
Organ	Bygglovs- och tillsynsnämnden
Offentligt sammanträde	Nej
Datum och tid	11 november 2025, kl. 14:01-16:45 ajournering kl. 15:12-15:24
Plats	Lokalen Skogstinget, Hälsovägen 7 Flemingsberg
Närvarande	Se närvarolista på nästa sida.
Paragrafer	1-5 och 11-22
Omedelbar justering	Paragraferna 6-10 har justerats omedelbart och redovisats i separat protokoll.
Underskrifter	Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida.
Ordförande	Annie Östlund (C)
Justerande	Gunnar Lesaque (M)
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	25 november 2025
Datomet anslaget sätts upp	26 november 2025
Datum anslaget tas ned	18 december 2025
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, § 1-5, 7, 9-22

Konstantinos Tsampazis (S), ledamot

Johan Pettersson (S), ledamot, § 1-10, 12-22

Ronny Frithiof (-), ledamot, § 1-12, 22

Lars Björkman (HP), ledamot, § 1-16, 18-22

Gunnar Lesaque (M), ledamot

Pierre Brill (L), ledamot

Gorges Barkho (KD), ledamot

Bo Andersson (SD), ledamot

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

Eva Paulsen Karlsson (M), ersättare för Gunilla Helmerson (M)

Sigge Vestlin (M), ersättare för Cecilia Sundberg (M), § 6 och 8

Joshua Ndip Ako (S), ersättare för Johan Pettersson (S), § 11 och ersättare för Ronny Frithiof (-), § 13-21

Pamela Valenzuela Silva (S), ersättare för Lars Björkman (HP), § 17

Ej tjänstgörande ersättare

Joshua Ndip Ako (S), ersättare, § 1-10, 12, 22

Pamela Valenzuela Silva (S), ersättare, § 1-16, 18-22

John Runeström (S), ersättare

Peter Johansson (MP), ersättare, § 1-5, 22

Sigge Vestlin (M), ersättare, § 1-5, 7, 9-22

Carl-Otto Engberg (L), ersättare, § 3-20, 22

Tord Rådberg (SD), ersättare

Frånvarande

Britt Björneke (V), ledamot

Gunilla Helmerson (M), ledamot

Elisaio Manoilidis (S), ersättare



Bengt Åkerblom (C), ersättare

Marcus Jillehed (DP), ersättare

Peter Johansson (MP), ersättare, § 6-21

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande, § 6 och 8 på grund av jäv

