



Nämnd	Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott		
Offentligt sammanträde	Nej		
Sammanträdesdag	16 maj 2023		
Tid och plats	Klockan 14:01-14:35, Lokalen Flemingsbergsviken, Hälsovägen 7, Flemingsberg		
	Ledamöter	Frånvarande följande paragrafer	Tjänstgörande ersättare
Beslutande	Annie Östlund (C), ordförande		
	Kamile Ünver (S), 1:e vice ordförande	§§ 1-23	Konstantinos Tsampazis (S)
	Cecilia Sundberg (M), 2:e vice ordförande		
	Britt Björneke (V)		
	Gunilla Helmerson (M)	§§ 1-23	Peter Johansson (MP)
Närvarande ej tjänst- görande ersättare	Robert Andersson (HP)		
Övriga närvarande	Se nästa sida		
Utses att justera	Cecilia Sundberg (M)		
Justeringens tid	22 maj 2023	Paragrafer 1-23	
Underskrifter			
	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.



Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts sammanträde den 16 maj 2023

Övriga närvarande

Toralf Nilsson, teknisk direktör

Tove Bodin, administrativ chef

Morgan Randall Svahn, bygglovschef

Sofia Düring Forslund, enhetschef bygglovsavdelningen

Agneta Tarandi, enhetschef bygglovsavdelningen

Maria Gren, utredare

Matilda Vigedal, nämndsekreterare

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



BEVIS

om justering av bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts protokoll

Justeringen har anslagits på kommunens anslagstavla

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott har sammanträtt den	16 maj 2023
Protokollet har justerats den	22 maj 2023
Anslaget sattes upp den	23 maj 2023
Anslaget tas ner den	14 juni 2023
Protokollet finns också att läsa på kommunens webbplats	www.huddinge.se

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 1
--	----------------------------------	-----------------

Diarienummer BTN-2023/2.901

Val av justerare

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott utser Cecilia Sundberg (M) till att justera protokollet klockan 09:00 måndagen den 22 maj 2023. Justeringen sker digitalt.

Överläggning

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

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



Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 2

Diarienummer BTN-2023/3.111

Fastställande av dagordning

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott fastställer dagordningen utan ändringar.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 3

Diarienummer BTN-2023/4.901

Anmälan av jäv

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att ingen anmäler jäv.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 4
--	----------------------------------	-----------------

Diarienummer BTN-2023/69.905

Information om planenlighet och planenligt utgångsläge vid bygglovsprövning

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att information om planenlighet och planenligt utgångsläge vid bygglovsprövning ges på bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 maj 2023.

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



Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 5

Diarienummer BTN-2023/124.905

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

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att information om resultatet av Nöjd Kund Index-mätningen (NKI) ges på bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 maj 2023.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 6
--	----------------------------------	-----------------

Diarienummer BTN-2023/104.109

Detaljplan för Klockarbacken 10 m.fl. (Sjödalsbacken) inom kommundel Sjödalen, utökat förfarande – svar på intern remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 26 april 2023, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat en detaljplan för Klockarbacken 10 med flera (Sjödalsbacken) inom kommundel Sjödalen på förnyad granskning. Detaljplanen antogs av kommunfullmäktige den 17 maj 2021, men har sedan dess överklagats. Mark- och miljödomstolen upphävde den 26 december 2021 kommunens beslut eftersom domstolen ansåg att det saknades tillräckligt beslutsunderlag avseende kulturmiljö, naturvärden och artskyddsförordningen. Detaljplanen har därför nu kompletterats och skickats ut på förnyad granskning.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat förorenad mark, planerad transformatorstation, masshantering och användningen av namn i planhandlingarna.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 7

Diarienummer BTN-2023/106.109

Detaljplan för Udden 8 inom kommunal Fullersta - svar på intern remiss

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

1. Bygglövs- och tillsynsnämnden antar förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat den 26 april 2023, som sitt remissvar till kommunstyrelsen.
2. Paragrafen justeras omedelbart.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har till bygglövs- och tillsynsnämnden skickat ett förslag på detaljplan för Udden 8 inom kommunal Fullersta på samråd. Den nya detaljplanen skulle innebära att det uppförs ett nytt bostadshus på upp till tio våningar i närheten av Huddinges pendeltågsstation. Fullerstatorget och den park som ingår i planområdet ska rustas upp i samband med nybyggnationen.

