

Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 26 maj kl. 17.00 – 20.10
Plats KF-salen plan 4 - Alceahuset
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Mats Höjbrant och Peter Nummert (Olle Hellgren § 5:26)
Ärenden §§ 5:1 – 5:26

Sekreterare



Robert Blomdahl

Justerande



Mats Höjbrant

Justerande



Peter Nummert

Justerande (§ 5:26)



Olle Hellgren

Anslagsbevis

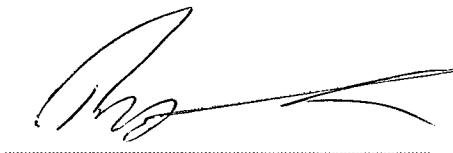
Justering tillkännagiven genom anslag 2026-05-29 – 2026-06-19

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-05-26

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



- § 5:1. Närvarokontroll
- § 5:2. Godkännande av dagordningen
- § 5:3. Anmälan om jäv
- § 5:4. Kontinuerlig information – Planeringsfrågor
- § 5:5. Utseende av justerare och tid för justering
- § 5:6. Delegationsbeslut – april 2026
- § 5:7. Delgivningsärenden 1-30 april 2026
- § 5:8. Ekonomisk uppföljning per april
- § 5:9. Statistik över lämnade strandskyddsdispenser
- § 5:10. Information angående LOOP-stationer
- § 5:11. Täljö 2:59 – information
- § 5:12. Hacksta 1:44 – Överklagande av tillståndsbeslut
- § 5:13. BERGA 6:35, BN 2026-000256
Bygglov för nybyggnad av vårdhem, rivning
- § 5:14. BOLBY 1:408, BN 2025-000061
Strandskyddsdispens för anläggande av trädäck
- § 5:15. HUSARÖ 1:12, BN 2026-000169
Strandskyddsdispens för bygglovfri byggnad
- § 5:16. HUSARÖ 2:17, BN 2026-000305
Bygglov för nybyggnad av enbostadshus
- § 5:17. INGMARSÖ 3:23, BN 2024-000906
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga, staket m.m
- § 5:18. KYRKOGÅRDSÖN 1:1, BN 2026-000334
Strandskyddsdispens för att byta ut befintlig brygga och förse bryggor med Y-bommar
- § 5:19. MELLANSJÖ 2:14, BN 2022-000080
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 5:20. MELLANSJÖ 2:15, BN 2022-000111
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 5:21. MELLANSJÖ 2:16, BN 2022-000112
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 5:22. RUNÖ 7:495, BN 2026-000179
Förhandsbesked om nybyggnad av gruppboende
- § 5:23. BN 2024-000189
Tillsyn om ovårdad tomt
- § 5:24. BN 2026-000084
Tillsyn om olovlig åtgärd (ändrad ventilation)
- § 5:25. TÄLJÖ 2:18, BN 2026-000216
Bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
- § 5:26. ÄTTARÖ 1:210, BN 2026-000297
Bygglov för ändrad användning av garage till enbostadshus

§ 5:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

§ 5:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

§ 5:3

Anmälan om jäv

Under punkten anmäler nämndens ledamöter och ersättare de punkter i dagordningen, vid vilka de enskilda ledamöterna/ersättarna av jävsskäl kommer att lämna sammanträdet, för att återvända efter beslut i respektive ärende. Anmält jäv framgår av närvarolista samt i aktuella beslut.

Magnus Hultgren anmäler jäv i ärende 23 (§ 5:24)

Dan Jonsson anmäler jäv i ärende 23 (§ 5:24)

Karl Siika Alm anmäler jäv i ärende 21 (§ 5:22)

Mats Höjbrant anmäler jäv i ärende 25 (§ 5:26)

§ 5:4

Kontinuerlig information – planeringsfrågor

Vid dagens sammanträde informerar Maria Ulvsgård stadsbyggnadschef/stadsarkitekt om några pågående planärenden. Vidare informeras om grunder för uttag av planavgifter.

§ 5:5

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Mats Höjbrant och Peter Nummert; i stället för Mats Höjbrant justerar Olle Hellberg ärende 25 (§ 5:26), där Mats Höjbrant anmält jäv

Protokollet planeras justeras fredagen den 29 maj, kl. 13.00.

