



---

<b>Organ</b>	Bygglovs- och tillsynsnämnden
<b>Offentligt sammanträde</b>	Nej
<b>Datum och tid</b>	29 april 2025, kl. 14:06-16:20 ajournering kl. 15:16-15:29
<b>Plats</b>	Lokalen Skogstinget, Hälsovägen 7 Flemingsberg
<b>Närvarande</b>	Se närvarolista på nästa sida.
<b>Paragrafer</b>	1-5 och 7-23
<b>Omedelbar justering</b>	Paragraf 6 har justerats omedelbart och redovisats i separat protokoll.
<b>Underskrifter</b>	Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida.
<b>Ordförande</b>	Annie Östlund (C)
<b>Justerande</b>	Gunnar Lesaque (M)
<b>Sekreterare</b>	Josefin Magnusson

---

### **Tillkännagivande om justering av bygglovs- och tillsynsnämndens protokoll**

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

Justeringsdatum	5 maj 2025
Datomet anslaget sätts upp	6 maj 2025
Datum anslaget tas ned	28 maj 2025
Anslag upprättat av	Josefin Magnusson

**Närvarolista****Beslutande**

Annie Östlund (C), ordförande

Khalida Marefat (S), 1:e vice ordförande §§ 1-7, 9-23

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande §§ 1-7, 9-23

Johan Pettersson (S), ledamot

Ronny Frithiof (-), ledamot, §§ 1-22

Lars Björkman (HP), ledamot

Britt Björneke (V), ledamot, §§ 1-22

Gunnar Lesaque (M), ledamot

Pierre Brill (L), ledamot

Gorges Barkho (KD), ledamot

Bo Andersson (SD), ledamot

Lars Wrebo (M), ersättare för Gunilla Helmersson (M)

Joshua Ndip Aka (S), ersättare för Konstantinos Tsampazis (S)

