



Organ	Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott
Offentligt sammanträde	Nej
Datum och tid	9 december 2025, kl. 14:59-15:25
Plats	Lokalen Skogstinget, Hälsovägen 7 Flemingsberg
Närvarande	Se närvarolista på nästa sida.
Paragrafer	1-18
Omedelbar justering	Inga paragrafer har justerats omedelbart.
Underskrifter	Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida.
Ordförande	Annie Östlund (C)
Justerande	Cecilia Sundberg (M)
Sekreterare	Josefin Magnusson

Tillkännagivande om justering av bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts protokoll

Tillkännagivande om justeringen har anslagits på kommunens digitala anslagstavla. Protokollet förvaras digitalt i Huddinge kommuns diarieföringssystem.

Justeringsdatum	15 december 2025
Datomet anslaget sätts upp	16 december 2025
Datum anslaget tas ned	7 januari 2026
Anslag upprättat av	Josefin Magnusson

Närvarolista**Beslutande**

Annie Östlund (C), ordförande

Khalida Marefat (S), 1:e vice ordförande

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande

Britt Björneke (V), ledamot

Pierre Brill (L), ersättare för Gunilla Helmerson (M)

Ej tjänstgörande ersättare

Konstantinos Tsampazis (S), ersättare

Lars Björkman (HP), ersättare

Marcus Jillehed (DP), ersättare

Frånvarande

Gunilla Helmerson (M), ledamot

Peter Johansson (MP), ersättare

Övriga deltagare

Toralf Nilsson, teknisk direktör

Tove Bodin, administrativ chef

Maria Gren, utredare

Morgan Randall Svahn, bygglovschef

Sofia Düring Forslund, enhetschef bygglovsavdelningen

Agneta Tarandi, enhetschef bygglovsavdelningen

Ted af Rolén, enhetschef mät- och kartavdelningen

Staffan Stafström, miljöchef

Viveca Pernby, enhetschef miljötillsynsavdelningen

Axel Wierup, nämndsekreterare

Josefin Magnusson, kommunsekreterare



Ärendelista

§ 1	Val av justerare	4
§ 2	Godkännande av dagordningen	5
§ 3	Anmälan av jäv	6
§ 4	Information om framdriften i satsningen på AI inom förvaltningen	7
§ 5	Information om nya regler i plan- och bygglagen	8
§ 6	Information om kommunens visselblåsarfunktion	9
§ 7	Information om rättelse av skrivfel i delegationsbeslut	10
§ 8	Avregistrering av lägenheter på fastigheten Ångmaskinen 4 med adressen Lyftkransvägen 12, i kommundel Länna	11
§ 9	Detaljplan för Regulatorvägen m.fl. Etapp 1 inom kommundel Flemingsberg – svar på intern remiss	12
§ 10	Verksamhetsplan 2026 bygglovs- och tillsynsnämnden	13
§ 11	Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av staket och gårdsbutik/caféverksamhet	15
§ 12	Föreläggande att inkomma med uppgifter och redovisa rutiner för kontroll av inomhusmiljö i bostad inom fastigheten Ångmaskinen 4	16
§ 13	MUSIKALEN 83 (MUSIKALVÄGEN 56) - Ansökan om bygglov för fasadändring av radhus	18
§ 14	GRANTORP 5:8 (GRANTORPSVÄGEN 1) - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kyrka/samlingslokal samt rivning av komplementbyggnad	19
§ 15	Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025	20
§ 16	Redovisning av delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025	21
§ 17	Förvaltningschefens information	22
§ 18	Övriga frågor	23



§ 1 Val av justerare

Diarienummer: BTN-2025/1

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott utser Cecilia Sundberg (M) att justera protokollet.



§ 2 Godkännande av dagordningen

Diarienummer: BTN-2025/2

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott godkänner dagordningen enligt utsänt förslag.



§ 3 Anmälan av jäv

Diarienummer: BTN-2025/3

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att ingen anmäler jäv.



§ 4 Information om framdriften i satsningen på AI inom förvaltningen

Diarienummer: BTN-2025/72

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att information ges på bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025.



§ 5 Information om nya regler i plan- och bygglagen

Diarienummer: BTN-2025/31

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att information ges på bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025.



§ 6 Information om kommunens visselblåsarfunktion

Diarienummer: BTN-2025/259

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att information ges på bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025.



§ 7 Information om rättelse av skrivfel i delegationsbeslut

Diarienummer: BTN-2025/256

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar informationen om rättelse av skrivfel i delegationsbeslut till protokollet.

