



| | | | |
|--|---|---|---|
| Nämnd | Bygglövs- och tillsynsnämnden | | |
| Offentligt sammanträde | Nej | | |
| Sammanträdesdag | 23 februari 2021 | | |
| Tid och plats | Klockan 14:00-16:03, ajournering 15:15-15:30 Digitalt från 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) Konstantinos Tsampazis (S) Seija Gregor (S) Peter Johansson (MP) Runar Finnman (SD) | § 11 (jäv) §§ 1-21 | Cecilia Sundberg (M) § 11 Ronny Frithiof (S) §§ 1-21 |
| Närvarande ej tjänstgörande ersättare | Cecilia Sundberg (M) §§ 1-10 och 12-21, Hans Wallenborg (M), Richard Rönnklint (KD), Nathalie Åkesson (S) §§ 1-19, Birger Winsa (S), Jeanette Dahlgren (S), Robert Forsman (V), Bo Andersson (SD) | | |
| Övriga närvarande | Se nästa sida | | |
| Utses att justera | Peter Johansson (MP) | | |
| Justeringens tid | Måndag 1 mars 2021, kl. 09:00. Justeringen sker digitalt. | Paragrafer 1-6 och 9-21 §§7 och 8 omedelbart justerade | |
| Underskrifter | | | |
| | <i>Sekreterare</i> | | |
| | <i>Ordförande</i> | | |
| | <i>Justerande</i> | <i>Justerande</i> | |

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 februari 2021

Övriga närvarande

Toralf Nilsson, förvaltningschef §§ 1-21
Tove Bodin, administrativ chef §§ 1-21
Morgan Randall Svahn, avdelningschef, bygglovsavdelningen §§ 1-21
Sofia Düring Forslund, enhetschef, bygglovsavdelning §§ 1-21
Agneta Tarandi, enhetschef, bygglovsavdelningen §§ 1-21
Agnetha Sjödin, enhetschef, bygglovsavdelningen §§ 1-21
Hampus Sjöden-Havik, praktikant, bygglovsavdelningen §§ 1-21
Gabriela Demir, praktikant, bygglovsavdelningen §§ 1-21
Johannes Wikdahl, bygglovshandläggare, bygglovsavdelningen §§ 1-21
Staffan Stafström, avdelningschef, miljötillsynsavdelningen §§ 1-21
Jan Casserstedt, enhetschef, miljötillsynsavdelningen §§ 1-21
Viveca Pernby, enhetschef, miljötillsynsavdelningen §§ 1-21
Johan Lidström, enhetschef, staben §§ 1-21
Susanne Wallgren, utredare, staben §§ 1-9
Eva Anderling, avdelningschef, lantmäteriafdelningen §§ 1-10 och 12-20
Anja Arnedal, enhetschef, lantmäteriafdelningen §§ 1-9
Biljana Svensson, förvaltningsadministratör §§ 1-21
Ewa-Marie Ås, nämndsekreterare §§ 1-21

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



BEVIS

om justering av Bygglövs- och tillsynsnämnden protokoll

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

| | |
|--|--|
| Bygglövs- och tillsynsnämnden har sammanträtt den | 23 februari 2021 |
| Protokollet har justerats den | 1 mars 2021 |
| Anslaget sattes upp den | 2 mars 2021 |
| Anslaget tas ner den | 24 mars 2021 |
| Den som vill överklaga ett beslut enligt kommunallagen måste göra det senast den | 23 mars 2021 |
| Den som vill läsa protokollet kan kontakta | Ewa-Marie Ås |
| Protokollet finns också att läsa på kommunens webbplats | www.huddinge.se |

Underskrift

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 1

Val av justerare

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Peter Johansson (MP) utses till att justera protokollet på måndag den 1 mars 2021, kl. 09:00. Justeringen sker digitalt.

Överläggning

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 2

Fastställande av dagordning

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Dagordningen fastställs efter att övrig fråga anmälts.

Överläggning

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 3

Anmälan om jäv

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Sofia Knutz (L) anmäler delikatessjäv i ärende 11.

Överläggning

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 4

Diarienummer BTN-2021/62. 134

Information om miljö- och bygglovsförvaltningens arbetsplan 2021

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

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

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott tackar för att informationen, gällande miljö- och bygglovsförvaltningens arbetsplan, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 23 februari 2021.

Sammanfattning

Tove Bodin, administrativ chef, informerar om miljö- och bygglovsförvaltningens arbetsplan för 2021.

