
| | |
|-------------------------------|--|
| Organ | Bygglövs- och tillsynsnämnden |
| Offentligt sammanträde | Nej |
| Datum och tid | 25 mars 2025, kl. 15:03-16:11 |
| Plats | Lokalen Skogstinget, Hälsovägen 7 Flemingsberg |
| Närvarande | Se närvarolista på nästa sida. |
| Paragrafer | 1-3 och 10-20 |
| Omedelbar justering | Paragraferna 4-9 har justerats omedelbart och redovisats i separat protokoll. |
| Underskrifter | Protokollet har justerats digitalt. För underskrifter, se protokollets sista sida. |
| Ordförande | Annie Östlund (C) |
| Justerande | Cecilia Sundberg (M) |
| Sekreterare | Josefin Magnusson |

Tillkännagivande om justering av bygglövs- och tillsynsnämndens protokoll

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

| | |
|----------------------------|-------------------|
| Justeringsdatum | 31 mars 2025 |
| Datomet anslaget sätts upp | 1 april 2025 |
| Datum anslaget tas ned | 23 april 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
Konstantinos Tsampazis (S), ledamot
Johan Pettersson (S), ledamot
Ronny Frithiof (-), ledamot
Lars Björkman (HP), ledamot
Britt Björneke (V), ledamot
Gunilla Helmerson (M), ledamot
Gunnar Lesaque (M), ledamot
Pierre Brill (L), ledamot
Rolf Johansson (KD), ledamot
Bo Andersson (SD), ledamot

Ej tjänstgörande ersättare

Joshua Ndip Ako (S), ersättare
Pamela Valenzuela Silva (S), ersättare
Elisaios Manoilidis (S), ersättare
John Runeström (S), ersättare
Eylem Ekici (C), ersättare
Peter Johansson (MP), ersättare
Lars Wrebo (M), ersättare
Mattias Karlsson (L), ersättare
Marcus Jillehed (DP), ersättare
Tord Rådberg (SD), ersättare

Frånvarande

Eva Paulsen Karlsson (M), ersättare
Tora Rosengren (V), ersättare

Övriga deltagare

Toralf Nilsson, teknisk direktör
Morgan Randall Svahn, bygglövschef



Staffan Stafström, miljöchef

Maria Gren, utredare

Sofia Düring Forslund, enhetschef bygglovsavdelningen

David Zetterman, tf. enhetschef miljötillsynsavdelningen

Josefin Magnusson, nämndsekreterare

William Crofts, kommunsekreterare



Ärendelista

| | | |
|------|--|----|
| § 1 | Val av justerare | 5 |
| § 2 | Fastställande av dagordning | 6 |
| § 3 | Anmälan av jäv | 7 |
| § 10 | Månadsrapport per februari 2025 | 8 |
| § 11 | SMÄRGELSKIVAN 2 (FRÄSARVÄGEN 1) - Byggsanktionsavgift för att en motordriven anordning har använts i strid mot användningsförbud | 9 |
| § 12 | ELEKTRIKERN 15 (GNEJSVÄGEN 25) - Tillsyn gällande komplementbyggnad som uppförts utan startbesked, rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift | 10 |
| § 13 | BÅGSTRÄNGEN 13 (HJALMARS VÄG 10) - Tillsyn gällande komplementbyggnad som uppförts utan startbesked, byggsanktionsavgift | 11 |
| § 14 | DIAGONALEN 2 (GEOMETRIVÄGEN 1A) - Byggsanktionsavgift för att en motordriven anordning har använts i strid mot användningsförbud | 14 |
| § 15 | KORGMAKAREN 7 (MYRMARKSVÄGEN 43) - Tillsyn gällande eldstad som installerats utan startbesked, byggsanktionsavgift | 15 |
| § 16 | SMÖRBLOMMAN 32 (STENSÄNGSVÄGEN 9) - Tillsyn gällande mur som uppförts utan bygglov och startbesked, rättelseföreläggande | 16 |
| § 17 | Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 25 mars 2025 | 17 |
| § 18 | Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 25 mars 2025 | 18 |
| § 19 | Förvaltningschefens information | 19 |
| § 20 | Övriga frågor | 20 |

§ 1 Val av justerare

Diarienummer: BTN-2025/1

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden utser Cecilia Sundberg (M) att justera protokollet.