Johan Pettersson (S), ledamot, § 11

Ronny Frithiof (-), ledamot, § 13-21

Lars Björkman (HP), ledamot, § 17 på grund av jäv

Carl-Otto Engberg (L), ersättare, § 1-2, 21

Övriga deltagare

Tove Bodin, administrativ chef, § 1-20, 22

Maria Gren, utredare, § 1-20, 22

Morgan Randall Svahn, bygglovschef, § 1-20, 22

Sofia Düring Forslund, enhetschef bygglovsavdelningen, § 1-20, 22

Agneta Tarandi, enhetschef bygglovsavdelningen, § 1-20, 22

Julia Larsson, miljöinspektör, § 1-5, 22

Juliana Kouriotou Lennartsson, senior HR-partner, § 1-20, 22

Klas Modin, bygglovshandläggare, § 1-5, 22

Anja Arnerdal, enhetschef geodata, § 1-20, 22

Staffan Stafström, miljöchef, § 1-20, 22

Viveca Pernby, enhetschef miljötillsynsavdelningen, § 1-20, 22

Josefin Magnusson, nämndsekreterare



Ärendelista

§ 1	Val av justerare	5
§ 2	Godkännande av dagordningen	6
§ 3	Anmälan av jäv	7
§ 4	Information om utfall av avdelningsgemensamt tillsynsprojekt 27-29 augusti	8
§ 5	Information om resultat av medarbetarundersökningen 2025 för bygglovs- och tillsynsnämnden	9
§ 11	Revidering av bygglovs- och tillsynsnämndens delegationsordning	10
§ 12	Utkast till verksamhetsplan 2026 bygglovs- och tillsynsnämnden	11
§ 13	Månadsrapport per oktober bygglovs- och tillsynsnämnden	12
§ 14	ÅNGMASKINEN 4 (LYFTKRANSVÄGEN 12) - Tillsyn gällande ändrad användning, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift	13
§ 15	HÖGMORA 5:30 (SÖDERVÄGEN 5F) - Tillsyn gällande komplementbyggnad samt betydande olägenhet, genom avsaknad av byggstängsel, byggsanktionsavgift	14
§ 16	GLÖMSTA 4:20 (EIJRAVÄGEN 4) - Tillsyn gällande upplag och ändrad användning utan bygglov och startbesked, byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande	15
§ 17	KLOCKAREN 5 (MYRMARKSVÄGEN 4) - Tillsyn gällande komplementbyggnad utan bygglov och ovårdad tomt, föreläggande vid vite samt byggsanktionsavgift	16
§ 18	Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 11 november 2025	18
§ 19	Redovisning av delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 11 november 2025	19
§ 20	Förvaltningschefens information	20
§ 21	Övriga frågor	21
§ 22	Information om nya regler i plan- och bygglagen	22



§ 1 Val av justerare

Diarienummer: BTN-2025/1

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden utser Gunnar Lesaque (M) 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:

- En övrig fråga väcks med anledning av ett anonymt brev som riktats till flertalet av nämndens ledamöter.
- Ärende 16, *GLÖMSTA 4:20 (EIJRAVÄGEN 4) - Tillsyn gällande upplag och ändrad användning utan bygglov och startbesked, byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande*, utgår med anledning av påbörjad rättelse.
- Ärende 8, *Detaljplan för Medicinaren 19 m.fl. inom kommunal del Flemingsberg – svar på intern remiss*, behandlas som ärende 7 i mötets ordning, men redovisas i protokollet enligt utsänd dagordning.
- Ärende 22, *Information om nya regler i plan- och bygglagen*, behandlas som ärende 6 i mötets ordning, men redovisas i protokollet enligt utsänd 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, *Ändring av detaljplan för Segerminne 1:30 m.fl. inom Orren 2, inom kommundelen Stuvsta – svar på intern remiss*, och ärende 8, *Detaljplan för Medicinaren 19 m.fl. inom kommundel Flemingsberg – svar på intern remiss*. Lars Björkman (HP) anmäler jäv i ärende 17, *KLOCKAREN 5 (MYRMARKSVÄGEN 4) - Tillsyn gällande komplementbyggnad utan bygglov och ovårdad tomt, föreläggande vid vite samt byggsanktionsavgift*.



§ 4 Information om utfall av avdelningsgemensamt tillsynsprojekt 27-29 augusti

Diarienummer: BTN-2025/31

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden noterar informationen om utfall av avdelningsgemensamt tillsynsprojekt 27-29 augusti till protokollet.

Sammanfattning

Julia Larsson, miljöinspektör, informerar om ärendet.



§ 5 Information om resultat av medarbetarundersökningen 2025 för bygglövs- och tillsynsnämnden

Diarienummer: BTN-2025/31

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar informationen om resultat av medarbetarundersökning 2025 för bygglövs- och tillsynsnämnden till protokollet.

Sammanfattning

Juliana Kouriotou Lennartsson, senior HR-partner, informerar om ärendet.



§ 11 Revidering av bygglovs- och tillsynsnämndens delegationsordning

Diarienummer: BTN-2025/15

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden delegerar från och med den 1 december 2025 beslutanderätten i enlighet med bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 16 oktober 2025 och reviderat den 5 november 2025.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämndens delegationsordning föreslås ändras för att stämma överens med de förändringar av plan- och bygglagen som förväntas träda i kraft den 1 december 2025. Revideringen av delegationsordningen är nödvändig för att nämnden ska kunna bedriva en effektiv verksamhet.

Förvaltningen föreslår att bygglovs- och tillsynsnämnden från och med den 1 december 2025 delegerar beslutanderätten i enlighet med bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 16 oktober 2025 och reviderat den 5 november 2025. Föreslagna ändringar av delegationsordningen med anledning av förändringar av plan- och bygglagen redovisas i bilaga 2 till samma tjänsteutlåtande.

