
Organ	Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott
Offentligt sammanträde	Nej
Datum och tid	10 februari 2026, kl. 15:00 – 15:52
Plats	Lokalen Skogstinget, Hälsovägen 7 Flemingsberg
Närvarande	Se närvarolista på nästa sida.
Paragrafer	1-24
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), § 1-10, 12-24, Marcus Jillehed, § 11
Sekreterare	Axel Wierup

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	13 februari 2026
Datomet anslaget sätts upp	14 februari 2026
Datum anslaget tas ned	8 mars 2026
Anslag upprättat av	Axel Wierup



Närvarolista**Beslutande**

Annie Östlund (C), ordförande

Khalida Marefat (S), 1:e vice ordförande § 1-10, 12-24

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande § 1-10, 12-24

Britt Björneke (V), ledamot

Peter Johansson (MP), ersättare för Khalida Marefat (S) § 11

Marcus Jillehed (DP), ersättare för Cecilia Sundberg (M) § 11

Ej tjänstgörande ersättare

Lars Björkman (HP), ersättare

Frånvarande

Khalida Marefat (S), 1:e vice ordförande § 11 på grund av jäv

Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande § 11 på grund av jäv

Konstantinos Tsampazis (S), ersättare

Pierre Brill (L), ersättare

Övriga deltagare

Toralf Nilsson, teknisk direktör

Tove Bodin, administrativ chef

Maria Gren, utredare

Agneta Tarandi, enhetschef bygglovsavdelningen

Homan Gohari, lantmäterichef

Sofia Düring Forslund, vikarierande bygglovschef

Viveca Pernby, enhetschef miljö- och hälsoskyddsenheten

Erik Holmberg, bygglovshandläggare

Ulrika Tempelmann, bygglovshandläggare

Natalia Allinger, adept Botkyrka kommun

Axel Wierup, nämndsekreterare



Ärendelista

§ 1	Val av justerare	4
§ 2	Godkännande av dagordningen	5
§ 3	Anmälan om jäv	6
§ 4	Information om nya regler i plan- och bygglagen	7
§ 5	Information om miljö- och bygglovsförvaltningens arbete för att motverka välfärdsbrott	8
§ 6	Förvaltningens arbetsplan 2026 bygglovs- och tillsynsnämnden	9
§ 7	Uppföljning av Huddinge kommuns geodatastrategi år 2025 samt uppdrag att ta fram förslag till en ny geodatastrategi för perioden 2027–2031	10
§ 8	Detaljplan för norra Länna verksamhetsområde inom kommundelen Länna – svar på intern remiss	11
§ 9	Detaljplan för Ängsgården 1 inom kommundel Vårby gård - svar på intern remiss	12
§ 10	Verksamhetsberättelse 2025 bygglovs- och tillsynsnämnden	13
§ 11	Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet den 23-24 mars 2026	14
§ 12	Betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), LI2025/01713 – svar på extern remiss	15
§ 13	Ansökan om utdömande av vite, MYRSTUGUBERGET 19 (Masmovägen 21B)	17
§ 14	Ansökan om utdömande av vite, LINJEN 2 (Pyramidbacken 1)	18
§ 15	Förbud vid vite att bedriva miljöfarlig verksamhet i form av fordonsverkstad, fordons- och däcktvätt på fastigheten LINJEN 2 (Pyramidbacken 1)	19
§ 16	LADAN 2 (Sågstuvägen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30) - Ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus	21
§ 17	GLÖMSTA 1:273 (Stigbergsvägen 10) - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus	22
§ 18	GLADÖ KVARN 1:116 (Gruvvägen 7) - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus	23
§ 19	ORLÅNGSJÖ 2:7 (Hamnardalsslingan 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10) - Tillsyn gällande olovligt upplag, rättelseföreläggande	24
§ 20	ROCKAN 12 (Dalhemsvägen 1A) - Anmälan om betydande olägenhet, hög häck	25
§ 21	Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026	26
§ 22	Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026	27
§ 23	Förvaltningschefens information	28
§ 24	Övriga frågor	29



§ 1 Val av justerare

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott utser Cecilia Sundberg (M) att justera protokollet. Marcus Jillehed (DP) utses att justera protokollet för ärende 11, *Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan- bygg- och miljöområdet den 23-24 mars.*



§ 2 Godkännande av dagordningen

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott godkänner dagordningen enligt utsänt förslag med följande komplettering:

- Britt Björneke (V) anmäler en övrig fråga rörande rutiner för att ta sig in i kommunens lokaler.



