Plats och tid	Kommunhuset, Södergatan 20, Märsta Sammanträdesrum Skölden Tisdagen den 23 september 2025, kl. 17.00-19.05
Beslutande	Mats Weibull (M), Ordförande Carina Henriksson Pearce (S), 2:e vice ordförande Lena Lindgren-Ljungberg (M) Andreas Pallinder (M) Lars Björling (SfS) Peter Satzger von Balvanyos (KD) Tommy Olofsson (SD) Berit Starkenberg (S) Benny Olofsson (S), pga jäv ej §§ 111-112 Abir Karademir (S) Thore Nyman (S), §§ 111-112 Gill Brodin (C)
Ersättare	Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Camilla Lindström (M), Christer Forssman (SfS), Maksim Issa (KD), Thore Nyman (S) §§ 104-110, 113-117, Thord Johansson (MP), Lars Naur (L)
Övriga närvarande	Kaspar Fritz — avdelningschef Marianne Isoz Henriksson — enhetschef bygglov Camilla Gisselberg Östergren — enhetschef livsmedel Hany Touman, §§ 104-113, 116-117 — sakkunnig bygglov Jeanette Jacobsson — jurist/tillsynshandläggare Fredrik Viklund — verksamhetscontroller Marcus Sundström — bygglovhandläggare Helena Hassinen, §§ 111-113 — tillsynshandläggare Kamilla Major — tillsynshandläggare Philip Holmvall — bygglovsjurist Madelene Broberg — nämndsekreterare
Paragrafer	§§ 104-117
Utses att justera	Carina Henriksson Pearce (S)
Justeringens plats och tid	Protokollet justeras digitalt måndagen den 29 september 2025. Tid för justering framgår på sista sidan i protokollet.

Underskrifter

Sekreterare

.....
Madelene Broberg

Ordförande

.....
Mats Weibull (M)

Justerare

....
Carina Henriksson Pearce (S)

Register

Uppgifter dolda med anledning av GDPR. Önskas paragrafer i sin helhet kontakta Samhällsbyggnadskontoret.

§ 104 Genomgång av föredragningslistan

§ 105 Aktuell information

§ 106 Internkontroll 2025 - uppföljning tertial 2

§ 107 Delårsrapport januari - augusti 2025

§ 108 Revidering av taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter samt lagen om tobaksfria nikotinprodukter

§ 109 Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av verksamhetsbyggnad, rivning av byggnadsdel och ändring av parkering, Märsta 15:7

§ 110 Bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad, Rosersberg 9:1

§ 111 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en nybyggnation av en tidsbegränsad verksamhetsbyggnad, Norrbacka 1:27

§ 112 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en nybyggnation av en tidsbegränsad verksamhetsbyggnad, Norrbacka 1:37

§ 113 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en åtgärd gällande väsentligen ändrad användning från förråd i ridhus till butik och toalett, fastighet

§ 114 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ändrat huvudbyggnadernas användning från flerbostadshus till hotell, Sätuna 7:1, Märsta 1:147

§ 115 Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt platsen innan tiden för tidsbegränsat bygglov för tälthall har gått ut, Rosersberg 11:129

§ 116 Meddelanden

§ 117 Delegationsbeslut

§ 104 Genomgång av föredragningslistan

Beslut

1. Nämnden godkänner utsänd föredragningslista med följande ändring.

   Ärende som utgår:

   Ärende 8
   BYGG.dnr
   Bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad,
   fastighet

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

_____

§ 105 Aktuell information

1. Information.

   a) Ordföranden informerar
   - Påminnelse om SKR digitalt seminarium den 4 november om ändringar i PBL
   - Presentation nyanställda
   (Mats Weibull)

   b) Utvärdering heldagen
   (Kaspar Fritz)

   c) Svar på fråga ställd vid bygg- och miljönämnden 2025-08-26 om delegationsbeslut § 969
   (Jeanette Jacobsson)

   d) BYGG.dnr
   Nekat förhandsbesked för nybyggnation av ett enbostadshus, fastighet.
   Mark- och miljödomstolen (MMD) 2025-05-07 avslog sökandens överklagande.
   Mark- och miljööverdomstolen/Svea Hovrätt 2025-08-26 ger inte prövningstillstånd. MMDs avgörande står därför fast.
   (Marianne Isoz Henriksson)

   e) Livsmedelsenheten informerar
   (Camilla Gisselberg Östergren)

   f) Miljö- och hälsoskyddsenheten informerar
   (Kaspar Fritz)

Underlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-16

---

§ 106 Internkontroll 2025 - uppföljning tertial 2

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden godkänner uppföljning av internkontrollplan för januari till augusti 2025.

