

Ärendelista

Paragraf	Ärende
§ 29	Fastställande av dagordning och val av justerare
§ 30	Information från dataskyddsombudet
§ 31	Information från förvaltningen
§ 32	BN/2026:32 Taxa för bygglov, plan och geografisk information
§ 33	BN/2026:17 Föreläggande om att riva komplementbyggnad samt mur
§ 34	BN/2026:21 Bygglov för nybyggnad av fritidshus
§ 35	BN/2026:27 Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
§ 36	Anmälan av delegationsbeslut
§ 37	Meddelanden

Protokoll för Byggnadsnämnden

Datum	2026-04-21
Tid	18:00 - 19:22
Plats	Myggdalen
Närvarande	Se närvarolista
Justeringsdatum	2026-04-24
Paragrafer	§29-§37
Underskrifter	Protokollet justeras med digital underskrift. Underskrifter finns på sista sidan i protokollet.
Sekreterare	Johanna Skybäck
Ordförande	Mikael Onegård
Justerande	Per Lindén

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Beslutande organ	Byggnadsnämnden
Sammanträdesdatum	2026-04-21
Datum då anslaget sätts upp	2026-04-24
Datum då anslaget tas ned	2026-05-18
Protokollets förvaringsplats	Protokollet förvaras hos kommunkansliet
Anslag upprättat av	Johanna Skybäck

Närvarolista

Beslutande

Mikael Onegård
Anna Pasini Frängsmyr (S)
Per Lindén (KD)
Klas Torstensson (M)
Matthias Strähle (S), tjänstgörande ersättare för Jörgen Hasselgren (S) §§ 29-37
Sandra Storm (M)
Maria Alves Persson (S)
David Kern (SD)
Christer Chrissmon (C)

Ersättare

Thomas Pettersson Gamrell (M)
Christer Magnergård (L)

Övriga

Johanna Skybäck, Nämndsekreterare
Anders Söderberg, Bygglovschef
Moa Johansson, Bygglovshandläggare
Josefine Snees, Bygglovshandläggare
Karin Thorsell, Bygglovshandläggare
Caroline Johansson, Dataskyddsombud, närvarar §§ 29-30

Frånvarande

Jörgen Hasselgren (S)
Rebecca Lundqvist (M)
Marianna Blix Grimaldi (M)
Tore Hultman (V)
Bengt Bäckström (SD)
Peter Franzén (SD)

§ 29

Fastställande av dagordning och val av justerare

Beslut

1. Byggnadsnämnden väljer Per Lindén (KD) till justerare.
 2. Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändring:
 - I kallelsen angivet ärende 7, BN/2026:27 Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad utgår.
-

§ 30

Information från dataskyddsombudet

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar informationen.
-

Sammanfattning av ärendet

Dataskyddsombudet Caroline Johansson informerar om nämndernas systematiska dataskyddsarbete.

Inom kommunen är det varje nämnd som är personuppgiftsansvariga för den personuppgiftsbehandling som förvaltningen utför. Syftet med dataskyddsombudets årsrapport är att följa upp nämndernas systematiska dataskyddsarbete.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att byggnadsnämnden noterar informationen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

§ 31

Information från förvaltningen

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar informationen.
-

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschef Anders Söderberg informerar byggnadsnämnden om pågående arbete på avdelningen.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att byggnadsnämnden noterar informationen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

Handlingar som ingår i beslutet

Statistik bygglov Mars 2026

VO15 månadsrapport mars 2026

§ 32

BN/2026:32

Taxa för bygglov, plan och geografisk information

Beslut

Byggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta följande:

1. Kommunfullmäktige antar taxa för bygglov, plan och geografisk information.
2. Taxan indexregleras inför 2027.
3. Taxa börjar gälla från och med 1 juni 2026.