Överläggning

Love Bergström (M), Britt Björneke (V), Tove Bodin (tjänsteman), Peter Johansson (MP) och Khalida Marefat (S) yttrar sig i ärendet innan informationen förklaras avslutad.

Protokollsanteckningar

En gemensam protokollsanteckning lämnas från Khalida Marefat (S), Britt Björneke (V) och Peter Johansson (MP).

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 5

Diarienummer BTN-2021/62. 134

Information om geodatastrategi för Huddinge kommun

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

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

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott tackar för att informationen, gällande geodatastrategin för Huddinge kommun, ges på bygglovs- och tillsynsnämndens möte den 23 februari 2021.

Sammanfattning

Eva Anderling, chef för lantmäteriafdelningen, informerar om en geodatastrategi för Huddinge kommun.

Överläggning

Love Bergström (M), Anja Arnedal (tjänsteman), Cecilia Sundberg (M), Peter Johansson (MP) och Eva Anderling (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 6

Diarienummer BTN-2021/62.134

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

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 att informationen, gällande granskningen av takkonstruktioner som enligt utredning av statens haverikommission kan ha brister, ges på bygglövs- och tillsynsnämndens möte den 23 februari 2021.

Sammanfattning

Morgan Randall-Svahn, chef för bygglövsavdelningen, informerar om granskningen av takkonstruktioner som enligt utredning av Statens Haverikommission kan ha brister.

Överläggning

Love Bergström (M), Morgan Randall Svahn (tjänsteman) och Khalida Marefat (S) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 7

Diarienummer BTN-2021/45.109

Detaljplan för Grantorp 5:1 med flera

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

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

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet överlämnas utan eget ställningstagande till bygglövs- och tillsynsnämnden.

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Grantorp 5:1 med flera för samråd. Detaljplanen ska möjliggöra en sidoförflyttning av Katrinebergsvägen, bekräfta Glömstavägen och reglera en överliggande cirkulationsplats. Syftet är även att upphäva delar av tre gällande detaljplaner för att möjliggöra för Trafikverkets vägplan för Tvärförbindelse Södertörn.

Förvaltningen anser att det i detaljplanen saknas en sammanfattning av vad som framkommit i vägplanen för Tvärförbindelse Södertörn istället för att som nu enbart hänvisa till vägplanen.

Det är viktigt att det säkerställs att det finns tillräcklig kapacitet och rening för dagvattnet i detaljplanen. Förvaltningen instämmer i förslaget att dagvatten från södra delen ska ledas till Albysjön framför Orlången då Orlången idag är hårt belastad. Det behöver i handlingarna förtydligas hur omvandlingen av befintliga Katrinebergsvägen kommer att ske och vem som ansvarar för den. Eftersom området görs om från väg till gräs ändras markanvändningen till känslig markanvändning (KM) och kan behöva saneras.

Förvaltningen anser att det behöver säkerställas att det upprättas rutiner för skötsel och underhåll av dagvattenlösningar och att det finns möjlighet att hantera oavsiktliga utsläpp av kemikalier, farligt avfall eller släckvatten.

Förvaltningen instämmer i att riktvärden för trafikbuller för ny eller ombyggnation av väg enligt infrastrukturpropositionens (1996/97:53) ska tillämpas. Vidare bör Naturvårdsverkets riktvärden för trafikbuller eftersträvas för rekreations- och friluftsområden.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Förvaltningen anser att undersökningar av vibrationer till bostäderna i planområdet bör göras vid eventuella bullerutredningar och/eller markundersökningar. Då genomförandet av planen leder till omfattande arbeten är det viktigt att det inför arbetena tas fram ett kontrollprogram för omgivningspåverkan under byggtiden.

Överläggning

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

Protokollsanteckning

Peter Johansson (MP) och Britt Björneke (V) lämnar en gemensam protokollsanteckning.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 8

Diarienummer BTN-2020/324.109

Detaljplan för Nytorp 4:7, LSS-boende, standardförfarande

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

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

Bygglövs- och tillsynsnämnden arbetsutskotts förslag till beslut

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

Sammanfattning

Bygglövs- och tillsynsnämnden har av kommunstyrelsen fått remiss på förslag till detaljplan för Nytorp 4:7, Trångsund, LSS-boende, på samråd. Den nya detaljplanen skulle innebära att ett LSS-boende får byggas på fastigheten Nytorp 4:7. Behovet av fler LSS-boenden i kommunen är stort.

Miljö- och bygglövsförvaltningen saknar i planbeskrivningen uppgifter för att kunna bedöma bullersituationen och anser att en bullerutredning behöver genomföras. Vidare saknas i planbeskrivningen ett ställningstagande till risken för vibrationer som miljöfaktor.

