

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-04-26

Plats och tid:	Storskär/Norrskär, kl. 18:00
Kallade:	Ledamöter
Underrättade:	Ersättare
Vid förhinder:	Meddela ersättare och nämndens sekreterare.
Information:	Ärendena har delats in i A- och B-ärenden. Detta innebär att de ärenden som är markerade med A inte kommer att föredras och att de ärenden som är markerade med B kommer att föredras under sammanträdet. Vid frågor om A-ärenden, kontakta gärna förvaltningen innan sammanträdet.

Ärende	Beskrivning	Föredragande
--------	-------------	--------------

1	Justering och fastställande av föredragningslista	Ordföranden
2B	Information från revisionen	Revisionen
3B	Stadsbyggnadsnämndens Förslag till nämndens mål, indikatorer och budget 2024-2026	Kristina Henschen
4A	Redogörelse för nämndens svar på slutrevision 2022	Kristina Henschen
5A	██████████ Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked	Kristina Henschen
6A	██████████ Tillsyn PBL, tillbyggnad utan lov	Kristina Henschen
7A	██████████ Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked	Kristina Henschen
8A	██████████ Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked	Kristina Henschen
9B	Uppföljning 7 handlingsplan för effektivare bygglovs- och tillsynsverksamhet	Kristina Henschen



10A	Information om lantmäteriförrättningar	Kristina Henschen
11A	Information om inkomna ärenden	Kristina Henschen
12A	Rapportering av delegeringsbeslut	Kristina Henschen
13B	Förvaltningen informerar	Kristina Henschen
14	Nämndinitiativ (LVD)- Säkerställ att Vaxholms SBN:s myndighetsutövande följer svensk lag	

Anders Garstål (S)
Ordförande

Anton Hallström
Sekreterare

S. 66-73, 81-84,94-95,98,104,108-111,114 och 121-193
undantagna publicering med hänvisning till dataskyddslagstiftning



Stadsbyggnadsförvaltningen
Kristina Henschen
Tf Bygglövschef

Stadsbyggnadsnämndens Förslag till nämndens mål, indikatorer och budget 2024-2026

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämndens Förslag till mål, indikatorer och budget 2024-2026 samt förslag till taxor och avgifter 2024 antas som nämndens eget och överlämnas till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen redovisar förslag till nämndens mål, indikatorer och budget 2024-2026, innehållande mål och indikatorer, verksamhet, driftsbudget, investeringar och taxor och avgifter för nämndens verksamheter.

Barnrättsperspektivet/Prövning av barnets bästa

Förslaget beslut bedöms inte få några konsekvenser för barn.

Jämställdhetsperspektivet

Förslaget beslut bedöms inte få några konsekvenser ur ett jämställdhetsperspektiv.

Handlingar i ärendet

Tjänsteutlåtande, 2023-03-27

Förslag till nämndens mål, indikatorer och budget 2024-2026, SBN

Taxor och avgifter 2024, SBN

Kopia på beslutet till:

För åtgärd: Kommunstyrelsen
Koray Kahruman, klk
Anne-Lie Vernersson Timm, klk
Liselotte Lundmark, klk

För kännedom: Anna Holm, sbf



**VAXHOLMS
STAD**

Förslag till nämndens mål, indikatorer och budget 2024-2026

SBN

Innehållsförteckning

Ansvar och uppdrag.....	3
Förvaltningens omvärldsanalys	4
Verksamhet	5
Driftbudget	6
Investeringar.....	7
Mål och indikatorer	8
Kvalitet.....	8
Livsmiljö	8
Ekonomi.....	9
Taxor och avgifter	10

Ansvar och uppdrag

Nämnden ska inom ramen för anvisade medel, och under förutsättning av att kommunfullmäktige inte för särskilt fall beslutar annat, svara för:

- myndighetsuppgifter inom byggnadsväsendet
- mättnings- och karteringsverksamhet
- strandskydd enligt miljöbalken: dispensprövning och tillsyn
- myndighetsuppgifter enligt lagen om lägenhetsregister
- myndighetsuppgifter enligt
 - anläggningslagen
 - ledningsrättslagen
 - fastighetsbildningslagen
- namnsättning av vägar, kvarter, stadsdelar, offentliga byggnader och platser
- fastställelse av belägenhetsadresser samt
- tillsyn av skyltar enligt lagen med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Förvaltningens omvärldsanalys

Beredskap

Globalisering och nya kommunikationstekniker gör att världen idag är mer uppkopplad och ihopkopplad än någonsin tidigare. Digitalisering, sociala medier och teknikberoende skapar många fördelar, men innebär också en ökad sårbarhet. Terrorism, pandemier och ett försämrat säkerhetspolitiskt läge är andra skeenden som bidrar till att medvetenheten om samhällets sårbarhet ökat och därmed även insikten om vikten av att vara rustade för framtida kriser och krig.

För att hantera komplexa samhällsutmaningar, där ingen aktör är ensam ansvarig eller har egen rådgivning, krävs nya lösningar och arbetssätt. Samverkan behöver ske i organisatoriska mellanrum där ansvarsfrågan inte är självklar.

Vad gör stadsbyggnadsförvaltningen?

Förvaltningen tar fram kontinuitetsplaner för aktuella verksamhetsområden och tar hänsyn till beredskapsfrågor vid planering och genomförande av projekt.

Ekonomi

Inflationen och andra omvärldsfaktorer påverkar stadsbyggnadsförvaltningens kostnader. Det som i första hand driver upp kostnaderna är energipriserna, prisökningar i avtal inom anläggning och drift samt materialkostnader. Till detta kommer demografins utveckling som påverkar kommunens skatteunderlag genom lägre skatteintäkter och högre kostnader för bland annat vård och omsorg.

Hur påverkas stadsbyggnadsnämnden?

För att minska kostnaderna arbetar stadsbyggnadsnämnden med att öka effektiviteten, minska handläggningstiderna och öka antalet ärenden med kompletta handlingar vid ansökan.

Verksamheten har en förhållandevis liten skala och det är viktigt att kunna rekrytera och behålla rätt kompetens.

Verksamhet

Under år 2023 kommer verksamheten att komma till rätta med sin ärendeskuld på bygglov. Handläggningstiderna för bygglovsärenden kommer att vara under lagstadgade 10 veckor.

Även tillsynsärendena börjar komma under kontroll. En bygglovshandläggare har omfördelats till tillsyn, en tjänstledig handläggare kommer tillbaka under våren och en föräldraledig deltidstjänst kommer tillbaka till hösten. Under perioden januari till september förstärks tillsynsverksamheten också av en konsulttjänst.

År 2024 ska handläggningstider vara lagenliga och bygglovshandläggningen ska effektiviseras. Rådgivning riktad till privatpersoner, företagare och interna sökande ska göra att fler bygglovsärenden är kompletta redan när de lämnas in.

Nöjd Kund-Index (NKI) för bygglov ska uppnå BM-värde och antal överklagade beslut som står sig vid slutligt avgörande ska vara 80%.

Under år 2024 börjar vi planera för att under år 2025 kunna genomföra planerad tillsyn, både vad gäller bygg- och strandskyddsärenden. En svårighet kan vara att rekrytera personal vad gäller tillsyn.

Det nya digitala arkivet implementeras och e-tjänsten utvecklas under året.

En eventuell samverkan med Norrtälje utreds under våren 2023 och implementeras under 2024.

Driftbudget

Driftbudget (mnr)	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025	Kalkyl 2026	Kalkyl 2027	Kalkyl 2028	Kalkyl 2029
SBN	-13,3	-10,8	-8,7	-9,0	-9,2	-9,5	-9,7

I de fastställda ramarna ingår följande pris- och löneuppräknings samt effektivisering/ besparingskrav för stadsbyggnadsnämnden

Lön- och prisutveckling	2024	2025	2026
Lön	2,70%	2,80%	3,00%
KPI	2,00%	2,00%	2,00%
Lön- och prisuppräkning	2,49%	2,56%	2,70%

Effektivisering/besparingsuppdrag	2024	2025	2026
SBN	-1,0%	-1,0%	0,0%

Följande satsningar ingår i de fastställda ramarna där budget tilldelats utöver dem generella pris- och löneuppräkningsarna.

Kompensation för lön- och prisutveckling samt effektiviseringar och besparingar kommer att göras enligt tabellen ovan.

Satsningen på tre temporära tjänster som infördes 2023 kommer att fortsätta under 2024, men satsningen som fanns på tillfällig konsult hjälp finns inte med 2024. Eventuellt behöver medel som planerats för temporära tjänster att i stället satsas på konsult hjälp för tillsyn.

En satsning finns för att digitalisera verksamheten ytterligare för att få den mer kostnadseffektiv.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning är att budgeten kommer att kunna hållas.

Investeringar

Löpande investeringar (mnkr)	Budget 2023	Plan 2024	Plan 2025
Löpande investeringar	-0,1	-0,1	-0,1
Summa	-0,1	-0,1	-0,1

Mål och indikatorer

Under avsnittet mål och indikatorer redovisas de strategiska mål nämnden föreslår ska fastställas för kommande år. Målen visar inriktning och lyfter fram områden utifrån uppdraget som nämnden har valt att fokusera på under kommande planperiod. Varje mål mäts med ett antal indikatorer utifrån beslutade målvärden som signalerar om staden är på rätt väg mot att uppnå målet. Mål, indikatorer och målnivåer fastställs slutgiltigt i juni genom kommunfullmäktiges beslut om mål och budget för Vaxholms stad. Resultatet följs upp och redovisas vid delårsrapport och årsredovisning.

Kvalitet

Beskrivning

Vaxholms stads verksamheter har god kvalitet i enlighet med nationella styrdokument och invånarnas upplevelse. Kommunen ger god service som kännetecknas av god tillgänglighet och positivt bemötande.

Nämndens mål	Indikator	Utfall 2022	Målnivå 2024	BM-värde
Invånarna och företagen erbjuds god tillgänglighet, bemötande och service	Nöjd Kund-Index (NKI), Bygglov	53	65	65
	Nöjda kunder i kart- och mätenkät, skala 1-5	4,25	4	
Fattade beslut är rättssäkra	Slutligt avgjorda beslut som står sig, överklagande	78%	80%	
	Andel överklagade beslut (%)		5	

Nöjd Kund-Index (NKI), Bygglov redovisas även för företag om tillräckligt många svarat för att ge utfall i enkäten.

Livsmiljö

Beskrivning

Vaxholms stad erbjuder en attraktiv livsmiljö där kommunen tillgodoser mänskliga behov inom ramen för jordens resurser. Livsmiljö omfattar både social- och ekologisk hållbarhet.

Nämndens mål	Indikator	Utfall 2022	Målnivå 2024	BM-värde
Handläggningstiderna ska vara förutsägbara för sökanden	Handläggningstid för bygglov i veckor, ärende komplett till beslut	11,3	10	3,7
	Handläggningstid för bygglov i veckor, ansökan inkommen till expedierad	40,2	12	11,3
	Handläggningstid för anmälningspliktig åtgärd i veckor, ärende komplett till beslut			4
Förvaltningen erbjuder lättillgängliga ansökningsmöjligheter	Andel lov-, anmälnings- och strandskyddsärenden som inkommer via e-tjänst.	83 %	90 %	
	Anmälan och ansökan som är komplett vid inlämnande (%)	19 %	25%	

Nämndens mål	Indikator	Utfall 2022	Målnivå 2024	BM-värde
Vaxholm har en god stadsmiljö	Antal pågående tillsynsärenden	283	200	

Ekonomi

Beskrivning

Vaxholms stad har en god ekonomi i balans. Den kommunala servicen är kostnadseffektiv så att skattepengarna ger så stort värde som möjligt.

Nämndens mål	Indikator	Utfall 2022	Målnivå 2024	BM-värde
Ekonomi är långsiktigt hållbar	Resultatavvikelse i procent (%) av budget	-19%		
	Andel ärenden som klarar 10 veckors handläggningstid (%), ej avgiftsreducerade	76 %	93 %	

Taxor och avgifter

Följande förändringar i taxor och avgifter har gjorts:

- Uppräkning med prisindex för kommunal verksamhet (PKV)
- Tidsuppskattningen för start av ärende nedräknad för samtliga ärendekategorier som resultat av att handlingar numer registreras av sökande i e-tjänst.
- Tidsuppskattningen för enklare anmälans ärenden (B 8.4 bärandekonstruktion, B 8.6 eldstad och B 8.8 VA) har justerats nedåt då dessa bedöms vara enkla med få handlingar och av rutinmässig karaktär.
- Av tydlighetsskäl har Avgift för upprättande av arkivhandling tagits bort i ärenden som timdebiteras
- Tidigare lösning kring "Avskrivning, ärende återkallat av sökanden efter första kontakt med handläggare – ingen avgift" (ny B 18.1) har återinförts då det är viktigt att ansökan görs, utan risk för debitering vid återkallelse.
- Redaktionella ändringar, förenklingar och förtydliganden har gjorts i inledande och allmänna bestämmelse
- Grundfaktorn är uppräknad till 66 kr



**VAXHOLMS
STAD**

Taxa 2024

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Antagen av KF § XX/ÅÅÅÅ-MM-DD

Faktor G
G = 66 kr gällande tabell P24

Timtaxa
Tabeller B1-19 och S20 = 1 586 kr
Tabell K21-23 = 1 300 kr

Post: 185 83 Vaxholm
Besök: Eriksövägen 27

Telefon: 08-541 708 00
Fax: 08-541 331 74

E-post:
bygglov@vaxholm.se
Webb: www.vaxholm.se

Org. nr: 212000-2908
Plusgiro: 5302-9435

6. Stadsbyggnadsnämnden

6.1 Bestämmelser

Nedan angivna bestämmelser ingår tillsammans med tabellerna B 1 - 19, S 20, K 21 - 23 samt P 24 i Vaxholm stads beslut att anta taxan. Avgifterna i denna taxa tas ut enligt bestämmelser i kommunallagen (1991:900) KL, plan- och bygglagen (2010:900) PBL, samt miljöbalken (1998:808) MB.

Inledande bestämmelser

Enligt denna taxa utgår avgift enligt 12 kap. 8 § PBL för

1. beslut om förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41–41 b §§ PBL, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Enligt 12 kap. 9 § PBL tas även avgift för kostnader gällande upprättande av detaljplan eller områdesbestämmelser när

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad eller för annan bygglovspliktig anläggning (enligt föreskrift meddelad med stöd av 16 kap. 7 § PBL), och
2. den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Exempel på andra tids- och kostnadskrävande åtgärder

- Lägeskontroll
- Utstakning
- Gränsutvisning
- Nyttjande av kommunens kartmaterial

Enligt 27 kap. 1 § MB tas avgift ut för handläggning samt tillsyn gällande strandskyddsdispenser.



VAXHOLMS STAD

Beräkning av avgift

Avgiften för en viss åtgärd framgår av de tabeller som tillhör taxan.

Avgiftsbestämning taxa

Avgiften tas ut enligt den taxa som gäller vid tidpunkten då ansökan/anmälan inkommit.

Om det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften får stadsbyggnadsnämnden besluta detta för ett visst slag av ärenden eller för ett särskilt ärende.

Om åtgärden inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar stadsbyggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning. Vissa uppdrag ska faktureras med tidsersättning som grund.

Vid två eller flera åtgärder adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat angetts.

Reducerad avgift vid justering av gällande lov

För ansökan om att göra justeringar i ett tidigare beviljat gällande lov utgår timdebitering för nedlagd tid, dock max 50% av avgift enligt den tabell där åtgärden återfinns.

Reducerad avgift vid för lång handläggningstid

Om en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § 1 st. PBL överskrids ska avgiften reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka. Endast vissa delar av avgiften reduceras (12 kap. 8a § PBL).

I bilaga Tidsuppskattning till taxa 2023 är de delar som kan komma att reduceras markerade i grått.

Planavgift

Planavgift tas ut i samma omfattning som vid ett planenligt bygglov i det fall bygglov beviljas med liten avvikelse.

Planavgiften kan endast tas ut för planer upprättade enligt plan- och bygglagen (PBL). Planavgiften räknas ut per bygglovsärende och om det totalt blir billigare för sökanden läggs areorna för flera åtgärder ihop vid beräkning av Objektsfaktor (OF) och då beräknat på den högsta av Planfaktorn (PLF)

Fastighetsplaner som inte färdigställts vid denna taxas ikraftträdande fortsätter att debiteras enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige 2010-11-22, § 64.

Planavgift kan inte tas ut om bygglov har lämnats i strid med gällande plan enligt 9 kap. 30 § 2 st. PBL, eller vid tillfälligt lov enligt 9 kap. 33 § PBL i strid mot plan. Planavgiften kan dock uttas om det lämnade bygglovet medges med liten avvikelse från planen.

Planavgift tas ut av den som är sökande i det ärende som beslutet avser, 12 kap. 9 § PBL.

Kommunen kan i stället för att ta ut planavgift i samband med bygglov teckna ett avtal som reglerar kostnaden för att upprätta planen. Det är också möjligt att planavgiften regleras i ett exploateringsavtal. Planavgift kan endast tas ut i den mån kommunen haft kostnader för planen.

Planavgiften enligt taxan tas ut i samband med bygglov. Planavgift enligt avtal tas ut under arbetets gång i enlighet med vad parterna kommer överens om i avtalet.