Beslutsunderlag

1. Information om rättelse av skrivfel i delegationsordningen



§ 8 Avregistrering av lägenheter på fastigheten Ångmaskinen 4 med adressen Lyftkransvägen 12, i kommundel Länna

Diarienummer: BTN-2025/248

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar enligt följande:

1. Alla lägenheter på fastigheten Ångmaskinen 4 med adressen Lyftkransvägen 12 avregistreras då det tillfälliga bygglovets för lägenheter har löpt ut och inget nytt lov har kunnat ges. Beslut fattas enligt 9 § lagen om lägenhetsregistret (2006:378).
2. Avregistreringen verkställs i samband med att beslutet vinner laga kraft. Avregistrering sker i kommunens kartsystem och synkas direkt med lägenhetsregistret hos Lantmäteriet.

Sammanfattning

2016 fick fastighetsägaren ett tillfälligt bygglov att anordna lägenheter på fastigheten Ångmaskinen 4. Lovet var ett tillfälligt lov som gällde till och med den 1 november 2021. Ansökt åtgärd strider mot detaljplanen genom att bostäder placerades på mark som är avsedd för industri och kontor. Av handlingar i ärendet framgår att boende ska vara under en begränsad tid för att avhjälpa kommunens bostadsbrist för att placera nyanlända flyktingar. Det ska vara ett tillfälligt boende.

Lovets giltighetstid har utgått och inget nytt lov har kunnat ges. I bygglovsärende MBF 2019-001103 finns en tjänsteanteckning om att ärendet ska avslutas då inget slutbesked getts med hänvisning till pågående tillsynsärende MBF 2023-000739.

Lägenheterna bör tas bort ur lägenhetsregistret då lokalerna inte längre får inrymma lägenheter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Avregistrering av lägenheter på fastigheten Ångmaskinen 4 med adressen Lyftkransvägen 12, i kommundel Länna



§ 9 Detaljplan för Regulatorvägen m.fl. Etapp 1 inom kommundel Flemingsberg – svar på intern remiss

Diarienummer: BTN-2025/227

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar enligt följande:

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens yttrande, daterat den 19 november 2025, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för Regulatorvägen m.fl. Etapp 1 inom kommundel Flemingsberg för samråd. Syftet med detaljplanen är att göra det möjligt att bygga om korsningen mellan Regulatorvägen, Björnkullavägen, Regulatorbron och den anslutande Kvarnängsvägen. Det behövs för den fortsatta utbyggnaden inom Flemingsbergsdalen.

Förvaltningens synpunkter rör grundvattenföroreningar, dagvattenhantering, masshantering och användning av namn.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Detaljplan för Regulatorvägen m.fl. Etapp 1 inom kommundel Flemingsberg - svar på intern remiss

- Bilaga 1. Planbeskrivning
- Bilaga 2. Delegationsbeslut
- Bilaga 3. Undersökning om betydande miljöpåverkan
- Bilaga 4. Plankarta
- Bilaga 5. Översiktlig miljöteknisk markundersökning



§ 10 Verksamhetsplan 2026 bygglovs- och tillsynsnämnden

Diarienummer: BTN-2025/232

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet till bygglovs- och tillsynsnämnden utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Förvaltningen har i nära dialog med bygglovs- och tillsynsnämnden tagit fram ett förslag till verksamhetsplan 2026 för nämnden, enligt bilaga 1 till tjänsteutlåtandet. Verksamhetsplanen bygger på kommunens Mål och budget 2026–2028 som kommunfullmäktige fastställde den 10 november 2025.

Bygglövs- och tillsynsnämndens budget för 2026 uppgår till 69 mnkr.

Förvaltningens förslag till nämnden är att fastställa verksamhetsplanen för 2025 och följande bilagor till verksamhetsplanen:

- upphandlingsplan
- tillsynsplan enligt plan- och bygglagen
- tillsynsplan och behovsutredning för miljö-, hälsoskydds- och avloppstillsyn
- tillsynsplan enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter, spellagen samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel
- kontrollplan för livsmedelskontrollen.

