



Nämnd Bygglövs- och tillsynsnämnden

Offentligt sammanträde Nej

Sammanträdesdag 14 september 2020

Tid och plats Klockan 14:00 – 16:00, Mötet sker digitalt via Skype från MBF, i rummet Vattenfallet

	Ledamöter	Frånvarande följande paragrafer	Tjänstgörande ersättare
Beslutande	Love Bergström (M), Ordförande Henrik Juhlin (C) Britt Björneke (V) Claes-Johan Bonde (M) Sofia Knutz (L) Leif Dyrvall (DP) Robert Andersson (HP) Khalida Marefat (S) Yossi Sigal (S) Konstantinos Tsampazis (S) Peter Johansson (MP) Runar Finnman (SD)	§§ 1-8 och 29-33, samt 36-37 §§ 1-42	Cecilia Sundberg (M) §§ 1-8 och 29-33 samt 36-37 Hans Wallenborg (M) §§ 1- 42
Närvarande ej tjänst- görande ersättare	Cecilia Sundberg (M) §§ 9-28, 34-35 samt 38-41, Heinrich von Fircks (M), Richard Rönnklint (KD), Ronny Frithiof (S), Nathalie Åkesson (S), Robert Forsman (V)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Britt Björneke (V) utses till att justera protokollet.		
Justeringens tid	Kl. 09:00, måndag den 21 september 2020. Justeringen sker digitalt.		Paragrafer 1-8, 12-14, 21- 42 Direkt justering: §§ 9-11, 15-20

Underskrifter

Sekreterare

Ordförande

Justerande

Justerande



Bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 14 september 2020

Övriga närvarande

Toralf Nilsson, Förvaltningsdirektör §§ 1-42

Tove Bodin, Administrativ chef §§ 1-42

Morgan Randall-Svahn, Avdelningschef §§ 1-42

Staffan Stafström, Avdelningschef §§ 1-42

Agnetha Sjödin, Enhetschef §§ 1-42

Sofia Düring-Forslund, Enhetschef §§ 1-42

Jan Casserstedt, Enhetschef §§ 1-42

Vivieca Pernby, Enhetschef §§ 1-42

Johan Lidström, Enhetschef §§ 1-42

Andreas Nordling, Webbansvarig KSF §§ 1-4

Josefine Snees, Praktikant §§ 1-42

Ewa-Marie Ås, Nämndsekreterare §§ 1-42

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



BEVIS

om justering av Bygglövs- och tillsynsnämndens protokoll

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

Bygglövs- och tillsynsnämnden har sammanträtt den	14 september 2020
Protokollet har justerats den	21 september 2020
Anslaget sattes upp den	22 september 2020
Anslaget tas ner den	14 oktober 2020
Den som vill överklaga ett beslut enligt kommunallagen måste göra det senast den	13 oktober 2020
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

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 1

Val av justerare

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Britt Björneke (V) utses till att justera protokollet kl. 09:00, måndag den 21 september. Justeringen sker digitalt.

Överläggning

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 2

Fastställande av dagordning

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Dagordningen fastställs efter information om att 2 nya ärenden lagts till under punkten övrigt. Dessa ärenden kommer få §§ 22 och 23 i protokollet.

Överläggning

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 3

Anmälan om jäv

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Cecilia Sundberg (M) anmäler jäv på § 9.

Överläggning

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 4

Diarienummer BTN-2020/49.1

Information om webbtillgänglighetsdirektivet

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att informationen, om webbtillgänglighetsperspektivet, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 14 september 2020.

Sammanfattning

Andreas Nordling, webbansvarig på kommunstyrelsens förvaltning, informerar om webbtillgänglighetsdirektivet.

Överläggning

Love Bergström (M), Tove Bodin (tjänsteman), Yossi Sigal (S), Henrik Juhlin (C), Richard Rönnklint (KD) och Andreas Nordling (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 5

Diarienummer BTN-2020/49.1

Information om arbetsmiljörapporten 2020, bygglovs- och tillsynsnämnden

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att informationen, om arbetsmiljörapporten 2020, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 14 september 2020.

Sammanfattning

Tove Bodin, administrativ chef på miljö- och bygglovsförvaltningen, informerar om bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsmiljörapport för 2020.

Överläggning

Love Bergström (M), Tove Bodin (tjänsteman) och Yossi Sigal (S) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 6

Diarienummer BTN-2020/49.1

Information om tillsynsarbete gällande takkonstruktioner som enligt utredning av Statens haverikommission kan ha brister

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att informationen, om tillsynsarbete gällande takkonstruktioner som enligt Statens haverikommission kan ha brister, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 14 september 2020.

Sammanfattning

Morgan Randall-Svahn, avdelningschef på miljö- och bygglovsförvaltningen, informerar om tillsynsarbetet gällande takkonstruktioner som enligt utredning av Statens haverikommission kan ha brister.

Överläggning

Love Bergström (M) och Morgan Randall-Svahn (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 7

Diarienummer BTN-2020/19.919

Information om arbetet med verksamhetsplanen bygglovs- och tillsynsnämnden 2021

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att informationen, om arbetet med verksamhetsplanen 2021, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 14 september 2020.

Sammanfattning

Tove Bodin, administrativ chef på miljö- och bygglovsförvaltningen, informerar om arbetet med verksamhetsplanen för bygglovs- och tillsynsnämnden 2021.

Överläggning

Love Bergström (M), Peter Johansson (MP) och Tove Bodin (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 8

Diarienummer BTN-2020/229.118

Information om nyckeltal inom miljötillsynsavdelningens område

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att informationen, om nyckeltal inom miljö- och tillsynsavdelningens område, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 14 september 2020.

Sammanfattning

Staffan Stafström, avdelningschef på miljö- och bygglovsförvaltningen, informerar om nyckeltal inom miljö- och tillsynsavdelningens område.

Överläggning

Love Bergström (M) och Staffan Stafström (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 9

Diarienummer BTN-2020/168.109

Detaljplan för del av Regulatorn 1 m.fl

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för del av Regulatorn 1 med flera i Flemingsberg. Detaljplanen möjliggör bebyggelse av verksamheter, kontor, kultur- och idrottsanläggning, skola för gymnasium eller högre utbildning och parkeringsgarage.

I planbeskrivningen bedöms planen inte utgöra betydande miljöpåverkan. Miljö- och bygglövsförvaltningen konstaterar dock att eftersom föroreningsituationen inte är helt utredd vad gäller främst klorerade alifater går det inte att utesluta att det kan röra sig om en betydande miljöpåverkan.

Förvaltningen önskar ett förtydligande när det gäller vilken markanvändning som planeras och om det bedöms att det utgör väsentligt ändrad markanvändning.

Förvaltningen anser att planbestämmelserna bör öka kapaciteten för att hantera dagvattnet så att flödet ut inte ökar jämfört med idag samt att föroreningsbelastning inte ökar eller att miljö kvalitetsnormen (MKN) riskerar att påverkas negativt. Om vattenverksamhet är en förutsättning för detaljplanen vill förvaltningen förtydliga att detta behöver utredas och nuvarande bestämmelse i plankartan med krav på anmälan om vattenverksamhet i bygglovet bör tas bort.

Förvaltningen anser att underlaget behöver kompletteras med en undersökning av mark och berg för att bedöma uppkomst av avfall, möjligheter för återvinning och kostnad.

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



Eftersom bebyggelsen kommer att generera en stor mängd sopor behöver även en ordentlig avfallshantering upprättas inom planområdet, förslagsvis under mark för att undvika åtkomst för skadedjur samt risk för luktstörningar.

Planen tillåter byggnader för bostäder i ett mycket bullerutsatt område. Då Hus A och B i planbeskrivningen ska agera som en bullerdämpande barriär mot bakomliggande bostadsbebyggelse anser förvaltningen att möjligheten att öka höjden på husen ytterligare bör övervägas. Även om det enligt bullerutredningen går att hålla gällande riktvärden vill förvaltningen betona att nu tillåtna bullernivåer innebär stora risker för de boendes hälsa, vilket inte tas upp i planbeskrivningen.

Förvaltningen efterlyser en diskussion om de överväganden som legat till grund för att tillåta bostadsbebyggelse på denna plats och vilka hälsorisker som kommunen anser är acceptabla med hänsyn till behovet av bostäder inom kommunen.

Förvaltningens synpunkter

Nedan redogör miljö- och bygglovsförvaltningen för sina synpunkter rubricerade efter område.

Föreningar/Betydande miljöpåverkan

Då föreningssituationen inte är helt utredd vad gäller främst klorerade alifater går det inte att utesluta att det kan röra sig om en betydande miljöpåverkan. Klorerade alifater har hanterats inom fastighet Regulatorn 1 och då klorerade alifater har stor spridningsbenägenhet kan planområdet potentiellt påverkas av en sådan förening även om källan inte är belägen inom planområdet.

På samma sätt skulle en eventuell förening inom planområdet riskera att påverka omgivningen. I motiveringen om betydande miljöpåverkan har ingen bedömning gjorts angående den förening som är aktuell. Som beskrivet pågår ytterligare undersökning av föreningar vilket är positivt. Klorerade alifater är en komplex förening som kan bli kostsam att åtgärda i ett senare skede, vilket gör det viktigt att det görs en utförlig undersökning och att eventuella avhjälpandeåtgärder utförs innan startbesked medges. I planbeskrivningen nämns även att det kan behövas pålning för grundläggning, vilket medför en ökad risk för spridning av eventuella föreningar vertikalt.

I plankartan anges att startbesked för byggnad får inte ges innan markföreningar har avhjälppts. Ett sådant villkor för startbesked kräver väsentligt ändrad markanvändning. I planbeskrivningens genomförandedel uppges att marken ska saneras till känslig markanvändning (KM), men i den miljötekniska markundersökningen hänvisas till mindre känslig markanvändning (MKM) vilket då skulle innebära att slutsatserna i den utredningen inte blir korrekta. Det bör förtydligas vilken markanvändning som planeras och om det bedöms att det utgör väsentligt ändrad markanvändning. Det har påvisats halter mellan KM-MKM (kobolt, koppar, nickel, vanadin samt polycykliska aromatiska kolväten (PAH) men slutsatsen görs utifrån MKM.

Markens anordnande/Dagvatten

I dagvattenutredningen redovisas att det krävs en fördröjningsvolym på 69 m³ i Skede 1 och 58 m³ i Skede 2.

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



I planbestämmelserna anges att mark med bestämmelsen n1 ska anordnas med en fördröjningsvolym på minst 35 m³ samt att taken ska ha sammanlagd fördröjningsvolym om 15 m³ (5+10, f4 och f5). Detta innebär att planen medger att det skulle räcka med en sammanlagd fördröjningsvolym på 50 m³ vilket inte är tillräckligt för att hantera det dagvatten som uppstår. Planbestämmelserna bör uppdateras så att tillräcklig kapacitet finns för att hantera det dagvatten som uppstår så att flödet ut inte ökar jämfört med idag samt att föroreningsbelastning inte ökar eller att MKN riskerar att påverkas negativt. Det är viktigt att säkerställa att underhåll sker av dagvattenanläggningar så att föroreningsbelastning inte ökar till följd av otillräcklig skötsel.

I dagvattenutredningen nämns även att dagvattnet från en befintlig parkering söder om planområdet släpps till diket som planeras att läggas igen. Förvaltningen instämmer att dagvattnet från parkeringen behöver ersättas med likvärdig lösning alternativt att det hanteras inom planområdet om kapaciteten medger det.

Brandsläckvatten

Släckvatten är förorenat och får inte släppas ut i dagvattennätet. Det framgår inte hur detta planeras att omhändertas i händelse av brand. Släckvatten ska tas om hand så nära källan som möjligt för att förhindra att det når ut i dagvattensystemet.

Bestämmelse om vattenverksamhet

Om vattenverksamhet är en förutsättning för att planen ska kunna genomföras behöver det utredas och bedömas om det är möjligt att utföra vattenverksamheten, alternativt anmäla/ansöka parallellt. Det är olämpligt att kräva in godkänd anmälan i bygglov och därför bör denna planbestämmelse i plankartan tas bort. Utöver anmälan nämns i planunderlaget även tillståndspliktig vattenverksamhet i form av grundvattensänkning och grundvattenbortledning. Utgångspunkten uppges vara att detta inte ska genomföras. Det tolkas dock som att detta inte är helt utrett ännu, vilket det behöver vara innan planen antas.

Sulfidberg/masshantering

Sulfidberg kan leda till negativa konsekvenser för miljön då det kan leda till försurning och urlakning av metaller. På grund av detta anser förvaltningen att planer i första hand bör terränganpassas för att minska behov av sprängning. Till samrådet har en inledande undersökning utförts, dock har inga prover tagits på grund av brist på berg i dagen och det föreslås i stället ytterligare undersökning i byggskedet. Det uppges att massor från bergschakt uppskattas till ca 2 000 m³ och att massorna planeras att transporteras bort. Om det skulle bli aktuellt att återanvända massorna inom området behöver de undersökas gällande sulfid och en bedömning ska göras om dess lämplighet. Detta ska göras i samråd med miljötillsynsavdelningen. Utredning om sulfid bör även göras om massorna återanvänds på annan plats.

Enligt Miljöbalken (2 kap. 5 §) ska alla som bedriver en åtgärd eller vidtar en åtgärd hushålla med råvaror och energi samt utnyttja möjligheterna att bland annat minska mängden avfall, minska de negativa effekterna av avfall och återvinna avfall. Utifrån detta bör undersökning av mark och berg göras även ur ett avfallsperspektiv för att bedöma uppkomst av avfall, möjligheter för återvinning samt ur ett kostnadsperspektiv.

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



Om massor inte ska återvinnas inom planområdet bör det även undersökas om massor kan återvinnas på annan plats för att inte onödigt mycket massor går till deponi. För återvinning av avfall i anläggningsändamål hänvisas till Naturvårdsverkets återvinning av avfall i anläggningsarbeten. Anmälan krävs om massorna överskrider mindre än ringa risk.

Avfallshantering

Enligt planbeskrivning ska avfallshanteringen ske enligt kommunens avfallsplan och renhållningsföreskrifter. Ungefär 500 meter sydöst om planområdet finns en återvinningscentral där även farligt avfall, grovsopor, elavfall och trädgårdsavfall hanteras.

Då de olika verksamheterna i planerad bebyggelse förväntas generera större mängder sopor anses det av största betydelse att en ordentlig avfallshantering upprättas inom planområdet, förslagsvis under mark för att undvika åtkomst för skadedjur samt risk för luktstörningar.

Buller

Enligt bullerutredningen kommer planområdet i Flemingsbergsdalen att utsättas för bullerstörningar. Dessa störningar kan primärt härledas från Huddingevägen, Västra Stambanans spårtrafik och kommande Tvärförbindelse Södertörn. Hus A och B i planförslaget är tänkta att agera bullerskydd åt bakomliggande bostadsbebyggelse. Hus A och B refereras här till "byggnader av mindre bullerkänslig karaktär, såsom kontor och handel, vilka saknar riktvärden för utomhusmiljön och därmed kan placeras närmare de huvudsakliga bullerkällorna." Enligt planbeskrivningen är ett möjligt användningsområde för delar av Hus B skola i form av gymnasium eller högre utbildning.

Förvaltningen saknar en redogörelse kring hur bullernivåerna ska hållas inom riktvärdena inomhus i Hus B med tanke på att detta hus kommer att utsättas för stora bullerstörningar enligt bullerutredningen. I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) anges riktvärden som ska innehållas i bostadsrum för sömn, vila och daglig samvaro och matrum som används som sovrum. De allmänna råden gäller även för lokaler för undervisning, vård eller annat omhändertagande och sovrum i tillfälligt boende. Buller från väg- och spårtrafik samt flygbuller (helikopterbuller) ska inte överskrida riktvärdena 30 dBA i kontinuerlig ljudnivå, 45 dBA i maximalnivå, samt lågfrekvent buller (i tersbanden 31,5–200 Hz).

Enligt planbeskrivningen bedöms bullernivåer på bakomliggande planerade bostäder, inklusive avskärmande effekt av Hus A och Hus B, uppgå till under 60 dBA ekvivalent ljudnivå och innehåller riktvärden för bostäder >35 m². Delar av den bebyggelse som är tänkt i hörnen av de planerade bostadskvarteren får ekvivalenta ljudnivåer över 60 dBA, vilket medger små bostäder om högst 35 m². De översta våningarna får ljudnivåer över 65 dBA, vilket kräver tillgång till tyst sida. Bebyggelsens sidohörn mot järnvägen får maximala ljudnivåer mellan 70–75 dBA medan bebyggelsens gavelsidor får cirka 10 dBA högre maximala ljudnivåer, då dessa inte ligger i bullerskugga bakom Hus A och B.

