
Organ	Bygglövs- och tillsynsnämnden
Offentligt sammanträde	Nej
Datum och tid	17 juni 2025, kl. 14:03-14:24
Plats	Lokalen Skogstinget, Hälsovägen 7 Flemingsberg
Närvarande	Se närvarolista på nästa sida.
Paragrafer	1-3 och 5-14
Omedelbar justering	Paragraf 4 har justerats omedelbart och redovisats i separat protokoll.
Underskrifter	Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida.
Ordförande	Khalida Marefat (S)
Justerande	Gorges Barkho (KD)
Sekreterare	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	19 juni 2025
Datomet anslaget sätts upp	20 juni 2025
Datum anslaget tas ned	12 juli 2025
Anslag upprättat av	Josefin Magnusson



Närvarolista**Beslutande**

Khalida Marefat (S), 1:e vice ordförande

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande, § 1-5, 7-14

Johan Pettersson (S), ledamot

Lars Björkman (HP), ledamot

Gunilla Helmersson (M), ledamot

Gunnar Lesaque (M), ledamot

Pierre Brill (L), ledamot

Gorges Barkho (KD), ledamot

Bo Andersson (SD), ledamot

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

Pamela Valenzuela Silva (S), ersättare för Ronny Frithiof (-)

Elisaios Manoilidis (S), ersättare Britt Björneke (V)

Bengt Åkerblom (C), ersättare Annie Östlund (C)

Eva Paulsen Karlsson (M), ersättare för Cecilia Sundberg (M) § 6

Ej tjänstgörande ersättare

John Runeström (S), ersättare

Peter Johansson (MP), ersättare

Eva Paulsen Karlsson (M), ersättare, § 1-5, 7-14

Marcus Jillehed (DP), ersättare

Tord Rådberg (SD), ersättare

Frånvarande

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande, § 6 på grund av jäv

Annie Östlund (C), ordförande

Konstantinos Tsampazis (S), ledamot

Britt Björneke (V), ledamot

Ronny Frithiof (-), ledamot

Tora Rosengren (V), ersättare

Lars Wrebo (M), ersättare

Mattias Karlsson (L), ersättare



Övriga deltagare

Toralf Nilsson, teknisk direktör

Tove Bodin, administrativ chef

Maria Gren, utredare

Morgan Randall Svahn, bygglovschef

Malin Sevdin, bygglovshandläggare

David Zetterman, tf. enhetschef miljötillsynsavdelningen

Josefin Magnusson, nämndsekreterare



Ärendelista

§ 1	Val av justerare	5
§ 2	Godkännande av dagordningen	6
§ 3	Anmälan av jäv	7
§ 5	Förbud vid vite att upplåta lokaler för bostadsändamål	8
§ 6	FJÄLLET 161 (Balingsnäs vägen 124 och 126) - Tillsyn gällande rivning utan startbesked, byggsanktionsavgift	9
§ 7	FLINTSKRAPAN 6 (GAMLA STOCKHOLMSVÄGEN 241A) - Tillsyn gällande plank, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift	11
§ 8	VIDJA 1:371 (VARFÅGELVÄGEN 7) - Tillsyn gällande hög häck, åtgärdsföreläggande med vite	12
§ 9	BASTUBAN 21 (BRANTA BACKEN 16) - Tillsyn gällande fasadändring och tillbyggnad utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande vid vite	13
§ 10	HERKULES 10 (HERKULESVÄGEN 8) - Tillsyn gällande komplementbyggnad, byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande	15
§ 11	Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 juni 2025	16
§ 12	Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 juni 2025	17
§ 13	Förvaltningschefens information	18
§ 14	Övriga frågor	19



§ 1 Val av justerare

Diarienummer: BTN-2025/1

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden utser Gorges Barkho (KD) att justera protokollet.



§ 2 Godkännande av dagordningen

Diarienummer: BTN-2025/2

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

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

- Ärende 7, *FLINTSKRAPAN 6 (GAMLA STOCKHOLMSVÄGEN 241A)* - *Tillsyn gällande plank, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift*, utgår med anledning av rättelse.
- Cecilia Sundberg (M) anmäler en övrig fråga gällande ett tillsynsärende och när det kommer att komma upp på nämndens dagordning.



