

Ärendelista

Paragraf	Ärende
§ 1	Fastställande av dagordning och val av justerare
§ 2	Information från förvaltningen
§ 3	BN/2025:159 Bygglov för nybyggnad av fritidshus, plank och murar samt installation av eldstad
§ 4	BN/2025:163 Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad
§ 5	BN/2025:167 Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad och plank
§ 6	Nämndspecifik utbildning
§ 7	Anmälan av delegationsbeslut
§ 8	Meddelanden

Protokoll för Byggnadsnämnden

Datum	2026-01-27
Tid	18:00 - 19:00
Plats	Myggdalen
Närvarande	Se närvarolista
Justeringsdatum	2026-02-03
Paragrafer	§1-§8
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	2026-01-27
Datum då anslaget sätts upp	2026-02-03
Datum då anslaget tas ned	2026-02-25
Protokollets förvaringsplats	Protokollet förvaras hos kommunkansliet
Anslag upprättat av	Johanna Skybäck

Närvarolista

Beslutande

Mikael Onegård (M)
Anna Pasini Frängsmyr (S)
Per Lindén (KD)
Klas Torstensson (M)
Jörgen Hasselgren (S)
Sandra Storm (M)
Maria Alves Persson (S)
David Kern (SD)
Christer Chrissmon (C)

Ersättare

Mattias Strähle (S)
Thomas Pettersson Gamrell (M)
Tore Hultman (V)
Christer Magnergård (L)

Övriga

Johanna Skybäck, Nämndsekreterare
Anders Söderberg, Enhetschef
Josefine Snees, Bygglovshandläggare, närvarar §§ 1-5 till och med klockan 18.23
Vincent Monthan, Bygglovshandläggare, närvarar §§ 1-5 till och med klockan 18.23

Frånvarande

Rebecca Lundqvist (M)
Marianna Blix Grimaldi (M)
Bengt Bäckström (SD)
Peter Franzén (SD)

§ 1

Fastställande av dagordning och val av justerare

Beslut

1. Byggnadsnämnden väljer Per Lindén (KD) till justerare.
 2. Byggnadsnämnden fastställer dagordningen med följande ändringar:
 - Ärendet Nämndspecifik utbildning behandlas direkt före ärendet Anmälan av delegationsbeslut.
 - Ärendet Ansökan om bygglov för nybyggnad av komplementbyggnad med diarienummer BN/2025:163 utgår.
-

§ 2

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

1. Statistik Bygglov december 2025
2. Statistik Bygglov helår 2025

§ 3

BN/2025:159

Bygglov för nybyggnad av fritidshus, plank och murar samt installation av eldstad

Beslut

1. Byggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av fritidshus, plank och murar samt installation av eldstad med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgiften för avslag är 32 430 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-05-24, § 32.

Sammanfattning

Ansökan avser nybyggnad av ett fritidshus, ett plank, två murar och installation av eldstad. 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. Föreslagna plank och murar är även något nytt för området och är inte anpassat till området.

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, plank och murar 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. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Ansökan ska därför avslås.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Byggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av fritidshus, plank och murar samt installation av eldstad med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgiften för avslag är 32 430 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-05-24, § 32.

Ordförandeutlåtande

Byggnadsnämnden har att ta ställning till en bygglovsansökan avseende fastigheten X, belägen inom ett detaljplanlagt område.

Vad gäller den föreslagna nybyggnaden bedöms åtgärden 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.

Byggnaden är inte uppförd under den tidsperiod som i kommunens kulturhistoriska inventering anges som särskilt skyddsvärd. Att ersätta denna med ett nytt arkitektritad bostadshus i nutida gestaltning bedöms därmed vara förenligt med områdets övergripande karaktär.

Däremot bedöms de föreslagna grindarna, plank och murarna inte vara förenliga med områdets karaktär. Området kännetecknas av stora naturtomter där siktlinjer och visuell kontakt mellan fastigheter i huvudsak bibehålls, och där avgränsningar traditionellt sker genom vegetation såsom träd och buskar snarare än genom höga murar eller heltäckande plank. De föreslagna åtgärderna bedöms därmed medföra en negativ påverkan på områdets karaktär och kan inte tillstyrkas.

Ordförandens förslag till beslut

Enligt förvaltningens förslag.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att:

1. Byggnadsnämnden avslår bygglov för nybyggnad av fritidshus, plank och murar samt installation av eldstad med stöd av 9 kap. 31 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL.
2. Avgiften för avslag är 32 430 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-05-24, § 32.