Förvaltningen efterlyser en tydligare motivering till varför en utredning av bergets sulfidhalt inte behöver undersökas i planunderlaget. Vidare saknar förvaltningen en tydlig vägledning gällande undersökning, provtagning och användning av sulfidhaltiga massor, vilket ställer höga krav på försiktighet. I PM Geoteknik framgår inte vilken mängd och typ av massor som kommer att uppstå från exploateringen, vilket är ett krav i miljöbalken och viktigt ur ett miljöperspektiv.

Förvaltningen anser att det genom planbestämmelser behöver säkerställas att det finns tillräcklig kapacitet att hantera de dagvattenflöden som uppstår av exploateringen så att utgående flöde inte ökar jämfört med idag. Vidare är det viktigt att säkerställa att underhåll sker av dagvattenanläggningen så att föroreningsbelastning inte ökar till följd av otillräcklig skötsel.

Förvaltningen saknar i handlingarna uppgifter om hur släckvattnet planeras att omhändertas i händelse av brand.

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



Överläggning

Love Bergström (M) och Henrik Juhlin (C) 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 februari 2021

Paragraf

§ 9

Diarienummer BTN-2021/64.346

Namnsättning av enskild väg i Djupån inom kommundel Vidja-Ågesta

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Byggnads- och tillsynsnämnden beslutar att i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 1 februari 2021, fastställa ortnamnet Djupå torparväg.
2. Ortnamnet verkställs i samband med registrering i NVDB (nationell vägdatabas) och fastighetsregistret vilket sker efter att beslut om adressättning tagits.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Byggnads- och tillsynsnämnden beslutar att i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 1 februari 2021, fastställa ortnamnet Djupå torparväg.
2. Ortnamnet verkställs i samband med registrering i NVDB (nationell vägdatabas) och fastighetsregistret vilket sker efter att beslut om adressättning tagits.

Sammanfattning

En enskild väg som följer Djupåns sträckning och löper genom skog och gammal slättermark saknar namn. Vägen behöver få ett namn för att underlätta för räddningstjänst och besökare att hitta till de verksamheter som finns i området. Namnsättning av enskilda vägar anses omfattas av den kommunala kompetensen. Förvaltningen föreslår att vägen får namnet Djupå torparväg. Namnet som är kopplat till områdets kulturmiljö är unikt och uppfyller kulturmiljölagens krav på god ortnamnsed.

Överläggning

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

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



Beslutet ska skickas till

Lantmäteriet

Institutet för språk och folkminnen

Södertörns brandförsvarsförbund

Södertörns polismästardistrikt

Kultur- och fritidsförvaltningen

Trafik- och landskapssektionen

Gatuprojektsektionen

Fastighetsägare som berörs av beslutet

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 10

Diarienummer BTN-2021/53.111

Verksamhetsberättelse 2020 för bygglövs- och tillsynsnämnden

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Verksamhetsberättelse 2020 för bygglövs- och tillsynsnämnden enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 1 februari 2021, godkänns.
2. Rapportering av uppdrag utanför budget, enligt bilaga 2 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 1 februari 2021, godkänns.
3. Hemställa till kommunstyrelsen om saldoöverföring från 2020 om 0,1 mnkr gällande det balanserade resultatet.
4. Hemställa till kommunstyrelsen om saldoöverföring från 2020 om 4 mnkr gällande ej förbrukade investeringsmedel.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet överlämnas utan eget ställningstagande till bygglövs- och tillsynsnämnden.

Sammanfattning

Den sammanvägda måluppfyllelsen för bygglövs- och tillsynsnämndens verksamhetsplan bedöms som god och i nivå med vad som planerats. Av nämndens sex målområden har resultatet inom målområdet *Sund ekonomi* bedömts som mycket god. God måluppfyllelse har uppnåtts för *Bra att leva och bo*, *Fler i jobb*, *Ekosystem i balans*, *Systematisk kvalitetsutveckling* och *Attraktiv arbetsgivare*.

Nämndens internkontroll bedöms vara betryggande.

Det ekonomiska resultatet visar en positiv avvikelse på 6,7 mnkr jämfört med budget. Det positiva resultatet kommer främst av lägre personalkostnader på 6,3 mnkr samt uteblivna kostnader för varor och tjänster på 5,5 mnkr. Intäkterna är dock 1,2 mnkr lägre än budgeterat. Vidare har kostnader såsom avskrivningar, bostadsanpassningsbidrag, konsulter och inhyrd personal överskridit budget med totalt 4,6 mnkr.