Eva Paulsen Karlsson (M), ersättare för Cecilia Sundberg (M) § 8

Elisaios Manoilidis (S), ersättare för Khalida Marefat (S) § 8

Tora Rosengren (V), ersättare för Britt Björneke (V) § 23

John Runeström (S), ersättare för Ronny Frithiof (-) § 23

**Ej tjänstgörande ersättare**

Elisaios Manoilidis (S), ersättare, §§ 1-7, 9-23

John Runeström (S), ersättare, §§ 1-22

Peter Johansson (MP), ersättare

Tora Rosengren (V), ersättare, §§ 1-22

Eva Paulsen Karlsson (M), ersättare, §§ 1-7, 9-23

Marcus Jillehed (DP), ersättare

Tord Rådberg (SD), ersättare

**Frånvarande**

Khalida Marefat (S), 1:e vice ordförande, § 8 på grund av jäv

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande, § 8 på grund av jäv

Konstantinos Tsampazis (S), ledamot

Ronny Frithiof (-), ledamot, § 23

Britt Björneke (V), ledamot, § 23

Gunilla Helmerson (M), ledamot

Pamela Valenzuela Silva (S), ersättare

Eylem Ekici (C), ersättare

Mattias Karlsson (L), ersättare

#### Övriga deltagare

Toralf Nilsson, teknisk direktör

Tove Bodin, administrativ chef

Morgan Randall Svahn, bygglovschef

Staffan Stafström, miljöchef

David Zetterman, tf. enhetschef miljötillsynsavdelningen

Maria Gren, utredare

Sofia Düring Forslund, enhetschef bygglovsavdelningen

Homan Gohari, lantmäterichef

Agneta Tarandi, enhetschef bygglovsavdelningen

Anja Arnerdal, chef för geodataenheten, §§ 1-5

Niclas Areteg, GIS-ingenjör, §§ 1-5

Joel Uhlin, GIT-ingenjör, §§ 1-5

Pernilla Jensen, enhetschef bygglovsavdelningen, §§ 1-5

Josefin Magnusson, nämndsekreterare



### Ärendelista

§ 1	Val av justerare	5
§ 2	Fastställande av dagordning	6
§ 3	Anmälan av jäv	7
§ 4	Information om status för uppdraget att tillsammans med samhällsbyggnadsavdelningen vid kommunstyrelsens förvaltning utveckla en obruten digital samhällsbyggnadsprocess	8
§ 5	Information om framdriften i satsningen på AI inom bygglovshandläggningen	9
§ 7	Revidering av bygglovs- och tillsynsnämndens delegationsordning	10
§ 8	Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet mars 2025	11
§ 9	Månadsrapport per mars 2025	12
§ 10	Förbud att bedriva verksamhet och föreläggande om att vidta åtgärder på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8	13
§ 11	Förbud vid vite att upplåta lokaler för bostadsändamål	15
§ 12	VIDJA 1:409 (HELMERDALSVÄGEN 42) - Tillsyn gällande installation av eldstad och uppförande av komplementbyggnad utan startbesked, byggsanktionsavgift	16
§ 13	ÄMBARET 9 (SPANNBACKEN 3) - Tillsyn gällande mur	17
§ 14	HÖGMORA 4:76 (Enbackavägen 9) - Tillsyn gällande olovlig trädfällning, rättelseföreläggande vid vite samt byggsanktionsavgift	18
§ 15	SPEJAREN 5 (Smista Allé 19) - Tillsyn gällande uppsättning av sex skyltar utan bygglov och startbesked, lovföreläggande, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift	20
§ 16	GLADÖ 37:2 (Österängsvägen 37 A-C) - Tillsyn gällande påbörjad rivning utan startbesked, byggsanktionsavgift	21
§ 17	HÖGMORA 5:40 (SÖDERVÄGEN 5C) - Tillsyn gällande komplementbyggnad	22
§ 18	KASSÖREN 14 (SKOGSÄNGSVÄGEN 36) - Utveckling av talan gällande överklagande av Länsstyrelsens beslut i ärende 52801-2024	23
§ 19	SOPRANEN 12 (SOPRANVÄGEN 59) - Utveckling av talan gällande överklagande av Länsstyrelsens beslut i ärende 39195-2024	25
§ 20	Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 29 april	26
§ 21	Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 29 april	27
§ 22	Förvaltningschefens information	28
§ 23	Övriga frågor	29



---

### § 1 Val av justerare

Diarienummer: BTN-2025/1

#### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden utser Gunnar Lesaque (M) att justera protokollet.



---

## § 2 Fastställande av dagordning

Diarienummer: BTN-2025/2

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden godkänner dagordningen enligt utsänt förslag med följande ändringar:

- Ärende 15, *SPEJAREN 5 (Smista Allé 19) - Tillsyn gällande uppsättning av sex skyltar utan bygglov och startbesked, lovföreläggande, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift, utgår.*



---

### **§ 3 Anmälan av jäv**

Diarienummer: BTN-2025/3

#### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar till protokollet att Khalida Marefat (S) och Cecilia Sundberg (M) anmäler jäv i ärende 8, *Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet mars 2025*.



---

#### **§ 4 Information om status för uppdraget att tillsammans med samhällsbyggnadsavdelningen vid kommunstyrelsens förvaltning utveckla en obruten digital samhällsbyggnadsprocess**

Diarienummer: BTN-2023/265

##### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar informationen till protokollet.

##### **Sammanfattning**

Anja Arnerdal, chef för geodataenheten, Niclas Areteg, GIS-ingenjör, och Joel Uhlin, GIT-ingenjör, informerar om ärendet.





---

## **§ 5 Information om framdriften i satsningen på AI inom bygglovshandläggningen**

Diarienummer: BTN-2025/72

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar informationen till protokollet.

### **Sammanfattning**

Pernilla Jensen, enhetschef på bygglovsavdelningen, informerar om ärendet.



