


Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 28 september kl. 17.00 – 18.40
Plats Alceahuset, KF-salen, plan 4, Hackstavägen 22
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Richard Orgård samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 8:1-8:18



Sekreterare


Robert Blomdahl

Ordförande


Richard Orgård (Not. sammanträdet leddes av Gunnar Widforss)

Justerande

 
Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven
genom anslag

2021-10-05 – 2021-10-26

Organ

Byggnadsnämnden

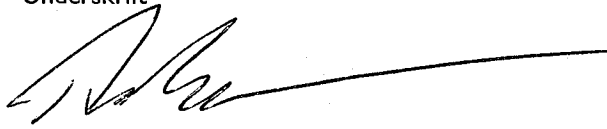
Sammanträdesdatum

2021-09-28

Förvaringsplats för
protokollet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3,
Hackstavägen 22

Underskrift



- § 8:1. Närvarokontroll
- § 8:2. Godkännande av dagordningen
- § 8:3. Utseende av justerare och tid för justering
- § 8:4. Anmälan av delegationsbeslut
- § 8:5. Anmälan om delgivningar
- § 8:6. Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2021
- § 8:7. Komplettering till Förslag till Budget 2022 och plan 2023-2024
- § 8:8. Förtydligande samt tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning
- § 8:9. Revisionsrapport – Granskning av byggnadsnämnden
- § 8:10. Uppförande av murar - redan utfört
- § 8:11. BODA 1:85 (ROSLAGSVÄGEN 224 A)
Förhandsbesked om nybyggnad av tvåbostadshus
- § 8:12. GÄRDSVIK 9:1 (ÖSTER OM GÄRDSVIK 2:18)
Anläggande av parkeringsplatser och utökning av småbåtshamn genom förlängning av brygga
- § 8:13. LILLNÄSET 1:19 (LILLNÄSVIKEN)
Nybyggnad av småbåtshamn
- § 8:14. Nybyggnad av komplementbyggnad - redan utförd
- § 8:15. TILLEMORA 1:3 (TILLEMORAVÄGEN 34 B)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 8:16. TÄLJÖ 2:42 (HAGBYVÄGEN 18)
Nybyggnad av enbostadshus, carport/förråd och stödmur samt rivning av fritidshus, komplementbyggnad och skärmtak
- § 8:17. ÖSTRA LAGNÖ 1:108 (PETRUS VÄG)
Förhandsbesked om nybyggnad av tre enbostadshus
- § 8:18. ÖSTRA LAGNÖ S:1 (RAMSDALSVIKEN)
Nybyggnad av sjöbod

§ 8:1

Närvarokontroll

Genom upprop antecknas ledamöter samt ersättare till protokollet.
Noteras att nämnden, presidiet undantaget, ombetts medverka på distans.

§ 8:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns, efter av ordföranden meddelade förändringar.

§ 8:3

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Richard Orgård samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras tisdagen den 5 oktober kl. 09.00.

Dan 

§ 8:4

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 8:4/2021).

Dan RB

§ 8:6

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2021, Byggnadsnämnden

Sammanfattning

Nämndens överskott om 5 077 tkr fördelar sig med ett överskott om 2 788 tkr på intäktssidan och ett överskott om 2 299 tkr på kostnadssidan.

Beslut

Byggnadsnämndens beslut

Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2021 godkänns och överlämnas till Kommunstyrelsen.

Nämndens slutsatser

Intäkter

Intäkterna har en positiv avvikelse på helåret om 2 778 tkr i jämförelse med budget. Den positiva avvikelsen beror på att antalet bygglovsärenden skjutit i höjden under de första åtta månaderna. (676 lovärenden, att jämföras med 554 lovärende motsvarande period 2020, vilket motsvarar en ökning med ca 22%). Antalet tillsynsärenden har ökat från 58 st 2020 till 67 st ärenden 2021. Detta till trots har sanktionsavgifterna en negativ avvikelse, under de första åtta månaderna 2021 (158 tkr), i jämförelse med motsvarande period 2020 (739 tkr).

Kostnader

Summa kostnader har en positiv avvikelse på helåret om 2 299 tkr i jämförelse med budget. Den positiva avvikelsen på 765 tkr under personalkostnader härrör sig till vakanser, som tillsätts under hösten 2021. Bygglovsenhetens bemanning bedöms i nuläget vara underdimensionerad i förhållande till den situation som råder i detta nu (ökat antal ärenden, vakanser, begränsade möjligheter till ledigheter. Alltför många ärenden per person, som ska hanteras inom en stipulerad tid, riskerar att leda till större intäktstapp i enlighet med plan- och bygglagens regler om avgiftsreducering. Sedan januari månad har 40 st ärenden inte hanterats inom stipulerad tid, vilket medfört att det gjorts avgiftsreduktioner motsvarande 128 tkr.

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en positiv avvikelse på 1 085 tkr. Antalet inkomna ärenden har under perioden återgått till i nivå med 2019 (2020 påverkades tydligt av rådande pandemi).

Bilagor

Bilaga 1. Verksamhetsberättelse delårsbokslut 2021 Byggnadsnämnden



Byggnadsnämnd

Datum 2021-09-08

Ärendenr. BN 2021/

Ordförande: Richard Orgård

Förvaltningschef: Kent Gullberg

Verksamhetsberättelse delårsbok- slut augusti 2021, på nämndnivå (långversion)



Innehållsförteckning

1	Viktiga händelser under perioden.....	4
2	Ekonomisk sammanfattning	5
3	Åtgärder för budget i balans	6
4	Mål och måluppfyllelse.....	6
5	Verksamhetsuppföljning	8
6	Internkontroll	9
7	Personaluppföljning	10
8	Redogörelse för övrigt miljöarbete	10
9	Framåtblick.....	11
10	Målbilaga.....	12
11	Bilaga Strategiska nyckeltal	13

I Viktiga händelser under perioden

Viktiga händelser under 2021 - delårsbokslut

Viktiga händelser 2021(2020års siffror inom parentes).

