



Nämnd	Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott		
Offentligt sammanträde	Nej		
Sammanträdesdag	23 mars 2021		
Tid och plats	Klockan 14:00 - 14:56. Digitalt från rummet Vattenfallet		
	Ledamöter	Frånvarande följande paragrafer	Tjänstgörande ersättare
Beslutande	Love Bergström (M), Ordförande Henrik Juhlin (C) Britt Björneke (V) Sofia Knutz (L) Khalida Marefat (S)	§ 19	Claes-Johan Bonde (M) § 19
Närvarande ej tjänstgörande ersättare	Claes-Johan Bonde (M) §§ 1-18 och 20-43, Leif Dyrvall (DP) §§ 1-18, 20-36 och 39-43, Robert Andersson (HP), Konstantinos Tsampazis (S), Peter Johansson (MP)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Khalida Marefat (S) utses till att justera protokollet.		
Justeringens tid	Kl. 09:00, måndag 29 mars 2021. Justeringen sker digitalt.	Paragrafer 1 - 43	
Underskrifter			
	<i>Sekreterare</i>		
	<i>Ordförande</i>		
	<i>Justerande</i>	<i>Justerande</i>	

Protokollet har signerats digitalt: för underskrifter se protokollets sista sida.



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskotts sammanträde den 23 mars 2021

Övriga närvarande

Toralf Nilsson, förvaltningschef §§ 1-43

Tove Bodin, administrativ chef §§ 1-43

Morgan Randall Svahn, bygglovschef §§ 1-43

Agneta Tarandi, enhetschef, bygglovsavdelningen §§ 1-43

Agnetha Sjödin, enhetschef, bygglovsavdelningen §§ 1-43

Sofia Düring Forslund, enhetschef, bygglovsavdelningen §§ 1-43

Staffan Stafström, miljöchef §§ 1-43

Jan Casserstedt, enhetschef, miljötillsynsavdelningen §§ 1-14

Ewa-Marie Ås, nämndsekreterare §§ 1-43

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



BEVIS

om justering av bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskotts protokoll

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott har sammanträtt den	23 mars 2021
Protokollet har justerats den	29 mars 2021
Anslaget sattes upp den	30 mars 2021
Anslaget tas ner den	21 april 2021
Den som vill överklaga ett beslut enligt kommunallagen måste göra det senast den	20 april 2021
Den som vill läsa protokollet kan kontakta	Ewa-Marie Ås
Protokollet finns också att läsa på kommunens webbplats	www.huddinge.se

Underskrift

Signaturer: Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
------------------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 1

Val av justerare

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Khalida Marefat (S) utses till att justera protokollet kl. 09:00 den 29 mars 2021.
Justeringen sker digitalt.

Överläggning

Love Bergström (M) och Khalida Marefat (S) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum

23 mars 2021

Paragraf

§ 2

Fastställande av dagordning

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Dagordningen fastställs utan ändringar.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 3

Anmälan om jäv

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Sofia Knutz (L) anmäler jäv i ärende 19 och Leif Dyrvall (DP) anmäler jäv i ärendena 37 och 38.

Överläggning

Love Bergström (M), Sofia Knutz (L) och Leif Dyrvall (DP) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 4

Diarienummer BTN-2021/62.134

Information om jäv

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott informeras om att informationen, gällande jäv, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021.

Överläggning

Love Bergström (M), Britt Björneke (V), Henrik Juhlin (C) och Toralf Nilsson (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 5

Diarienummer BTN-2021/62.134

Information om resultatet av medarbetarenkäten

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott informeras om att informationen, gällande resultatet av medarbetarenkäten, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021.

Överläggning

Love Bergström (M) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 6

Diarienummer BTN-2021/62.134

Information om rapporterad tillsynsstatistik enligt verksamhetsplanen 2021

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott informeras om att informationen, gällande rapporterad tillsynsstatistik enligt verksamhetsplanen 2021, ges på bygglövs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 7

Diarienummer BTN-2021/62.134

Information om länsstyrelsens verksamhetstillsyn gällande tobak och liknande produkter samt alkohollagen

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott informeras om att informationen, rörande länsstyrelsens verksamhetstillsyn gällande tobak och liknande produkter samt alkohollagen, ges på bygglövs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 8

Diarienummer BTN-2021/62.134

Information om årlig rapportering av Direkt Feedback, intern nöjdhetsmätning

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott informeras om att informationen, om årlig rapportering av Direkt Feedback (intern nöjdhetsmätning), ges på bygglövs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 9

Diarienummer BTN-2021/82.109

Detaljplan för Tingshuset 1 och 2 - svar på intern remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 8 mars 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Tingshuset 1 och 2 samt del av Fullersta Gård 1:170 på samråd. Detaljplanen syftar till att möjliggöra byggnation av ett kvarter med lägenheter, en förskola samt service i anslutning till det befintliga Tingshuset nära Huddinge station. Förvaltningen anser att det bör göras nya beräkningar för föroreningar och flöden av dagvatten som endast omfattar det aktuella planområdet eftersom nuvarande beräkningar har gjorts på en större yta. Vidare behöver det förtydligas hur dagvattenlösningarnas kapacitet och rening ska säkerställas, genom till exempel avtal eller planbestämmelser.

Det saknas information i planhandlingarna om det har gjorts en undersökning om schaktning inför byggnation och om den omfattas av anmälnings- eller tillståndsplikt för vattenverksamhet.

Förvaltningen bedömer att föroreningssituationen för detaljplanen behöver utredas ytterligare, då det idag saknas kunskap om vilka föroreningar som har hanterats i de historiska verksamheterna samt i vilken omfattning utredning och sanering av det gamla fabriksområdet utförts.

I planbeskrivningen anges att detaljplanen inte bedöms ge upphov till betydande miljöpåverkan. Förvaltningen ställer sig tveksam till om det är möjligt att göra denna bedömning innan föroreningssituationen och bedömning av eventuell problematik med sulfidlera är vidare utredd.