§ 2 Fastställande av dagordning

Diarienummer: BTN-2025/2

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden fastställer dagordningen enligt utskickat förslag med följande ändringar:

- Ronny Frithiof (-) anmäler en övrig fråga om begäran av en korrigerering av bygglövs- och tillsynsnämndens protokoll den 17 december 2024.
- Rolf Johansson (KD) anmäler en övrig fråga gällande nämndinitiativet *Tolkning av begreppet "yrkesmässigt" i HKF 4210 Taxa för bygglövs- och tillsynsnämndens verksamhet enligt Taxebilaga 1 4.2.3*, som behandlades under bygglövs- och tillsynsnämndens föregående sammanträde den 18 februari 2025.

§ 3 Anmälan av jäv

Diarienummer: BTN-2025/3

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar till protokollet att ingen anmäler jäv.

§ 10 Månadsrapport per februari 2025

Diarienummer: BTN-2025/64

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

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



§ 11 SMÄRGELSKIVAN 2 (FRÄSARVÄGEN 1) - Byggsanktionsavgift för att en motordriven anordning har använts i strid mot användningsförbud

Diarienummer: BTN-2025/58

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift tas ut av Slaghöken Fastighets Aktiebolag (16556569-8536), som är den som begick överträdelsen för att en motordriven anordning med registreringsnummer 72353 har använts i strid mot gällande användningsförbud. Avgiften är 117 600 kronor (11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 5 § PBF).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 5 mars 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klaggjort att en motordriven anordning, i detta fall en hiss, med registreringsnummer 72353 har använts trots att det inte kunnat visas med ett godkänt intyg att den får användas. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Byggsanktionsavgiften är beräknad till 117 600 kronor.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Information om utförd besiktning 12 juni 2023

Protokoll från platsbesök 27 mars 2024

Protokoll från platsbesök 17 december 2024

Yttrande från fastighetsägaren, 26 juni 2023

Mottagningsbevis, 9 januari 2025

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 12 ELEKTRIKERN 15 (GNEJSVÄGEN 25) - Tillsyn gällande komplementbyggnad som uppförts utan startbesked, rättelseföreläggande samt byggsanktionsavgift

Diarienummer: BTN-2025/57

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad utan bygglov och startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) som är fastighetsägare. Avgiften är 14 700 kronor (11 kap. 51 § PBL).
2. (*Uppgifter utelämnas*) föreläggs som fastighetsägare att senast två (2) månader efter att detta beslut vunnit laga kraft ha rättat det olovligt utförda. Med rättelse menas att komplementbyggnaden på framsidan av huvudbyggnaden, markerad i bild 2 i tjänsteutlåtandet, rivs (11 kap. 20 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 5 mars 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett den komplementbyggnad som uppförts på fastigheten och bedömt att den uppförts utan bygglov och startbesked.

Den bedöms inte kunna få lov i efterhand eftersom den är uppförd på mark som enligt detaljplanen är prickad och därför inte får bebyggas.

Förvaltningen föreslår därför att besluta om ett rättelseföreläggande som innebär att komplementbyggnaden tas bort. Eftersom komplementbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut av den som är fastighetens ägare.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Besiktningssprotokoll 2024-12-05

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-01-28

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 13 BÅGSTRÄNGEN 13 (HJALMARS VÄG 10) - Tillsyn gällande komplementbyggnad som uppförts utan startbesked, byggsanktionsavgift

Diarienummer: BTN-2025/60

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ärendet avskrivs från vidare handläggning.

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 5 mars 2025 finns information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett den komplementbyggnad som uppförts på fastigheten och bedömt att den uppförts utan startbesked. Komplementbyggnaden har fått startbesked i efterhand och det är därför inte nödvändigt att besluta om rättelse. Eftersom byggnaden har uppförts utan startbesked har en överträdelse skett och en byggsanktionsavgift ska tas ut av fastighetens ägare.