Sammanfattning

Internkontrollplanen innehåller 14 kontrollmoment. 11 av dessa följs upp per tertial och övriga tre följs upp på årsbasis.

Samtliga 11 kontrollmoment för perioden har kunnat genomföras.

Den kontrollerade perioden sträcker sig från mitten av april till slutet av augusti och omfattar således större delen av tertialperioden.

Två avvikelser har noterats. Förslag på planerade åtgärder för dessa har tagits fram.

Den samlade bedömningen för arbetet med internkontroll under perioden bedöms vara tillräcklig.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-18 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enheten för kvalitet och hållbarhet

_____

ALL.2025.467

§ 107 Delårsrapport januari - augusti 2025

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden godkänner delårsrapport per augusti och överlämnar den till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Avdelningen för bygglov och miljöskydd har 2025-09-17 upprättat uppföljning per augusti 2025. Resultatet visar ett underskott med cirka 1 Mnkr för perioden. Prognosen för helåret är likaså ett underskott på 1 Mnkr. Den sammanvägda bedömningen för de tre målområdena är att ett bedöms uppnås och två bedöms delvis uppnås. Av nämndens tre uppdrag för 2025 är två pågående och ett ej påbörjat.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-17 och tillhörande handling

Skickas till

Kommunstyrelsen

ALL.2025.2315

§ 108 Revidering av taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter samt lagen om tobaksfria nikotinprodukter

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige att besluta om reviderad taxa för prövning och tillsyn enligt alkohollagen, lagen om tobak och liknande produkter samt lagen om tobaksfria nikotinprodukter.

2. Bygg- och miljönämnden föreslår kommunfullmäktige att fastställandet av taxan ska gälla från 1 januari 2026.

Sammanfattning

Riksdagen har beslutat om ändringar i alkohollagen som möjliggör gårdsförsäljning av alkoholdrycker. Ändringarna började gälla den 1 juni 2025. Bestämmelserna om gårdsförsäljning gäller i sex år och ska utvärderas under den perioden. Det är kommunerna som meddelar tillstånd för gårdsförsäljning och utövar tillsyn. Kommunerna får ta ut avgift för prövning av ansökan samt avgift för tillsyn. Avgifterna beslutas av kommunfullmäktige.

Avdelningen för bygglov och miljöskydd föreslår att avgiften för ansökning av gårdsförsäljning blir densamma som avgiften för stadigvarande tillstånd (benämnd "nyansökningar" i nuvarande taxan), 14 000 kronor. Avdelningen föreslår vidare att den årliga fasta tillsynsavgiften blir 7000 kronor.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-09 och tillhörande handling

Skickas till

Kommunstyrelsen

_____

BYGG.2025.1828

§ 109 Bygglov för fasadändring och tillbyggnad av verksamhetsbyggnad, rivning av byggnadsdel och ändring av parkering på fastigheten MÄRSTA 15:7

Beslut

1. Bygglov för fasadändring och ändring av parkering medges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. Bygglov för tillbyggnad medges med stöd av 9 kap. 31 b § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL). Åtgärden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden.

3. Rivningslov för en byggnadsdel medges med stöd av 9 kap. 34 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

4. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, Byggingenjörsbyrån i Gnosjö AB, adress som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för fasadändring och tillbyggnad av verksamhetsbyggnad, rivning av förråd och ändring av parkering på fastigheten MÄRSTA 15:7. Tillbyggnaden avviker från detaljplanen avseende byggnadshöjden. Avvikelsen bedöms vara liten, motiverad av byggnadstekniska skäl och ha begränsad omgivningspåverkan. Nämndens bedömning är att ansökan därmed kan beviljas.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Avgiften är 73 135 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige (enligt tabell A.2.44, A.11.1 och A.6.7). Faktura skickas separat.

Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

§ 109 forts.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-04 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

BYGG.2025.1830

§ 110 Bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad på fastigheten ROSERSBERG 9:1

Beslut

1. Bygglov för nybyggnation av verksamhetsbyggnad medges med stöd av 9 kap. 30 § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

2. För att genomföra åtgärden krävs en kontrollansvarig. Byggherrens förslag till kontrollansvarig godtas: Namn, Sarkisian Bygg- och Fuktkonsult AB, adress, som är certifierad med behörighet K enligt 10 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900).

3. Ett villkor för bygglov är att fasader utförs i ljusare kulör i övre del av fasad med NCS S 5502-Y enligt förslag från sökande daterat 2025-09-17 med stöd av 9 kap. 40 § andra stycket PBL.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Reservationer

Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S) och Benny Olofsson (S) reserverar sig mot beslutet och lämnar skriftlig reservation enligt följande:

”Platsen där Vattenlandet ska uppföras är på öppen jordbruksmark, i kulturlandskapet intill E4:an strax innan infarten till Sigtunas kommuns centrala delar.

Byggnaden kommer att vara synlig över det öppna landskapet, från motorvägen, för de närboende samt från Norrsundavägen.

Detaljplanen medger byggrätt för ett hotell i anslutning till Vattenlandet. Det var också så idén om verksamheten lanserandes till allmänheten.

Geststaltningsprogrammet som kopplades till detaljplanen visar en mycket högre arkitektonisk kvalitet än det som gavs bygglov för.

Gaturummet presenterades med stående trälameller, taket kunde uppföras som sedumtak och fasaderna i illustrationerna menar vi hade en mycket mer påkostad utformning - en mer uppbruten fasad vilket gör att byggnaden upplevs mindre kompakt. Fönster hade varit både trevligt för badgästerna och mycket välgörande för byggnaden.

Bygglovet som beviljats visar en solitär klumpig betongbyggnad, utan glaspartier (förutom några vid entrén), utan terrängstöd och utan sammanhang i avsaknad av hotellet. Byggnaden kan inte kopplas samman med något i omgivningen.

§ 110 forts.

Det bör ställas mycket högre krav på byggnadens utformning. Framför allt utifrån byggnadens placering men också med tanke på att det är en mycket stor publik byggnad.

Mot ovanstående reserverar vi oss mot beslut om bygglov."

Gill Brodin (C) reserverar sig mot beslutet och lämnar skriftlig reservation enligt följande:

"Centerpartiet är positiva till etablerandet av ett vattenland i kommunen. Vi är också positiva till en utveckling av Rosersberg med annan verksamhet än grå industrier. Vi tycker dock att byggnadens utförande inte anpassas efter den landskapsbild som finns i området så som villaområden och anslutning till landsbygd. Utöver det tycker vi att tidigare utredningar visat på olika risker där blandannat Stockholmsåsens grundvatten potentiellt skulle kunna påverkas negativt av att bygga här. Dessutom tycker vi att ta möjlig åkermark i anspråk för den här typen av byggnation är förkastligt. Sist vill vi nämna att trafiksituationen på såväl väg 859 och väg 858 kan komma att förvärras avsevärt särskilt under tider då E4an är hårt ansträngd och dessa vägar används som alternativ till E4an för att ta sig fram. Detta är en illa vald plats och det har presenterats många argument mot den från olika granskningar.
Mot ovanstående reserverar C sig mot beslutet om att bevilja bygglov i ärendet."

Protokollsanteckningar

Thore Nyman (S) och Thord Johansson (MP) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat avslag till utsänt förslag till beslut på grund av utformningen och reserverat sig mot beslutet.

Lars Lagerdahl (M), Göran Norman (M), Camilla Lindström (M), Christer Forssman (SfS) och Issa Maksim (KD) framför att om de varit ordinarie ledamöter hade de också yrkat bifall till utsänt förslag till beslut att bygglov medges med tilläggspunkt nummer tre med villkor.