§ 3 Anmälan av jäv

Diarienummer: BTN-2025/3

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar till protokollet att Cecilia Sundberg (M) anmäler jäv i ärende 6, *FJÄLLET 161 (Balingsnäsvägen 124 och 126) - Tillsyn gällande rivning utan startbesked, byggsanktionsavgift.*



§ 5 Förbud vid vite att upplåta lokaler för bostadsändamål

Diarienummer: BTN-2025/140

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Solbo Fastighets AB (556709-9949) 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 Linjen 2 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 daterad den 3 juni 2025 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 en fastighet där det förekommer fordonsverkstad och ett hotell som inte är färdigbyggt. Förvaltningen fann tillsammans med polismyndigheten att lokalerna som uppläts som bostäder saknade ventilation och varmvatten. Personliga tillhörigheter såsom kläder och sängkläder fanns i lokalerna, och det noterades även på andra sätt att personer bodde i dessa utrymmen.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Fotografi 22 april 2025

Fotografi 22 april 2025

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 6 FJÄLLET 161 (Balingsnäsvägen 124 och 126) - Tillsyn gällande rivning utan startbesked, byggsanktionsavgift

Diarienummer: BTN-2025/134

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivning av byggnad 1 utan rivningslov och startbesked tas ut av Huddinge Samhällsfastigheter AB (556536-9666) som är fastighetsägare. Avgiften är 253 263 kronor (11 kap. 51 § PBL).
2. Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat rivning av byggnad 2 innan den tidpunkt som nämnden beslutat att åtgärden får påbörjas tas ut av Huddinge Samhällsfastigheter AB (556536-9666) som är fastighetsägare. Avgiften är 139 473 kronor (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglovsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 27 maj 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Två byggnader på fastigheten har rivits innan nämnden beslutat att åtgärderna får påbörjas. Den 28 april 2025 gavs rivningslov för rivning av samtliga byggnader på fastigheten i ärende med diarienummer MBF 2025-001072. I beslutet framgick att rivning av en av byggnaderna redan var påbörjad innan rivningslov gavs. Beslutet kungjordes den 2 maj 2025 vilket är samma datum som startbesked för rivning av de båda byggnaderna gavs. Vid flera tillfällen har sökande informerats om att åtgärden inte fick verkställas förrän det gått fyra veckor från det att beslutet kungjordes. Den 6 maj 2025 utförde bygglovsavdelningen ett tillsynsbesök och kunde konstatera att byggnad 1 redan var riven sedan innan och att rivning av byggnad 2 påbörjats.

Sett till ovan ska en byggsanktionsavgift tas ut för vardera byggnad. Eftersom rivningen därefter fått både start- och slutbesked bedöms ett föreläggande inte vara aktuellt.

Jäv

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

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från fastighetsägare 2025-05-21

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-05-14

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-05-14

Besiktningsprotokoll 2025-05-08



Rivningslov 2025-04-28

Yttrande från fastighetsägare 2025-04-23

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



**§ 7 FLINTSKRAPAN 6 (GAMLA STOCKHOLMSVÄGEN 241A) -
Tillsyn gällande plank, rättelseföreläggande och
byggsanktionsavgift**

Diarienummer: BTN-2025/132

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Ärendet utgår med anledning av rättelse.



§ 8 VIDJA 1:371 (VARFÅGELVÄGEN 7) - Tillsyn gällande hög häck, åtgärdsföreläggande med vite

Diarienummer: BTN-2025/133

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

(Uppgifter utelämnas) föreläggs som fastighetsägare ägare att vid vite om 10 000 kronor vardera senast en (1) månad efter att detta beslut vunnit laga kraft ha vidtagit följande åtgärder (se bilder 5-6 i tjänsteutlåtandet som visar nedanstående punkter grafiskt):

- a. Klippa ner häcken till 80 cm över gatuplan i korsningen mellan Varfågelvägen och Hästhagsvägen så att en sikttriangel om 10 x 10 meter uppnås (11 kap.19 § PBL).
- b. Klippa ner häcken till 80 cm på ena sidan av utfarten mot Varfågelvägen så att en sikttriangel på 2,5 x 2,5 meter uppnås (11 kap.19 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 27 maj 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klargjort att häcken på fastigheten utgör fara för omgivningen och trafikanter. Förvaltningen föreslår därför att fastighetens ägare ska föreläggas att vid vite om 10 000 kronor vardera att klippa ner häcken så att kraven på trafiksäkerhet uppfylls.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsanmälan, 2025-02-28

Besiktningsprotokoll, 2025-04-29

Yttrande från ägare till förvaltning, 2025-05-14

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 9 BASTUBAN 21 (BRANTA BACKEN 16) - Tillsyn gällande fasadändring och tillbyggnad utan bygglov och startbesked. Byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande vid vite