Yrkanden

Cecilia Sundberg (M), Gunilla Helmerson (M), Gunnar Lesaque (M), Rolf Johansson (KD), Pierre Brill (L) och Bo Andersson (SD) yrkar att bygglövs- och tillsynsnämnden avskriver ärendet från vidare handläggning.

Khalida Marefat (S) och Annie Östlund (C) yrkar att bygglövs- och tillsynsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut mot Cecilia Sundbergs (M), Gunilla Helmersons (M), Gunnar Lesaques (M), Rolf Johanssons (KD), Pierre Brills (L) och Bo Anderssons (SD) yrkande och finner att bygglövs- och tillsynsnämnden bifaller förvaltningens förslag till beslut.

Omröstning begärs

Bygglövs- och tillsynsnämnden godkänner följande beslutsgång.

Ja-röst för bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Nej-röst för bifall till Cecilia Sundbergs (M) med fleras yrkande.

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster för förvaltningens förslag till beslut och 7 nej-röster för Cecilia Sundbergs (M) med fleras yrkande beslutar bygglövs- och tillsynsnämnden att bifalla Cecilia Sundbergs (M) med fleras yrkande.



| Ledamot/tjänstgörande ersättare | Ja-röst | Nej-röst | Avstår |
|---------------------------------|----------|----------|--------|
| Annie Östlund (C) | X | | |
| Khalida Marefat (S) | X | | |
| Cecilia Sundberg (M) | | X | |
| Konstantinos Tsampazis (S) | X | | |
| Johan Pettersson (S) | X | | |
| Ronny Frithiof (-) | | X | |
| Lars Björkman (HP) | X | | |
| Britt Björneke (V) | X | | |
| Gunilla Helmersson (M) | | X | |
| Gunnar Lesaque (M) | | X | |
| Pierre Brill (L) | | X | |
| Rolf Johansson (KD) | | X | |
| Bo Andersson (SD) | | X | |
| Summa | 6 | 7 | |

Särskilt yttrande

Annie Östlund (C) och Khalida Marefat (S) anmäler ett gemensamt särskilt yttrande som biläggs protokollet.

Reservationer

Annie Östlund (C), Khalida Marefat (S), Konstantinos Tsampazis (S), Johan Pettersson (S), Lars Björkman (HP) reserverar sig mot beslutet till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-01-31



Yttrande från fastighetsägare 2025-02-14

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

SÄRSKILT YTTRANDE

Bygglövs- och tillsynsnämnden

**Huddinge**

Datum: 2025-03-27

Diarienummer: BTN-2025/60

**Särskilt yttrande gällande § 13 BÅGSTRÄNGEN 13
(HJALMARS VÄG 10)**

Mittenstyret anser beslutet vara lagstridigt och att nämnden underlåtit att agera. Vi anser det ostridigt påvisat att den uppförda komplementbyggnaden saknat startbesked och att nämnden därmed är ålagda att ta ut en byggsanktionsavgift. Mittenstyrets ledamöter har i överläggningen påtalat att vi betraktar avskrivning av ärendet som tjänstefel i myndighetsutövning.

Nämndens tillsyn är ett viktigt verktyg för att skapa ett gott, tryggt, och rättvist lokalsamhälle. Tillsynen medverkar till att upprätthålla medborgarnas benägenhet att följa lagstiftning och utan sådan tillsyn riskerar reglerna att bli verkningslösa. Tillsynsverksamhet ställer stränga krav på beslutsfattares agerande, bland annat för att upprätthålla en enhetlig rättstillämpning och medborgarnas tilltro till rättssäkerheten och kommunen som myndighet. Att utkräva byggsanktionsavgifter, förelägga om rivning eller andra tvingande åtgärder görs sällan med lätt hjärta, men som förtroendevalda är det viktigt för oss att medborgarna behandlas likvärdigt och rättvist.