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



Planen tillåter byggnader för bostäder i ett mycket bullerutsatt område. Enligt vad som framgår i bullerutredningen går nu gällande riktvärden att hålla för den planerade bebyggelsen. Det ska dock konstateras att nu tillåtna bullernivåer innebär stora risker för de boendes hälsa. Detta innebär att den bebyggelse som planeras kommer att innebära hälsorisker för de boende. Med tidigare tillåtna bullernivåer om ekvivalenta nivåer om 55 dBA beräknas en relativt stor del av befolkningen drabbas av hälsoproblem till följd av bullerexponeringen. I planbeskrivningen tas denna aspekt inte alls upp. Förvaltningen efterlyser en diskussion om de överväganden som legat till grund för att tillåta bostadsbebyggelse på denna plats och vilka hälsorisker som kommunen anser är acceptabla med hänsyn till behovet av bostäder inom kommunen.

Riktvärden innebär inte att de tillåtna nivåerna är säkra för alla människor, utan är framtagna utifrån en avvägning mellan intresset av att byggnation kommer till stånd och intresset av att skydda människor från att drabbas av negativa hälsoaspekter till följd av buller i deras närmiljö.

Då Hus A och B i planbeskrivningen ska agera som en bullerdämpande barriär mot bakomliggande bostadsbebyggelse anser förvaltningen att möjligheten att öka höjden på husen ytterligare bör övervägas. Detta för att förstärka husens bullerdämpande effekt för omkringliggande bostadskvarter söderut.

Ljusförhållanden

Utrymmen där människor vistas mer än tillfälligt, exempelvis klassrum i skolor, bör utformas och orienteras så att god tillgång till direkt dagsljus är möjlig. I planbeskrivningen framgår det att klassrum och kontor med fördel kan placeras med fönsterpartier åt söder medan verkstäder och repetitionslokaler kan vara mer lämpligt att placera åt norr där fasaden är mer sluten. I bullerutredningen saknas det uppgift om uppskattade bullernivåer på baksidan av hus B som vetter mot söder. Det saknas även uppgift i planbeskrivningen huruvida fönster i fasad mot söder kan hållas öppna utan att riktvärdena för bullernivåer inomhus överskrids. Möjligheten att hålla fönster öppna anses som viktigt eftersom man då kan få in frisk luft samt skapa ett extra värdefullt ljusinsläpp till undervisningslokalerna ([Folkhälsomyndighetens kunskapsammanställning om dagsljusets betydelse i inomhusmiljön](#))

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Överläggning

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

Beslut delges

Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 10

Diarienummer BTN-2020/167.109

Detaljplan för Stensättningen 5, Glömsta

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollat justeras omedelbart.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Protokollat justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Stensättningen 5. Planen möjliggör byggnation av 22 bostadsrätter i form av stadslika radhus och att den befintliga industribyggnaden på fastigheten rivs. Planområdet har ett strategiskt läge i Glömsta inom influensområdet för nya Spårväg syd.

Miljö- och bygglovsförvaltningen anser att det i och med den förändrade markanvändningen enligt detaljplanen finns behov av en kompletterande markprovtagning för att utreda statusen av tidigare rapporterade föroreningar på fastigheten.

Förvaltningen saknar i plankartan och planbestämmelserna tydliga angivelser för hur schakt i fyllnadsmassor ska genomföras för att motverka risk för ras, framför allt i fastighetens östra och södra delar.

Förvaltningen vill betona vikten av att ta fram en plan för hur massor kommer att hanteras vid exploatering för att säkerställa att de tas om hand på rätt sätt för att undvika olägenhet eller skada för miljön. Det har även betydelse för att möjliggöra återanvändning i så lång utsträckning som möjligt.

Förvaltningen anser att en tydligare bullerutredning bör genomföras som kan ligga till grund för en bedömning om faktisk bullerpåverkan på fastigheten i gällande planförslag, utifrån aktuella och framtida trafikflöden.

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



Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen redovisar nedan sina synpunkter rubricerade utifrån område.

Markförening

Miljötillsynsavdelningen på miljö- och bygglovsförvaltningen har vid tidigare tillfälle underrättats om förorenad mark med halter över känslig markanvändning (KM) samt mindre känslig markanvändning (MKM) för vissa parametrar på fastigheten. Vid den förändring av markanvändning som detaljplanen omfattar behöver kompletterande markprovtagning ske för att utreda föroreningsstatus vidare. Markprovtagningen bör bland annat omfatta mark under och kring befintlig byggnad vid rivning samt under hårdgjord yta som tas bort. Därefter görs en anmälan och bedömning av avhjälpandeåtgärder (sanering), samt eventuellt genomförande av dessa innan byggnation sker.

Förvaltningen ser positivt på att det i planbestämmelsen anges "Startbesked får inte ges för ny byggnad förrän marksanering har kommit till stånd". Det skulle dock kunna läggas till en formulering om att kompletterande provtagning och utredning kring föroreningsstatus behöver utföras. Detta för att tydliggöra kraven som kommer att ställas vid denna förändrade markanvändning.

Fyllnadsmassor och masshantering

Befintliga fyllnadsmassor som antas vara förorenade kan inte återanvändas vid andra projekt utan att dess status undersöks. Bortschaktning av förorenade fyllningsmassor utgör dessutom en avhjälpandeåtgärd på fastigheten. Innan en avhjälpandeåtgärd vidtas krävs anmälan till tillsynsmyndigheten, enligt förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd.

Ur ett miljöperspektiv är det viktigt att ta fram en plan för hur massor avses hanteras vid exploatering för att säkerställa att de tas omhand om på rätt sätt för att undvika olägenhet eller skada för miljön. Det har även vikt för att möjliggöra återanvändning eller liknande i så stor utsträckning som möjligt i enlighet med 2 kap. 5 § Miljöbalken.

För återvinning av avfall i anläggningsändamål hänvisas till Naturvårdsverkets återvinning av avfall i anläggningsarbeten. Anmälan krävs om massorna överskrider mindre än ringa risk. Vid återanvändning av massor är det viktigt att de undersöks gällande halter av ingående ämnen för att kunna göra en bedömning om lämplighet för den avsedda användningen. Detta ska göras i samråd med miljötillsynsavdelningen. Utredning om sulfid bör även göras om massorna återanvänds på annan plats.

Sulfidberg

Risken för miljöpåverkan av sulfidförande bergart bedöms i den geotekniska utredningen som mycket liten även om det skulle förekomma i området.

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



Sulfidhaltigt berg medför problematik vid loss hållning och hantering då frilagd yta och stenkrossmaterial innebär en ökad risk för miljöskada genom metallurlakning och försurning i omgivningen. Sulfidhaltigt skut och kross som uppstår vid exploatering kan vanligtvis inte återanvändas utan kräver deponering. Vid byggnation bör man så långt det är möjligt därför undvika att skapa detta avfall.

Erosion och rasrisk

Av planbeskrivningen framgår att schakt i fyllnadsmassor bör genomföras på särskilt sätt för att motverka risk för ras, särskilt i fastighetens östra och södra delar enligt Sveriges geologiska undersöknings (SGU:s) framtagna material. Det saknas dock tydliga angivelser om detta i plankartan och planbestämmelserna.

Buller

Enligt planbeskrivningen bedöms att riktvärdena i förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader kommer att klaras vid framtida bebyggelse. Dock uppges att det riktvärde som ska klaras är 65 dBA ekvivalent ljudnivå, vilket inte stämmer då gällande riktvärde är 60 dBA ekvivalent ljudnivå (för mindre bostäder under 35 kvm är dock den tillåtna ekvivalenta nivån 65 dBA).

Det uppges även att det saknats motiv att göra en bullerutredning och till stöd för bedömning används Huddinge kommuns bullerkartläggning från 2014. Kartläggningen jämförs med trafikbullerförordningens riktvärden.

Till en början vill förvaltningen poängtera att bullerkartläggningen inte syftar till att ligga som underlag vid detaljstudier utan kan istället användas för en övergripande bild av bullerutsatta områden i kommunen. Kartläggningen och förordningen är inte direkt likvärdiga eftersom bullerkartläggningen inte anger bullernivåer som frifältsvärden så som är fallet i förordningen.

Ett frifältsvärde är ljudnivån utan inverkan av fasadreflex i närmast bakomliggande fasad, men inklusive reflexer i omgivande bebyggelse, skärmar med mera. Strax framför en (reflekterande) husfasad uppkommer ljudreflexer i byggnaden, vilket ger upp till 3 dBA högre ljudnivå precis framför fasaden. Korrigeringar på grund av detta kan därför behöva göras i efterhand för att kunna översätta kartläggningens ljudnivåer till frifältsvärden och därmed göra dem jämförbara med förordningens riktvärden.

Förvaltningen vill även kommentera att enligt 8 § förordning om trafikbuller vid bostadsbyggnader ska hänsyn tas till framtida trafikflöden vid beräkning av bullervärden vid bostadsbyggnader. Detta blir nödvändigt även vid bedömning av ifall en bullerutredning är behövlig. Vid en sådan bedömning behöver ställning tas utifrån aktuella och framtida trafikflöden.

Med hänvisning till de ovan nämnda aspekterna för detaljplanen samt beaktat fastighetens närhet till den vältrafikerade Glömstavägen, anser förvaltningen att till skillnad från planbeskrivningens slutsats behövs en tydligare bullerutredning genomföras. En bullerutredning kan ligga till grund för en bedömning om faktiskt bullerpåverkan på fastigheten i gällande planförslag.

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



Bygglov

Förvaltningen anser att enheten ”meter över nollplanet” bör läggas till på plushöjderna i planbeskrivningen, till exempel under rubrikerna Geologiska förhållanden och Hydrologiska förhållanden (s.21, 22), så att det blir enhetligt med plankartan. Plushöjd betyder höjd över grundkartans nollplan.

I planbeskrivningen (sidan 22) anges att en släntlutning på 1:1 ska uppnås, och antyder i och med det indirekt att det är berg, vilket kan förtydligas. Om det är det löst material bör lutningen inte vara brantare än 1:2.

På plankartan under Utformning anser förvaltningen att det bör tas upp om det är tillåtet att glasa in balkong och/eller uppföra inglasat uterum på prickmark eller inte. Om detta tillåts bör man ange storleken och eventuellt material.

Förvaltningen önskar ett förtydligande om det ska finnas möjlighet till carport/tak över parkeringsplatserna mot Skålgropsvägen alternativt om någon sådan möjlighet kommer att finnas på området.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Överläggning

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

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 11

Diarienummer BTN-2020/158.109

Detaljplan för Grantorp 2:32

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 3 september 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

2 Protokollet justeras omedelbart.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 3 september 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

2 Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Grantorp 2:32 med flera. Detaljplanen syftar till att möjliggöra ett nytt bostadskvarter som utvecklar Campus Flemingsberg. Planen ger byggrätter för cirka 600 student- och forskarbostäder, en förskola med fem avdelningar samt utbyggnaden av befintligt rulltrappshus.

Miljö- och bygglövsförvaltningen vill understryka vikten av att planbestämmelserna säkerställer att myndigheternas rekommendationer och råd för utformning av planerad förskola följs gällande: gårdens storlek, ljusförhållanden på gård och inomhus, ytor för fri lek, buller/ljudnivå såväl på gård som inomhus. Det framgår inte av planhandlingarna om undersökningar har gjorts för att utesluta risken för vibrationer inom planområdet.

Förvaltningen saknar i underlaget information om det har gjorts några undersökningar av markens lämplighet ur föroreningssynpunkt. När det gäller masshantering anser förvaltningen att en undersökning av mark och berg bör göras för att bedöma uppkomst av avfall samt möjligheter för återvinning och kostnaden för detta. Planens dagvattenutredning ligger på fördröjande åtgärder medan det har utelämnats hur dagvattnet ska infiltreras, vilket enligt Huddinges dagvattenstrategi ska göras i första hand.

Förvaltningen konstaterar att planunderlaget innehåller ortnamn som inte har beslutats av bygglövs- och tillsynsnämnden.

Förvaltningens medskick till plankartan är att komplementbyggnadens höjd/volym bör regleras tydligare genom att ange en nockhöjd.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Vidare anser förvaltningen att det till plankartans n-bestämmelse bör läggas till att marklovet ska bedömas restriktivt i planbeskrivningen för att möjliggöra föryngring av trädbeståndet.

Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen redovisar nedan sina synpunkter rubricerade efter områdena hälsoskydd, miljöskydd, användning av ortnamn och plankarta, i vissa fall följt av underrubriker.

Hälsoskydd

Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser eller på annat sett ska säkerställas att:

- **En tillräckligt stor förskolegård för den förskola som anordnas inom planområdet.** Enligt planbeskrivningen kommer förskolan bestå av fem avdelningar (80–100 barn) och ha tillgång till en förskolegård på minst 2 000 kvm i enlighet med kommunens riktlinjer. Det bör övervägas att utöka gårdsytan ytterligare, vilket är möjligt enligt planen. En gårdsyta på 2 000 kvm innebär 20–25 kvm yta per barn. På en gård som är mindre än 3 000 kvm, oavsett antal barn, kan en barngrupp få svårt att utveckla lek och socialt samspel på ett sätt som tillgodoser deras behov. Forskning visar att en fullvärdig utevistelse ger bättre social förmåga och koncentrationsförmåga och bättre hälsa. Boverkets riktlinjer omfattar 40 kvm friyta per barn samt en totalyta på minst 3 000 kvm.
- **Goda ljusförhållanden skapas med möjligheter till sol och skugga på gården genom att bevara större träd och kuperad mark i område.** En förskolegård ska enligt forskning vara kuperad med en varierande vegetation och öppna ytor där det finns möjlighet att få upp farten samt goda sol- och skuggförhållanden.
- **Utöver förskolegården inrättas områden och ytor anpassade för fri lek och rörelse för barn i olika åldrar som kan förväntas flytta till området.** De närmaste lekparkerna i närområdet uppges vara Flemingsbergsparken och Terapiparken vilka är lokaliserade på andra sidan Hälsovägen, vilket innebär att barnen är tvungna att passera den trafikerade Hälsovägen för att komma till lekparkerna.
- **Den dygnsekvivalenta ljudnivån från spår- och vägtrafik ska underskrida 50 dBA och 70 dBA maximalljudnivå.** Under dagtid bör eftersträvas högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå på de delar av gården som är avsedda för lek, vila och pedagogisk verksamhet, det vill säga den större delen av förskolegården. På övriga av förskolegårdens vistelseytor ska som högst 55 dBA dygnsekvivalent ljudnivå eftersträvas samt att den maximala nivån 70 dBA överskrids maximalt 5 ggr per genomsnittlig maxtimme, enligt Naturvårdsverkets vägledning och riktvärden för buller på skolgårdar från väg och spårtrafik. Kända konsekvenser av att vistas i höga bullernivåer är till exempel upplevelser av obehag, koncentrationssvårigheter, irritation och störd kommunikation. Barn är en känslig grupp eftersom deras språkförståelse inte är fullt utvecklad och de har därför svårare att förstå tal som maskeras av buller.



- **Byggnadskonstruktioner och fönsterglas är tillräckliga för att klara Folkhälsomyndigheten riktvärden för buller inomhus.**
I folkhälsomyndighetens allmänna råd om buller inomhus (FoHMFS 2014:13) anges de riktvärden som gäller. Buller från väg- och spårtrafik samt flygbuller (helikopterbuller) ska inte överskrida riktvärdena 30 dBA i kontinuerlig ljudnivå, 45 dBA i maximalnivå, samt lågfrekvent buller (i tersbanden 31,5–200 Hz), enligt Folkhälsomyndigheten.
- **Vibrationer från trafiken inomhus i byggnaderna underskrider 0,4 mm/s RMS enligt Svensk Standard, SS 460 48 61.** Enligt markundersökningarna består delar av planområdet av lermark. Det framgår inte av planhandlingarna om undersökningar har gjorts för att utesluta risken för vibrationer inom planområdet. Lerhaltig mark kan medföra större risk för vibrationer från väg- och spårtrafik. Risken för vibrationsstörningar kan förhindras eller reduceras genom byggnadstekniska åtgärder vid nybyggnation, som till exempel olika typer av grundförstärkningsåtgärder.