Under perioden 1 januari - 31 augusti har bygglov bland annat lämnats för nybyggnad av:

- Enbostadshus **90 st (71)**
- Kedjehus **15 st (11)**
- Radhus **50 st (131)**
- Parhus **39 st (24)** --- 116 st lgh
- Tvåbostadshus **47 st (10)** --- 94 st lgh
- Fritidshus **20 st (21)**
- Additionsbostad i komplementbyggnad **13 st.** (Denna siffra är tidigare inte redovisad).
- Sammanräknat är det **398 st (310)** bostäder, inklusive fritidshus och additionsbostäder, under perioden.
- Bygglov har även lämnats för nybyggnad av **15 st** flerbostadshus med totalt **286 st** lägenheter. Förra årets siffror för perioden var **1 st** flerbostadshus med sammanlagt **16 st** lägenheter.
- Nämnden har totalt fattat beslut i **644 st** lovärenden (**477**) samt i **55 st (52)** ärenden rörande strandskyddsdispens. Utöver lovärendena har strandskyddsdispens lämnats i **8 st** ärenden gällande bygglovfria åtgärder (attefall). (Denna siffra är tidigare inte redovisad).
- Startbesked har lämnats i **788 (654)** ärenden, varav **171 (108)** för bygglovfria åtgärder (attefall).

Några av de lämnade byggloven är:

- Ny affärsbyggnad (ICA MAXI)
- Ny affärsbyggnad (Svinninge handel)
- Ny affärs- och cafébyggnad samt servicebyggnad på Edö
- Ny förskola på Ardennergäddan mellan Hästängsudds/Svinninge näs
- Nytt klubbhus för Åkersberga bollklubb (ÅBK)
- Ny verksamhet för växtförsäljning på Ingmarsö (utefter Femsundsvägen)

2 Ekonomisk sammanfattning

Driftsredovisning (belopp i tkr)	Helår				Januari-Augusti		
	Budget 2021	Prognos 2021	Bud- get-av- vikelse	Utfall 2020	Period- budget	Utfall peri- oden	Bud- get- avvi- kelse
Verksamhetens in- täkter	13 650	15 908	2 258	13 187	9 100	11 878	2 778
Avgifter	13 650	15 750	2 100	12 411	9 100	11 720	2 620
Övriga intäkter	0	158	158	776	0	158	158
Summa intäkter	13 650	15 908	2 258	13 187	9 100	11 878	2 778
- varav interna intäkter	0	0	0	0	0	0	0
Verksamhetens kostnader	-21 480	-20 738	742	-19 609	-14 176	-11 877	2 299
Personalkostnader	-11 649	-11 407	242	-11 201	-7 625	-6 860	765
Lokalkostnader	-271	-271	0	-327	-180	-186	-6
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	0
Övriga kostnader	-9 560	-9 060	500	-8 081	-6 371	-4 831	1 540
Summa kostnader	-21 480	-20 738	742	-19 609	-14 176	-11 877	2 299
- varav interna kostna- der	-4 638	-4 638	0	-3 946	-3 092	-3 164	-72
Verksamhetens nettokostnad	-7 830	-5 330	3 000	-6 422	-5 076	1	5 077

Nämndens överskott om 5 077 tkr fördelar sig med ett överskott på 2 778 tkr på intäktsidan och ett överskott om 2 299 tkr på kostnadssidan.

Intäkter

Intäkterna har en positiv avvikelse på helåret om 2 778 tkr i jämförelse med budget. Den positiva avvikelser beror på att antalet bygglovärenden (samt anmälanärenden) skjutit i höjden under de första åtta månaderna. (676 lovärenden, att jämföras med 554 lovärende motsvarande period 2020, vilket motsvarar en ökning med ca 22%). Antalet tillsynsärenden har ökat från 58 st tillsynsärenden till 67 st tillsynsärenden 2021. Detta till trots har sanktionsavgifterna har en negativ avvikelse under de första åtta månaderna 2021 (158 tkr) i jämförelse med motsvarande period 2020 (739 tkr).

Kostnader

Summa kostnader har en positiv avvikelse på helåret om 2 299 tkr i jämförelse med budget. Den positiva avvikelser på 765 tkr under personalkostnader härrör sig till vakanser, som tillsätts under hösten 2021. Bygglovenhetens bemanning bedöms i nuläget vara underdimensionerad, i förhållande till rådande situation (ökat antal ärenden, vakanser, begränsade möjligheter till ledigheter samt stora övertidskonton. Alltför många ärenden per person, som ska hanteras

inom en stipulerad tid, riskerar att leda till större intäktsstapp i enlighet med plan- och bygglagens regler om avgiftsreducering. Sedan januari månad har 40 ärenden inte kunnat hanteras inom stipulerad tid, vilket medfört avgiftsreduktioner motsvarande 128 tkr.

Utfallet vad avser bostadsanpassningsbidrag har en positiv avvikelse på 1 085 tkr. Antalet inkomna ärenden har under perioden återgått till i nivå med 2019 (2020 påverkades tydligt av rådande pandemi).

3 Åtgärder för budget i balans

Nämnden bedömer att ingen negativ avvikelse kommer att uppstå i förhållande till beslutad helårsbudget.

4 Mål och måluppfyllelse

4.1 Invånarna ska uppleva en professionell service av hög kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service.

4.1.1 Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka

		Resultatindikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2020
—	—	SBA:s NKI-undersökning	67		65	65	103 %

Satt mål på 65 bedöms vara rimligt och uppnå, trots att nämnden under 2021 sett en stor ökning i antalet ärenden. Alltjämt (senaste mätning 2020) uppvisar Österåkers kommun högst antal ärenden per årsarbetare, av de kommuner som deltar i Bygglösalliansen. Antalet årsarbetare har avgörande betydelse för den servicenivå som kan tillhandahållas. Noteras ska att kommunens bygglovverksamhetens utfall, i NKI-undersökningarna, ofta ligger lägre än flertalet andra mätområden.

4.2 Österåker ska ha en ekonomi i balans

Ingen budgetavvikelse samt att åtgärdsplan tas fram vid negativ budgetavvikelse.

4.2.1 Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans

		Resultatindikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2020
→	●	Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse	0	0	0	0	● Ja

Målet uppfylldes och någon åtgärdsplan är därför inte aktuell.

4.3 Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning

4.3.1 Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar

		Resultatindikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2020
---	---	Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	94 %		95 %	95 %	99 %

Verksamheten har under delåret motsvarat förväntningarna, hos de som ansökt om bostadsanpassningsbidrag - Utfallet vid delåret landar på 97%

4.4 Österåker ska sträva efter ett långsiktigt hållbart samhälle, där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka

4.4.1 Vid större byggprojekt informera byggherrar om fördelar med miljösmarta val.

		Resultatindikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2020
---	---	Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrarna informeras om miljösmarta val.	100 %		100 %	100 %	100 %

Bedöms uppfyllt - information sker i varierande grad, beroende på sökande, objekt samt kontaktskede.