---

## **§ 7 Revidering av bygglövs- och tillsynsnämndens delegationsordning**

Diarienummer: BTN-2025/15

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden delegerar från och med den 15 maj 2025 beslutanderätten i enlighet med bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 april 2025 med ändringarna att hänvisning till lagrum skrivs in för delegationspunkt A. 1.1 och att delegeringen av ärenden om att bevilja bidrag till bostadsanpassning avseende belopp om 750 001–2 miljoner kronor inklusive moms tas bort från delegationsordningen.

### **Sammanfattning**

Den översyn av kommunens delegationsordningar som påbörjades 2024 har fortsatt, för att säkerställa att de är anpassade efter nämndernas reglementen och att delegationsordningarna är likformiga i de delar där det är lämpligt. Översynen förväntas bland annat leda till effektivare beslutsprocesser och ökad rättssäkerhet för kommunens invånare.

Miljö- och bygglövsförvaltningen har sett ett behov av att lägga till, ta bort och justera delegationspunkter i bygglövs- och tillsynsnämndens delegationsordning för att verksamheten ska kunna bedrivas på bästa möjliga sätt.

Förvaltningen föreslår att bygglövs- och tillsynsnämnden delegerar beslutanderätten i enlighet med bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 april. Föreslagna förändringar framgår av bilaga 2 till samma tjänsteutlåtande.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens reviderade förslag och finner att så är fallet.

### **Beslutsunderlag**

- Bilaga 1. Förslag till delegationsordning för bygglövs- och tillsynsnämnden
- Bilaga 2. Föreslagna förändringar av bygglövs- och tillsynsnämndens delegationsordning



---

## **§ 8 Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet mars 2025**

Diarienummer: BTN-2025/95

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden godkänner att Khalida Marefat (S) och Cecilia Sundberg (M) har rätt till arvoden och ersättningar för deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet 24 och 25 mars 2025 i enlighet med Arvodesreglemente för kommunalt förtroendevalda i Huddinge kommun.

### **Sammanfattning**

SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet är ett tillfälle för presidierna i kommunernas plan-, bygg- och miljönämnder eller motsvarande att få information om aktuella plan-, bygg- och miljöfrågor.

Representanter från bygglövs- och tillsynsnämnden vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet den 24–25 mars 2025 var Khalida Marefat (S), Cecilia Sundberg (M) och Annie Östlund (C).

### **Jäv**

På grund av jäv deltar inte Khalida Marefat (S) och Cecilia Sundberg (M) i handläggningen av ärendet. Elisaios Manoilidis (S) och Eva Paulsen Karlsson (M) träder in som tjänstgörande ersättare under ärendet.

### **Beslutsunderlag**

- Bilaga 1. Utdrag ur program för SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet mars 2025



---

## § 9 Månadsrapport per mars 2025

Diarienummer: BTN-2025/64

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar informationen om månadsrapport för bygglövs- och tillsynsnämnden per mars 2025 till protokollet.

### **Beslutsunderlag**

1. Månadsrapport per mars 2025 bygglövs- och tillsynsnämnden
2. Verksamhetsstatistik för bygglövs- och tillsynsnämnden mars 2025



---

## **§ 10 Förbud att bedriva verksamhet och föreläggande om att vidta åtgärder på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8**