Då genomförandet av planen leder till omfattande arbeten är det viktigt att det inför arbetena tas fram ett kontrollprogram för all omgivningspåverkan under byggtiden. Det får anses tveksamt om det planerade området kan anses leva upp till barnkonventionen med tanke på de höga ljudnivåer som är en konsekvens av den valda lokaliseringen av förskolan.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 10

Diarienummer BTN-2021/110.109

Detaljplan för Solgård 1:1 med flera - svar på intern remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Överläggning

Love Bergström (M), Britt Björneke (V) och Peter Johansson (MP) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 11

Diarienummer BTN-2021/84.109

Samråd utvecklingsplaner för Kungens kurva, Vårby, Flemingsberg och Sjödalen-Fullersta med fokus på centrala Huddinge – svar på intern remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 8 mars 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsens förvaltning fått en remiss på förslag till utvecklingsplaner för Flemingsberg, Kungens kurva, Sjödalen-Fullersta, och Vårby. Utvecklingsplanerna visar på en möjlig utveckling av bland annat bebyggelse, infrastruktur och grönska i Huddinge fram till 2050. Planerna fyller glappet mellan kommunens översiktsplan och de efterföljande detaljplanerna. För att skydda vattentäkter är det av stor vikt att grundläggande utredningar om kapacitet och faktiskt vattenuptag genomförs för de ytor som beskrivs ska magasinera vatten, den föreslagna sammanhållna växtligheten, samt närparker och eventuellt växtbekladda tak. Dagvattenanläggningar inom planlagt område som ska användas för flera fastigheter ska anmälas till bygglövs- och tillsynsnämnden. Förvaltningen framhåller att det är positivt att öka tillgängligheten till naturreservaten. Dock kräver vissa åtgärder dispens eller tillstånd inom naturreservat samt biotopskyddade områden, till exempel Gömmarens naturreservat i Vårby och Kungens kurva.

För att motivera till ökat fokus på dagvatten och verksamheter inom avrinningsområdet anser förvaltningen att det faktum att Vårby och Kungens kurva ingår i Östra Mälarens vattenskyddsområde bör lyftas fram tydligare i planerna. Vid omvandling av ett område och ändring av markanvändning bör det i tidiga skeden göras en utredning av markföroreningar för att utvärdera platsens förutsättningar för bebyggelse och om sanering krävs.

Förvaltningen vill lyfta att det vid exploatering är rekommenderat att upprätta masshanteringsplaner för området i stort för att i så stor mån som möjligt hålla en massbalans, säkerställa att massor tas hand om på rätt sätt, samt möjliggöra återanvändning i så stor utsträckning som möjligt.

Vid kommande planläggning vill förvaltningen poängtera att förekomst av sulfidhaltigt berg behöver utredas.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Utvecklingsplanerna bör enligt förvaltningen innehålla ett ställningstagande att byggandet av bostäder i bullriga lägen aktivt ska väljas bort, även om det går mot gällande bullerregler.

Vid val av placering av förskolor/skolor, LSS- och äldreboenden anser förvaltningen att hänsyn ska tas till den omgivande miljöns bullerstörande påverkan till exempel av större vägar eller spårförbindelser, liksom luftens halt av föroreningar.

Förvaltningen saknar en analys av nuvarande samt beräknade framtida vibrationsstörningar kopplade till större vägar och spårtrafik och vilka negativa hälsoeffekter detta kan få för boende och verksamma i områdena.

Utredningar av trafikutvecklingens och förtätningens påverkan på luftföroreningar i respektive planområde med åtgärdsförslag efterlyses av förvaltningen. Dessa bör inkludera en utveckling av ökad biltrafik och inte enbart som nu en beräknad ökning av gång-, cykel- och kollektivtrafik.

I utvecklingsplanerna saknar förvaltningen information om hur avfall ska hanteras eller ingå som en risk i konsekvensanalysen. Hänsyn till avfallshantering bör tas i planeringsstadiet för att undvika en upprepning av nuvarande problematik med sophantering i fastigheter i Grantorp i Flemingsberg.

Det bör säkerställas att de ortnamn som nämns i utvecklingsplanerna har tillkommit på ett korrekt sätt och beslutats av bygglovs- och tillsynsnämnden.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott	Sammanträdesdatum 23 mars 2021	Paragraf § 12
--	-----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2021/83.109

Förslag till Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till ändring i Boverket byggregler – svar på remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bifogad skrivelse och svarsfil till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 8 mars, bilaga 1 och 2, överlämnas till Boverket som Huddinge kommuns yttrande över förslag till Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till ändring i Boverket byggregler.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har fått i uppdrag att för Huddinge kommun svara på Boverkets remiss av förslag till Boverkets föreskrifter om skydd mot buller i byggnader och förslag till ändring i Boverket byggregler. Synpunkter på remissen överlämnas i ett separat yttrande.

Boverkets förslag till föreskrifter om bullerskydd bygger på en ny regelmodell. Avsikten med den nya regelmodellen är bland annat att förbättra byggsektorns förutsättningar att utveckla innovativa lösningar som skapar mervärde och uppfyller det tekniska egenskapskravet om skydd mot buller i byggnader.

Miljö- och bygglövsförvaltningen anser att förslaget bör avstyrkas i sin helhet och att de föreslagna föreskrifterna behöver omarbetas och remitteras på nytt.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 13

Diarienummer BTN-2021/100.109

Promemorian Ordning och reda på avfallet – svar på remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande med bilaga 1, daterat den 18 mars 2021, som sitt remissvar till kommunstyrelsen på promemoria Ordning och reda på avfallet från Miljödepartementet.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har fått intern remiss av kommunstyrelsen på promemorian *Ordning och reda på avfallet* från Miljödepartementet. Promemorian innehåller förslag som syftar till att förbättra avfallshanteringen och öka tillsynsmyndigheternas möjligheter att säkerställa syftet med miljöbalken.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 14

Diarienummer BTN-2021/113.109

Tillgängliga stränder – ett mer differentierat strandskydd” (SOU 2020:78) – svar på remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Överläggning

Love Bergström (M), Staffan Stafström (tjänsteman), Khalida Marefat (S), Henrik Juhlin (C), Sofia Knuts (L), Peter Johansson (MP) och Britt Björneke (V) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott	Sammanträdesdatum 23 mars 2021	Paragraf § 15
--	-----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2021/132.812

Föreskrifter om ändring av Livsmedelsverkets föreskrifter (SLVFS 2001:30) om dricksvatten – svar på remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bifogad skrivelse till miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 5 mars 2021, bilaga 3, överlämnas till Livsmedelsverket som Huddinge kommuns yttrande över Föreskrifter om ändring av Livsmedelsverkets föreskrifter (SLVFS 2001:30) om dricksvatten.

Sammanfattning

Livsmedelsverket har remitterat förslag på ändring av sina föreskrifter om dricksvatten, SLVFS 2001:30, till Huddinge kommun.