Kommunens principer för uttag av planavgift framgår av taxetabell P 24.



Areabestämning

I de fall där beräkning av bruttoarea (BTA), byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA) förekommer, används mätregler enligt Svensk Standard SS 21054:2020. Avrundning av areor görs enligt avrundningsreglerna i Svensk Standard SS 01 41 41.

I de fall ärendet har flera byggnader av samma typ beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA.

Timdebitering

För vissa ärendetyper anges "Timdebitering". I dessa fall beräknas avgiften genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet. Timdebitering tas ut per påbörjad timme, dock med minst en timme.

Handläggningskostnaden

Handläggningskostnaden per timme är 1 586 kronor för ärenden avseende tabell B 1 - 19 samt S 20 och 1 300 kronor (exklusive moms) för tabell K21 - 23. För tabell P 24 är G = 66 kronor. För arbeten med kartor och mätarbeten tillkommer 25% lagstadgad moms. Detta innebär att debitering för kartor och mätarbeten ska redovisas inklusive moms och timdebiteringen därmed är 1 625 kronor (inklusive moms).

Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning

Om en ansökan avslås, eller ett ärende avskrivs eller avvisas tas avgift ut enligt tabell.

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa ska betalas av sökanden eller beställaren mot faktura när denne har fått byggnadsnämndens beslut, beställd handling har levererats eller beställd åtgärd har utförts. Betalning ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalning av faktura ska ske även vid överklagande av det beslut som avgiften avser.

Vad som ingår i avgiften

I avgiften ingår alla moment för hanteringen av ärendet, från ansökan till avslut av ärende och upprättande av arkivhandlingar. I byggprojekt som kräver tekniskt samråd ingår dessutom ett platsbesök och ett slutsamråd. Avgiften för interimistiskt slutbesked ingår inte i denna avgift, utan debiteras extra, liksom till exempel beslut om byte av kontrollansvarig (KA) och andra extra åtgärder under byggskedet.

Avgiften i ett ärende tas ut i samband med det första beslutet i ärendet. Därmed tas avgiften för genomförandeskedet i ett bygglovsärende ut i förskott. Bygglovsavgiften är ca 50% av den totala avgiften men varierar beroende på ärendetyp och räknas fram med hjälp av de tidsuppskattningar för de olika ärendetyperna som utgör en bilaga till taxan (Tidsuppskattning till taxa 2024).

Om fler lovbeslut än ett behövs i samma ärende tas kostnaden ut för den del som ingår i varje nytt beslut. I de fall det behövs fler startbesked, platsbesök, interimistiska slutbesked eller slutbesked debiteras dessa enligt tabell.

I de fall där endast anmälan krävs tas avgift ut i samband med startbeskedet.

Tidsbegränsade lov och lov av säsongskaraktär

Avgiften för tidsbegränsade bygglov och bygglov av säsongskaraktär är densamma som för permanenta lov. Avgiften för förlängning av tidsbegränsade lov är 75% av avgiften för permanent lov, förutsatt att slutbesked/slutbevis erhållits i det tidigare lovet och att ansökan om förlängning görs innan det gällande lovet upphört att gälla.



Icke utnyttjade bygglov och startbesked

I det fall ett bygglov inte utnyttjats återbetalas 50% av avgiften om sökanden skriftligen begär detta. Återbetalning sker tidigast när bygglovet har upphört att gälla. En sådan begäran ska göras senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Ränta utgår inte på belopp som återbetalas.

För anmälan återbetalas ingen del av någon avgift om startbesked getts.

Övergångsbestämmelser

Slutbevis enligt äldre lagstiftning (före 2011-05-02) och slutbesked i ärenden där startbesked eller lov och startbesked beviljats till och med 2017-12-31 debiteras enligt tidsuppskattning för slutbesked i nu gällande taxa.

Ändring av taxan

Stadsbyggnadsnämnden beslutar om justering av beloppen i tabellerna samt det belopp som ska utgå per timme handläggningstid i taxan med hänsyn till prisutvecklingen, under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat att delegera uppgiften till nämnden och på vilka villkor det sker.

Övriga ändringar i taxan, taxans konstruktion och omfattning beslutas av kommunfullmäktige.

Upplysning om överklagande

Byggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär, enligt 13 kap. 2–3, 8 och 16 §§ PBL samt 22–25 §§ förvaltningslagen (1986:223). Den som vill överklaga ska ge in skrivelsen till stadsbyggnadsnämnden. Den ska ha inkommit inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Byggnadsnämnden prövar om skrivelsen/överklagandet har kommit in i rätt tid. Om skrivelsen inte avvisas ska den överlämnas till länsstyrelsen som har att pröva överklagandet som första instans.



Taxans ikraftträdande

Denna taxa träder i kraft 2024-01-01.

För ärenden inkomna 2023-01-01 – 2023-12-31, tillämpas 2023 års taxa.

För ärenden inkomna 2022-01-01 – 2022-12-31, tillämpas 2022 års taxa.

För ärenden inkomna 2021-01-01 – 2021-12-31, tillämpas 2021 års taxa.

För ärenden inkomna senast 2020-12-31 tillämpas 2020 års taxa.

Innehåll bilaga

- B 1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader
- B 2 Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus, fritidshus eller komplementbyggnader, per byggnad
- B 3 Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar
- B 4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1
- B 5 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)
- B 6 Förlängning av tidsbegränsat bygglov
- B 7 Övriga avgifter i samband med prövning av lov eller anmälan
- B 8 Anmälningsskyldiga åtgärder
- B 9 Marklov och teknisk kontroll för marklovskyldiga åtgärder
- B 10 Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov
- B 11 Förhandsbesked
- B 12 Villkorsbesked
- B 13 Ingripandebesked
- B 14 Extra åtgärder i byggskedet
- B 15 Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)
- B 16 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder
- B 17 Avslag
- B 18 Avskrivning
- B 19 Avvisning
- S 20 Strandskyddsdispens
- K 21 Nybyggnadskartor (moms 25 %)
- K 22 Utstakning, lägeskontroll, gränsutvisning och övriga mätuppdrag (moms 25 %)
- K 23 Tillfälligt nyttjande av kommunens kartmaterial (moms 25 %)
- P 24 Planavgift

B Taxetabeller för lov, anmälan, m.m.

B 1 Bygglöv och teknisk kontroll för en- eller tvåbostadshus, fritidshus, komplementbyggnader samt komplement till byggnader i tabell 2			
Ärendetyp			Avgift
B 1.1	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus	Planenligt	43 550 kr
B 1.2		Liten avvikelse	51 500 kr
B 1.3		Utanför planlagt område	56 250 kr
B 1.4	Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd	Planenligt	22 800 kr
B 1.5		Liten avvikelse	28 000 kr
B 1.6		Utanför planlagt område	26 000 kr
B 1.7	Ny- och tillbyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd	Planenligt	11 700 kr
B 1.8		Liten avvikelse	16 850 kr
B 1.9		Utanför planlagt område	14 900 kr
B 1.10	Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus med tekniskt samråd	Planenligt	24 900 kr
B 1.11		Liten avvikelse	30 050 kr
B 1.12		Utanför planlagt område	28 100 kr
B 1.13	Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus utan tekniskt samråd samt tillbyggnad av komplementbyggnad med tekniskt samråd.	Planenligt	13 700 kr
B 1.14		Liten avvikelse	18 850 kr
B 1.15		Utanför planlagt område	16 850 kr
B 1.16	Utvändig ändring (inkl solceller) och tillkommande BTA som inte bedöms som tillbyggnad, per åtgärd/styck	Planenligt	6 550 kr
B 1.17		Liten avvikelse	9 750 kr
B 1.18		Per styck utöver första åtgärden	1 400 kr
B 1.19	Inom riksintresse eller enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)	Tillägg per ansökan	4 000 kr
B 1.20	All övrig ändring till eller från enbostads-, tvåbostads- eller fritidshus		Timdebitering
B 1.21	Per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, i en och samma ansökan (gruppbebyggelse på samma fastighet). Innefattar även radhus utöver första bostadsenheten i samma radhuslänga. För första bostadsenheten tas avgift ut enligt B 1.1 - B 1.3		50 % av hela avgiften
B 1.22	Avgift för övriga lovpliktiga åtgärder i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck (gäller endast B 1.1 - B 1.15)		50 % av avgiften för respektive åtgärd

B 2 Bygglöv och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus, fritidshus eller komplementbyggnader, per byggnad			
För ny- och tillbyggnad av komplement till flerbostadshus, lokaler, m.m., se tabell B 1.4 – B 1.9 samt B 1.13 – B 1.15			
Ärendetyp			Avgift
B 2.1	Ny- och tillbyggnad 0–100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	39 200 kr
B 2.2		Liten avvikelse	47 900 kr
B 2.3		Utanför planlagt område	51 100 kr
B 2.4	Ny- och tillbyggnad 0–100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt	23 200 kr
B 2.5		Liten avvikelse	31 950 kr
B 2.6		Utanför planlagt område	35 100 kr
B 2.7	Ny- och tillbyggnad 101–250 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	45 550 kr
B 2.8		Liten avvikelse	49 500 kr
B 2.9		Utanför planlagt område	59 000 kr
B 2.10	Ny- och tillbyggnad 251–500 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	52 650 kr
B 2.11		Liten avvikelse	64 550 kr
B 2.12		Utanför planlagt område	69 350 kr
B 2.13	Ny- och tillbyggnad 501–1000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	75 400 kr
B 2.14		Liten avvikelse	82 300 kr
B 2.15		Utanför planlagt område	91 650 kr
B 2.16	Ny- och tillbyggnad 1001–5000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	94 000 kr
B 2.17		Liten avvikelse	100 750 kr
B 2.18		Utanför planlagt område	102 350 kr
B 2.19	Tillägg för ny- och tillbyggnad utöver 5000 kvm för varje tillkommande 4000 kvm-intervall (BTA+OPA) med tekniskt samråd	Planenligt	91 650 kr
B 2.20		Liten avvikelse	97 200 kr
B 2.21		Utanför planlagt område	98 800 kr
B 2.22	Utvändig ändring (inkl solceller) och tillkommande BTA som inte bedöms som tillbyggnad, per åtgärd/styck	Planenligt	12 900 kr
B 2.23		Liten avvikelse	18 050 kr
B 2.24		Per styck utöver första åtgärden	1 800 kr
B 2.25	Inom riksintresse eller enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)	Tillägg per ansökan	7 150 kr
B 2.26	Ändrad användning	Till bostäder	80 % av avgift för nybyggnad
B 2.27		Till annat än bostäder	70 % av avgift för nybyggnad
B 2.28	All övrig ändring		Timdebitering

B 3 Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar		
	Ärendetyp	Avgift
B 3.1	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan, per styck	6 550 kr
B 3.2	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan, per styck	11 300 kr
B 3.3	Väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning, per styck	5 750 kr
B 3.4	Tillägg för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning inom område med riksintresse eller värden enligt 8 kap 13 § PBL (eller 3:12 ÄPBL), per styck	2 000 kr
B 3.5	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet , utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	2 000 kr
B 3.6	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet , utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar	3 200 kr

B 4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1		
	Ärendetyp	Avgift
B 4.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
B 4.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering
B 4.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift	Timdebitering
B 4.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering
B 4.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av radio- eller telemaster eller torn	Timdebitering
B 4.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering
B 4.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering
B 4.8	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av återvinnings- och /eller källsorteringsstation	Timdebitering
B 4.9	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av sop- och/eller källsorteringskärl och sopskåp, för fler än 2 st. kärl i grupp	Timdebitering

B 5 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)			
Ärendetyp			Avgift
B 5.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank	Planenligt	6 950 kr
B 5.2		Liten avvikelse	12 100 kr
B 5.3		Utanför planlagt område	13 700 kr
B 5.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus utan tekniskt samråd	Planenligt	6 950 kr
B 5.5		Liten avvikelse	12 100 kr
B 5.6		Utanför planlagt område	13 700 kr
B 5.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt	6 950 kr
B 5.8		Liten avvikelse	12 100 kr
B 5.9		Utanför planlagt område	13 700 kr

B 6 Förlängning av tidsbegränsat bygglov			
Ärendetyp			Avgift
B 6.1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov		75 % av avgift

B 7 Övriga avgifter i samband med prövning av lov eller anmälan			
Ärendetyp			Avgift
B 7.1	Godkännande av reviderade ritningar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av upp till två handlingar		2 400 kr
B 7.2	Godkännande av reviderade ritningar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning, från handling 3, per styck		1 200 kr
B 7.3	Nytt lovbeslut i redan beslutat ärende		Tim. deb. dock max 50% av avgift enligt tabell för hela avgiften
B 7.4	Kungörelse i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet och lokalpress		Enligt annonskostnad

B 8 Anmälningsspliktiga åtgärder		
	Ärendetyp	Avgift
B 8.1	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, med tekniskt samråd	6 550 kr
B 8.2	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd	4 200 kr
B 8.3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan-och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov	Timdebitering
B 8.4	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt	3 400 kr
B 8.5	Installation eller väsentlig ändring av hiss	4 200 kr
B 8.6	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal	3 400 kr
B 8.7	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation	4 200 kr
B 8.8	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	3 400 kr
B 8.9	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	6 150 kr
B 8.10	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c PBL eller motsvarande äldre föreskrifter	8 150 kr
B 8.11	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk	Timdebitering
B 8.12	Uppförande av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § PBL (enl. s.k. Attefallsreglerna)	9 350 kr
B 8.13	Uppförande av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § PBL (enl. s.k. Attefallsreglerna)	11 700 kr
B 8.14	Tillbyggnad av sådan komplementbyggnad eller komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § PBL (enl. s.k. Attefallsreglerna)	6 950 kr
B 8.15	Göra sådan anmälningsspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 1 PBL (enl. s.k. Attefallsreglerna)	8 550 kr
B 8.16	Bygga sådan anmälningsspliktig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 2 PBL (enl. s.k. Attefallsreglerna)	7 750 kr
B 8.17	Sådan anmälningsspliktig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § PBL (enl. s.k. Attefallsreglerna)	11 300 kr
B 8.18	Avgift för övriga anmälningsspliktiga åtgärder i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck	50 % av avgiften för respektive åtgärd
B 8.19	Tillägg om tekniskt samråd krävs för anmälsärende	3 200 kr
B 8.20	Nekat startbesked	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme

B 9 Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
B 9.1	Marklovpliktig åtgärd, trädfällning	5 350 kr
B 9.2	Marklovpliktig åtgärd, övriga	10 150 kr

B 10 Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov		
Ärendetyp		Avgift
B 10.1	Åtgärd som kräver rivningslov, med tekniskt samråd	21 350 kr
B 10.2	Åtgärd som kräver rivningslov, utan tekniskt samråd	11 300 kr

B 11 Förhandsbesked			
Ärendetyp		Avgift	
B 11.1	Förhandsbesked	Inom planlagt område	22 450 kr
B 11.2		Utanför planlagt område	31 950 kr

B 12 Villkorsbesked		
Ärendetyp		Avgift
B 12.1	Villkorsbesked	Timdebitering

B 13 Ingripandebesked		
Ärendetyp		Avgift
B 13.1	Ingripandebesked	Timdebitering

B 14 Extra åtgärder i byggskedet		
Ärendetyp		Avgift
B 14.1	Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd, utöver det första*, samt nödvändiga tillsynsbesök, per styck	4 000 kr
B 14.2	Startbesked, för varje tillkommande efter det första i ärendet	2 000 kr
B 14.3	Slutbesked, för varje tillkommande efter interimistiskt slutbesked	2 000 kr
B 14.4	Beslut om att utse ny kontrollansvarig	1 600 kr

* för ärenden enligt B 2.10 - B 2.21 ingår två arbetsplatsbesök i avgiften

B 15 Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)		
Ärendetyp		Avgift
B 15.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller	I enlighet med tillämplig tabell
B 15.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller	Timdebitering

B 16 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
B 16.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Timdebitering

B 17 Avslag		
Ärendetyp		Avgift
B 17.1	Avslag	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp (planenligt eller utanför planlagt område)

B 18 Avskrivning		
Ärendetyp		Avgift
B 18.1	Avskrivning, ärende återkallat av sökanden efter första kontakt med handläggare	Ingen avgift
B 18.2	Avskrivning, övrig	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme

B 19 Avvisning		
Ärendetyp		Avgift
B 19.1	Avvisning	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme

S Taxetabell för strandskyddsdispens

S 20 Strandskyddsdispens			
Ärendetyp			Avgift
S 20.1	Strandskyddsdispens, prövning	Inom tidigare beslutad tomtplats	11 500 kr
S 20.2		Utanför tidigare beslutad tomtplats, eller där tomtplats ej är given	17 850 kr
S 20.3		Brygga	17 850 kr
S 20.4	Strandskyddsdispens, övrigt	Avvisning, dispens krävs ej	Ingen avgift
S 20.5		Avskrivning, ansökan återkallad	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme
S 20.6		Avskrivning av ansökan av andra skäl	Timdebitering, dock minst 1 timmar och max tillämplig avgift för ärendetyp
S 20.7		Tillsynsärenden som leder till åtgärd från kommunens sida	Timdebitering, dock minst 2 timmar (varav upprättande av åtalsanmälan 1 timme)

