

## Ärendelista

| Paragraf | Ärende                                                                                       |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| § 11     | Fastställande av dagordning och val av justerare                                             |
| § 12     | Information från förvaltningen                                                               |
| § 13     | BTN/2026:11<br>Sanktionsavgift för att ha uppfört brygga innan startbesked                   |
| § 14     | BTN/2026:12<br>Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad |
| § 15     | BTN/2026:13<br>Ansökan om bygglov för utvändig ändring av radhus och installation av eldstad |
| § 16     | BTN/2026:4<br>Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod                                    |
| § 17     | BTN/2026:18<br>Föreläggande att ta bort plank och altan                                      |
| § 18     | BTN/2026:15<br>Sanktionsavgift för olovligt utförd schaktning utan marklov och startbesked   |
| § 19     | BTN/2026:20<br>Sammanträdesdatum för bygg- och tillsynsnämnden 2027                          |
| § 20     | Anmälan av delegationsbeslut                                                                 |
| § 21     | Meddelanden                                                                                  |

## Protokoll för Bygg- och tillsynsnämnden

|                 |                                                                                                    |
|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum           | 2026-10-20                                                                                         |
| Tid             | 18:00 - 19:00                                                                                      |
| Plats           | Myggdalen                                                                                          |
| Närvarande      | Se närvarolista                                                                                    |
| Justeringsdatum | 2026-10-23                                                                                         |
| Paragrafer      | §11-§21                                                                                            |
| Underskrifter   | Protokollet justeras med digital underskrift.<br>Underskrifter finns på sista sidan i protokollet. |
| Sekreterare     | Heidi Swahn                                                                                        |
| Ordförande      | Mikael Onegård                                                                                     |
| Justerande      | Per Lindén (KD)                                                                                    |

---

### ANSLAG / BEVIS

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

|                              |                                         |
|------------------------------|-----------------------------------------|
| Beslutande organ             | Bygg- och tillsynsnämnden               |
| Sammanträdesdatum            | 2026-10-20                              |
| Datum då anslaget sätts upp  | 2026-10-23                              |
| Datum då anslaget tas ned    | 2026-11-16                              |
| Protokollets förvaringsplats | Protokollet förvaras hos kommunkansliet |
| Anslag upprättat av          | Heidi Swahn                             |

## Närvarolista

### Beslutande

Mikael Onegård (M)  
Anna Pasini Frängsmyr (S)  
Per Lindén (KD)  
Klas Torstensson (M)  
Jörgen Hasselgren (S)  
Maria Alves Persson (S)  
David Kern (SD)  
Christer Chrissmon (C)  
Marianna Blix Grimaldi (M) Tjänstgörande ersättare

### Ersättare

Mattias Strähle (S)  
Tore Hultman (V)  
Christer Magnergård (L)  
Michael Johansson (M)

### Övriga

Heidi Swahn, Nämndsekreterare  
Anders Söderberg, Enhetschef  
Godfrey Kabagambe, Bygglovshandläggare  
Vincent Monthan, Bygglovshandläggare  
Karin Thorsell, Bygglovshandläggare  
Mikael Westerberg, Bygglovshandläggare  
Josefine Snees, Bygglovshandläggare  
Paul Samuelsson, Bygginpektör

### Frånvarande

Sandra Storm (M)  
Thomas Pettersson Gamrell (M)  
Bengt Bäckström (SD)  
Peter Franzén (SD)

§ 11

## Fastställande av dagordning och val av justerare

### Beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden väljer Per Lindén (KD) som justerare.
  2. Bygg- och tillsynsnämnden fastställer dagordningen.
-

## § 12

### Information från förvaltningen

#### Beslut

- Bygg- och tillsynsnämnden noterar informationen.
- 

#### Sammanfattning av ärendet

Bygglovschef Anders Söderberg informerar bygg- och tillsynsnämnden om statistik och pågående arbete på avdelningen.

#### Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att bygg- och tillsynsnämnden noterar informationen.

#### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

#### Handlingar som ingår i beslutet

- Statistik september 2026

§ 13

BTN/2026:11

## Sanktionsavgift för att ha uppfört brygga innan startbesked

### Beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden tar ut byggsanktionsavgift om 62 877 kronor av verksamhetsutövaren Trollbäckens Båtsällskap (812400-7314) för att ha utfört tillbyggnad av småbåtshamn utan bygglov och innan ett startbesked har getts (11 kap. 51 § PBL). Avgiften är nedsatt till en fjärdedel av det beräknade beloppet 251 511 kronor (11 kap. 53 a § PBL).
2. Byggsanktionsavgiften enligt ovan ska betalas inom två månader efter det att detta beslut har delgetts den avgiftsskyldige (11 kap. 61 § PBL).
3. Bygg- och tillsynsnämnden lämnar anmälan om olovligt tillbyggd småbåtshamn utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
4. Bygg- och tillsynsnämnden lämnar anmälan om olovligt fällande av träd utan åtgärd (26 kap. 1 § MB).

---

### Sammanfattning

Ärendet avser en tillsynsanmälan om att träd har avverkats samt att det har byggts bryggor utan strandsskyddsdispens och bygglov. Området ligger utanför detaljplanelagt område och det råder strandskydd från strandlinjen 100 meter upp på land och 100 meter ut i vatten. Brygganläggningen består av 8 bryggor som är sammanbyggda, brygga 7 och 8 ligger utanför strandskyddat område.

Då bygg- och tillsynsnämnden inte har kunnat bevisa att det har skett olovlig trädfällning saknar bygg- och tillsynsnämnden skäl för ingripanden i den delen av anmälan.

Av ortofoton framgår att brygga 4, brygga 5, brygga 6 samt ny del mellan brygga 4 och brygga 5 har flyttats respektive byggts till någon gång mellan den 5 september 2021 och någon gång under 2022. Bygg- och tillsynsnämnden har inte kunnat hitta något bevis för att denna tillbyggnad och ombyggnad har

skett inom fem år och dessa åtgärder måste därför anses vara preskriberade. Bygglovsenheten har därför inte möjlighet att ta ut byggsanktionsavgift för dessa.

Av ortofoton framgår även att brygga 7, brygga 8 samt ny del mellan brygga 8 och brygga 1 har byggts till någon gång mellan 2022 och den 28 juni 2025. Dessa delar är byggda utan bygglov och startbesked. För dessa åtgärder ska en byggsanktionsavgift på 251 511 kronor tas ut.

Bygglov och startbesked har getts i efterhand för den tillbyggnad av småbåtshamn i ärende med diarienummer BYGG 2026-000127. Mot bakgrund av det saknar bygg- och tillsynsnämnden skäl för ytterligare ingripanden för den delen av anmälan.

Förslag till beslut är därför att lämna tillsynsanmälan utan åtgärd med stöd av 11 kap. 5 § PBL förutsatt att byggsanktionsavgifterna enligt ovan betalas in.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden tar ut byggsanktionsavgift om 251 511 kronor av verksamhetsutövare Trollbäckens Båtsällskap (812400-7314) för att ha utfört tillbyggnad av småbåtshamn utan bygglov och innan ett startbesked har getts (11 kap. 51 § PBL).
2. Byggsanktionsavgiften enligt ovan ska betalas inom två månader efter det att detta beslut har delgetts fastighetsägarna (11 kap. 61 § PBL).
3. Bygg- och tillsynsnämnden lämnar anmälan om olovligt tillbyggd småbåtshamn utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
4. Bygg- och tillsynsnämnden lämnar anmälan om olovligt fällande av träd utan åtgärd (26 kap. 1 § MB).

### Ordförandeutlåtande

Ordföranden delar förvaltningens bedömning att en bygglovspliktig åtgärd har utförts utan bygglov och startbesked och att byggsanktionsavgift ska tas ut. Ordföranden gör dock en annan bedömning än förvaltningen i frågan om nedsättning.

