

# Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 28 april kl. 17.00 – 19.35

Plats Konferensrum Largen plan 1- Alceahuset

Närvarande Enligt bifogad närvarolista

Utses att justera Mats Højbrant och Rolf Hjerpe

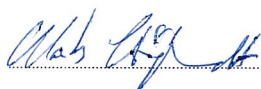
Ärenden §§ 4:1 – 4:27

Sekreterare



Robert Blomdahl

Justerande



Mats Højbrant

Justerande



Rolf Hjerpe

---

## Anslagsbevis

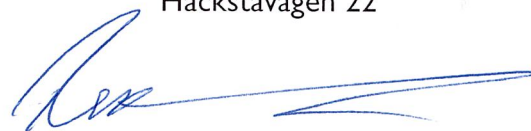
Justering tillkännagiven genom anslag 2026-05-05 – 2026-05-26

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2026-04-28

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,  
Hackstavägen 22

Underskrift





- § 4:1. Närvarokontroll
- § 4:2. Godkännande av dagordningen
- § 4:3. Anmälan om jäv
- § 4:4. Utseende av justerare och tid för justering
- § 4:5. Delegationsbeslut – mars 2026
- § 4:6. Anmälan av delegationsbeslut - BAB - Q1 2026
- § 4:7. Delgivningsärenden tom 2026-03-31
- § 4:8. Ekonomisk uppföljning per mars
- § 4:9. Kontinuerlig information – Planeringsfrågor -  
(ingen information på aprilnämnden)
- § 4:10. Bygglövalliansens årsrapport – 2025 – information
- § 4:11. ÖSTANÅ 1:30, BN 2026-000223  
Bygglö av säsongskaraktär för uppförande av tält 1/5 - 30/9
- § 4:12. BN 2026-000030  
Tillsyn om olovligt byggande
- § 4:13. BN 2024-000099  
Tillsyn om olovlig åtgärd (kök i komplementbyggnad)
- § 4:14. BERGA 6:92, BN 2026-000153  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 4:15. BOLBY S:33, BN 2026-000132  
Strandskyddsdispens för anläggande (ersättande) av brygga
- § 4:16. GRINDMOSSAN 1:3, BN 2026-000247  
Förhandsbesked om nybyggnad av tre st enbostadshus för permanentboende
- § 4:17. INGMARSÖ 2:43, BN 2026-000117  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus för permanentboende inom  
strandskydd
- § 4:18. INGMARSÖ 2:44, BN 2026-000099  
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga för småbåtar
- § 4:19. INNEBY 3:105, BN 2026-000144  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus för permanentboende
- § 4:20. INNEBY 3:106, BN 2026-000145  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus för permanentboende
- § 4:21. INNEBY 3:107, BN 2026-000146  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus för permanentboende
- § 4:22. PRÄSTGÅRDEN 1:7, BN 2026-000135  
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus för permanentboende

- § 4:23. SINGÖ 8:1, BN 2026-000028  
Tidsbegränsat lov för anläggande av upplag till och med 2036-04-28
- § 4:24. SMEDBY 19:553, BN 2026-000160  
Förlängning av tidsbegränsat lov för uppförande av tillfälligt boende till och med 2031-07-24
- § 4:25. SVARTGARN 2:299, BN 2026-000102  
Strandskyddsdispens för ändring och utökning av brygga
- § 4:26. TÄLJÖ 2:92, BN 2025-000696  
Bygglov för om- och tillbyggnad av fritidshus och ändring till enbostadshus
- § 4:27. ÄLGÖN 1:39, BN 2026-000143  
Strandskyddsdispens för ersättning och utökning av brygga

## § 4:1

**Närvarokontroll**

Genom upprop antecknas närvarande ledamöter samt ersättare till protokollet.

## § 4:2

**Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkänns efter meddelade justeringar.

## § 4:3

**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.

Dan Jonsson och Magnus Hultgren anmäler jäv på punkten 24.  
Joakim Tyrsköld anmäler jäv på punkterna 17 och 18.