K Taxetabeller för kartframställning samt mät- och GIS-uppdrag

K21 Nybyggnadskartor (moms 25 %)				
Ärendetyp			Avgift exkl. moms	Avgift inkl. moms
K 21.1	För ny- och tillbyggnad inom detaljplanelagt område. Fastighetens yta 0–5000 kvm	Nybyggnadskarta A	11 050 kr	13 813 kr
K 21.2		Nybyggnadskarta B	7 150 kr	8 938 kr
K 21.3		Nybyggnadskarta C	3 600 kr	4 500 kr
K 21.4	Tillägg per påbörjade 5000 kvm utöver de 5000 första, då fastighetens yta \geq 5001 kvm för ny- och tillbyggnad inom detaljplanelagt område	Nybyggnadskarta A	4 600 kr	5 750 kr
K 21.5		Nybyggnadskarta B	3 300 kr	4 125 kr
K 21.6		Nybyggnadskarta C	700 kr	875 kr
K 21.7	För ny- och tillbyggnad utanför detaljplanelagt område. Fastighetens yta 0–5000 kvm	Nybyggnadskarta A	9 750 kr	12 188 kr
K 21.8		Nybyggnadskarta C	2 600 kr	3 250 kr
K 21.9	Tillägg per påbörjade 5000 kvm utöver de 5000 första, då fastighetens yta \geq 5001 kvm för ny- och tillbyggnad utanför detaljplanelagt område	Nybyggnadskarta A	3 600 kr	4 500kr
K 21.10		Nybyggnadskarta C	700 kr	875 kr
K 21.11	Övriga avgifter	Revidering av karta inom giltighetstiden*, utan fältbesök	Timdebitering, dock minst 1h	
K 21.12		Revidering av karta inom giltighetstiden*, med fältbesök	5 200 kr	6 500 kr
K 21.13		Redovisning av anslutningspunkt för VA när uppgiften inte redan ingår i kartprodukten	1 3000 kr	1 625 kr
K 21.14		Kostnad per intilliggande fastigheter utöver den första vid samtidigt beställning av fler än en Nybyggnadskarta A eller B	75% av avgiften	
K 21.15	Övriga uppdrag		Enligt offert	

* Två år för Nybyggnadskarta A och fem år för Nybyggnadskarta B och C

K 22		Utstakning, lägeskontroll, gränsutvisning och övriga mätuppdrag (moms 25 %)			
Ärendetyp				Avgift exkl. moms	Avgift inkl. moms
K 22.1	Ny- och tillbyggnad 0–500 kvm (BYA+OPA), 1–4 hushörn/punkter	Grovutstakning		5 500 kr	6 875 kr
K 22.2	Ny- och tillbyggnad 0–500 kvm (BYA+OPA), 2–4 fasadlinjer	Utstakning (fin)		6 150 kr	7 688 kr
K 22.3	Ny- och tillbyggnad 0–500 kvm (BYA+OPA), 2–4 fasadlinjer när Vaxholms stad redan har gjort grovutstakning och inga förändringar skett angående placering och storlek av byggnad.	Utstakning (fin)		3 900 kr	4 875 kr
K 22.4	Ny- och tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), 1–4 hushörn/punkter	Grovutstakning		8 150 kr	10 188 kr
K 22.5	Ny- och tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), 2–4 fasadlinjer	Utstakning (fin)		9 450 kr	11 813 kr
K 22.6	Ny- och tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), 2–4 fasadlinjer när Vaxholms stad redan har gjort grovutstakning och inga förändringar skett angående placering och storlek av byggnad.	Utstakning (fin)		4 600 kr	5 750 kr
K 22.7	Tillägg per punkt utöver de fyra första vid grovutstakning			300 kr	375 kr
K 22.8	Tillägg per fasadlinje utöver de fyra första vid utstakning (fin)			550 kr	688 kr
K 22.9	Beställning av återutsättning av redan utförd utstakning		Grovutstakning / Utstakning (fin)	50% av grundavgiften	
K 22.10	Gränsutvisning	Startavgift inkl. 1 gränspunkt		3 600 kr	4 500 kr
K 22.11		Tillägg per punkt utöver den första		550 kr	688 kr
K 22.12	Lägeskontroll	1 - 8 punkter		4 250 kr	5 313 kr
K 22.13		Tillägg per punkt utöver de åtta första		550 kr	688 kr
K 22.14	Underlag utstakning			Timdebitering, dock minst 1h	
K 22.15	Övriga uppdrag			Enligt offert	

K 23		Tillfälligt nyttjande av kommunens kartmaterial (moms 25 %)			
Ärendetyp				Avgift exkl. moms	Avgift inkl. moms
K 23.1	Primärkarta ≤20 ha	Per ha		1 150 kr	1 438 kr
K 23.2	Primärkarta, kostnad per påbörjad ha utöver de 20 första, då fastighetens yta ≥ 21 ha - ≤50 ha	Per ha		900 kr	1 125 kr
K 23.3	Primärkarta, kostnad per påbörjad ha utöver 50, då fastighetens yta >51 ha	Per ha		600 kr	750 kr
K 23.4	Övriga uppdrag			Enligt offert	
K 23.5	Flygbilder och ortofoto	Per ha		450 kr	563 kr
K 23.6	Laserdata	Per ha		950kr	1 188 kr

P Taxetabell för planavgift

Planavgift tas ut som ersättning för planläggning och beräknas enligt formel G (grundavgift) x OF (Objektsfaktor) x PLF (Planfaktor). OF (objektsfaktor) i detta fall beräknas utifrån bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA), dock ej OPA utan tak. För OPA upp till 25 kvm tas ingen planavgift ut. PLF avser totala arean BTA + OPA med tak.

Grundfaktorn är för 2024-års taxa 66 kr.

P 24 Planavgift		Åtgärd	PLF
P 24.1	Tillbyggnad och nybyggnad av en- och tvåbostadshus/fritidshus och komplementbyggnader till dessa över 50 kvm		55
P 24.2	Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus, nybyggnad/tillbyggnad av komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus/ fritidshus upp t.o.m. 50 kvm		20
P 24.3	Flerbostadshus, inkl. bostadskomplement) och verksamhet, nyproduktion eller ändrad användning till, bostad och verksamhet över 50 kvm		55
P 24.4	Flerbostadshus, inkl. bostadskomplement) och verksamhet, nyproduktion eller ändrad användning till, bostad och verksamhet t.o.m. 50 kvm		20
P 24.5	Anläggning		2 x avgift för lovprövning*
P 24.6	Övriga åtgärder över 50 kvm		55

* lovprövning avser tid för start av ärende, bygglovsprövning, expediering och kungörelse samt avslut av ärende

OF, Objektsfaktor för planavgift					
Area (kvm)	OF	Area (kvm)	OF	Area (kvm)	OF
0 – 15	2	281 – 350	12	2 201 – 2 600	44
16 – 30	3	351 – 450	14	2 601 – 3 000	48
31 – 60	4	451 – 600	17	3 001 – 3 500	53
61 – 90	5	601 – 800	20	3 501 – 4 000	58
91 – 120	6	801 – 1 000	23	4 001 – 5 000	68
121 – 160	7	1 001 – 1 200	26	5 001 – 6 000	77
161 – 200	8	1 201 – 1 500	30	Därutöver för varje 1000-intervall	+5
201 – 240	9	1 501 – 1 800	34		
241 – 280	10	1 801 - 2 200	39		



**VAXHOLMS
STAD**

Bilaga till Taxa 2024 SBN:s verksamhet

Tidsuppskattning till taxa 2024

Post: 185 83 Vaxholm
Besök: Eriksövägen 27

Telefon: 08-541 708 00
Fax: 08-541 331 74

E-post: kansliet@vaxholm.se
Webb: www.vaxholm.se

Org nr: 212000-2908
Plusgiro: 5302-9435

B 1 Tidsuppskattning till taxa 2024																
Bygglov och teknisk kontroll för en- eller tvåbostadshus, fritidshus, komplementbyggnader samt komplement till byggnader i tabell 2																
Ärendetyp		Start av ärende	Bygglov-prövning	Expediering och administration	Registreiring av handlingar inför tekniskt samråd	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets-platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	Summa tid som kan reduceras enligt PBL 12 kap 8a §	Minsta summa tid	
B 1.1	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus	Planenligt	0,25	11	1	0,5	3	2	3	3,5	2	1	27,25	300 kr	13,75	13,5
B 1.2		Liten avvikelse	0,25	16	1	0,5	3	2	3	3,5	2	1	32,25	300 kr	18,75	13,5
B 1.3		Utanför planlagt område	0,25	19	1	0,5	3	2	3	3,5	2	1	35,25	300 kr	21,75	13,5
B 1.4	Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	4	0,5	0,25	2	1	2	2,5	1	0,75	14,25	200 kr	5,75	8,5
B 1.5		Liten avvikelse	0,25	7	0,75	0,25	2	1	2	2,5	1	0,75	17,5	200 kr	9	8,5
B 1.6		Utanför planlagt område	0,25	6	0,5	0,25	2	1	2	2,5	1	0,75	16,25	200 kr	7,75	8,5
B 1.7	Ny- och tillbyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd	Planenligt	0,25	4	0,5			1			1	0,5	7,25	200 kr	5,25	2
B 1.8		Liten avvikelse	0,25	7	0,75			1			1	0,5	10,5	200 kr	8,5	2
B 1.9		Utanför planlagt område	0,25	6	0,5			1			1	0,5	9,25	200 kr	7,25	2
B 1.10	Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	5	0,75	0,25	2	1	2	2,5	1	0,75	15,5	300 kr	7	8,5
B 1.11		Liten avvikelse	0,25	8	1	0,25	2	1	2	2,5	1	0,75	18,75	300 kr	10,25	8,5
B 1.12		Utanför planlagt område	0,25	7	0,75	0,25	2	1	2	2,5	1	0,75	17,5	300 kr	9	8,5
B 1.13	Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus utan tekniskt samråd samt tillbyggnad av komplementbyggnad med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	5	0,75			1			1	0,5	8,5	200 kr	6,5	2
B 1.14		Liten avvikelse	0,25	8	1			1			1	0,5	11,75	200 kr	9,75	2
B 1.15		Utanför planlagt område	0,25	7	0,75			1			1	0,5	10,5	200 kr	8,5	2
B 1.16	Utvändig ändring (inkl solceller) och tillkommande BTA som inte bedöms som tillbyggnad, per åtgärd/styck	Planenligt	0,25	2	0,5			0,5			0,5	0,25	4	200 kr	3	1
B 1.17		Liten avvikelse	0,25	4	0,5			0,5			0,5	0,25	6	200 kr	5	1
B 1.18		Per styck utöver första åtgärden		0,75									0,75	200 kr	0,75	0
B 1.19	Inom riksintresse eller enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)	Tillägg per ansökan		2,5									2,5		2,5	0
B 1.20	All övrig ändring till eller från enbostads-, tvåbostads- eller fritidshus												Timdebitering			
B 1.21	Per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, i en och samma ansökan (gruppbebyggelse på samma fastighet). Innefattar även radhus utöver första bostadsenheten i samma radhuslänga. För första bostadsenheten tas avgift ut enligt B 1.1 - B 1.3												50 % av hela avgiften			
B 1.22	Avgift för övriga lovpliktiga åtgärder i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck (gäller endast B 1.1 - B 1.15)												50 % av avgiften för respektive åtgärd			

Timtaxa 1 586 kr

B 2 Tidsuppskattning till taxa 2024																
Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus, fritidshus eller komplementbyggnader, per byggnad																
För ny- och tillbyggnad av komplement till flerbostadshus, lokaler, m.m. se tabell B 1.4 - B 1.9 samt B 1.13 - B 1.15																
	Ärendetyp	Start av ärende	Bygglov-prövning	Expediering och administration	Registriering av handlingar inför tekniskt samråd	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets-platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	Summa tid som kan komma att reduceras enligt PBL 12 kap 8a §	Minsta summa tid	
B 2.1	Ny- och tillbyggnad 0 - 100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	8	1	0,5	3	2	3	3,5	2	1,25	24,5	300 kr	11	13,5
B 2.2		Liten avvikelse	0,25	13	1,5	0,5	3	2	3	3,5	2	1,25	30	300 kr	16,5	13,5
B 2.3		Utanför planlagt område	0,25	15	1,5	0,5	3	2	3	3,5	2	1,25	32	300 kr	18,5	13,5
B 2.4	Ny- och tillbyggnad 0 - 100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt	0,25	8	1			2			2	1,25	14,5	200 kr	10,5	4
B 2.5		Liten avvikelse	0,25	13	1,5			2			2	1,25	20	200 kr	16	4
B 2.6		Utanför planlagt område	0,25	15	1,5			2			2	1,25	22	200 kr	18	4
B 2.7	Ny- och tillbyggnad 101-250 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	12	1	0,5	3	2	3	3,5	2	1,25	28,5	300 kr	15	13,5
B 2.8		Liten avvikelse	0,25	14	1,5	0,5	3	2	3	3,5	2	1,25	31	300 kr	17,5	13,5
B 2.9		Utanför planlagt område	0,25	20	1,5	0,5	3	2	3	3,5	2	1,25	37	300 kr	23,5	13,5
B 2.10	Ny- och tillbyggnad 251-500 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	16	1	0,75	3	2	3	3,5	2	1,5	33	300 kr	19,5	13,5
B 2.11		Liten avvikelse	0,25	23	1,5	0,75	3	2	3	3,5	2	1,5	40,5	300 kr	27	13,5
B 2.12		Utanför planlagt område	0,25	26	1,5	0,75	3	2	3	3,5	2	1,5	43,5	300 kr	30	13,5
B 2.13	Ny- och tillbyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	25	1,75	1	3	3	4	4,5	3	1,75	47,25	400 kr	29,75	17,5
B 2.14		Liten avvikelse	0,25	31	2	1	3	3	4	4,5	3	1,75	53,5	400 kr	36	17,5
B 2.15		Utanför planlagt område	0,25	35	2	1	3	3	4	4,5	3	1,75	57,5	400 kr	40	17,5
B 2.16	Ny- och tillbyggnad 1001-5000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	36	1,75	1,5	3	3	4	4,5	3	2	59	400 kr	41,5	17,5
B 2.17		Liten avvikelse	0,25	40	2	1,5	3	3	4	4,5	3	2	63,25	400 kr	45,75	17,5
B 2.18		Utanför planlagt område	0,25	41	2	1,5	3	3	4	4,5	3	2	64,25	400 kr	46,75	17,5
B 2.19	Tillägg för ny- och tillbyggnad utöver 5000 kvm för varje tillkommande 4000 kvm-intervall (BTA+OPA) med tekniskt samråd	Planenligt	0,25	34	2	1,25	3	3	4	4,5	3	2,5	57,5	400 kr	40	17,5
B 2.20		Liten avvikelse	0,25	37	2,5	1,25	3	3	4	4,5	3	2,5	61	400 kr	43,5	17,5
B 2.21		Utanför planlagt område	0,25	38	2,5	1,25	3	3	4	4,5	3	2,5	62	400 kr	44,5	17,5
B 2.22	Utvändig ändring (inkl solceller) och tillkommande BTA som inte bedöms som tillbyggnad, per åtgärd/styck	Planenligt	0,25	4	0,75	0,5		1			1	0,5	8	200 kr	6	2
B 2.23		Liten avvikelse	0,25	7	1	0,5		1			1	0,5	11,25	200 kr	9,25	2
B 2.24		Per styck utöver första åtgärden		0,5				0,25				0,25		1	200 kr	0,5
B 2.25	Inom riksintresse eller enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)	Tillägg per ansökan		4,5									4,5		4,5	0
B 2.26	Ändrad användning	Till bostäder											80 % av avgift för nybyggnad			
B 2.27		Till annat än bostäder											70 % av avgift för nybyggnad			
B 2.28	All övrig ändring												Timdebitering			

Timtaxa 1 586 kr

B 3 Tidsuppskattning till taxa 2024**Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar**

Ärendetyp	Start av ärende	Bygglov- prövning	Expediering och administration	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets- platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	Summa tid som kan komma att reduceras enligt PBL 12 kap 8a §	Minsta summa tid
B 3.1	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan, per styck	0,25	1,50	0,50	0,75			0,75	0,25	4,00	200 kr	2,50	1,5
B 3.2	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan, per styck	0,25	4,00	0,75	0,75			0,75	0,50	7,00	200 kr	5,5	1,5
B 3.3	Väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning, per styck	0,25	1,00	0,50	0,75			0,75	0,25	3,50	200 kr	2	1,5
B 3.4	Tillägg för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning inom område med riksintresse eller värden enligt 8 kap 13 § PBL (eller 3:12 ÄPBL), per styck		1,25							1,25		1,25	
B 3.5	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck		1,00						0,25	1,25		1,25	
B 3.6	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	0,25	1,00	0,50					0,25	2,00		2	

Timplata 1 586 kr

B 4 Tidsuppskattning till taxa 2024		
Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1		
	Ärendetyp	Avgift
B 4.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
B 4.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering
B 4.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift	Timdebitering
B 4.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering
B 4.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av radio- eller telemaster eller torn	Timdebitering
B 4.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering
B 4.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering
B 4.8	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av återvinnings- och /eller källsorteringsstation	Timdebitering
B 4.9	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av sop- och/eller källsorteringskärl och sopskåp, för fler än 2 st kärl i grupp	Timdebitering