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 2025-10-07

Utlåtande antikvarie, inkom 2025-11-20

Planritning 2 st., inkom 2025-11-20

Sektionsritning 2 st., inkom 2025-11-20

Situationsplan illustration, inkom 2025-11-20

Situationsplan (nybyggnadskarta), inkom 2025-11-20

Fasad-, plan- och sektionsritning mur och plank, inkom 2025-12-01

Markplaneringsritning, inkom 2025-12-01

Planritning, inkom 2025-12-01

Fasadritningar 4 st., inkom 2025-12-02

Ritningsförteckning, inkom 2025-12-02

Yttrande från sökande, inkom 2025-12-15

Yttrande från Polaris advokatbyrå, inkom 2025-12-15

Bilagor

Tyresö översiktlig kulturmiljöinventering

Beslutet skickas till

Vid beslut om avslag sickas beslut till följande:

Sökande

Kontaktperson

Byggherre

Fastighetsägare

§ 4

BN/2025:163

**Ansökan om bygglov för nybyggnad av
komplementbyggnad**

Beslut

Ärendet utgår.

§ 5

BN/2025:167

Ansökan om strandskyddsdispens för nybyggnad av komplementbyggnad och plank

Beslut

1. Dispens från strandskyddet i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808) för nybyggnad av komplementbyggnad och plank.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 15 180 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-05-24, § 32.

Sammanfattning

Strandskyddsdispens söks för en komplementbyggnad och ett plank.

Åtgärderna ska ersätta en befintlig komplementbyggnad med snarlik storlek.

Inskickat förslag redovisar en tomtplatsavgränsning på fastighetens norra del med en area om cirka 650 kvadratmeter.

Bygglovsenheten bedömer att förslaget uppfyller dispensskälet att området redan är ianspråktaget. Det utgör ett lagligt ianspråktagande då befintlig komplementbyggnad samt trädgården funnits på platsen sedan före det generella strandskyddet inträdde år 1975. Det finns även en fri passage mellan tomtplatsavgränsningen och strandlinjen om minst cirka 50 meter.

Sammantaget bedömer bygglovsenheten att det finns särskilda skäl att meddela strandskyddsdispens med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken för uppförande av komplementbyggnad och plank. Ansökan ska därför beviljas.

Förvaltningens förslag till beslut:

1. Dispens från strandskyddet i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808) för nybyggnad av komplementbyggnad och plank.

2. Avgiften för strandskyddsdispens är 15 180 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-05-24, § 32.

Ordförandens förslag till beslut:

Enligt förvaltningens förslag.

Ordförandeförslag

Ordförande Mikael Onegård (M) föreslår att:

1. Dispens från strandskyddet i 7 kap. 15 § Miljöbalken (1998:808) ges, med stöd av 7 kap. 18 b § Miljöbalken (1998:808) för nybyggnad av komplementbyggnad och plank.
2. Avgiften för strandskyddsdispens är 15 180 kronor. Sökande faktureras för handläggning enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige 2024-05-24, § 32.

Beslutsgång

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

Handlingar som ingår i beslutet

Situationsplan med tomtplatsavgränsning, inkom 2025-12-15

Projektbeskrivning, inkom 2025-11-21

Fotografier på befintlig byggnad, inkom 2025-11-21

Fasadritningar 4 st., inkom 2025-11-21

Beslutet skickas till

Sökanden

Fastighetsägare

§ 6

Nämndspecifik utbildning

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar informationen.
-

Sammanfattning av ärendet

Bygglovschef Anders Söderberg informerar nämnden om förändringar i plan- och bygglagen (2010:900) respektive plan- och byggförordningen (2011:338) som nyligen har trätt i kraft.

Ordförandeförslag

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

Beslutsgång

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

§ 7

Anmälan av delegationsbeslut

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar anmälda delegationsbeslut.
-

Sammanfattning av ärendet

Byggnadsnämnden har överlåtit sin beslutanderätt till ordförande och tjänstemän enligt byggnadsnämndens 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 Bygglovsenheten december 2025

§ 8

Meddelanden

Beslut

- Byggnadsnämnden noterar informationen.
-

Sammanfattning av ärendet

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

Sedan föregående nämndsammanträde har inga meddelanden inkommit till byggnadsnämnden.

Ordförandeförslag

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

Beslutsgång

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