4.5 Stark och balanserad tillväxt som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar

4.5.1 Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen (upp till 1-2 km)

		Resultatindikatorer	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021	Mål 2021	Måluppfyllelse 2020
—	—	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafiknära lägen.	95 %		95 %	95 %	100 %

Målet 95% bedöms uppfyllt. Här ska nämnas att målet är satt, med beaktande av att ett begränsat antal lov kan komma att bedömas lämpliga, trots ett längre avstånd till kollektivtrafik.

5 Verksamhetsuppföljning

Driftsredovisning per verksamhet (belopp i tkr)	Helår				Januari-Augusti		
	Budget 2021	Prognos 2021	Budgetavvikelse	Utfall 2020	Periodbudget	Utfall perioden	Budgetavvikelse
Nämnd	-951	-951	0	-1 001	-633	-634	-1
Bygglov	-1 988	12	2 500	-904	-1 184	2 831	4 015
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-3 470	-2 970	500	-3 164	-2 313	-1 228	1 085
Bostadsanpassningsbidrag	-1 421	-1 421	0	-1 351	-946	-968	-22
Verksamhetens nettokostnader	-7 830	-5 330	3 000	-6 422	-5 076	1	5 077

5.1 Nämnd

Nämndadministrationens budget omfattar främst arvoden, resekostnader och utbildningskostnader. Därtill kommer också kostnader som kan kopplas till sammanträden. Utfallet för helåret är i paritet med budget.

5.2 Bygglov

Bygglovenheten är byggnadsnämndens tjänstemannaorgan. Verksamheten utgörs huvudsakligen av myndighetsutövning i form av hantering av frågor om bygglov, marklov, förhandsbesked, strandskyddsfrågor, samråd i fastighetsbildningsfrågor samt även av en stor mängd tillsynsärenden.

Utfallet för delåret visar på en kraftig, positiv avvikelse. Resultatet fördelar sig med ett överskott om 2 778 tkr på intäkter och ett överskott 2 299 tkr på kostnadssidan.

5.3 Bostadsanpassningsbidrag

Enheten arbetar med hantering av ansökningar kring Bostadsanpassningsbidrag. Bidraget lämnas av kommunen för vissa åtgärder som behövs för att personer med funktionsnedsättningar ska kunna använda sin bostad på ett ändamålsenligt sätt.

Antalet ärenden, liksom kostnaden, för delåret ligger under budgeterat. Viktigt att notera är att verksamhetens omfattning och kostnader fluktuerar över tid.

6 Internkontroll

Internkontrollplan har upprättats av Byggnadsnämnden utifrån den uppdaterade policyn och riktlinjerna som tagits av Kommunfullmäktige, se bilaga 4.

Respektive nämnd ansvarar enligt kommunallagen för att internkontrollplaner upprättas samt att en organisation för dess genomförande finns. Syftet med detta är att säkerställa en effektiv förvaltning och att undgå allvarliga fel, såväl avsiktliga som oavsiktliga.

Kommunövergripande kontrollmoment fastställs av kommunstyrelsens kontor och implementeras i samtliga nämnders internkontrollplan. Dessa moment ska växla mellan åren för att sett över tid täcka in merparten av de risker som identifierats vid kommunövergripande riskanalys. För 2021 har dock i likhet med för såväl 2019 som 2020 fokusområde valts till ”resultatmål och indikatorer”. Vidare har respektive nämnd arbetat fram en nämndgemensam riskanalys för att identifiera kontrollmoment och utifrån denna prioriterat kontrollmoment inför årets internkontrollplan.

Internkontrollplaner har även upprättats på enhetsnivå och utgår ifrån centrala direktiv samt enhetens egen risk- och väsentlighetsanalys och uppdateras inför varje nytt kalenderår. Förutom vad som ska kontrolleras framgår också med vilken metod, med vilken periodisitet samt vem som ansvarar för respektive kontroll. Under året kommer varje enhet uppdatera internkontrollplanen med utfall allteftersom kontrollerna utförs. Vid större avvikelser och vid risk för svåra konsekvenser ska åtgärder vidtas omgående för att minska aktuell risk. I dessa fall ska också en rapportering göras till nämnden.

Efter att kontroller enligt internkontrollplanerna har genomförts under året ska en sammanställning göras på nämndnivå med sammanfattande analys. Denna sammanställning ska fastställas av nämnd samt överlämnas till Kommunstyrelsen i samband med verksamhetsberättelse. Avrapportering till nämnd sker två gånger per år.

7 Personaluppföljning

7.1 HR

7.1.1 Antal anställda

Nyckeltal	Utfall Delår 2019	Utfall Helår 2019	Utfall Delår 2020	Utfall Helår 2020	Utfall Delår 2021	
Antal årsarbetare, tillsvidareanställda	13	12	12	12	10	↘
Antal årsarbetare, tidsbegränsad anställning	1	0	0	0	0	↔
Antal anställda	14	12	12	12	10	↘

Mätpunkten, per sista augusti, inträffade efter två avslutade anställningar, och innan tre genomförda nyrekryteringar påbörjat sina anställningar

7.1.2 Sjukfrånvaro

Nyckeltal	Utfall Delår 2019	Utfall Helår 2019	Utfall Delår 2020	Utfall Helår 2020	Utfall Delår 2021	
Sjukfrånvaro	2,1	2,4	2	2,7		---
Andel av sjukfrånvaron som är långtidssjukfrånvaro	0	0	0	0		---
Andel av sjukfrånvaron som är korttidsfrånvaro	100	100	100	100		---

Sjukfrånvaro redovisas inte p.g.a. av ett litet antal medarbetare

8 Redogörelse för övrigt miljöarbete

Uppföljning av nämndens övriga miljöarbete som inte framgår under uppföljning av resultatmål. Uppföljning av miljömål samt beskrivning av övrigt miljöarbete utgör underlag för central sammanställning inom ramen för förvaltningsberättelsen, varför det endast ingår i nämndsversionen.

De miljömål som nämnden valt ut att arbeta med under 2021 är kopplade till Österåkers miljömål 2016-2019. Nedan anges först nämndens miljömål, följt av kommunens miljömål i kursiv text:

1. Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen.
1. Vid större byggprojekt (nybyggnad bostadshus, verksamheter, etc.) informera byggherrar om fördelar med miljösmyta val.
Bebyggelseutveckling ska prioriteras i områden nära kollektivtrafik, VA-områden och service. Planeringen av nya områden ska främja ett hållbart byggande. Utsläppen av koldioxid, kg per invånare, minskar med 50% till år 2030 jämfört med 2009. Risker som barn och ungdomar utsätts för på grund av skadliga ämnen minskar.