Luftföroreningar

Enligt planförslaget har Stockholms Luft- och Bulleranalys (SLB) yttrat sig om att miljö kvalitetsnormerna för luft inte överskrids inom planområdet. Ur hälsosynpunkt bör lägre haltnivåer än de juridiskt bindande miljö kvalitets-normerna nås.

Förvaltningen anser att inriktningen ska vara att sträva efter Riksdagens miljö kvalitetsmål ”Frisk luft” som innebär att luften ska vara så ren att människors hälsa inte påverkas negativt. Eftersom barn är mer utsatta för luftföroreningar än vuxna, ska det alltid eftersträvas att placera vistelseytor för barn, på platser där luftföroreningshalterna är så låga som möjligt.

Lokalyta inomhus i förskolan

Lokalytan i en förskola ska vara tillräckligt stor för antal barn som vistas i lokalen. Begränsad lokalyta medför större risk för att barnen utsätts för ohälsosamt buller från verksamheten och en ökad risk för smitta. I allmänna råd från Socialstyrelsen rekommenderas minst 7,5 kvm lokalyta per barn. Till lokalytan räknas alla ytor som barnen har tillgång till och kan fördela sig på utom kök och personalutrymmen.

Ventilation

Uteluftsintag ska placeras så långt ifrån Huddingevägen och övriga trafikerade vägar som möjligt, i taknivå eller mot innergård. Uteluftsintag ska vara försedda med tilluftsrening. I Folkhälsomyndighetens allmänna råd om ventilation (FoHM2014:18) anges riktvärden. Enligt dessa bör luftomsättningen inte understiga 0,35 l/sekund per kvadratmeter golvyta eller 4 liter/person i lägenheter eller bostadsrum och 7 l/s + 0,35 l/s per kvadratmeter golvyta i förskolans lokaler.

Fullgod tillgång till dagsljus inomhus

Enligt Folkhälsomyndighetens kunskaps sammanställning om dagsljusets betydelse i inomhusmiljön finns god evidens för att dagsljus påverkar hälsa och välbefinnande positivt. Hänsyn bör därför tas till att i planeringen tillgodose tillräckligt dagsljus i inomhusmiljöer som bostäder, skolor och förskolor. I Sverige upptar utomhusvistelse en liten del av dagen och ljustillgången inomhus får därför stor betydelse för den totala dagsljusexponeringen.

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



De problem som uppstår vid ljusbrist berör reglering av dygnsrytmen med påföljande sömnbesvär, depressiva problem, möjlig kognitiv nedsättning och försämrad koncentrationsförmåga.

Miljöskydd

Markföroreningar

Bebyggelse och byggnadsverk ska enligt Plan- och bygglagen (2 kap. 5 § PBL) lokaliseras till mark som är lämpad för ändamålet med hänsyn till bland annat människors hälsa och säkerhet. Det framgår inte i samrådsunderlaget om det gjorts några undersökningar av markens lämplighet ur föroreningssynpunkt. Det nämns att det mesta av planområdet är skog men det utgörs även av parkering och område med fyllnadsmassor där det generellt förekommer risk för föroreningar. Det ska utföras en mark- och miljöundersökning för att säkerställa att marken inte är olämplig. Om marken visar sig vara förorenad bör det finnas med en planbestämmelse om att bygglov/startbesked inte medges förrän markföroreningar är avhjälpta.

Masshantering

Till samrådet finns en PM om observationsinformation om förekomst av sulfider och svavelhaltigt berg. En okulär besiktning har genomförts där slutsatsen var att det krävs en grundligare undersökning. Förvaltningen instämmer i att det bör utföras ytterligare undersökning av berget för att undersöka om det rör sig om sulfidförande bergarter. Ur ett masshanteringsperspektiv bör det också framgå vilken mängd berg som är tänkt att frigöras och om bergmassorna är tänkta att återanvändas inom planområdet eller ej.

Utifrån Miljöbalkens bestämmelser bör en undersökning av mark och berg göras för att bedöma uppkomst av avfall, möjligheter för återvinning och kostnad. Om massor inte ska återvinnas inom planområdet bör det även undersökas om massor kan återvinnas på annan plats för att inte onödigt mycket massor går till deponi. För återvinning av avfall i anläggningsändamål hänvisas till Naturvårdsverkets återvinning av avfall i anläggningsarbeten (Handbok 2010:1).

Dagvatten

Dagvattenutredningar beskriver att det beräknade flödet efter planerad exploatering ökar från 62 l/s och 89 l/s för ett 10- respektive 30-årsregn till 228 l/s och 327 l/s. Utredningen föreslår rening- och fördröjningsåtgärder i form av växtbädd och skelettjordar för att framtida flöde inte ska öka jämfört med befintlig situation. Dagvattenutredningen nämner Huddinges dagvattenstrategi och dess grundprinciper men har utelämnat punkten om att dagvatten i första hand ska infiltreras och i andra hand fördröjas. Fokus i utredningen ligger på fördröjande åtgärder. Enligt planens undersökning av föroreningsbelastningen av föreslagna anläggningar för dagvatten kommer ingen ökning att ske förutom en marginell ökning av krom och kväve. Bedömningen är att detta inte påverkar miljö kvalitetsnormen (MKN) negativt. Förvaltningen vill betona vikten av att säkerställa att det planeras för tillräckliga anläggningar för att hantera dagvattnet och att de underhålls. I annat fall riskerar det att påverka MKN och att öka flödet från planområdet.

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



Brandsläckvatten

Släckvatten är förorenat och får inte släppas ut i dagvattennätet. Det framgår inte hur detta planeras att omhändertas i händelse av brand. Släckvatten ska tas om hand så nära källan som möjligt för att förhindra att det når ut i dagvattensystemet.

Buller

Enligt PBL (4 kap. 33 a §) ska beräknade värden för omgivningsbuller redovisas i planbeskrivningen. Omgivningsbuller definieras i 1 kap. 4 § PBL som "buller från flygplatser, industriell verksamhet, spårtrafik och vägar". I bullerutredningen har man inte tagit hänsyn till industriell verksamhet.

Användning av ortnamn

Planunderlaget innehåller ortnamn som inte har beslutats av bygglovs- och tillsynsnämnden. Enligt kommunens reglemente ansvarar bygglovs- och tillsynsnämnden för namngivning av kvarter, gator, bostadsområden, vägar, broar, allmänna platser och för övriga ortnamn inom kommunen. I planhandlingarna nämns bland annat namnen "Stjärntorget", "Akademiska promenaden" och "Biblioteksparken". Förvaltningen konstaterar att namnbeslut för dessa tre ortnamn saknas och namnen bör därför tas bort från planhandlingarna.

Plankarta

- I plankartans bestämmelse om korsmark anges: "på marken får endast komplementbyggnad placeras till angiven största byggnadsarea (BYA), komplementbyggnaden (felstavat i kartan) får vara högst 1 våning hög". En våning hög anser förvaltningen vara för vagt uttryckt. Komplementbyggnadens höjd/volym bör regleras genom att ange en nockhöjd.
- n-bestämmelsen i plankartan. Det finns en risk med att den här typen av bestämmelser leder till att fastighetsägaren avverkar alla småträd innan de blir stora nog att kräva marklov för trädfällning. Det innebär att ingen förnyring av trädbeståndet sker. En möjlighet är att skriva att marklov krävs för trädfällning och sedan resonera i planbeskrivningen kring att det ska bedömas restriktivt. Samtidigt bör det vara möjligt att ge marklov för gamla träd som riskerar att bli farliga, särskilt med tanke på förskolan som behöver ha en säker miljö.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Överläggning

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

Beslut delges

Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum
14 september 2020

Paragraf
§ 12

Diarienummer BTN-2020/193.905

Sammanträdestider för bygglövs- och tillsynsnämnden 2021

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden fastställer sammanträdestider för bygglövs- och tillsynsnämnden och arbetsutskottet 2021 i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2020.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden fastställer sammanträdestider för bygglövs- och tillsynsnämnden och arbetsutskottet 2021 i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2020.

Sammanfattning

Arbetsutskottet och bygglövs- och tillsynsnämnden sammanträder med start klockan 14:00, enligt följande datum.

Arbetsutskott (tisdagar)	Bygglövs- och tillsynsnämnd (tisdagar)
19 januari Bygglövs-AU	
16 februari	23 februari
23 mars	30 mars
27 april	4 maj
8 juni	15 juni
20 juli-Bygglövs-AU	
7 september	14 september
19 oktober	26 oktober
23 november	30 november
14 december	21 december

Tisdag 4 maj på förmiddagen är det busstur runt Huddinge.

Överläggning

Love Bergström (M), Khalida Marefat (S), Peter Johansson (MP) och Henrik Juhlin (C) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet delges

Kommunstyrelsens förvaltning

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 13

Diarienummer BTN-2020/14.111

Månadsrapport för bygglövs- och tillsynsnämnden augusti 2020

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar godkänna månadsrapport för augusti 2020 i enlighet med bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 9 september 2020.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

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

Sammanfattning

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

Bygglövs- och tillsynsnämnden har, efter årets åtta första månader, ett positivt resultat om 7,3 mnkr. Det positiva resultatet kommer främst av lägre personalkostnader (4,6 mnkr) samt uteblivna kostnader för varor och tjänster (5,5 mnkr). Intäkterna är dock 2 mnkr lägre än budgeterat.

Utbrottet av Covid-19 har påverkat verksamheterna i olika utsträckning. Behovet av förvaltningens tjänster såsom bygglov och lantmäteri är lika stort som tidigare. För att underlätta för företagare har beslut tagits om att avvakta till i september med fakturering av miljötillsyns årliga tillsynsavgifter. Förvaltningen är också mer generös med att ge anstånd till de som nu har svårt att betala sina fakturor. Den 1 juli tog miljötillsynsavdelningen över hela ansvaret för tillsyn av trängsel på restauranger och kaféer vilket tidigare legat på smittskyddsläkare. Ersättning för merkostnader kommer att täckas av staten.

För helåret prognosticeras ett positivt resultat om 3,2 mnkr.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Ansvar	Budget jan-aug	Utfall jan-aug	Avvikelse jan-aug	Prognos helår
Nämnd	-907	-939	-32	0
Staben	-16 268	-15 281	988	200
Bygglovsavdelning	-7 237	-6 382	857	0
Lantmäteriaavdelning	-7 661	-5 781	1 879	1 000
Miljötillsynsavdelning	-5 246	-1 636	3 610	2 000
Summa	37 319	-30 017	7 302	3 200

För nämndens politiska verksamhet är avvikelsen negativ om 32 tkr och prognosen är ett nollresultat för helåret.

Stabsverksamheten har för perioden ett positivt resultat om 1 mnkr vilket främst kommer av lägre personalkostnader än budgeterat. För helåret är prognosen ett positivt resultat om 0,2 mnkr.

Bygglovsavdelningen har för perioden ett positivt resultat om 0,9 mnkr. Intäkterna ligger 3,2 mnkr under budgeterad nivå medan kostnaderna är 4 mnkr under budget. Intäkter av bygglovsavgifter har en negativ avvikelse där intäkterna är 11,3 mnkr medan budgeterad nivå är 13,3 mnkr. Sanktionsavgifter har hittills gett 0,4 mnkr mot budgeterade 1,7 mnkr.

Prognosen för helåret är ett nollresultat men beror mycket på hur intäkterna och kostnaderna kommer utveckla sig under hösten.

Lantmäteriaavdelningens resultat per sista augusti är positivt om 1,9 mnkr. Intäkterna ligger något under budget medan kostnaderna är 2,0 mnkr lägre än budgeterat. För helåret prognosticeras ett positivt resultat om 1,0 mnkr.

Miljötillsynsavdelningen har ett positivt resultat för perioden om 3,6 mnkr. Intäkterna ligger 1,2 mnkr över budget och kostnaderna 2,4 mnkr under budget. Prognosen för helåret är ett positivt resultat om 2 mnkr.

Överläggning

Love Bergström (M), Yossi Sigal (S) och Johan Lidström (tjänsteman) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet delges

Kommunstyrelsens förvaltning, ekonomienheten

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 14

Diarienummer BTN-2020/109.912

Revision: Granskning av kommunens arbete med att nå låg sjukfrånvaro

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 13 augusti 2020, överlämnas till Huddinge kommuns revisorer som svar på revisionsskrivelsen Granskning av kommunens arbete med att nå låg sjukfrånvaro.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 13 augusti 2020, överlämnas till Huddinge kommuns revisorer som svar på revisionsskrivelsen Granskning av kommunens arbete med att nå låg sjukfrånvaro.

Sammanfattning

Den 3 april 2020 inkom en skrivelse från kommunens revisorer avseende en granskning av kommunens arbete för att nå låg sjukfrånvaro.

Mot bakgrund av granskningen gör kommunens revisorer bedömningen att kommunstyrelsen och berörda nämnder under senare år har vidtagit ändamålsenliga men inte tillräckliga åtgärder. Det har inte identifierats något pågående analysarbete som syftar till att öka kunskapen om varför kommunens sjukfrånvaro över tid ligger konstant högre än övriga kommuner i länet och riket.

Huddinge har under en längre period haft en hög sjukfrånvaro som i stor utsträckning kan tillskrivas en omfattande långtidssjukfrånvaro. Sjukfrånvaron är inte jämnt fördelad över organisationen utan skillnaderna mellan olika verksamheter är stora. Sjukfrånvaron är komplex och påverkas av faktorer både på nationell och lokal nivå.

Det kan vara regler i socialförsäkringen och rådande konjunktur över vilka kommunen inte har någon rådighet. Däremot är de lokala förutsättningarna i organisationen och på arbetsplatsen såsom ledarskap, kultur, kommunikation, delaktighet och stödprocesser påverkansbara och något kommunen aktivt ska arbeta med under året då det i Mål och budget för 2020 är prioriterat att sjukfrånvaron ska minska.

Förvaltningen anser att revisionsrapporten är adekvat och har valt att under rubriken förvaltningens synpunkter kommentera de rekommendationer för fortsatt arbete som kommunens revisorer ger.

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



Förvaltningens synpunkter

Generella reflektioner rörande revisionsrapporten

Förvaltningen anser att revisionsrapporten är adekvat men att det inom ramen för granskningen borde ha undersökts mer ingående *efterlevnaden* av de gemensamma rutinerna och styrdokumentet revisorerna anser ändamålsenliga.

Då sjukfrånvaron inte sjunkit i den takt kommunen önskat finns skäl att reflektera över och följa upp om det till viss del kan förklaras av att styrdokument och rutiner inte används i den utsträckning de borde.

Revisionen tar inte heller ställning till om kommunens organisation, både i sin helhet och stödfunktionerna inom HR, påverkar arbetet med rehabilitering och förebyggande arbetsmiljöarbete vilket även det kan vara en del av analysarbetet.

Specifika reflektioner rörande rekommendationerna

- prioritera och förstärka analysarbetet kring de inre och yttre faktorer som kan antas påverka sjukfrånvarons nivåer samt baserat på resultatet av analysen vidta åtgärder

Det finns relativt bra kunskap om vilka faktorer som påverkar arbetshälsan och arbetsmiljön, men en fördjupad kunskap behövs om vilka av dessa faktorer som måste utvecklas inom kommunens verksamheter. Ytterligare en intressant aspekt att undersöka är efterlevnaden av de kommunövergripande rutiner och riktlinjer som styr arbetsmiljöarbetet för att se om det finns delar i detta som förvaltningen behöver fokusera extra på samt om ytterligare kompetensutvecklingsinsatser krävs.

- prioritera analysarbetet kring orsaker till skillnader mellan Huddinge kommun och övriga kommuner som kan antas påverka sjukfrånvarons nivåer samt baserat på resultatet av analysen vidta åtgärder.

Det finns ingen gemensam statistikdatabas för jämförelse av sjukfrånvaron utifrån olika kommunala verksamheter. Det finns endast en jämförelse på nivån hela kommunen. Att få tillgång till verksamhetsspecifika data i andra kommuner förutsätter att Huddinge kommun tar initiativet till en sådan jämförelse, genom att be andra relevanta kommuner bidra med data och underlag. Miljö- och bygglovsförvaltningen har påbörjat ett samarbete med motsvarande verksamheter i ett antal kommuner för att på detta sätt kunna jämföra statistik inom nämndens ansvarsområden.