Yrkanden

Gill Brodin (C) yrkar avslag till utsänt förslag till beslut.

Carina Henriksson Pearce (S), Abir Karademir (S), Berit Starkenberg (S) och Benny Olofsson (S) yrkar avslag till utsänt förslag till beslut på grund av utformningen.

Ordförande Mats Weibull (M) yrkar bifall till utsänt förslag till beslut att bygglov medges med tilläggspunkt nummer tre "Ett villkor för bygglov är att fasader utförs i ljusare kulör i övre del av fasad med NCS S 5502-Y enligt förslag från sökande daterat 2025-09-17 med stöd av 9 kap. 40 § andra stycket PBL." med instämmande av Tommy Olofsson (SD), Lena Lindgren-Ljungberg (M), Andreas Pallinder (M), Lars Björling (SfS) och Peter Satzger von Balvanyos (KD).

§ 110 forts.

Sammanfattning

Ansökan gäller bygglov för nybyggnation av en verksamhetsbyggnad på fastigheten ROSERSBERG 9:1. Föreslagen byggnad placeras på en yta som i dagsläget består av jordbruksmark. Åtgärden följer detaljplanens bestämmelser och uppfyller alla övriga krav för att bygglov ska kunna lämnas enligt 9 kap. 30 § PBL.

Beslutsgång

Ordföranden Mats Weibull (M) ställer yrkande om bifall till utsänt förslag till beslut att bygglov medges med tilläggspunkt nummer tre med villkor mot avslagsyrkande till utsänt förslag och finner att nämnden beslutar att bygglov medges med tilläggspunkt nummer tre med villkor.

Carina Henriksson Pearce (S) begär votering. Följande beslutsgång godkänns:

Ja-röst för bifall till utsänt förslag till beslut att bygglov medges med tilläggspunkt nummer tre med villkor.
Nej-röst för bifall till avslag till utsänt förslag till beslut.

Tommy Olofsson (SD)	Ja
Carina Henriksson Pearce (S)	Nej
Lena Lindgren-Ljungberg (M)	Ja
Andreas Pallinder (M)	Ja
Lars Björling (SfS)	Ja
Peter Satzger von Balvanyos (KD)	Ja
Berit Starkenberg (S)	Nej
Benny Olofsson (S)	Nej
Abir Karademir (S)	Nej
Gill Brodin (C)	Nej
Mats Weibull (M)	Ja

Ordföranden finner att nämnden beslutar, med 6 Ja-röster mot 5 Nej-röster, att bygglov medges med tilläggspunkt nummer tre med villkor.

Avgift

Avgiften är 158 472 kronor enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Faktura skickas separat.

Ärendet har handlagts inom 10 veckor. Därmed kommer bygglovsavgiften ej att reduceras enligt 12 kap. 8a § plan- och bygglagen 2010:900 (PBL).

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-05 och tillhörande handlingar
Tillägg 2025-09-16 och tillhörande handlingar
Fasadkulör 2025-09-17

§ 110 forts.

Skickas till
Enligt sändlista

TILLSYN.2024.1011

§ 111 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en nybyggnation av en tidsbegränsad verksamhetsbyggnad på fastigheten NORRBACKA 1:27

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att Aktiebolaget SigtunaHem (556059-5356) med adress BOX 509, 195 25 MÄRSTA som är fastighetsägare ska betala byggsanktionsavgift om totalt 14 700 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden beslutar härmed att avsluta ärendet.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Benny Olofsson (S) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning

Ärendet avser en olovlig byggnation av en verksamhetsbyggnad om 15 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för fastigheten NORRBACKA 1:27. Verksamhetsbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked. Därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 14 700 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet delgivits fastighetsägaren enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-05 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

TILLSYN.2024.1012

§ 112 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en nybyggnation av en tidsbegränsad verksamhetsbyggnad på fastigheten NORRBACKA 1:37

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att Aktiebolaget SigtunaHem (556059-5356) med adress BOX 509, 195 25 MÄRSTA som är fastighetsägare ska betala byggsanktionsavgift om totalt 18 816 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden beslutar härmed att avsluta ärendet.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Jäv

På grund av jäv deltar inte Benny Olofsson (S) i handläggningen i detta ärende.