§ 3 Anmälan om jäv

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att Khalida Marefat (S) och Cecilia Sundberg (M) anmäler jäv i ärende 11, *Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan- bygg- och miljöområdet den 23-24 mars 2026*.



§ 4 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 informationen ges på bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026.



§ 5 Information om miljö- och bygglovsförvaltningens arbete för att motverka välfärdsbrott

Diarienummer: BTN-2025/250

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att informationen ges på bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026.



§ 6 Förvaltningens arbetsplan 2026 bygglovs- och tillsynsnämnden

Diarienummer: BTN-2025/266

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att informationen ges på bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026.



§ 7 Uppföljning av Huddinge kommuns geodatastrategi år 2025 samt uppdrag att ta fram förslag till en ny geodatastrategi för perioden 2027–2031

Diarienummer: BTN-2026/22

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. Uppföljningen av Huddinge kommuns geodatastrategi avseende år 2025, enligt bilaga 1, till förvaltningens tjänsteutlåtande den 26 januari 2026 godkänns.
2. Bygglövs- och tillsynsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram förslag till en ny geodatastrategi för Huddinge kommun för perioden 2027–2031.

Sammanfattning

I maj 2022 antog kommunfullmäktige Geodatastrategi för Huddinge kommunen 2022–2026. Strategin ska följas upp löpande genom en årlig uppföljning av den tillhörande handlingsplanen.

Under 2025 har samtliga aktiviteter i handlingsplanen genomförts enligt tidplanen. I bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande redovisas status för varje målområde. Prognosen är att alla mål kommer att uppfyllas i hög grad under strategiperioden.

För att säkerställa fortsatt utveckling av geodatahanteringen och maximera nyttan när den nuvarande strategin löper ut den 31 december 2026, samt för att beakta förändrade förutsättningar, teknisk utveckling och nya regelverk, föreslås att nämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till en ny geodatastrategi för perioden 2027–2031.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Uppföljning av Huddinge kommuns geodatastrategi år 2025 samt uppdrag att ta fram förslag till en ny geodatastrategi för perioden 2027–2031

- Bilaga 1. Uppföljning av Huddinge kommuns geodatastrategi avseende år 2025
- Bilaga 2. PM ang behov av förnyelse av Huddinge kommuns geodatastrategi
- Bilaga 3. Geodatastrategi för Huddinge kommunen 2022–2026



§ 8 Detaljplan för norra Länna verksamhetsområde inom kommundelen Länna – svar på intern remiss

Diarienummer: BTN-2025/263

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 20 januari 2026, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått ett förslag på detaljplan för norra Länna verksamhetsområde för granskning. Syftet med detaljplanen är bland annat att möjliggöra för mer ändamålsenlig gatustruktur och höjdsättning samt planlägga för mer verksamhetsmark för att området ska kunna utvecklas och byggas ut.

Bygglövs- och tillsynsnämnden har tidigare lämnat synpunkter när förslagen detaljplan var på samråd.