Beslutsunderlag

- Bilaga 1. Förslag till delegationsordning för bygglovs- och tillsynsnämnden (rev. 2025-11-04)
- Bilaga 2. Ändrings-PM (rev. 2025-11-04)
- Bilaga 3. Markerade ändringar i förslag till delegationsordning



§ 12 Utkast till verksamhetsplan 2026 bygglövs- och tillsynsnämnden

Diarienummer: BTN-2025/232

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar informationen om utkast till verksamhetsplan 2026 bygglövs- och tillsynsnämnden till protokollet.

Sammanfattning

Tove Bodin, administrativ chef, informerar om ärendet.



§ 13 Månadsrapport per oktober bygglovs- och tillsynsnämnden

Diarienummer: BTN-2025/64

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden noterar informationen om månadsrapport per oktober bygglovs- och tillsynsnämnden till protokollet.



§ 14 ÅNGMASKINEN 4 (LYFTKRANSVÄGEN 12) - Tillsyn gällande ändrad användning, rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift

Diarienummer: BTN-2024/132

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha ändrat användningen av byggnaden till permanentboende tas ut av Gaviton Fastigheter AB (556961-2087) som är fastighetsägare. Avgiften är 509 355 kronor (11 kap. 51 § PBL).
2. Gaviton Fastigheter AB (556961-2087) föreläggs som fastighetsägare att vid vite om 1 000 000 kronor senast en (1) månad efter att detta beslut vunnit laga kraft ha rättat det olovligen utförda. Med rättelse menas att användningen av byggnaden som permanentboende upphör (11 kap. 20 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 22 oktober 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett huvudbyggnaden på fastigheten och bedömt att användningen har ändrats till permanentboende. Bygglov bedöms inte kunna ges i efterhand och rättelse ska därför ske. Rättelsen innebär att användningen som permanentboende ska upphöra. Eftersom den ändrade användningen har skett utan bygglov och startbesked ska en byggnationsavgift tas ut av fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Besiktningsprotokoll 2023-04-04
Besiktningsprotokoll 2024-04-18
Besiktningsprotokoll 2025-01-17
Yttrande från fastighetsägare 2025-02-12
Besiktningsprotokoll 2025-02-18
Hyresavtal 2025-05-16
Hyresavtal 2025-09-17
Besiktningsprotokoll 2025-09-18
Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-09-29
Annons för uthyrning 2025-10-07

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 15 HÖGMORA 5:30 (SÖDERVÄGEN 5F) - Tillsyn gällande komplementbyggnad samt betydande olägenhet, genom avsaknad av byggstängsel, byggsanktionsavgift

Diarienummer: BTN-2025/231

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 22 oktober 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.

Avsaknad av byggstängsel lämnas utan åtgärd då byggstängsel var uppfört vid tillsynsbesöket 11 mars 2025.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-03-15

Besiktningsprotokoll 2025-03-17

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



**§ 16 GLÖMSTA 4:20 (EIJRAVÄGEN 4) - Tillsyn gällande upplag
och ändrad användning utan bygglov och startbesked,
byggsanktionsavgift och rättelseföreläggande**

Diarienummer: BTN-2025/168

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Ärendet utgår med anledning av påbörjad rättelse.



§ 17 KLOCKAREN 5 (MYRMARKSVÄGEN 4) - Tillsyn gällande komplementbyggnad utan bygglov och ovårdad tomt, föreläggande vid vite samt byggsanktionsavgift

