



|  |  |  |   |
|--|--|--|---|
| <b>Nämnd</b>                                 | Bygglovs- och tillsynsnämnden  |  |   |
| <b>Offentligt sammanträde</b>                | Nej  |  |   |
| <b>Sammanträdesdag</b>                       | 9 november 2020  |  |   |
| <b>Tid och plats</b>                         | Klockan 14:00-14:45, Teams från Flemingsbergsviken   |  |   |
|  | <b>Ledamöter</b>   | <b>Frånvarande följande paragrafer</b> | <b>Tjänstgörande ersättare</b>                                    |
| <b>Beslutande</b>                            | Love Bergström (M),<br>Ordförande, digitalt<br>Henrik Juhlin (C), digitalt<br>Britt Björneke (V), digitalt<br>Claes-Johan Bonde (M),<br>digitalt<br>Sofia Knutz (L), digitalt<br>Leif Dyrvall (DP), digitalt     | § 15                                   | Hans Wallenborg (M),<br>digitalt § 15                             |
|  | Robert Andersson (HP),<br>digitalt<br>Khalida Marefat (S), digitalt<br>Yossi Sigal (S), digitalt<br>Konstantinos Tsampazis (S),<br>digitalt<br>Peter Johansson (MP),<br>digitalt<br>Runar Finnman (SD), digitalt |  |   |
| <b>Närvarande ej tjänstgörande ersättare</b> | Cecilia Sundberg (M) §§ 1-5, 7-14 och 16-19, digitalt; Hans Wallenborg §§ 1-14 och 16-19, digitalt; Heinrich von Fircks (M), digitalt; Nathalie Åkesson (S), digitalt; Bo Andersson (SD), digitalt               |  |   |
| <b>Övriga närvarande</b>                     | Se nästa sida  |  |   |
| <b>Utses att justera</b>                     | Khalida Marefat (S) utses till att justera protokollet.  |  |   |
| <b>Justeringens tid</b>                      | Kl. 09:00 måndagen den 16 november 2020.<br>Justeringen sker digitalt.   |  | <b>Paragrafer 1-19</b><br><br>§§ 6 och 10 omedelbart<br>justerade |
| <b>Underskrifter</b>                         |  |  |   |
|  | <i>Ordförande</i>  | <i>Sekreterare</i>                     | <i>Justera</i>  |

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



Bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 9 november 2020

**Övriga närvarande**

Toralf Nilsson, förvaltningschef, digitalt §§ 1-19  
Tove Bodin, administrativ chef, digitalt §§ 1-19  
Morgan Randall Svahn, avdelningschef, digitalt §§ 1-8  
Sofia Düring Forslund, enhetschef, digitalt §§ 1-19  
Agnetha Sjödin, enhetschef, digitalt §§ 1-19  
Agneta Tarandi, enhetschef, digitalt §§ 1-19  
Staffan Stafström, avdelningschef, digitalt §§ 1-19  
Viveca Pernby, enhetschef, digitalt §§ 1-19  
Jan Casserstedt, enhetschef, digitalt §§ 1-19  
Stefan Östman, enhetschef, digitalt §§ 1-19  
Johan Lidström, enhetschef, §§ 1-19  
Helén Almroth, enhetschef, digitalt §§ 1-19  
Sophia Petersen, nämndadministratör, digitalt §§ 1-19  
Ewa-Marie Ås, nämndsekreterare, §§ 1-19

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



## BEVIS

### om justering av bygglovs- och tillsynsnämnden protokoll

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

|  |  |
|--|--|
| Bygglovs- och tillsynsnämnden har sammanträtt den                                | 9 november 2020                                      |
| Protokollet har justerats den  | 16 november 2020                                     |
| Anslaget sattes upp den  | 17 november 2020                                     |
| Anslaget tas ner den   | 9 december 2020                                      |
| Den som vill överklaga ett beslut enligt kommunallagen måste göra det senast den | 8 december 2020                                      |
| Den som vill läsa protokollet kan kontakta                                       | Ewa-Marie Ås   |
| Protokollet finns också att läsa på kommunens webbplats                          | <a href="http://www.huddinge.se">www.huddinge.se</a> |

Underskrift

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 1

---

## Val av justerare

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut***

Khalida Marefat (S) utses till att justera protokollet på måndag den 16 november 2020, kl. 09:00. Justeringen sker digitalt.