Enligt 11 kap. 53 a § PBL får en byggsanktionsavgift sättas ned om den inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Det ska särskilt beaktas om överträdelsen inte skett uppsåtligen eller av oaktsamhet, eller av andra skäl är av mindre allvarlig art. Enligt förarbetena kan avgiften i sådana fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Ordföranden anser att överträdelsen är av mindre allvarlig art och att full avgift inte står i rimlig proportion till överträdelsen. Följande omständigheter har särskilt beaktats:

- **Åtgärden var lovbar.** Bygglov i efterhand gavs den 1 juli 2026 (BYGG 2026-000127). De intressen som plan- och bygglagen skyddar har därmed inte skadats.
- **Hamnen är prövad enligt miljöbalken.** Mark- och miljödomstolen lagligförklarade hamnanläggningen den 15 juni 2021 och gav dispens från föreskrifterna för Tyresta naturreservat. Länsstyrelsen har bekräftat att separat strandskyddsdispens inte krävs. Brygg 7 och 8 ligger dessutom utanför strandskyddat område.
- **Kommunen har upplåtit marken för hamnen.** Kommunen är fastighetsägare och har genom arrendeavtalet gett föreningen rätt att etablera hamnen. Föreningen har haft kontinuerlig kontakt med kommunen. Det är förståeligt att föreningen uppfattat att verksamheten var förankrad hos kommunen, även om ansvaret för bygglov ligger på byggherren.
- **Utdragen handläggning.** Tillsynsärendet inleddes 2017. Begäran om förklaring skickades först den 20 augusti 2025 och lovföreläggande först den 16 mars 2026, efter att de nu aktuella bryggorna redan uppförts.
- **Ideell verksamhet.** Avgiftsskyldig är en ideell båtförening utan vinstsyfte, och avgiften belastar i förlängningen medlemmarna.

Sammantaget finner ordföranden skäl att sätta ned avgiften till en fjärdedel, vilket är den lägsta nivå som förarbetena anvisar.

Mikael Onegård  
Ordförande i bygg- och tillsynsnämnden

### Ordförandens förslag till beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden tar ut byggsanktionsavgift om 62 877 kronor av verksamhetsutövaren Trollbäckens Båtsällskap (812400-7314) för att ha utfört tillbyggnad av småbåtshamn utan bygglov och innan ett startbesked har getts (11 kap. 51 § PBL). Avgiften är nedsatt till en fjärdedel av det beräknade beloppet 251 511 kronor (11 kap. 53 a § PBL).

2. Byggsanktionsavgiften enligt ovan ska betalas inom två månader efter det att detta beslut har delgetts den avgiftsskyldige (11 kap. 61 § PBL).
3. Bygg- och tillsynsnämnden lämnar anmälan om olovligt tillbyggd småbåtshamn utan åtgärd (11 kap. 5 § PBL).
4. Bygg- och tillsynsnämnden lämnar anmälan om olovligt fällande av träd utan åtgärd (26 kap. 1 § MB).

## Yrkanden

Ann Frängsmyr (S) yrkar bifall till ordförandeförslaget.

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

## Handlingar som ingår i beslutet

- Ordförandeutlåtande – sanktionsavgift för att ha uppfört brygga innan startbesked
- Tjänsteskrivelse, Sanktionsavgift för att ha uppfört brygga innan startbesked
- Situationsplan
- Beräkning av sanktionsavgifter - Boverket
- Tillstånd för vattenverksamhet
- Svar från natur och viltärenden.stockholm@länsstyrelsen.se
- Kommunikering inför beslut
- Yttrande från Trollbäckens båtsällskap
- Protokoll tillsynsbesök 2026-10-20
- Fotografi-Fotobilaga tillsynsbesök 2026-10-20

## Beslutet skickas till

Fastighetsägare  
Verksamhetsutövare  
Klaganden

§ 14

BTN/2026:12

## Ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus samt installation av eldstad

### Beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av enbostadshus med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige: Avgift: 11 352 kronor.

---

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av enbostadshus om 130 kvadratmeter bruttoarea och installation av eldstad.

Föreslagen nybyggnad avviker från detaljplanen på grund av att bruttoarean om 130 kvm inte är i huvudsak samma omfattning som bruttoarean för tidigare fritidshus som var 61,4 kvadratmeter.