Yrkanden

Cecilia Sundberg (M) yrkar att ärendet överlämnas till bygglovs- och tillsynsnämnden utan eget ställningstagande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med Cecilia Sundbergs (M) yrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Verksamhetsplan 2026 bygglovs- och tillsynsnämnden

Bilaga 1. Verksamhetsplan 2026 bygglovs- och tillsynsnämnden

Underbilaga 1. Upphandlingsplan

Underbilaga 2. Tillsynsplan enligt plan- och bygglagen

Underbilaga 3. Tillsynsplan och behovsutredning för miljö-, hälsoskydds- och avloppstillsyn 2026



Underbilaga 4. Tillsynsplan 2026 enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter, lagen om tobaksfria nikotinprodukter, spellagen samt lagen om handel med vissa receptfria läkemedel

Underbilaga 5. Kontrollplan för livsmedelskontrollen 2026–2028



§ 11 Ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av staket och gårdsbutik/caféverksamhet

Diarienummer: BTN-2025/240

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar enligt följande:

1. Strandskyddsdispens för uppförandet av staket runt ridbanan på Lissma 4:16 medges ej (se bilaga 1).
2. Strandskyddsdispens för byggnad för ändamålet gårdsbutik/caféverksamhet på fastighet Lissma 4:16 samt Lissma 4:526 medges ej (se bilaga 1).
3. (*Uppgifter utelämnas*) ska betala avgift på 15 039 kronor enligt gällande taxa för prövning av ansökan. Faktura skickas separat.

Stöd för beslut

Beslutet fattas med stöd av 7 kap. 13, 15, och 18 c, 18 e, 18 f, 25-26 § miljöbalken (1998:808), MB. Avgift tas ut med stöd av 27 kap. 1 § MB och taxa för bygglövs- och tillsynsnämndens verksamhet enligt miljöbalken, HKF 4210.

Sammanfattning

Ärendet avser prövning av ansökan om strandskyddsdispens i efterhand för uppförande av staket på fastighet Lissma 4:16 och byggnad på fastigheterna Lissma 4:526 och Lissma 4:16.

Sökande åberopar 7 kap 18 e § p. 1 och 4 samt 18 f § miljöbalken som särskilda skäl i ansökan. Miljö- och bygglövsförvaltningen (förvaltningen) prövar inte ansökan mot 7 kap 18 e § p. 1 och 4, då detta tidigare prövats av nämnden i ärende med ärendenummer BTN-2022/202.805, § 15 (se bilaga 3).

Förvaltningen anser att dispens inte kan medges för de åtgärder som är placerade utanför sökandes fastighet, det vill säga åtgärderna på Lissma 4:16. Dessa åtgärder anses privatisera mark som allmänheten ska ha tillgång till och det saknas särskilda skäl till att medge dispens.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Bilaga 1. Ansökan strandskyddsdispens 2025-10-17

Bilaga 2. Fullmakt

Bilaga 3. Ärendesammanställning ansökan 2022-05-02

Bilaga 4. Dom, mark- och miljödomstolen

Bilaga 5. Yttrande 2025-11-14



§ 12 Föreläggande att inkomma med uppgifter och redovisa rutiner för kontroll av inomhusmiljö i bostad inom fastigheten Ångmaskinen 4

Diarienummer: BTN-2025/236

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar enligt följande:

1. Gaviton Fastigheter AB (556961-2087) föreläggs i egenskap av fastighetsägare för fastigheten Ångmaskinen 4 att redovisa rutiner för hur nedanstående områden kontrolleras. Det ska framgå hur eventuella fel åtgärdas och justeras och hur förebyggande arbete utförs för att förhindra olägenheter för människors hälsa.
 - a. Inomhustemperaturen i bostäderna ska klara riktvärdena i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om temperatur (HSLF-FS 2024:10) samt uppgift om vilket uppvärmningssystem som finns i fastigheten.
 - b. Luftflödena i bostäderna ska vara tillräckliga i förhållande till antalet hyresgäster och klara riktvärdena i Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHFMS 2014:18).
 - c. Bostäderna ska hållas fria från skadedjur och ohyra.
 - d. Kontroll av varmvattentemperatur i bostädernas tappställen samt undercentral för att förhindra tillväxt av legionellabakterier.
 - e. En underhållsplan över det planerade underhållsarbetet i fastigheten de kommande åren.
 - f. Hur städning sker av gemensamma utrymmen såsom korridorer, entréer och tvättstuga.
 - g. Redovisning gällande hantering av hushållsavfall och farligt avfall.
 - h. Redovisning gällande hantering av felanmälan och klagomål från hyresgäster.
2. Skriftlig redovisning enligt beslutspunkt 1 ska komma in till bygglövs- och tillsynsnämnden senast en månad efter att detta beslut vunnit laga kraft.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande framgår motivering för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 2 kap. 1, 2 och 3 § samt 26 kap. 9, 19 och 21 § miljöbalken (1998:808), MB, 33 § punkt 1/2/4/5, 34 § förordningen (1998:808) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd, Folkhälsomyndighetens allmänna råd



om temperatur (HSLF-FS 2024:10), Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation, FoHFMS 2014:18.