För Mittenstyret

Annie Östlund (C)

Khalida Marefat-Mohammadi (S)

Lars Björkman (HP)

Peter Johansson (MP)



§ 14 DIAGONALEN 2 (GEOMETRIVÄGEN 1A) - Byggsanktionsavgift för att en motordriven anordning har använts i strid mot användningsförbud

Diarienummer: BTN-2025/56

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift tas ut av K/S STOCKHOLM II (516403-4141) som är den som begick överträdelsen för att en motordriven anordning med tillverkningsnummer 200301061 har använts i strid mot gällande användningsförbud. Avgiften är 117 600 kronor (11 kap. 51 § PBL och 9 kap. 5 § PBF).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 5 mars 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klargjort att en motordriven anordning, i detta fall en rullramp, med registreringsnummer L2734607 har använts trots att det inte kunnat visas med ett godkänt intyg att den får användas. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut. Byggsanktionsavgiften är beräknad till 117 600 kronor.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Besiktningssintyg med brist, 2012-05-08

Begäran om besiktningssintyg, 2023-10-24

Protokoll från platsbesök, 2024-11-18

Besiktningssintyg med brister som inte är godtagbara, 2025-01-21

Mottagningsbevis, 2025-02-10

Besiktningssintyg med brister som är godtagbara, 2025-02-11

Besiktningssintyg med brister som inte är godtagbara, 2025-02-12

Yttrande från ägare, 2025-02-13

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 15 KORGMAKAREN 7 (MYRMARKSVÄGEN 43) - Tillsyn gällande eldstad som installerats utan startbesked, byggsanktionsavgift

Diarienummer: BTN-2025/49

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift för att ha installerat en eldstad utan startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften är 5 880 kronor och tas ut solidariskt (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 5 mars 2025 framgår motivering av beslutet. Där finns även information och upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klargjort att det på fastigheten Korgmakaren 7 har installerats en eldstad utan att startbesked har getts. En byggsanktionsavgift ska därför tas ut av fastighetens ägare. Eftersom installationen av eldstaden har fått startbesked i efterhand finns ingen anledning att förelägga om rättelse.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Sotarintyg 2024-12-18

Uträkning av byggsanktionsavgift 2025-02-04

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 16 SMÖRBLOMMAN 32 (STENSÄNGSVÄGEN 9) - Tillsyn gällande mur som uppförts utan bygglov och startbesked, rättelseföreläggande

Diarienummer: BTN-2025/63

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden återremitterar ärendet till miljö- och bygglövsförvaltningen för vidare utredning.

Sammanfattning

Förvaltningen har utrett de två murar som uppförts på fastigheten och bedömt att de uppförts utan bygglov och startbesked. Eftersom murarna är uppförda på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas kan bygglov inte ges i efterhand och murarna behöver tas bort. Eftersom fastighetsägarna inte fått tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen får det inte tas ut en byggsanktionsavgift. För att föreläggandet ska följas bedöms det vara nödvändigt att förena det med vite.

Yrkanden

Annie Östlund (C) yrkar att bygglövs- och tillsynsnämnden återremitterar ärendet till miljö- och bygglövsförvaltningen för vidare utredning.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras idag eller återremitteras och finner att ärendet återremitteras till miljö- och bygglövsförvaltningen.

Beslutsunderlag

Handlingar som ingår i beslutet

Yttrande från fastighetsägaren 2025-02-26

Flygfoton Smörblomman 32

Beslutet skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.



§ 17 Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 25 mars 2025

Diarienummer: BTN-2025/4

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 27 februari 2025 noteras till protokollet.



§ 18 Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 25 mars 2025

Diarienummer: BTN-2025/5

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 27 februari 2025 noteras till protokollet.



§ 19 Förvaltningschefens information

Diarienummer: BTN-2025/6

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden noterar förvaltningschefens information till protokollet.

Sammanfattning

Förvaltningschefen informerar om följande:

- Regeringen har presenterat en lagrådsremiss om ändringar i plan- och bygglagen, som ska beredas inför beslut i riksdagen och som föreslås träda i kraft den 1 oktober. Bygglovschefen informerar om de föreslagna ändringarna, samt de organisatoriska och ekonomiska konsekvenser som dessa kan få för kommunen.
- Handläggningstiderna för bostadsanpassningsbidrag har varit längre än vad förvaltningen önskat, varför förvaltningen har haft som ambition att minska handläggningstiden. Förvaltningen har kunnat läsa av att handläggningstiderna och köerna har minskat kraftigt under börjat av året till följd av förändrade rutiner och arbetssätt.