Förvaltningens synpunkter rör bland annat buller, markföroreningar, formuleringar av planbestämmelser, hur parkeringsbehovet ska tillgodoses och användningen av namn i planhandlingarna.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 8
--	----------------------------------	-----------------

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 arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

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.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 9

Diarienummer BTN-2023/84.181

Delårsrapport för bygglovs- och tillsynsnämnden per den 30 april 2023

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att delårsrapport för bygglovs- och tillsynsnämnden per den 30 april 2023 hanteras på bygglovs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 maj 2023.

Överläggning

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

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 10
--	----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2023/79.331

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

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att överlämna ärendet till bygglövs- och tillsynsnämnden utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Bokverket 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 förslagna föreskrifter i viss mån omarbetas och förtydligas.

Överläggning

Annie Östlund (C), Cecilia Sundberg (M), Morgan Randall Svahn (tjänsteperson), Maria Gren (tjänsteperson) och Toralf Nilsson (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklarats avslutad.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 11
--	----------------------------------	------------------

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 arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott beslutar att överlämna ärendet till bygglövs- och tillsynsnämnden utan eget ställningstagande.

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.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 12

Diarienummer BTN-2023/115.331

OKARINAN 26 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Bygglov ges inte.
2. Avgiften för handläggningen är 33 333 kronor.

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

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt markförändringar i form av sprängning, schaktning samt uppfyllnad av mark för att möjliggöra den föreslagna byggnationen.

Förslagen huvudbyggnad strider mot detaljplanens bestämmelse avseende att byggnaden ska anpassas till markens naturliga nivåskillnader och att större nivåskillnader tas upp med sockel eller suterräng- eller källarvåning. Förvaltningen föreslår därför att bygglov inte ges.

Överläggning

Annie Östlund (C), Robert Andersson (HP), Cecilia Sundberg (M), Peter Johansson (MP), Britt Björneke (V), Agneta Tarandi (tjänsteperson) och Morgan Randall Svahn (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2023-03-15
Markplaneringsritning 2023-03-15
Fasadritningar (2 stycken) 2023-03-15
Planritningar 2023-03-15
Sektionsritning 2023-03-15

Handlingar som utgör underlag för bedömning

Yttrande från sökande 2023-03-15
Yttrande från annan 2023-05-03
Yttrande från entreprenör 2023-03-15

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



Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 13
--	----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2023/126.331

VAKTEN 16 - Ansökan om bygglov för om- och tillbyggnad av flerbostadshus

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Bygglov ges inte.
2. Avgiften för handläggningen är 6 421 kronor.

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

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för tillbyggnad i form av inglasning av balkong med tillkommande takkonstruktion på ett flerbostadshus.

Ansökan bedöms sammantaget inte uppfylla kraven i 9 kap. 30 § plan- och bygglagen (2010:900). Förvaltningen föreslår därför att bygglov inte ska ges.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2023-03-16
Fasadritning (3) 2023-03-16
Planritning 2023-03-16
Planritning 2023-04-19
Konstruktionsritning (5) 2023-03-16
Förslag till kontrollplan 2023-03-16

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 14

Diarienummer BTN-2023/125.331

GLÖMSTA 2:27 - Ansökan om förhandsbesked för nybyggnad av enbostadshus samt komplementbyggnad

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Negativt förhandsbesked ges (9 kap. 17 § PBL).
 2. Avgiften för handläggningen är 14 170 kronor. Avgift för handläggning har reducerats på grund av överskriden handläggningstid.
- I miljö- och bygglövsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 3 maj 2023 framgår skäl för beslutet. Där finns även upplysningar som är viktiga i ärendet.

Sammanfattning

Ansökan gäller förhandsbesked för nybyggnad av ett enbostadshus och en komplementbyggnad på en bebyggd fastighet som ligger inom ej planlagt område. Förvaltningens bedömning är att det råder stor efterfrågan på området för bebyggande. Detaljplanekravet gäller därmed enligt 4 kap. 2 § punkt 4a PBL. Förvaltningen gör vidare bedömningen att den obebyggda delen av tomten inte utgör ett mindre markområde som kan jämföras med en lucktomt, varpå ärendet inte kan prövas i samband med ansökan om förhandsbesked enligt 4 kap. 2§ sista stycket PBL. Förvaltningen föreslår därför att negativt förhandsbesked ges.