Förvaltningens synpunkter rör namn och dagvatten.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Detaljplan för norra Länna verksamhetsområde inom
kommundelen Länna – svar på intern remiss

- | | |
|-----------|--------------------|
| Bilaga 1. | Planbeskrivning |
| Bilaga 2. | Plankarta |
| Bilaga 3. | Samrådsredogörelse |



§ 9 Detaljplan för Ängsgården 1 inom kommundel Vårby gård - svar på intern remiss

Diarienummer: BTN-2026/17

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 27 januari 2026, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för Ängsgården 1 inom kommundel Vårby gård på granskning. Förslaget syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse i form av två punkthus med lägenheter i båda och kontor på bottenvåningen i det ena. Bygglövs- och tillsynsnämnden lämnade synpunkter på förslaget när det var ute på samråd.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat planbestämmelser, dagvattenhantering och buller.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Detaljplan för Ängsgården 1 inom kommundel Vårby gård – svar på intern remiss

- | | |
|-----------|---|
| Bilaga 1. | Plankarta Ängsgården GRANSKNING |
| Bilaga 2. | Planbeskrivning inför granskning |
| Bilaga 3. | Ängsgården samrådsredogörelse |
| Bilaga 4. | Dagvattenutredning Ängsgården inkl checklista |
| Bilaga 5. | Bullerutredning för Ängsgården 1 |



§ 10 Verksamhetsberättelse 2025 bygglovs- och tillsynsnämnden

Diarienummer: BTN-2026/21

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden godkänner nämndens verksamhetsberättelse 2025, enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 januari 2026, inklusive dess bilaga verksamhetsstatistik.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

I verksamhetsberättelsen sammanfattas bygglovs- och tillsynsnämndens verksamhet för 2025.

Nämndens samlade måluppfyllelse bedöms vara hög, utifrån att av sju nämndmål uppfylls två i mycket hög grad, tre i hög grad och två delvis.

Bygglövs- och tillsynsnämnden har vid årets slut en positiv avvikelse på 0,9 mnkr mot budget. Nämndens intäkter är 5,0 mnkr lägre än budget och nämndens kostnader är 5,9 mnkr lägre än budget. De lägre kostnaderna beror på vakanshållning av tjänster.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Verksamhetsberättelse 2025 bygglovs- och tillsynsnämnden
Bilaga 1. Verksamhetsberättelse 2025 bygglovs- och tillsynsnämnden
Underbilaga 1. Verksamhetsstatistik



§ 11 Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet den 23-24 mars 2026

Diarienummer: BTN-2025/268

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Bygglövs- och tillsynsnämnden godkänner att Khalida Marefat (S) och Cecilia Sundberg (M) har rätt till arvoden och ersättning för deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet den 23-24 mars 2026 i enlighet med Arvodesreglementet 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.

Annie Östlund (C), Khalida Marefat (S) och Cecilia Sundberg (M) representerar bygglövs- och tillsynsnämnden vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet den 23-24 mars 2026.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Khalida Marefat (S) och Cecilia Sundberg (M) i handläggning av ärendet och lämnar lokalen.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Deltagande vid SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet den 23-24 mars 2026

Bilaga 1. Utdrag ur program för SKR:s presidiedagar inom plan-, bygg- och miljöområdet 2026.



§ 12 Betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), LI2025/01713 – svar på extern remiss

Diarienummer: BTN-2025/247

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Sammanfattning

Landsbygds- och infrastrukturdepartementet har till Huddinge kommun remitterat betänkandet *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten* (SOU 2025:98). Bygglövs- och tillsynsnämnden har ombetts svara på remissen å kommunens vägnar. Det föreslagna remissvaret, bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 15 januari 2026, har förvaltningen samberett med den kommunala lantmäterimyndigheten och med samhällsbyggnadsavdelningen vid kommunstyrelsens förvaltning.

Utredningens uppdrag har varit att göra en översyn av lantmäterimyndigheternas organisering i syfte att förbättra förutsättningarna för både den statliga och de kommunala lantmäterimyndigheterna att bedriva en effektiv, enhetlig och rättssäker fastighetsbildning i hela landet. Förvaltningen bedömer att utredningens förslag, i sin nuvarande form, inte uppfyller detta syfte. Utredningen innehåller förslag som bland annat minskar kommunala lantmäterimyndigheters självständighet, försvagar samverkan i plan- och byggprocessen och underskattar betydelsen av lokalkännedom.