Sammanfattning av ärendet

För taxa för bygglov, plan och geografisk information ligger ansvaret för besluten enligt följande: byggnadsnämnden (ansvarsområde tabell A 1-14 och A 17-21) och samhällsbyggnads- och hållbarhetsnämnden (ansvarsområde tabell A 15-16, tabell B och tabell C). Tabell D är tillämplig för båda nämnderna.

Genom en årlig översyn förtydligas taxan inför år 2027, men denna gång behöver taxan börja gälla tidigare i och med tillämpning av förenklade bygglovsregler som trädde i kraft 1 december 2025. I översynen har tidsuppskattningar för hantering av ärenden och andra kostnadsfaktorer setts över. Timpriset som ligger till grund för många kostnadsuträkningar föreslås att även fortsatt indexregleras enligt prisindex för kommunal verksamhet (PKV) årligen (PKV för kommande år som presenteras i oktober).

Kostnadsberäkningarna uppdateras därför inför 2027 när index blivit känt hösten 2026, vilket beskrivs i taxan. Kommunstyrelsen ska meddelas den verkställda justeringen.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande:

1. Kommunfullmäktige antar taxa för bygglov, plan och geografisk information.
2. Taxan indexregleras inför 2027.
3. Taxa börjar gälla från och med 1 juni 2026.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteskrivelse, taxa för bygglov, plan och geografisk information, gällande version

Taxa för bygglov, plan, geodata 2026-06-01 spårande ändringar

Beslutet skickas till

Kommunstyrelsen

§ 33

BN/2026:17

Föreläggande om att riva komplementbyggnad samt mur

Beslut

1. Dubbel byggsanktionsavgift om 25 576 kronor tas ut av fastighetens ägare X för att ha uppfört mur utan bygglov och innan ett startbesked har getts (11 kap. 51 § PBL).
2. Byggsanktionsavgifterna enligt ovan ska betalas inom två månader efter det att detta beslut har delgetts fastighetsägaren (11 kap. 61 § PBL).
3. Vid vite om 100 000 kronor förelägga fastighetens ägare X att senast 3 månader efter det att byggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft ha vidtagit rättelse genom att ta bort komplementbyggnaden (11 kap. 20 § PBL).
4. Fastighetens ägare X föreläggs att erlagga löpande vite om 50 000 kronor för varje period om en månad därefter som beslutet inte följts.
5. Vid vite om 15 000 kronor förelägga fastighetens ägare X att senast 2 månader efter det att byggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft ha vidtagit rättelse genom att ta bort muren (11 kap. 20 § PBL).
6. Fastighetens ägare X föreläggs att erlagga löpande vite om 10 000 kronor för varje period om en månad därefter som beslutet inte följts.
7. Lämna anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad, pool och eldstad utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
8. Byggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.
Byggnadsnämnden upplyser vidare att Kronofogdemyndigheten enligt 11 kap. 29 § plan- och bygglagen ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden.

Sammanfattning

Tillsynsanmälan avser,

- olovlig mur vid tomtgräns i väster,
- olovligt inglasat uterum (i ärendet kallad tillbyggnad av huvudbyggnad),
- olovligt byggande av pool,
- olovlig eldstad,
- olovlig komplementbyggnad.

Tillbyggnaden av huvudbyggnad ryms inom de 30 kvadratmeter som enligt 9 kap. 10 § plan- och bygglagen inte kräver vare sig lov eller startbesked. Poolen som tidigare funnits på tomten är igenfylld. Den eldstad som var installerad har tagits bort och är inte längre aktiv. Tillbyggnaden av huvudbyggnad, pool och eldstad kräver därför ingen vidare handläggning.

Det är i ärendet fastställt att den mur vid tomtgräns i väster på fastigheten är olovligt uppförd och att det inte går att få bygglov för muren på grund av att den är byggd på prickad mark samt att den är byggd närmre tomtgräns än 4,5 meter. Muren måste därför tas bort. Fastighetsägaren har tidigare debiterats sanktionsavgift samt förelagts att vid vite att ta bort muren. Fastighetsägaren har inte hörsammat nämndens beslut.