- utveckla former för medarbetarnas direkta delaktighet i framtagande av arbetssätt som syftar till att minska sjukfrånvaron

Redan idag finns möjligheter för medarbetarna att på arbetsplatssträffarna diskutera arbetsmiljön och hur den kan förbättras. Arbetsplatssträffarna och samverkansgrupperna är en del i kommunens samverkansavtal.

I det planerings- och uppföljningssamtal som chef och medarbetare har årligen finns en del som berör arbetsmiljöfrågor. I den delen ges medarbetaren en direkt möjlighet att framföra synpunkter och idéer om arbetsmiljön.



Miljö- och bygglovsförvaltningen ser att kommunens likväl som förvaltningens olika verksamheter har olika utmaningar inom arbetsmiljön och det är fortsatt viktigt att möjligheten till delaktighet sker nära den egna arbetsplatsen för att bli relevant.

- säkerställa att de delar av kommunens ledarskapsmodell som befrämjar syftet att minska sjukfrånvaron används fullt ut

Ledarskapsmodellen ingår som en del i kommunens personalpolicy och är därmed ett av de övergripande styrande dokumenten i kommunen. Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att ett sätt att undersöka följsamheten i ledarskapsmodellen är att i den årliga medarbetarundersökningen addera frågor om de ledarbeteenden i kommunens ledarskapsmodell som främjar god arbetshälsa.

Det ger möjlighet för varje förvaltning att utifrån resultaten vidta lämpliga åtgärder. Miljö- och bygglovsförvaltningen anser att ett tillägg av ytterligare frågor behöver göras med noga eftertanke och med goda formuleringar.

Vid rekrytering av nya chefer till förvaltningen försäkras sig rekryterande chef om den sökandes förmåga att tillämpa det transformerande ledarskapet.

Miljö- och bygglovsförvaltningen har de senaste året utökat antalet enhetschefer inom vissa verksamheter i syfte att uppnå ett nära ledarskap med relativt få medarbetare per chef.

Avslutande synpunkter

Förvaltningen förstår och instämmer i revisionens rekommendationer avseende en fördjupad analys av de inre och yttre faktorer som kan antas påverka sjukfrånvarons nivåer.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Det arbete rörande sjukfrånvaron vars fokus framgår av detta remissvar kommer att bedrivas inom given budgetram. Några juridiska konsekvenser förväntas inte.

Överläggning

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

Beslutet delges

Kommunrevisionen

Kommunstyrelsens förvaltning



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 15

Diarienummer BTN-2020/107.912

Revision: Granskning av intern kontroll

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, som sitt svar på skrivelsen Revisionsrapport: Granskning av intern kontroll.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, som sitt svar på skrivelsen Revisionsrapport: Granskning av intern kontroll.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Samtliga facknämnder har av kommunens förtroendevalda revisorer fått en rapport som granskar kommunens interna kontroll för yttrande. Rapportens sammanfattande bedömning är att nämndernas arbete med intern kontroll inte fullt ut är tillräckligt och att kommunstyrelsen inte tar ett tillräckligt ansvar för att säkerställa enhetlighet. Revisionen ger utifrån granskningen samtliga granskade nämnder ett antal rekommendationer för att stärka arbetet.

Miljö- och bygglövsförvaltningen vill framhålla att den i enlighet med vad som framkommit i granskningen har etablerat ett strukturerat internkontrollarbete som resulterar i en årlig internkontrollplan till nämnden.

Förvaltningen instämmer i revisionens rekommendationer kring kommunövergripande enhetlighet och kommer att delta i det av kommunstyrelsens förvaltning ledda kontinuerliga förbättringsarbetet av internkontrollprocessen som föreslås.

Det föreslås att ett kommunövergripande utvecklingsarbete genomförs för att se över information till förtroendevalda om intern kontroll och deras ansvar för densamma samt delaktighet i framtagandet av nämndernas internkontrollplaner. Med utgångspunkt från det kommer förvaltningen därefter utveckla nämndens arbete med intern kontroll.

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



Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen har i intervjuer i samband med KMPG:s granskning redovisat hur nämnden och dess förvaltning idag arbetar med intern kontroll genom välfungerande rutiner enligt den kommungemensamma guiden för intern kontroll.

Förvaltningen vill framhålla att den har etablerat ett strukturerat internkontrollarbete som resulterar i en årlig internkontrollplan till nämnden. En summering av hur miljö- och bygglovsförvaltningen och de nämnder den stöder arbetar med internkontroll redovisas i granskningsrapporten.

I samverkan med övriga nämnder använda ett tydligt och enhetligt angreppssätt i arbetet med intern kontroll.

Inför 2019 infördes ett nytt digitalt verktyg för planerings- och uppföljningsprocessen, inklusive intern kontroll, som samtliga nämnder förväntas använda (Stratsys). Det verktyget ersätter de dokumentmallar som använts tidigare. Användningen av ett digitalt verktyg för planeringen och uppföljningen av internkontrollarbetet ger goda förutsättningar för ett tydligt och enhetligt angreppssätt i arbetet med intern kontroll.

Förvaltningen instämmer i revisionens rekommendationer kring kommunövergripande enhetlighet och kommer att delta i det av kommunstyrelsens förvaltning ledda kontinuerliga förbättringsarbetet av internkontrollprocessen.

Tillvarata internkontrollgruppens potential för att sprida goda exempel.

Rapporten visar på att det finns viss begreppsförvirring och ett behov av ökad enhetlighet mellan nämnderna. Förvaltningen föreslår ett omtag kring internkontrollgruppens funktion och syfte och att en gemensam arbetsplan för året tas fram.

Utarbeta riktlinjer om att samtliga förtroendevalda före fastställande av internkontrollplaner ska delta i arbetet med risk- och väsentlighetsanalyser. Verka för att samtliga förtroendevalda har kännedom om sitt ansvar för intern kontroll och riskanalyser. Vidare bör respektive nämnd säkerställa att samtliga ledamöter har kännedom om sitt ansvar kring intern kontroll och riskanalyser. Förvaltningen involverar nämnderna i internkontrollarbetet i samband med framtagande av verksamhetsplanen. Nämnderna får då utskick och dragningar om utkast till verksamhetsplan däribland information om utkast till internkontrollplan. I samband med detta ges nämnderna möjligheter att komma med frågor och inspel om risker, riskåtgärder och systematiska kontroller. Fram till 2018 anordnade förvaltningen workshops med nämnderna inför framtagande av verksamhetsplan. Med utgångspunkt från det utvecklingsarbete som kommer att genomföras på kommunövergripande nivå kommer förvaltningen därefter utveckla nämndens arbete med intern kontroll.

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



Synpunkter från kommunstyrelsens förvaltning

Ta en aktivare roll i att leda kommunens internkontrollarbete.

Verka för att nämnderna har ett tydligt och enhetligt angreppssätt i arbetet med intern kontroll.

Revisionen har noterat att kommunen har en tydlig formell styrning av arbetet med intern kontroll men att kommunstyrelsen inte tar tillräckligt ansvar för att säkerställa enhetlighet. I rapporten rekommenderas därför kommunstyrelsen att fortsätta arbeta för att göra kommungemensamma mallar kända, för att därigenom säkerställa större enhetlighet i nämndernas interna kontroll.

Kommunens digitala verktyg för planerings- och uppföljningsprocessen, inklusive intern kontroll (Stratsys) är uppbyggt utifrån den struktur för nämndernas arbete som framgår av kommunstyrelsens förvaltnings årliga instruktion för nämndernas verksamhetsplaner.

Som framgår av rapporten ser även kommunstyrelsens förvaltning utrymme för utveckling av kommunens internkontrollarbete, till exempel genom tydligare information till nämnderna kring vad som förväntas av dem, samtidigt som uppföljningen av arbetet kan utvecklas genom dialog med nämnderna kring vad internkontrollarbetet under det gångna året har resulterat i.

Kommunen har tagit fram en ny styrmodell och målstruktur för planering och uppföljning av kommunens verksamheter samt påbörjat införandeprojekt för att implementera detta. Internkontrollprocessen ingick i tidigare modell och kommer därför behöva ses över.

Kommunstyrelsens förvaltning avser därför att arbeta vidare med förbättring och förenkling av både metod och verktyg i det kontinuerliga förbättringsarbetet. Ett sådant arbete genomförs med fördel i samarbete med representanter från fackförvaltningarna, vilket även bidrar till ökad kännedom om de olika styrdokumenterna för intern kontroll och förbättrad dialog mellan kommunstyrelsen och nämnderna.

Utarbeta riktlinjer om att samtliga förtroendevalda ska delta i arbetet med risk- och väsentlighetsanalyser.

Uppdra till nämnderna att verka för att samtliga förtroendevalda har kännedom om sitt ansvar kring intern kontroll och riskanalyser.

Kommunstyrelsens förvaltning avser att med utgångspunkt från dessa två rekommendationer genomföra ett utvecklingsarbete inför nästkommande planeringsperiod med syfte att se över information till förtroendevalda om intern kontroll och deras ansvar för densamma samt delaktighet i framtagandet av nämndernas internkontrollplaner.

Inrätta en central funktion för att säkerställa enhetlighet i nämndernas registerförteckningar och för att dessa lever upp till dataskyddsförordningen.

Kommunstyrelsens förvaltning instämmer i revisorernas analys av att det idag saknas en enhetlig hantering av registerförteckningar och en översyn pågår av vilka metoder som bör utvecklas för att skapa en sådan.

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



Det pågår även en översyn gällande hur en central funktion, med uppgift att ta fram nya rutiner och mallar samt övervaka att riktlinjerna implementeras och följs inom samtliga förvaltningar, bör organiseras.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut innebär inte några ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Överläggning

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

Beslutet delges

Kommunrevisionen

Kommunstyrelsens förvaltning (kopia)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 16

Diarienummer BTN-2020/110.912

Revision: Granskning av kommunens arbete med effektiviseringar

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, som sitt svar på skrivelsen *Revisionsrapport: Granskning av kommunens arbete med effektiviseringar*.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

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

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunrevisionen fått en granskningsrapport om kommunens arbete med effektiviseringar för yttrande.

Miljö- och bygglövsförvaltningen instämmer i stora drag i revisionens rekommendationer. Förvaltningen ser ett behov av att kommunstyrelsen på ett tydligare sätt leder och stödjer förvaltningarnas arbete med effektiviseringar och jämförelser med andra kommuner.

Bygglövs- och tillsynsnämnden har en god ekonomi och prognostiserar ett resultat i balans med budget för 2020. Nämnden arbetar i enlighet med kommunens strävan efter att se över möjligheterna att öka intäkterna och effektivisera verksamheter med bibehållen eller förbättrad kvalitet.

Ett omfattande arbete med att jämföra, analysera och förbättra pågår inom nämndens verksamheter under våren. Genom dessa jämförelseanalyser tillvaratas goda exempel inom i andra kommuner avseende effektivisering.

Nämndens verksamheter har kommit långt i digitaliseringen av sina verksamheter, till exempel har bygglövsavdelningen digitaliserat hela sin ärendeprocess. Vidare har miljötillsynsavdelningen i slutet av 2019 digitaliserat en del i avfallshämtningen med en robot, samt har bland annat ett pågående projekt med medel från Digitaliseringspotten som innebär digitaliserad tillsyn.

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



Förvaltningens synpunkter

Miljö- och bygglovsförvaltningen håller i stort med om revisionsrapportens sammanfattande bedömning att kommunstyrelsen inte haft en ändamålsenlig samordning och uppföljning för att uppnå en tillräckligt kostnadseffektiv verksamhet. Miljö- och bygglovsförvaltningen efterfrågar att kommunstyrelsen på ett tydligare sätt bör ta rollen som styrande och stödjande i detta arbete som ska vara långsiktigt och ske utifrån en väl utarbetad plan.

Förvaltningen bedömer att det behövs ett mer strukturerat och systematiskt jämförelsearbete både internt och med andra kommuner, analys av resultat av dessa jämförelser samt framtagande av handlingsplaner för förändringar och att detta arbete ska styras av kommunstyrelsen.

Nedan beskrivs hur bygglovs- och tillsynsnämnden och dess förvaltning har arbetat och kommer att arbeta med inom områdena för revisionens rekommendationer.

Att kommunstyrelsen och nämnderna utarbetar konkreta åtgärdsplaner för genomförande av kostnadssänkningar i verksamheterna med bibehållen eller förbättrad kvalitet.

Bygglovs- och tillsynsnämnden har en god ekonomi och prognostiserar ett resultat i balans med budget för 2020. Under 2019 utvecklade miljö- och bygglovsförvaltningen den ekonomiska uppföljningen med en ny månadsrapport där nämnden på ett tydligt sätt får ta del av den ekonomiska utvecklingen.

Nämnden arbetar i enlighet med kommunens strävan att se över möjligheterna att öka intäkterna i samtliga verksamheter. Att regelbundet se över taxor och avgifter är en del av basuppdraget och en justering utifrån indexuppräknings görs årligen. Under 2019 gjordes förändringar både för bygglovs- och miljötillsynsverksamheterna. I underlag till Mål och budget 2021–2023 har förvaltningen tagit fram förslag på justering av nuvarande taxor.

Kommunstyrelsen och nämnderna att fortsätta arbetet med att säkerställa en analys- och resultatkultur inom hela organisationen.

Kommunstyrelsen och nämnderna att ta tillvara goda exempel inom kommunen och i andra kommuner avseende effektivisering.

Kommunens viktigaste uppgift är att ge kommuninvånarna service med hög kvalitet. Nämnden arbetar enligt kommunens direktiv med att långsiktigt finna smartare lösningar för sina i strävan efter att hitta bästa modell för kvalitetsutveckling och kostnadseffektivitet i kommunens arbete. Nämndens verksamheter ska utvärderas i förhållande till dem som är bäst inom respektive verksamhetsområde det vill säga jämförelse med dem som är ”bäst i klassen”. Ett omfattande arbete med att jämföra, analysera och förbättra har därför pågått inom nämndens verksamheter under våren. Genom dessa jämförelseanalyser har tillvaratagits goda exempel inom andra kommuner avseende effektivisering.

Miljötillsynsavdelningen har tagit fram statistik för de rekommenderade jämförelsekommunerna. Parametrar för analys har identifierats och avdelningen genomför en jämförande analys utifrån debiteringsgrad, tillsynsfrekvens och självfinansieringsgrad som tillsammans bildar mått för kostnadseffektivitet.

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



Även valda delar av underlagen för mätningarna av nöjd-kund-index (NKI) kommer att jämföras.

Bygglovsavdelningen arbetar med tre jämförelseuppdrag. I ett av dessa uppdrag om organiseringen av bostadsanpassningsverksamheten har en utredning genomförts och arbetet med att tillsammans med socialförvaltningen upparbeta samverkansformer inom utpekade områden pågår.

Ett annat pågående uppdrag avdelningen är en djupare kvalitativ analys av jämförelser mellan kommuners nöjd-kund-index. Även ett jämförelsearbete om handläggningstider ska genomföras på bygglovsavdelningen.

Lantmäteriafdelningens samarbete med Södertörns kommunerna för att möjliggöra jämförelser mellan kommunerna pågår enligt plan. Lantmäterimyndigheten har till 2021 tagit fram mål och mått för förrättningshandläggningen som är jämförbara med övriga 38 kommunala lantmäterimyndigheter i landet.

Att kommunstyrelsen säkerställer förutsättningarna för att skapa en ”digital kommun” och att IT-resurser organiseras på ett ändamålsenligt sätt med avseende på ambitionerna om att effektivisering ska realiseras med hjälp av digitalisering.

Nämndens verksamheter har kommit långt i digitaliseringen av sina verksamheter. Bygglovsavdelningen har som revisionen skriver under 2018–2019 genomfört en lyckad digitalisering av hela sin ärendeprocess samt implementerat en programvara, *robotic process automation* (RPA), som kan förbereda beslut i vissa enklare ärenden.

Under 2020 har bygglovsavdelningen startat ett projekt som syftar till att se över, uppdatera och skapa nya rutiner och arbetssätt gällande både bygglovs- och bostadsanpassningsverksamheten. Fokus i dessa är utöver snabbare och enklare processer även att finjustera de digitala arbetssätt som finns inom avdelningen. Införandet av en ny e-tjänst för bygglovsverksamheten i syfte att öka tillgängligheten har påbörjats och beräknas vara i drift inom kort. På bygglovsavdelningen arbetar man även med att göra det möjligt med en digital ekonomihantering för bostadsanpassningsverksamheten.