Yrkanden

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

Beslutsgång

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

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Betänkandet En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten (SOU 2025:98), LI2025/01713 – svar på extern remiss

Bilaga 1. Huddinge kommuns remissvar på betänkandet *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten* (SOU 2025:98)



Bilaga 2. Betänkandet *En bättre organisering av fastighetsbildningsverksamheten* (SOU 2025:98)

Bilaga 3. Remissmissiv



§ 13 Ansökan om utdömande av vite, MYRSTUGUBERGET 19 (Masmovägen 21B)

Diarienummer: BTN-2026/31

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun ansöker om att mark- och miljödomstolen dömer ut vite på 100 000 kronor för Börje Embretsen Fastighets AB (556524–3903) i enlighet med nämndens beslut daterat 29 april 2025 ärende med diarienummer BTN-2025/94.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 21 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), MB.

Sammanfattning

Ärendet gäller olovliga bostäder i fordonsverkstäder. Miljö- och bygglövsförvaltningen 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. Fastighetsägaren har med anledning av detta meddelats beslut om förbud mot användning av lokalerna för bostadsändamål, förenat med vite om 100 000 kronor att utgå om förbudet överträds. Vid ett uppföljande besök konstaterades att det fortsatt fanns tecken på boende på fastigheten.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Protokollsutdrag BTN-2025/94, § 11, 2025-04-29

Tillsynsanteckning, 2025-12-04

Fotografier, 2025-12-04



§ 14 Ansökan om utdömande av vite, LINJEN 2 (Pyramidbacken 1)

Diarienummer: BTN-2026/32

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun ansöker om att mark- och miljödomstolen dömer ut vite på 100 000 kronor för Solbo Fastighets AB (556709-9949) i enlighet med nämndens beslut daterat 17 juni 2025 ärende med diarienummer BTN-2025/104.

Stöd för beslut

Beslutet är fattat med stöd av 21 kap. 1 § miljöbalken (1998:808), MB.

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. Fastighetsägaren har med anledning av detta meddelats beslut om förbud mot användning av lokalerna för bostadsändamål, förenat med vite om 100 000 kronor att utgå om förbudet överträds. Vid ett uppföljande besök konstaterades att det fortsatt fanns tecken på boende på fastigheten.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Protokollsutdrag BTN-2025/140, § 5, 2025-06-17

Tillsynsanteckning, 2025-12-04

Fotografier, 2025-12-04



§ 15 Förbud vid vite att bedriva miljöfarlig verksamhet i form av fordonsverkstad, fordons- och däcktvätt på fastigheten LINJEN 2 (Pyramidbacken 1)

Diarienummer: BTN-2026/30

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. Stockholm Bilforum Handelsbolag (969688-0161) förbjuds att bedriva miljöfarlig verksamhet som innefattar fordonstvätt och däcktvätt på fastigheten LINJEN 2 tills dess att bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun beslutar om annat.
2. Besluts punkt 1 förenas med löpande vite på 50 000 kronor för varje tillfälle som en myndighetsperson noterar att verksamheten inte följer förbudet i besluts punkt 1.
3. Stockholm Bilforum Handelsbolag (969688-0161) förbjuds att bedriva miljöfarlig verksamhet som innefattar fordonsverkstad på fastigheten LINJEN 2 tills dess att bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun beslutar om annat.
4. Besluts punkt 3 förenas med löpande vite på 50 000 kronor för varje tillfälle som en myndighetsperson noterar att verksamheten inte följer förbudet i besluts punkt 3.
5. Solbo Fastighets AB (556709-9949) förbjuds att upplåta fastigheten LINJEN 2 till miljöfarlig verksamhet som innefattar fordonstvätt och däcktvätt tills dess att lokalen är anpassad till ändamålet och bygglövs- och tillsynsnämnden i Huddinge kommun beslutar annat.
6. Besluts punkt 5 förenas med löpande vite på 50 000 kronor för varje tillfälle som en myndighetsperson noterar att verksamheten inte följer förbudet i besluts punkt 5.
7. Beslutet gäller omedelbart även om det överklagas.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterad den 23 januari 2026 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. 11 §, 26 kap. 9 och 26 § och 27 kap. 1 § miljöbalken, MB, och 3 kap. 4 och 11a §, 4 kap. 10 § avfallsförordning (2020:614)