Den komplementbyggnad som finns på fastighetens nordöstra hörn har en byggnadsarea om cirka 56 kvadratmeter. Komplementbyggnaden saknar bygglov och startbesked och det finns inte tillräckligt med byggrätt kvar på fastigheten för att bevilja bygglov för komplementbyggnaden.

Bygglovsenhetens förslag till beslut är därför att,

- debitera dubbel sanktionsavgift för muren,
- förelägga fastighetsägaren att vid vite om 50 000 kronor ta bort mur och komplementbyggnad,
- förelägga fastighetsägaren att erlægga löpande vite om 25 000 kronor för varje period om två månader därefter som beslutet inte följs,
- att lämna tillbyggnaden av huvudbyggnad, pool och eldstad utan åtgärd.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att byggnadsnämnden beslutar att:

Sidan är signerad digitalt	Utdragsbestyrkande
----------------------------	--------------------

1. Dubbel byggsanktionsavgift om 25 576 kronor tas ut av fastighetens ägare X för att ha uppfört mur utan bygglov och innan ett startbesked har getts (11 kap. 51 § PBL).
2. Byggsanktionsavgifterna enligt ovan ska betalas inom två månader efter det att detta beslut har delgetts fastighetsägaren (11 kap. 61 § PBL).
3. Vid vite om 100 000 kronor förelägga fastighetens ägare X att senast 3 månader efter det att byggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft ha vidtagit rättelse genom att ta bort komplementbyggnaden (11 kap. 20 § PBL).
4. Fastighetens ägare X föreläggs att erlagga löpande vite om 50 000 kronor för varje period om en månad därefter som beslutet inte följts.
5. Vid vite om 15 000 kronor förelägga fastighetens ägare X att senast 2 månader efter det att byggnadsnämndens beslut vunnit laga kraft ha vidtagit rättelse genom att ta bort muren (11 kap. 20 § PBL).
6. Fastighetens ägare X föreläggs att erlagga löpande vite om 10 000 kronor för varje period om en månad därefter som beslutet inte följts.
7. Lämna anmälan om olovligt uppförd tillbyggnad, pool och eldstad utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
8. Byggnadsnämnden meddelar med stöd av 11 kap. 27 § tredje stycket PBL att om föreläggandet inte följs kan byggnadsnämnden besluta att åtgärden ska genomföras på den försumliges bekostnad.
Byggnadsnämnden upplyser vidare att Kronofogdemyndigheten enligt 11 kap. 29 § plan- och bygglagen ska lämna den hjälp som behövs för att genomföra åtgärden.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteskrivelse	upprättad 2026-02-16
Brev, epost	inkommen 2026-01-07

Bilaga 1, foto från Google inkommen 2026-01-07
Bilaga 2, plankarta inkommen 2026-01-07
Bilaga 3, planbeskrivning inkommen 2026-01-07
Bilaga 4, planbestämmelser inkommen 2026-01-07
Bilaga 5, foto från Google inkommen 2026-01-07
Bilaga 6, foto från Google inkommen 2026-01-07
Bilaga 7, foto på igensatt skorsten inkommen 2019-01-17

Bilaga 8, yttrande inkommen 2026-04-07

Protokoll tillsynsbesök inför nämnd

Beslutet skickas till

Fastighetsägaren

§ 34

BN/2026:21

Bygglov för nybyggnad av fritidshus

Beslut

- Byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att genomföra grannhörande och remisser.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus. I dag finns det bland annat ett befintligt fritidshus som har en byggnadsarea om cirka 508 kvadratmeter som avses rivas för att ersättas med ett nytt fritidshus om 575 kvadratmeter vilket innebär att en större yta tas i anspråk med cirka 70 kvadratmeter.

Föreslagen fritidshus introducerar en ny form och storlek till bebyggelseområdet med sin rundade form och stora glaspartier som inte är anpassad till bebyggelsens kulturhistoriska värden. Den nya byggnaden tar inte upp något av dom formelement som finns i området och gör inte heller en modern tolkning av dom.