Diarienummer: BTN-2025/88

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. (*Uppgifter utelämnas*) förbjuds att bedriva miljöfarlig verksamhet som innefattar sortering av avfall, förberedande av återanvändning av avfall, samt lagring av icke farligt och farligt avfall på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8 till dess att anmälan om miljöfarlig verksamhet prövats av bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun.
2. (*Uppgifter utelämnas*) förbjuds att förvara farligt avfall som utgörs av uttjänata vitvaror och annan elektronisk utrustning så som mikrovågsugnar utomhus på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8.
3. (*Uppgifter utelämnas*) förbjuds att förvara vitvaror och annan elektronisk utrustning så som mikrovågsugnar utomhus utan väderskydd som säkerställer att varorna inte utsätts för nederbörd på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8.
4. (*Uppgifter utelämnas*) förbjuds att förvara däck på ett sätt som påverkar dess funktion negativt, så som att infoga flera däck i varandra (se bild 6 framsida), på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8.
5. (*Uppgifter utelämnas*) förbjuds att förvara avfall direkt på marken, samt utan väderskydd på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8.
6. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs att hantera begagnade varor, se bild 3, 4 och 6 baksida/skog, väderskyddat och på ett sådant sätt att varans funktion inte försämras av hanteringen på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8. Textilbeklädda möbler ska förvaras inomhus eller i container och övriga möbler på ett sådant sätt att de skyddas från väder och vind. Varorna ska i första hand återbrukas och i andra hand återvinnas.
7. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs att städa upp verksamhetsområdet på fastigheterna Orlångsjö 2:7 samt Orlångsjö 2:8 enligt översiktskarta samt bild 1 och 3 framsida (tidningar och vitvaror), bild 2 framsida (mikrovågsugnar), bild 4 och 5 framsida, bild 1 och 2 baksida/skog (däck), bild 7 baksida/skog (avfall) samt Fotografi - Polismyndigheten så att kriterier enligt beslutspunkter 2, 3, 4 och 5 uppnås. Uppstädningen ska även innefatta uppsamling av småfragment och mindre avfall inom verksamhetsområdet.

- 
8. Åtgärderna enligt beslutspunkt 7 ska vara vidtagna senast en (1) månad efter beslutet vunnit laga kraft och redovisas till bygglövs- och tillsynsnämnden genom bilder på det städade verksamhetsområdet samt dokumentation om:
- a. Mängd avfall som transporterats från fastigheten
  - b. Mottagningskvitto från avfallsanläggningen
  - c. Skriftlig beskrivning för punkterna a och b.
9. Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2025-04-01 framgår motivering för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

**Stöd för beslut**

Beslutet är fattat med stöd av 9 kap. 1 §, 15 kap. 10, 11 och 26 §, 26 kap. 9, 19, 21 och 26 § miljöbalken (1998:808), MB, 3 kap. 5 b § och 4 kap. 10 § avfallsförordning (2020:614) och 29 kap. 43, 47, 49 och 51 § miljöprövningsförordning (2013:251), MPF.

**Sammanfattning**

Ärendet gäller avfallshantering och otillåten miljöfarlig verksamhet.

Verksamheten bedrivs inte enligt krav i miljöbalken för att förebygga olägenheter för människors hälsa och miljö och förbjuds därför.

**Beslutsunderlag****Handlingar som ingår i beslutet**

Översiktskarta, 2025-03-10

Fotografi - Miljötillsynsavdelningen, 2025-02-04

Fotografi - Polismyndigheten, 2025-02-07

**Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



---

## **§ 11 Förbud vid vite att upplåta lokaler för bostadsändamål**

Diarienummer: BTN-2025/94

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. (*Uppgifter utelämnas*) förbjuds att senast en vecka efter delgivning av detta beslut i egenskap av fastighetsägare hyra ut, upplåta eller på annat sätt använda byggnaden på fastigheten Myrstuguberget 19 för bostadsändamål. Förbudet gäller fram tills att ett nytt beslut om upphävande meddelats skriftligen av bygglövs- och tillsynsnämnden.
2. Besluts punkt 1 förenas med löpande vite på 100 000 kronor för varje gång som bygglövs- och tillsynsnämnden konstaterar att punkten inte uppfylls.
3. Beslutet skickas till inskrivningsmyndigheten för anteckning i fastighetsregistrets inskrivningsdel.

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, 3 och 7 §, 9 kap. 3 och 9 §, 26 kap. 9, 14 och 15 § miljöbalken (1998:808), MB samt 33 § förordning (1998:899) om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

### **Sammanfattning**

Ärendet gäller olovliga bostäder i fordonsverkstäder. Miljötillsynsavdelningen fann tillsammans med polismyndigheten och räddningstjänsten kraftig mikrobiell påväxt i ett badrum, samt att lokalerna saknade tydliga uteluftsdon och hade bristfälliga värmesystem. Personliga tillhörigheter såsom kläder och sängkläder fanns i lokalerna, och det noterades att personer bodde i dessa utrymmen.