Nämnden har även avsett arbeta mot miljömålet: Utbyggnaden i skärgården sker på ett varsamt sätt som tillgängliggör kusten och bevarar natur- och kulturvärden.

Vid tillkommande bebyggelse utanför tätort, fäster nämnden regelmässigt stor vikt vid avståndet till kollektivtrafik. Detta för att på så sätt väga in frågor som kopplar mot möjligheten att nyttja kollektivtrafik för resor till och från arbete eller skola. Endast vid något enstaka tillfälle har bebyggelse tillkommit på avstånd som inte kan anses rimligt kollektivtrafiknära – och då andra bedömningsgrunder har fått anses väga över. I kontakter med byggherrar och andra målgrupper informeras, utifrån skede, om valmöjligheter med bäring på miljöhänsyn samt även om möjligheten att avgiftsfritt konsultera kommunens energi & klimatrådgivare gällande t.ex. val av uppvärmningskällor, egen elproduktion m.m.

9 Framåtblick

Antalet ärenden per handläggare bedöms även fortsättningsvis ligga på en, i jämförelse med andra kommuner, hög nivå, dock med fluktuationer utifrån rådande konjunkurläge och liknande faktorer. Under delåret 2021 är antalet inkomna ärenden 1 111 (2020 var antalet 955).

Nämnden kan notera en ökning av antalet komplexa tillsynsärenden, vilka ofta är resurskrävande.

Allt fler stora och komplicerade projekt, med många olika aktörer, såväl erfarna som nyare i rollen har kommit att ställa allt högre krav på vägledning i bygglovprocessen.

Den stora utmaningen i att ha en väldimensionerad bemanning att svara upp mot de bygglovsökande och andra sakens rimliga förväntningar avseende service, handläggningstider, kompetensnivåer, etc., har och förväntas också fortsatt ha sin största svårighet i rekrytering och behållande av personal med erforderlig kompetens.

Det ska noteras att bygglovverksamheten är föremål för tämligen frekventa regel- och praxisförändringar, vilket ställer höga krav på kontinuerlig inläring samt anpassningar till nya förutsättningar. Vid årsskiftet 2018-2019 trädde en lagändring i kraft, gällande avgiftsreducering för bygglov som kommunerna inte hanterar inom en i lag utsatt tid; något som riskerar medföra intäktsbortfall och naturligtvis måste beaktas.

Förhoppningen är att de möjligheter som en än mer digitaliserad handläggningsprocess ger och delvis redan gett, kommer att generera ökad kundnytta och effektivisering i arbetet. Detta kommer också att kunna tillskapa viktiga nya och flexibla arbetssätt.

Inom verksamheten bostadsanpassning innebär befolkningens åldersstruktur, med ett ökande antal äldre, en förväntad fortsatt ökning av antalet ärenden om bostadsanpassningsbidrag. Det ökade antalet torde också innebära ökade kostnader för dessa bidrag.

10 Målbilaga

Inriktningsmål	Nämndsmål	Resultatindikatorer	2021	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021	Målnivå 2021	Måluppfyllelse
Invånarna ska uppleva en professionell service av hög kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service.	Nöjdheten med bygglovsverksamhetens service och kvalitet ska öka	SBA:s NKI-undersökning	—	67		65	65	
Österåker ska ha en ekonomi i balans	Byggnadsnämnden ska redovisa en ekonomi i balans	Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse	●	0	0	0	0	● Ja
Österåker ska vara bästa skolkommun i länet								
Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandens förväntningar	Andel personer med bostadsanpassningsärenden som är nöjda med handläggningen.	—	94 %		95 %	95 %	
Österåker ska ha en trygg miljö								
Österåker ska sträva efter ett långsiktigt hållbart samhälle, där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka	Vid större byggprojekt informera byggherrar om fördelar med miljösmapta val.	Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrarna informerats om miljösmapta val.	—	100 %		100 %	100 %	
Stark och balanserad tillväxt som är ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafknära lägen (upp till 1-2 km)	Andel av alla förhandsbesked och bygglov som handlagts, har beviljats i kollektivtrafknära lägen.	—	95 %		95 %	95 %	

II Bilaga Strategiska nyckeltal

II.1 Bostadsanpassning

II.1.1 Prestation/volym

Nyckeltal (År)	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021
Antal beviljade BAB, år		308		310
Beviljat belopp, år	1 818 000kr	3 530 000kr		2 970 000kr
Utbetalat belopp, år	1 818 000kr	2 500 000kr		2 970 000kr

Nyckeltal (Månad)	Utfall Jan 2021	Utfall Feb 2021	Utfall Mar 2021	Utfall Apr 2021	Utfall Maj 2021	Utfall Jun 2021	Utfall Jul 2021	Utfall Aug 2021	Ack utfall Aug 2021
Antal beviljade BAB, månad	17	24	15	27	16	23	7	17	
Beviljat belopp, månad	430 000kr	240 000kr	150 000kr	440 000kr	190 000kr	190 000kr	440 000kr	300 000kr	
Utbetalat belopp, månad	180 000kr	170 000kr	210 000kr	470 000kr	100 000kr	270 000kr	130 000kr	140 000kr	

Utfall per månad

II.2 Bygglov

II.2.1 Prestation/volym

Nyckeltal (År)	Utfall 2019	Utfall 2020	Utfall 2021	Prognos 2021
Lovärenden, år	724	831		950
Tillsyn, år	66	83		95
Anmälningsskyldiga åtgärder, år	326	342		395
Attefallsärenden, år	178	223		300

Nyckeltal (Månad)	Utfall Jan 2021	Utfall Feb 2021	Utfall Mar 2021	Utfall Apr 2021	Utfall Maj 2021	Utfall Jun 2021	Utfall Jul 2021	Utfall Aug 2021	Ack utfall Aug 2021
Lovärenden, månad	79	99	118	95	117	60	55	53	676
Tillsyn, månad	11	6	6	6	19	10	4	5	67
Anmälningsskyldiga åtgärder, månad	18	25	38	42	23	31	14	31	222
Attfallsärenden, månad	14	32	32	42	31	27	19	16	213

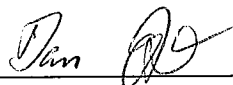
Utfall per månad

§ 8:7

Komplettering till Förslag till Budget 2022 och plan 2023-2024, Byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden har vid sammanträde 2021-08-31, beslutat om förslag till budget 2022 och plan 2023-2024. Nämnden har därefter uppmärksammats på att två bilagor bort tillföras förslaget: *Plan- och bygglovtaxa* samt *taxebilaga*.