Miljötillsynsavdelningens arbetar med digitalisering inom flera områden. Under hösten 2019 implementerades roboten Robin, som nu sköter all hantering av ansökan om uppehåll i avfallshämtningen - utom själva beslutsfattandet. Ett pågående projekt på avdelningen är att genomföra applikationsstöd för mobil tillsyn samt upprättandet av infrastruktur för datadriven tillsyn. För det har avdelningen tillsammans med Huddinge Samhällsfastigheter AB tilldelats medel från Digitaliseringspotten. Lantmäteriafdelningens arbete med digitalisering samt utveckling och effektivisering av verksamhetsprocesser pågår under året enligt plan.

Den administrativa avdelningen har under första kvartalet 2020 infört digital signering av nämndens protokoll för att effektivisera nämndadministrationen.

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



Att utveckla ledarskapets förutsättningar och förmågor att genomföra förändring.

Nämnden har ett tydligt uppdrag att utifrån Mål och budget utvärdera nuvarande arbetsflöden och processer med målet att kunna jobba smartare och effektivare.

Uppdraget är i hög grad en ledningsfråga och handlar om omvärldsbevakning, mod att utmana nuvarande arbetssätt samt förmåga att ta tillvara goda idéer hos medarbetarna och göra dessa delaktiga i den transformation som krävs för att Huddinge kommun ska nå sina mål. Ledarskapet har stor betydelse för verksamhetens kvalitet.

Förvaltningen arbetar med aktivt ledarskap, bland annat genom att mäta hur medarbetarna uppfattar sin närmaste chef, ledarskapet och hur väl arbetsplatsen fungerar vad gäller exempelvis resursanvändning och målarbete. Vidare arbetar nämnden kontinuerligt för att förtydliga målstyrningen som också är ett långsiktigt fokusområde. För förvaltningen innebar 2019 stora förändringar med nya nämnder, förändrad förvaltningsorganisation och flera nya chefer. Trots detta lyckades förvaltningsledningen fortsätta att driva på utvecklingen av verksamheternas digitalisering och effektivisering.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förvaltningens förslag till beslut bedöms inte innebära några ekonomiska konsekvenser andra än de som nämnden redan beslutat om. Förvaltningens förslag till beslut innebär inte några juridiska konsekvenser för nämnden.

Överläggning

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

Beslutet ska skickas till

Kommunrevisionen
Kommunstyrelsens förvaltning

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 17

Diarienummer BTN-2020/108.912

Revision: Granskning av kommunens samverkan med civilsamhället

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 24 augusti 2020, överlämnas till Huddinge kommuns revisorer som svar på skrivelsen Revisionsrapport: Granskning av kommunens samverkan med civilsamhället.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott överlämnar ärendet utan eget ställningstagande till bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanfattning

De förtroendevalda revisorerna i Huddinge kommun har uppdragit till KPMG AB att granska kommunens samverkan med civilsamhället.

Revisorerna framhåller i sin skrivelse att kommunen saknar övergripande styrning avseende samverkan och samarbete med civilsamhället, att det inte finns en fastslagen policy och att de ambitioner som fullmäktige uttrycker i kommunens Mål och budget inte omsätts i konkreta mål, mått och utvecklingsaktiviteter i nämndernas verksamhetsplaner.

Granskningen visar även att en stor del av kommunens föreningar och organisationer upplever att de inte erkänns, uppmärksammas och bekräftas som en samverkanspartner för kommunen samt att de inte blir inbjudna av kommunen för att avlasta eller komplettera kommunens arbete. Undantaget är idrottsföreningarna som anser att samverkan med kultur- och fritidsnämnden fungerar på ett bra sätt. Granskningsrapporten visar även att kommunens webbplats behöver förbättras. Med anledning av detta rekommenderar revisorerna att kommunstyrelsen och samtliga nämnder:

- Tar fram en strategi och handlingsplan för kommunen om vad som ska uppnås med samverkan och samarbete med civilsamhället samt hur arbetet ska utvecklas, styras och följas upp. I ett sådant arbete bör representanter för olika delar av civilsamhället bjudas in till dialog och medverkan.
- Tydliggör kommunens kontaktvägar och kontaktppgifter till funktioner och ansvarsområden så att den som söker uppgifter inte riskerar att förbises.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



- Ser över både:
 - Sitt sätt att bemöta och söka samverkan med civilsamhället, samt
 - kommunens webbplats med avseende på förbättring av navigering, struktur, sökfunktioner och informationsinhämtning via mobiltelefon.

Som svar på revisorernas skrivelse vill förvaltningen framhålla att det är eftersträvansvärt att ha ett gott samarbete med civilsamhället och anser att kommunen i det stora hela även har det.

Förvaltningen anser inte att en strategi skulle vara det bästa sättet att uppnå bättre samverkan med civilsamhället, utan förespråkar istället att styrning och uppföljning av samverkan med civilsamhället konkretiseras och tydliggörs inom ordinarie processer för styrning och uppföljning.

I syfte att förenkla för den som söker kontakt och uppgifter försöker kommunen i största möjliga utsträckning hänvisa alla frågor till servicecenter. Med en kontaktväg in till kommunen blir det tydligt och enklare för den som kontaktar kommunen.

Miljö- och bygglovsförvaltningen har vissa kontakter med civilsamhället, exempelvis bostadsrättsföreningar och andra typer av intresseföreningar. Förvaltningen anser att man har ett gott bemötande, att det finns välfungerande samverkansformer och att kommunen aktivt söker samverkan med civilsamhället.

Kommunens webbplats utvecklas kontinuerligt avseende innehåll och struktur. Det finns en samlings sida som innehåller mycket nyttig information till föreningar om bland annat föreningsbidrag och lokalbokningar.

Kommunens webbplats är sedan många år tillbaka uppbyggd med följsam design, det vill säga anpassar utseendet till den enhet som för tillfället används oavsett om det är en stor skärm, surfplatta eller mobiltelefon.

Förvaltningens synpunkter

Sammantaget har bygglovs- och tillsynsnämnden, klimat- och stadsmiljönämnden och tillhörande förvaltning väldigt få kontakter med civilsamhället. Miljö- och bygglovsförvaltningen har vissa kontakter med olika typer av intresseföreningar, till exempel natur- och friluftslivsföreningar och bostadsrättsföreningar.

Förvaltningen ser dessa föreningar och ideella organisationer och deras engagemang som en tillgång i till exempel arbetet med förvaltning av naturreservaten. Förvaltningen vill understryka vikten av att samverka och kontinuerligt upprätthålla en god dialog med företrädare för olika intressen. Tidigare år har det förekommit att enstaka föreningar upplevt brister i kontakter med förvaltningen. Miljö- och bygglovsförvaltningen har den senaste tiden arbetat för att förbättra relationerna med dessa föreningar.

Förvaltningen finner det eftersträvansvärt att ha ett gott samarbete med civilsamhället och anser att kommunen i det stora hela även har det. Det finns många goda exempel på samverkan med civilsamhället, särskilt inom de verksamheter som har störst utbyte av sådan samverkan. Detta görs med utgångspunkt i Mål och budget som anger inriktningen för kommunens samverkan med civilsamhället.

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



Förvaltningens synpunkter på rekommendationerna

Nedan redovisas synpunkter från samtliga förvaltningar som har lyfts fram i den samberedning som har genomförts under ledning av kommunstyrelsens förvaltning.

- *Tar fram en strategi och handlingsplan för kommunen om vad ska uppnås med samverkan och samarbete med civilsamhället samt hur arbetet ska utvecklas, styras och följas upp. I ett sådant arbete bör representanter för olika delar av civilsamhället bjudas in till dialog och medverkan.*

Förvaltningen anser att Mål och budget på ett tydligt sätt ger uttryck för kommunens ambitioner för samverkan med civilsamhället samt inom vilka områden samverkan ska bedrivas. Nämndernas verksamhetsplaner anger hur arbetet ska bedrivas. Därtill finns rutiner, arbetssätt med mera för hur förvaltningen ska samverka med civilsamhället. För föreningsbidragen finns särskild reglering i HKF 8020 som säkerställer att ansökningar om föreningsbidrag handläggs och följs upp på ett ändamålsenligt sätt.

Förvaltningen anser inte att en strategi skulle vara det bästa sättet att uppnå bättre samverkan med civilsamhället, utan förespråkar istället att styrning och uppföljning av samverkan med civilsamhället konkretiseras och tydliggörs inom ordinarie processer för styrning och uppföljning. Det pågår för närvarande ett arbete med att ta fram en ny styrmodell och målstruktur för kommunen, i syfte att skapa en tydligare och enklare styrning. Det bör vara varje enskild nämnd som, utifrån respektive behov och åtagandena i Mål och budget, tillser att utveckla sina former för samverkan med civilsamhället, i den mån det finns ett sådant behov. Detta mot bakgrund av att behov och förutsättningar på det här området ser olika ut för respektive nämnd.

Samtliga förvaltningar bör inom sitt respektive verksamhetsområde alltid beakta ifall samordning med civilsamhället är möjlig och på vilket sätt det kan bidra till att främja och utveckla kommunens verksamhet och åtaganden.

- *Tydliggör kommunens kontaktvägar och kontaktuppgifter till funktioner och ansvarsområden så att den som söker uppgifter inte riskerar att förbises.*

I syfte att förenkla för den som söker kontakt och uppgifter försöker kommunen i största möjliga utsträckning hänvisa alla frågor till servicecenter. Servicecenter kan svara på många av verksamheternas frågor, hänvisa till rätt tjänsteperson samt följa upp att frågorna besvaras. Detta innebär en avlastning för verksamheterna som istället kan ägna sig åt sina respektive kompetensområden. Med en kontaktväg in till kommunen blir det tydligt och enklare för den som kontaktar kommunen.

- *Ser över både*
 - *sitt sätt att bemöta och söka samverkan med civilsamhället, samt*
 - *kommunens webbplats med avseende på förbättring av navigering, struktur, sökfunktioner och informationsinhämtning via mobiltelefon.*

Avseende rekommendationen att se över sättet att bemöta och söka samverkan med civilsamhället anser förvaltningen att man har ett gott bemötande, att det finns välfungerande samverkansformer och att kommunen aktivt söker samverkan med civilsamhället.



Detta är viktigt för att civilsamhället ska uppleva att de uppmärksammas och bekräftas som en samverkanspartner för kommunen.

Där det tidigare visat sig finnas behov att förbättra relationerna med enskilda föreningar eller formen för samverkan har detta setts över.

Vid all kontakt med civilsamhället eftersträvas alltid ett tydligt språk och ett gott bemötande. Samtliga förvaltningar bedriver även ett aktivt arbete för att söka samverkan med civilsamhället i den mån det finns ett sådant behov.

Kultur- och fritidsnämnden, som är den nämnd som har hand om merparten av kommunens föreningsbidrag, ser kontinuerligt över och vid behov reviderar reglerna för föreningsbidrag. Kultur- och fritidsnämnden har i sin verksamhetsplan för 2020 även ett uppdrag att genomföra en bidragsöversyn som syftar till att göra bidragshanteringen mer lättillgänglig, transparent och jämlik. Det huvudsakliga målet med bidragsöversynen är att säkerställa att regler, bidragsformer och bidragshantering är anpassade för dagens behov. Arbetet skall resultera i en revidering av HKF 8020 och 8130, som reglerar bidragsgivning. En del i det arbetet är att se över möjligheterna att även fördela bidrag och samverka med en bredare del av civilsamhället.

Vad gäller att se över kommunens webbplats avseende navigering, struktur, sökfunktioner och informationsinhämtning via mobiltelefon vill förvaltningen framhålla att kommunens webbplats utvecklas kontinuerligt avseende innehåll och struktur. På kommunens webbplats finns idag en samlings sida som innehåller mycket nyttig information till föreningar om bland annat föreningsbidrag och lokalbokningar.

Kommunens webbplats är sedan många år tillbaka uppbyggd med följsam design, det vill säga anpassar utseendet till den enhet som för tillfället används oavsett om det är en stor skärm, surfplatta eller mobiltelefon.

En förutsättning för att kunna hitta innehåll med hjälp av söktjänster är att varje enskild sida på en webbplats är korrekt uppbyggd både avseende teknik som innehåll. Först då kan sökfunktionerna användas fullt ut.

Det kan finnas behov att över tid se över, utveckla och revidera formerna för samverkan för att bättre anpassas till nya förutsättningar och behov. Kultur- och fritidsförvaltningen har delvis omvandlat en tjänst för att strategiskt utveckla samverkan med civilsamhället utifrån kultur- och fritidsnämndens ansvarsområde. Kommunstyrelsens förvaltning i samarbete med övriga förvaltningar arbetar också övergripande med bemötande och tillgänglighet. Förvaltningen anser att det blir mer effektivt och ger störst effekt att göra generella förbättringar på dessa områden, som är till gagn för såväl föreningar som för privatpersoner.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslaget till beslut innebär inte några särskilda ekonomiska eller juridiska konsekvenser. De åtgärder som avses att vidtas och som beskrivits ovan bedöms rymmas inom befintlig budgetram.

Överläggning

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

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



Protokollsanteckningar

Khalida Marefat (S) och Britt Björneke (V) lämnar en gemensam protokollsanteckning.

Beslutet delges

Huddinge kommuns revisorer
Kommunstyrelsens förvaltning (kopia)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 18

Diarienummer BTN-2020/166.109

Remiss av Naturvårdsverkets förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bifogad skrivelse till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 augusti, bilaga 1, överlämnas till Naturvårdsverket som Huddinge kommuns yttrande över förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor.
2. Protokollet justeras omedelbart.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bifogad skrivelse till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 24 augusti, bilaga 1, överlämnas till Naturvårdsverket som Huddinge kommuns yttrande över förslag till nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor.
2. Protokollet justeras omedelbart

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har fått i uppdrag att för Huddinge kommun svara på Naturvårdsverkets remiss av nya föreskrifter om skydd mot mark- och vattenföroreningar vid hantering av oljor och brandfarliga vätskor. Synpunkter på remissen överlämnas i ett separat yttrande.

Förslaget innebär flera ändringar jämfört med nu gällande föreskrifter. Överlag är förvaltningen positiv till det utökade tillämpningsområdet och preciseringen av bestämmelserna som förslaget till nya föreskrifter innebär.

Förvaltningens synpunkter

Överlag är förvaltningen positiv till det utökade tillämpningsområdet och preciseringen av bestämmelserna som förslaget till föreskriften innebär. Ackrediterad kontroll av sekundärt skydd innebär möjligheten till enhetlig bedömning av ackrediterade kontrollanter med särskild kunskap och utrustning istället för att lägga själva kontrollen på tillsynsmyndigheten.

Detaljerade synpunkter på remissen redovisas i yttrandet, bilaga 1.

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



Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Förslag till beslut innebär inga ekonomiska eller juridiska konsekvenser för nämnden.

Överläggning

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

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 19

Diarienummer NBF 2018-003163, NBF 2018-003164
NBF 2018-003165, BTN-2019/350
BTN-2019/351, BTN-2019/352

VALTHORNET 3, 20 och 21 - Ordförandeförslag överklagande

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ordförandens förslag till yttrande godkänns och överlämnas till mark- och miljödomstolen som bygglövs- och tillsynsnämndens yttrande i ärendet.

Beslutet anses omedelbart justerat.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ordförandens förslag till yttrande godkänns och överlämnas till mark- och miljödomstolen som bygglövs- och tillsynsnämndens yttrande i ärendet.

Beslutet anses omedelbart justerat.

Som skäl för beslutet hänvisas till ordförandeförslag daterat 2020-07-30

Bakgrund

Bygglövs- och tillsynsnämnden arbetsutskott beslutade 2019-07-24 att avslå ansökan om bland annat bygglov för tvåbostadshus på fastigheterna Valthornet 3, 20 och 21.

Besluten överklagades av sökanden och 2019-12-16 beslutade Länsstyrelsen Stockholm att upphäva nämndens beslut och återförvisade ärendena till nämnden för handläggning. Bygglövs- och tillsynsnämnden (nämnden) överklagade Länsstyrelsens beslut 2019-12-19. 2020-07-13 beslutade Mark- och miljödomstolen att avslå nämndens överklagande. I detta beslut var det tekniska rådet skiljaktigt.

Domstolens beslut överklagades 2020-07-20 och nämndens beviljades anstånd till 2020-09-18 att inkomma med utveckling av talan.