Timtaxa 1 586 kr

B 5 Tidsuppskattning till taxa 2024														
Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)														
Ärendetyp		Start av ärende	Bygglov-prövning	Expediering och administration	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	Summa tid som kan komma att reduceras enligt PBL 12 kap 8a §	Minsta summa tid
B 5.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank	Planenligt	0,25	2	0,75		0,5		0,5	0,25	4,25	200 kr	3,25	1
B 5.2		Liten avvikelse	0,25	5	1		0,5		0,5	0,25	7,5	200 kr	6,5	1
B 5.3		Utanför planlagt område	0,25	6	1		0,5		0,5	0,25	8,5	200 kr	7,5	1
B 5.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, utan tekniskt samråd	Planenligt	0,25	2	0,75		0,5		0,5	0,25	4,25	200 kr	3,25	1
B 5.5		Liten avvikelse	0,25	5	1		0,5		0,5	0,25	7,5	200 kr	6,5	1
B 5.6		Utanför planlagt område	0,25	6	1		0,5		0,5	0,25	8,5	200 kr	7,5	1
B 5.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt	0,25	2	0,75		0,5		0,5	0,25	4,25	200 kr	3,25	1
B 5.8		Liten avvikelse	0,25	5	1		0,5		0,5	0,25	7,5	200 kr	6,5	1
B 5.9		Utanför planlagt område	0,25	6	1		0,5		0,5	0,25	8,5	200 kr	7,5	1

Timtaxa 1 586 kr

B 6 Tidsuppskattning till taxa 2024						
Förlängning av tidsbegränsat bygglov						
Ärendetyp		Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid
B 6.1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov					75 % av avgift

B 7 Tidsuppskattning till taxa 2024						
Övriga avgifter i samband med prövning av lov eller anmälan						
Ärendetyp		Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid
B 7.1	Godkännande av reviderade ritningar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av upp till två handlingar	0,25	1		0,25	1,5
B 7.2	Godkännande av reviderade ritningar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning, från handling 3, per styck		0,5		0,25	0,75
B 7.3	Nytt lovbeslut i redan beslutat ärende					Timdebitering, dock max 50% av avgift enligt tabell för hela avgiften
B 7.4	Kungörelse i Dagens Nyheter, Svenska Dagbladet och lokalpress					Enligt annonskostnad

Timtaxa 1 586 kr

B 8 Tidsuppskattning till taxa 2024													
Anmälningsskyldiga åtgärder (B 8.1 - 8.20)													
Ärendetyp	Start av ärende	Handläggning av anmälan	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	Summa tid som kan komma att reduceras enligt PBL 12 kap 8a §	Minsta summa tid
B 8.1	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, med tekniskt samråd	0,25	1	0,25	1,5	0,5		0,25	0,25	4	200 kr	4	
B 8.2	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd	0,25	1	0,25		0,5		0,25	0,25	2,5	200 kr	2,5	
B 8.3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov									Timdebitering			
B 8.4	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt	0,25	0,5	0,25		0,5		0,25	0,25	2	200 kr	2	
B 8.5	Installation eller väsentlig ändring av hiss	0,25	1	0,25		0,5		0,25	0,25	2,5	200 kr	2,5	
B 8.6	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller röckanal	0,25	0,5	0,25		0,5		0,25	0,25	2	200 kr	2	
B 8.7	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation	0,25	1	0,25		0,5		0,25	0,25	2,5	200 kr	2,5	
B 8.8	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	0,25	0,5	0,25		0,5		0,25	0,25	2	200 kr	2	
B 8.9	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	0,25	2	0,25		0,5		0,5	0,25	3,75	200 kr	3,75	
B 8.10	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, utan tekniskt samråd	0,25	3	0,5		0,5		0,5	0,25	5	200 kr	5	
B 8.11	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk									Timdebitering			
B 8.12	Uppförande av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (enl s.k. Attefallsreglerna)	0,25	3,5	0,5		0,75		0,5	0,25	5,75	200 kr	5,75	
B 8.13	Uppförande av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (enl s.k. Attefallsreglerna)	0,25	5	0,5		0,75		0,5	0,25	7,25	200 kr	7,25	
B 8.14	Tillbyggnad av sådan komplementbyggnad eller komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen (enl s.k. Attefallsreglerna)	0,25	2	0,5		0,75		0,5	0,25	4,25	200 kr	4,25	
B 8.15	Göra sådan anmälningsskyldig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st 1 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd (enl s.k. Attefallsreglerna)	0,25	3	0,5		0,75		0,5	0,25	5,25	200 kr	5,25	
B 8.16	Bygga sådan anmälningsskyldig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st 2 plan- och bygglagen (enl s.k. Attefallsreglerna)	0,25	2,5	0,5		0,75		0,5	0,25	4,75	200 kr	4,75	
B 8.17	Sådan anmälningsskyldig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen (enl s.k. Attefallsreglerna)	0,25	4,5	0,5		0,75		0,5	0,5	7	200 kr	7	
B 8.18	Avgift för övriga anmälningsskyldiga åtgärder i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck									50 % av avgiften för respektive åtgärd			
B 8.19	Tillägg om tekniskt samråd krävs för anmälsärendet				2					2		2	
B 8.20	Neka startbesked									Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme			

Timtaxa 1 586 kr

B 9 Tidsuppskattning till taxa 2024													
Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder													
Ärendetyp	Start av ärende	Lovprövning	Expediering och administration	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	Summa tid som kan komma att reduceras enligt PBL 12 kap 8a §	Minsta summa tid
B 9.1	Marklovpliktig åtgärd, trädfällning	0,25	1	0,75		0,5		0,5	0,25	3,25	200 kr	2,25	1
B 9.2	Marklovpliktig åtgärd, övriga	0,25	4	0,75		0,5		0,5	0,25	6,25	200 kr	5,25	1

B 10 Tidsuppskattning till taxa 2024														
Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov														
Ärendetyp	Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	Summa tid som kan komma att reduceras enligt PBL 12 kap 8a §	Minsta summa tid	
B 10.1	Åtgärd som kräver rivningslov, med tekniskt samråd	0,25	4	0,75	2	1	2	2	0,75	0,5	13,25	300 kr	5,5	7,75
B 10.2	Åtgärd som kräver rivningslov, utan tekniskt samråd	0,25	4	0,75		1			0,5	0,5	7	200 kr	5,5	1,5

Timtaxa 1 586 kr

B 11 Tidsuppskattning till taxa 2024								
Förhandsbesked								
Ärendetyp		Start av ärende	Prövning av ansökan	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift för upprättande av arkivhandling	
B 11.1	Förhandsbesked	Inom planlagt område	0,25	12	1	0,75	14	200 kr
B 11.2		Utanför planlagt område	0,25	18	1	0,75	20	200 kr

B 12 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Villkorsbesked			
Ärendetyp		Avgift	
B 12.1	Villkorsbesked		Timdebitering

B 13 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Ingripandebesked			
Ärendetyp		Avgift	
B 13.1	Ingripandebesked		Timdebitering

Timtaxa 1 586 kr

B 14 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Extra åtgärder i byggskedet			
	Ärendetyp	Utförande	Summa tid
B 14.1	Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök* eller slutsamråd, utöver det första, samt nödvändiga tillsynsbesök, per styck	2,5	2,5
B 14.2	Startbesked, för varje tillkommande efter det första i ärendet	1,25	1,25
B 14.3	Slutbesked, för varje tillkommande efter interimistiskt slutbesked	1,25	1,25
B 14.4	Beslut om att utse ny kontrollansvarig	1	1

Timtaxa 1 586 kr

* För ärenden enligt B 2.10 - B 2.21 ingår två arbetsplatsbesök i avgiften

B 15 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)			
Ärendetyp		Avgift för upprättande av arkivhandling	Avgift
B 15.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller		I enlighet med tillämplig tabell
B 15.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller	200 kr	Timdebitering

B 16 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder			
Ärendetyp			Avgift
B 16.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder		Timdebitering

B 17 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Avslag			
Ärendetyp			Avgift
B 17.1	Avslag		Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp (planenligt eller utanför planlagt område)

B 18 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Avskrivning			
Ärendetyp			Avgift
B 18.1	Avskrivning, ärende återkallat av sökanden efter första kontakt med handläggare		Ingen avgift
B 18.2	Avskrivning, övrig		Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme

B 19 Tidsuppskattning till taxa 2024			
Avvisning			
Ärendetyp			Avgift
B 19.1	Avvisning		Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme

Timtaxa 1 586 kr

S 20 Tidsuppskattning till taxa 2024 Strandskyddsdispens							
Ärendetyp			Start av ärende	Prövning av ansökan	Expediering	Avslut av ärende	Summa tid
S 20.1	Strandskyddsdispens, prövning	Inom tidigare beslutad tomtplats	0,25	5	1	1	7,25
S 20.2		Utanför tidigare beslutad tomtplats, eller där tomtplats ej är given	0,25	9	1	1	11,25
S 20.3		Brygga	0,25	5	1	1	7,25
S 20.4		Småbåtshamn (brygga som kräver bygglov)	0,25	9	1	1	11,25
S 20.5	Strandskyddsdispens, övrigt	Avvisning, dispens krävs ej					Ingen avgift
S 20.5		Avskrivning, ansökan återkallad	0,25			0,5	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp, dock minst 1 timme
S 20.7		Avskrivning av ansökan av andra skäl	0,25			0,5	Timdebitering, dock minst 1 timme och max tillämplig avgift för ärendetyp
S 20.8		Tillsynsärenden som leder till åtgärd från kommunens sida	0,25	Timdebitering samt 1 timme för upprättande av åtals-/polisanmälan		0,5	Timdebitering, dock minst 2 timmar (varav upprättande av åtals-/polisanmälan 1 timme)

Timtaxa 1 586 kr

K 21 Tidsuppskattning till taxa 2024									
Nybyggnadskartor (moms 25 %)									
Ärendetyp			Start av ärende	Utredning	Fältarbete, inkl mätning	Kartritning	Införande av anslutningspunkt	Avslut av ärende	Summa tid
K 21.1	För ny- och tillbyggnad inom detaljplanelagt område. Fastighetens yta 0-5000 kvm	Nybyggnadskarta A	0,25	1	3	4		0,25	8,5
K 21.2		Nybyggnadskarta B	0,25	1	2	2		0,25	5,5
K 21.3		Nybyggnadskarta C	0,25	0,25			2		0,25
K 21.4	Tillägg per påbörjade 5000 kvm utöver de 5000 första, då fastighetens yta ≥ 5001 kvm för ny- och tillbyggnad inom detaljplanelagt område	Nybyggnadskarta A			2	1,5			3,5
K 21.5		Nybyggnadskarta B			1,25	1,25			2,5
K 21.6		Nybyggnadskarta C					0,5		0,5
K 21.7	För ny- och tillbyggnad utanför detaljplanelagt område. Fastighetens yta 0-5000 kvm	Nybyggnadskarta A	0,25	1	3	3		0,25	7,5
K 21.8		Nybyggnadskarta C	0,25	0,25			1,25		0,25
K 21.9	Tillägg per påbörjade 5000 kvm utöver de 5000 första, då fastighetens yta ≥ 5001 kvm för ny- och tillbyggnad utanför detaljplanelagt område	Nybyggnadskarta A			2	0,75			2,75
K 21.10		Nybyggnadskarta C					0,5		0,5
K 21.11	Övriga avgifter	Revidering av karta inom giltighetstiden*, utan fältbesök							Timdebitering, dock minst 1h
K 21.12		Revidering av karta inom giltighetstiden*, med fältbesök	0,25		2	1,5		0,25	4
K 21.13		Redovisning av anslutningspunkt för VA när uppgiften inte redan ingår i kartprodukten						1	1
K 21.14		Kostnad per intilliggande fastigheter utöver den första vid samtidigt beställning av fler än en Nybyggnadskarta A eller B							75% av avgiften
K 21.15	Övriga uppdrag								Enligt offert

Timtaxa 1 300 kr

* Två år för Nybyggnadskarta A och fem år för Nybyggnadskarta B och C

K 22 Tidsuppskattning till taxa 2024							
Utstakning, lägeskontroll, gränsutvisning och övriga mätuppdrag (moms 25 %)							
	Ärendetyp	Start av ärende	Utredning och beräkning	Mätning	Avslut av ärende	Summa tid	
K 22.1	Ny- och tillbyggnad 0-500 kvm (BYA+OPA), 1-4 hushörn/punkter	Grovutstakning	0,25	2	1	1	4,25
K 22.2	Ny- och tillbyggnad 0-500 kvm (BYA+OPA), 2-4 fasadlinjer	Utstakning (fin)	0,25	2	1,5	1	4,75
K 22.3	Ny- och tillbyggnad 0-500 kvm (BYA+OPA), 2-4 fasadlinjer när Vaxholms stad redan har gjort grovutstakning och inga förändringar skett angående placering och storlek av byggnad.	Utstakning (fin)	0,25	0,25	1,5	1	3
K 22.4	Ny- och tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), 1-4 hushörn/punkter	Grovutstakning	0,25	3	1	2	6,25
K 22.5	Ny- och tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), 2-4 fasadlinjer	Utstakning (fin)	0,25	3	2	2	7,25
K 22.6	Ny- och tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), 2-4 fasadlinjer när Vaxholms stad redan har gjort grovutstakning och inga förändringar skett angående placering och storlek av byggnad.	Utstakning (fin)	0,25	0,25	2	1	3,5
K 22.7	Tillägg per punkt utöver de fyra första vid grovutstakning				0,2		0,2
K 22.8	Tillägg per fasadlinje utöver de fyra första vid utstakning (fin)				0		0,4
K 22.9	Beställning av återutsättning av redan utförd utstakning	Grovutstakning / Utstakning (fin)					50% av grundavgiften
K 22.10	Gränsutvisning	Startavgift inkl. 1 gränspunkt	0,25	1,5	0,5	0,5	2,75
K 22.11		Tillägg per punkt utöver den första		0,2	0,2		0,4
K 22.12	Lägeskontroll	1 - 8 punkter	0,25	0,5	1	1,5	3,25
K 22.13		Tillägg per punkt utöver de åtta första			0,2	0,2	0,4
K 22.14	Underlag utstakning						Timdebitering, dock minst 1h
K 22.15	Övriga uppdrag						Enligt offert

Timtaxa 1 300 kr

K 23 Tidsuppskattning till taxa 2024				
Tillfälligt nyttjande av kommunens kartmaterial (moms 25 %)				
Ärendetyp			Avgift exkl. moms	Avgift inkl. moms
K 23.1	Primärkarta ≤20 ha	Per ha	1 150 kr	1 438 kr
K 23.2	Primärkarta, kostnad per påbörjad ha utöver de 20 första, då fastighetens yta ≥ 21 ha - ≤50 ha	Per ha	900 kr	1 125 kr
K 23.3	Primärkarta, kostnad per påbörjad ha utöver 50, då fastighetens yta >51 ha	Per ha	600 kr	750 kr
K 23.4	Övriga uppdrag		Enligt offert	
K 23.5	Flygbilder och ortofoto	Per ha	450 kr	563 kr
K 23.5	Laserdata	Per ha	950 kr	1 188 kr

P Taxetabell för planavgift

Planavgift tas ut som ersättning för planläggning och beräknas enligt formel G (grundavgift) \times OF (objektsfaktor) \times PLF (planfaktor). OF i detta fall beräknas utifrån bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA), dock ej OPA utan tak. För OPA upp till 25 kvm tas ingen planavgift ut. PLF avser totala arean BTA + OPA med tak.

Grundfaktorn är för 2024-års taxa 66 kr.

P 24	Planavgift Åtgärd	PLF
P 24.1	Tillbyggnad och nybyggnad av en- och tvåbostadshus/fritidshus och komplementbyggnader till dessa över 50 kvm	55
P 24.2	Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus, nybyggnad/tillbyggnad av komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus/ fritidshus upp t.o.m. 50 kvm	20
P 24.3	Flerbostadshus, inkl. bostadskomplement) och verksamhet, nyproduktion eller ändrad användning till, bostad och verksamhet över 50 kvm	55
P 24.4	Flerbostadshus, inkl. bostadskomplement) och verksamhet, nyproduktion eller ändrad användning till, bostad och verksamhet t.o.m. 50 kvm	20
P 24.5	Anläggning	2 x avgift för lovprövning*
P 24.6	Övriga åtgärder över 50 kvm	55

* lovprövning avser tid för start av ärende, bygglovsprövning, expediering och kungörelse samt avslut av ärende

OF, Objektsfaktor för planavgift					
Area (kvm)	OF	Area (kvm)	OF	Area (kvm)	OF
0 – 15	2	281 – 350	12	2 201 – 2 600	44
16 – 30	3	351 – 450	14	2 601 – 3 000	48
31 – 60	4	451 – 600	17	3 001 – 3 500	53
61 – 90	5	601 – 800	20	3 501 – 4 000	58
91 – 120	6	801 – 1 000	23	4 001 – 5 000	68
121 – 160	7	1 001 – 1 200	26	5 001 – 6 000	77
161 – 200	8	1 201 – 1 500	30	Därutöver för varje 1000-intervall	+5
201 – 240	9	1 501 – 1 800	34		
241 – 280	10	1 801 – 2 200	39		

Planavgiften kan endast tas ut för planer upprättade enligt PBL. Planavgiften räknas ut per bygglovärende och om det totalt blir billigare för sökanden läggs areorna för flera åtgärder ihop vid beräkning av OF och då beräknat på den högsta av PLF

Fastighetsplaner som inte färdigställts vid denna taxas ikraftträdande fortsätter att debiteras enligt taxa antagen av Kommunfullmäktige 2010-11-22, § 64.