Nämnden beslutar därför att komplettera förslaget till budget, med dessa bilagor.



Byggnadsnämnden

Plan- och bygglovstaxan är framtagen och beslutad 2011 (KF § 111) och har justeringsfaktor bygglov 1,2 och strandskydd 0,5 huvudsak baserad på SKL:s tidigare förslag till taxa och bedöms ännu tillräckligt väl motsvara kraven på önskad kostnadstäckning utjämnning inom olika ärendetyper. Nämnden avser inte att för 2022 ändra i justeringsfaktor och inte heller att föreslå KF beslut någon ändrad taxa.

Exempel på avgifter
(cirkapriser)

Baserad på 2021 års taxa

Ansökan gäller	Grundbelopp	Avgifter som kan tillkomma i bygglov-			
		Grannhörande (antal sakägare att fråga)	Strandskyddsdispens	Avvikelse detaljplanen	Planavgift «)
Nybyggnad bostadshus/fritidshus (taxan räknas på ny tillkommande byggnads-, brutto- och öppenarea)					
50-129 m ²	18 200 kr	1-5 st = 2 285 kr 6-9 st = 3 430 kr 10- > st = 6 855 kr	4 760 kr	1 650 kr	57 120 kr
130-199 m ²	24 100 kr			2 200 kr	
200-299 m ²	30 050 kr			2 750 kr	
300-499 m ²	41 950 kr			3 850 kr	
500-799 m ²	59 750 kr			5 500 kr	
Nybyggnad av komplementbyggnad (taxan räknas på ny tillkommande byggnads-, brutto- och öppenarea)					
Gäststuga (över 40 m ² med VA)	11 600 kr	Se ovan	4 760 kr	955 kr	
Garage, carport, förråd mm (1-50 m ²)	3 800 kr			400 kr	
Garage, carport, förråd mm (över 50 m ²)	7 650 kr			800 kr	28 560 kr
Tillbyggnad bostadshus/fritidshus (taxan räknas på ny tillkommande byggnads-, brutto- och öppenarea)					
1-15 m ²	4 450 kr	Se ovan	4 760 kr	550 kr	28 560 kr
16-49 m ²	7 650 kr			850 kr	
50-129 m ²	15 750 kr			1 250 kr	
130-199 m ²	20 900 kr			1 650 kr	
200-299 m ²	26 050 kr			2 050 kr	

Tillbyggnad komplementbyggnad

Gäststuga (1-50 m ²)	6 500 kr	Se ovan	4 760 kr	650 kr	
Garage, carport, förråd mm (1-50 m ²)	3 450 kr			350 kr	

Förhandsbesked

Förhandsbesked - Positivt	7 100 kr	Se ovan	4 760 kr		
Förhandsbesked - Avslag	5 720 kr		2 365 kr		

Attefallsåtgärder

Tillbyggnad av huvudbyggnad	3 450 kr	Max 15 kvm bruttoarea	4 760 kr		
Nybyggnad av komplementbyggnad	3 450 kr	Max 30 kvm byggnadsarea			
Nybyggnad av komplementbostadshus	5300-7900 kr	Max 30 kvm byggnadsarea			

Övriga ärenden

Installation av eldstad	1 430 kr			
Inglasning av balkong (gäller lägenhet)	4 050 kr			
Inglasning av uteplats	4 050 kr	Se ovan		450-750 kr
Murar	4000 - 5000 kr			
Rivningslov (inom detaljplan)	2000 - 4000 kr			
Rivningsanmälan (utanför detaljplan)	1 450 kr			
Strandskyddsdispens - Positiv	4 760 kr			
Strandskyddsdispens - Avslag	2 380 kr			
Avskrivning av ett ärende *)	1 000 kr			
Avvisning av ett ärende **)	1 150 kr			
Remiss vatten/avlopp ***)	1 000 kr			

*) Avskrivning görs när ansökan skickats in men återtas av sökande. Har vi lagt ner tid med handläggning, platsbesök,

**) Avvisning av ett ärende görs när sökande inte skickar in kompletteringar trots påminnelser.

***) Skickas ärenden på en remiss till kommunen Miljö- och hälsoskyddsavdelning tillkommer en avgift på 1 000 kr

«) Planavgift - I detaljplanen framgår om planavgift ska tas ut eller inte.

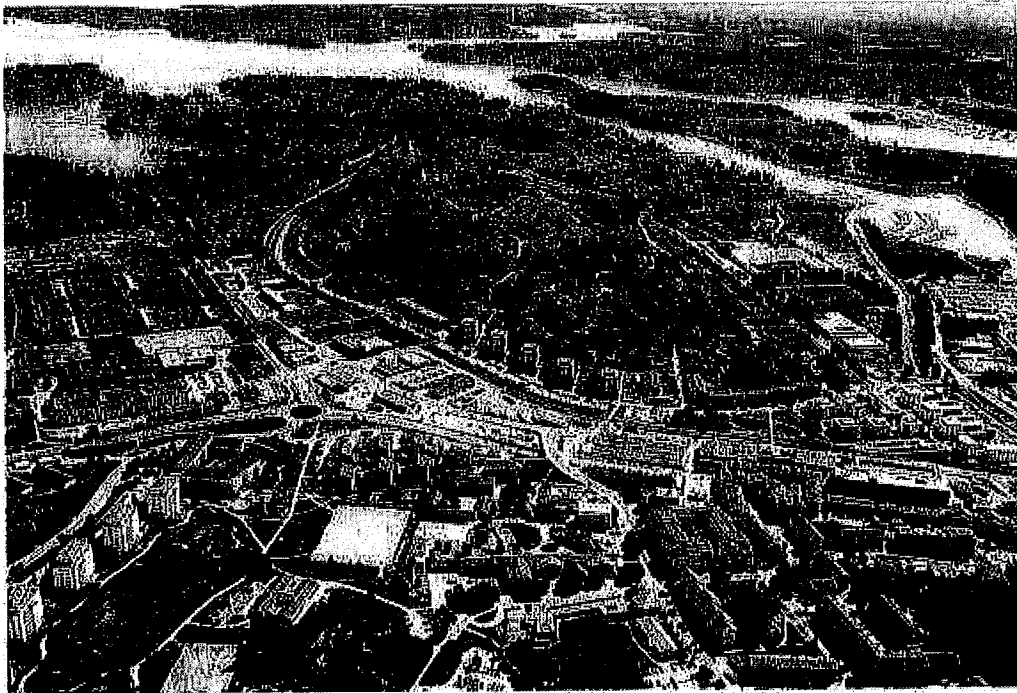
Dan

KS 2011.700

KS 2011/93-640



PLAN- OCH BYGGLOVTAXA 2011



Maj 2011

Dan

Förord

Denna översyn av bygglovtaxan har föranletts främst av den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 2 maj 2011. I och med lagändringen får byggnadsnämnden, eller den nämnd som fullgör kommunens uppgifter enligt lagen, flera nya uppgifter att hantera, främst inom ramen för bygglovsprövning, anmälan, startbesked och teknisk handläggning, men också genom den nya möjligheten att lämna planbesked. De hänvisningar till plan- och bygglagen som finns i taxan avser den nya lagen (SFS 2011:900).