Överläggning

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

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



Beslutet delges

(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 20

Diarienummer BTN-2020/236.331, NBF 2018-003649

Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål P 1691–20 avseende fastigheten Björksättra 1:138 i Huddinge kommun

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2020 överlämnas till mark- och miljödomstolen som bygglövs- och tillsynsnämndens yttrande i ärendet i mål P 1691–20 avseende fastigheten Björksättra 1:138 i Huddinge kommun.
2. ärendet justeras omedelbart.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. Bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 25 augusti 2020 överlämnas till mark- och miljödomstolen som bygglövs- och tillsynsnämndens yttrande i ärendet i mål P 1691–20 avseende fastigheten Björksättra 1:138 i Huddinge kommun.
2. ärendet justeras omedelbart.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-09-03

Bilagor

Bilaga 1, Yttrande till mark- och miljödomstolen i mål P 1691–20 avseende fastigheten Björksättra 1:138 i Huddinge kommun

Bilaga 2, Aktbilaga 16 i mål P 1691-20 hos mark- och miljödomstolen

Beskrivning av ärendet

Mark- och miljödomstolen har givit bygglövs- och tillsynsnämnden tillfälle att yttra sig över innehållet i aktbilaga 16 i mål P 1691-20 angående bygglov, byggsanktionsavgift samt föreläggande vid vite om att vidta rättelse avseende fastigheten BJÖRKSÄTTRA 1:138 (BJÖRKSÄTTRA 107) i Huddinge kommun, se bilaga 2.

Svaret ska vara mark- och miljödomstolen tillhanda senast den 14 september 2020.

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



Den 16 september 2019 beslutade bygglovs- och tillsynsnämnden att avslå ansökan om bygglov för om och tillbyggnad av enbostadshus, ta ut en byggsanktionsavgift om 23 250 kronor samt förelägga fastighetsägarna att vid vite om 70 000 kronor vardera riva den olovlig utförda tillbyggnaden inom 6 månader från det att beslutet vann laga kraft.

Fastighetsägarna överklagade beslutet och den 18 februari 2020 beslutade länsstyrelsen i Stockholm i frågan. Länsstyrelsen upphävde bygglovs- och tillsynsnämndens beslut i den del som avsåg ansökan om bygglov för takkupa och återförvisade ärendet till nämnden för ny handläggning, samt upphävde byggsanktionsavgiften.

Den 11 mars 2020 har sökande Mattias och Ursula Ringwall överklagat beslutet till mark- och miljödomstolen. Den 31 mars 2020 överklagade bygglovs- och tillsynsnämnden länsstyrelsens beslut.

Överläggning

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

Beslutet delges

(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum
14 september 2020

Paragraf
§ 21

Diarienummer BTN-2020/202.331, MBF 2020-001741
MBF 2020-001742

HAMMARTORP 2:33 samt Hammartorp 2:32 - Tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tältbyggnad för padel

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. avslå ansökan om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tältbyggnad för padel för fastigheterna HAMMARTORP 2:32 och HAMMARTORP 2:33
2. Avgiften för handläggning är 15 612 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-19.

Handlingar som ingår i ärendet

Dokument/ritningar:	Ankomstdatum:
Situationsplan	2020-06-10
Fasadritning	2020-06-10
Planritning 2 st	2020-06-10
Sektionsritning 2 st	2020-06-10

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet hänskjuts till bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanfattning

(Uppgift utelämnas) ansökte den 10 juni 2020 om tidsbegränsat bygglov för nybyggnad av tältbyggnad för padel. Tältbyggnaden upptar en byggnadsarea om 1 942 kvm och ligger över de två aktuella fastigheterna. I tälthallen placeras bodar för omklädningsrum och tekniska installationer.

Till ansökan bifogades en verksamhetsbeskrivning med avvecklingsplan, se bilaga 2, som efter att bygglövsavdelningen frågat om åtgärdens varaktighet har uppdaterats med en separat skrivelse, se bilaga 3.

Det tidsbegränsade bygglovet avses att pågå till hösten 2030. På fastigheterna finns idag ett befintligt tidsbegränsat bygglov för uppställning av containrar, manskapsbodar, fordon samt byggnadsställning som gäller till den 8 februari 2027.

Handläggningstiden påbörjades den 26 juli 2020.

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



Överläggning

Love Bergström (M), Yossi Sigal (S), Morgan Randall-Svahn (tjänsteman), och Sofia Düring- Forslund (tjänsteman) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet delges

*Sökande/Byggherre/Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)*

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 22

Diarienummer BTN-2020/214, MBF 2020-001391

Mossen 4 - Marklov för ändrade marknivåer anordnande av parkeringsplatser

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. avslå ansökan om marklov för ändrade marknivåer, att anordna parkeringsplatser på fastigheten Mossen 4.

2. avgiften för handläggningen är 8 552 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-09-10.

Handlingar som ingår i ärendet

Dokument/ritningar:

Situationsplan

Ankomstdatum:

2020-08-11

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet hänskjuts till bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanfattning

(Uppgift utelämnas), ansökte den 15 maj 2020 om marklov för ändrade marknivåer, anordnande av parkeringsplatser på fastigheterna Mossen 4. Bygglövsavdelningen har den 8 juli 2020 meddelat sökande att åtgärden är planstridig. Området där parkeringsplatser föreslås är betecknat med prickmarkering och *p*, vilket innebär att området ska anordnas som planterat skyddsområde och inte får bebyggas eller användas som upplag eller parkering.

Överläggning

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

Beslutet delges

Sökande/ byggherre/ fastighetsägare

(Uppgift utelämnas)

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 23

BTN 2020.215, MBF 2020-001392

Mossen 5 - Marklov för ändrade marknivåer, anordnande av parkeringsplatser

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. avslå ansökan om marklov för ändrade marknivåer, att anordna parkeringsplatser på fastigheten Mossen 5.

2. avgiften för handläggningen är 8 552 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-09-10

Handlingar som ingår i ärendet

Dokument/ritningar:

Situationsplan

Ankomstdatum:

2020-08-11

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet hänskjuts till bygglövs- och tillsynsnämnden.

Sammanfattning

(Uppgift utelämnas), ansökte den 15 maj 2020 om marklov för ändrade marknivåer, anordnande av parkeringsplatser på fastigheten Mossen 5. Bygglövsavdelningen har den 8 juli 2020 meddelat sökande att åtgärden är planstridig. Området där parkeringsplatser föreslås är betecknat med prickmarkering och *p*, vilket innebär att området ska anordnas som planterat skyddsområde och inte får bebyggas eller användas som upplag eller parkering.

Överläggning

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

Beslutet delges

Sökande/ byggherre/ fastighetsägare

(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 24

Diarienummer BTN-2020/221.331, MBF 2019-001473

SEGMENTET 2 - Anmälan om betydande olägenhet

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 50 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha tagit bort befintlig grind på fastigheten Segmentet 2 (*Uppgift utelämnas*). Grinden består av två delar och öppnas ut mot Kungens kurvaleden och över en markerad ny cykelled. Grinden ska tas bort och ersättas med en grind som öppnas och stängs inåt fastigheten Segmentet 2. Beslutet förenas även med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad som föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-24

Bilagor

1. Tillsynsanmälan från den 13 juni 2019 från mark- och exploateringssektionen.
2. Beslut Länsstyrelsen i Stockholm, från den 21 november 2019.
3. Skrivelse från fastighetsägarens juridiska ombud, inskickat den 21 december 2019.
4. Foto av grind och gc-väg inskickad den 14 oktober 2019.
5. Mejl från ägarens advokat den 9 augusti 2020.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 50 000 kronor, senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha tagit bort befintlig grind på fastigheten Segmentet 2 (*Uppgift utelämnas*). Grinden består av två delar och öppnas ut mot Kungens kurvaleden och över en markerad ny cykelled. Grinden ska tas bort och ersättas med en grind som öppnas och stängs inåt fastigheten Segmentet 2. Beslutet förenas även med ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad som föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

Beskrivning av ärendet

Bygglövsavdelningen får in en tillsynsanmälan den 13 juni 2019 från tjänsteperson på mark- och exploateringssektionen vid kommunstyrelsens förvaltning. I samband med att ny cykelväg anläggs utanför Segmentet 2, i enlighet med detaljplan Förbifart Stockholm, har mark- och exploateringssektionen diskuterat med fastighetsägaren hur man kan lösa den uppkomna situationen som medför en trafikfara. Mark- och exploateringssektionen erbjuder ägaren att kommunen står för kostnaden för ett grindbyte, se bilaga 1.

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



Bygglovsavdelningen gör bedömningen att en grind inte är ett byggnadsverk och avskriver tillsynsanhållningen den 27 september 2019.

Samhällsbyggnadsavdelningen på kommunstyrelsens förvaltning i Huddinge kommun, överklagar beslutet till Länsstyrelsen i Stockholm, den 14 oktober 2019. Den 21 november 2019 meddelas att bygglovs- och tillsynsnämndens beslut upphävs, MBF 2019-1473, och ärendet återförvisas till nämnden för vidare handläggning, se bilaga 2.

Bygglovsavdelningen skickar en begäran om förklaring till ägaren av fastigheten Segmentet 2 den 25 november 2019. Länsstyrelsen i Stockholm meddelar den 10 december 2019 att ägaren till Segmentet 2 har överklagat Länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

Den 21 december 2019 skickar fastighetsägarens juridiska ombud in en skrivelse som svar på begäran om förklaring till bygglovsavdelningen, se bilaga 3. I brevet anger ombudet att fastighetsägaren menar att bygglovs- och tillsynsnämnden bör stå fast vid sitt avskrivningsbeslut och överklaga Länsstyrelsens beslut. Fastighetsägaren önskar få veta, skriftligen, varför nämnden inte överklagar beslutet och vill framföra att verksamheten på Segmentet 2 omfattar 200–400 dagliga transporter från och till logistikfastigheten.

Mark- och exploateringssektionen har skapat problemet och har trots fastighetsägarens protester anlagt en gång- och cykelväg vid fastighetsgränsen och över dess in- och utfart. Fastighetsägaren menar att detta är menligt för verksamheten och möjligheten att använda in- och utfarten begränsas. Gång- och cykelvägen bör tas bort, det är möjligt för gång- och cykeltrafikanter att nyttja gc-vägen på andra sidan Kungens kurvaleden.

Bygglovsavdelningen meddelar fastighetsägaren den 17 januari 2020 att beslut avvaktas från mark- och miljödomstolen, att Länsstyrelsens beslut är väl avvägt och att avdelningen kommer att arbeta vidare med anmälan i enlighet med detta beslut.

Mark- och miljödomstolen meddelade den 5 maj 2020 att överklagan avslås. Domstolen bedömer att grinden är ett byggnadsverk och att ärendet ska återförvisas till nämnden.

Mark- och miljööverdomstolen beslutar den 12 augusti 2020 att inte ge prövningstillstånd. Mark- och miljödomstolens avgörande står fast.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare

(Uppgift utelämnas)

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



Anmälare
Mark- och exploateringssektionen
(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 25

Diarienummer BTN-2020/181.331, MBF 2020-000043

KLOCKARBACKEN 8 - Bygglöv för fasadändring

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bevilja ansökan om bygglöv för fasadändring genom fönsterbyte på sex flerbostadshus.

2. avgiften för ärendet är 0 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till ordförandens förslag daterat 2020-09-01

Handlingar som ingår i ärendet

Dokument/ritningar:

Fasadritningar, 12 st

Tomtkarta

Ankomstdatum:

2020-02-22

2020-02-22

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet överlämnas utan eget ställningstagande till bygglövs- och tillsynsnämnden

Ordförandens bedömning

Huddinge kommun har en lång historia och flera byggnader som speglar olika tidevarv. Detta är någonting som vi i koalitionen vill bevara. Huddinge kommun har genom sitt arbete med kulturmiljöinventering och andra åtgärder över tid slagit vakt om flera viktiga byggnadshistoriska värden som ger och bevarar Huddinges unika karaktär.

I detta aktuella fall noterar vi att det finns flera omständigheter som påverkar vår bedömning. En av de omständigheter som måste tas i beaktande är att flera fönster redan har en annan gestaltning än den som från början var tänkt att bevaras. Därför är helheten redan bruten och kan därför inte bevaras. Bland annat detta gör i en samlad bedömning att vi anser det vara en för stor inskränkning att neka ansökan om bygglöv att göra fasadändring genom fönsterbyten på de aktuella flerbostadshusen.

I övrigt hänvisas till förvaltningens tjänsteutlåtande.

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



Överläggning

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

Propositioner

Ordföranden ställer ordförandeförslaget mot förvaltningens förslag. Bygglovs- och tillsynsnämnden antar ordförandens förslag.

Reservationer

Khalida Marefat (S) och Britt Björneke (V) reserverar sig till förmån för förvaltningens förslag.

Beslutet delges

Sökande/Byggherre
(Uppgift utelämnas)

Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 26

Diarienummer BTN-2020/203.331, MBF 2019-001948
MBF 2020-000450

HÖGMORA 4:132 samt HÖGMORA 4:47 - Anmälan om betydande olägenhet och olovligt uppförda murar. Byggsanktionsavgift och vite

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. ta ut en byggsanktionsavgift av tidigare fastighetsägare, (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 75 017 kronor.

2. förelägga fastigheternas ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 125 000 kronor, senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit de olovligt uppförda murar som är placerade på punktprickad mark på fastigheten Högmora 4:47 och Högmora 4:132. Bostadsrättsföreningen Birkastaden åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggande inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

3. förelägga fastigheternas ägare (*Uppgift utelämnas*), att senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha sökt bygglov i efterhand för de murar som enligt bilaga 12 är olovligt uppförda och inte ligger på punktprickad mark och som finns på fastigheten Högmora 4:47 och Högmora 4:132.

Följs inte föreläggandet får byggnadsnämnden på ägarens bekostnad upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-17

Bilagor

1. Bygglövsbeslut med ritningar dnr NBF 2017-000776.
2. Bygglövsbeslut med ritningar dnr NBF 2017-000775.
3. Tillsynsanmälningar 14 augusti 2019 och 28 februari 2020.
4. Begäran om förklaring 26 augusti 2019.
5. Skrivelse fastighetsägare 25 september 2019.
6. Kommunikering mellan handläggare och Brf.
7. Besiktningsutlåtande 22 januari 2020.
8. Skrivelse fastighetsägare 14 april 2020.
9. Lägeskontroll murar 14 april 2020.
10. Flygfoton.
11. Protokoll från dnr NBF 2017-000775 och 2017-000776.
12. Markering av olovligt uppförda murar.
13. Beräkning av sanktionsavgift.
14. Yttrande från ombud 26 juli 2020

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att: 1. ta ut en byggsanktionsavgift av tidigare fastighetsägare, (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 75 017 kronor.

2. förelägga fastigheternas ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 125 000 kronor, senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit de olovligt uppförda murar som är placerade på punktprickad mark på fastigheten Högmora 4:47 och Högmora 4:132. Bostadsrättsföreningen Birkastaden åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggande inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

3. förelägga fastigheternas ägare (*Uppgift utelämnas*), att senast 3 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha sökt bygglov i efterhand för de murar som enligt bilaga 12 är olovligt uppförda och inte ligger på punktprickad mark och som finns på fastigheten Högmora 4:47 och Högmora 4:132.

Följs inte föreläggandet får byggnadsnämnden på ägarens bekostnad upprätta de ritningar och beskrivningar samt vidta de åtgärder i övrigt som är nödvändiga för att pröva frågan om lov.

Sammanfattning

Den 14 augusti 2019 inkom en tillsynsänmälan på fastigheten Högmora 4:47 om betydande olägenhet avseende hantering av dagvatten. Bygglövsavdelningen har vid besiktning av fastigheten även sett att det uppförts murar som saknar bygglov och startbesked samt konstaterat att åtgärderna även berör fastigheten Högmora 4:132. Ett separat tillsynsärende har skapats på Högmora 4:132 men båda ärendena hanteras i aktuellt beslut.

Förvaltningen föreslår att besluta om att ta ut byggsanktionsavgift av fastigheternas tidigare ägare då det var de som fick en fördel av överträdelsen. Vidare föreslår förvaltningen att förelägga nuvarande ägare att vid vite riva del av murar som är uppförda på punktprickad mark och söka bygglov i efterhand för resterande del av murar. Förvaltningen har inte funnit någonting som ger anledning till ingripande avseende betydande olägenhet angående dagvatten.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare

(Uppgift utelämnas)

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



Anmälare
(Uppgift utelämnas)

Anmälare
(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 27

Diarienummer BTN-2020/212.331, MBF 2020-000571

MEDELPUNKTEN 1 - Anmälan om att ha påbörjat byggnation utan startbesked

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), för att ha påbörjat anmälningspliktiga åtgärder innan startbesked getts. Avgiften uppgår till 21 255 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-06-10

Bilagor

1. Sanktionsavgift beräkning
2. E-post från kontrollansvarig

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), för att ha påbörjat anmälningspliktiga åtgärder innan startbesked getts. Avgiften uppgår till 21 255 kronor.