### **Beslutsunderlag**

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Fotografi från inspektion - Alis bilservice  
Fotografi från inspektion - Jalvi bilservice  
Fotografi från inspektion - J.W. Bilservice  
Fotografi från inspektion - F&M bilservice  
Fotografi från SBFF

### **Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



---

## **§ 12 VIDJA 1:409 (HELMERDALSVÄGEN 42) - Tillsyn gällande installation av eldstad och uppförande av komplementbyggnad utan startbesked, byggsanktionsavgift**

Diarienummer: BTN-2025/66

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. Byggsanktionsavgift för att ha installerat en eldstad utan startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägare. Avgiften är 5 880 kronor och tas ut solidariskt (11 kap. 51 § PBL).
2. Byggsanktionsavgift för uppförande av komplementbyggnad utan startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägare. Avgiften är 14 700 kr och tas ut solidariskt (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 9 april 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

### **Sammanfattning**

Det är klaggjort att det på fastigheten Vidja 1:409 har installerats en eldstad och uppförts en komplementbyggnad utan startbesked. Då startbesked har getts i efterhand är det därför inte nödvändigt att förelägga om rättelse. Eftersom en överträdelse av PBL har skett ska en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetens ägare.

### **Beslutsunderlag**

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Besiktningsprotokoll 2024-09-04

Uträkning av byggsanktionsavgift för komplementbyggnad 2025-03-04

Uträkning av byggsanktionsavgift för eldstad 2025-03-04

### **Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.





---

## **§ 13 ÄMBARET 9 (SPANNBACKEN 3) - Tillsyn gällande mur**

Diarienummer: BTN-2025/83

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Byggsanktionsavgift för mur som uppförts utan bygglov och startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägare. Avgiften är 15 582 kronor (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 9 april 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

### **Sammanfattning**

Förvaltningen har utrett den mur som uppförts på fastigheten och bedömt att åtgärden har utförts utan bygglov och startbesked. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut av fastighetens ägare. Muren har fått bygglov med startbesked i efterhand och det är därför inte nödvändigt att besluta om rättelse.

### **Beslutsunderlag**

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-03-10

### **Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



---

## **§ 14 HÖGMORA 4:76 (Enbackavägen 9) - Tillsyn gällande olovlig trädfällning, rättelseföreläggande vid vite samt byggsanktionsavgift**

Diarienummer: BTN-2025/62

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. Byggsanktionsavgift för att ha fällt 15 träd utan marklov och startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägare. Avgiften är 220 500 kronor (11 kap. 51 § PBL).
2. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägare att vid vite om 100 000 kronor senast fyra (4) månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha rättat det olovliga utförda. Med rättelse avses att åtta (8) av träden, markerade med röd cirkel i bild 1 i tjänsteutlåtandet, återplanteras. Träden ska vara av sorten tall eller björk och ha minst 15 centimeter i stamdiameter vid 1,3 meters höjd mätt från marknivå. (11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen, PBL).
3. I punkt 2 angiven ska vidare betala 20 000 kronor i löpande vite för varje period om två (2) månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelsen inte har utförts.
4. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägare att snarast men senast en (1) månad från beslutsdatumet söka lov för de resterande sju (7) träden, markerade med grön cirkel i bild 1 i tjänsteutlåtandet (11 kap. 17 § PBL).
5. Följs inte föreläggandet om att söka lov i punkt 4 får bygglövs- och tillsynsnämnden besluta att upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov. Detta sker på ägarens bekostnad (11 kap. 27 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 11 april 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

### **Sammanfattning**

Förvaltningen har utrett 15 träd som har fällts på fastigheten och bedömt att de har fällts utan marklov och startbesked.