Nämndens investeringsbudget på 4 mnkr för 2020 har inte utnyttjats under året och en begäran om att flytta över investeringsmedlen till 2021 görs.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Överläggning

Love Bergström (M), Henrik Juhlin (C), Sofia Knutz (L), Khalida Marefat (S), Tove Bodin (tjänsteman), Morgan Randall Svahn (tjänsteman) och Britt Björneke (V) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Protokollsanteckningar

Khalida Marefat (S) och Britt Björneke (V) lämnar var sin protokollsanteckning.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 11

Diarienummer BTN-2020/333.826

Olovlig bastuflotte i Drevvikens naturreservat

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Ärendet bordläggs.

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Ärendet överlämnas utan eget ställningstagande till bygglovs- och tillsynsnämnden

Överläggning

Love Bergström (M), Henrik Juhlin (C), Cecilia Sundberg (M), Morgan Randall Svahn (tjänsteman) och Claes-Johan Bonde (M) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 12

Diarienummer BTN-2021/52.331, NBF 2016-001508

BECKASINEN 6 - Anmälan om olovlig komplementbyggnad

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*) att vid vite om 50 000 kronor vardera, senast två (2) månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha tagit bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden markerad enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 1 februari 2021. Fastighetens ägare åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor vardera för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan Mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

Som skäl för beslutet hänvisas till tjänsteutlåtande daterat 2021-02-01

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. förelägga fastighetens ägare (*Uppgift utelämnas*) att vid vite om 50 000 kronor vardera, senast två (2) månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha tagit bort den olovligt uppförda komplementbyggnaden markerad enligt bilaga 1 till förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 1 februari 2021. Fastighetens ägare åläggs vidare ett löpande vite om 10 000 kronor vardera för varje månad föreläggandet inte efterlevs. Följs inte föreläggandet kan Mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning. Följs inte föreläggandet kan mark- och miljödomstolen komma att döma ut vitet till betalning.

Sammanfattning

En komplementbyggnad är uppförd 3,7 meter från fastighetsgränsen mot fastigheten Kråkvik 2:27 som ägs av (*Uppgift utelämnas*). Byggnaden uppfyller inte kriterierna för att vara en bygglövsbefriad komplementbyggnad enligt 9 kap. 4 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL när det gäller placering minst 4,5 meter från fastighetsgräns.

Signaturer:

Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Eftersom (*Uppgift utelämnas*) är ägare av berörd grannfastighet kan ett medgivande av placering närmare än 4,5 meter från fastighetsgränsen inte ges. Fastighetsägarna föreläggs vid vite att inom två månader ha tagit bort komplementbyggnaden.

Två friliggande altaner och en olovlig ändring av befintlig marknivå ingår även i anmälan. Altanerna bedöms inte vara bygglovspliktiga och lämnas utan åtgärd. Att en olovlig ändring av marknivå har skett kan inte bevisas och lämnas utan åtgärd.

Överläggning

Ingen yttrar sig i ärendet.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)

Fastighetsägare
(Uppgift utelämnas)

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



3. □ förelägga fastighetens ägare **8SSJLIWWHOIPDV** □
, att tidigast den 6 februari 2023 och senast den 6 maj 2023, ha sökt bygglov i efterhand för de olovligt utförda om- och tillbyggnaderna på komplementbyggnaden (B) enligt bilaga 3, sida 7. 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 30 januari 2019 inkom en anonym tillsynsanmälan om olovlig åtgärd. Anmälaren menade att det sker ett gigantiskt svartbygge om 250 kvadratmeter.

Vid bygglovsavdelningens besiktningar har det konstaterats en huvudbyggnad och komplementbyggnad som inte överensstämmer med senaste beviljade bygglov från år 1966. Även olovliga murar har uppförts men dessa lämnas utan åtgärd då nämnden inte får besluta om ett föreläggande om det har förflutit mer än tio år från överträdelse.

Delvis har rättelse skett från fastighetsägarens sida genom att delar av olovliga nybyggnader och tillbyggnader har rivits eller ändrat utformningen så att konstruktionerna bedöms bygglovsbefriade.

Tillbyggnaderna på befintligt fritidshus och komplementbyggnad har uppförts i olika omgångar mellan år 2006 och 2019 utan bygglov eller startbesked. Bygglov i efterhand för tillbyggnaderna kan inte ges då detaljplanen har en förskjuten genomförandetid som börjar gälla först den 6 februari 2023. Förvaltningen förelägger därför fastighetsägaren att ansökan om lov i efterhand för åtgärderna när genomförandetiden har påbörjats.