Sammanfattning

På fastigheten LINJEN 2 bedrivs miljöfarlig verksamhet i form av fordonsverkstad, fordonstvätt och däcktvätt. Verksamhetens fordonsverkstad, fordonstvätt och däcktvätt bedrivs inte enligt krav i miljöbalken för att förebygga olägenheter för människors hälsa och miljön och förbjuds därför.

Beslutsunderlag**Handlingar som ingår i beslutet**

Fotografier, 2025-12-04



§ 16 LADAN 2 (Sågstuvägen 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30) - Ansökan om bygglov för fasadändring av flerbostadshus

Diarienummer: BTN-2026/12

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till miljö- och bygglovsförvaltningen för att inhämta ett tillgänglighetsutlåtande.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för fasadändring av två flerbostadshus på fastigheten Ladan 2. Fasadändringen består av bland annat av en tilläggsisolering med ny puts, nya fönster och fönsterdörrar samt ny färgsättning av fasad och balkongfronter.

Ansökan bedöms strida mot varsamhets- och utformningskraven genom att upplevelsen av flerbostadshusens tidstypiska arkitektoniska uttryck som präglas av enhetlighet med en liten variation av bland annat kulörer påverkas negativt av den föreslagna färgsättningen.

Förutsättningarna för bygglov är inte uppfyllt varför förvaltningen föreslår att bygglov inte ges.

Yrkanden

Annie Östlund (C) yrkar att bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott återremitterar ärendet till miljö- och bygglovsförvaltningen för att inhämta ett tillgänglighetsutlåtande.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med Annie Östlunds (C) yrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2025-12-18

Fasadritningar (6 st), 2025-12-18

Färgsättning och illustrationer (6 st), 2025-12-18

Detaljritningar (6 st), 2025-12-18

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 17 GLÖMSTA 1:273 (Stigbergsvägen 10) - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus

Diarienummer: BTN-2026/20

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Negativt förhandsbesked ges.
2. Avgift för handläggning är 33 261 kronor (12 kap. 8 och 11 § PBL). Avgiften tas ut av sökanden i ärendet.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 januari 2026 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

För prövningen gäller bestämmelser i plan- och bygglagen (2010:900), som förkortas PBL, i dess lydelse från 1 december 2025.

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av flerbostadshus med sex bostäder.

Ansökan bedöms inte uppfylla kraven för att ett positivt förhandsbesked ska kunna ges. Förvaltningen föreslår därför att negativt förhandsbesked ges.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2025-12-06

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 18 GLADÖ KVARN 1:116 (Gruvvägen 7) - Ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus

Diarienummer: BTN-2026/29

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Bygglov ges inte.
2. Avgift för handläggning är 12 066 kronor. Avgiften tas ut av sökanden i ärendet. Avgift för handläggning har reducerats på grund av överskriden handläggningstid (12 kap 8 a § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 januari 2026 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet

Sammanfattning

Ärendet gäller ansökan om bygglov för tillbyggnad av enbostadshus.

Ansökan bedöms avvika från detaljplanens bestämmelser avseende att förslagets byggnadshöjd samt nockhöjd överskrids. Förvaltningen föreslår därför att bygglov inte ges.

Handläggningstiden har överskridits och avgiften ska därför reduceras.