ÄPBL: Planavgift kan inte uttas om bygglov har lämnats enligt 8 kap. 11 § 3 st. ÄPBL (ändring i strid mot plan) eller vid tillfälligt lov enligt ÄPBL i strid mot plan. Planavgiften kan dock uttas om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymme). Planavgift tas ut av den fastighetsägare som haft nytta av planen enligt ÄPBL 11 kap. 5 §.

PBL: Planavgift kan inte tas ut om bygglov har lämnats enligt 9 kap. 30 § 2 st. PBL (ändring i strid mot plan) eller vid tillfälligt lov enligt 9 kap. 33 § PBL i strid mot plan. Planavgiften kan dock uttas om det lämnade bygglovet medges med liten avvikelse från planen (tolkningsutrymme). Planavgift tas ut av den som är sökande eller den som gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser, PBL 12 kap. 9 §.

Kommunen kan istället för att ta ut planavgift i samband med bygglov teckna ett avtal som reglerar kostnaden för att upprätta planen. Det är också möjligt att planavgiften regleras i ett exploateringsavtal. Planavgift kan endast tas ut i den mån kommunen haft kostnader för planen.

Planavgiften enligt taxan tas ut i samband med bygglov. Planavgift enligt avtal tas ut under arbetsgången i enlighet med vad parterna kommer överens om i avtalet.

Bygglovsenheten
Kristina Henschen
Tf Bygglovschef

Redogörelse för nämndens svar på slutrevision 2022

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Ärendebeskrivning

Nämndens presidie har redovisat svar från nämnden på revisionens slutfrågor relaterat till bokslut för 2022. Svaret redovisas på nämndsammanträde.

Handlingar som ingår i beslutet

Innevarande tjänsteutlåtande, 2023-04-12

SBN frågor och svar slutrevision 2022, 2023-04-12

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

För kännedom: Revisionen

Stadsbyggnadsnämndens frågor och svar. Slutrevision 2023-03-30



Fråga 1

- Hur bedömer stadsbyggnadsnämnden det aktuella läget och den fortsatta utvecklingen under 2023 avseende bygglov- och tillsynsverksamheterna och i förhållande till handlingsplanen?

Svar Fråga 1

- Arbetet med verkställighet av de olika delarna i handlingsplanen pågår. Fokus i arbetet har varit att åtgärda backlog bygglovsärenden.
- Åtgärder inom tillsyn är påbörjat med förstärkt bemanning. Ytterligare åtgärder planeras.
- Återrapportering sker till stadsbyggnadsnämnden vid varje möte.
- Backlog har minskat från 220630 med 168 ej fördelade bygglovsärenden till 230326 med 19 ej fördelade ärenden.
- KS har gett förvaltningen ett uppdrag att senast 2023-06-30 ha en handläggningstid runt 10 v. SBN bedömer att det finns stor sannolikhet att nå dit.
- Parallellt med arbetet pågår utredning om samverkan med Norrtälje kommun.

Fråga 2

- Vi har noterat att ett mål är angivet för när handläggningstiden nått nivån som gäller enligt PBL. Dock synes inget mål angivits för tillsynsverksamheten där ärendebalansen har varit otillfredsställande hög i flera år, vilket också föranlett kritik från oss revisorer. Vilken är stadsbyggnadsnämndens förklaring till varför nämnden inte har krävt att tydligt mål eller ambitionsnivå anges också avseende ärendebalansen för tillsynsärenden?

Svar Fråga 2

- Finns ingen avsiktighet i bortval av indikator för tillsyn- och strandskyddsärenden. För bygglov finns en styrande lagstiftning och därav har fokus för styrning legat mot bygglovshanteringen.
- I tillsynsplanerna för 2023 planeras för aktiviteter för att minska ärendebalanserna på tillsynsärenden, bl.a. genom den förstärkning med en tillsynshandläggare som beslutades av KF i handlingsplanen i september 2022.

Fråga 3

- Vilka ytterligare åtgärder vidtas i syfte att minska ärendebalansen för tillsynsärenden och hur ser ambitionsnivå och tidplan ut för 2023 och 2024?

Svar Fråga 3

- En bygglovshandläggare har omfördelats till tillsyn (motsvarande den tillkommande tjänst som beslutades av KF i september 2022), en tjänstledig handläggare kommer tillbaka under våren och en föräldraledig deltidstjänst kommer tillbaka till hösten.
- Under perioden januari till september förstärks tillsynsverksamheten också av en konsulttjänst.

Fråga 4

- Bedömer nämnden att förvaltningens kompetens och ledarskap och resurserna i övrigt är anpassade på ett sätt som ger förutsättningar att nå uppsatta mål för handläggningstid avseende bygglov samt reducera ärendebalansen avseende tillsynsärende till rimliga nivåer inom två år?

Svar Fråga 4

- Ja



VAXHOLMS
STAD

Fråga 5

- Vi har tidigare ställt fråga om nämndens delegationsordning speglar ett rimligt och önskvärt förhållande mellan nämnden och förvaltningen. Vi har fått svaret att några behov eller önskemål inte har framförts rörande behov av någon översyn av delegationsordningen. Nu har en ny mandatperiod startat. Då är det, enligt vår uppfattning rimligt en ny nämnd ställer sig samma fråga som vi har gjort.
- Har nämnden gjort någon bedömning rörande sin delegationsordning och vilken är, i så fall slutsatsen?

Svar Fråga 5

- Stadsbyggnadsnämnden har för avsikt att under våren 2023 se över nämndens delegationsordning.

Bygglovsenheten
Fadi Naccache
Tillsynshandläggare

Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL samt 9 kap 6 § punkt 2 plan- och byggförförordningen (2011:338), PBF, tas en byggsanktionsavgift på 13 375 kr ut av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] för att ha påbörjat en nybyggnation av en komplementbyggnad (lusthus) utan bygglov och startbesked. Fastighetsägarna är solidariskt ansvariga för betalningen.

Vidare beslutar stadsbyggnadsnämnden med stöd av 11 kap 20 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, att förelägga fastighetsägarna [REDACTED] och [REDACTED] att senast två månader efter delgivning av detta beslut vidta rättelse på så vis att komplementbyggnaden (lusthus) rivs och rivningsmassor tas bort från fastigheten.

Sammanfattning

2021-11-30 upprättade bygglovsenheten ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten då det kommit till kommunens kännedom att ett befintligt lusthus rivits och ersatts med en ny komplementbyggnad (lusthus) utan bygglov, se bilaga 1.

Lusthuset är placerat ca 2 meter från tomtgräns. Enligt ritningar i ärendet med diarienummer STRAND.2018.836 har lusthuset en byggnadsarea om 15 kvm och en bastu installeras i byggnaden. Ett utdrag ur kommunens flygfoton gör gällande att åtgärden utfördes mellan åren 2020-2022, se bilaga 2.

Lusthusets placering närmare gränsen än 4,5 meter uppfyller inte kriterier för bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4 § PBL. Därmed är åtgärden bygglovspliktig med stöd av 9 kap 2 § PBL.

Lusthuset är placerat inom område som omfattas av strandskydd, strandskyddsdispens saknas. 2020-04-29 beviljade stadsbyggnadsnämnden strandskyddsdispens, nämndbeslut SBN § 16. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen, MMD, som avlog överklagandet. MMD's beslut överklagades till mark- och miljööverdomstolen som inte meddelade prövningstillstånd.

Mot bakgrund av att förutsättningar för dispens från strandskyddet saknas gör bygglovsenheten bedömningen att byggnaden inte bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt att den aktuella platsen inte bedöms som lämplig för åtgärden, med hänsyn till 2 kap. 2 och 4 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Mot bakgrund av det ovan anförda kan bygglov inte beviljas i efterhand.

Då bygglov inte kan beviljas måste komplementbyggnaden (lusthuset) rivs och rivningsmaterialet tas bort från fastigheten.

Det är ostridigt att det på fastigheten [REDACTED] uppförts en komplementbyggnad i form av ett lusthus. Åtgärden har utförts utan bygglov och startbesked och har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Enligt 9 kap 6 § pkt. 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver bygglov till 0,25 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr. Sanktionsarean för komplementbyggnaden (lusthuset) blir 0 kvm (15-15). Byggsanktionsavgiften blir 13 375 kr. $((0,25 \times 53500) + (0,005 \times 53500 \times 0))$

Byggsanktionsavgiften tas solidariskt ut av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Om rättelse vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp för överläggning vid nämndens sammanträde den 2023-04-26 kommer ingen sanktionsavgift att tas ut. Med rättelse avses att komplementbyggnaden (lusthuset) rivs och rivningsmaterialet tas bort från fastigheten.

Vidtar de avgiftsskyldiga inte rättelse enligt detta beslut kommer en ny avgift för överträdelsen att tas ut med det dubbla belopp som togs ut senast till dess att rättelse vidtagits med stöd av 9 kap 2 § PBF.

Genom underrättelse den 2023-03-27 gavs fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift.

2023-04-05 inkom fastighetsägarnas ombud med ett yttrande och anför bland annat följande. Byggnaden är varken bygglovspliktig eller anmälningspliktig, utan bör omfattas av något av undantagen i 9 kap 4 § första stycket 3 PBL eller 9 kap 6 § första stycket 2 PBL. Även om inte något av undantagen från bygglovsplikt skulle föreligga, finns det inte något hinder mot att bevilja bygglov för åtgärden. Eftersom bygglov kan ges i efterhand trots att dispens från strandskyddet inte finns, finns det skäl att besluta om en reducerad byggsanktionsavgift.

Lusthuset är placerat närmare gränsen än 4,5 meter vilket inte uppfyller kriterier för bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4 § PBL, och därmed är åtgärden bygglovspliktig. En bastu installeras i byggnaden, vilket är

anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 4 PBF.

Bygglovsenheten bedömer att nedsättning med stöd av 11 kap. 53 § PBL inte är aktuellt. Av kommentaren till 11 kap. 53 § PBL framgår exempel på situationer som inte anses motivera avgiftsbefrielse, vilka exempelvis är försumlighet hos uppdragstagare, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist eller bristande rutiner (Plan- och bygglagen (2010:900) – en kommentar, del II, kap. 9-16, Didón, Lars, Uno m.fl., supplement 4, Visby, oktober 2015). Övriga synpunkter besvaras i tjänsteutlåtandet.

Fastighetsägarnas synpunkter ändrar inte förvaltningens bedömning och beslutsförslag.

Ärendebeskrivning

2021-11-30 upprättade bygglovsenheten ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten då det kommit till kommunens kännedom att ett befintligt lusthus rivits och ersatts med en ny komplementbyggnad (lusthus) utan bygglov, se bilaga 1.

Lusthuset är placerat ca 2 meter från tomtgräns. Enligt ritningar i ärendet med diarienummer STRAND.2018.836 har lusthuset en byggnadsarea om 15 kvm och en bastu installeras i byggnaden. Ett utdrag ur kommunens flygfoton gör gällande att åtgärden utfördes mellan åren 2020-2022, se bilaga 2.

Lusthusets placering närmare gränsen än 4,5 meter uppfyller inte kriterier för bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4 § PBL. Därmed är åtgärden bygglovspliktig med stöd av 9 kap 2 § PBL.

Lusthuset är placerat inom område som omfattas av strandskydd, strandskyddsdispens saknas. 2020-04-29 beviljade stadsbyggnadsnämnden strandskyddsdispens, nämndbeslut SBN § 16. Beslutet upphävdes av länsstyrelsen. Länsstyrelsens beslut överklagades till mark- och miljödomstolen, MMD, som avlog överklagandet. MMD's beslut överklagades till mark- och miljööverdomstolen som inte meddelade prövningstillstånd.

Mot bakgrund av att förutsättningar för dispens från strandskyddet saknas gör bygglovsenheten bedömningen att byggnaden inte bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt att den aktuella platsen inte bedöms som lämplig för åtgärden, med hänsyn till 2 kap. 2 och 4 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Mot bakgrund av det ovan anförda kan bygglov inte beviljas i efterhand.

Yttranden från fastighetsägaren

2023-03-22 skickades bygglovsenhetens bedömning till fastighetsägarna med en uppmaning att frivilligt vidta rättelse genom att riva lusthuset och ta bort rivningsmaterialet från fastigheten.

Fastighetsägaren [REDACTED] har i yttrande daterat 2023-03-27 bemött bedömningen. Hon anför bland annat att de fick bygglov för lusthuset i april 2020 och hade ingen aning om att beslutet hade överklagats.

Beslutet som fastighetsägaren syftar på är i själva verket nämndbeslutet om strandskyddsdispens, SBN § 16 som upphävdes av länsstyrelsen, diarienummer STRAND.2018.836.

Fastighetens/områdets förutsättningar

Fastigheten är belägen utom detaljplan och ligger inom område som är utpekad som område av riksintresse för kulturmiljö av Riksantikvarieämbetet.

Fastigheten omfattas även av strandskydd enligt 7 kap. 13 och 14 §§ Miljöbalken (1998:808) eller enligt särskilt beslut.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämpas i detta ärende.

Enligt 9 kap 2 § punkt 1 PBL krävs det bygglov för nybyggnad.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver bygglov.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 11 kap 20 § PBL får byggnadsnämnden förelägga den som äger en fastighet eller ett byggnadsverk att vidta rättelse inom en viss tid, om det på fastigheten eller byggnadsverket har vidtagits en åtgärd i strid mot denna lag eller föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av lagen.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap 6 § punkt 2 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan nybyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 1 eller 8 § första stycket 2 a, 3 eller 4 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9 eller 10, eller en del av en sådan nybyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar nybyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- för en komplementbyggnad, ett komplementbostadshus eller en annan liten byggnad, 0,25 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea

Kommunicering av bedömning

Genom underrättelse den 2023-03-27 gavs fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift.

2023-04-05 inkom fastighetsägarnas ombud med ett yttrande och anför bland annat följande.

Byggnaden är varken bygglovspliktig eller anmälningspliktig, utan bör omfattas av något av undantagen i 9 kap 4 § första stycket 3 PBL eller 9 kap 6 § första stycket 2 PBL.

Även om inte något av undantagen från bygglovsplikt skulle föreligga, finns det inte något hinder mot att bevilja bygglov för åtgärden. Eftersom bygglov kan ges i efterhand trots att dispens från strandskyddet inte finns, finns det skäl att besluta om en reducerad byggsanktionsavgift.

Lusthuset är placerat närmare gränsen än 4,5 meter vilket inte uppfyller kriterier för bygglovsbefrielse enligt 9 kap. 4 § PBL, och därmed är åtgärden bygglovspliktig. En bastu installeras i byggnaden, vilket är anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 4 PBF.

Bygglovsenheten bedömer att nedsättning med stöd av 11 kap. 53 § PBL inte är aktuellt. Av kommentaren till 11 kap. 53 § PBL framgår exempel på situationer som inte anses motivera avgiftsbefrielse, vilka exempelvis är försumlighet hos uppdragstagare, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist eller bristande rutiner (Plan- och bygglagen (2010:900) – en kommentar, del II, kap. 9-16, Didón, Lars, Uno m.fl., supplement 4, Visby, oktober 2015). Övriga synpunkter besvaras i tjänsteutlåtandet.

Fastighetsägarnas synpunkter ändrar inte förvaltningens bedömning och beslutsförslag.

Bedömning

Det är ostridigt att det på fastigheten [REDACTED] uppförts en komplementbyggnad i form av ett lusthus. Åtgärden har utförts utan bygglov och starbesked och har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Åtgärden bedöms vara bygglovspliktig enligt 9 kap 2 § pkt. 1 PBL.

Mot bakgrund av att förutsättningar för dispens från strandskyddet saknas gör bygglovsenheten bedömningen att byggnaden inte bedöms vara lämplig för sitt ändamål samt att den aktuella platsen inte bedöms som lämplig för åtgärden, med hänsyn till 2 kap. 2 och 4 §§ plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Mot bakgrund av detta kan inte bygglov beviljas i efterhand.

Då bygglov inte kan beviljas måste komplementbyggnaden (lusthuset) rivas och rivningsmaterialet tas bort från fastigheten.

Enligt 9 kap 6 § pkt 2 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en nybyggnad av en komplementbyggnad som kräver bygglov till 0,25 prisbasbelopp, pbb, med ett tillägg av 0,005 pbb per kvadratmeter av byggnadens sanktionsarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Sanktionsarean för komplementbyggnaden (lusthuset) blir 0 kvm (15-15).
Byggsanktionsavgiften blir 13 375 kr. $((0,25 \times 53500) + (0,005 \times 53500 \times 0))$

Byggsanktionsavgiften tas solidariskt ut av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av fastighetsägare, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Om rättelse vidtas innan frågan om sanktion har tagits upp för överläggning vid nämndens sammanträde den 2023-04-26 kommer ingen sanktionsavgift att tas ut. Med rättelse avses att komplementbyggnaden (lusthuset) rivs och rivningsmaterialet tas bort från fastigheten.