Överläggning

Ingen yttrar sig i ärendet.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare

8SSJLIWWHOIPDV □

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 15

Diarienummer BTN-2021/70.331, MBF 2020-003058

VADAREN 3 - Byggsanktionsavgift

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare Sanhill AB, organisationsnummer 556593-2273. Avgiften uppgår till 11 900 kronor.
2. förelägga fastighetens ägare Sanhill AB, organisationsnummer 556593-2273, att vid vite om 50 000 kronor, senast 4 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit den olovligt uppförda trappan på fasad mot nordost samt att återställa balkongens tidigare utförande. Sanhill AB förpliktas vidare att 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.

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

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar att:

1. ta ut en byggsanktionsavgift av fastighetens ägare Sanhill AB, organisationsnummer 556593-2273. Avgiften uppgår till 11 900 kronor.
2. förelägga fastighetens ägare Sanhill AB, organisationsnummer 556593-2273, att vid vite om 50 000 kronor, senast 4 månader från det att nämndens beslut har vunnit laga kraft, ha rivit den olovligt uppförda trappan på fasad mot nordost samt att återställa balkongens tidigare utförande. Sanhill AB förpliktas vidare att 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.

Beskrivning av ärendet

På fasad mot nordost finns en trappa från balkong ner till mark. Trappan bedöms utgöra en avsevärd ändring av fasaden och kräver bygglov. Bygglov saknas och trappan är därmed olovligt uppförd. Trappan har uppförts under 2017 enligt flygbilder.

Fasadändringen bedöms vara en ovarsam och olämplig åtgärd och kan därmed inte få bygglov i efterhand. Bygglov söktes för åtgärden (samt för att uppföra ytterligare två trappor) den 21 oktober 2020, se fasadritningar i bilaga 1. Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott avlog ansökan den 19 januari 2021.

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



Den 26 juni 2003 beviljades bygglov för nybyggnad av enbostadshus på fastigheten. Fastighetsägaren har valt att hyra ut ett flertal rum i huvudbyggnaden till olika personer. Fastighetsägaren har anlitat en brandkonsult som kräver nödutgångar med trappa från plan två för den nuvarande boendeformen. Vid nyttjande av huvudbyggnaden som ett enfamiljshus krävs inte nödutgångar med trappa från plan två. Det är alltså på grund av nuvarande användningen som behovet av trapporna finns. Det finns ett pågående tillsynsärende på fastigheten där förvaltningen utreder olovligt användningssätt gällande flerbostadshus. Det ärendet hanteras separat.

Planförhållanden

För området gäller detaljplan med aktbeteckning 0126K-8078, från den 23 maj 1969. Fastigheten är enligt detaljplanen avsedd för bostadsändamål.

Kulturmiljö

Fastigheten där åtgärden avses att utföras ligger inte inom ett område som är särskilt beskrivet i Huddinge kommuns kulturmiljöprogram (KS- 2020/1230).

Överläggning

Ingen yttrar sig i ärendet.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägare Sanhill AB genom firmatecknare:

Jon Höglund
SANHILL AB
Agavägen 52
181 55 Lidingö

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 16

Diarienummer BTN-2021/77.331, NBF 2018-002447

RÖRPOSTEN 1 - Byggsanktionsavgift för mur och byggnad

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ plan- och bygglagen, PBL, samt 9 kap 6 § pkt 2 plan- och byggförordningen, PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift av Goran, Sulaiman Hassan Mawlud, personnummer 19600701-0439, c/o Sulaiman Goran, Botkyrkavägen 1, lgh 1403, 143 30, Vårby på 11 900 kr för att utan bygglov eller startbesked uppfört en byggnad om 13,5 m2 byggnadsarea på fastigheten Rörposten 1, Huddinge kommun, enligt bilaga 1-2.

2. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ PBL samt 9 kap 12 § pkt 8 plan- och byggförordningen, PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift av Goran, Sulaiman Hassan Mawlud, personnummer 19600701-0439, c/o Sulaiman Goran, Botkyrkavägen 1, lgh 1403, 143 30, Vårby på 17 136 kr för att utan bygglov eller startbesked uppfört en mur med en längd på 33,5 meter och en höjd på 1,2 meter på fastigheten Rörposten 1, Huddinge kommun, enligt bilaga 1 och 3.