Ändringarna syftar till att fullständigt genomföra rådets direktiv 2013/51/Euratom av den 22 oktober 2013 om fastställande av krav avseende skydd av allmänhetens hälsa mot radioaktiva ämnen i dricksvatten (härefter E-DVD).



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 16

Diarienummer BTN-2021/58.34

Framtagande av förslag till en geodatastrategi för Huddinge kommun

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden ger miljö- och bygglövsförvaltningen i uppdrag att ta fram ett förslag till geodatastrategi för Huddinge kommun.

Sammanfattning

Förvaltningen har identifierat ett behov av att ta fram en kommunövergripande strategi för geodata och vill därför erhålla ett uppdrag att ta fram ett förslag som kan ligga till grund för en hemställan till kommunfullmäktige om att anta strategin.

Behovet av att ta fram en geodatastrategi följer av den generella utvecklingen med en ökad digitalisering i samhället, men också av att utvecklingen som rör geodata är tongivande och viktig, inte minst inom samhällsbyggnadsområdet.

Framtagandet av strategin ska utföras av egen personal och ske i nära dialog med kommunstyrelsens förvaltning med inriktning att kunna presentera ett förslag för bygglövs- och tillsynsnämnden senast i november 2021.

Vid sidan av strategin behövs också en handlingsplan som konkretiserar arbetet med att uppnå målen med strategin. Den kan med fördel arbetas fram parallellt med strategin.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 17

Diarienummer BTN-2021/54.181

Månadsrapport för bygglövs- och tillsynsnämnden, februari 2021

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar godkänna månadsrapport för februari 2021 i enlighet med bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 11 mars 2021.

Sammanfattning

Miljö- och bygglövsförvaltningen har tagit fram en månadsuppföljning per sista februari för bygglövs- och tillsynsnämnden.

Efter två månader uppvisar nämnden ett positivt resultat om 2,5 mnkr som kommer av 1,5 mnkr i högre intäkter och 1,0 mnkr i lägre kostnader.

Nämndverksamheten uppvisar ett resultat i balans för perioden.

Staben har ett negativt resultat om 0,3 mnkr. En kostnadsfördelning inom förvaltningen om 0,4 mnkr kommer att genomföras inför nästa månadsbokslut. Justerat resultat för stabsverksamheten är positivt med 0,1 mnkr.

Bygglövsverksamheten uppvisar en positiv avvikelse om 2,0 mnkr genom att intäkterna är 1,6 mnkr högre och kostnaderna är 0,5 mnkr lägre än budgeterat. Bygglövsintäkterna är 3,3 mnkr högre än för samma period föregående år medan antalet sökta bygglov är exakt lika många.

Lantmäteriverksamheten har 0,5 mnkr i högre intäkter och 0,6 mnkr i lägre kostnader än budgeterat vilket för perioden ger en positiv avvikelse om 1,2 mnkr.

Miljötillsynsverksamheten har för perioden en negativ avvikelse mot budget med 0,45 mnkr. Intäkterna är 0,64 mnkr lägre än budget och kostnaderna är 0,18 lägre än budget.

Prognosen för helåret är ett resultat i balans.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott	Sammanträdesdatum 23 mars 2021	Paragraf § 18
--	-----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2021/134.331

JO:s begäran om upplysningar och yttrande med anledning av klagomål kring utlämning av handling

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bifogad skrivelse till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 10 mars 2021, bilaga 2, överlämnas som bygglövs- och tillsynsnämndens svar på JO:s begäran om upplysningar och yttrande daterad 1 mars 2021.

Sammanfattning

1 mars 2021 inkom en begäran från JO gällande en anmälan av bygglövs- och tillsynsnämnden hantering av ärende NBF 2016-000402 kring utlämnande av handlingar. Bygglövs- och tillsynsnämnden uppmanas att lämna upplysningar om och yttra sig över det som förs fram i anmälan.

En begäran om utlämnade av handlingar kom in till förvaltningen den 21 november 2020 men hanterades inte på det sätt som följer av 2 kap. 15-16 §§ tryckfrihetsförordningen



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 19

Diarienummer BTN-2020/333.826

Olovlig bastuflotte i Drevvikens naturreservat

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet återremitteras för att pröva ansökan som inkommit.

Överläggning

Love Bergström (M) och Staffan Stafström (tjänsteman) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 20

Diarienummer BTN-2021/141.331, MBF 2020-003672

VARGEN 14 - Bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, verksamhetsbyggnad, förrådsbyggnad samt mur

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. avslå ansökan om bygglov för nybyggnad av flerbostadshus, verksamhetsbyggnad, förrådsbyggnad samt mur och insynsskydd.
2. avslå ansökan om marklov.
3. avgiften för handläggningen är 56 519 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-08

Handlingar som ingår i ärendet

<i>Dokument/ritningar:</i>	<i>Ankomstdatum:</i>
Situationsplan	2021-01-28
Markplaneringsritning	2021-01-28
Fasadritningar	2021-01-28
Planritningar	2021-01-28
Sektionsritningar	2021-01-28
Dagvattenutredning	2020-12-23
Bullerutredning	2020-12-23
Tillgänglighetsutlåtande	2020-12-23
Brandutredning	2020-12-23
Antikvariskt utlåtande	2021-01-28

Sammanfattning

Förvaltningen föreslår att arbetsutskottet beslutar att avslå ansökan om bygglov och marklov för nybyggnad av flerbostadshus, verksamhetsbyggnad, förrådsbyggnad samt mur. Föreslagna åtgärder bedöms inte vara anpassade till områdets karaktär och bebyggelseutformning och uppfyller inte kraven i 2 och 8 kap PBL.

Överläggning

Britt Björneke (V), Love Bergström (M) och Sofia Düring Forslund yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Beslutet ska skickas till
Sökande/Byggherre/fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 21

Diarienummer BTN-2021/114.331, MBF 2020-003193

BONDEN 1 - Bygglöv för nybyggnad av flerbostadshus, murar och plank, fasadändring av befintligt miljöhus, rivningslov samt marklov

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet hänskjuts till bygglövs- och tillsynsnämnden

Överläggning

Love Bergström (M) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 22

Diarienummer BTN-2021/87.331, MBF 2021-000088

KAVLEN 2 - Bygglov för gruppbofastad och tillhörande komplementbyggnad

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. ge bygglov för nybyggnad av gruppbofastad samt komplementbyggnad för fastigheten KAVLEN 2 (*Uppgift utelämnas*).
2. ge marklov för ändrad marknivå.
3. avgiften för lovet är 58 252 kronor. Avgift för detaljplan om 52 360 kronor debiteras också i samband med bygglovet.
4. (*Uppgift utelämnas*) godtas som kontrollansvarig.