Enligt 9 kap 60 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL får bygglov ges för en åtgärd som avviker från detaljplanen om avvikelsen är liten och förenlig med detaljplanens syfte, eller åtgärden är av begränsad omfattning och nödvändig för att området ska kunna användas eller bebyggas på ett ändamålsenligt sätt.

Bygglovsenheten bedömer att avvikelsen inte är en sådan avvikelse och därför kan inte bygglov tillstyrkas för åtgärden.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att nämnden beslutar enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

## Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

## Handlingar som ingår i beslutet

- Situationsplan, inkom 2026-05-21
- Bygglovsritningar, inkomna 2026-05-21
- Bilaga 1
- Bilaga 2, inkom 2026-09-29
- Yttranden 2 st., inkom 2026-09-29

## Beslutet skickas till

Sökanden: [Personuppgift borttagen på grund av GDPR]

§ 15

BTN/2026:13

## Ansökan om bygglov för utvändig ändring av radhus och installation av eldstad

### Beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av radhus genom utbyggnad på fasaden mot sydväst, skorsten i samband med installation av eldstad samt insättning av fönster, med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgift för beviljat lov debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Förvaltningen får i uppdrag att beräkna och fakturera avgiften.

---

### Sammanfattning

Ansökan avser utbyggnad på entréplan på fasaden mot sydväst, skorsten i samband med installation av eldstad och insättning av fönster.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden avslår bygglov för utvändig ändring av radhus genom utbyggnad på fasaden mot sydväst med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Bygg- och tillsynsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av radhus med skorsten och fönster med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
3. Följande avgifter debiteras i samband med detta beslut, enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige: Avgift: 1 419 kronor.

### Ordförandeutlåtande

#### Motivering

Nämnden gör en annan bedömning än förvaltningen av utbyggnaden mot sydväst och finner att den uppfyller varsamhetskravet i 2 kap. 6 § och 8 kap. 17 § PBL. Skorsten och fönster bedöms, i likhet med förvaltningen, vara planenliga och uppfylla kraven i 2 och 8 kap. PBL.

### **Åtgärden är förenlig med detaljplanen**

Fastigheten omfattas av detaljplan 178, laga kraft 1978-12-04, som anger bostadsändamål med sammanbyggda hus. Förvaltningen har inte funnit att utbyggnaden strider mot detaljplanen. Planen innehåller inga skyddsbestämmelser eller varsamhetsbestämmelser för bebyggelsen. Utbyggnaden utförs enligt attefallsreglerna och omfattas därför sedan den 1 december 2025 inte av begränsningen avseende mark som inte får bebyggas (prickmark). När en åtgärd är planenlig ska bygglov ges om övriga krav i 9 kap. 56 § PBL är uppfylla.

### **Varsamhetskravet innebär hänsyn, inte ett förbud mot förändring**

Enligt 8 kap. 17 § PBL ska en ändring utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas. Kravet är ett hänsynskrav som ska tillämpas med hänsyn till ändringens art och omfattning. Det innebär inte att varje avvikelse från den ursprungliga utformningen är otillåten.

Utbyggnaden är begränsad till entréplanet och omfattar cirka 1,5 meter i djup enligt planritningen. Fasaden utförs med stående träpanel i samma utförande som befintlig fasad. Takform, höjd, skala och materialval bevaras, liksom radhuslängans övre våning och rytm. Nämnden bedömer att byggnadens och längans grundläggande karaktärsdrag därmed tas tillvara.

### **Kulturmiljöinventeringen är ett underlag, inte ett skydd**

Kulturmiljöinventeringen för Krusboda från januari 2015 är ett värdefullt kunskapsunderlag men saknar rättslig bindande verkan. Nämnden noterar, i likhet med sökanden, att indraget i fasaden inte särskilt lyfts fram som ett bärande karaktärsdrag i inventeringen. Förvaltningen har inte heller prövat byggnaden som särskilt värdefull enligt 8 kap. 13 § PBL. Nämnden finner därför inte stöd för att indraget ska ges sådan vikt att det hindrar en måttlig och välanpassad utbyggnad.