Vidtar de avgiftsskyldiga inte rättelse enligt detta beslut kommer en ny avgift för överträdelsen att tas ut med det dubbla belopp som togs ut senast till dess att rättelse vidtagits.

Handlingar i ärendet

Tillsynsämälan, inkom 2020-02-03
Plan-, fasad- och sektionsritning, inkom 2020-02-03
Yttrande från fastighetsägare, inkom 2023-03-27
Yttrande från ombud, inkom 2023-04-05
Bilaga 1, upprättad 2023-03-22
Bilaga 2, upprättad 2023-03-27

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglövsenheten för expediering

Från: [REDACTED]
Till: [Fadi Naccache](#)
Ärende: Ärende no Bygg.2021.1023, [REDACTED]
Datum: den 27 mars 2023 14:05:39

Snälla, snälla ändra ert beslut.

Försökte ringa idag, men hon jag pratade med kände inte till ärendet.

I april 2020 fick vi bygglov för vårt nya lusthus.

Ni menar ju att man ska ta hand om tomt och byggnader.

Därför rev vi ett fallfärdigt lusthus och lät bygga ett nytt, så nu ser det prydligt ut om man kör förbi på vattnet.

Vi hade ingen aning om att bygglovet överklagats.

Detta fick vi reda på av Länsstyrelse n 1,5 år senare!!

Det var så dags när allt var på gång med byggare, material, transporter m.m.

Att riva en pryddlig byggnad känns som en enorm kapitalförstörelse.

Hur får jag er att tänka om?

Är så fruktansvärt ledsen över detta

Varmaste hälsningar

[REDACTED]

Stockholm den 5 april 2023

Änr: BYGG.2021.1023

Tillsyn PBL på fastigheten [REDACTED]

I egenskap av ombud för [REDACTED] och [REDACTED] ("Fastighetsägarna"), se bifogad fullmakt, inkommer jag härmed med yttrande med anledning av bygglovsenhetens brev 2023-03-27.

YTTRANDE

Fastighetsägarna motsätter sig aktuellt förslag till beslut.

GRUND M.M.

1. Åtgärden är varken bygglovs- eller anmälningspliktig

Beslutsförslaget har sin grund i att Fastighetsägarna har uppfört aktuell byggnad utan att söka lov eller invänta startbesked. Att så inte skett är i och för sig helt korrekt.

Enligt Fastighetsägarnas inställning är dock byggnaden varken bygglovspliktig eller anmälningspliktig, utan bör omfattas av något av undantagen i 9 kap 4 § första stycket 3 PBL eller 9 kap 6 § första stycket 2 PBL. Under sådana omständigheter saknas grund för att besluta om byggsanktionsavgifter.

2. Bygglov kan i vart fall beviljas för åtgärden

Även om inte något av undantagen från bygglovsplikt skulle föreligga, finns det enligt Fastighetsägarnas mening inte något hinder mot att bevilja bygglov för åtgärden. Att man vid den prövning som varit tidigare har funnit att dispens från strandskyddet inte kan beviljas, innebär att den saken prövats. Man bör därför inte pröva den saken på nytt inom ramen för en bygglovsprövning.

Eftersom bygglov kan ges i efterhand – trots att dispens från strandskyddet inte finns – finns det skäl att besluta om en reducerad byggsanktionsavgift. Vidare går det i så fall inte – som bygglovsenheten aviserar att man vill göra – fortsätta förelägga om nya och fördubblade avgifter till dess att byggnaden tas bort.

3. Sammanfattning

Mot bakgrund av ovan hemställs att kommunen avskriver ärendet från fortsatt handläggning.

För det fall att man kan påvisa att byggnaden är bygglovspliktig hemställs att kommunen i stället gör en preliminär bedömning av huruvida lov kan beviljas samt – i så fall – förelägger Fastighetsägarna att söka bygglov.

Dag som ovan

[Redacted signature area]

[Redacted name]

Advokat

Bygglösenheten
Mikael Johansson
Bygglövshandläggare

Tillsyn PBL, Tillbyggnad utan lov

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 26 250 kronor ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] för att ha påbörjat en tillbyggnad av ett enbostadshus innan startbesked har getts.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 6 798 kronor ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] för att ha påbörjat en utvändig ändring av ett enbostadshus innan startbesked har getts.

Sammanfattning och motivering

2021-02-22 startades ett tillsynsärende eftersom de dåvarande fastighetsägarna via e-post berättade att de gjort åtgärder på sitt enbostadshus utan bygglov eller startbesked och frågade hur de skulle göra för att ansöka om byggnadsanmälan eller startbesked i efterhand. Senare samma dag kom en bygglovsansökan in för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshuset. Ansökan hanteras i ärende Bygg.2021.141 och bygglov i efterhand gavs av stadsbyggnadsnämnden den 27 april 2022. I beslutet framgår att eventuell sanktionsavgift hanteras i separat tillsynsärende. Tillbyggnaden har en tillkommande byggnadsarea om 13 kvadratmeter och den utvändiga ändringen har en area på 9 kvadratmeter.

Eftersom de tidigare ägarna har påbörjat de bygglovspliktiga åtgärderna tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus innan bygglov och startbesked beslutats av stadsbyggnadsnämnden så ska en byggsanktionsavgift tas ut. Byggsanktionsavgiften tas ut av de tidigare ägarna.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande, upprättat 2023-03-07
Underlag och bedömning, upprättad 2023-03-07
Beräkning av byggsanktionsavgift utvändig ändring, upprättad 2023-01-17
Beräkning av byggsanktionsavgift tillbyggnad, upprättad 2023-01-17
Yttrande från de tidigare fastighetsägarna, inkom 2023-02-08
Fasadritning, inkom 2023-01-17
Planritning, inkom 2023-01-17
Flygfoto, taget 2021-07-22
Flygfoto, taget 2017-06-18



Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	██████████
Bilaga nummer	1
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG.2021.134

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked
Vad avser åtgärden eller delåtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser byggnader
Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende?	Tillbyggnad
Vilken typ av byggnad eller byggnadsdel avser åtgärden eller delåtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov eller var anmälan inlämnad innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades?	Nej
Area	13

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 7 § 1 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan tillbyggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2 eller 8 § första stycket 2 a, 3, 4 eller 8 plan- och bygglagen eller anmälan enligt 6 kap. 5 § första stycket 2, 9, 10, 12 eller 13, eller en del av en sådan tillbyggnad, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar tillbyggnaden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är: 1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea.

Beräkning

Sanktionsarea	0
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52 500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$(0,5 * pbb) + (0,005 * pbb * \text{sanktionsarea})$
Beräkning	$(0,5 * 52500) + (0,005 * 52500 * 0)$

Beräknad sanktionsavgift	26 250 kr
---------------------------------	------------------

Byggsanktionsavgift

Fastighetsbeteckning	██████████
Bilaga nummer	2
Byggnadsnämndens diarienummer	BYGG.2021.134

Ärendebeskrivning

Ärende	Påbörjat åtgärd eller del av åtgärd utan startbesked
Vad avser åtgärden eller delåtgärden?	Lov- eller anmälningspliktiga åtgärder eller delåtgärder som avser byggnader
Vilken typ av åtgärd eller delåtgärd gäller ditt ärende?	Fasadändring
Vilken typ av byggnad eller byggnadsdel avser åtgärden eller delåtgärden?	En- eller tvåbostadshus
Fanns beviljat bygglov innan åtgärden eller delåtgärden påbörjades?	Nej

Plan- och byggförordning (2011:338) 9 kap. 10 § 1 p

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan ändring av en byggnad som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c eller 8 § första stycket 4, 6, 7 eller 9 plan- och bygglagen, eller en del av en sådan ändring, och som avser en byggnads yttre utseende, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 plan- och bygglagen i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är:
1. för ett en- eller tvåbostadshus, 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser.

Beräkning

Area	9
Aktuellt prisbasbelopp (pbb)	52 500 kr (2023)
Beräkningsgrundande formel	$(0,125 * pbb) + (0,0005 * pbb * area)$
Beräkning	$(0,125 * 52500) + (0,0005 * 52500 * 9)$

Beräknad sanktionsavgift **6 798 kr**



Stadsbyggnadsnämnden

Bygglösenheten

Mikael Johansson

Underlag och bedömning av ärendet

Fastighet: [REDACTED]

Fastighetsadress: [REDACTED]

Betalningsskyldiga: [REDACTED]

Ärendet avser: Tillsyn PBL - tillbyggnad utan lov

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 26 250 kronor ut solidariskt av [REDACTED] för att ha påbörjat en tillbyggnad av ett enbostadshus innan startbesked har getts.

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 6 798 kronor ut solidariskt av [REDACTED] för att ha påbörjat en utvändig ändring av ett enbostadshus innan startbesked har getts.

Ärendebeskrivning

2021-02-22 startades ett tillsynsärende eftersom de dåvarande fastighetsägarna via e-post berättade att de gjort åtgärder på sitt enbostadshus utan bygglov eller startbesked och frågade hur de skulle göra för att ansöka om byggnadsanmälan eller startbesked i efterhand. Senare samma dag kom en bygglovsansökan in för tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshuset. Ansökan hanteras i ärende Bygg.2021.141 och bygglov i efterhand gavs av stadsbyggnadsnämnden den 27 april 2022. I beslutet framgår att eventuell sanktionsavgift hanteras i separat tillsynsärende. Tillbyggnaden har en tillkommande byggnadsarea om 13 kvadratmeter och den utvändiga ändringen har en area på 9 kvadratmeter.

Underlag för bedömning

Bakgrund

För fastigheten gäller detaljplan Dp nr 140 del av stadsäga 3, faställd 1962-11-05 och fastighetsplan Fp nr B 185 faställd 1964-05-26. Fastighetsplanen gäller som bestämmelse i detaljplanen. Planerna reglerar bland annat området för bostadsändamål, radhusbebyggelse, antal våningar jämte vindsinredning "BSr II v". En del av fastigheten utgörs av prickmark, mark som inte får bebyggas.

Området ingår i inventering Kulturhistoriskt värdefulla radhusområden och kedjehus i Vaxholm från 2010-03-29 och är klassat som värdefullt.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämpas i detta ärende.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inga åtgärder påbörjas innan byggnadsnämnden har givit startbesked för åtgärder som kräver bygglov.

Enligt 9 kap. 2 § 2 PBL krävs bygglov för tillbyggnad.

Enligt 9 kap. 2 § 3 c PBL krävs bygglov för en ändring av en byggnad som innebär att byggnadens utseende avsevärt påverkas.

Byggsanktionsavgift

Av 11 kap. 51 § PBL följer att stadsbyggnadsnämnden ska ta ut en byggsanktionsavgift om någon bryter mot någon av bestämmelserna i 8-10 kap. PBL. En byggsanktionsavgift ska tas ut även om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet. Avgiften får dock sättas ned om överträdelsen inte har skett uppsåtligen eller av oaktsamhet eller om överträdelsen av andra skäl kan anses vara av mindre allvarlig art, 11 kap. 53 och 53 a §§ PBL.

Av 11 kap. 53 a § PBL framgår att en byggsanktionsavgift får sättas ned i ett enskilt fall om avgiften inte står i proportion till den överträdelse som har begåtts. Avgiften får sättas ned till hälften eller en fjärdedel.

Enligt 11 kap. 57 § p. 1 PBL ska en byggsanktionsavgift tas ut av (1) den som när överträdelsen begicks var ägare till den fastighet eller det byggnadsverk som överträdelsen avser, (2) den som begick överträdelsen, eller (3) den som har fått en fördel av överträdelsen.

Av 11 kap. 58 § PBL följer att innan tillsynsmyndigheten beslutar att ta ut en byggsanktionsavgift ska den som anspråket riktas mot ges tillfälle att yttra sig. En byggsanktionsavgift får inte beslutas, om den som anspråket riktas mot inte har getts tillfälle att yttra sig inom fem år efter överträdelsen.

Byggsanktionsavgift tas ej ut om rättelse sker innan frågan om påföljd tas upp till överläggning vid sammanträde med byggnadsnämnden. För att rättelse ska anses ha skett för att ha byggt utan startbesked krävs återställande genom rivning eller annat återställande av de åtgärder som omfattas av startbeskedet. Att man i efterhand uppfyllt vad som krävts för att få startbesked, och även meddelats startbesked, betyder inte att rättelse vidtagits, MÖD 2014-01-08 mål nr P 7235-13.

Bedömning av ärendet

Bygglovsenheten bedömer att åtgärderna är bygglovspliktiga enligt 9 kap 2 § första stycket 2 och 3 c PBL. Enligt bygglovsarkivet hade inte bygglov och startbesked getts när åtgärden påbörjades.

Eftersom tillbyggnaden och den utvändiga ändringen påbörjats utan startbesked ska en byggsanktionsavgift tas ut. Bygglovsenheten bedömer att byggsanktionsavgiften ska tas ut av de tidigare fastighetsägarna eftersom de var ägare till fastigheten vid tidpunkten för överträdelsen och de för vars räkning åtgärden påbörjats.

Beräkning

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan ändring av ett enbostadshus yttre utseende som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 3 c, PBL, innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,125 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,0005 prisbasbelopp per kvadratmeter av den area som ändringen avser. Ändringen avser en

area av 9 kvadratmeter enligt mätning på fasadritning. Byggsanktionsavgiften för den utvändiga ändringen är därför 6 798 kronor.

Byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 § PBL påbörja en sådan tillbyggnad av ett enbostadshus som kräver lov enligt 9 kap. 2 § första stycket 2, PBL, innan stadsbyggnadsnämnden har gett ett startbesked är 0,5 prisbasbelopp med ett tillägg av 0,005 prisbasbelopp per kvadratmeter av tillbyggnadens sanktionsarea. Tillbyggnadens sanktionsarea är 0 kvadratmeter. Byggsanktionsavgiften för tillbyggnaden är därför 26 250 kronor.

Den totala byggsanktionsavgiften blir i detta fall enligt 9 kap. 7 § 1 p och 10 § 1 p plan- och byggförordningen (2011:338) 33 048 kronor. Se bilagor för detaljerad beräkning av byggsanktionsavgiften.

Bygglovsenheten bedömer att nedsättning med stöd av 11 kap. 53 § PBL inte kan bli aktuellt. Av kommentaren till 11 kap. 53 § PBL framgår exempel på situationer som inte anses motivera avgiftsbefrielse, vilka exempelvis är försumlighet hos uppdragstagare, okunskap om gällande regler, glömska, tidsbrist eller bristande rutiner (Plan- och bygglagen (2010:900) – en kommentar, del II, kap. 9-16, Didón, Lars, Uno m.fl., supplement 4, Visby, oktober 2015).

Yttranden från fastighetsägaren

De tidigare fastighetsägarna har i skrivelse daterad 2023-02-08 yttrat sig över anspråket på byggsanktionsavgift. Yttrandet i sin helhet finns med som bilaga.

Sammanfattningsvis menar de tidigare fastighetsägarna att de hade fått uppfattningen efter samtal med sina grannar att så länge de byggde ut huset likadant som sina grannar och fick deras godkännande behövde de inget bygglov. De framhäver också att de på eget initiativ sökt bygglov i efterhand för att göra rätt för sig. De motsätter sig inte att de behöver betala en avgift, de tycker dock att beloppet är för stort och anser att ett belopp på 10000-12000 bättre motsvarar bilden av ett rimligt straff.

Förvaltningens bemötande av yttrandet

Det finns inget skäl att ifrågasätta uppgifterna som lyfts fram i yttrandet. Trots det anser bygglovsenheten att beslut ska tas enligt förslaget med hänvisning till bedömningen av ärendet.

En avgift får i ett enskilt fall sättas ned till hälften eller en fjärdedel. I det här fallet skulle det innebära en avgift på 16 524 kronor eller 8 262 kronor.

Samlad bedömning och motivering

Eftersom de tidigare ägarna har påbörjat de bygglovspliktiga åtgärderna tillbyggnad och utvändig ändring av enbostadshus innan bygglov och startbesked beslutats av stadsbyggnadsnämnden så ska en byggsanktionsavgift tas ut.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap. 61 PBL. Faktura skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 PBL.

En ny avgift för överträdelsen ska tas ut om en byggsanktionsavgift har beslutats och den avgiftsskyldige därefter inte vidtar rättelse. Varje sådan ny avgift tas ut med dubbla det belopp som togs ut senast. Den sammanlagda avgiften för överträdelsen får dock uppgå till högst 50 prisbasbelopp, 9 kap. 2 § plan- och byggförordningen (2011:338), PBF.

Handlingar som ingår i beslutet

Beräkning av byggsanktionsavgift utvändig ändring, upprättad 2023-01-17

Beräkning av byggsanktionsavgift tillbyggnad, upprättad 2023-01-17

Yttrande från de tidigare fastighetsägarna, inkom 2023-02-08

Fasadritning, inkom 2023-01-17

Planritning, inkom 2023-01-17

Flygfoto, taget 2021-07-22

Flygfoto, taget 2017-06-18

Beslutsbilaga

Till beslutet hör en beslutsbilaga med viktig information som rör ärendet.