Lovet innebär inte en rätt att påbörja den sökta åtgärden förrän bygglovs- och tillsynsnämnden har gett startbesked. Lovet upphör att gälla om åtgärden inte har påbörjats inom två år och avslutats inom fem år från den dag då beslutet vann laga kraft. Byggnadsarbeten får inte påbörjas förrän fastighetsägaren har betalat ersättning för gator/andra allmänna platser eller har ställt säkerhet för ersättningen.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-02-12

Handlingar som ingår i ärendet

<i>Dokument/ritningar:</i>	<i>Ankomstdatum:</i>
Markplaneringsritning	2021-01-22
Situationsplan	2021-01-22
Planritning	2021-01-22
Sektion och komplementbyggnad	2021-01-22
Fasadritning 2st	2021-01-27
Verksamhetsbeskrivning	2021-01-22

Sammanfattning

(*Uppgift utelämnas*) ansökte den 13 januari 2021 om bygglov för nybyggnad av gruppbofastad och tillhörande komplementbyggnad. Förslaget är planenligt och uppfyller kraven för bygglov. Förvaltningen föreslår därför att arbetsutskottet beviljar bygglov och marklov för gruppbofastad och tillhörande komplementbyggnad.

Beslutet ska skickas till

Sökande/Byggherre
(*Uppgift utelämnas*)

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



*Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)*

Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar

Meddelande om beslut skickas till:

Ägarna till fastigheterna Kästa 2:212, Kavlen 3, Kavlen 1, Ugnen 11, Ugnen 3, Ugnen 1, Handkvarnen 1, Handkvarnen 2

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott	Sammanträdesdatum 23 mars 2021	Paragraf § 23
--	-----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2021/115.331, MBF 2020-003197

REGULATORN 1 - Tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorsbyggnad till skolverksamhet

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för ändrad användning av kontorshus till skolverksamhet på fastigheten REGULATORN 1 (*Uppgift utelämnas*).
2. avgiften för handläggningen är 20 715 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-10

Handlingar som ingår i ärendet

<i>Dokument/ritningar:</i>	<i>Ankomstdatum:</i>
Situationsplan	2020-11-02
Planritning	2020-11-02

Sammanfattning

(*Uppgift utelämnas*) ansökte den 2 november 2020 om förlängning av tidsbegränsat bygglov med diarienummer NBF 2015-001705 för ändrad användning av kontorshus till skolverksamhet. Ansökan prövas som ett nytt tidsbegränsat bygglov. Verksamheten har haft ett tidsbegränsat bygglov för samma användning i lokalerna under tidsperioden 24 augusti 2015 till den 24 augusti 2020. Handläggningstiden påbörjades den 20 januari 2021.

Förvaltningen föreslår beslut om avslag, eftersom sökande inte har redovisat varför behovet är tillfälligt.

Beslutet ska skickas till

Sökande, byggherre och fastighetsägare
(*Uppgift utelämnas*)



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 24

Diarienummer BTN-2021/88.331, MBF 2020-3532

SUPERNOVAN 5 - Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Bygglövs ges (9 kap. 30 § PBL).
2. Kontrollansvarig krävs. Av sökanden föreslagna kontrollansvariga (*Uppgift utelämnas*) godtas som kontrollansvariga.
3. Avgiften för handläggningen är 75 181 kronor och planavgift är 94 248 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-02-23

Handlingar som ingår i beslutet	Ankom/upprättades
Situationsplan	2021-01-25
Fasadritning, 2 st	2021-01-25
Planritning takplan	2021-01-25
Sektionsritning	2021-01-25
Marksektion, 2 st	2021-01-25
Planritning	2021-02-05
Verksamhetsbeskrivning	2021-01-25

Under rubriken *Upplysningar* i tjänsteutlåtandet finns viktig information som gäller beslutet.

Sammanfattning

I verksamhetsbeskrivningen framgår att det i lokalen kommer att erbjudas konferens med aktiviteter i form av strandsport så som beachvolley och beachtennis med mera, se verksamhetsbeskrivning. Konferenslokal ingår i användningssättet kontor, som är det användningssätt som fastställts i planen, varvid ansökan bedöms som planenlig avseende användningssättet. Förslaget är även planenligt i övrigt och det har redovisats en godtagbar parkeringslösning. Förvaltningen föreslår därför att arbetsutskottet beviljar bygglövs och marklov för konferensbyggnad med tillhörande parkeringsplatser.

Överläggning

Love Bergström (M), Peter Johansson (MP) och Morgan Randall Svahn (tjänsteman) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Beslutet ska skickas till

Beslut med tillhörande handlingar

*Sökande/Byggherre
(Uppgift utelämnas)*

*Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)*

Meddelande och kungörelse

Meddelande om beslut till fastighetsägare till:

ÄNGSSTUGAN 1, VÅRDKASEN 1:57, LUNA 1, PEGASUS 1,
ASTEROIDEN 1, VÅRDKASEN 1:8, ROSENHILL 1:1, SUPERNOVAN 6,
ROSENHILL 2:28, ROSENHILL 1:6, ROSENHILL 1:10, ROSENHILL 1:11,
VÄSTERGÅRDEN 1, VÄSTERGÅRDEN 2

Beslutet kungörs i Post- och inrikes tidningar

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 25

Diarienummer BTN-2021/137.331, MBF 2020-003059

KRÅKVIK 2:18 - Tidsbegränsat bygglov med säsongskaraktär för uppställning av kiosk

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet återremitteras för grannhörande.

Överläggning

Love Bergström (M), Britt Björneke (V) och Henrik Juhlin (C) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott	Sammanträdesdatum 23 mars 2021	Paragraf § 26
--	-----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2021/89.331, MBF 2020-003665

ASTEORIDEN 1 - Bygglov för tillbyggnad av industri- och verkstadsbyggnad, nybyggnad av komplementbyggnad samt rivningslov för elcentral

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet hänskjuts till bygglövs- och tillsynsnämnden

Överläggning

Love Bergström (M) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 27

Diarienummer BTN-2021/128.331

HÖGMORA 3:75 - Bygglov för stödmur och marklov för ändrad marknivå

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. avslå ansökan om bygglov för mur.
2. avslå ansökan om marklov för ändrad marknivå
3. avgiften för handläggningen är 8 598 kronor.