### **Bebyggelsemiljön har redan förändrats**

Varsamhetskravet i 2 kap. 6 § PBL avser bebyggelsemiljön som helhet. Området har under drygt 50 år genomgått ett stort antal förändringar. Sökanden har visat att liknande utbyggnader på framsidan finns på andra radhus i området (bilaga 2) och har lämnat in två tidigare beviljade bygglov inom området. Att den aktuella radhuslängan saknar sådana utbyggnader ändrar inte att åtgärden är en etablerad och accepterad förändring i bebyggelseområdet. Likartade åtgärder bör bedömas på likartat sätt.

### Avvägning mellan allmänna och enskilda intressen

Enligt 2 kap. 1 § PBL ska både allmänna och enskilda intressen beaktas. Sökandens intresse av att anpassa sin bostad till sina behov är betydande. Grannemedgivande har lämnats in. Påverkan på kulturmiljön bedöms som liten. Nämnden finner vid en samlad bedömning att det enskilda intresset väger tyngre och att bygglov ska beviljas i sin helhet.

Mikael Onegård  
Ordförande i bygg- och tillsynsnämnden

### Ordförandens förslag till beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden beviljar bygglov för utvändig ändring av radhus genom utbyggnad på fasaden mot sydväst, skorsten i samband med installation av eldstad samt insättning av fönster, med stöd av 9 kap. 56 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgift för beviljat lov debiteras enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Förvaltningen får i uppdrag att beräkna och fakturera avgiften.

### Yrkanden

Anna Frängsmyr (M) yrkar bifall till ordförandes förslag till beslut.  
Jörgen Hasselgren (S), David Kern (SD), Christer Crissmon (C) samt Maria Alves Persson (S) instämde i bifallsyrkandet.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

### Handlingar som ingår i beslutet

- Ordförandeutlåtande – ansökan om bygglov för utvändig ändring av radhus och installation av eldstad
- Situationsplan, inkom 2026-04-02
- Planritning, inkom 2026-04-02
- Fasadritning, inkom 2026-04-02
- Yttrande, inkom 2026-04-22
- Yttrande, inkom 2026-05-12
- Kompletteringsbrev
- Återkallelse

- Bilaga 1
- Bilaga 2

**Beslutet skickas till**

Sökanden: [Personuppgift borttagen på grund av GDPR]

§ 16

BTN/2026:4

## Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod

### Beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgiften tas ut enligt gällande taxa.

---

### Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av en mast och teknikbod. Syftet är att stärka samt behålla täckning och kapaciteten i mobilnätet. Detaljplanen anger att berört område är allmän plats i form av park eller plantering. En mast för att stärka kapaciteten i mobilnätet bedöms utgöra en sådan avvikelse från detaljplanen som kan godkännas med anledning av att åtgärden uppfyller ett allmänt intresse och är förenligt med detaljplanens syfte. Sökanden har granskat alternativa platser och bedömer att vald plats är bäst lämpad, bygglovsenheten finns inte skäl att ifrågasätta detta. Bygglovsenheten bedömer sammantaget att åtgärderna inte innebär någon betydande olägenhet och att åtgärderna uppfyller de krav som ställs i plan- och bygglagen. Åtgärden bedöms vara lämplig och det allmänna intresset att uppföra masten bedöms väga tyngre än det enskilda intresset att inte uppföra masten. Bygglovsenheten bedömer att bygglov ska beviljas.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden beviljar bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod med stöd av 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Sökandes förslag till kontrollansvarig, Staffan Lundriksson, certifierad SC0727-11 med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, godtas.

3. Avgiften för lov samt teknisk del är 8 280 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-05-24, § 32.

## Ordförandeförslag

### Motivering

Platsen är i detaljplan 136 utlagd som allmän plats, park eller plantering. För att bygglov ska kunna ges trots avvikelsen krävs enligt 9 kap. 31 c § PBL att åtgärden är lämplig och att det allmänna intresset väger tyngre än de motstående intressena. Det förutsätter ett fullständigt underlag. Nämnden bedömer att underlaget i ärendet inte räcker för en sådan prövning.