Eftersom marklov inte kan ges i efterhand för de åtta rödmarkerade träden, föreläggs fastighetsägaren att återplantera träden. En byggsanktionsavgift ska även tas ut av fastighetsägaren. De sju grönmarkerade av träden bedöms kunna ges marklov i efterhand. Fastighetsägaren ska därför föreläggas att ansöka om marklov för dessa.

### **Beslutsunderlag**

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Besiktningsprotokoll 2024-04-30



---

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-02-20

Bedömning 2025-02-20

Besiktningsprotokoll 2025-04-10

**Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



---

**§ 15 SPEJAREN 5 (Smista Allé 19) - Tillsyn gällande uppsättning av sex skyltar utan bygglov och startbesked, lovföreläggande, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift**

Diarienummer: BTN-2025/61

**Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Ärendet utgår med anledning av rättelse.



---

## **§ 16 GLADÖ 37:2 (Österängsvägen 37 A-C) - Tillsyn gällande påbörjad rivning utan startbesked, byggsanktionsavgift**

Diarienummer: BTN-2025/73

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivning utan startbesked tas ut av Bostadsrättsföreningen Gladö Sjöutsikten (769641-9667) som är fastighetsägare. Avgiften är 7 408 kronor (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 9 april 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

### **Sammanfattning**

En byggnad på fastighetens sydvästra del har rivits innan startbesked getts. Därför ska en byggsanktionsavgift tas ut. Eftersom rivningen därefter fått både start- och slutbesked bedöms ett föreläggande inte vara aktuellt.

### **Beslutsunderlag**

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Anmälan om tillsyn 2024-02-15

Situationsplan 2025-03-14

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-03-14

### **Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



---

## **§ 17 HÖGMORA 5:40 (SÖDERVÄGEN 5C) - Tillsyn gällande komplementbyggnad**

Diarienummer: BTN-2025/84

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad utan startbesked tas ut av Bostadsrättsföreningen Söderprakten (769634–2117) som är fastighetsägare. Avgiften är 19 110 kronor. (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 9 april 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

### **Sammanfattning**

Förvaltningen har utrett det komplementbostadshus som uppförts på fastigheten och bedömt att det uppförts utan startbesked. Ett startbesked har dock getts för ett annat komplementbostadshus. Det uppförda komplementbostadshuset avviker i sin helhet från det beviljade startbeskedet. Det kan därför likställas med att byggnaden uppförts utan startbesked och en byggsanktionsavgift ska därför tas ut av fastighetens ägare. Det uppförda komplementbostadshuset har fått startbesked i efterhand och det är därför inte nödvändigt att besluta om rättelse.

### **Beslutsunderlag**

#### **Handlingar som ingår i beslutet**

Besiktningsprotokoll, 2025-03-11

Uträkning av byggsanktionsavgift, 2025-03-13

### **Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



---

## **§ 18 KASSÖREN 14 (SKOGSÄNGSVÄGEN 36) - Utveckling av talan gällande överklagande av Länsstyrelsens beslut i ärende 52801-2024**

Diarienummer: BTN-2024/183

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Utveckling av talan enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 16 april 2025 överlämnas till mark- och miljödomstolen som utveckling av talan.

### **Sammanfattning**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutade den 10 september 2024 att förelägga fastighetsägaren att klippa ned häcken vid korsningen Skogsängsvägen och Tomtbergavägen till en höjd om 80 cm över gatunivån i en sikttriangel som sträcker sig minst 10 meter åt vardera håll. Nämnden beslutade även om att förelägga att klippa ned häcken vid båda sidor av den nordöstra utfarten och ena sidan av den nordvästra utfarten från fastigheten så att en sikttriangel på 2,5 x 2,5 meter uppnås. Beslutet upphävdes av Länsstyrelsen den 7 april 2025.

Förvaltningen har genom delegationsbeslut överklagat Länsstyrelsens dom och begärde i överklagandet anstånd för nämnden att inkomma med utveckling av talan. Anstånd beviljades till och med den 2 maj 2025.