Basen för förslaget har utarbetats av Sveriges Kommuner och Landstings, SKL's, avdelning för tillväxt och samhällsbyggnad och följer till stor del den taxa som togs fram av Svenska Kommunförbundet år 2004.

SKL's förslag har i föreliggande taxa för Österåkers kommun ändrats genom införande av separata justeringsfaktorer för bygglov, plan och strandskydd. Beskrivningarna av planavgiften till tabell 8 har reviderats och vissa övriga redaktionella ändringar och förtydliganden har införts.

Förslag till kart- och mättaxa, som ingår i SKL's förslag utgår. Österåkers kommun har en separat taxa, "Extern taxa för Samhällsbyggnadsförvaltningens kart- och mätverksamhet".

Innehåll

Inledning	
1. Allmänna regler om kommunala avgifter	6
Kommunallagen	6
Självkostnadsprincipen	6
Likställighetsprincipen	7
Retroaktivitetsförbudet	8
Plan- och bygglagen	8
2. Administrativa rutiner	9
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	9
Överklagande av beslut om taxa	9
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	10
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	10
Mervärdesskatt	10
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	10
Avgiftsbestämning	10
Antagande av taxan	10
Betalning av avgift	11
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	11
3. Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	12
Beräkning av avgifter enligt taxan	12
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	13
Exempel på beräkning av avgift	14
Avräkning	15
4. Tabeller	16
Tabell 1 Objektsfaktorer	16
Tabell 2 Tid ersättning	18
Tabell 3 Underrättelse och expediering	19
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	20
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	21
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	22
Tabell 7 Avgift för besked	23
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	25
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	27
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	27
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovsavgift	28
Tabell 12 Tillbyggnad	30

Tabell 13 Enkla byggnader	31
Tabell 14 Övriga åtgärder	32
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	33
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	33
Tabell 17 Bygglov för skyltar	34
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	36
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	36
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	37
Tabell 21 Övriga ärenden	38
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.	39

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen; PBL, ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Nämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs.

När i taxan nämns byggnadsnämnden avses den nämnd som fullgör kommunens uppgifter enligt PBL.

Taxan ska ge 100 % kostnadstäckning för de verksamheter som är avgiftsbelagda i Österåkers kommun.

Dan 

Allmänna regler om kommunala avgifter

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap. 3b § kommunallagen (1991:900), som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller.

För tjänster och nyttigheter som kommuner och landsting är skyldiga att tillhandahålla, får de ta ut avgifter bara om det är särskilt föreskrivet”.

Första stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den sektorn som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 §, PBL att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

För all kommunal verksamhet gäller dessutom allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 8 kap. 3c § kommunallagen.

”Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen eller landstinget tillhandahåller (självkostnaden)”.

Självkostnadsprincipen syftar på det *totala avgiftsuttaget för en verksamhet*. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen.

Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Under en längre tid får det totala avgiftsuttaget inte överstiga de totala kostnaderna för verksamheten (se bl.a. Petersén m.fl.). Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, s. 354).

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (inklusive pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85).

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 2 § kommunallagen.

”Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”.

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får t.ex. inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelning verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).

Den 

Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 3 § kommunallagen:

”Kommuner och landsting får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft som är till nackdel för medlemmarna, om det inte finns synnerliga skäl för det”.

I 12 kap. 10 § PBL anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

1. beslut om planbesked, 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. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovpliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Det är från kommunalrättslig synpunkt också godtagbart att kommunerna bara tar ut avgifter för viss prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, under förutsättning att det finns sakliga skäl för det

(jämför 2 kap. 2 § kommunallagen). Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

Dan 

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktiges beslut kan exempelvis formuleras enligt följande:

Med stöd av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen beslutar kommunfullmäktige att anta bilagda taxa för prövning enligt plan- och bygglagen.

Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning innebär det att den verksamheten i princip får skattefinansieras. Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 10 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövat. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.

Dan 

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

Effektivitetsskäl talar för att rätten att fatta beslut om avgifter bör delegeras till tjänstemännen. Vi vill betona vikten av att nämndernas delegationsordningar anpassas till gällande regler.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa.

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

I linje med det anförda anser vi att det av beslut om avgift bör framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i 22-28 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Byggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

Antagande av taxan

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion och omfattning. Justeringsfaktorer beslutas av byggnadsnämnden.

Döm 

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om påförande av avgift i enskilda fall överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

Dan 

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås variera mellan 0,8 till 1,2 i olika kommuner. Kommunen kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning¹, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

I Österåkers kommun har justeringsfaktorn delats upp i särskilda justeringsfaktorer för bygglov, plan respektive strandskydd.

¹ <http://www.skl.se/web/Kommungruppsindelning.aspx>

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
mPBB	"Milliprisbasbelopp" en tusendels prisbasbelopp
N _B	Justeringsfaktor för bygglov
N _P	Justeringsfaktor för plan
N _S	Justeringsfaktor för strandskydd
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N (N_B, N_P eller N_S)

Avgift för bygglov/start besked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA).

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

Nybyggnad Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Tillbyggnad Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Ombyggnad Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

Ändring En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Vid tidersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

Dan

Exempel på beräkning av avgift

Bygglov för enbostadshus 250 m² inom detaljplan vid $N_B=N_P=1,0$

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2011
Planavgift	8	$mPBB \times PF \times N_P$	$42,8 \times 1\,200 \times N_P$	51 360
Bygglovavgift inkl startbesked	4+5	$mPBB \times OF \times (HF1 + HF2) \times N_B$	$42,8 \times 10 \times (24 + 28) \times N_B$	22 256
			Total avgift	73 616

Dim 

Avräkning

För startbesked gäller om sökanden så begär ska nämnden återbetala i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta under förutsättning att kontrollplan följts och projektet inte fullföljts inom föreskriven tid.