Beskrivning av ärendet

(*Uppgift utelämnas*), ansökte den 11 november 2019 om bygglov för tillbyggnad och inre ombyggnad av en industribyggnad på fastigheten Medelpunkten 1. Tillbyggnaden föreslogs vidtas i anslutning till byggnadens västra sida, med en byggnadsarea om 215 kvm. Den inre ombyggnaden bestod i att sätta igen en öppning i ett bjälklag, vilket är en anmälningspliktig åtgärd enligt 6 kap. 5 § punkt 3 PBF. Bygglov för åtgärderna gavs den 31 januari 2020.

Projektets kontrollansvarige, (*Uppgift utelämnas*), meddelade den 24 februari 2020 per mejl till byggnadsinspektören att byggnadsarbeten påbörjats innan startbesked getts, se bilaga 2. Till följd av detta startades ett tillsynsärende den 27 februari 2020. Enligt uppgifter i mejlet var följande åtgärder påbörjade: Stålet till bjälklagskonstruktionen var monterad och brandinklädd, och förberedande markarbeten hade genomförts gällande schakt i asfalt.

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



Den 27 februari 2020 genomförde byggnadsinspektören och bygglovshandläggaren ett platsbesök på fastigheten. På plats konstaterades att byggnads-arbetena för den anmälningsskyldiga inre ombyggnaden påbörjats. Den yta som ändringen avser har måtten 8,52 meter x 7,85 meter, vilket ger arean 66,88 kvm.

Den 27 februari 2020 fattades beslut om att ge startbesked för åtgärderna.

Överläggning

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

Beslutet delges

(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 28

Diarienummer BTN-2020/200.331, MBF 2020-001385

HÖGMORA 4:50 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*). Avgiften uppgår till 29 160 kronor. Betalningsansvaret är solidariskt.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-24.

Bilagor

1. Bygglövsbeslut dnr NBF 2017-002813
2. Bygglövsbeslut dnr MBF 2020-001028
3. Flygfoto och protokoll slutsamråd
4. Markering av olovligt uppförda tillbyggnader
5. Beräkning sanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*). Avgiften uppgår till 29 160 kronor. Betalningsansvaret är solidariskt.

Beskrivning av ärendet

Den 19 mars 2018 beviljades bygglov för tillbyggnad av enbostadshus, i ärende med dnr NBF 2017-002813. I samband med slutsamråd i ärendet den 3 april 2020 noterades att källaren hade utökats i storlek och en yttertrappa uppförts utan bygglov och startbesked. För fullständigt bygglovsbeslut med ritningar, se bilaga 1.

Den 15 april 2020 ansökte (*Uppgift utelämnas*) om bygglov i efterhand för till- och ombyggnad av enbostadshus, i ärende med dnr MBF 2020-001028. Ansökta åtgärder berör en tillkommande bruttoarea i källaren om 33,3 kvm och byggnads- och öppenarea om 5 kvm. Bygglov med startbesked för åtgärden gavs i efterhand den 29 maj 2020. För fullständigt bygglovsbeslut med ritningar, se bilaga 2.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Aktuellt tillsynsärende med diarienummer MBF 2020-001385 har skapats den 15 maj 2020 och behandlar frågan om ingripande enligt 11 kap. i PBL.

Den 22 april 2020 uppmanade bygglovsavdelningen fastighetsägarna att bemöta det som tillsynsanmälan avser. Inget yttrande har inkommit.

Förvaltningen föreslår att besluta om byggsanktionsavgift.

Överläggning

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

Beslutet delges

*Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)*

*Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)*

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 29

Diarienummer BTN-2020/216.331, NBF 2018-003379

MÄSSAN 135 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*). Avgiften uppgår till 20 693 kronor. Sanktionsavgiften ska betalas solidariskt.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Bilagor

1. Tillsynsanmälan, daterad 18 september 2018
2. Förklaring från fastighetsägaren, daterad 3 december 2018
3. Besiktningsutlåtande, daterat 13 december 2018
4. Bygglövsbeslut, daterat 8 april 2020
5. Beräkning av sanktionsavgift
6. Yttrande från fastighetsägare, daterat 31 augusti 2020

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 20 693 kronor. Sanktionsavgiften ska betalas solidariskt.

Beskrivning av ärendet

Den 18 september 2018 inkom en tillsynsanmälan angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås. Aktuell fastighet har blivit anmäld för att ha bytt till vita fönster, se bilaga 1. Den 28 november 2018 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren, och den 3 december 2018 inkom en förklaring, se bilaga 2. Fastighetsägaren meddelade att de nya fönstren monterats i april 2016 och att de inte trodde att ändringen krävde bygglov. De visste inte heller att området var kulturhistoriskt värdefullt, men att de ämnade att söka bygglov i efterhand för ändringarna om det var möjligt.

Den 13 december 2018 genomförde bygglövsavdelningen en besiktning på fastigheten, och efteråt upprättades ett besiktningsutlåtande, se bilaga 3. På plats

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



konstaterades att tre fönster på entrésidan och två fönster och två dörrar på baksidan bytts ut.

En ansökan om bygglov i efterhand för byten av fönster och dörr inkom till bygglovsavdelningen den 1 februari 2020, ärendenummer MBF 2020-000285. Den 8 april 2020 beviljades ansökan av bygglovs- och tillsynsnämnden, se bilaga 4.

Överläggning

Leif Dyrvall anmäler jäv i §§ 29-33 och 36-37 och deltar inte i beslutet. Love Bergström (M) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet delges

Fastighetsägare

(Uppgifter utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 30

Diarienummer BTN-2020/217.331, NBF 2018-003380

MÄSSAN 136 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 23 650 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Bilagor

1. Tillsynsanhmälan, daterad 18 september 2018
2. Förklaring från fastighetsägaren, daterad 12 december 2018
3. Besiktningsutlåtande, daterat 13 december 2018
4. Bygglövsbeslut, daterat 8 april 2020
5. Beräkning av byggsanktionsavgift
6. Yttrande från fastighetsägaren, daterat 23 juli 2020

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 23 650 kronor.

Beskrivning av ärendet

Den 18 september 2018 inkom en tillsynsanhmälan angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås. Aktuell fastighet har blivit anmäld för att ha bytt till vita fönster, se bilaga 1. Den 28 november 2018 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren, och den 12 december 2018 inkom en förklaring, se bilaga 2. Fastighetsägaren menade att han inte visste att det krävdes bygglov för att byta till vita fönster och dörr, och att han ville söka bygglov i efterhand. Han meddelade även att ändringarna genomförts under 2018.

Den 13 december 2018 genomförde bygglövsavdelningen en besiktning på fastigheten, och efteråt upprättades ett besiktningsutlåtande, se bilaga 3. På plats konstaterades att tre fönster och en dörr på entrésidan, och två fönster och två dörrar på baksidan bytts ut.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



En ansökan om bygglov i efterhand för byten av fönster och dörr inkom till bygglovsavdelningen den 23 februari 2020, ärendenummer MBF 2020-000546. Den 8 april 2020 beviljades ansökan av Bygglovs- och tillsynsnämnden, se bilaga 4.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare

(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 31

Diarienummer BTN-2020/218.331, NBF 2018-003381

MÄSSAN 137 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*). Avgiften uppgår till 14 781 kronor. Sanktionsavgiften ska betalas solidariskt.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Bilagor

1. Tillsynsanmälan, daterad 18 september 2018
2. Förklaring från fastighetsägaren, daterad 3 december 2018
3. Besiktningsutlåtande, daterat 13 december 2018
4. Bygglövsbeslut, daterat 8 april 2020
5. Beräkning av sanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*). Avgiften uppgår till 14 781 kronor. Sanktionsavgiften ska betalas solidariskt.

Beskrivning av ärendet

Den 18 september 2018 inkom en tillsynsanmälan angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås. Aktuell fastighet har blivit anmäld för att ha bytt till vita fönster, se bilaga 1. Den 28 november 2018 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren, och den 3 december 2018 inkom en förklaring, se bilaga 2. De berättade att fönstren bytts ut på grund av att de gamla var i dåligt skick. De visste inte heller att bygglov krävdes eller att området var utpekad som kulturmiljö, men att de var beredda att söka lov i efterhand om det krävdes.

Den 13 december 2018 genomförde bygglovsavdelningen en besiktning på fastigheten, och efteråt upprättades ett besiktningsutlåtande, se bilaga 3. På plats konstaterades att tre fönster på entrésidan och ett fönster och en dörr på baksidan bytts ut.

Flygfotografier visar att fönstren bytts någon gång under 2017 eller 2018.

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



En ansökan om bygglov i efterhand för byten av fönster och dörr inkom till bygglovsavdelningen den 18 februari 2020, ärendenummer MBF 2020-000508.

Den 8 april 2020 beviljades ansökan av Bygglovs- och tillsynsnämnden, se bilaga 4.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare

(Uppgifter utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 32

Diarienummer BTN-2020/219.331, NBF 2018-003385

MÄSSAN 145 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 17 737 kronor. Sanktionsavgiften ska betalas solidariskt.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Bilagor

1. Tillsynsanmälan, daterad 18 september 2018
2. Förklaring från fastighetsägaren, daterad 17 december 2018
3. Besiktningsutlåtande, daterat 13 december 2018
4. Bygglövsbeslut från Bygglövs- och tillsynsnämnden, daterat 22 januari 2020
5. Beräkning av sanktionsavgift
6. Yttrande från fastighetsägaren, daterat 7 juli 2020

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 17 737 kronor. Sanktionsavgiften ska betalas solidariskt.

Beskrivning av ärendet

Den 18 september 2018 inkom en tillsynsanmälan angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås. Aktuell fastighet har blivit anmäld för att ha bytt till vita fönster, se bilaga 1. Den 28 november 2018 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren, och den 17 december 2018 inkom en förklaring, se bilaga 2.

Fastighetsägaren meddelade att kommunen tidigare inte ställt krav på att fönstrens ursprungliga utformning och kulör ska bevaras. Han beskrev även hur han inför fönsterbytet letat efter information på Huddinge kommuns hemsida för att ta reda på om detta var en åtgärd som krävde lov, men att kommunen på hemsidan enbart informerat om att det krävs bygglov för att sätta in nya fönster eller om spröjs på fönster tas bort. Han tittade även i detaljplanen för området. Fastighetsägarens slutsats var att fönsterbytet inte krävde lov. Han berättade även att fönstren bytts ut 2018.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Den 13 december 2018 genomförde bygglovsavdelningen en besiktning på fastigheten, och efteråt upprättades ett besiktningsutlåtande, se bilaga 3.

På plats konstaterades att två fönster på entrésidan och tre fönster och en dörr på baksidan bytts ut.

I flera mejlväxlingar med förvaltningen och nämndens ordförande under juni och juli 2019 berättar fastighetsägaren att han från medarbetare på antingen bygglovsavdelningen eller Huddinge kommuns servicecenter fått besked om att bygglov inte krävdes för åtgärden. Han ska ha fått dessa besked innan åtgärden genomfördes. Fastighetsägaren menar även att flera grannar ska ha ringt till kommunen och fått samma besked, se bilaga 6.

En ansökan om bygglov i efterhand för byten av fönster och dörr inkom till bygglovsavdelningen den 22 november 2019, ärendenummer MBF 2019-002861.

Den 22 januari 2020 beviljades ansökan av Bygglovs- och tillsynsnämnden, se bilaga 4.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare

(Uppgifter utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 33

Diarienummer BTN-2020/220.331, NBF 2018-003386

MÄSSAN 147 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 17 737 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Bilagor

1. Tillsynsanmälan, daterad 18 september 2018
2. Förklaring från fastighetsägaren, daterad 16 december 2018
3. Besiktningsutlåtande, daterat 13 december 2018
4. Bygglövsbeslut från Bygglövs- och tillsynsnämnden, daterat 8 april 2020
5. Beräkning av byggsanktionsavgift
6. Yttrande från fastighetsägaren, daterat 10 juli 2020

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 17 737 kronor.

Beskrivning av ärendet

Den 18 september 2018 inkom en tillsynsanmälan angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås. Aktuell fastighet har blivit anmäld för att ha bytt till vita fönster, se bilaga 1. Den 28 november 2018 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren, och den 16 december 2018 inkom en förklaring, se bilaga 2. Fastighetsägaren menade att hon bytt fönster våren 2018 och innan dess letat information på Huddinge kommuns hemsida för att ta reda på om detta var en åtgärd som kräver lov. Hennes slutsats var att det inte krävdes lov, då det inte heller i detaljplanen stod att lov krävdes för att byta färg på fönstren.

Den 13 december 2018 genomförde bygglövsavdelningen en besiktning på fastigheten, och efteråt upprättades ett besiktningsutlåtande, se bilaga 3. På plats konstaterades att två fönster på entrésidan och tre fönster och en dörr på baksidan bytts ut.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



En ansökan om bygglov i efterhand för byten av fönster och dörr inkom till bygglovsavdelningen den 16 februari 2020, ärendenummer MBF 2020-000462. Den 8 april 2020 beviljades ansökan av Bygglovs- och tillsynsnämnden, se bilaga 4.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare

(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 34

Diarienummer BTN-2020/129.331, SBN 2014-001296

VADAREN 1 - Byggsanktionsavgift och föreläggande med vite

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga (*Uppgift utelämnas*), i egenskap av fastighetsägare, att vid vite om 70 000 kronor senast tre månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit mur nummer 1, 2, 3 och 4 samt mur nummer 8 och 9 i bilaga 6. (*Uppgift utelämnas*) åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan Mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

2. förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att senast en månad från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft ha sökt bygglov för den mur, mur nummer 10 i bilaga 6, som är placerad mer än fem meter från fastighetsgränsen mot gatan på den del av fastigheten som inte är punktprickad.

3. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 21 048 kronor.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-07-14.

Bilagor

1. Beslutsprotokoll
2. Begäran om förklaring
3. Fastighetsägarens svar 2018-11-30
4. Kommunicering 2019-09-26
5. Flygfoton
6. Redovisning av murar
7. Beräkning byggsanktionsavgift
8. Fastighetsägarens yttrande 2020-06-10
9. Besiktningsprotokoll 2020-06-10

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. med stöd av 11 kap 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga (*Uppgift utelämnas*), i egenskap av fastighetsägare, att vid vite om 70 000 kronor senast tre månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit mur nummer 1, 2, 3 och 4 samt mur nummer 8 och 9 i bilaga 6. (*Uppgift utelämnas*) åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan Mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

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



2. förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att senast en månad från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft ha sökt bygglov för den mur, mur nummer 10 i bilaga 6, som är placerad mer än fem meter från fastighetsgränsen mot gatan på den del av fastigheten som inte är punktprickad.

3. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 21 048 kronor.

Sammanfattning

En anmälan om schaktmassor och ovårdad tomt inkom den 7 oktober 2013. Vid besiktning av fastigheten konstaterades även att bygglovspliktiga murar hade uppförts och att bygglov saknades.

Bygglov i efterhand gavs den 3 april 2017 för delar av murarna. Fastighetsägaren förelades att riva resterande murar i fastighetsgräns mot angränsande vägar. Vid en ny besiktning den 15 februari 2018 konstaterades att dessa murar var i stort sett borttagna men att en annan bygglovspliktig mur istället hade uppförts. Efter en överenskommelse med fastighetsägaren togs denna nyuppförda mur bort. Vid besiktningar i februari och mars 2019 konstaterades att denna nyuppförda mur var borttagen men att istället murar mot vägen delvis var återuppförda. Dessa murar har utförts utan lov och startbesked under 2018 eller 2019.