§ 20 Övriga frågor

Diarienummer: BTN-2025/7

Begäran om en korrigerig av bygglovs- och tillsynsnämndens protokoll från den 17 december 2024 i beslutsparagraf 12 från Ronny Frithiof (-)

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden beslutar att lämna bygglovs och tillsynsnämndens protokoll från den 17 december 2024 oförändrat.

Sammanfattning

Ronny Frithiof (-) begär att protokollet från bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 december 2024 i beslutsparagraf 12 korrigeras med anledning av att det felaktigt noterades i protokollet att Ronny Frithiof (-) yrkade bifall till förvaltningens förslag.

Ordföranden menar att bygglovs- och tillsynsnämnden inte kan slå fast att det rör sig om ett uppenbart hör- eller skrivfel och kan därför inte justera protokollet i efterhand.

Yrkanden

Ronny Frithiof (-) yrkar att protokollet från bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 17 december i beslutsparagraf 12 korrigeras.

Annie Östlund (C) yrkar att protokollet lämnas oförändrat.

Beslutsgång

Ordföranden ställer Ronny Frithiofs (-) yrkande mot Annie Östlunds (C) yrkande och finner att bygglovs- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med Annie Östlunds (C) yrkande.

Omröstning begärs

Bygglovs- och tillsynsnämnden godkänner följande beslutsgång.

Ja-röst för Annie Östlunds (C) yrkande.

Nej-röst för Ronny Frithiofs (-) yrkande.

Omröstningsresultat

Med 6 ja-röster för Annie Östlunds (C) yrkande och 2 nej-röster för Ronny Frithiofs (-) yrkande beslutar bygglovs- och tillsynsnämnden att bifalla Annie Östlunds (C) yrkande.



| Ledamot/tjänstgörande ersättare | Ja-röst | Nej-röst | Avstår |
|---------------------------------|----------|----------|----------|
| Annie Östlund (C) | X | | |
| Khalida Marefat (S) | X | | |
| Cecilia Sundberg (M) | | | X |
| Konstantinos Tsampazis (S) | X | | |
| Johan Pettersson (S) | X | | |
| Ronny Frithiof (-) | | X | |
| Lars Björkman (HP) | X | | |
| Britt Björneke (V) | | | X |
| Gunilla Helmersson (M) | | X | |
| Gunnar Lesaque (M) | X | | |
| Pierre Brill (L) | | | X |
| Rolf Johansson (KD) | | | X |
| Bo Andersson (SD) | | | X |
| Summa | 6 | 2 | 5 |

Övrig fråga från Rolf Johansson (KD) gällande en uppdatering kring nämndinitiativet *Tolkning av begreppet "yrkesmässigt" i HKF 4210 Taxa för bygglövs- och tillsynsnämndens verksamhet enligt Taxebilaga 1 4.2.3*

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar Rolf Johanssons (KD) fråga och förvaltningens svar gällande nämndinitiativet *Tolkning av begreppet "yrkesmässigt" i HKF 4210 Taxa för bygglövs- och tillsynsnämndens verksamhet enligt Taxebilaga 1 4.2.3* till protokollet.



Sammanfattning

Rolf Johansson (KD) ställer en övrig fråga gällande en uppdatering kring nämndinitiativet *Tolkning av begreppet "yrkesmässigt" i HKF 4210 Taxa för bygglovs- och tillsynsnämndens verksamhet enligt Taxebilaga 1 4.2.3*, som behandlades under bygglovs- och tillsynsnämndens föregående sammanträde den 18 februari 2025.

Förvaltningen svarar att de i beredningen av nämndinitiativet inväntar utfall av överklagande ärenden till mark- och miljööverdomstolen avseende klassning och avgift för fastigheterna Ågesta 1:3 och Ågesta 1:4, för att få klarhet i rättsläget.