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

Om slutlig avgift för startbesked och upprättande av kontrollplan avviker ifrån i förskott betald avgift ska avräkningen ske senast när slutbesked överlämnas.

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

Dan 

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	88
8 000-9 999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170

25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m ² *	2

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Dan 

Tabell 2 Tid ersättning

Om den debiterbara tiden är 75 % av totalarbetstiden kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

I timkostnaden i exemplet nedan ingår alla normala kringkostnader, utom kostnader för lokaler som inte kan schablonberäknas, eftersom stora variationer förekommer.

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten.

Exempel:

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	600
22 000-27 999	700
28 000-33 999	800
34 000-39 999	900
40 000-45 999	1 000
46 000-	1 200

Dan 

Tabell 3 Underrättelse och expediering

Denna taxa används när kommunikering krävs. Taxan tillämpas även vid kommunikering av avslagsbeslut och vid tillsyn.

$$\text{Avgift} = \text{KOM} \times \text{mPBB} \times N_B$$

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		120
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikes tidning	+ faktisk annonskostnad	5

Dan 


Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N_B

(OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl arkivering	7
Planprövning Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnaden Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten Tomts ordnande inkl utfart och parkering Enkel kontroll av handlingar för grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning (platsbesök)	7

Se tabell 3 och tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter

Dan 

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N_B

(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)


Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
Startbesked	
-Startbesked inkl tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
-Startbesked och fastställande av kontrollplan eller	5
Startbesked (gäller även rivning)	3
Arbetsplatsbesök	
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

Den 

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift
Stor enkel byggnad (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3 bygglovavgift

Damm 

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 mPBB - utanför planlagt område x N_B
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked (se nedan)	Tidersättning (dock minst 200 mPBB)
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB x N_S

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked -Ärendekategorier

Enkel åtgärd

200 mPBB eller tidersättning

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

Medelstor åtgärd

300 mPBB eller tidersättning

Med medelstor åtgärd avses projekt som *inte uppfyller samtliga kriterier* för enkel åtgärd eller som *inte uppfyller något av kriterierna* för stor åtgärd.

Dan 

Stor åtgärd
400 mPBB eller tidersättning

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Dan 

Tabell 8 Avgift för detaljplaner och områdesbestämmelser

1. Planavgift för detaljplan, områdesbestämmelser och fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan upprättade enl. PBL tas ut vid beslut om bygglov och beräknas enligt matris och beräkningsmodell för planavgift på nästa sida.
2. Planavgift kan även regleras genom avtal, t ex planavtal eller exploateringsavtal, och kan då tas ut i förskott under planarbetet. Beräkningen av avgift enligt avtal kan avvika från beräkningsmodellen.

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner (antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende skall OF användas enligt tabell 1.

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Tidersättning debiteras i ärenden där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA

Planavgift tas inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

Dan 

Planavgift: mPBB x OF x PF x N_p

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102)

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inkl program	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

Planavgift för enbostadshus

Avgift = mPBB x PF x N_p

Objekt	PF	PF
	Nybyggnad	Tillbyggnad / Ändring
Enbostadshus (oberoende av area)	1 200	600

F d fastighetsplan i separat ärende

Avgift = mPBB x PF x N_p

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Din 

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N_B

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

Avgift tas ut som tidersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk).

Åtgärd	Tidersättning
Medgivande eller förbud att använda hiss	Antal timmar (minst 1 tim)

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Gäller för "standardärende" inom detaljplan, utan avvikelser och kommunikering.

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som byggnadsnämnden vidtar i samband med bygglov respektive startbesked. Avgift för att upprätta eller ändra detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan tillkommer enligt särskild taxa eller genom upprättat planavtal.

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Avgiften inkluderar ett arbetsplatsbesök (utom vid mycket enkla byggnader).

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times N_B$$

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m ^{2*}	2	20	20
0-49	4	24	28
50-129	6	24	28
130-199	8	24	28
200-299	10	24	28
300-499	14	24	28
500-799	20	24	28
800-1199	26	24	28
1 200-1 999	36	24	28
2 000-2 999	46	24	28
3 000-3 999	56	24	28
4 000-4 999	64	24	28
5 000-5 999	72	24	28
6 000-7 999	88	24	28
8 000-9 999	100	24	28
10 000-14 999	125	24	28

² Bygglov inklusive startbesked

Van *20*


15 000-24 999	170	24	28
25 000-49 999	235	24	28
50 000-100 000	400	24	28
Stor, enkel byggnad (isolerad – lagerhall) ≥ 600 m ²	0,3x OF (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m ²	8	17	28

Komplementbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^3 \times N_B$$

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<50 m ²	2	17	13
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	>50 m ²	4	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus		4	14	15

³ Bygglov inklusive startbesked

Den 

Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^4 \times N_B$$

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	$\leq 15 \text{ m}^2$	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m^2	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-129 m^2	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m^2	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m^2	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m^2	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11				

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, för-råd	Oavsett storlek men $\leq 50\%$ av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13
Tillbyggnad fritidshus	$\leq 50 \text{ m}^2$	4	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

⁴ Bygglov inklusive startbesked

Dan 

Tabell 13 Enkla byggnader

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^5 \times N_B$$

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m ²	4	21	28
Kolonistuga	< 40 m ²	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	> 15 m ² men ≤ 50 m ²	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda, restaurang	Oavsett storlek	4	17	23

Kommentar: Fritidshus ska enligt 8 kap. 6 § PBL inte granskas med hänsyn till tillgänglighet och energikrav. Större fritidshus än 80 m² är dock ofta lika tekniskt komplicerade som permanentbostäder, därför föreslås lika avgift som för permanenthus

⁵ Bygglov inklusive startbesked

Dan

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N_B

	Yta BTA	HF
Balkong 1-5 st		65
Balkong >5 st		130
Inglasning av balkong 1-5 st		65
Inglasning av balkong >5 st		130
Inglasning av uteplats/ uterum	oavsett storlek	65
Skärmtak	15-30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁶ x N_B

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus⁷		2	17	13
Hiss/ramp*		4	17	15
Mur och eller plank vid en- bostadshus		4	10	13
Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material		6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

⁶ Bygglov inklusive startbesked

⁷ Endast HF2 vid invändig installation

Dan 

Tabell 15 Anmälan⁸ (icke lovpliktig åtgärd)

$$\text{Avgift} = \text{HF2} \times \text{mPBB} \times N_B$$

	HF2
Eldstad/st	25
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Rivning utanför planlagt område	25

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times N_B$$

Rivning	HF
< 250 m ² BTA	100
250-999 m ² BTA	200
>1000 m ² BTA	400

⁸ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Dan 

Tabell 17 Bygglov för skyltar⁹

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}_B$$

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Vepa	$\leq 20 \text{ m}^2$	80	
Stor vepa	$\geq 20 \text{ m}^2$		200
Skyltprogramgranskning	$\geq 20 \text{ m}^2$	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivningspåverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	$\leq 10 \text{ m}^2$	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$ vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100

⁹ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Dan 

Ljusramp	utöver den första	20	
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15

Väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning medför samma arbetsinsatser som vid ansökan om ny. Avgift tas därför ut som vid ny skylt eller ljusanordning.