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

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ plan- och bygglagen, PBL, samt 9 kap 6 § pkt 2 plan- och byggförordningen, PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift av Goran, Sulaiman Hassan Mawlud, personnummer 19600701-0439, c/o Sulaiman Goran, Botkyrkavägen 1, lgh 1403, 143 30, Vårby på 11 900 kr för att utan bygglov eller startbesked uppfört en byggnad om 13,5 m2 byggnadsarea på fastigheten Rörposten 1, Huddinge kommun, enligt bilaga 1-2.

2. Bygglövs- och tillsynsnämnden beslutar med stöd av 11 kap 51-63 §§ PBL samt 9 kap 12 § pkt 8 plan- och byggförordningen, PBF, att ta ut en byggsanktionsavgift av Goran, Sulaiman Hassan Mawlud, personnummer 19600701-0439, c/o Sulaiman Goran, Botkyrkavägen 1, lgh 1403, 143 30, Vårby på 17 136 kr för att utan bygglov eller startbesked uppfört en mur med en längd på 33,5 meter och en höjd på 1,2 meter på fastigheten Rörposten 1, Huddinge kommun, enligt bilaga 1 och 3.

Sammanfattning

Det är ostridigt att det på fastigheten Rörposten 1 har skett följande förändringar:

1. En stödmur med en längd på 33,5 m och en höjd på 1,2 m har uppförts.
2. En byggnad om ca 13,5 m2 byggnadsarea och en höjd på 2,85 m har uppförts

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



Fastigheten är belägen inom ett område som omfattas av detaljplan. Samtliga åtgärder bedöms som lovpliktiga enligt 9 kap 2 § pkt 1 PBL och 6 kap 1 § pkt 7 PBF.

Bygglov och startbesked saknas för åtgärderna.

Både muren och byggnaden har den 28 januari 2021 getts bygglov i efterhand.

Byggsanktionsavgiften för byggnaden uppgår till 11 900 kr.

Byggsanktionsavgiften för muren blir 17 136 kr.

Överläggning

Ingen yttrar sig i ärendet.

Beslutet ska skickas till

Fastighetsägaren

Kopia på beslutet skickas till
Inskrivningsmyndigheten

Mattias Winnberg
Mattias.winnberg@yahoo.com

Maria Edlund
Maria_edlund@hotmail.com

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 17

Diarienummer BTN-2021/109.331

BERGSKAMMEN 46 - Hemställan om återkallande av ansökan om utdömning av vite

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Avslå hemställan om att återkalla ansökan om utdömning av vite.

Som skäl för beslutet hänvisas till ordförandens förslag daterat 2021-02-19

Sammanfattning

Ärendet har en lång historia där det senast har fattats beslut om att döma ut ett vite då föreläggandet om att riva det olovligt uppförda inte har följts. Mark- och miljödomstolen har beslutat att vitet ska dömas ut och fastighetsägaren har genom ombud inkommit med en hemställan om att ansökan om utdömning av vite ska återkallas innan frågan hanteras av mark- och miljööverdomstolen.

Överläggning

Mötet ajourneras under denna punkt kl. 15:15-15:30. Love Bergström (M), Britt Björneke (V), Runar Finnman (SD), Henrik Juhlin (C), Peter Johansson (MP) och Morgan Randall Svahn (tjänsteman) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Propositioner

Ordföranden ställer ordförandeförslaget om att avslå hemställan mot Britt Björnekes (V) förslag att bifalla hemställan. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar ordförandens förslag att avslå hemställan

Reservationer

Britt Björneke (V) och Runar Finnman (SD) reserverar sig till förmån för förslaget att bifalla hemställan.

Beslutet delges

Fastighetsägaren

Jurist som gjort hemställan

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



Bygglovs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 18

Diarienummer BTN-2021/5.111

Delgivningar till bygglovs- och tillsynsnämnden december 2020 och januari 2021

Bygglovs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2021 godkänns.

Bygglovs- och tillsynsnämnden arbetsutskotts förslag till beslut

Redovisningen av de delgivningar som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2021 godkänns.

Överläggning

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 19

Diarienummer BTN-2021/9.111

Delegationsbeslut för bygglövs- och tillsynsnämnden december 2020 och januari 2021

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2021 godkänns.

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts förslag till beslut

Redovisningen av de delegationsbeslut som förtecknats i förvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 2 februari 2021 godkänns.

Sammanfattning

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

Överläggning

Ingen yttrar sig i ärendet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 20

Information från förvaltningschefen

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

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

Sammanfattning

Toralf Nilsson, förvaltningschef, informerar om resultatet av medarbetarundersökningen för medarbetarna inom nämndens ansvarsområde. Resultatet visar att prestationsnivån, som är det samlade måttet, uppgår till 77,3 att jämföra med 74,8 föregående år och riktvärdet som är 70. Vid nästa nämndmöte kommer mer utförlig presentation av resultatet och förvaltningens analys av det att presenteras.