Bygglovsenheten bedömer att byggnaden kommer bli mycket synlig både med och utan växter och kommer påverka bebyggelseområdet mycket negativt. Växtlighet kan inte regleras med bygglov.

Fritidshusets storlek kan få en prejudicerande effekt i området och innebära att befintliga äldre byggnader i området rivs och ersätts med cirka 600 kvadratmeter stora byggnader. Detta innebär också att Breviksmaren förlorar sin karaktäristiska bebyggelse. Områdets byggnader är utpekade som särskilt värdefulla men det innebär inget rivningsförbud. Bygglovsenheten bedömer att föreslagen fritidshus kommer att skada områdets kulturhistoriska värden.

Bygglovsenheten bedömer att nytt fritidshus inte är anpassat till bebyggelsestrukturen i området gällande både volym och utformning och medför en negativ inverkan på bebyggelsemiljön i området.

Mot bakgrund av ovanstående bedömer bygglovsenheten att inskickat förslag inte kan beviljas med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan ska därför avslås.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av fritidshus med stöd av 9 kap. 57 § plan- och bygglagen (2010:900).
2. Avgift för avslag är 26 252 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2025-05-22 § 59.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden har att ta ställning till en ansökan om bygglov för fastigheten X, belägen utanför detaljplanlagt område.

Den föreslagna nybyggnaden bedöms inte medföra någon påtaglig förändring av områdets karaktär. Området präglas av en varierad bebyggelsestruktur med friliggande villor från olika tidsperioder. Den befintliga byggnaden har en större volym än flertalet övriga bostadshus i området och är inte uppförd under den tidsperiod som i kommunens kulturhistoriska inventering anges som särskilt skyddsvärd.

Att ersätta den befintliga byggnaden med ett nytt arkitektritad bostadshus i nutida gestaltning bedöms därför vara förenligt med områdets övergripande karaktär.

De föreslagna åtgärderna bedöms sammantaget inte medföra någon negativ påverkan på områdets karaktär och bör därför tillstyrkas.

Mikael Onegård

Ordförande i byggnadsnämnden

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att byggnadsnämnden återremitterar ärendet till förvaltningen för att genomföra grannhörande och remisser.

Yrkanden

Anna Frängsmyr (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

Handlingar som ingår i beslutet

Illustration, inkom 2026-02-12

Utlåtande antikvarie, inkom 2026-02-12

Planritning 3 st., inkom 2026-02-12

Sektionsritning 2 st., inkom 2026-02-12

Situationsplan illustration, inkom 2026-02-12

Situationsplan (nybyggnadskarta), inkom 2026-02-12

Markplaneringsritning, inkom 2026-02-12

Fasadritningar 4 st., inkom 2026-02-12

Ritningsförteckning, inkom 2026-02-12

Brev från sökanden, inkom 2026-02-12

Ordförandeutlåtande – bygglov för nybyggnad av fritidshus

Bilagor

Tyresö översiktlig kulturmiljöinventering.

Beslutet skickas till

Vid beslut om avslag skickas beslut till följande:

Sökande

Byggherre

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

§ 35

BN/2026:27

Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad

Beslut

Ärendet utgår.

§ 36

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämnden delegationsordning. Fattade delegationsbeslut redovisas i bilagor.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

Handlingar som ingår i beslutet

Delegationsbeslutslista

§ 37

BN/2026:29

Meddelanden

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar informationen.
-

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden informeras om inkomna meddelanden samt beslut som berör nämnden, se handlingar som ingår i beslutet.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att byggnadsnämnden noterar informationen.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om byggnadsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

Handlingar som ingår i beslutet

Beslut 1273-2026

Beslut 44027-2025

Beslut 1665-2026

Beslut 1662-2026

Beslut 39618-2025

Nacka TR P 8087-25 Dom 2026-04-10

Dataskyddsbudets årsrapport