### ***Överläggning***

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 2

---

## Fastställande av dagordning

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut***

Dagordningen fastställs efter tillägg av två övriga frågor.

### ***Överläggning***

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 3

---

## Anmälan om jäv

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut***

Cecilia Sundberg (M) anmäler jäv i § 6 och Leif Dyrvall (DP) i § 15.

### ***Överläggning***

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 4

Diarienummer BTN-2020/49.1

---

## **Information om verksamhetsplan 2021, bygglövs- och tillsynsnämnden**

### ***Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut***

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

### ***Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts information***

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott informeras om att informationen om verksamhetsplan 2021 ges på bygglövs- och tillsynsnämndens möte den 9 november 2020.

### ***Överläggning***

Love Bergström (M), Tove Bodin (tjänsteman), Yossi Sigal (S), Britt Björneke (V), Morgan Randall-Svahn (tjänsteman) och Henrik Juhlin (C) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 5

Diarienummer BTN-2020/49.1

---

## Information om bisysslor

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut***

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

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts information***

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott informeras om att de kan ställa frågor om bisysslor vid bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 9 november 2020.

### ***Överläggning***

Love Bergström (M) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.





Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 6

Diarienummer BTN-2020/254.109

## Detaljplan för kv Fabriken och Förrådet i Storängen

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 19 oktober 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

2. Protokollet justeras omedelbart.

### **Bilagor:**

- Bilaga 1. Underrättelse granskning
- Bilaga 2. Planbeskrivning
- Bilaga 3. Plankarta
- Bilaga 4. Sändlista
- Bilaga 5. Dagvattenutredning
- Bilaga 6. Skyfallsutredning
- Bilaga 7. Bullerutredning
- Bilaga 8. Riskbedömning markföroreningar
- Bilaga 9. Utformning av förskolegårdar
- Bilaga 10. Gestaltungsprogram

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 19 oktober 2020, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.

2. Protokollet justeras omedelbart.

### **Sammanfattning**

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för kvarteren Fabriken och Förrådet. Detaljplanen syftar till att möjliggöra en fortsatt omvandling av industriområdet Storängen till bostadsbebyggelse med lokal service. Enligt planen kommer de två kvarteren att saneras från markföroreningar och omvandlas från industriområde till en ny stadsdel med närhet till kollektivtrafik och grönområden. Området omgärdas av Dalhemsvägen, Centralvägen, Sjödalsvägen och Storängsleden. Cirka 1 650 bostäder, tre förskolor, parker, torg och nya gator planeras.

Förvaltningen ser ett antal problem angående att provtagningar påvisat mycket höga halter av föroreningar i mark och grundvatten kopplat till den planerade markanvändningen. Förvaltningen anser bland annat att platsspecifika riktvärden bör tas fram, att en åtgärdsutredning saknas i planbeskrivningen och att det säkerställs att föroreningar i översta marklagret i framtiden också klarar åtgärds mål.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Förvaltningen anser att det behöver förtydligas att plankarta och planbestämmelser säkerställer att de föreslagna dagvattenåtgärderna verkligen genomförs och att nödvändig rening och fördröjning finns. Gällande ytor för infiltration och lösningar för Lokalt Omhändertagande av Dagvatten (LOD) verkar det inte ha förts någon diskussion om lämpligheten kopplat till föroreningsituationen.

I skyfalls- och dagvattenutredningen saknar förvaltningen information om hur lämplig den parkyta som anges är för uppsamling av skyfall med avseende på föroreningar, samt att detta bör hanteras inom planområdet.

Förvaltningen ser det som positivt att kommunen genom exploateringsavtal ställer krav på miljöanpassat byggande och vill även poängtera vikten av att miljöanpassa rivningsskedet.

Gällande buller saknar förvaltningen i planförslaget en rimlighetsavvägning, där det beaktas att riktvärden inte innebär att de tillåtna nivåerna är säkra för alla människor.

Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser eller på annat sett ska säkerställas att bullernivåerna för den dygns ekvivalenta ljudnivån från spår- och vägtrafik för förskolegårdar följs. Vidare bör det säkerställas att byggnadskonstruktioner och fönsterglas är tillräckliga för att klara Folkhälsomyndighetens riktvärden för buller inomhus.