Han redovisar även att det ekonomiska resultatet för nämnden per den 31 januari 2021 var ett överskott på 1,5 miljoner. Utöver detta berättar han att kommunstyrelsens förvaltning håller på att ta fram en för kommunen enhetlig mall för månadsrapport till nämnderna. Förhoppningen är att den kan användas från och med nästkommande sammanträde.

Avslutningsvis informeras nämnden om att bygglövsavdelningen har rekryterat en tillsynsjurist. Juristen kommer ifrån Botkyrka och börjar sin tjänst den 1 september 2021.

Överläggning

Toralf Nilsson (tjänsteman) yttrar sig innan informationen förklaras avslutad.



Bygglövs- och tillsynsnämnden

Sammanträdesdatum

23 februari 2021

Paragraf

§ 21

Övrigt

Bygglövs- och tillsynsnämndens beslut

Bygglövs- och tillsynsnämnden tackar för svaren och lägger de till handlingarna.

Sammanfattning

Peter Johansson (MP) frågar om det finns ett tillsynsärende på Slåttermannen 2. I fall det inte finns något sådant ärende vill han på ett lämpligt sätt återkomma i frågan. Förvaltningen svarar att det inte finns något tillsynsärende angående ekarna på Slåttermannen 2.

Överläggning

Love Bergström (M), Agneta Tarandi (tjänsteman), Peter Johansson (MP), Claes-Johan Bonde (M) och Morgan Randall Svahn (tjänsteman) yttrar sig innan punkten övrigt förklaras avslutad.



Huddinge Kommun
Bygglövs- och Tillsynsnämnden
2021-02-23

Protokollsanteckning

Ärende 4: Information om miljö och bygglovsförvaltningens arbetsplan 2021

Det är första gången som Bygglövs- och Tillsynsnämnden får ta del av en arbetsplan som en led i den nya styrmodell och målstrukturen. Vi uppfattar förvaltningens framtagna arbetsplan som tydlig, informativ och ambitiös. Det finns bra struktur i dokumentet och ansvarsområden är förtydligade.

Då arbetsplanen baseras på Verksamhetsplan 2020 och således koalitionen budget vill vi tydliggöra att vi känner oss informerade och om det varit ett beslutsärende skulle vi därför inte deltagit i beslutet.

För Socialdemokraterna

För Vänsterpartiet

För Miljöpartiet

Khalida Marefat

Britt Björneke

Peter Johansson

Huddinge kommun

Bygglövs- och tillsynsnämnden

2021-02-23



PROTOKOLLSANTECKNING

Ärende 7: Detaljplan för Grantorp 5:1 med flera

Tvärförbindelse Södertörn är ett projekt som inte är finansierat. Att då arbeta vidare med att upphäva detaljplaner, och i de fall det behövs, ta fram nya detaljplaner med de kostnader som det medför kan inte ses som att ta ansvar för ekonomi. Dessutom det är högst tvivelaktigt att i rådande klimatläge bygga nya vägar som föder ny trafik och därmed är det orimligt att Tvärförbindelse Södertörn kommer att byggas.

Den planerade vägen kommer att till viss del gå i tunnel vilket är positivt. Dock kommer den att skära genom större sammanhängande naturområden och ta delar av naturreservatet i anspråk. Såsom framgår av planbeskrivningen kommer detta att negativt påverka naturvärdena samt medföra störning i form av buller och ökad trafik. Vidare kommer barriäreffekten som finns i dag att öka för såväl djur som människor. Även kulturmiljön kommer att påverkas negativt av Tvärförbindelse Södertörn. Vi anser inte att värdet av tvärförbindelsen är så högt att de överväger dessa negativa aspekter.

De aspekter som lyfts fram i tjänsteutlåtandet om att man bör kräva att riktvärdena för buller i rekreatiomsområden efterföljs är viktiga liksom risken för vibrationer. Det är även bra att man belyser behovet av ett kontrollprogram för omgivningspåverkan under byggtiden.