Handlingar som ingår i ärendet

<i>Dokument/ritningar:</i>	<i>Ankomstdatum:</i>
Fasadritning	2021-02-19
Sektions- och elevationsritning	2021-02-19
Markplaneringsritning	2021-02-19

Sammanfattning

Ärendet gäller en ansökan om bygglov för uppförande av mur och marklov för ändrad marknivå. Förvaltningen gör bedömningen att den redovisade utformningen av muren och marken strider mot detaljplanens och plan- och bygglagens krav om anpassnings till befintlig terräng. Förvaltningen föreslår att arbetsutskottet beslutar om avslag för bygglov avseende mur och för marklov för markförändringarna.

Beslutet delges genom mottagningsbevis

Sökande/Byggherre
(Uppgift utelämnas)

Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 28

Diarienummer BTN-2021/135.331, MBF 2020-000450

VÄRBY GÅRD 1:1 - Tidsbegränsat bygglov för skola

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. ge tidsbegränsat bygglov för skola till och med 2026-04-01.
2. (Uppgift utelämnas), godtas som kontrollansvarig.
3. avgiften för lovet är 71 849 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-16

Handlingar som ingår i ärendet

Dokument/ritningar:	Ankomstdatum:
Nybyggnadskarta	2021-02-17
Markplaneringsritning	2021-02-17
Situationsplan	2021-02-17
Elevationer murar	2021-02-17
Planritning, plan 1	2021-02-17
Planritning, plan 2	2021-02-17
Planritning, plan 3	2021-02-17
Fasadritning	2021-02-17
Sektionsritning	2021-02-17
Ritning på bullerplank	2021-03-09
Referensbild på bullerplank	2021-03-09
Produktblad på bullerplank	2021-03-08
Avvecklingsplan	2021-03-16

Sammanfattning

(Uppgift utelämnas) ansökte den 17 februari 2021 om tidsbegränsat bygglov för en skola i form av skolmoduler monterade i u-formation i tre våningar med tillhörande bullerplank från och med 1 april 2021 till och med 1 april 2026. Behovet av en tillfällig skola finns under tiden Vårbackaskolan rivs och ersätts med en ny skola på samma plats. Handläggningstiden påbörjades den 8 mars 2021. Förvaltningen föreslår att arbetsutskottet beslutar ge tidsbegränsat bygglov.

Överläggning

Love Bergström (M), Peter Johansson (MP), Sofia Knutz (L), Morgan Randall Svahn (tjänsteman), Agneta Tarandi (tjänsteman) och Henrik Juhlin (C) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 29

Diarienummer BTN-2021/86.331, MBF 2019-002129

ODALMANNEN 4 - Anmälan om betydande olägenhet, mur byggd på grannens tomt

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Ärendet avskrivs i den del som avser brevlåda och blomkruka.
2. Med stöd av (2010:900, PBL) föreläggs (*Uppgift utelämnas*) och (*Uppgift utelämnas*), i egenskap av fastighetsägare, att vid vite om 20 000 kronor vardera senast 3 månader från det att nämndens beslut har fått laga kraft, har rivit den olovligt uppförda muren.
3. Handlingar som ingår i beslutet:

<i>Handling</i>	<i>Ankom/upprättades</i>
Fotografier och bemötande från fastighetsägare	2019-09-13
Lägeskontroll	2019-09-25
Situationsplan från bygglov	2017-05-17
Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut	2020-03-16
Länsstyrelsens beslut	2020-09-21
Yttrande fastighetsägare	2020-02-20
Yttrande fastighetsägare	2021-02-10

Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

Under rubriken *Upplysningar* i tjänsteutlåtandet finns viktig information som gäller beslutet.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-08

Sammanfattning

Ärendet gäller en inkommen tillsynsanmälan om att en mur, en blomkruka och en brevlåda olovligen uppförts. Under ärendets utredning har framkommit att muren till största delen är placerad på Odalmannen 3.

Förvaltningen bedömer att det inte går att ge lov för muren i efterhand. Fastighetsägaren ska därför föreläggas att riva muren. Föreläggandet förslås förenas med vite.

Förvaltningen föreslår även att avskrivna ärendet i den del som avser brevlåda och blomkruka då detta är åtgärder som inte omfattas av plan- och bygglagen.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 30

Diarienummer BTN-2021/142.331, NBF 2016-000995

HERKULES 7 - Föreläggande om rättelse samt byggsanktionsavgift för olovlig användning av enbostadshus

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 2 § pkt 3b, 11 kap 20 och 37 §, plan- och bygglagen, PBL samt 6 kap 5 § pkt 3 plan- och byggförordningen, PBF att förelägga (*Uppgifter utelämnas*), att senast två månader efter detta beslut vunnit laga kraft vidta rättelse på så vis att planlösningen i bostadshuset på fastigheten Herkules 7 återställs till den planlösning som senast medgavs i kommunens beslut om bygglov, diarienummer SBN 2014-2881, bilaga 1-2.
2. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 2 § pkt 3a samt 11 kap 20 och 37 §§, PBL att förelägga (*Uppgifter utelämnas*) att senast två månader efter att detta beslut vunnit laga kraft vidta rättelse på så vis att byggnadens användning återgår till enbostadshus i enlighet med det senast beviljade bygglovet, diarienummer SBN 2014-2881, bilaga 1-2. Med användningen enbostadshus avses att byggnaden endast får inrymma en familj. Med familj avses ett hushåll, begreppet hushåll ska tolkas som en enhet av människor som delar bostad och ansvarar för varandras försörjning. Underlåter ovan nämnda fastighetsägare att följa ovanstående beslut 1 och 2, förpliktigas samma fastighetsägare att utge ett vitesbelopp om 200 000 kronor vardera. Vidare förpliktigas ovan nämnda fastighetsägare att utge ett belopp om 100 000 kronor vardera för varje period om två månader, räknat från det att fastighetsägaren senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga två månader efter att detta beslut vunnit laga kraft, under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.
3. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ PBL samt 9 kap 8 § pkt 1 plan- och byggförordningen, PBF att ta ut en byggsanktionsavgift av (*Uppgifter utelämnas*) på 52 074 kr för att utan bygglov eller startbesked ändrat användningen på enbostadshuset på fastigheten Herkules 7 till ett flerbostadshus enligt bilaga 1-2. Betalningsansvaret är solidariskt.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



4. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ PBL samt 9 kap 11 § pkt 1 PBF att ta ut en byggsanktionsavgift av (*Uppgifter utelämnas*) på 20 801 kr för att utan startbesked ändrat planlösningen i bostadshuset på fastigheten Herkules 7 enligt bilaga 1-2 och 11. Betalningsansvaret är solidariskt.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-09

Sammanfattning

Enbostadshuset på aktuell fastighet har under 2016 byggts om på så vis att huset numera inrymmer 16 bostadsrum. Dessa bostadsrum har sedan hyrts ut till ett stort antal olika personer som nyttjat respektive rum som en egen bostad. Vissa av rummen har eget badrum och vissa har egen toalett/badrum. Vissa av rummen har dessutom eget pentry. Bostäderna nyttjas för personernas dygnsvila och ska betraktas som vanliga bostäder, trots att de inte uppfyller alla krav enligt Boverket Byggregler, BBR, för en fullvärdig bostad.

Förändringen av enbostadshuset saknar bygglov och har skett i strid mot gällande detaljplan och övriga bestämmelser i PBL. Detaljplanen föreskriver en användning av fastigheten för enbostadshus och det är därmed inte möjligt att lämna lov för åtgärden i efterhand.

Byggsanktionsavgift för att utan startbesked och bygglov ha ändrat användning på enbostadshuset till ett flerbostadshus samt ändrat planlösningen i huset, tas ut av två av de tre fastighetsägarna, som var ägare till fastigheten vid tillfället för överträdelserna.

Vidare föreläggs fastighetsägaren att vidta rättelse på så vis att fastighetens användning återgår till den användning som är sanktionerad i kommunens senaste bygglovsbeslut, d.v.s. enbostadshus. Fastighetsägaren föreläggs även att återställa enbostadshusets planlösning till det senast beviljade bygglovet, diarienummer SBN 2014-2881.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 31

Diarienummer BTN-2021/106.331, MBF 2020-001384

GÅRDSSMEDEN 8 - Anmälan om olovlig nybyggnad av mur

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*). Avgiften uppgår till 7 854 kronor. Betalningsansvaret är solidariskt.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-08

Beskrivning av ärendet

Under handläggningen av ett komplementbostadshus på den berörda fastigheten så uppmärksammade förvaltningen att murar hade uppförts utan bygglov och startbesked. Förvaltningen upprättade därför ett tillsynsärende avseende dessa åtgärder den 14 maj 2020. Murarna, som totalt mäter 14 meter, är uppförda runt en befintlig parkering mellan 2017 och 2018 och har getts lov och startbesked i efterhand.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott	Sammanträdesdatum 23 mars 2021	Paragraf § 32
--	-----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2021/116.331, SBN 2013-000739

STIGMANNEN 18 - Yttrande till mark- och miljööverdomstolen i mål P 11473-20

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar:

1. att bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtandet daterat den 22 februari 2021 överlämnas till mark- och miljööverdomstolen som bygglövs- och tillsynsnämndens yttrande i ärendet.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-02-22

Beskrivning av ärendet

Mark- och miljööverdomstolen har förelagt bygglövs- och tillsynsnämnden att yttra sig över innehållet i aktbilaga 1 i mål P 11473-20 angående överklagan avseende fastigheten Stigmannen 18 i Huddinge kommun.

Svaret skulle vara mark- och miljööverdomstolen tillhanda senast den 3 mars 2021. Nämnden har beviljats anstånd att inkomma med svar senast den 2 april 2021.

Förvaltningen har tagit fram ett förslag till yttrande, se bilaga 1.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 33

Diarienummer BTN-2021/79.331, NBF 2018-002456

FILEN 2 - Föreläggande om rättelse samt byggsanktionsavgift för ändrad användning

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 2 § pkt 3a samt 11 kap 20 och 37 §§, PBL att förelägga (*Uppgift utelämnas*) att senast två månader detta beslut vunnit laga kraft vidta rättelse på så vis att upphöra med användningen av huvudbyggnaden på fastigheten Filen 2, Huddinge kommun, som kontor samt att byggnadens användning återgår till enbostadshus.
2. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ PBL samt 9 kap 8 § pkt 1 plan- och byggförordningen, PBF att ta ut en byggsanktionsavgift av (*Uppgift utelämnas*) på 61 356 kr för att utan bygglov eller startbesked ändrat användningen på enbostadshuset på fastigheten Filen 2 till kontor och lager.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-09

Sammanfattning

Fastigheten Filen 2 utnyttjas sedan 2018 som kontor och lager för en (*Uppgift utelämnas*).

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan. Den ändrade användningen av enbostadshuset till kontor och lager är lovpliktig enligt 9 kap 3a § PBL. Bygglov och startbesked saknas för användningen.

Bygglov och startbesked för den ändrade användningen bedöms inte kunna meddelas i efterhand då detaljplanen anger att fastigheten endast får användas för bostadsändamål.

Byggsanktionsavgift för att utan startbesked och bygglov ändrat användning på enbostadshuset till kontor och lager tas ut av (*Uppgift utelämnas*), som var ägare till fastigheten vid tillfället för överträdelsen.

Vidare föreläggs fastighetsägaren att vidta rättelse på så vis att fastighetens användning återgår till den användning som är sanktionerad i kommunens senaste bygglövsbeslut, d.v.s. enbostadshus.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 34

Diarienummer BTN-2021/80.331, NBF 2018-002659
MBF 2020-796

FONTÄNEN 3 - Rättelseföreläggande och byggsanktionsavgift för olovligt uppförd altan

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 2 § pkt 2 samt 11 kap 20 och 37 §§, plan- och bygglagen, PBL att förelägga (*Uppgifter utelämnas*) att senast två månader efter detta beslut vunnit laga kraft vidta rättelse på så vis att altanen enligt bilaga 1-2 på fastigheten Fontänen 3, Huddinge kommun, rivs och rivningsmaterialet som uppstår från rivningen förs bort från fastigheten och deponeras på godkänd anläggning.
2. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ PBL samt 9 kap 7 § pkt 1 plan- och byggförordningen, PBF att ta ut en byggsanktionsavgift av (*Uppgifter utelämnas*) på 30 892 kr för att utan bygglov eller startbesked utfört en tillbyggnad i form av en altan enligt bilaga 1-2 på fastigheten Fontänen 3, Huddinge kommun.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtandet daterat 2021-03-09

Sammanfattning

Det är ostridigt att det på fastigheten Fontänen 3 har utförts en tillbyggnad i form av en altan på huvudbyggnaden.