## § 4:4

**Utseende av justerare och tid för justering**

Till att justera protokollet utses Mats Højbrant och Rolf Hjerpe  
Protokollet planeras justeras tisdagen den 5 maj, kl. 09.00.

## § 4:5

**Anmälan av delegationsbeslut – mars**

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning. Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden. Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 4:5/2026).

§ 4:6

### **Anmälan av delegationsbeslut – Bostadsanpassningsbidrag – Q1 2026**

Anmälan om delegationsbeslut i ärenden rörande bostadsanpassningsbidrag i Österåkers kommun, första kvartalet 2026 (86 st).

### **Beslut**

#### **Byggnadsnämnden beslutar**

Att till protokollet anteckna anmälan av beslut fattade med stöd av delegation från 2026-01-01 till 2026-03-31.

### **Bilaga**

1. Beslut fattade under första kvartalet 2026, 2026-04-01.

## Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2026-01-01 Till: 2026-03-31

Utskrift: 2026-04-01

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2024-255	Bifall	2026-03-17	12 000 kr
BAB 2025-080	Bifall	2026-01-12	2 413 kr
BAB 2025-113	Återkallande	2026-03-09	0 kr
BAB 2025-116	Bifall	2026-03-02	1 300 kr
BAB 2025-124	Bifall	2026-03-13	6 500 kr
BAB 2025-137	Återkallande	2026-03-10	0 kr
BAB 2025-143	Återkallande	2026-02-11	0 kr
BAB 2025-144	Delvis bifall	2026-01-08	2 975 kr
BAB 2025-147	Bifall	2026-01-12	2 500 kr
BAB 2025-148	Bifall	2026-01-23	8 345 kr
BAB 2025-149	Återkallande	2026-03-18	0 kr
BAB 2025-167	Bifall	2026-01-19	7 450 kr
BAB 2025-168	Återkallande	2026-03-19	0 kr
BAB 2025-171	Avslag	2026-03-12	0 kr
BAB 2025-188	Bifall	2026-01-23	2 500 kr
BAB 2025-191	Bifall	2026-01-14	2 832 kr
BAB 2025-195	Bifall	2026-03-13	23 750 kr
BAB 2025-196	Bifall	2026-02-19	10 100 kr
BAB 2025-201	Bifall	2026-01-08	30 400 kr
BAB 2025-203	Bifall	2026-01-12	3 000 kr
BAB 2025-213	Bifall	2026-02-04	5 500 kr
BAB 2025-223	Bifall	2026-02-16	5 500 kr
BAB 2025-225	Bifall	2026-02-19	6 938 kr
BAB 2025-227	Bifall	2026-01-14	46 306 kr
BAB 2025-229	Bifall	2026-02-06	88 750 kr
BAB 2025-230	Bifall	2026-02-02	438 kr
BAB 2025-232	Bifall	2026-01-12	11 318 kr
BAB 2025-233	Bifall	2026-02-13	78 900 kr
BAB 2025-236	Bifall	2026-02-06	5 500 kr
BAB 2025-243	Avslag	2026-01-08	0 kr
BAB 2025-245	Bifall	2026-02-19	5 500 kr
BAB 2025-247	Bifall	2026-02-12	5 500 kr
BAB 2025-249	Avvisning	2026-02-11	0 kr
BAB 2025-250	Bifall	2026-02-09	29 300 kr
BAB 2025-252	Bifall	2026-02-05	86 250 kr
BAB 2025-253	Bifall	2026-02-25	2 476 kr
BAB 2025-255	Bifall	2026-02-25	2 938 kr
BAB 2026-001	Delvis bifall	2026-01-29	1 500 kr
BAB 2026-002	Bifall	2026-01-27	15 590 kr
BAB 2026-003*	Bifall	2026-01-23	5 676 kr
BAB 2026-004	Bifall	2026-03-10	5 500 kr
BAB 2026-005	Bifall	2026-03-12	5 500 kr
BAB 2026-006*	Bifall	2026-02-13	2 781 kr
BAB 2026-007	Bifall	2026-01-20	5 500 kr
BAB 2026-008	Bifall	2026-01-20	3 000 kr
BAB 2026-009	Avslag	2026-02-13	0 kr
BAB 2026-010	Bifall	2026-02-09	5 500 kr

\* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

\*\* = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB 2026-011*	Avslag	2026-01-28	0 kr
BAB 2026-012	Avslag	2026-02-05	0 kr
BAB 2026-013	Bifall	2026-02-25	5 500 kr
BAB 2026-015	Bifall	2026-01-28	24 500 kr
BAB 2026-016	Bifall	2026-03-25	4 200 kr
BAB 2026-017	Bifall	2026-03-25	21 563 kr
BAB 2026-018	Avslag	2026-03-09	0 kr
BAB 2026-019	Bifall	2026-02-10	3 000 kr
BAB 2026-020	Bifall	2026-02-17	102 000 kr
BAB 2026-023	Bifall	2026-02-05	5 500 kr
BAB 2026-024	Bifall	2026-03-03	1 956 kr
BAB 2026-025	Bifall	2026-03-27	4 000 kr
BAB 2026-027*	Avslag	2026-02-27	0 kr
BAB 2026-028	Bifall	2026-03-10	3 500 kr
BAB 2026-029	Bifall	2026-02-25	3 000 kr
BAB 2026-030	Bifall	2026-02-18	8 000 kr
BAB 2026-033	Delvis bifall	2026-03-10	7 300 kr
BAB 2026-034	Bifall	2026-03-26	6 500 kr
BAB 2026-036	Bifall	2026-03-09	2 750 kr
BAB 2026-037	Bifall	2026-03-18	5 000 kr
BAB 2026-038	Bifall	2026-03-23	4 200 kr
BAB 2026-039	Avslag	2026-03-26	0 kr
BAB 2026-041	Bifall	2026-03-11	5 500 kr
BAB 2026-042	Bifall	2026-03-11	5 500 kr
BAB 2026-043	Bifall	2026-03-18	52 500 kr
BAB 2026-044	Bifall	2026-03-30	1 500 kr
BAB 2026-045	Bifall	2026-03-20	2 750 kr
BAB 2026-046	Bifall	2026-03-17	2 500 kr
BAB 2026-048	Bifall	2026-03-30	4 000 kr
BAB 2026-049*	Bifall	2026-03-17	1 960 kr
BAB 2026-050	Bifall	2026-03-25	30 000 kr
BAB 2026-051	Bifall	2026-03-27	5 500 kr
BAB 2026-056	Bifall	2026-03-23	6 000 kr
BAB 2026-057	Bifall	2026-03-23	5 500 kr
BAB 2026-058	Bifall	2026-03-30	2 500 kr
BAB 2026-059	Bifall	2026-03-24	5 500 kr
BAB 2026-060	Bifall	2026-03-23	2 000 kr
BAB 2026-061	Bifall	2026-03-25	4 500 kr
BAB 2026-062	Bifall	2026-03-25	1 500 kr

Summa: 899 405 kr

Antal poster: 86 st

Total summa: 899 405 kr

Totalt antal poster: 87 st

\* = Ärendet avser reparation, besiktning, underhåll

\*\* = Ärendet avser återställningsbidrag

## § 4:8

**Ekonomisk uppföljning per mars**

Sammanfattningsvis uppvisar nämndens nettokostnader en negativ avvikelse om 270 tkr jämfört med budget för perioden.

Avvikelsen förklaras av en positiv avvikelse om **91 tkr** på intäktssidan samt en negativ avvikelse om **361 tkr** på kostnadssidan. Avvikelsen återfinns främst inom verksamhetsområdet **bostadsanpassning**, medan **bygglovsenheten** uppvisar en negativ avvikelse. Övriga delar ligger i huvudsak i nivå med budget.