Diarienummer: BTN-2025/129

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha utfört en fasadändring utan bygglov och startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägaren. Avgiften är 4 395 kronor (11 kap. 51 § PBL).
2. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en tillbyggnad utan bygglov och startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägaren. Avgiften är 11 083 kronor (11 kap. 51 § PBL).
3. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägaren att vid vite om 10 000 kronor att senast tre (3) månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha rättat det i punkt 2 olovligen utförda. Med rättelse menas att tillbyggnaden tas bort (11 kap. 20 och 37 § PBL).
4. Anmälan om olovlig mur lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
5. Anmälan om olovligt boende lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 27 maj 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett en fasadändring och en tillbyggnad och bedömt att båda åtgärderna har skett utan bygglov och startbesked. Fasadändringen har fått bygglov och startbesked i efterhand och det är därför inte nödvändigt att besluta om rättelse. Eftersom tillbyggnaden är uppförd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas kan bygglov inte ges i efterhand och tillbyggnaden behöver tas bort. Eftersom åtgärderna har utförts utan startbesked har en överträdelse skett och en byggsanktionsavgift ska tas ut av fastighetens ägare.

Förvaltningen har även prövat om det finns skäl att ingripa med anledning av de delar som rör uppförande av mur samt uthyrning av huvudbyggnaden (anmälan om olovligt boende), och föreslår att anmälan i dessa delar lämnas utan åtgärd.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Uträkning av byggsanktionsavgift, tillbyggnad 2025-05-09

Uträkning av byggsanktionsavgift, fasadändring 2025-05-15



Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 10 HERKULES 10 (HERKULESVÄGEN 8) - Tillsyn gällande komplementbyggnad, byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande

Diarienummer: BTN-2025/130

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad utan bygglov och startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägare. Avgiften är 14 788 kronor och tas ut solidariskt (11 kap. 51 § PBL).
2. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägare att senast två (2) månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha rättat det olovligt utförda. Med rättelse menas att komplementbyggnaden på fastighetens östra del tas bort (11 kap. 20 § PBL).
3. Följs inte föreläggandet i punkt 2 får bygglovs- och tillsynsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad samt hur det i så fall ska ske (11 kap. 27 § PBL).

I miljö- och bygglovsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 27 maj 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett den komplementbyggnad som uppförts på fastigheten och bedömt att den uppförts utan bygglov och startbesked. Eftersom komplementbyggnaden är uppförd på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas kan bygglov inte ges i efterhand och komplementbyggnaden behöver tas bort. Då komplementbyggnaden har utförts utan startbesked har en överträdelse skett och en byggsanktionsavgift ska tas ut av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsanmälan 2024-11-20

Besiktningsprotokoll 2025-05-06

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-05-09

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 11 Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 juni 2025

Diarienummer: BTN-2025/4

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 22 maj 2025 noteras till protokollet.



§ 12 Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 juni 2025

Diarienummer: BTN-2025/5

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 22 maj 2025 noteras till protokollet.



§ 13 Förvaltningschefens information

Diarienummer: BTN-2025/6

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar förvaltningschefens information till protokollet.

Sammanfattning

Förvaltningschefen informerar om följande:

- Tove Bodin, administrativ chef, informerar om att nämnden har 2,9 miljoner kronor i överskott till och med maj månad. Det är ett positivt resultat och bra eftersom förvaltningen räknar med lägre intäkter i höst till följd av de förväntade ändringarna i plan- och bygglagen.
- Miljö- och bygglövsförvaltningens och samhällsbyggnadsavdelningens traineeprogram startade förra veckan. Miljötillsynsavdelningen och lantmäteriavdelningen tar emot fyra av de tio traineer som ingår i programmet. Traineeprogrammet pågår under hela sommaren och traineerna kommer följa sina handledare men även genomföra ett gemensamt projekt gällande att hitta bra förbindelser mellan Kungens kurva och Skärholmen.
- Nu finns ett avtal med en leverantör av ett nytt verksamhetsstöd för miljötillsynsverksamheten.
- Länsstyrelsen Stockholm har nyligen genomfört tillsyn av kommunens kontroll- och tillsynsverksamhet vad gäller rökfria miljöer, tobakstillstånd samt serveringstillstånd. Kommunen fick lovord från länsstyrelsen, och framöver kommer en skriftlig rapport.



§ 14 Övriga frågor

Diarienummer: BTN-2025/7

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar den övriga frågan till protokollet.

Sammanfattning

Cecilia Sundberg (M) ställer en övrig fråga gällande ett tillsynsärende och när det förväntas komma upp på nämndens dagordning. Förvaltningen svarar att i samband med tillsynsärendet inkom även en bygglövsansökan. Förvaltningen informerar om att bygglövsansökan ska avgöras innan tillsynsärendet kommer upp till nämnden.