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan. Altanen mäter från golv till underliggande marknivå en höjd på 2,5 meter vid högsta punkt, den står ca 1,5 meter från tomtgräns och den har en byggnadsarea om ca 44,8 kvadratmeter.

Tillbyggnaden bedöms mot bakgrund av detta vara lovpliktig enligt 9 kap 2 § pkt 2 PBL. Bygglov och startbesked saknas för åtgärden.

Byggsanktionsavgiften blir 30 892 kr.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Tillbyggnaden strider mot gällande detaljplan då den utförts närmare tomtgräns än 4,5 meter. Vidare utförs tillbyggnaden på en byggnad som enligt detaljplanen ligger inom värdefull miljö, q. Detta innebär att ändring av byggnad samt ny bebyggelse ska ske med särskild hänsyn till omgivningen vad gäller läge, färg, form och material. Altanen bedöms inte vara väl anpassad till varken omgivningen eller det befintliga huset vad gäller färg och form och bedöms därmed inte kunna ges bygglov i efterhand och den måste därför rivas.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 35

Diarienummer BTN-2021/76.331, NBF 2016-001535

VADAREN 3 - Föreläggande om rättelse samt byggsanktionsavgift för olovlig användning av enbostadshus

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 9 kap. 2 § pkt 3a samt 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga (*Uppgift utelämnas*), att senast två månader efter delgivning av detta beslut vidta rättelse på så vis att användningen av huvudbyggnaden på fastigheten Vadaren 3 återgår till enbostadshus i enlighet med det senast beviljade bygglov, Dnr 2003-00054. Med användningen av enbostadshus avses att byggnaden endast får inrymma en familj/hushåll. Med familj avses ett hushåll. Begreppet hushåll ska tolkas som en enhet av människor som delar bostad och ansvarar för varandras försörjning.
Underlåter ovan nämnda fastighetsägare att följa ovanstående beslut förpliktigas samma fastighetsägare att utge ett vitesbelopp om 200 000 kronor.
Vidare förpliktigas ovan nämnda fastighetsägare att utge ett belopp om 100 000 kronor för varje period om två månader, räknat från det att fastighetsägaren senast skulle ha vidtagit åtgärder, det vill säga två månader efter delgivning av detta beslut under vilken tid ovanstående åtgärder inte vidtagits.
2. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap. 51-63 §§ PBL samt 9 kap. 8 § pkt 1 plan- och byggförordningen, PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift av (*Uppgift utelämnas*), på 62 713 kr för att utan bygglov eller startbesked ändrat användningen på enbostadshuset på fastigheten Vadaren 3 till ett flerbostadshus enligt bilaga 1-2.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-09

Sammanfattning

Den 26 juli 2003 beviljade kommunen bygglov för nybyggnad av enbostadshus på den aktuella fastigheten Vadaren 3, Dnr 2003-000054.

Den 20 maj 2016 inkom till kommunen en anmälan mot den aktuella fastigheten från (*Uppgift utelämnas*). Anmälaren gjorde bl. a. gällande farhågor om att fastighetsägaren uppgett att byggnaden ska omvandlas till ett hem för ensamkommande flyktingbarn. Den 20 juli 2016 inkom en till anmälan som gör gällande att det bor minst 25-30 personer i byggnaden och att det finns minst 5-6 kök.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Båda anmälningarna finns i sin helhet som bilaga 2.

Den 3 november 2020 inkom fastighetsägaren med ett yttrande, se bilaga 4. Av yttrandet framgår bl. a. att det i byggnaden finns 15 boenderum, alla rum har eget kylskåp och mikrovågsugn samt att det finns 11 badrum i byggnaden. Vidare framgår att de flesta som bor där studerar vid Södertörns Högskola. Bifogat yttrandet fanns en lista på de som hyr bostäder i byggnaden samt nio hyresavtal.

Kommunen har vidtagit ett flertal platsbesök på fastigheten under de senaste åren och vid det senaste besöket den 27 november 2020 kunde konstateras att det i byggnaden inrättats ett stort antal lägenheter/bostadsrum och att byggnaden de facto bytt användning till ett flerbostadshus. I byggnaden fanns ett stort antal personer som hade sin dygnsvila i byggnaden.

Mot bakgrund av den information som lämnats av fastighetsägaren i dennes verksamhetsbeskrivning samt mejl den 3 november 2020 och de hyreskontrakt samt lista på hyresgäster som inlämnats gör förvaltningen bedömningen att byggnaden i dag nyttjas som ett flerbostadshus.

Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan. Den ändrade användningen bedöms som lovpliktig enligt 9 kap 2 § pkt 3a PBL. Bygglov och startbesked saknas för den ändrade användningen. Bygglov för åtgärden bedöms inte kunna meddelas i efterhand då detaljplanen anger att fastigheten får bebyggas med ett fristående hus.

På grund av den överträdelse som begåtts enligt 9 kap PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott	Sammanträdesdatum 23 mars 2021	Paragraf § 36
--	-----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2021/99.331, MBF 2020-002001

HÖGMORA 3:114 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Byggsanktionsavgiften uppgår till 19 866 kronor för att ha påbörjat lovpliktig åtgärd i fråga om en skylt innan startbesked getts.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-10

Sammanfattning

Ärendet initierades genom en inkommen tillsynsanmälan. Vid kommunikering med fastighetsägaren gavs svaret att de inte känt till att lov krävdes för skylten och lov söktes. Tidsbegränsat lov för byggs skylt gavs i efterhand till och med den 31 december 2021. Fastighetsägaren åläggs en byggsanktionsavgift för att ha uppfört en skylt utan lov och startbesked.



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 37

Diarienummer BTN-2021/92.331, MBF 2019-002224

MUSIKALEN 114 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 2 975 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-10

Beskrivning av ärendet

Den 10 september 2019 inkom en tillsynsanhmälan angående olovliga åtgärder på 25 stycken fastigheter i Skogås, se bilaga 1. Fastigheten Musikalen 114 har blivit anmäld för att ha avvikande fönster. Den 25 september 2019 skickades en begäran om förklaring till fastighetsägaren. Den 2 oktober 2019 inkom ett yttrande från fastighetsägaren där han meddelade att de gamla fönstren var i dåligt skick och byttes i oktober 2016. Vidare skriver fastighetsägaren att han inte visste att åtgärden krävde bygglov, och inte heller att området var kulturhistoriskt intressant. Se yttrandet i bilaga 2.