Bristande utredning av alternativ. Det är sökanden som ska visa att den valda platsen är lämplig. Lokaliseringsutredningen redovisar fyra alternativa placeringar men avfärdar dem med allmänt hållna skäl, till exempel att de ligger för nära bostäder eller kräver stora markarbeten. Avfärdandet sker utan närmare redovisning av avstånd, höjder, täckningsbehov eller kostnader. Möjligheten till samlokalisering i kraftledningsgatan avfärdas med hänvisning till nätägarens och operatörens bedömningar, som inte har redovisats i sak. Ett stort antal sakägare, boende och organisationer har ifrågasatt utredningen. Nämnden kan därför inte på det befintliga underlaget bedöma att det saknas en lämpligare placering. Det är just en förutsättning som Regeringsrättens praxis på området lägger vikt vid.

Barnets bästa har inte prövats. Barnkonventionen gäller som svensk lag sedan 2020 och ska beaktas i beslut som rör barn. Platsen ligger i direkt anslutning till ett bostadsområde och till entrén till Alby naturreservat. Området används för lek, skolvägar och friluftsliv. I yttrandena har frågan om risker för barn uttryckligen tagits upp. Trots detta anges i tjänsteskrivelsen att ärendet inte bedöms beröra barn och att någon prövning av barnets bästa inte har gjorts. Nämnden anser att åtgärden berör barn och att en sådan prövning är nödvändig innan lov kan ges.

Planens syfte. Nämnden bedömer dessutom att en mast med teknikbod och inhägnat område på mark som är avsatt som park inte är förenlig med syftet med den aktuella planbestämmelsen.

Sammantaget har det inte visats att åtgärden uppfyller kraven för avvikelse enligt 9 kap. 31 c § PBL. Bygglov ska därför inte ges.

Mikael Onegård  
Ordförande i bygg- och tillsynsnämnden

### Ordförandens förslag till beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden avslår ansökan om bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod med stöd av 9 kap. 30 § och 9 kap. 31 c § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgift tas ut enligt gällande taxa.

### Yrkanden

Anna Frängsmyr (M) yrkar bifall med instämmande av till ordförandes förslag till beslut.

Jörgen Hasselgren (S), Maria Alves Persson (S), David Kern (SD), Christer Chrissmon (C), och Marianna Blix Grimaldi (M) instämmer i bifallsyrkandet.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

### Handlingar som ingår i beslutet

- Ordförandeutlåtande – bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod
- Tjänsteskrivelse, Bygglov för nybyggnad av mast och teknikbod
- Fasadritning teknikbod inkom 2025-10-27
- Fasadritning torn inkom 2025-12-17
- Situationsplan inkom 2025-12-17
- Lokaliseringsutredning inkom 2026-01-28
- Yttrande från sökanden inkom 2026-04-16
- Yttrande från sökanden inkom 2026-07-08
- Yttrande från sökanden inkom 2026-08-20
- Bilaga 5G informationsblad inkom 2026-04-16
- Bilaga Mobil kommunikation inkom 2026-04-16
- Bilaga Radiovågor från 5G-basstationer inkom 2026-04-16

### Bilagor till beslutet

- Yttrande Fårtickegångens Samfällighetsförening inkom 2026-02-24
- Yttrande Naturvårdsföreningen Tyresö inkom 2026-02-24
- Yttrande namninsamling 113 st. del 1 inkom 2026-02-27

- Yttrande namninsamling 113 st. del 2 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1184 del 1 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1184 del 2 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1184 del 3 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1184 del 4 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1179 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1187 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1180 inkom 2026-02-27
- Yttrande Alby 1 1185 inkom 2026-02-28
- Yttrande Alby 1 749 inkom 2026-03-03
- Yttrande Alby 1 1182 inkom 2026-03-06
- Yttrande Alby 1 177 inkom 2026-03-08
- Yttrande Alby 1:1182 inkom 2026-04-02
- Yttrande Alby 1:1184 inkom 2026-06-18
- Yttrande Alby 1:1182 inkom 2026-08-13