From: [REDACTED]
Sent: 8 Feb 2023 19:21:43 +0000
To: Bygglov
Cc: [REDACTED]
Subject: Änr: BYGG.2021.134 - Möjlighet till yttrande över anspråk på byggsanktionsavgift(Aspose.Email Evaluation)
Attachments: License.txt

Hej Mikael Johansson på Bygglovsenheten,

Tack för möjligheten att yttra oss över anspråk på byggsanktionsavgift, Änr: BYGG.2021.134.

Först och främst - Vi förstår att vi har gjort fel.

Vi förstår att vi naturligtvis skulle hört av oss så fort vi hade en tanke om att bygga ut.

Efter samtal med våra grannar fick vi uppfattningen att så länge vi byggde ut huset likadant som våra grannar och fick deras godkännande behövde vi inget bygglov.

Många har byggt ut och ändrat sina fasader, vilket även var anledningen till varför nämnden godkände bygglov i efterhand (Änr: BYGG.2021.141).

Men här och nu.

Positivt för oss i detta ärende, tänker vi, är att vi faktiskt på eget initiativ har sökt bygglov i efterhand för att göra rätt för oss. Felet att inte söka bygglov hade med stor sannolikhet inte uppdragats.

Åter igen - Vi inser att vi har gjort fel. Vi beklagar oerhört mycket detta.

Vi förstår att vi behöver betala en avgift.

Dock tycker vi att beloppet är för stort, över 2.500:-/kvm.

Vi anser att ett belopp på till ca 10-12.000:- totalt bättre motsvarar bilden av ett rimligt straff.

I hopp om nämndens förståelse och återigen beklagar vi vårt felsteg.

Med vänlig hälsning

[REDACTED]

[REDACTED]

Bygglövsenheten
Fadi Naccache
Tillsynshandläggare

Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 2 675 kr ut solidariskt av tidigare ägarna till fastigheten [REDACTED] och [REDACTED] för att ha påbörjat installation av vatten- och avlopp utan startbesked för åtgärden.

Sammanfattning

2019-10-27 upprättade bygglövsenheten ett tillsynsärende på fastigheten [REDACTED] då det kommit till enhetens kännedom att vatten och avlopp installerats utan startbesked.

2019-10-27 inkom en anmälan om installation av vatten och avlopp i efterhand, diarienummer BYGG.2019.720.

2022-06-10 utfärdades start- och slutbesked i delegationsbeslut SB § 264. Av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende.

Det är ostridigt att byggnadsarbeten för installation av vatten och avlopp påbörjats utan startbesked. Åtgärden har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF.

Enligt 9 kap 13 § pkt 4 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp som kräver anmälan till 0,05 prisbasbelopp om åtgärden inte berör en byggnads- eller markarea.

Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Byggsanktionsavgiften blir 2 675 kr (0,05x53500x1)

Byggsanktionsavgiften tas ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] när överträdelsen begicks, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Ärendebeskrivning

2019-10-27 upprättade bygglovsenheten ett tillsynsärende på [REDACTED] då det kommit till enhetens kännedom att vatten och avlopp installerats utan startbesked.

2019-10-27 inkom en anmälan om installation av vatten och avlopp i efterhand, diarienummer BYGG.2019.720.

2022-06-10 utfärdades start- och slutbesked i delegationsbeslut SB § 264. Av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende.

Fastighetens/områdets förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan DP401.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämpas i detta ärende.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver en anmälan.

Enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF krävs det en anmälan för Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap 13 § pkt. 4 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp 0,05 prisbasbelopp om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads- eller markarea.

Enligt 11 kap 60 § PBL framgår att, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Kommunicering av bedömning

Genom underrättelse den 2023-03-13 gavs de tidigare fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift. Fastighetsägarna inkom med ett yttrande där de anför bland annat att detta var en brist från Roslagsvatten. De hade fått en tydlig instruktion om VA anslutningen som de uppfyllde.

Fastighetsägarnas synpunkter ändrar inte förvaltningens bedömning och beslutsförslag.

Bedömning

Det är ostridigt att byggnadsarbeten för installation av vatten och avlopp påbörjats utan startbesked. Åtgärden har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF.

Enligt 9 kap 13 § pkt 4 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp som kräver anmälan till 0,05 prisbasbelopp om åtgärden inte berör en byggnads- eller markarea.

Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Byggsanktionsavgiften blir 2 675 kr (0,05x53500x1)

Byggsanktionsavgiften tas ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] när överträdelsen begicks, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Handlingar i ärendet

Anmälan, inkom 2019-10-27

Situationsplan, inkom 2019-10-27

Beslut om startbesked 2022-06-10

Yttrande från fastighetsägarna, inkom 2023-03-13.

VA-Anmälan Roslagsvatten, 2019-09-09

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

För kännedom: henrik.jansson@roslagsvatten.se



Stadsbyggnadsnämnden

Bygglov- och GIS-enheten
Angelica Sundelin
Byggnadsinspektör

SB § 264 Startbesked och slutbesked

Fastighet: [REDACTED]
Fastighetsadress: [REDACTED]
Sökande: [REDACTED]
Ärendet avser: Anmälan för installation av VA

Beslut

Startbesked ges för att påbörja åtgärden. (10 kap. 23 § PBL)
Kontrollansvarig krävs inte. (10 kap. 10 § PBL och 7 kap. 5 § PBF)
Förslag till kontrollplan fastställs. (10 kap. 24 § PBL)
Slutbesked ges (10 kap 34-35 §§ PBL). Åtgärden får tas i bruk.
Avgift tas ut med 4 550 kronor. (12 kap. 8 och 8 a §§)

Ärendebeskrivning

Anmälan avser anslutning till kommunala VA-ledningar.
En anmälanpliktig åtgärd får inte påbörjas innan anmälan har gjorts och startbesked har getts. (PBL 10 kap. 3 §). Av inlämnade handlingar framgår att åtgärden redan har utförts.
Beslut om byggsanktionsavgift handläggs i separat ärende, BYGG.2022.397.

Underlag, bedömning och motivering

PBL (2010:900) och PBF (2011:338) tillämpas i detta ärende.
Ändring från enskild anläggning till kommunal VA-anslutning bedöms som sådan väsentlig ändring enligt PBF 6 kap. 5 § pkt 5.
Anmälan bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL.

Byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och startbeskedet. Ansökan bedöms uppfylla kraven för slutbesked enligt 10 kap. 34-35 § PBL.

Avgift

För ärenden inkomna innan 2021-01-01, tillämpas 2020 års taxa.
Avgift tas ut enligt punkt B 8.8.

Enligt 12 kap. 8 a § andra stycket PBL reduceras avgiften om nämnden inte meddelar beslut inom fyra veckors tidsfrist. Tidsfristen kan förlängas med fyra veckor enligt 9 kap. 45 § PBL, om det är nödvändigt och meddelats skriftligen. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad överskriden vecka.

Tiden för fyra veckors tidsfrist i detta ärende räknas från 2022-05-31. Beslut har meddelats inom ovanstående tidsfrist och full avgift tas ut.

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan, inkom 2019-10-27

Situationsplan, inkom 2019-10-27

Verifierad kontrollplan, inkom 2022-05-31

Färdiganmälan Roslagsvatten, inkom 2022-05-31

Information

- Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs (10 kap. 25 § PBL). Det innebär att åtgärden ska vara påbörjad och avslutad inom två år efter att startbeskedet gavs.
- Byggherren är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings-, eller markarbeten. Byggherren har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Kraven som avses finns i PBL, PBF och BBR.
- Startbeskedet kan överklagas endast av sökande. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Vaxholms stad, Stadsbyggnadsnämnden, 185 83 Vaxholm. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.
- Förkortningar som används i texten är: PBL = plan- och bygglagen (2010:900), PBF = plan- och byggförordningen (2011:338) och BBR = Boverkets byggregler.

Beslut, med tillhörande handlingar, till

Sökande, [REDACTED]

Akt



Stadsbyggnadsnämnden

Bygglösenheten
NamFadi Naccachen

Underlag och bedömning av ärendet

Fastighet: [REDACTED]

Fastighetsadress: [REDACTED]

Ärendet avser: Tilsyn installation VA

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 2 675 kr ut solidariskt av tidigare ägarna till fastigheten [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] för att ha påbörjat installation av vatten- och avlopp utan startbesked för åtgärden.

Ärendebeskrivning

2019-10-27 upprättade bygglösenheten ett tillsynsärende på fastigheten [REDACTED] då det kommit till enhetens kännedom att vatten och avlopp installerats utan startbesked.

2019-10-27 inkom en anmälan om installation av vatten och avlopp i efterhand, diarienummer BYGG.2019.720.

2022-06-10 utfärdades start- och slutbesked i delegationsbeslut SB § 264. Av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende.

Underlag för bedömning

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämpas i detta ärende.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver en anmälan.

Enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF krävs det en anmälan för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp

Handlingen upprättad av Fadi Naccache ,2023-03-13, BYGG.2022.397

som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap 13 § pkt. 4 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp 0,05 prisbasbelopp om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads- eller markarea.

Enligt 11 kap 60 § PBL framgår att, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Bedömning av ärendet

Det är ostridigt att byggnadsarbeten för installation av vatten och avlopp påbörjats utan startbesked. Åtgärden har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF.

Enligt 9 kap 13 § pkt 4 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp som kräver anmälan till 0,05 prisbasbelopp om åtgärden inte berör en byggnads- eller markarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Byggsanktionsavgiften blir 2 675 kr (0,05x53500x1)

Byggsanktionsavgiften tas ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] när överträdelsen begicks, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Kommunicering av bedömning

Genom underrättelse den 2022-08-31 gavs fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift, senast den 2022-09-31. Fastighetsägarna har inte inkommit med yttrande.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap. 61 PBL. Faktura skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan, inkom 2019-10-27

Situationsplan

Beslut om startbesked 2022-06-10

Karin Sandström

Från: [REDACTED]
Skickat: den 13 mars 2023 19:22
Till: Bygglov
Kopia: [REDACTED]
Ämne: Re: Bedömning BYGG.2022.397

Hej,
detta är mottaget!
Dock finner vi ingen information 2022-08-31 enligt bilagd pdf. Kan bero på att vi flyttade i Augusti och inte längre är skrivna där.

Överlag var detta en brist från Roslagsvatten.
Alla fastigheter i kvarteret fick en tydlig instruktion om VA-anslutning och vad vi skulle göra.
Dessa punkter uppfylldes av oss.

Då Vaxholm samäger Roslagsvatten kan det tyckas underligt att storskalig VA anslutning inte får rätt process-listor, samt att ni försöker få in avgifter på detta misstag?

Tar gärna emot en förklaring.

Allt gott, [REDACTED]

Den mån 13 mars 2023 kl 15:15 skrev Bygglosheten <bygglov@vaxholm.se>:

Hej!

Det beslutsförslag som tagits fram i ärende BYGG.2022.397 benämnt Underlag och bedömning översändes härmed för tillfälle till yttrande senast 2022-04-03 till bygglov@vaxholm.se

Ärendet är planerat att behandlas på Stadsbyggnadsnämndens sammanträde 2023-04-26.

Med vänliga hälsningar,
Fadi Naccache

Bygglosheten
Vaxholms stad

Eriksövägen 27
185 83 Vaxholm
bygglov@vaxholm.se
Tel: 08-541 708 00
www.vaxholm.se

Vaxholms stad hanterar dina personuppgifter i enlighet med dataskyddslagstiftningen. För mer information, besök www.vaxholm.se/gdpr

Ärende hos kommunen: BYGG.2022.397
Mottagare: [REDACTED]



Bygglovsenheten
Fadi Naccache
Tillsynshandläggare

Tillsyn PBL, Byggsanktionsavgift för att ha påbörjat byggnadsarbeten utan startbesked

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900) samt 9 kap 13 § punkt 4 plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tas en byggsanktionsavgift på 1 337 kr ut solidariskt av tidigare ägarna till fastigheten Vaxholm [REDACTED] och [REDACTED] för att ha påbörjat installation av vatten- och avlopp utan startbesked för.

Sammanfattning

2021-11-02 inkom en anmälan om installation av vatten och avlopp, diarienummer BYGG.2021.963.

2022-02-10 upprättade bygglovsenheten ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten då det kommit till enhetens kännedom att vatten och avlopp installerats utan startbesked. Start- och slutbesked utfärdades i delegationsbeslut SB § 66 och av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende.

Det är ostridigt att byggnadsarbeten för installation av vatten och avlopp påbörjats utan startbesked. Åtgärden har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF.

Enligt 9 kap 13 § pkt 4 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp som kräver anmälan till 0,05 prisbasbelopp om åtgärden inte berör en byggnads- eller markarea.

Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Då en anmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades halveras byggsanktionsavgiften, i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Byggsanktionsavgiften blir 1 337 kr $(0,05 \times 53500 \times 1) / 2$

Byggsanktionsavgiften tas ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] är överträdelsen begicks, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Ärendebeskrivning

2021-11-02 inkom en anmälan om installation av vatten och avlopp, diarienummer BYGG.2021.963.

2022-02-10 upprättade bygglovsenheten ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten då det kommit till enhetens kännedom att vatten och avlopp installerats utan startbesked. Start- och slutbesked utfärdades i delegationsbeslut SB § 66 och av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende.

Fastighetens/områdets förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, Dp 403.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämpas i detta ärende.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver en anmälan.

Enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF krävs det en anmälan för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap 13 § pkt. 4 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp 0,05 prisbasbelopp om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads eller markarea.

Enligt 11 kap 60 § PBL framgår att, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Kommunicering av bedömning

Genom underrättelse den 2023-03-15 gavs fastighetsägarna tillfälle att yttra sig över bygglovsenhetens anspråk på byggsanktionsavgift, senast den 2023-04-05. Inget yttrande har inkommit.

Bedömning

Det är ostridigt att byggnadsarbeten för installation av vatten och avlopp påbörjats utan startbesked. Åtgärden har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF.

Enligt 9 kap 13 § pkt 4 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp som kräver anmälan till 0,05 prisbasbelopp om åtgärden inte berör en byggnads- eller markarea.

Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Då en anmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades halveras byggsanktionsavgiften, i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Byggsanktionsavgiften blir 1 337 kr $(0,05 \times 53500 \times 1) / 2$

Byggsanktionsavgiften tas ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] när överträdelsen begicks, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Handlingar i ärendet

Anmälan VA, inkom 2021-11-02

Situationsplan, inkom 2021-11-25

Beslut startbesked, 2022-02-10

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglovsenheten för expediering

För kännedom: henrik.jansson@roslagsvatten.se



Stadsbyggnadsnämnden

Bygglov- och GIS-enheten
Angelica Sundelin
Byggnadsinspektör

SB § 66 Startbesked och slutbesked

Fastighet: [REDACTED]
Fastighetsadress: [REDACTED]
Sökande: [REDACTED]
Ärendet avser: Anmälan för installation av VA

Beslut

Startbesked ges för att påbörja åtgärden. (10 kap. 23 § PBL)

Kontrollansvarig krävs inte. (10 kap. 10 § PBL och 7 kap. 5 § PBF)

Förslag till kontrollplan fastställs. (10 kap. 24 § PBL)

Slutbesked ges (10 kap 34-35 §§ PBL). Åtgärden får tas i bruk.

Avgift tas ut med 3 640 Kronor. Avgiften har reducerats med 910 kronor. (12 kap. 8 och 8 a §§).
Se under Information hur avgiften har fastställts.

Ärendebeskrivning

Anmälan avser anslutning till kommunala VA-ledningar.

En anmälanpliktig åtgärd får inte påbörjas innan anmälan har gjorts och startbesked har getts.
(PBL 10 kap. 3 §). Av inlämnade handlingar framgår att åtgärden redan har utförts.

Beslut om byggsanktionsavgift handläggs i separat ärende.

Underlag, bedömning och motivering

PBL (2010:900) och PBF (2011:338) tillämpas i detta ärende.

Ändring från enskild anläggning till kommunal VA-anslutning bedöms som sådan väsentlig
ändring enligt PBF 6 kap. 5 § pkt 5.

Anmälan bedöms uppfylla kraven för startbesked enligt 10 kap. 23 § PBL.

Byggherren har uppfyllt sina åtaganden enligt kontrollplanen och startbeskedet. Ansökan
bedöms uppfylla kraven för slutbesked enligt 10 kap. 34-35 § PBL.

Avgift

För ärenden inkomna 2021-01-01 – 2021-12-31, tillämpas 2021 års taxa. Avgift tas ut enligt
punkt B 8.8.

Enligt 12 kap. 8 a § andra stycket PBL reduceras avgiften om nämnden inte meddelar beslut
inom fyra veckors tidsfrist. Tidsfristen kan förlängas med fyra veckor enligt 9 kap. 45 § PBL, om
det är nödvändigt och meddelats skriftligen. Avgiften ska reduceras med en femtedel per

påbörjad överskriden vecka. Tiden för fyra veckors tidsfrist i detta ärende räknas från och med 2022-01-12.

Beslut har inte meddelats inom ovanstående tidsfrist och reducerad avgift tas ut.

Full avgift i detta ärende är 4 550 kr. Tidsfristen har överskridits med mindre än 1 vecka, vilket innebär att avgiften reduceras med 1/5 och beräknas till 3 640 kr.