Sammanfattning

Ärendet avser en olovlig byggnation av en verksamhetsbyggnad om 29 kvadratmeter byggnadsarea (BYA) för fastigheten NORRBACKA 1:37. Verksamhetsbyggnaden har uppförts utan bygglov och startbesked. Därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 18 816 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet delgivits fastighetsägaren enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-04 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

§ 113 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked påbörjat en åtgärd gällande väsentligen ändrad användning från förråd i ridhus till butik och toalett på fastigheten fastighet

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att Namn (personnummer) med adress adress, som är fastighetsägare, och Namn (personnummer), med adress adress, som är fastighetsägare, ska solidariskt betala byggsanktionsavgift om totalt 40 425 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52, 57 och 60 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden beslutar härmed att avsluta ärendet.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Ärendet avser ändrad användning av ett förråd i ett ridhus till butik på fastigheten fastighet, tidigare en del av fastighet. Butiken och toaletten upptar 85 m^2 av byggnadens yta och säljer hästsportprodukter. Ridhuset har totalt 2640 BTA. Butikslokalen har beviljats bygglov i ärende BYGG.dnr den 29 januari 2024 i beslut §18 och slutbesked 15 mars 2024 i beslut §1053.

Ändringen kräver bygglov och startbesked och har påbörjats utan detta och det finns därför anledning att ta ut byggsanktionsavgift.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 40 425 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet delgetts enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-05 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2025-09-16 och tillhörande handling

§ 113 forts.

Skickas till
Enligt sändlista

TILLSYN.2020.1153

§ 114 Byggsanktionsavgift för att utan startbesked ändrat huvudbyggnadernas användning från flerbostadshus till hotell på fastigheten SÄTUNA 7:1; MÄRSTA 1:147

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att ADR Holding Sverige 15 AB (559208-4536) med adress FÄRÖGATAN 33, 164 51 KISTA, som är fastighetsägare, ska betala byggsanktionsavgift om totalt 527 730 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (PBL).

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

Av de lov som finns i bygglovsarkivet för respektive fastighet framgår att senast beviljade användning för huvudbyggnaderna på Sätuna 1:7 och Märsta 1:147 är enbostadshus.

Av utredningen har det framkommit att huvudbyggnaderna på respektive fastighet olovligen inretts med ytterligare lägenheter omkring år 2006 och att det sedan dess bedrivits hotellverksamhet på de två fastigheterna fram till den 31 maj 2021. Därefter har fastighetsägaren renoverat och gjort om huvudbyggnaderna till flerbostadshus med syfte att tillgodose boende av varaktig karaktär. Sedan oktober 2024 bedrivs det återigen hotellverksamhet på fastigheterna i syfte att tillgodose boende av tillfällig karaktär.

Genom att skifta byggnadernas användning från flerbostadshus med bostadslägenheter (varaktig vistelse) till hotell/lägenhetshotell (tillfällig vistelse) har fastighetsägaren tagit huvudbyggnaderna i anspråk för ett väsentligen annat ändamål än det som byggnaderna senast har använts för. Ändringen kräver bygglov och startbesked. Ändringen har utförts utan startbesked varför överträdelse av 10 kap 3 § PBL har skett. Byggsanktionsavgift ska därmed tas ut. Skäl saknas för nedsättning eller avgiftsbefrielse.

Det är inte sannolikt att lov kan ges för åtgärden i efterhand eftersom den strider mot detaljplanen dels vad avser användningen, dels att det i huvudbyggnad inte får inrymmas fler än en bostadslägenhet. Eftersom åtgärden inte kan få lov i efterhand behöver rättelse vidtas. Att ändra tillbaka till flerbostadshus utgör inte rättelse eftersom även den användningen var olovlig.

§ 114 forts.