Yrkanden

Britt Björneke (V) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar i enlighet med Britt Björnekes (V) yrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan, 2025-11-11
Markplaneringsritning, 2025-11-11
Fasadritningar, 2025-11-11
Planritning, 2025-11-11
Sektionsritning, 2025-11-11

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 19 ORLÅNGSJÖ 2:7 (Hamnardalsslingan 1, 2, 3, 4, 6, 8, 10) - Tillsyn gällande olovligt upplag, rättelseföreläggande

Diarienummer: BTN-2026/27

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Fastighets AB Orlångsjö 2:7 (559030-7475) föreläggs som fastighetsägare att vid vite om 2 000 000 kronor senast fyra (4) månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha rättat det olovligen utförda. Med rättelse menas att de olika upplag i form av containrar, bilar, däck, kylskåp och bråte inom markerade områden på bild 1, 4, 7 och 10 i tjänsteutlåtandet daterat den 28 januari 2026 tas bort (11 kap. 20 och 37 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 januari 2026 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett de upplag som finns på fastigheten och bedömt att vissa uppförts utan bygglov och startbesked. Vissa delar av upplagsområdet bedöms preskriberat medan andra delar bedöms ha ändrats i den omfattningen att bygglov för ändringen krävs och preskriptionen därmed brutits. Eftersom bygglov inte kan ges i efterhand behöver upplag som inte preskriberats tas bort. För att föreläggandet ska följas bedöms det nödvändigt att förena det vid vite.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Besiktningsprotokoll 1	2025-01-22
Besiktningsprotokoll 2	2025-10-20
Yttrade från fastighetsägare	2025-12-20
Besiktningsprotokoll 3	2026-01-27



§ 20 ROCKAN 12 (Dalhemsvägen 1A) - Anmälan om betydande olägenhet, hög häck

Diarienummer: BTN-2026/19

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

1. (*Uppgifter utelämnas*), (*Uppgifter utelämnas*) och (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägare att vid vite om 5 000 kronor vardera att senast en (1) månad efter att detta beslut vunnit laga kraft ha vidtagit följande åtgärder (se bild 5 i tjänsteutlåtandet som visar nedanstående punkter grafiskt):
 - a. Klippa ner häcken till 80 centimeter över gatuplan i korsningen på Dalhemsvägen så att en sikttriangel på 10 x 10 meter uppnås (11 kap. 19 § PBL).
 - b. Klippa ner häcken vid båda sidor av den nordvästra utfarten så att sikten är fri inom 2,5 meter från utfarten (11 kap. 19 § PBL).
 - c. Klippa ner häcken vid båda sidor av den sydöstra utfarten så att sikten är fri inom 2,5 meter från utfarten (11 kap. 19 § PBL)
2. I punkt 1 angivna fastighetsägare ska vidare betala 3 000 kronor vardera i löpande vite för varje period om en (1) månad räknat från och med ovan angivna tidpunkt som åtgärderna inte har utförts.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 januari 2026 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 5 000 kronor vardera att klippa ner häcken så att kraven på trafiksäkerhet uppfylls. Vidare föreslår förvaltningen att förelägga fastighetens ägare att betala löpande vite om 3 000 kronor vardera för varje period om en (1) månad därefter som föreläggandet inte följs.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsanmälan, 2025-05-08

Besiktningsprotokoll, 2025-09-24

Yttrande från fastighetsägare till förvaltning, 2026-01-15



§ 21 Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026

Diarienummer: BTN-2026/3

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i miljö- och bygglovsförvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 21 januari 2026, noteras till protokollet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026



§ 22 Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026

Diarienummer: BTN-2026/4

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i miljö- och bygglovsförvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 27 januari 2026, noteras till protokollet.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande, Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026



§ 23 Förvaltningschefens information

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar att förvaltningschefens information ges på bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 februari 2026.



§ 24 Övriga frågor

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar den övriga frågan till protokollet.

Sammanfattning

Britt Björneke (V) ställer en övrig fråga rörande rutiner för att ta sig in i kommunens lokaler. Förvaltningen svarar att rutinerna kommer att ses över.