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m² är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m² tas avgift ut enligt tabell.

Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och stadsbyggnadskontoret. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar skall placeras och kan även innehålla principer för skyltars utformning. Avgiften reduceras om skyltprogrammet följs.

Dan 

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

Åtgärd	Tidersättning
Marklov såväl schakt som fyllning	Antal timmar (minst 25 mPBB)

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N_B

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 alt tidersättning	HF 2 Tidersättning
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	250	Antal timmar (minst 1)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	ett verk	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	upp till 4 st	1 200	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 1)

Dan 

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

$$\text{Avgift} = (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{mPBB} \times N_B$$

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000-4 999 m ²	60	24	28
..	5 000-10 000 m ²	80	24	28
..	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ berggrum	Antal timmar (minst 1)			

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m ²	40	24	28
Marina 5 000-10 000 m ² , flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	80	24	28
Utökning med pontonbrygga –	per brygga	5	24	28

Dan 

Tabell 21 Övriga ärenden

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}_B$$

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 alternativt tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidersättning se tabell 2	

Dan 

Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. (i de fall byggnadsnämnden har ansvar för tillsyn, tillståndsgivning etc. enligt lagen)

I samband med den nya lagen om brandfarliga och explosiva varor har SKL publicerat två cirkulär: nr. 10:47 och nr.10:62. Det pågår arbete med en ny taxekonstruktion inom området.

Avgiften innefattar kommunens totala insats för tillståndsgivningen. I avgiften ingår även platsbesök.

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}_B$$

Anläggning som förvarar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	1 st	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	2 till 4 st	240
Restaurang med gasol		150
Skola	ej laboratorie/industri	150
Bensinstationer		
Bensinstation automat		240
Bensinstation m butik		300
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	innehavsskifte brandfarlig vara	20
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	vid innehavsskifte; explosiv vara inkl. godkännande av föreståndare	40
Förvaring; Explosiva varor samt godkännande av föreståndare		150
Mindre komplettering till gällande tillstånd		20
Mindre lackeringsanläggning		150
Avslag utan utredning		20
Avslag med utredning		150
Administrativa åtgärder		20

Dim 

§ 8:8

Förtydligande samt tillägg till byggnadsnämndens delegationsordning

Med stöd av 6 kap. 37, 38 samt 39 §§ kommunallagen samt 12 kap. 5-6 §§ plan- och bygglagen har byggnadsnämnden uppdragit beslutanderätten, till i delegationsordningen angivna delegater.

Delegationsbeslut skall fortlöpande förtecknas. Förteckningen skall delges byggnadsnämnden i samband med ordinarie sammanträde och noteras till protokollet.

Nedan följer utöver förtydliganden av redan gällande delegation, även två tillägg/förändringar.

Om nämnden under de senaste 10 åren beslutat om större tomtplats än 4 000 m², får också då dispens ges för åtgärd inom sådan tomtplats. Detta förutsatt att nämndens beslut fått laga kraft.

Vid beslut enligt ovan stycket, också besluta om tomtplatsavgränsning i enlighet med tidigare beslut.

Delegat är bygglovchef.

Miljöbalken 7 kap. (1998:808) - Strandskyddsdispens

Kommentar

A) Lämna strandskyddsdispens där det särskilda skälet för dispensen är att åtgärden utförs inom en etablerad hemfridszon, som genom beslutet inte utvidgas. Delegationen syftar på bestämmelsen i 7 kap. 18 c § p. 1 – att området som dispensen avser redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att det saknar betydelse för strandskyddets syften och där heller inga åtgärder sker i vatten.

Tillämpas om ingen tidigare tomtplatsavgränsning beslutats – och vi anser att hela fastighetens landareal får tas i anspråk

Vid beslut enligt första stycket, också besluta om att hela fastighetens landareal får tas i anspråk som tomt, vid förutsättningar därför.

Varje lämnad dispens, ska åtföljas av beslut om i vilken utsträckning mark får tas i anspråk. Här alltså hela landarealen – ingen inskränkning ska ske.



C) Beslut om att medge dispens från bestämmelserna, för åtgärder som utförs på landareal, där det tidigare beslutats enligt 7 kap. 18 § eller 7 kap. 18 f § att hela fastighetens landareal får tas i anspråk som tomt eller inom tidigare beslutad tomtplats, om högst 4 000 m² på fastigheten. Detta förutsatt att nämndens beslut fått laga kraft.

Tillämpas om det **tidigare beslutats om en tomtplatsavgränsning**, hela eller del av landarealen.

Om nämnden under de senaste 10 åren beslutat om större tomtplats än 4 000 m², får också då dispens ges för åtgärd inom sådan tomtplats. Detta förutsatt att nämndens beslut fått laga kraft.

Om landareal > 4 000 m² måste nämnden, under de senaste 10 åren, ha fattat ett laga kraftvunnet beslut om tomtplatsavgränsningen

Vid beslut enligt ovan stycken, också besluta om tomtplatsavgränsning i enlighet med tidigare beslut. Delegationen omfattar inte beslut att medge dispens för uppförande av bostadshus eller dispens för ändrad användning till bostad.



§ 8:9

Revisionsrapport – Granskning av bygglovverksamheten

Bakgrund

Byggnadsnämnden har vid sitt augustimöte tillställts revisionsrapport, gällande granskning av bygglovverksamheten. Nämnden har att yttra sig över rapporten – vilket emotses senast den 30 september. Då beslutade nämnden om fortsatt hantering, och beslut, vid nämndens sammanträde i september.

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar meddela kommunens revisorer, att ett uppdrag ska formuleras och ges till extern konsult el. dyl., beaktandes revisionsrapporten, för genomlysning av bygglovverksamheten. Byggnadsnämnden har därefter att återkomma gällande åtgärder.

Expedieras

Kommunrevisionen

Dan *AB*