Förvaltningen bedömer att friytan på förskolegårdarna som anges som minst 1 500 kvm är för liten (15 kvm per barn vid full beläggning) med hänvisning till Huddinge kommuns riktlinjer som anger 30 kvm per barn om avståndet är 600–1 200 meter till spår bunden trafik. Då det som i detta fall görs ett avsteg från riktlinjerna bör en barnkonsekvensanalys genomföras.

För att undvika eventuella hälsorisker för människor och barn i synnerhet, efterfrågar förvaltningen att kompletterande porösmätningar av markföroreningar utförs över hela egenskapsområdet och att mätningar utförs vid flera tillfällen.

Förvaltningen vill betona vikten av att referera till beslutade ortnamn i handlingar som framställs för spridning som denna detaljplan. I de fall det inte finns namnbeslut behöver omskrivning göras till obestämd form, till exempel ”parkstråk”.

Förvaltningen önskar i plankartan ett förtydligande i planbestämmelsen fl när det gäller den del som avser vertikaliteten då det i annat fall kan bli en tolkningsfråga.

### **Överläggning**

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

### **Beslutet delges**

Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum  
9 november 2020

Paragraf  
§ 7

Diarienummer BTN-2020/281.800

## Revidering av delegationsordning för bygglövs- och tillsynsnämnden

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. Beslutanderätten för bygglövs- och tillsynsnämndens räkning delegeras enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2020.

### **Bilagor:**

Bilaga 1. Föreslagen delegationsordning

Bilaga 2. Föreslagen delegationsordning med markerade ändringar

Bilaga 3. Förslag från kommunstyrelsens förvaltning på mall för ny delegationsordning.

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar:

1. Beslutanderätten för bygglövs- och tillsynsnämndens räkning delegeras enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2020.

### **Beskrivning av ärendet**

Enligt 7 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) får en nämnd delegera sin beslutanderätt till anställd i kommunen. Om nämnden delegerar till förvaltningschefen inom nämndens ansvarsområde får förvaltningschefen i sin tur vidaredelegera beslutanderätten enligt 7 kap. 6 § kommunallagen.

Enligt 9 kap. 37 § kommunallagen får kommuner genom avtalssamverkan komma överens om beslutanderätten även får utövas av anställda i andra kommuner. Huddinge och Stockholms stad har ingått ett sådant beslut om avtalssamverkan inom miljö- och livsmedelsområdena.

Kommunstyrelsens förvaltning har tagit initiativ till en gemensam revidering av vissa delar av samtliga nämnders delegationsordning, bland annat mot bakgrund av att kommunen numera är en upphandlande myndighet. Detta har utmynnat i en mall för gemensamma delar enligt bilaga 3. Miljö- och bygglövsförvaltningen har med anledning av den gemensamma översynen också passat på att se över nämnds-specifika delar för bygglövs- och tillsynsnämnden.

### **Överläggning**

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

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 8

Diarienummer BTN-2020/270.331

## Utredning: Underlätta att söka bygglov

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att godkänna rapporten från utredningen Underlätta att söka bygglov i enlighet med bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande.

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut**

Ärendet överlämnas utan eget ställningstagande till bygglövs- och tillsynsnämnden.

### **Sammanfattning**

Förvaltningen har genomfört en utredning gällande befintliga samt föreslagna service- och kontaktytor för att underlätta i bygglovsprocessen. Utredningen har sin grund i nämndens verksamhetsplan för 2020 där det anges att förvaltningen ska utreda förenklingar i bygglovsprocessen. I koalitionspartiernas inriktning för Huddinge 2019-2021 framgår att det ska underlättas att söka bygglov, till exempel genom en bygglovsbil, och under 2020 har även frågan om snabba bygglov/bygglov över disk lyfts i bygglövs- och tillsynsnämnden. Förvaltningen har utrett ovanstående samt även övriga behov och förutsättningar vad gäller kontaktytor och behov för att underlätta bygglovsprocessen.

Förvaltningens utredning med bedömning presenteras i en utredningsrapport enligt bilaga 1.

### **Överläggning**

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

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 9

Diarienummer BTN-2020/14.111

## **Månadsrapport för bygglövs- och tillsynsnämnden oktober 2020**

### ***Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut***

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

Bygglövs- och tillsynsnämnden har, med två månader kvar av året, ett positivt resultat om 8,9 mnkr. Det positiva resultatet kommer främst av lägre personalkostnader (5,7 mnkr) samt andra uteblivna kostnader (4,8 mnkr). Intäkterna är dock 1,6 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 fattades tidigare ett beslut om att avvakta till i september med fakturering av miljötillsyns årliga tillsynsavgifter, vilket nu har gjorts. 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 av merkostnader för denna tillsyn kommer att täckas av staten.

För helåret prognosticeras ett positivt resultat om 7,0 mnkr.

### ***Överläggning***

Love Bergström (M), Britt Björneke (V) 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  
9 november 2020

Paragraf  
§ 10

Diarienummer BTN-2020/286.184

## Förslag till revidering av taxa för bygglövs- och tillsynsnämndens verksamhet enligt miljöbalken (HKF 4210)

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden hemställer att kommunfullmäktige fastställer taxan för nämndens verksamhet enligt miljöbalken enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 26 oktober 2020.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### **Bilagor**

- Bilaga 1 - Förslag ändrad taxa miljöbalken HKF 4210 med taxebilagorna 1 och 2  
Bilaga 2 - Förslag ändrad taxa miljöbalken HKF 4210 med taxebilagorna 1 och 2 - markerade ändringar

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar:

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden hemställer att kommunfullmäktige fastställer taxan för nämndens verksamhet enligt miljöbalken enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 26 oktober 2020.
2. Beslutet justeras omedelbart.

### **Beskrivning av ärendet**

Enligt 27 kap. 1 § miljöbalken får fullmäktige besluta om en taxa för den prövning och tillsyn enligt balken som utförs av kommunen.

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutade den 15 april 2020 att hemställa att fullmäktige skulle revidera den befintliga taxan för nämndens verksamhet enligt miljöbalken. Fullmäktige har ännu inte beslutat i ärendet då processen runt Mål och budget för 2021 sköts fram på grund av pandemin.

Miljö- och bygglövsförvaltningen fick den 3 september i uppdrag av kommunstyrelsens förvaltning att redovisa möjligheter till effektivisering av nämndens verksamhet. I ett av förvaltningens förslag till kommunstyrelsens förvaltning framgår att en ökad avgifts-finansiering av nämndens tillsyn och prövning enligt miljöbalken (höjning av timavgiften) med 1,5–1,8 miljoner kronor medför motsvarande sänkning av skatteanslaget till nämnden.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



I förslag till Mål och budget 2021, som förväntas beslutas på kommunfullmäktige den 2 november, föreslås bygglovs- och tillsynsnämndens ram att minskas med 1,8 miljoner. Förslaget till kommunfullmäktige lyder ”*Taxa för bygglovs- och tillsynsnämndens verksamhet enligt miljöbalken (-1,8 mnkr)*”.

### **Överläggning**

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

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 11

Diarienummer BTN-2020/278.331, MBF 2019–001527

## HÖGMORA 3:87 - Anmälan om olovlig markförändring

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 65 510 kronor. Betalningsansvaret är solidariskt.

**Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-10-19.**

### **Bilagor:**

1. Tillsynsanmälan från den 19 juni 2019
2. Besiktningsprotokoll från den 28 augusti 2020
3. Tillsynsanmälan från den 14 januari 2020
4. Besiktningsprotokoll från den 17 september 2020
5. Beräkning av sanktionsavgift
6. Fastighetsägarens yttrande från den 14 oktober 2020
7. Epost från byggnadsinspektör och Mex

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 65 510 kronor. Betalningsansvaret är solidariskt.

### **Sammanfattning**

Bygglövs för enbostadshus gavs den 11 augusti 2020. Tekniskt samråd hölls den 27 augusti 2020 och den 18 september 2020 nekades startbesked då säkerhet för gatukostnader inte hade ställts. Den 17 september var förvaltningen och besiktigade fastigheten och noterade att förberedelser för sprängarbeten pågick utan att startbesked fanns.

### **Överläggning**

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

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





**Beslutet delges**

*Fastighetsägare:*

*(Uppgift utelämnas)*

*Fastighetsägare:*

*(Uppgift utelämnas)*

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum  
9 november 2020

Paragraf  
§ 12

Diarienummer BTN-2020/279.331, MBF 2019–001264

## HÖGMORA 3:102 - Anmälan om rivning utan lov

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 51 462 kronor.

**Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-10-19.**

### **Bilagor;**

1. Tillsynsanmälan
2. Besiktningsutlåtande
3. Inkommen förklaring
4. Inkommen förklaring tidigare fastighetsägare
5. Fastighetslinjer innan och efter fastighetsreglering
6. Sanktionsberäkning
7. Yttrande från nuvarande fastighetsägare (Bostadsrättsföreningen Högmora 51)

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*). Avgiften uppgår till 51 462 kronor.

### **Beskrivning av ärendet**

Den 17 maj 2019 inkom en tillsynsanmälan om olovlig rivning av ett bostadshus på fastigheten Högmora 3:50, se bilaga 1. Vid en besiktning av fastigheten den 22 maj 2019 konstaterades att rivning av huvudbyggnaden skett. Endast terrasser av tryckimpregnerat trä och källarvåningen var kvar av huvudbyggnaden. Besiktningsutlåtande skickades ut till fastighetsägarna (*Uppgift utelämnas*) under juni 2019, se bilaga 2.

Vid kontakt med den nuvarande fastighetsägaren (*Uppgift utelämnas*) meddelades att det var den föregående fastighetsägaren som rivit byggnaden då det funnits en överenskommelse att tidigare ägare skulle fått flytta huset till en annan plats, se bilaga 3. Förvaltningen skickade den 12 februari 2020 en begäran om förklaring till de tidigare fastighetsägarna (*Uppgift utelämnas*) för att ge dem tillfälle att bemöta detta.

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



Den 1 mars 2020 inkom en förklaring om att de sålt fastigheten den 5 april 2017 och att vad som skett på fastigheten efter detta har de inte med att göra, se bilaga 4.

#### *Fastighetens bakgrund*

Vid tidpunkten då tillsynsanhmälan inkom den 17 maj 2019 hette fastigheten Högmora 3:50, nu är den avstyckad och uppdelad i Högmora 3:50, 3:100, 3:101 samt Högmora 3:102. Majoriteten av den rivna huvudbyggnaden låg på Högmora 3:102. För förtydligande av fastighetsgränser se bilaga 5.

Enligt fastighetsuppgifterna så köpte (*Uppgift utelämnas*) fastigheten den 5 april 2017 av (*Uppgift utelämnas*). Lagfären ägare för de fyra fastigheterna är idag (*Uppgift utelämnas*) som enligt lagfarten köpte fastigheten den 9 juni 2017. På flygfoton går det att se att huset revs mellan den 15 oktober 2017 och den 19 maj 2018, se bilaga 2.

I dagsläget finns inlämnad bygglovsansökan på alla fyra fastigheterna och nuvarande fastighetsägarna (*Uppgift utelämnas*) har ansökt om rivning i efterhand på Högmora 3:102, se ärende MBF 2020–00259. Den 16 juni 2020 gavs rivningslov av befintliga byggnader på fastigheten och den 24 augusti 2020 gavs startbesked efter tekniskt samråd den 20 augusti 2020.

#### **Överläggning**

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

#### **Beslutet delges**

*Fastighetsägare*

*(Uppgift utelämnas)*

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 13

Diarienummer BTN-2020/26.331, MBF 2019-000652

## LEJONET 3 - Anmälan om olovlig nybyggnad av ett komplementbostadshus

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

1. förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 60 000 kronor, senast sex månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit den olovligt uppförda komplementbyggnaden. Fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*) åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor för var tredje månad 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 2020-09-24.**

### **Bilagor**

1. Bygglov beviljat 2006-05-10
2. Besiktningsutlåtande daterat 2019-05-22
3. Yttranden från fastighetsägare
4. Flygfoto 2006 & 2018
5. Tjänsteutlåtande till beslut daterat 2020-02-19
6. Länsstyrelsens beslut 2020-08-10
7. Skiss placering prickad mark
8. Yttrande daterat 2020-10-15
9. Överklagan av nämndens beslut 2020-02-19
10. Reviderad placering i bygglov

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 60 000 kronor, senast sex månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit den olovligt uppförda komplementbyggnaden. Fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*) åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor för var tredje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

### **Sammanfattning**

Den 10 maj 2006 beviljades bygglov för komplementbyggnad som skulle användas som förråd/hobbyrum. Anmälan om olovlig nybyggnad av ett komplementbostadshus inkom den 18 mars 2019. Den 22 maj 2019 utförde förvaltningen en besiktning.

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



Vid besiktning konstaterades att byggnaden var större än vad man fått bygglov för samt att placeringen inte stämde med bygglovet och att byggnaden byggts om till en gäststuga/bostad. Fastighetsägaren har inkommit med flertalet förklaringar där det uppges att byggnaden byggts till med 9 kvadratmeter år 2017 samt att byggnaden isolerats och installerats med kök och badrum. Fastighetsägaren uppger också att byggnaden hyrts ut som bostad från 2018. Förvaltningen föreslår därför att besluta om rättelse genom rivning, med vite.

### **Överläggning**

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

### **Beslutet delges**

*Fastighetsägare*  
(Uppgift utelämnas)

*Anmälare*  
(Uppgift utelämnas)

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 14

Diarienummer BTN-2020/225.331, MBF 2020-001068

## **SJÖÄNGEN 2:2. Säsongslov för uppställning av kiosk**

### ***Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut***

1. ge tidsbegränsat bygglov med ändamål av säsongskaraktär för uppställning av kiosk till och med den 1 oktober 2030 under perioden 1 maj till 1 oktober varje år.
2. ge startbesked för att påbörja åtgärden. Beslutet får dock verkställas först fyra veckor efter att beslutet om lov kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.
3. tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.
4. kontrollplan med ankomstdatum den 26 maj 2020 fastställs och ska användas vid varje uppställning.
5. följande handlingar ska lämnas in till bygglövsavdelningen inför interimistiskt slutbesked vid första uppställningen:
  - Bestyrkt kontrollplan
6. följande handlingar ska lämnas in till bygglövsavdelningen inför slutbesked:
  - Intyg att avvecklingsplanen har följts
7. avgiften för lovet är 29 663 kronor.

***Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2020-10-21.***

### ***Handlingar som ingår i ärendet***

*Dokument/ritningar:*

Situationsplan  
Fasad-, plan- och sektionsritning  
Verksamhetsbeskrivning och  
avvecklingsplan

*Ankomstdatum:*

24 juni 2020  
13 maj 2020  
13 maj 2020

### ***Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut***

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. ge tidsbegränsat bygglov med ändamål av säsongskaraktär för uppställning av kiosk till och med den 1 oktober 2030 under perioden 1 maj till 1 oktober varje år.
2. ge startbesked för att påbörja åtgärden. Beslutet får dock verkställas först fyra veckor efter att beslutet om lov kungjorts i Post- och Inrikes tidningar.
3. tekniskt samråd och kontrollansvarig krävs inte i detta ärende.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



4. kontrollplan med ankomstdatum den 26 maj 2020 fastställs och ska användas vid varje uppställning.

5. följande handlingar ska lämnas in till bygglovsavdelningen inför interimistiskt slutbesked vid första uppställningen:

- Bestyrkt kontrollplan

6. följande handlingar ska lämnas in till bygglovsavdelningen inför slutbesked:

- Intyg att avvecklingsplanen har följts

7. avgiften för lovet är 29 663 kronor.

### **Sammanfattning**

*(Uppgift utelämnas)* ansökte den 18 april 2020 om säsongslov för uppställning av kiosk med byggnads- och bruttoarea om 10,0 kvm under perioden 1 maj till 1 oktober varje år till och med 1 oktober 2030.

Ansökan var komplett den 24 juni 2020. Beslut om förlängd handläggningstid fattades den 1 juli 2020.

Förvaltningen föreslår att säsongslovet beviljas.

### **Överläggning**

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

### **Beslutet delges**

*Sökande/Byggherre*

*(Uppgift utelämnas)*

*Fastighetsägare*

*(Uppgift utelämnas)*

*Granne med erinran*

*(Uppgift utelämnas)*

*Beslutet kungörs i Post- och Inrikes Tidningar*

*Meddelande om beslut skickas till berörda och publiceras i Mitt i Huddinge.*

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum  
9 november 2020

Paragraf  
§ 15

Diarienummer BTN-2020/280.331, NBF 2018-003349

## SOPRANEN 68 - Rättelseföreläggande med vite

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 15 000 kronor vardera, senast två månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha tagit bort det olovligt uppförda skärmtaket på fastighetens sydvästra sida. (*Uppgift utelämnas*) förpliktas vidare att vardera utge 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 2020-10-15.**

### **Bilagor;**

1. Tillsynsanmälan, daterad 10 september 2018
2. Förklaring från fastighetsägaren, daterad 30 december 2018
3. Besiktningsutlåtande, daterat maj 2019
4. Fotografi från besiktning, daterat oktober 2019
5. E-postmeddelande till fastighetsägaren, daterat 8 juni 2020
6. Besiktningsutlåtande, daterat 27 augusti 2020
7. Flygfotografier

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att med stöd av 11 kap. 20 och 37 §§ plan- och bygglagen (2010:900, PBL) förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*), att vid vite om 15 000 kronor vardera, senast två månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha tagit bort det olovligt uppförda skärmtaket på fastighetens sydvästra sida. (*Uppgift utelämnas*) förpliktas vidare att vardera utge 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**

Den 18 september 2018 inkom en anonym tillsynsanmälan angående olovliga åtgärder på 98 stycken fastigheter i Skogås, se bilaga 1.

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





Aktuell fastighet har anmälts för att ha målat förrådet i grå kulör. Den 10 december 2018 skickades en begäran om förklaring till fastighetsägaren. Fastighetsägarna inkom med en förklaring den 30 december 2018 där de meddelade att de inte visste att det inte var tillåtet att måla om förrådet och att fönstren målats om av tidigare fastighetsägare, se bilaga 2.

I november 2018 gjorde förvaltningen en besiktning på fastigheten. På plats konstaterades att förrådet var målat i grå kulör, att fönstren och dörren på entrésidan målats om i vit kulör samt att skärmtak uppförts över både balkongen på entrésidan och uteplatsen på baksidan. Ett besiktningsutlåtande upprättades och skickades till fastighetens ägare i maj 2019, se bilaga 3.

Fastighetsägaren meddelade i ett telefonsamtal med handläggare på förvaltningen den 17 september 2019 att förrådet målats om i anvisad kulör, och att skärmtaket på entrésidan skulle tas bort inom kort. Vid en besiktning på fastigheten i oktober 2019 konstaterades att förrådet målats om, men att skärmtaket över balkongen fortfarande var kvar, se bilaga 4.

Den 8 juni 2020 skickades ett e-postmeddelande till fastighetsägaren, där förvaltningen efterfrågade återkoppling om ifall skärmtaket tagits bort, se bilaga 5. Inget svar har inkommit.

Förvaltningen utförde ytterligare en besiktning på fastigheten den 26 augusti 2020. Skärmtaket var vid besiktningsstillfället fortfarande kvar. Ett besiktningsutlåtande upprättades och skickades till fastighetsägaren den 27 augusti 2020, 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 |
|-------------|------------|-----------|--|



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 16

Diarienummer BTN-2020/12.111

---

## **Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämnden oktober 2020**

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut***

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

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut***

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

### ***Överläggning***

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 17

Diarienummer BTN-2020/13.111

---

## **Delegationsbeslut för bygglövs- och tillsynsnämnden oktober 2020**

### ***Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut***

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

### ***Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut***

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 18

---

## Information från förvaltningschefen

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut**

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

### **Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut**

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

### **Sammanfattning**

Toralf Nilsson (förvaltningschef) informerar om att förvaltningen följer folkhälsomyndighetens lokala allmänna råd att jobba hemifrån så mycket som möjligt. Han ber sedan Staffan Stafström (avdelningschef) informera om tillsynsarbetet av restauranger nu under Coronatiden. Staffan Stafström berättar även om kontrollköp av tobak med syfte att kontrollera att det inte säljs till minderåriga. Toralf Nilsson lämnar efter det över ordet till Sofia Düring Forslund (enhetschef) som förklarar varför ärendet Vårdkasen 1:49 har återförvisats.

### **Överläggning**

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

9 november 2020

Paragraf

§ 19

---

## Övrigt

### ***Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut***

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

### ***Sammanfattning***

Yossi Sigal (S) informerar om att det här är hans sista nämndsammanträde i bygglovs- och tillsynsnämnden.

Bo Andersson (SD) informerar om att han fått klagomål på att bygglovsprocessen tar för lång tid och berättar att det finns sökanden som avstår från att klaga till kommunen.

### ***Överläggning***

Love Bergström (M), Yossi Sigal (S), Bo Andersson (SD) och Sofia Düring Forslund (tjänsteman) yttrar sig under punkten övrigt innan den förklaras avslutad.