Förvaltningen har vidare utrett ärendet och lämnar ett förslag på utveckling av talan enligt bilaga 1.

### **Yrkanden**

Lars Björkman (HP) och Khalida Marefat (S) yrkar bifall till bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut.

Cecilia Sundberg (M), Gunnar Lesaque (M), Lars Wrebo (M), Bo Andersson (SD) och Pierre Brill (L) yrkar att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att dra tillbaka överklagan.

### **Beslutsgång**

Ordföranden frågar om bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut eller i enlighet med Cecilia Sundberg (M) med fleras yrkande och finner att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut.

### **Beslutsunderlag**

- Bilaga 1. Bygglövs- och tillsynsnämndens utveckling av talan
- Bilaga 2. Länsstyrelsens beslut 2025-04-07



---

### Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.





---

## **§ 19 SOPRANEN 12 (SOPRANVÄGEN 59) - Utveckling av talan gällande överklagande av Länsstyrelsens beslut i ärende 39195-2024**

Diarienummer: BTN-2024/151

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Utveckling av talan enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 16 april 2025 överlämnas till mark- och miljödomstolen som utveckling av talan.

### **Sammanfattning**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutade den 18 juni 2024 att ta ut en dubbel byggsanktionsavgift. Beslutet upphävdes av Länsstyrelsen den 3 april 2025.

Förvaltningen har genom delegationsbeslut överklagat Länsstyrelsens beslut och begärde i överklagandet anstånd för nämnden att inkomma med utveckling av talan. Anstånd beviljades till och med den 2 maj 2025.

Förvaltningen har vidare utrett ärendet och lämnar ett förslag på utveckling av talan enligt bilaga 1.

### **Beslutsunderlag**

- Bilaga 1. Bygglövs- och tillsynsnämndens utveckling av talan.
- Bilaga 2. Länsstyrelsens beslut 2025-04-03

### **Beslutet skickas till**

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



---

## **§ 20 Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 29 april**

Diarienummer: BTN-2025/4

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 april 2025 noteras till protokollet.



---

## **§ 21 Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 29 april**

Diarienummer: BTN-2025/5

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 april 2025 noteras till protokollet.



---

## § 22 Förvaltningschefens information

Diarienummer: BTN-2025/6

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar förvaltningschefens information till protokollet.

### **Sammanfattning**

Förvaltningschefen informerar om följande:

- Årets resultat från Nöjd Kund Index (NKI) för kommunens myndighetsutövning visar goda resultat. Bygglövsavdelningens betyg har stigit från 52 till 72 på två år. Serveringstillstånd har fått högst betyg i kommunen med ett NKI på 87, och livsmedelskontrollen har ett resultat på 82. Samtliga myndighetsområden – bygglov, miljö- och hälsoskydd, livsmedelskontroll och serviceringstillstånd – ligger över godkänd nivå.
- Förvaltningen har beslutat att skjuta upp starten av uppdraget att utföra en kvalitativ undersökning bland företag för att få underlag om nuläge kring nämndens handläggning och tillsyn. Anledningen är de förväntade ändringarna i plan- och bygglagen samt införandet av ett nytt verksamhetsstöd för miljötillsyn, vilket kommer påverka hur det kommer se ut i relation till företagen.



---

## § 23 Övriga frågor

Diarienummer: BTN-2025/7

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar följande övriga frågor till protokollet:

Sofia Düring Forslund, enhetschef på bygglövsavdelningen, besvarar en övrig fråga som ställdes vid bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott den 18 mars 2025, gällande en fastighet och huruvida bygglov beviljats och på vilken grund.

Gunnar Lesaque (M) ställer en övrig fråga om bygglövs- och tillsynsnämndens förtroendevalda kommer att få utbildning i den nya plan- och bygglagen. Förvaltningen svarar att om den nya lagen antas kommer nämnden att få utbildning.