Avdelningen har redogjort för de omständigheter som avdelningen noterat och lagt till stöd för att den nuvarande verksamheten som bedrivs i huvudbyggnaderna, i vart fall sedan början av år 2025, är av hotellkaraktär med syfte att tillhandahålla boende av tillfällig karaktär. Däribland de uppgifter som lämnats av både fastighetsägaren och nuvarande hotelloperatör gällande användningens syfte, vistelsetider och boendevillkor. Av protokoll från tillsynsbesök den 3 juni 2022 framgår vidare omständigheterna på plats.

För att rättelse ska anses ha utförts ska den olovliga och planstridiga användningen, vars huvudsyfte inte är boende av varaktig karaktär, upphöra i respektive huvudbyggnad på fastigheterna Märsta 1:147 och Sätuna 7:1. Vidare ska fastighetsägaren visa att respektive huvudbyggnad inte inrymmer fler än en bostadslägenhet så att respektive huvudbyggnad därmed återgår till den senast lovgivna och planenliga användningen, det vill säga enbostadshus. Detta kan visas genom att separata köksinredningar och badrum som möjliggör flera självständiga hushåll tas bort, att utrymme för vardagsrum skapas, att antalet postlådor är en (1) till respektive fastighet, att utrymningsskyltar och förhållningsregler är borttagna, att skyltar som ger information om att det bedrivs hotell eller att byggnaderna innehåller fler än en bostadslägenhet tas ned och att huvudbyggnaderna inte brukas eller disponeras för mer än en bostadslägenhet vardera.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 527 730 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet fått laga kraft enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-05 och tillhörande handlingar

Skickas till

Enligt sändlista

_____

TILLSYN.2025.1895

§ 115 Byggsanktionsavgift för att inte ha återställt platsen innan tiden för tidsbegränsat bygglov för tälthall har gått ut på fastigheten ROSERSBERG 11:129

Beslut

1. Bygg- och miljönämnden beslutar att Pallen Rosersberg 11:129 AB (556997-4065) med adress TENNGATAN 29, 195 72 ROSERSBERG, som är fastighetsägare, ska betala byggsanktionsavgift om totalt 349 860 kronor med stöd av 11 kap. 51, 52 och 57 §§ plan- och bygglagen (PBL).

2. Bygg- och miljönämnden beslutar härmed att avsluta ärendet.

Motivering till beslut

Motivering redovisas i tjänsteskrivelse.

Sammanfattning

En tälthall beviljades tidsbegränsat lov den 23 juni 2015, ärende Btn 2015-0317. Det tidsbegränsade lovet gick ut den 30 juni 2025. Avdelningen för bygglov och miljöskydd har uppmärksammat att platsen inte har återställts innan tiden för det tidsbegränsade lovet gick ut. Därmed ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Avgift

Vid beräkning av byggsanktionsavgiftens storlek används prisbasbeloppet för år 2025 som är 58 800 kronor. Den sammanlagda byggsanktionens storlek är 349 860 kronor. Faktura skickas separat och ska vara betald inom två månader från det att beslutet fått laga kraft enligt 11 kap. 61 § PBL.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-04 och tillhörande handlingar
Tillägg till tjänsteskrivelse 2025-09-17 och tillhörande handling

Skickas till

Enligt sändlista

---

§ 116 Meddelanden

Beslut

1. Nedanstående meddelanden läggs till handlingarna.

Sammanfattning

1. Utdrag ur avdelningen för bygglov och miljöskyddets lista över överklagade ärenden daterad 2025-09-23.
2. Kommunstyrelsen 2025-09-15 § 141
   Revidering av kommunstyrelsens delegationsordning

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-16 och utdrag ur lista över överklagade ärenden

---

§ 117 Delegationsbeslut

Beslut

1. Nämnden lägger redovisningen av delegationsbeslut till protokollet.

Sammanfattning

Listor över redovisade delegationsbeslut
Delegationsbeslut för perioden augusti 2025.

- Lista med nummer §§ 1177-1307 (ej § 1203) för bland annat bygglov, bostadsanpassning, miljö och livsmedel.
- Lista med serveringstillstånd

Beslutsgång

Ordföranden finner att det finns ett förslag till beslut och att det blir nämndens beslut.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-09-12 och listor över redovisade delegationsbeslut

---