### Beslutet skickas till

Sökanden

Fastighetsägare

Kontrollansvarig

Berörda grannar

De som lämnat yttranden/synpunkter

§ 17

BTN/2026:18

## Föreläggande att ta bort plank och altan

### Beslut

1. Byggsanktionsavgift om 13 320 kronor tas ut av fastighetens ägare Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) för att ha uppfört plank 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 50 000 kronor förelägga fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) att senast 1 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ha tagit bort den olovligt utförda altanen (11 kap. 20 § PBL).
4. Fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) föreläggs att erlägga löpande vite om 25 000 kronor för varje period om 1 månad därefter som beslutet inte följts.
5. Vid vite om 50 000 kronor förelägga fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) att senast 1 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ha tagit bort det olovligt utförda planket (11 kap. 20 § PBL).
6. Fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) föreläggs att erlägga löpande vite om 25 000 kronor för varje period om 1 månad därefter som beslutet inte följts.
7. Att lämna altan och häck tillhörande Mosaikgränd 37 utan åtgärd.

---

### Sammanfattning

Den 1 juli 2024 inkom anmälan om att ny altan och plank har uppförts i korsningen Lagergrensväg. Planket skymmer sikten vid den gång och cykelbana som ligger intill fastigheten. Även den häck och altan som finns intill är anmälda för att häcken inte följer kommunens riktlinjer.

På fastigheten Pastellen två finns två uteplatser på byggnadens sydvästra sida mot Lagergrensväg.

En uteplats med altan och plank samt en uteplats med altan med häck.

Uteplatsen med altan och häck (Mosaikgränd 37) ser ut att ha varit densamma sedan åtminstone 2010, vilket innebär att preskription har inträtt och bygglovsenheten har därför inte möjlighet att förelägga fastighetsägaren att ta bort dessa.

Uteplats med altan och plank (Mosaikgränd 43): befintligt plank har byggts någon gång under 2024–2025 och altanen har byggts någon gång mellan den 1 juni 2017 och den 19 maj 2018.

Förvaltningens bedömning är att bygglov inte kommer att kunna ges för vare sig den uppförda altanen eller planket på grund av att de strider mot detaljplanen eftersom marken de är byggda på utgör Lokalgata i detaljplanen. Lokalgata är en allmän plats, mark som ska tillgodose kommunens invånare och inte enskilda personer. Både altan och plank strider mot 2 kap. 9 § PLB och måste därför tas bort.

Fastighetsägaren föreläggs därför att vid vite samt löpande vite ta bort plank och altan.

Eftersom plank är en bygglovspliktig åtgärd som har utförts utan bygglov och innan ett startbesked har getts ska en byggsanktionsavgift tas ut enligt 11 kap. 51 § PBL. Byggsanktionsavgiften för planket uppgår till 13 320 kronor och tas ut av fastighetens ägare.

### Förvaltningens förslag till beslut

1. Byggsanktionsavgift om 13 320 kronor tas ut av fastighetens ägare Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) för att ha uppfört plank 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 50 000 kronor förelägga fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) att senast 1 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ha tagit bort den olovligt utförda altanen (11 kap. 20 § PBL).

4. Fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) föreläggs att erlagga löpande vite om 25 000 kronor för varje period om 1 månad därefter som beslutet inte följts.
5. Vid vite om 50 000 kronor förelägga fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) att senast 1 månader efter att detta beslut har vunnit laga kraft vidta rättelse genom att ha tagit bort det olovligt utförda planket (11 kap. 20 § PBL).
6. Fastighetens ägare HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö (769607–6228) föreläggs att erlagga löpande vite om 25 000 kronor för varje period om 1 månad därefter som beslutet inte följts.
7. Att lämna altan och häck tillhörande Mosaikgränd 37 utan åtgärd.