För Vänsterpartiet

Britt Björneke

Robert Forsman

För Miljöpartiet

Peter Johansson

Huddinge kommun
Bygglovs- och tillsynsnämnden
2021-02-23

PROTOKOLLSANTECKNING

Ärende 10: Verksamhetsberättelse 2020 för bygglov och tillsynsnämnden

Huddinge är på många sätt en bra kommun att bo och leva i. Samtidigt präglas kommunen av ojämlikhet och stora utmaningar i välfärden som är ett resultat av underfinansiering under flera år. Vår budget hade tillsammans med regeringens investeringar och statsbidrag gett bättre förutsättningar för kommunens verksamheter och personal. Dessvärre valde inte en majoritet i fullmäktige att ställa sig bakom vårt budgetförslag och eftersom verksamhetsplanen inte utgår från vår budget så väljer vi att inte delta i beslutet under punkt 1 i ärendet verksamhetsplan för bygglovs- och tillsynsnämnden 2020.

Mycket gott arbete utförs i Bygglov- och tillsynsnämnden varje dag av engagerade medarbetare. Förvaltningen arbetar också hårt med att stödja och ständigt förbättra verksamheten. Den sammanvägda måluppfyllelsen för Bygglovs- och tillsynsnämnden är god och det är väldigt positivt och glädjande.

När man läser vidare i Verksamhetsberättelsen i delen ” Ökad nöjdhet med bemötande vid kontakt med kommunen” ser vi att i NKI mätningen visar det på negativ trend som är bekymmersamt. Det gäller för både handläggning av bygglovsärenden också miljö- och hälsoskyddsärenden. Vi vill att alla Huddinge Kommuns invånare skall känna sig trygga och nöjda med det bemötande de får, både privata personer och även företagare.

Bygglovs och tillsynsnämnden har samtidigt under de senaste åren haft höga kostnader för inhyrd personal. Detta ser vi även i nämnden då man har under året haft flera konsultuppdrag som är kostsamma för nämnden.(Budget 2020 -4040/ Bokslut 2020 -5075) Socialdemokraterna har genom åren drivit på den frågan för att minska kostnaderna för inhyrda personal då det bidrar till en ansvarsfull ekonomi och en bättre arbetsmiljö. När man läser delen om Attraktiv arbetsgivare jämfört med år 2019 blir man glad över den positiva trenden man ser och att personalomsättningen har minskat år 2020. Men frågan som återstår är dock om personalomsättningen minskar borde väl kostnaden för konsulter minska?? Det är en viktig fråga som nämnden bör vara uppmärksam på.

För Socialdemokraterna

Khalida Marefat



Huddinge kommun
Bygglövs- och tillsynsnämnden
2021-02-23

PROTOKOLLSANTECKNING

Ärende 10: Verksamhetsberättelse 2020 för bygglov- och tillsynsnämnden

Det är glädjande att den sammanvägda måluppfyllelsen är god. Särskilt glädjande är att målområdet Attraktiv arbetsgivare har ett betydligt mer positivt resultat 2020 i jämförelse med 2019. Det är viktigt att man aktivt fortsätter arbeta med dessa delområden så att den positiva trenden fortsätter vad t.ex. gäller lägre personalomsättning även efter pandemin. Om nu personalomsättningen minskat borde kostnaderna för konsulter minska. Detta motsägs av att kostnaderna för konsulter och inhyrd personal har överskridit budget.

Vi reagerar över att måluppfyllelsen av nämndmålet ökad nöjdhet med bemötandet vid kontakt med kommunen anses god. Utfallet vad gäller nöjd-kund-index visar en negativ trend vilket är bekymmersamt. Detta gäller även handläggning och service för ärenden inom miljö- och hälsoskydd. Därtill kommer den negativa trenden vad gäller företagares nöjdhet med handläggning och service för bygglovsärenden. Det är viktigt att arbetet med ett bra bemötande av och ökat förtroende hos invånarna intensifieras under 2021.

Britt Björneke

Robert Forsman

Huddinge kommun
Bygglövs- och tillsynsnämnden
2021-02-23



RESERVATION

Ärende 17: Bergskammen 46- Hemställan om återkallande av ansökan om utdömmande av vite

Jag yrkade i ärendet att nämnden skulle besluta att återkalla begäran om utdömmande av vite. Nämnden beslöt dock att avslå Peter Larssons begäran om detta. Jag reserverar mig mot beslutet.

Av utredningen i ärendet framgår att en ny detaljplan har fastställts för den aktuella fastigheten även om beslutet om antagande av den ännu inte vunnit laga kraft. När den har gjort det är det ytterst sannolikt att fastighetsägaren Peter Larsson kommer att få bygglov för den byggnad han förelagts att riva. Mot den bakgrunden anser jag att det inte är rimligt att vidhålla begäran om utdömmande av vite.

Britt Björneke