§ 5:8

Ekonomisk uppföljning per mars

En dubbelbokning av bostadsanpassningsbidrag har upptäckts och kommer att rättas i maj. En kostnad om 1 197 tkr har bokförts två gånger. Det innebär att det verkliga resultatet (nettokostnader) per april är en positiv avvikelse om 409 tkr jämfört med budget. (-788+1197) Byggnadsnämndens verkliga kostnader för perioden är 6 561 istället för 7 758, det ger en positiv avvikelse mot budget om 622 tkr istället för nu redovisade -788 tkr.

Bilaga

Ekonomisk uppföljning per mars

§ 5:9

Statistik över lämnade strandskyddsdispenser

Vid dagens sammanträde redovisas utfall för, av byggnadsnämnden, lämnade dispenser.

§ 5:10

Information angående LOOP-stationer

Vid dagens sammanträde informeras nämnden om LOOP-stationer som är ett system för insamling av avfall. Dessa kommer ofta vara bygglovspliktiga, och kommer därigenom att bli föremål för nämndens hantering.

Byggnadsnämnden

Månadsrapport april 2026



Innehållsförteckning

1 Sammanfattning.....	3
2 Ekonomisk sammanfattning.....	4
3 Ekonomisk sammanfattning - Per verksamhetsområde.....	6
4 Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden.....	8

1 Sammanfattning

En dubbel bokning av bostadsanpassningsbidrag har upptäckt och kommer att rättas i maj.

En kostnad om 1 197 tkr har bokförts två gånger. Det innebär att det verkliga resultatet (nettokostnader) per april är en positiv avvikelse om 409 tkr jämfört med budget. (-788+1197)

Byggnadsnämndens verkliga kostnader för perioden är 6 561 istället för 7 758, det ger en positiv avvikelse mot budget om 622 tkr istället för nu redovisade -788 tkr.

Förändrade bygglovsregler från december 2025

Från och med den 1 december 2025 har förändringar i Plan- och bygglagen (PBL) trätt i kraft, vilket innebär utökade möjligheter att bygga utan bygglov. Regeländringen innebär en förskjutning från förhandsprövning till ökat ansvar för fastighetsägare samt ett ökat fokus på tillsyn i efterhand.

Effekterna är ännu svårbedömda, men förändringen kan möjligtvis påverka nämndens intäkter negativt, samtidigt som behovet av tillsyn kan öka.

Förvaltningen arbetar med att utveckla interna processer för att följa upp och analysera påverkan på verksamheten och återkommer med en fördjupad analys när mer underlag finns.

Intäkter

Intäkterna uppvisar en negativ avvikelse om 214 tkr i jämförelse med budget.

Bygglovsavgifterna för perioden är 458 tkr lägre än budget, sanktionsavgifter om 244 tkr räddar upp tappet.

Ingen avgiftsreducering har skett under perioden.

Kostnader

Summa kostnader uppvisar efter rättelse en positiv avvikelse om 623 tkr. (-574)

Periodens utfall per verksamhetsområde

Nämndens nettokostnader uppgår till 2 674 tkr (3 872 tkr) efter rättelse, vilket är en positiv avvikelse om ca 409 tkr (-788) tkr jämfört med budget för perioden.

Bostadsanpassning uppvisar en positiv avvikelse om 188 tkr (-1 009 tkr.)

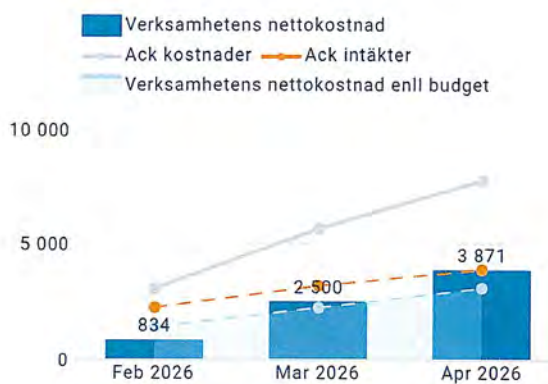
Bygglovsenheten redovisar en positiv avvikelse om 225 tkr.