### Ordförandeförslag

Ordföranden Mikael Onegård (M) föreslår att bygg- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

### Handlingar som ingår i beslutet

|                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| Tjänsteskrivelse                | upprättad 2026-04-15 |
| Bemötanden från Bfr Pastellen 2 | inkom 2026-04-07     |
| Uträkning byggsanktionsavgift   | upprättad 2026-04-20 |

### Beslutet skickas till

HSB Bostadsrättsförening Pastellen i Tyresö  
Klaganden

§ 18

BTN/2026:15

## Sanktionsavgift för olovligt utförd schaktning utan marklov och startbesked

### Beslut

1. Bygg- och tillsynsnämnden tar ut byggsanktionsavgift om 8 820 kronor av fastighetens ägare [Personuppgift borttagen på grund av GDPR] och [Personuppgift borttagen på grund av GDPR] för att ha påbörjat byggnadsarbeten för schaktning innan ett startbesked har beviljats med stöd av 11 kap. 51 § PBL samt 9 kap. 17 § punkt 1 plan- och byggförfordningen (2011:338), PBF. Byggsanktionsavgiften tas ut solidariskt med stöd av 11 kap. 60 § PBL).
2. Byggsanktionsavgiften enligt ovan ska betalas inom två månader efter det att detta beslut har delgetts fastighetsägarna (11 kap. 61 § PBL).

---

### Sammanfattning

Det är utrett att schaktning har utförts på fastigheten innan marklov och startbesked har getts. Eftersom marklovspliktiga åtgärder har utförts innan startbesked utfärdats ska en byggsanktionsavgift tas ut för den olovligt utförda markförändringen.

Bygglov och startbesked har därefter beviljats i efterhand för de utförda åtgärderna i ärende BYGG 2026-000047. Slutbesked har inte utfärdats.

### Ordförandeförslag

Ordföranden Mikael Onegård (M) föreslår att bygg- och tillsynsnämnden beslutar i enlighet med förvaltningens förslag till beslut.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

### Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse

- Flyg- och gatuvybilder
- Foton från tillsynsbesök
- Förenklad nybyggnadskarta
- Sanktionsavgifts uträkning
- Situationsplan 1
- Situationsplan 2
- Yttrande 2 st.

§ 19

BTN/2026:20

## Sammanträdesdatum för bygg- och tillsynsnämnden 2027

### Beslut

- Bygg- och tillsynsnämnden fastställer datum för bygg- och tillsynsnämndens sammanträden under 2027 enligt kommunkansliets förslag.

---

### Sammanfattning av ärendet

Kommunkansliet har tagit fram ett förslag med sammanträdesdatum för bygg- och tillsynsnämnden för år 2027. I förslaget har hänsyn tagits till helgdagar, skollov och det ekonomiska årshjulet.

Kommunkansliet föreslår att sammanträdesdatum för bygg- och tillsynsnämnden för 2027 fastställs enligt följande förslag i tjänsteskrivelsen.

- |                    |                |
|--------------------|----------------|
| - 26 januari       | - 24 augusti*  |
| - 23 februari      | - 21 september |
| - 24 mars (onsdag) | - 19 oktober   |
| - 20 april         | - 16 november  |
| - 18 maj           | - 14 december  |
| - 15 juni          |                |

### Ordförandeförslag

Ordföranden Mikael Onegård (M) föreslår att bygg- och tillsynsnämnden fastställer sammanträdesdatum 2027.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

### Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse, Sammanträdesdatum för bygg- och tillsynsnämnden 2027

**Beslutet skickas till**

Kommunkansliet

§ 20

## Anmälan av delegationsbeslut

### Beslut

- Bygg- och tillsynsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.
- 

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och tillsynsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt bygg- och tillsynsnämndens delegationsordning. Fattade delegationsbeslut redovisas i bilagor.

### Ordförandeförslag

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

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

### Handlingar som ingår i beslutet

- Delegationsbeslutslista september

§ 21

## Meddelanden

### Beslut

- Bygg- och tillsynsnämnden noterar informationen.
- 

### Sammanfattning av ärendet

Bygg- och tillsynsnämnden informeras om inkomna meddelanden samt beslut som berör nämnden, se handlingar som ingår i beslutet.

### Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att bygg- och tillsynsnämnden noterar informationen.

### Beslutsgång

Ordföranden frågar om bygg- och tillsynsnämnden bifaller ordförandeförslaget och finner att nämnden bifaller det.

### Handlingar som ingår i beslutet

- Beslut från annan myndighet