Sammanfattning

Ärendet gäller uthyrning av bostadsrum på fastigheten Ångmaskinen 4 i Huddinge kommun. Miljö- och bygglovsförvaltningen genomförde i september 2025 en uppsökande tillsyn av boendemiljön på fastigheten och kunde bland annat konstatera ett stort underhållsbehov i byggnaden, brister i ventilationssystem samt förekomst av skadedjur. För att kunna bedriva vidare tillsyn av verksamheten behöver miljö- och bygglovsförvaltningen få in rutiner och uppgifter kring skötsel, drift och underhåll på fastigheten.

Yrkanden

Cecilia Sundberg (M) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med Cecilia Sundbergs (M) yrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag**Handlingar som ingår i beslutet**

Fotografier, 2025-09-16



§ 13 MUSIKALEN 83 (MUSIKALVÄGEN 56) - Ansökan om bygglov för fasadändring av radhus

Diarienummer: BTN-2025/242

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Bygglov ges inte.
2. Avgift för handläggning är 2 258 kronor (12 kap. 8 och 11 § PBL). Avgiften tas ut av sökanden i ärendet.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 december 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för fasadändring av radhus. Fasadändringen innebär insättning av två takfönster varav ett i takfallet mot väst och ett mot öst.

Den föreslagna fasadändringen bedöms inte uppfylla kraven om varsamhet och bedöms vidare innebära en förvanskning av bebyggelseområdet eftersom det särskilt värdefulla området karaktäriseras av sin enhetliga utformning. Den aktuella radhuslängan och intilliggande radhuslängor bedöms vara välbevarade och är utformade med obrutna takfall i tegelröda pannor. Det berörda takfallets känsliga läge där det är synligt från både gårds- och gaturum är av vikt i bedömningen att insättningen av takfönstren påverkar upplevelsen av byggnadens enhetliga gestaltning och områdets karaktär negativt.

Förutsättningarna för bygglov bedöms inte vara uppfyllda. Förvaltningen föreslår därför att bygglov för fasadändring inte ges.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2025-09-30

Fasadritning, 2025-09-30

Planritning, 2025-09-30

Sektionsritning, 2025-09-30

Handlingar som utgör underlag för bedömning

Yttrande från sökande, 2025-11-20

Bilaga, foton, 2025-12-03

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 14 GRANTORP 5:8 (GRANTORPSVÄGEN 1) - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av kyrka/samlingslokal samt rivning av komplementbyggnad

Diarienummer: BTN-2025/235

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Bygglov ges (9 kap. 31 § PBL).
2. Rivningslov ges (9 kap. 34 § PBL)
3. Lars G Aberlind (behörighetsnummer SC0139-12) är kontrollansvarig (9 kap. 40 § PBL).
4. Avgift för handläggning är 66 220 kronor (12 kap. 8 och 11 § PBL). Avgiften tas ut av sökanden i ärendet.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 26 november 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad om 184 kvadratmeter byggnadsarea och bruttoarea av kyrka/samlingslokal samt rivning av komplementbyggnad.

Ansökan bedöms uppfylla kraven för bygglov. Förvaltningen föreslår därför att bygglov ges.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2025-10-09

Fasadritning, 2025-10-17

Planritning, 2025-10-09

Sektionsritning, 2025-10-09

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 15 Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025

Diarienummer: BTN-2025/4

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår att bygglovs- och tillsynsnämnden beslutar enligt följande:

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 19 november 2025, noteras till protokollet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025



§ 16 Redovisning av delegationsbeslut till bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025

Diarienummer: BTN-2025/5

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar enligt följande:

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 19 november 2025, noteras till protokollet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Redovisning av delegationsbeslut till bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 16 december 2025



§ 17 Förvaltningschefens information

Diarienummer: BTN-2025/6

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar förvaltningschefens information till protokollet.

Sammanfattning

Förvaltningschefen informerar om att Morgan Randall Svahn, bygglovschef, lämnar sin tjänst för att tillträda som chef för plansektionen på kommunstyrelsens förvaltning. Sofia Düring Forslund, enhetschef på bygglovsavdelningen, föreslås träda in som vikarierande bygglovschef tills rekrytering är genomförd.



§ 18 Övriga frågor

Diarienummer: BTN-2025/7

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att inga övriga frågor ställs.