Diarienummer: BTN-2025/223

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad (3) utan bygglov och startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägare. Avgiften är 14 700 kronor (11 kap. 51 § PBL).
2. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägare att vid vite om 20 000 kronor senast en (1) månad efter att detta beslut vunnit laga kraft ha rättat det olovligen utförda. Med rättelse menas att komplementbyggnad (3, se bild 1 och 3) tas bort (11 kap. 20 och 37 § PBL).
3. I punkt 2 angiven ska vidare betala 5 000 kronor i löpande vite för varje period om två (2) månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelsen inte har utförts.
4. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägare att vid vite om 20 000 kronor senast en (1) månad efter att detta beslut vunnit laga kraft ha städad tomten till vårdat skick. Med det menas att hög av plankor under träbalkar (2), omkring 50 takpannor (4), byggmaterial och VA-rör upplagda på hög (5), träskivor täckta med presenning (6), en större orange industrimaskin som förvaras under en grå presenning (7), byggnadsställningar (10) samt bensindunkar, plastlådor, presenningar och annat material framför garageporten (11) tas bort (11 kap. 19 och 37 § PBL).
5. I punkt 4 angiven ska vidare betala 5 000 kronor i löpande vite för varje period om två (2) månader räknat från och med ovan angivna tidpunkt som rättelsen inte har utförts.
6. Anmälan om olovliga byggnader (8a, 8b och 9) lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
7. Anmälan om olovlig växtlighet lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 22 oktober 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett den komplementbyggnad som uppförts samt vård och skötsel av tomt och bedömt att åtgärderna strider mot plan- och bygglagen.



Komplementbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked, och eftersom lov inte kan ges i efterhand behöver rättelse ske. Förvaltningen bedömer även att tomten inte hålls i vårdat skick i den mening som avses i 8 kap. 15 § PBL. Fastighetsägaren föreläggs därför att ta bort de föremål som anges i tjänsteutlåtandet.

Eftersom överträdelsen av PBL har skett ska en byggsanktionsavgift tas ut av fastighetens ägare.

De delar av anmälan som avser vissa övriga komplementbyggnader samt växtlighet mot grannfastigheten bedöms inte föranleda något ingripande. Dessa delar lämnas därför utan vidare åtgärd.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Lars Björkman (HP) i handläggningen av ärendet och lämnar lokalen.

Beslutsunderlag**Handlingar som ingår i beslutet**

Tillsynsanmälan, 2012-11-15

Tillsynsanmälan, 2013-07-12

Tillsynsanmälan, 2016-01-27

Tillsynsanmälan, 2025-05-15

Besiktningsprotokoll, 2025-06-04

Uträkning av byggsanktionsavgift, 2025-08-26

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 18 Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 11 november 2025

Diarienummer: BTN-2025/4

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande den 15 oktober noteras till protokollet.



§ 19 Redovisning av delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 11 november 2025

Diarienummer: BTN-2025/5

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 15 oktober 2025, noteras till protokollet.

§ 20 Förvaltningschefens information

Diarienummer: BTN-2025/6

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar förvaltningschefens information till protokollet.

Sammanfattning

Tove Bodin, administrativ chef, informerar om följande:

- Personal från förvaltningens stab, bygglovsavdelning och miljötillsynsavdelning deltog på Sveriges Kommuner och Regioners konferens om välfärdsbrottslighet, där kunskap och verktyg för arbetet mot välfärdsbrott delades. Vid konferensen lyftes bland annat erfarenheter från Södertälje kommun om samverkan mellan kommun och myndigheter i arbetet och hur kriminella aktörer rör sig över kommungränser.
- Arbetet med en obruten digital samhällsbyggnadsprocess är i stort sett färdigställt och förvaltningen tar nu fram en långsiktig plan för det fortsatta arbetet.
- Bygglövsavdelningen arbetar med att träna upp artificiell intelligens med en god träffsäkerhet. En presentation om arbetet och planerad driftstart kommer att ges vid nämndens nästkommande sammanträde.



§ 21 Övriga frågor

Diarienummer: BTN-2025/7

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar den övriga frågan till protokollet.

Sammanfattning

En övrig fråga väcks med anledning av ett anonymt brev som riktats till flertalet av nämndens ledamöter. Nämnden informeras om vad som gjorts utifrån detta och ordföranden återkopplar frågor på nästa nämndsammanträde.

Justerare, Gunnar Lesaque (M), anser att paragrafens sammanfattning av den övriga frågan ska vara mer utförligt skriven.



§ 22 Information om nya regler i plan- och bygglagen

Diarienummer: BTN-2025/31

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar informationen om nya regler i plan- och bygglagen till protokollet.

Sammanfattning

Klas Modin, bygglovshandläggare, informerar om ärendet.