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan, inkom 2021-11-02

Situationsplan, inkom 2021-11-25

Färdiganmälan från Roslagsvatten, inkom 2021-12-08

E-post, information från sökande, inkom 2021-12-19

Verifierad kontrollplan, inkom 2022-01-12

Information

- Ett startbesked för anmälningspliktiga åtgärder upphör att gälla två år efter att startbeskedet gavs (10 kap. 25 § PBL). Det innebär att åtgärden ska vara påbörjad och avslutad inom två år efter att startbeskedet gavs.
- Byggherren är den som för egen räkning utför eller låter utföra projekterings-, byggnads-, rivnings-, eller markarbeten. Byggherren har det fulla ansvaret för att gällande lagar, förordningar, föreskrifter och beslut följs. Kraven som avses finns i PBL, PBF och BBR.
- Anmälan innan påkoppling till kommunala VA-nätet ska göras till Roslagsvatten AB. Anslutning ska utföras enligt Roslagsvattens anvisningar och täthetsprovning ska utföras mellan servisventil och vattenmätare. För mer information kontakta Roslagsvatten.
- Startbeskedet kan överklagas endast av sökande. Överklagandet ska vara ställt till Länsstyrelsen i Stockholms län men skickas till Vaxholms stad, Stadsbyggnadsnämnden, 185 83 Vaxholm. Överklagandet ska vara skriftligt och ha kommit in till kommunen inom tre veckor från den dag då den som vill överklaga fick del av beslutet.
- Förkortningar som används i texten är: PBL = plan- och bygglagen (2010:900), PBF = plan- och byggförordningen (2011:338) och BBR = Boverkets byggregler.

Beslut, med tillhörande handlingar, till

[REDACTED]

Akt



Stadsbyggnadsnämnden

Bygglösenheten

Namn: Fadi Naccache

Underlag och bedömning av ärendet

Fastighet: [REDACTED]

Fastighetsadress: [REDACTED]

Ärendet avser: Tillsyn PBL - VA-installation redan utförd

Förslag till beslut

Med stöd av 11 kap. 51 § plan- och bygglagen (2010:900), tas en byggsanktionsavgift på 1 337 kr ut solidariskt av tidigare ägarna till fastigheten [REDACTED], [REDACTED] och [REDACTED] för att ha påbörjat installation av vatten- och avlopp utan startbesked för åtgärden.

Ärendebeskrivning

2021-11-02 inkom en anmälan om installation av vatten och avlopp, diarienummer BYGG.2021.963.

2022-02-10 upprättade bygglösenheten ett tillsynsärende på den aktuella fastigheten då det kommit till enhetens kännedom att vatten och avlopp installerats utan startbesked. Start- och slutbesked utfärdades i delegationsbeslut SB § 66 och av beslutet framgick det att beslut om byggsanktionsavgift tas av stadsbyggnadsnämnden i ett separat ärende, vilket gäller detta ärende.

Underlag för bedömning

Fastighetens/områdets förutsättningar

Fastigheten omfattas av detaljplan, Dp 403.

Gällande lagar och föreskrifter samt tillämpliga bestämmelser

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och plan- och byggförordningen (2011:338), PBF, tillämpas i detta ärende.

Enligt 10 kap. 3 § PBL får inte en åtgärd påbörjas innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked om åtgärden kräver en anmälan.

Enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF krävs det en anmälan för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning.

Enligt 11 kap. 5 § PBL ska byggnadsnämnden pröva förutsättningarna för och behovet av att ingripa eller besluta om en påföljd så snart det finns anledning att anta att någon inte har följt en bestämmelse i denna lag, i föreskrifter, domar eller andra beslut som har meddelats med stöd av lagen eller i EU-förordningar som rör frågor inom lagens tillämpningsområde.

Enligt 9 kap 1 § PBF ska en byggsanktionsavgift tas ut för de överträdelser och med det belopp som följer av 9 kap PBF. Avgiften fastställs med tillämpning av det prisbasbelopp som gäller för

det år som beslutet om avgiften fattas. Avgiften får uppgå till högst 50 prisbasbelopp.

Enligt 9 kap 13 § pkt. 4 PBF framgår att byggsanktionsavgiften för att trots förbudet i 10 kap. 3 eller 3 a § plan- och bygglagen (2010:900) påbörja en sådan åtgärd i fråga om ett byggnadsverk som kräver lov enligt 9 kap. 8 § första stycket 2 b PBL eller anmälan enligt 6 kap 5 § första stycket 4, 5, 6 eller 7, eller en del av en sådan åtgärd, innan byggnadsnämnden har gett ett startbesked som omfattar åtgärden eller delen av denna, eller innan den tidpunkt som byggnadsnämnden enligt 10 kap. 24 § 6 PBL i ett startbesked har angett att åtgärden får påbörjas är

- för installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp 0,05 prisbasbelopp om åtgärden i första stycket 3-7 inte berör en byggnads eller markarea.

Enligt 11 kap 60 § PBL framgår att, om två eller flera är avgiftsskyldiga för samma överträdelse, är de solidariskt ansvariga för betalningen.

Bedömning av ärendet

Det är ostridigt att byggnadsarbeten för installation av vatten och avlopp påbörjats utan startbesked. Åtgärden har vidtagits under [REDACTED] och [REDACTED] tid som fastighetsägare.

Åtgärden bedöms vara anmälningspliktig enligt 6 kap 5 § pkt. 5 PBF.

Enligt 9 kap 13 § pkt 4 PBF uppgår byggsanktionsavgiften för att utan startbesked påbörja en installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp som kräver anmälan till 0,05 prisbasbelopp om åtgärden inte berör en byggnads- eller markarea. Prisbasbeloppet för 2023 är 53 500 kr.

Då en anmälan var inlämnad innan åtgärden påbörjades halveras byggsanktionsavgiften, i enlighet med 9 kap 3a § PBF.

Byggsanktionsavgiften blir $1\,337\text{ kr } (0,05 \times 53\,500 \times 1) / 2$

Byggsanktionsavgiften tas ut solidariskt av [REDACTED] och [REDACTED] i egenskap av ägare till fastigheten [REDACTED] när överträdelsen begicks, i enlighet med 11 kap 57 och 60 §§ PBL.

Upplysningar

Byggsanktionsavgiften ska betalas inom två månader efter det att beslutet om att ta ut avgiften har delgetts den avgiftsskyldige, 11 kap. 61 PBL. Faktura skickas ut separat.

Ett beslut om byggsanktionsavgift får efter sista betalningsdagen verkställas som en dom som har vunnit laga kraft. Det innebär att avgiften kan tas ut även om beslutet överklagas, 11 kap. 61 PBL.

Handlingar som ingår i beslutet

Anmälan VA, inkom 2021-11-02

Situationsplan, inkom 2021-11-25

Beslut startbesked, 2022-02-10

Bygglövsenheten
Kristina Henschen
Tf bygglövschef

Uppföljning 7 handlingsplan för effektivare bygglövs- och tillsynsverksamhet

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen besluta:

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning och motivering

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till handlingsplan för effektivisering av bygglövs- och tillsynsverksamheten antogs av kommunstyrelsen 2022-09-08 §128. Stadsbyggnadsnämnden fick då också i uppdrag att till varje kommunstyrelsemöte återkoppla tills ärendeskulden är borta och väntetiderna är inom de lagstadgade 10 veckorna för bygglövs. Kommunstyrelsen skickade också handlingsplanen till Stadsbyggnadsnämnden för genomförande.

Sedan den tidigare redovisningen (SBN 2023-03-22 § 33) har några aktiviteter genomförts på bygglövsenheten:

Informationsmöte för medborgare hålls tisdag 18 april i kommunhuset.

Upphandling av bygglövs- och tillsynskonsulter är klar. Konsulter ska vara på plats i mitten av april.

Rapport ärendemängder:

Antal ej fördelade bygglövsärenden:

2022-06-30: 168 styck

2022-09-15: 165 styck

2023-03-05: 24 styck

2023-04-06: 23 styck

Totalt pågående tillsynsärenden:

2022-06-30: 282 styck

2022-09-15: 284 styck

2023-03-05: 277 styck

2023-04-06: 273 styck



Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-03-24

Veckostatistik bygglov, strandskydd och tillsyn v 14 2023, 2023-04-06

Kopia på beslutet till

För åtgärd:

Bygglovsenheten för expediering



Veckostatistik bygglov, strandskydd och tillsyn
SBN.2022.642

2023	Period	3/4 - 9/4 (v 14)	27/3 - 2/4 13)	(v 20/3 - 26/3 12)	13/3 - 19/3 (v 11)	6/3 - 12/3 (v 10)	27/2-5/3 (v 9)	20/2 - 26/2 (v 8)	13/2-19/2 (v7)	6/2 - 12/2 (v6)	30/1 - 5/ 2 (v 5)	23/1 - 29/1 (v 4)	16/1 - 22/1 (v 3)	9/1 - 15/1 (v 2)	2/1 - 8/1 (v 1)	19/12 - 1/1 (v 51 & 52)	19/9 - 25/9 (v 38)
BYGG	Antal nya BYGG - handläggare (exkl tillsyn)	1	3	3	2	6	2	3	3	4	0	3	4	0	5	6	2
BYGG	Antal nya BYGG - inspektör (exkl tillsyn)	3	3	0	1	2	2	0	1	2	1	0	3	0	1	2	1
BYGG	Antal byggbeslut (ansökan)	6	10	7	3	2	8	9	7	6	10	7	4	12	6	11	3
BYGG	Antal byggbeslut (anmälan)	6	2	11	4	8	3	5	4	7	2	6	9	6	3	8	13
BYGG	Antal ej fördelade BYGG	23	23	19	23	25	24	25	27	31		36	35	39	42	43	133
BYGG	Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis)		1						0			1					1
	Äldsta ej fördelade ärendet (inkom datum)	2023-01-17	2023-01-23	2023-01-07	2022-12-09	2022-12-06	2022-12-06	2022-12-06	2022-12-06	2022-10-04		2022-08-26	2022-08-26	2022-08-26	2022-08-26	2022-07-25	2021-11-12
STRAND	Antal nya STRAND (exl tillsyn)	1	1	0	0	2	1	0	0	0	1	2	1	0	0	1	1
STRAND	Antal beslut STRAND	0	2	1	1	0	0	0	0	1	2	1	1	0	0	1	0
STRAND	Antal ej tilldelade STRAND	18	17	16	16	18	17	18	19	19		20	19	22	22	24	53
STRAND	Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis)		0						1			0					0
	Äldsta ej fördelade ärendet (inkom datum)	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09		2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09	2021-12-09
Tillsyn	Antal nya	2	0	3	1	0	1	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
Tillsyn	Antal beslut	3	3	1	1	0	0	0	0	0		0	2	3	0	0	0
Tillsyn	Antal pågående	273	275	279	277	277	277	277	277	277		278	279	280	280	283	284
Tillsyn	Antal ärenden beslutade i nämnd (månadsvis)		6						0			1					0
	Äldsta pågående ärende TILLSYN (inkom datum)	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23		2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23	2000-10-23

Avgifter		Tom datum: 2023-04-09
Faktiska avgifter	1 660 380,00 kr	
Reducerat belopp	897 194,00 kr	54%
Slutgiltiga avgifter	763 186,00 kr	46%
Varav strandskyddsdisp.	115 650,00 kr	

58%
42%

Bygglövsenheten
Helene Gustavsson
Bygglövshandläggare

Information om lantmäteriförrättningar

Förslag till beslut

Informationen noteras till protokollet.

Sammanfattning och motivering

1. Underrättelse om avslutad lantmäteriförrättning gällande avstyckning från [REDACTED] samt fastighetsreglering berörande [REDACTED] och [REDACTED]. (Ny fastighet [REDACTED], [REDACTED] avregistreras) Inom detaljplan Dp 323 och Dp 394.
2. Underrättelse om avslutad lantmäteriförrättning avseende avstyckning gällande Bogesund [REDACTED], AB221715. (Nya fastigheter [REDACTED] och [REDACTED]) Inom detaljplan Dp 348.
3. Underrättelse om avslutad lantmäteriförrättning avseende särskild gränsutmärkning berörande [REDACTED] och [REDACTED], AB22586. Utom detaljplanerat område.
4. Underrättelse om inställd lantmäteriförrättning gällande avstyckning från [REDACTED] AB2349. Ansökan återkallad. Utom detaljplanerat område.
5. Underrättelse om avslutad lantmäteriförrättning gällande fastighetsbestämning berörande [REDACTED] och [REDACTED] samt fastighetsreglering och klyvning av [REDACTED] och [REDACTED] AB201599 (Nya beteckningar efter klyvning - [REDACTED] och [REDACTED]) [REDACTED] och [REDACTED] utplånas) Rättelse gjord enligt Förvaltningslagen § 36.
6. Underrättelse om avslutad lantmäteriförrättning gällande avstyckning från [REDACTED] samt anslutning enligt 42 a § anläggningslagen, AB222035 (Ny fastighet [REDACTED]) Inom detaljplan Dp 401.

Handlingar som ingår i beslutet

Tjänsteutlåtande 2023-03-24

Kopia på beslutet till

För åtgärd: Bygglövsenheten för expediering



Demokrati
rättvisa
medkänsla
kunskap &
kultur

1/2

NÄMNDINITIATIV

Säkerställ att Vaxholms SBN:s myndighetsutövande följer svensk lag

På förekommen anledning vill vi lyfta tre frågor som rör nämndens rättssäkerhet. Frågorna väcktes i samband med det brandtal som hölls av enhetschefen vid Vaxholms stadsbyggnadsförvaltning strax innan stadsbyggnadsnämndens sammanträde i mars 2023 öppnades. Det finns därför tyvärr inte noterat i protokollet.

1) Frågan om ett påstått arbetsmiljöbrott

I talet påtalade enhetschefen att ett arbetsmiljöbrott skulle ha begåtts i samband med nämndens förra möte i februari 2023. Vad som åsyftades förblev dock höljt i dunkel. För att få klarhet vände sig Livbojen Vaxholmsdemokraternas företrädare dagen efter sammanträdet till Vaxholm kommunalråd Tina Runhem, som ju har det övergripande arbetsmiljöansvaret i kommunen. Men trots två möten i ärendet, ett den 28 mars med kommunalrådet och ett med SBN-presidiet den 13 april, även då i kommunalrådets närvaro, har oklarheterna kring det påstådda arbetsmiljöbrottet inte kunnat redas ut. Exakt vari brottet skulle bestå, huruvida det har utretts, anmälts till Arbetsmiljöverket och så vidare, har inte gått att få konkreta svar på.

Då nämndens ledamöter står under straffansvar* enligt arbetsmiljölagen, kan dessa frågor inte förbli obesvarade. Alla uppgifter kring det eventuella arbetsmiljöbrottet måste redovisas öppet vid aprilsammanträdet, och denna redovisning bör tas till protokollet för att förhindra osund ryktesspridning.

(* Se Göta hovrätts dom 2006-12-22 i mål nr B 2701-05, då ett kommunalråd fick ta straffrättsligt ansvar för brister i arbetsmiljön i samband med en olycka.)

2) Frågan om tjänstepersoners skyldighet att svara på frågor på sammanträdena

I det ovan nämnda brandtalet meddelade enhetschefen också att han tills vidare förbjudit all personal (utom t f planchef) att närvara på SBN-mötena för att svara på frågor. Men kan nämndens ledamöter inte kan ta del av förvaltningens expertis och ställa de frågor ledamöterna anser nödvändiga, kommer besluten inte möta de kvalitetskrav som var och en enligt lag har rätt att ställa på myndigheten.

För de flesta anställda i kommunen brukar för övrigt en skyldighet att inställa sig till nämndens sammanträden ingå i anställningsvillkoren.



Demokrati
rättvisa
medkänsla
kunskap &
kultur

2/2

I sammanhanget kan noteras att ledamöterna i nämnden enligt KL 5:64 har rätt att ställa frågor för att inhämta upplysningar. Varje beslut ska också motiveras, se Förvaltningslagen § 32. I motiveringen ska följande finnas:

- det författningsmässiga stödet för beslutet,
- vilka fakta som tillmätts betydelse i ärendet,
- hur eventuella invändningar från den enskilde har bemötts.

Också i efterhand, även då ett ärende gått den enskilde till mötes, måste beslut motiveras enligt ovan.

3) Frågan om enhetschefens påstådda jäv

Enhetschefen hävdade vidare i sitt tal att inte heller han själv kan svara på frågor i något enskilt ärende, då han enligt egen utsago skulle vara jävig i alla ärenden. Också detta påstående måste vederläggas, då det uppenbart strider mot kända fakta. Enhetschefen skulle överhuvudtaget inte kunna utföra det arbete han är anställd att utföra om han är förhindrad att uppfylla grundlagens (RF 1:9) krav på saklighet och opartiskhet. Också vederläggandet av detta uttalande måste tas till protokollet.

Yrkande: Det påstådda arbetsmiljöbrottet i Vaxholms stadsbyggnadsförvaltning behöver utredas och/eller vederläggas offentligt, liksom också tjänstepersoners deltagande i SBN samt enhetschefens påstådda jäv.

Vaxholm 26 april 2023,
Lars Arb Zackrisson & Christopher Day
LIVBOJEN VAXHOLMSDEMOKRATERNA