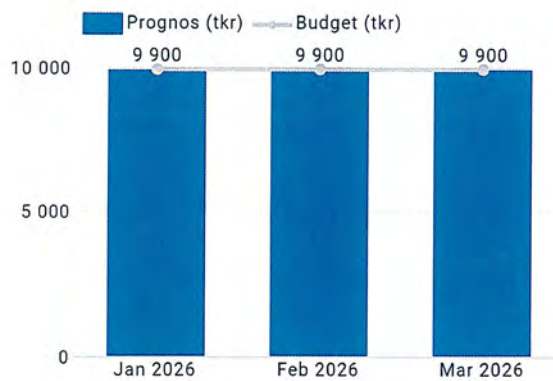
Byggnadsnämndens ordförande ligger i nivå med budget med en marginell negativ avvikelse om 4 tkr.

2 Ekonomisk sammanfattning

Belopp i tkr				Helår 2026		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse
Nämndens intäkter						
Avgifter	3 642	4 100	-214	12 300	12 300	0
Övriga intäkter	244					
Summa intäkter	3 886	4 100	-214	12 300	12 300	0
Nämndens kostnader			0		0	0
Personalkostnader	-4 508	-4 528	20	-14 235	-14 235	0
Lokalkostnader	-118	-114	-4	-343	-343	0
Kapitalkostnader						
Köp av verksamhet						
Övriga kostnader	-3 131	-2 541	-590	-7 623	-7 623	0
Summa kostnader	-7 758	-7 183	-574	-22 200	-22 200	0
Nämndens nettokostnader	-3 872	-3 083	-788	-9 900	-9 900	0

2.1 Övergripande diagram





3 Ekonomisk sammanfattning - Per verksamhetsområde

3.1 Periodens utfall

Periodens utfall per verksamhetsområde

Belopp i tkr				Helår		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse
Byggnadsnämndens ordf	-383	-379	-4	-1 138	-1 138	0
Bygglovsenheter	-961	-1 185	225	-4 194	-4 194	0
Bostadsanpassning	-2 528	-1 519	-1 009	-4 568	-4 568	0
Nämndens nettokostnader	-3 872	-3 083	-788	-9 900	-9 900	0

3.2 Analys per verksamhetsområde

4 Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden

4.1 Bostadsanpassning

Nyckeltal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026	Ack utfall Dec 2026
Antal beslutade BAB, månad	24	29	40	41									
Beviljat belopp, månad (ackumulerat utfall)	193 tkr	482 tkr	224 tkr	689 tkr									
Utbetalat belopp, månad (Ackumulerat utfall)	136 tkr	132 tkr	44 tkr	98 tkr									

4.2 Bygglov

Nyckeltal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026	Ack utfall Dec 2026
Antal utfärdade slutbesked hela Österåkers kommun	8	6	3	1									
Måluppfyllnad för 6 veckor delegation	60 %	89 %	90 %	79 %									
Måluppfyllnad för 8 veckor Byggnadsnämnden	50 %	100 %	100 %	100 %									

Nyckeltal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026	Ack utfall Dec 2026
Måluppfyllnad 10 veckor "krav" delegation + Byggnadsnämnd	100 %	100 %	100 %	100 %									
Lovärenden, (antal inkomna ärenden per månad)	32	52	69	47									
Tillsyn, (antal inkomna ärenden per månad)	8	4	9	9									

Nyckel tal	Utfall Jan 2026	Utfall Feb 2026	Utfall Mar 2026	Utfall Apr 2026	Utfall Maj 2026	Utfall Jun 2026	Utfall Jul 2026	Utfall Aug 2026	Utfall Sep 2026	Utfall Okt 2026	Utfall Nov 2026	Utfall Dec 2026	Ack utfall Dec 2026
Anmälningspliktiga åtgärder, (antal inkomna ärenden per månad)	22	16	21	26									
Avgiftsreduceringsärenden - antal, mån	0	0	0	1									
Intäktsutveckling bygglov (tkr)		2 228	3 166	3 886									