**Bilaga**

Ekonomisk uppföljning per mars

Byggnadsnämnden

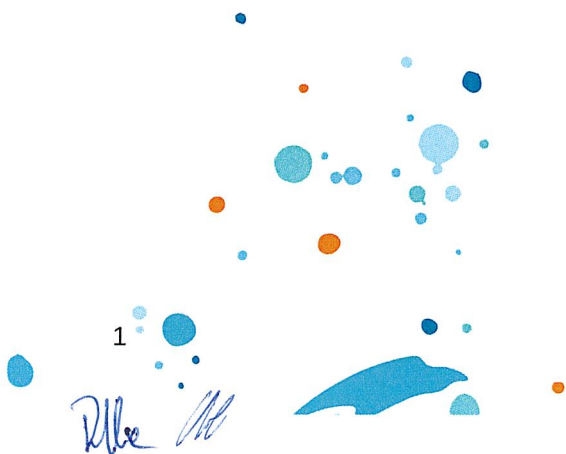
BYGGNADSNÄMNDEN

MÅNADSUTFALL: MARS 2026

ORDFÖRANDE: MATS HÖJBRANT

FÖRVALTNINGSCHEF: CHARLOTTA SANGREGORIO

# Månadsrapport mars 2026



## Innehållsförteckning

1 Sammanfattning.....	3
2 Ekonomisk sammanfattning.....	5
3 Ekonomisk sammanfattning - Per verksamhetsområde.....	7
4 Statsbidrag.....	8
5 Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden.....	9

## 1 Sammanfattning

Sammanfattningsvis uppvisar nämndens nettokostnader en negativ avvikelse om **270 tkr** jämfört med budget för perioden. Avvikelsen förklaras av en positiv avvikelse om **91 tkr** på intäktsidan samt en negativ avvikelse om **361 tkr** på kostnadssidan.

Avvikelsen återfinns främst inom verksamhetsområdet **bostadsanpassning**, medan **bygglovsenheten** uppvisar en negativ avvikelse. Övriga delar ligger i huvudsak i nivå med budget.

### Intäkter

Intäkterna uppvisar en positiv avvikelse om **91 tkr** i jämförelse med budget tack vare obudgeterade sanktionsavgifter om **244 tkr** som härrör från vårt tillsynsarbete.

Ser man endast till ordinarie intäkter uppvisar perioden en negativ avvikelse om **153 tkr**

Ingen avgiftsreducering har skett under perioden.

### 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.

### Kostnader

Summa kostnader uppvisar en negativ avvikelse om **361 tkr** i jämförelse med budget för perioden.

Den negativa avvikelsen förklaras främst av ökade kostnader inom bostadsanpassning.

### Periodens utfall per verksamhetsområde

Nämndens nettokostnader uppgår till **2 501 tkr**, vilket är en negativ avvikelse om ca **270 tkr** jämfört med budget för perioden.

**Bostadsanpassning** uppvisar en negativ avvikelse om **644 tkr**.

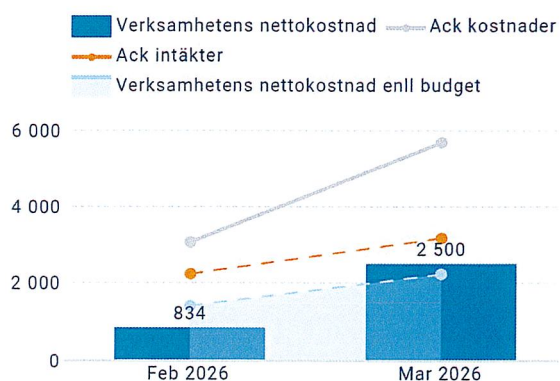
**Bygglovsenheten** redovisar en positiv avvikelse om **369 tkr**.