Förvaltningen gjorde en besiktning på fastigheten den 4 december 2019. På plats konstaterades att fönstren bytts ut mot nya med en annan utformning. Ett besiktningsutlåtande upprättades och skickades till fastighetsägaren den 21 juli 2020, se bilaga 3.

Fastighetsägaren ansökte den 18 augusti 2020 om bygglov i efterhand för ändringen av ett fönster. Bygglovet beviljades den 17 september 2020. I fråga om övriga fönster har fastighetsägaren i stället valt att rätta sig genom att ändra dess utformning så att de efterliknar de ursprungliga fönstren.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 38

Diarienummer BTN-2021/93.331, MBF 2019-002223

MUSIKALEN 95 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*). Avgiften uppgår till 2 956 kronor och ska betalas solidariskt.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-10

Beskrivning av ärendet

Den 10 september 2019 inkom en tillsynsanmälan angående olovliga åtgärder på 25 stycken fastigheter i Skogås, se bilaga 1. Fastigheten Musikalen 95 har blivit anmäld för att ha avvikande fönster. Den 25 september 2019 skickades en begäran om förklaring till fastighetsägaren. Den 10 oktober 2020 inkom en förklaring där fastighetsägaren meddelar att de gamla fönstren var i dåligt skick och byttes mot nya, miljövänliga fönster år 2018, se bilaga 2.

Förvaltningen gjorde en besiktning på fastigheten den 4 december 2019. På plats konstaterades att fönstren bytts ut mot nya fönster med en annan utformning. Ett besiktningsutlåtande upprättades och skickades till fastighetsägaren den 21 juli 2020, se bilaga 3.

Den 11 augusti 2020 inkom fastighetsägaren med en ansökan om bygglov i efterhand för ändringen av fönster. Bygglov beviljades den 17 augusti 2020, se ärende MBF 2020-002251. Inför slutbesked skickade fastighetsägaren in handlingar som visar att de valt att rätta sig avseende några av fönstren och ändra deras utformning så att de efterliknar de ursprungliga fönstren. Detta innebär att fastighetsägaren valt att utnyttja bygglovendast när det gäller ett fönster.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 39

Diarienummer BTN-2021/78.331, NBF 2018-002256

GRÄSVRETEN 1:16 - Byggsanktionsavgift för tillbyggnad och fasadändring av industribyggnad samt lovföreläggande

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 7 § pkt 4 plan- och byggförordningen, PBF att ta ut en byggsanktionsavgift av (*Uppgift utelämnas*) på 47 600 kr för att utan bygglov eller startbesked utfört tillbyggnad av huvudbyggnaden på fastigheten Gräsvreten 1:16, Huddinge kommun enligt bilaga 1-2 och 7.
2. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ samt 9 kap 10 § pkt 4 plan- och byggförordningen, PBF att ta ut en byggsanktionsavgift av (*Uppgift utelämnas*) på 43 559 kr för att utan bygglov eller startbesked utfört fasadändring av huvudbyggnaden på fastigheten Gräsvreten 1:16, Huddinge kommun genom att byta fasad- och takkulör enligt bilaga 1-2.
3. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 9 kap 2 § pkt 2 och 3c samt 11 kap 17 § PBL att förelägga (*Uppgift utelämnas*) att senast 1 månad efter att detta beslut vunnit laga kraft ansöka om bygglov för tillbyggnad och fasadändring av industribyggnad på fastigheten Gräsvreten 1:16 Huddinge kommun. Ansökan ska innehålla ansökningsblankett, situationsplan, fasadritningar, planritning, sektioneritning och en verksamhetsbeskrivning.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-03-09

Sammanfattning

Den 2 juli 2018 inkom till kommunen en anonym anmälan om svartbygge på den aktuella fastigheten Gräsvreten 1:16, bilaga 3. Med anledning därav upprättades förevarande tillsynsärende.

Det är ostridigt att huvudbyggnaden på fastigheten Gräsvreten 1:16 på den aktuella fastigheten har genomgått följande förändringar:

1. Fasadändring, genom att både tak och fasad bytt kulör, se bilaga 2.
2. Tillbyggnad genom att taket höjts och därmed utökat byggnadens volym, se bilaga 7.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Fastighetsägaren har medgett att åtgärderna har utförts och har även inkommit med fotografier och ritningar som styrker detta.

Åtgärderna är förenade med byggsanktionsavgifter enligt 9 kap PBF.

Åtgärderna bedöms kunna ges bygglov i efterhand.

Signaturer:	Ordförande	Justerare	Utdragsbestyrkande: datum och signatur
-------------	------------	-----------	--



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum

23 mars 2021

Paragraf

§ 40

Diarienummer BTN-2021/5.111

Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 12 mars 2021 godkänns.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 41

Diarienummer BTN-2021/9.111

Delegationsbeslut till bygglövs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 12 mars 2021 godkänns.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till arbetsutskott, ordföranden och tjänstemän i enlighet med nämndens delegationsförteckning. Dessa beslut ska redovisas till nämnden. Redovisning innebär inte att nämnden omprövar eller fastställer delegationsbesluten. Däremot får nämnden återta lämnad delegering eller föregripa ett beslut i ett enskilt ärende av den som fått beslutanderätten genom att själv ta över ärendet.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 42

Förvaltningschefens information

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott tackar för informationen.

Sammanfattning

Toralf Nilsson, förvaltningschef, berättar att han kommer ge information på bygglövs- och tillsynsnämndens möte den 30 mars 2021.

Överläggning

Love Bergström (M) och Toralf Nilsson (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.



Bygglovs- och tillsynsnämnden, arbetsutskott

Sammanträdesdatum
23 mars 2021

Paragraf
§ 43

Övrigt

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott tackar för frågan.

Sammanfattning

Leif Dyrvall (DP) frågar vad som anses avvikande i kulturmiljön när det gäller bygglov för skolor och tillbyggnader.

- Förvaltningen återkommer med svar till nämnden.

Överläggning

Leif Dyrvall (DP), Love Bergström (M) och Morgan Randall Svahn (tjänsteman) yttrar sig innan punkten övrigt förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur