



Nämnd Bygglövs- och tillsynsnämnden

Offentligt sammanträde Nej

Sammanträdesdag 23 maj 2023

Tid och plats Klockan 14:05-16:26, Lokalen A-salen,
kommunalhuset

	Ledamöter	Frånvarande följande paragrafer	Tjänstgörande ersättare
Beslutande	Annie Östlund (C), ordförande		
	Kamile Ünver (S), 1:e vice ordförande	§§ 1-21	Johan Pettersson (S)
	Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande		
	Konstantinos Tsampazis (S)	§§ 1-21	Joshua Ndip Ako (S)
	Jeanette Dahlgren (S)	§§ 1-21	Peter Johansson (MP)
	Ronny Frithiof (-)		
	Robert Andersson (HP)		
	Britt Björneke (V)		
	Gunilla Helmersson (M)		
	Henrik Henriksson (M)		
	Shadi Domat (L)	§§ 1-21	Pierre Brill (L)
	Rolf Johansson (KD)		
	Bo Andersson (SD)		
Närvarande ej tjänst- görande ersättare	Tora Rosengren (V), Lars Wrebo (M), Gunnar Lesaque (M), Patrik Willingstam (DP), Tord Rådberg (SD)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Cecilia Sundberg (M)		
Justeringens tid	29 maj 2023	Paragrafer 1-5, 7-20	
Underskrifter	<i>Övriga paragrafer har förklarats omedelbart justerade och har redovisats i separat protokoll.</i>		
	Matilda Vigedal <i>Sekreterare</i>		
	Annie Östlund (C) <i>Ordförande</i>		
	Cecilia Sundberg (M) <i>Justerande</i>		

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 maj 2023

Övriga närvarande

Toralf Nilsson, teknisk direktör

Tove Bodin, administrativ chef

Maria Gren, utredare

Vera Domert, ekonomiansvarig, §§ 1-12

Morgan Randall Svahn, bygglövschef

Sofia Düring Forslund, enhetschef bygglövsavdelningen

Agneta Tarandi, enhetschef bygglövsavdelningen

Kristoffer Rifve, byggnadsinspektör, §§ 1-12

Klas Modin, bygglövshandläggare, §§ 1-4

Staffan Stafström, miljöchef, §§ 1-5

Marco Borja Claire, IT-tekniker, §§ 1-5, 9-21

Matilda Vigedal, nämndsekreterare

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



BEVIS

om justering av bygglovs- och tillsynsnämndens protokoll

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

Bygglovs- och tillsynsnämnden har sammanträtt den	23 maj 2023
Protokollet har justerats den	29 maj 2023
Anslaget sattes upp den	30 maj 2023
Anslaget tas ner den	21 juni 2023
Protokollet finns också att läsa på kommunens webbplats	www.huddinge.se

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 1

Diarienummer BTN-2023/2.901

Val av justerare

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden utser Cecilia Sundberg (M) till att justera protokollet klockan 09:00 måndagen den 29 maj 2023. Justeringen sker digitalt.

Överläggning

Annie Östlund (C) och Cecilia Sundberg (M) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 2

Diarienummer BTN-2023/3.111

Fastställande av dagordning

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden fastställer dagordningen utan ändringar.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 3

Diarienummer BTN-2023/4.901

Anmälan av jäv

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 4

Diarienummer BTN-2023/69.905

Information om planenlighet och planenligt utgångsläge vid bygglovsprövning

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar informationen om planenlighet och planenligt utgångsläge vid bygglovsprövning till protokollet.

Överläggning

Annie Östlund (C), Ronny Frithiof (-), Gunilla Helmerson (S), Henrik Henriksson (M) och Klas Modin (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 5

Diarienummer BTN-2023/124.905

Information om resultatet av Nöjd Kund Index-mätningen (NKI)

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglovs- och tillsynsnämnden noterar informationen om resultatet av Nöjd Kund Index-mätningen (NKI) till protokollet.

Överläggning

Annie Östlund (C), Britt Björneke (V), Gunilla Helmerson (M), Pierre Brill (L), Lars Wrebo (M), Cecilia Sundberg (M), Robert Andersson (HP), Rolf Johansson (KD), Henrik Henriksson (M), Morgan Randall Svahn (tjänsteperson), Staffan Stafström (tjänsteperson) och Kristoffer Rifve (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Propositioner

Ordföranden frågar om sammanträdet kan ajourneras för paus klockan 15:04-15:15 och finner att så är fallet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 7

Diarienummer BTN-2023/56.109

Granskning av hur kommunen arbetar för att säkerställa kompetensförsörjningen – svar på skrivelse från Huddinge kommuns revisorers revisionsgrupp 1

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 5 april 2023, till Huddinge kommuns revisorers revisionsgrupp 1, som svar på skrivelse om Granskning av hur kommunen arbetar för att säkerställa kompetensförsörjningen.

Sammanfattning

Huddinge kommuns revisorers revisionsgrupp 1 har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat KPMG:s revisionsrapport ”granskning av hur kommunen arbetar för att säkerställa kompetensförsörjningen” för yttrande. Mot bakgrund av rapporten bedömer revisionsgrupp 1 att kommunstyrelsen och nämnderna inte har en tillfredsställande styrning och uppföljning av kompetensförsörjningsfrågorna.

Revisionsgruppen rekommenderar bygglövs- och tillsynsnämnden att styra och följa upp kompetensförsörjningen i förvaltningen samt att analysera om det finns uttalade bristyrken inom förvaltningen och bedöma om det krävs särskilda åtgärder för att kunna behålla och rekrytera personal inom bristyrkeskategorin. Dessutom lyfter revisionsgruppen vikten av att genomföra avgångssamtal.

Förvaltningen kommenterar revisionsgruppens rekommendationer under rubriken ”förvaltningens synpunkter” i sitt tjänsteutlåtande daterat den 5 april 2023.

Beslutet ska skickas till

Huddinge kommuns revisorers revisionsgrupp 1
Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 8

Diarienummer BTN-2023/84.181

Delårsrapport för bygglövs- och tillsynsnämnden per den 30 april 2023

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden godkänner delårsrapport per den 30 april 2023, enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 15 maj 2023, samt de tre underbilagorna redovisning av tillkommande uppdrag 2023, åtgärdsplan och verksamhetsstatistik.
2. Bygglövs- och tillsynsnämnden begär hos kommunstyrelsen att nämnden tilldelas 350 tkr för att följa upp tidigare års förbud och förelägganden avseende enskilda avlopp.

Sammanfattning

I delårsrapporten per den 30 april 2023 redovisas nämndens uppdrag, effektiviseringsarbete, ekonomi och personalstatistik. Dessutom innehåller delårsrapporten en uppföljning av nämndens interna kontroll. I bilaga till delårsrapporten återfinns uppföljning av uppdrag som nämnden har tilldelats direkt från kommunfullmäktige och som inte finns med i nämndens verksamhetsplan. Till delårsrapporten hör även en åtgärdsplan och verksamhetsstatistik.

Bygglövs- och tillsynsnämnden prognostiseras att vid årets slut ha en budget i balans.

Nämnden begär hos kommunstyrelsen 350 tkr för att kunna tidigarelägga arbetet med att följa upp tidigare års förbud och förelägganden avseende enskilda avlopp, i syfte att alla enskilda avlopp i kommunen i enlighet med miljöprogrammet ska vara godkända 2025.

Överläggning

Annie Östlund (C), Gunilla Helmersson (M), Rolf Johansson (KD), Cecilia Sundberg (M), Britt Björneke (V), Vera Domert (tjänsteperson) och Toralf Nilsson (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 9

Diarienummer BTN-2023/79.331

Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader; med konsekvensutredning - svar på remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bifogad skrivelse till miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 april 2023 och reviderat den 16 maj 2023, bilaga 1, överlämnas till Boverket som Huddinge kommuns yttrande över remissen ”Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader; med konsekvensutredning”.

Sammanfattning

Boverket har skickat ”Boverkets förslag till föreskrifter om säkerhet vid användning av byggnader; med konsekvensutredning” på remiss till Huddinge kommun. Bygglövs- och tillsynsnämnden har fått i uppdrag att svara på remissen å kommunens vägnar.

Förvaltningen håller med om att delar av Boverkets byggregler (BBR) behöver omarbetas och att vissa delar behöver tas bort. Syftet med den nya regleringen, att förenkla för byggherrar och sänka kostnaderna, kan uppnås med de nya föreskrifterna, men då den ekonomiska aspekten bedöms väga tyngre än säkerhetsaspekten riskerar säkerheten vid användning av byggnader försämrats med de nya föreskrifterna. Förvaltningen ser också risk för att kostnaderna kan öka med de nya föreskrifterna. Med nu föreslagna föreskrifter kommer byggnadsnämnden att få det svårare att utöva sin kontrollfunktion, samtidigt som det kommer att finnas stora oklarheter om hur och när en kravnivå ska anses vara uppnådd. För att undvika det behöver föreslagna föreskrifter i viss mån omarbetas och förtydligas.

Överläggning

Annie Östlund (C), Rolf Johansson (KD), Britt Björneke (V), Gunilla Helmersson (M), Morgan Randall Svahn (tjänsteperson) och Toralf Nilsson (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet ska skickas till

Boverket
Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 10

Diarienummer BTN-2023/95.331

Boverkets förslag på föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall - svar på remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bifogad skrivelse till miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 28 april 2023, bilaga 1, överlämnas till Boverket som Huddinge kommuns yttrande över remissen ”Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt om hushållning med vatten och avfall; med konsekvensutredning”.

Sammanfattning

Boverket har skickat ”Boverkets förslag till föreskrifter om skydd med hänsyn till hygien, hälsa och miljö samt hushållning med vatten och avfall; med konsekvensutredning” på remiss till Huddinge kommun. Bygglövs- och tillsynsnämnden har fått i uppdrag att svara på remissen.

Förvaltningen håller med om att delar av Boverkets byggregler (BBR) behöver omarbetas och att vissa delar behöver tas bort. Förvaltningen ser dock en risk för att efterlevnaden av kraven kommer att försämrats och leda till försämringar för de människor som vistas i byggnader som omfattas av föreskrifterna. Vidare ses en stor risk för att bedömningar av om krav uppfylls inte kommer att vara likvärdiga och att kunskapsbredden som kommer att behövas kan vara svår att uppnå i alla kommuner.

Överläggning

Annie Östlund (C) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Beslutet ska skickas till

Boverket
Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 11

Diarienummer BTN-2023/117.331

HÖGMORA 2:48 - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat fasadändring innan den tidpunkt som nämnden beslutat att åtgärden får påbörjas

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat en fasadändring innan den tidpunkt som nämnden beslutat att åtgärden får påbörjas tas ut av Bostadsrättsföreningen Högmora Björken (769640-2507) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften är 6 562 kronor (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023 framgår skäl för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klaggjort att det på fastigheten Högmora 2:48 har utförts en bygglovspliktig fasadändring innan den tidpunkt som nämnden beslutat att åtgärden får påbörjas.

Den 9 januari 2023 gavs bygglov med startbesked för fasadändring av enbostadshus i ärende med diarienummer MBF 2022-003033. Enligt beslutet skulle åtgärden få påbörjas fyra veckor efter att beslutet kungjorts i Post och Inrikes Tidningar. Beslutet kungjordes den 12 januari 2023. Den 7 februari inkom kontrollansvarig med bestyrkt kontrollplan som visade att åtgärden var utförd.

En byggsanktionsavgift ska därför tas ut av fastighetens ägare.

Byggsanktionsavgiften är beräknad till 6 562 kronor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsanmälan 2023-02-17

Uträkning av byggsanktionsavgift 2023-04-17

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 12

Diarienummer BTN-2023/120.331

HÖGMORA 4:149 - Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad utan startbesked

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat uppförandet av en komplementbyggnad utan startbesked tas ut av Bostadsrättsföreningen Högmora Höjden (769639-4902) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften är 17 062 kronor (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023 framgår skäl för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klargjort att det på fastigheten Högmora 4:149 har påbörjats en anmälningspliktig åtgärd innan startbesked har getts. Den 17 januari 2023 utförde förvaltningen en besiktning av fastigheten och noterade att en bottenplatta gjutits. Den 15 mars 2023 gavs startbesked för komplementbyggnaden i ärende med diarienummer MBF 2023-000221. Åtgärden anses därför påbörjad utan startbesked eftersom det arbete som utförts är en del av och en förutsättning för uppförandet av komplementbyggnaden.

En byggsanktionsavgift ska därför tas ut av fastighetens ägare. Byggsanktionsavgiften är beräknad till 17 062 kronor.

Överläggning

Annie Östlund (C) och Bo Andersson (SD) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Fotografier 2023-01-17

Uträkning av byggsanktionsavgift 2023-04-17

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 13

Diarienummer BTN-2023/118.331

TUBAN 17 - Byggsanktionsavgift för att ha installerat trapphiss utan startbesked

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Ärendet avslutas utan åtgärd och avskrivs från vidare handläggning.

I Rolf Johanssons (KD) med fleras yrkande framgår skäl för beslutet.

Sammanfattning

Det är klargjort att det på fastigheten har installerats en trapphiss utan att startbesked har getts. Den 10 januari 2020 inkom en anmälan om åtgärd för installation av trapphiss i ärende med diarienummer MBF 2020-000067. Den 24 november 2020 inkom en signerad kontrollplan, daterad den 23 december 2019, som visade att trapphissen var installerad. Den 12 januari 2023 gavs startbesked för åtgärden.

En byggsanktionsavgift ska därför tas ut av fastighetens ägare.

Byggsanktionsavgiften är beräknad till 13 125 kronor.

Överläggning

Annie Östlund (C), Rolf Johansson (KD), Ronny Frithiof (-), Gunilla Helmerson (M), Peter Johansson (MP), Bo Andersson (SD), Cecilia Sundberg (M), Henrik Henriksson (M), Pierre Brill (L), Britt Björneke (V), Robert Andersson (HP), Johan Petterson (S), Joshua Ndip Ako (S), Sofia Düring Forslund (tjänsteperson), Morgan Randall Svahn (tjänsteperson) och Toralf Nilsson (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Propositioner

Rolf Johansson (KD), Gunilla Helmerson (M), Cecilia Sundberg (M), Henrik Henriksson (M), Bo Andersson (SD), Pierre Brill (L) och Ronny Frithiof (-) yrkar att ärendet avskrivs. Som motivering för yrkandet hänvisas till den berörda höga ålder och den långvariga bosättningen i Huddinge kommun.

Ordföranden frågar om sammanträdet kan ajourneras för överläggning klockan 16:00-16:07 och finner att så är fallet.

Ordföranden ställer arbetsutskottets förslag till beslut mot Rolf Johanssons (KD) med fleras yrkande och finner att bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut.

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



Omröstning begärs och ordföranden fastställer följande propositionsordning:
Den som röstar i enlighet med arbetsutskottets förslag till beslut röstar ja och den som röstar i enlighet med Rolf Johanssons (KD) med fleras yrkande röstar nej.

6 röstar ja och 7 röstar nej. Av bilagd omröstningslista framgår hur var och en har röstat.

Reservationer

Annie Östlund (C), Britt Björneke (V), Peter Johansson (MP), Robert Andersson (HP), Johan Pettersson (S) och Joshua Ndip Ako (S) reserverar sig mot beslutet.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Intyg över installationsbesiktning 2020-11-24

Kontrollplan 2020-11-24

Uträkning av byggsanktionsavgift 2023-04-14

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 14

Diarienummer BTN-2023/119.331

VIDJA 1:424 - Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad utan startbesked

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en komplementbyggnad utan startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) och (*Uppgifter utelämnas*) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften är 19 687 kronor och tas ut solidariskt (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023 framgår skäl för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klarlagt att det på fastigheten Vidja 1:424 har uppförts en komplementbyggnad utan bygglov och startbesked. Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad och marklov för ändringar av marknivå inkom den 1 april 2022 i ärende med diarienummer MBF 2022-000967. Enligt kommunens flygfoton uppfördes komplementbyggnaden någon gång mellan maj 2017 och juni 2022. Bygglov och marklov med startbesked gavs den 18 juli 2022.

En byggsanktionsavgift ska därför tas ut av fastighetens ägare. Byggsanktionsavgiften är beräknad till 19 687 kronor.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Tillsynsanmälan 2022-03-11

Uträkning av byggsanktionsavgift 2023-04-17

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 15

Diarienummer BTN-2023/113.331

SOLVIK 5 - Byggsanktionsavgift för olovligt uppförd anmälningsskyldig tillbyggnad samt anmälan om olovligt uppfört plank och betydande olägenhet

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en anmälningsskyldig tillbyggnad innan startbesked har getts tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) och (*Uppgifter utelämnas*) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften är 26 250 kronor och tas ut solidariskt (11 kap. 51 § PBL).

2. Anmälan om olovligt uppfört plank lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).

3. Anmälan om betydande olägenhet lämnas utan åtgärd (11 kap. 51 § PBL).

I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023 framgår skäl för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klargjort att det har uppförts en anmälningsskyldig tillbyggnad och ett bygglövspliktigt plank på fastigheten innan bygglov och startbesked har getts.

En byggsanktionsavgift för tillbyggnaden ska därför tas ut av fastighetsägarna. Byggsanktionsavgiften är beräknad till 26 250 kronor.

Med anledning av att planket uppfördes för mer än tio år sedan saknar nämnden möjlighet för ingripanden. Därför föreslås att anmälan i den delen lämnas utan åtgärd.

Förvaltningens bedömning är att den uppförda tillbyggnaden och planket inte utgör sådan betydande olägenhet som kräver ingripanden eller påföljder i enlighet med 11 kap. PBL. Därför föreslås att anmälan även i den delen lämnas utan åtgärd.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Kommunicering inför beslut 2023-04-14

Yttrande från fastighetsägare 2022-04-28

Uträkning av byggsanktionsavgift 2023-04-14

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 16

Diarienummer BTN-2022/204.331

CELLON 1 - Byggsanktionsavgift för olovligt uppförda murar

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en bygglovspliktig mur (1) utan bygglov och innan startbesked har getts tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften är 5 775 kronor (11 kap. 51 § PBL).
2. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört bygglovspliktiga murar (2 och 3) utan bygglov och innan startbesked har getts tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften för mur 2 är 12 442 kronor och för mur 3 är 6 090 kronor (11 kap. 51 § PBL).
3. Förelägga fastighetsägaren (*Uppgifter utelämnas*) att riva mur (1) senast två månader efter mottagandet av detta beslut.
4. Anmälan om olovligt uppförd huvudbyggnad lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
5. Anmälan om olovligt uppförda tillbyggnader lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
6. Anmälan om olovligt utförda marklovspliktiga åtgärder lämnas utan (åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
7. Anmälan om olovligt uppförd mur (kantstöd) lämnas utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).

I miljö- och bygglovsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023 framgår skäl för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Det är klargjort att

- den uppförda huvudbyggnaden varken följer ursprungslovet eller det senast beviljade lovet,
- det har uppförts tre bygglovspliktiga tillbyggnader utan bygglov och innan startbesked har getts,
- det har uppförts tre murar utan bygglov och innan ett startbesked har getts.

Bygglov för huvudbyggnaden i dess nuvarande utformning kommer inte att kunna ges då det strider mot gällande detaljplan. Mot bakgrund av att huskroppen i den utformning som den uppfördes 2010 har inte ändrats (exklusive tillbyggnaderna) och det har gått tio år sedan den har uppförts har preskription inträtt vilket innebär att

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



nämnden saknar möjlighet att förelägga om rättelse. Därför lämnas anmälan i den delen utan åtgärd.

Två murar (benämnda mur 2 och 3 på bild på sidan 10 i tjänsteutlåtandet) har fått lov i efterhand. Eftersom murarna uppfördes utan bygglov och innan startbesked har getts ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgift för mur 2 är 12 442 kronor och byggsanktionsavgift för mur 3 är 6 090 kronor. Byggsanktionsavgiften tas ut av fastighetsägaren.

Med anledning av att bygglov för en mur (benämnd mur 1 på bild på sidan 10 i tjänsteutlåtandet inte har getts ska den rivras senast två månader efter mottagandet av detta beslut. Väljer fastighetsägaren att inte vidta rättelse kommer nämnden att fatta beslut om dubbla byggsanktionsavgifter.

Anmälan om tre olovligt uppförda tillbyggnader föreslås lämnas utan åtgärd då de antingen är preskriberade, rivna eller bygglovsbefriade.

Den uppförda muren i vinkel ut från det nordöstra byggnadshörnet på bostadshuset bedöms vara ett kantstöd och är således inte bygglovspliktig enligt kommunens riktlinjer. Därför lämnas anmälan i den delen utan åtgärd.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Flygfotografier 2021-12-01

Besiktningssprotokoll 2022-01-25

Kommunicering inför beslut 2023-04-04

Besiktningssprotokoll 2023-04-18

Yttrande från fastighetsägaren 2023-04-21

Uträkning av byggsanktionsavgift för mur 1 2023-04-04

Uträkning av byggsanktionsavgift för mur 2 2023-04-04

Uträkning av byggsanktionsavgift för mur 3 2023-04-04

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 17

Diarienummer BTN-2023/5.111

Delgivningar till bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 maj 2023

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 maj 2023 noteras till protokollet.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 18

Diarienummer BTN-2023/6.111

Delegationsbeslut till bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 maj 2023

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 maj 2023 noteras till protokollet.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 19

Diarienummer BTN-2023/7.905

Förvaltningschefens information

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar förvaltningschefens information till protokollet.

Sammanfattning

Förvaltningschefen informerar om följande:

- Förvaltningens ledningsgrupp har tillsammans med ledningsgruppen för samhällsbyggnadsavdelningen vid kommunstyrelsens förvaltning den 3-4 maj genomfört en gemensam studieresa till kollegorna i Uppsala och Västerås för att ta del av hur de arbetar med samhällsbyggnadsprocessens olika delar inklusive besök av ett par större pågående stadsutvecklingsprojekt, Rosendal i Uppsala och Öster Mälarstrand i Västerås. Studieresan bedöms som mycket lärorik och ledningsgrupperna kommer nu att följas upp med fokus på utvecklad samverkan för att stärka en sammanhållen samhällsbyggnadsprocess.

Överläggning

Annie Östlund (C) och Toralf Nilsson (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 maj 2023

Paragraf

§ 20

Diarienummer BTN-2023/8.905

Övriga frågor

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden noterar de övriga frågorna till protokollet.

Sammanfattning

Följande övriga frågor ställs:

- Bo Andersson (SD) frågar var den närmsta hjärtstartaren i förhållande till sammanträdeslokalen finns. Förvaltningen svarar att det finns en hjärtstartare en våning upp.
- Henrik Henriksson (M) frågar om det mot bakgrund av lågkonjunktur och minskat bostadsbyggande finns något nämnden kan göra för att öka intresset för att flytta till Huddinge. Förvaltningen redogör övergripande för nuläget kring befolkningsutvecklingen inom regionen och konstaterar att flertalet kommuner befinner sig i samma läge och att nämndens roll i att kunna påverka situationen är ytterst begränsad.

Överläggning

Annie Östlund (C), Bo Andersson (SD), Henrik Henriksson (M), Cecilia Sundberg (M), Morgan Randall Svahn (tjänsteperson) och Toralf Nilsson (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

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