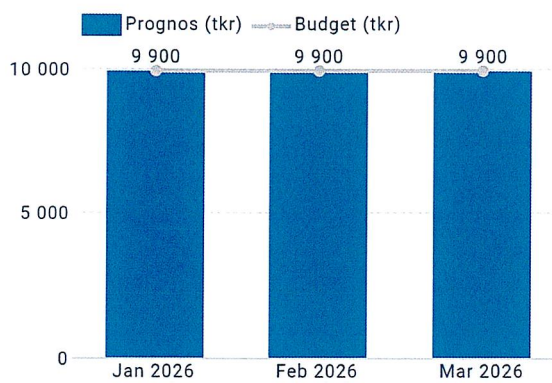
**Byggnadsnämndens ordförande** ligger i nivå med budget med en marginell avvikelse.

## 2 Ekonomisk sammanfattning

Belopp i tkr				Helår 2026		
	Utfall	Budget	Avvikelse	Budget	Prognos	Avvikelse
<b>Nämndens intäkter</b>						
Avgifter	3 166	3 075	91	12 300	12 300	0
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>3 166</b>	<b>3 075</b>	<b>91</b>	<b>12 300</b>	<b>12 300</b>	<b>0</b>
<b>Nämndens kostnader</b>			0			
Personalkostnader	-3 343	-3 315	-28	-14 235	-14 235	0
Lokalkostnader	-88	-86	-3	-343	-343	0
Kapitalkostnader			0			
Köp av verksamhet						0
Övriga kostnader	-2 236	-1 906	-331	-7 623	-7 623	0
<b>Summa kostnader</b>	<b>-5 667</b>	<b>-5 306</b>	<b>-361</b>	<b>-22 200</b>	<b>-22 200</b>	<b>0</b>
<b>Nämndens nettokostnader</b>	<b>-2 501</b>	<b>-2 231</b>	<b>-270</b>	<b>-9 900</b>	<b>-9 900</b>	<b>0</b>

### 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	-279	-284	5	1 138	1 138	0
Bygglovsenheter	-440	-809	369	4 194	4 194	0
Bostadsanpassning	-1 782	-1 138	-644	4 568	4 568	0
<b>Nämndens nettokostnader</b>	<b>-2 501</b>	<b>-2 231</b>	<b>-270</b>	<b>9 900</b>	<b>9 900</b>	<b>0</b>

### 3.2 Analys per verksamhetsområde

## 4 Statsbidrag

Typ av bidrag	Bidragsgivare	Ansökt fg år	Utfall fg år	Ansökt i år	Beviljat i år	Prognos nyttjande i år
<b>Summa</b>						

## 5 Strategiska nyckeltal- byggnadsnämnden

### 5.1 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 besluta de BAB, månad	24	29	40										
Beviljat belopp, månad (ackumulerat utfall)	193 tkr	482 tkr	224 tkr										
Utbetalat belopp, månad (Ackumulerat utfall)	136 tkr	132 tkr	44 tkr										

## 5.2 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										
Måluppfyllnad för 6 veckor delegation	60 %	89 %	90 %										
Måluppfyllnad för 8 veckor Byggnadsnämnden	50 %	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 %										
Lovärenden, (antal inkomna ärenden per månad)	32	52	69										
Tillsyn, (antal inkomna ärenden per månad)	8	4	9										

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
Anmälningspliktiga åtgärder, (antal inkomna ärenden per månad)	22	16	21										
Avgiftsreduceringsärenden - antal, mån	0	0	0										
Intäktsutveckling bygglov (tkr)		2 228	3 166										

## § 4:9

**Kontinuerlig information – planeringsfrågor**

Meddelas att information avses ges vid nämndens majsammanträde.

## § 4:10

**Bygglovtillsammansens årsrapport 2025 – information**

Inför dagens sammanträde har rapporten skickats ut till nämndens ledamöter och ersättare. Vid sammanträdet ges tillfälle att ställa frågor, och att få dessa besvarade.