Handläggningstiden har överskridits och avgiften ska därför reduceras.

Överläggning

Annie Östlund (C), Cecilia Sundberg (M), Robert Andersson (HP), Agneta Tarandi (tjänsteperson) och Morgan Randall Svahn (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2023-02-16

Sektionsritning 2023-02-16

Handlingar som utgör underlag för beslutet

Yttrande från sökande 2023-05-01

Remissvar från plansektionen 2023-04-27

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



Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 15
--	----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2023/121.331

KYNÄS 2:70 - Ansökan om bygglov för nybyggnad av garage och komplementbyggnad samt tillbyggnad av huvudbyggnad

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

1. Bygglov ges inte.
2. Avgiften för handläggningen är 32 612 kronor.

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

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnad av två komplementbyggnader samt tillbyggnad av huvudbyggnad. Förslaget bedöms inte uppfylla kravet på hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan samt varsamhet mot bebyggelseområdets särskilda kulturmiljövärden. Förslaget bedöms innebära en förvanskning av bebyggelseområdet. Bygglov kan därför inte ges.

Bilagor

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan 2023-04-13
Sektionsritning 2023-04-13
Fasadritning 2022-02-26
Fasadritning 2022-02-26
Fasadritning 2022-02-26
Planritning 2022-02-26
Planritning 2022-02-26
Planritning 2022-02-26

Beslutet ska skickas till

Beslutet skickas i enlighet med sändlistan i tjänsteutlåtandet.

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



	Sammanträdesdatum	Paragraf
Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	16 maj 2023	§ 16

Diarienummer BTN-2023/117.331

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

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglovs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglovs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

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 bygglovsförvaltningens 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.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 17
--	----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2023/120.331

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

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

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 anmälningsskyldig 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.

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



	Sammanträdesdatum	Paragraf
Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	16 maj 2023	§ 18

Diarienummer BTN-2023/118.331

TUBAN 17 - Byggsanktionsavgift för att ha installerat trapphiss utan startbesked

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

Byggsanktionsavgift för att ha installerat en trapphiss utan startbesked tas ut av (*Uppgifter utelämnas*) och (*Uppgifter utelämnas*) i egenskap av fastighetsägare. Avgiften är 13 125 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 klagjort 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), Cecilia Sundberg (M), Sofia Düring Forslund (tjänsteperson) och Morgan Randall Svahn (tjänsteperson) yttrar sig i ärendet innan överläggningen förklaras avslutad.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 19
--	----------------------------------	------------------

Diarienummer BTN-2023/119.331

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

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

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.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott	Sammanträdesdatum 16 maj 2023	Paragraf § 20
--	----------------------------------	------------------

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 arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

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.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 21

Diarienummer BTN-2022/204.331

CELLON 1 - Byggsanktionsavgift för olovligt uppförda murar

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott föreslår bygglövs- och tillsynsnämnden att besluta enligt följande:

1. Byggsanktionsavgift för att ha uppfört en bygglövspliktig mur (1) utan bygglöv 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 bygglövspliktiga murar (2 och 3) utan bygglöv 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 marklövspliktiga 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 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

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

Bygglöv för huvudbyggnaden i dess nuvarande utformning kommer inte att kunna ges då det strider mot gällande detaljplan. Mot bakgrund av att huskroppen i den

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



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 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 rivs 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.

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



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 22

Diarienummer BTN-2023/7.905

Förvaltningschefens information

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att förvaltningschefens information ges på bygglövs- och tillsynsnämndens sammanträde den 23 maj 2023.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur



Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott

Sammanträdesdatum

16 maj 2023

Paragraf

§ 23

Diarienummer BTN-2023/8.905

Övriga frågor

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskotts beslut

Bygglövs- och tillsynsnämndens arbetsutskott noterar till protokollet att inga övriga frågor ställs.

Signaturer: Ordförande

Justerare

Utdragsbestyrkande: datum och signatur