Fastighetsägaren föreläggs nu mot vite om att ta bort dessa murar samt att betala byggsanktionsavgift. En av murarna bedöms vara möjlig att ge bygglov i efterhand. Fastighetsägaren föreläggs om att inom en månad söka bygglov i efterhand för denna mur. Vid en besiktning inför bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 10 juni 2020 konstaterades att tre murar var borttagna. Ett yttrande lämnades samtidigt in av fastighetsägaren. Ärendet drogs ur nämnd.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare
(*Uppgift utelämnas*)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 35

Diarienummer BTN-2020/207.331, MBF 2019-000405

ORLÅNGSJÖ 2:7 - Anmälan om olovlig upplagsverksamhet

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga (*Uppgift utelämnas*), i egenskap av fastighetsägare, att vid vite om 100 000 kronor senast tre månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft ha avvecklat upplagen inom markerat område enligt bilaga 1 genom att:

- avlägsnat upplag av stenkrossmaterial,
- tagit bort samtliga containrar,
- samt tagit bort samtliga uppställda fordon.

(*Uppgift utelämnas*) förpliktigas vidare att därefter utge 100 000 kronor varje kvartal föreläggandet inte efterlevs.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-09-01.

Bilagor

1. Flygfoto över fastighet
2. Avvecklingsplan från ärende med diarienummer MBF 2019-000948
3. Inkommen förklaring
4. Besiktningensprotokoll
 - 4.1 Foto från besiktningen
 - 4.2 Foto från besiktningen
 - 4.3 Foto från besiktningen
5. E-post från verksamhetsutövare, (*Uppgift utelämnas*)
6. Yttrande från fastighetsägare efter kommunikering av tjänsteutlåtande
 - 6.1 Bilaga till yttrande (karta)

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga (*Uppgift utelämnas*), i egenskap av fastighetsägare, att vid vite om 100 000 kronor senast tre månader från det att nämndens beslut vunnit laga kraft ha avvecklat upplagen inom markerat område enligt bilaga 1 genom att:

- avlägsnat upplag av stenkrossmaterial,- tagit bort samtliga containrar,
- samt tagit bort samtliga uppställda fordon.

(*Uppgift utelämnas*) förpliktigas vidare att därefter utge 100 000 kronor varje kvartal föreläggandet inte efterlevs.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Beskrivning av ärendet

På fastigheten (*Uppgift utelämnas*) har det under en lägre tid bedrivits upplags- och krossverksamhet. Den 15 april 2020 avslag bygglovs- och tillsynsnämnden en ansökan om förlängning av det tidsbegränsade lovet för verksamheten. Bygglovs- och tillsynsnämnden har även vid tidigare tillfälle avslagit ansökan om permanent bygglov för upplag.

Inom fastigheten bedrivs till viss del upplag av stenkrossmaterial och till viss del upplag av containrar, fordon, byggnadsställningar och annat material. Det finns vid tidpunkten för detta tjänsteutlåtande inte något gällande bygglov för någon typ av upplagsverksamhet inom fastigheten.

Den anmälningspliktiga terminalverksamhet (krossmaskinen) som bedrivs inom fastigheten är inte en bygglovspliktig verksamhet och således inte föremål för utredningen.

Överläggning

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

Beslutet delges

Fastighetsägare
(*Uppgift utelämnas*)

Anmälare
(*Uppgifter utelämnas*)

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



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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 36

Diarienummer BTN-2020/222.331, NBF 2018-003326

SOPRANEN 24 - Rättelseföreläggande med vite och lovföreläggande

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*), att vid vite om 10 000 kronor vardera, senast 4 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit det olovligt uppförda planket i fastighetens nordöstra del. (*Uppgifter utelämnas*) förpliktas vidare att vardera därefter utge 5 000 kronor för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

2. med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*) att senast 1 månad från att nämndens beslut vunnit laga kraft, inkomma med ansökan om bygglov i efterhand för flytt av byggnadens entrédörr.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25.

Bilagor

1. Tillsynsanmälan, daterad 18 september 2018
2. Yttrande från fastighetsägaren, daterad 25 december 2018
3. Besiktningsutlåtande, daterat maj 2019
4. Yttrande från fastighetsägaren, daterat 27 juni 2019
5. Besiktningsprotokoll, daterat 2 oktober 2019
6. E-postmeddelande, daterat 22 juni 2020

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 10 000 kronor vardera, senast 4 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit det olovligt uppförda planket i fastighetens nordöstra del. (*Uppgift utelämnas*) förpliktas vidare att vardera därefter utge 5 000 kronor för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

2. med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att senast 1 månad från att nämndens beslut vunnit laga kraft, inkomma med ansökan om bygglov i efterhand för flytt av byggnadens entrédörr.

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



Beskrivning av ärendet

Den 18 september 2018 inkom en tillsynsanhållning angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås. Aktuell fastighet har blivit anmäld för att ha bytt till vita fönster samt bytt färg på förrådet till grått, se bilaga 1. Den 6 december 2018 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren. Den 25 december 2018 inkom en förklaring där fastighetsägaren meddelade att förrådet målats om och ytterdörren flyttats år 2010, och att de inte ansåg att dessa förändringar hade någon inverkan på gestaltningssidan, se bilaga 2.

Bygglovsavdelningen utförde en besiktning på fastigheten den 6 november 2018. På plats konstaterades att förrådet var målats i grått, att skärmtak och plank uppförts på entrésidan av byggnaden, att entrédörren flyttats ut i linje med förrådsväggen och att en altan med skärmtak och ett omgivande plank uppförts på baksidan. I maj 2019 skickades besiktningsutlåtandet till fastighetsägaren, se bilaga 3.

Den 27 juni 2019 inkom fastighetsägaren med ett yttrande, där de meddelade att de avsåg att måla förrådet i anvisad kulör, ta bort delar av planket mot granne på entrésidan, göra om planket på byggnadens baksida till ett bygglovsbefriat staket samt söka bygglov i efterhand för ombyggnaden av bostadens entré, se bilaga 4.

Den 2 oktober 2019 utförde bygglovsavdelningen en ny besiktning av fastigheten, där det konstaterades att förrådet målats om i anvisad kulör och att delar av planket på entrésidan tagits bort, se bilaga 5.

Ett e-postmeddelande skickades till fastighetsägaren den 22 juni 2020, med syfte att kontrollera om planket på baksidan av byggnaden åtgärdats samt när fastighetsägaren ämnade att skicka in en bygglovsansökan för ändringen av bostadens entré, se bilaga 6. Inget svar har inkommit.

Överläggning

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

Beslutet delges

*Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)*

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 37

Diarienummer BTN-2020/223.331, NBF 2018-003348

SOPRANEN 67 - Anmälan om olovlig åtgärd fasadändring

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*), att vid vite om 40 000 kronor vardera, senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha återställt förråd till anvisad kulör och tagit bort den olovliga tillbyggnaden på husets baksida. (*Uppgifter utelämnas*) förpliktas vidare att vardera därefter utge 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

2. med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*), att senast 1 månad från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, inkomma med ansökan om bygglov i efterhand för ändring av fönster och entrédörr.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-08-25

Bilagor

1. Tillsynsanmälan, daterad 18 september 2018
2. Förklaring från fastighetsägaren, daterad 2 januari 2019
3. Besiktningsutlåtande, daterat maj 2019
4. KommunikERING från fastighetsägaren, daterad 1 juni 2019
5. Flygbilder över fastigheten

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar beslutar att

1. med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*), att vid vite om 40 000 kronor vardera, senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha återställt förråd till anvisad kulör och tagit bort den olovliga tillbyggnaden på husets baksida. (*Uppgifter utelämnas*) förpliktas vidare att vardera därefter utge 10 000 kronor för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

2. med stöd av 11 kap. 17 § plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*) att senast 1 månad från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, inkomma med ansökan om bygglov i efterhand för ändring av fönster och entrédörr.

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



Beskrivning av ärendet

Den 18 september 2018 inkom en tillsynsanmälan angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås. Aktuell fastighet har blivit anmäld för att ha bytt till vita fönster samt bytt färg på förrådet till vitt, se bilaga 1. Den 10 december 2018 skickades en begäran om förklaring ut till fastighetsägaren. Den 2 januari 2019 inkom en förklaring från fastighetsägaren där de berättade att förrådet, entrédörren och vissa fönster målats om av en tidigare ägare år 2015, se bilaga 2.

Den 6 november 2018 var bygglovsavdelningen och besiktigade fastigheten. Där konstaterades att förrådet, entrédörren och fönstren på framsidan hade färgats om till vit kulör. På baksidan av huset fanns ett inglasat uterum och på husets gavel ett litet förråd. I maj 2019 skickades besiktningsutlåtandet ut till fastighetsägaren, se bilaga 3.

Den 1 juni 2019 inkom en förklaring per mejl från fastighetsägaren där de motsatte sig att ommålade förråd, fönster och dörr påverkar byggnaden och området avsevärt, se bilaga 4. De menar också att den åtgärd som vidtagits på husets baksida inte är att betrakta som en tillbyggnad, utan en altan med tak.

Överläggning

Love Bergström (M) yttrar sig i ärendet innan överl'ägningen förklaras avslutad.

Beslutet delges

*Fastighetsägare
(Uppgifter utelämnas)*

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 38

Diarienummer BTN-2020/213.331, MBF 2020-000997

VÅRBY GÅRD 1:19 - Anmälan om ej följt lov

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. ta ut en byggsanktionsavgift av den som begick överträdelsen, (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 15 456 kronor.

2. förelägga fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*) att vid vite om 75 000 kronor vardera, senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha placerat carport/förråd med ett minsta avstånd av 1 meter från fastighetsgräns, att minska byggnadens byggnadsarea med 1,3 kvm samt låta utföra in- och utfart enligt lovbeslut NBF 2016-

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

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-09-02.

Bilagor

1. Lovbeslut NBF 2016-606, från den 15 december 2016.
2. Interimistiskt slutbesked från den 19 december 2017.
3. Besiktningsutlåtande den 3 maj 2018.
4. Lägeskontroll av carport/ förråd från den 23 oktober 2018.
5. Situationsplan, lovbeslut NBF 2016-606, från den 15 december 2016.
6. Foto från besiktning den 3 maj 2018.
7. Remissvar från gatu- och trafiksektionen från den 22 september 2016.
8. Uträkning av byggsanktionsavgift.
9. Mejl från ägarna Corina Rader och Nathan Rader.
10. Anstånd att komma in med yttrande.
11. Joel Garpes yttrande

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av den som begick överträdelsen, (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 15 456 kronor.

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



2. förelägga fastighetens ägare (*Uppgifter utelämnas*) att vid vite om 75 000 kronor vardera, senast 6 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha placerat carport/förråd med ett minsta avstånd av 1 meter från fastighetsgräns, att minska byggnadens byggnadsarea med 1,3 kvm samt låta utföra in- och utfart enligt lovbeslut NBF 2016-606. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

Beskrivning av ärendet

Natur- och byggnadsnämnden gav den 15 december 2016 Pt Förvaltning bygglov för nybyggnad av enbostadshus, garage/förråd, stödmur samt marklov för markförändringar, i ärende NBF 2016-606, se bilaga 1.

Förslaget för huvudbyggnad och komplementbyggnad är planenligt, men lov för stödmur gavs med en avvikelse eftersom muren delvis placerades på prickmarkerat område, på mark som enligt detaljplanen inte får bebyggas. Avvikelsen bedömdes vara en liten avvikelse enligt 9 kap. 31 b § 1 plan- och bygglagen, PBL.

Startbesked gavs den 11 maj 2017. Interimistiskt slutbesked gavs den 19 december 2017. För att sökande ska kunna få ett slutbesked ska byggherren Pt Förvaltning skicka in en ny ansökan om lov samt en plan- och lägeskontroll för carporten/förrådet, se protokoll bilaga 2.

(*Uppgift utelämnas*) ansökte den 9 april 2018 om fasadändring i ärende NBF 2018-1302.

Bygglovsavdelningen genomförde en besiktning på fastigheten den 3 maj 2018, se bilaga 3, och konstaterade att följande åtgärder inte följer lovbeslut i ärende NBF 2016-606. Fönster är placerade på annat sätt på fasaderna. Pergola på takterrass har blivit ett tak, vilket gör huvudbyggnaden planstridig då terrassen räknas som en våning. In- och utfart följer inte bygglovet vare sig i placering eller i höjd på marken. Gångväg från carport till entré följer inte bygglovet. Spaljé intill entrédörr är inte en spaljé utan en vägg som är byggd ihop med taket över entrén. Detta gör att huvudbyggnaden blir planstridig då den placeras närmare fastighetsgränsen än 4,0 meter.

Den 11 december 2018 beslutade natur- och byggnadsnämnden att ge sökande Pt Förvaltning bygglov med startbesked för följande ändringar. Gångväg från carport till entré, ändrade fönstersättningar samt att räcke på takterrassen byts från glas till stål. I beslutet angavs även att tak på takterrassen och den utkragande fasaddelen över entrédörren inte kan godkännas.

Lägeskontroll av carport/förråd utfördes den 23 oktober 2018 av lantmäteriafdelningen i Huddinge kommun. Inmätning visar att carporten/förrådet är placerad med ett avstånd av 0,3 och 0,98 meter från fastighetsgräns mot Vårby gård 1:1, se bilaga 4.

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



Enligt lovbeslut i ärende NBF 2016-606, ska byggnaden placeras med 1 meter till fastighetsgräns, se bilaga 5. Enligt detaljplanen är området på fastigheten Vårby gård 1:1 betecknat som naturområde och dess karaktär ska bevaras. Carport/förråd har en byggnadsarea av 41,3 kvm, vilket ger att tillåten byggnadsarea på 40 kvm överskrids med 1,3 kvm.

Överläggning

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

Beslutet delges

Byggherre:

(Uppgift utelämnas)

Fastighetsägare:

(Uppgifter utelämnas)

Övriga upplysningar

Information om hur plan- och lägeskontroll ska utföras framgår på kommunens hemsida.

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 39

Diarienummer BTN-2020/12.111

Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämnden juni - augusti 2020

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 september 2020 godkänns.

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 september 2020 godkänns.

Överläggning

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 40

Diarienummer BTN-2020/13.111

Delegationsbeslut för bygglövs- och tillsynsnämnden juni - augusti 2020

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 september 2020 godkänns.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 september 2020 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.

Överläggning

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 41

Information från förvaltningsdirektören

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att förvaltningsdirektören informerar vid bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 14 september 2020.

Sammanfattning

Toralf Nilsson, förvaltningsdirektör, informerar om organisationsförändringen på bygglovsavdelningen och att lantmäteriafdelningen fått en ny avdelningschef och 2 nya enhetschefer.

Överläggning

Love Bergström (M), Morgan Randall-Svahn (tjänsteman), Toralf Nilsson (tjänsteman) och Henrik Juhlin (C) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

14 september 2020

Paragraf

§ 42

Övrigt

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

- Bygglovs- och tillsynsnämnden antar de 2 övriga bygglovsärenden som får §§ 22 och 23 i protokollet.

- Information om utarbetande av rutiner kring egeninitierad tillsyn skickas till bygglovs- och tillsynsnämndens ledamöter.

Sammanfattning

Två övriga bygglovsärenden och information om utarbetande av rutiner kring egeninitierad tillsyn behandlas under övriga frågor.

Överläggning

Love Bergström (M) och Morgan Randall-Svahn (tjänsteman) yttrar sig innan övriga frågor avslutas.



Huddinge kommun
Bygglövs- och tillsynsnämnden
2020-09-14

PROTOKOLLSANTECKNING

Ärende 17: Revision: Granskning av kommunens samverkan med civilsamhället

Innehållet i revisionsrapporten om kommunens samverkan med civilsamhället är en viktig tankeställare. De många föreningar med engagerade medlemmar som finns i kommunen upplever att de inte erkänns, uppmärksammas och bekräftas av kommunen. Vidare visar granskningsrapporten som resultat av en enkät att det är svårt att hitta information på kommunens webbplats på grund av brister i bl.a. sökfunktioner. Vi anser att kommunen ska ta dessa synpunkter på allvar. Även om samverkan med föreningar är vanligare och mer naturligt vad gäller andra förvaltningar än miljö- och bygglovsförvaltningen så finns det säkerligen områden där samverkan med civilsamhället skulle kunna medverka till att människor blir mer medvetna om reglerna för bygglov och miljö- och hälsa. Enkäten visar att det finns svårigheter att hitta rätt information på hemsidan och bli lotsad till rätt tjänsteman. Det är viktigt att man från förvaltningen är medveten om dessa svårigheter och ständigt arbetar med att förbättra hemsidan och tar till sig brukarnas synpunkter. På det sättet kan handläggningen av ärenden underlättas och medborgarna får tillfälle till delaktighet och inflytande vilket är en förutsättning för ett demokratiskt samhälle.

Vänsterpartiet

Socialdemokraterna