



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
060206

DOM
2014-04-01
Stockholm

Mål nr
P 6620-13

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2013-06-28 i mål nr P 798-13, se bilaga

KLAGANDE

JM AB, 556045-2103
169 82 Stockholm

Ombud: Advokat Carolina Gustavsson och jur.kand. Emma Thulin
Landahl Advokatbyrå AB
Box 19143
104 32 Stockholm

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

SAKEN

Bygglovsavgift för uppförande av 17 enbostadshus på fastigheten Pelargonen 2 i Botkyrka kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

1. Mark- och miljööverdomstolen avslår överklagandet.
 2. Mark- och miljööverdomstolen avslår JM AB:s yrkande om ersättning för rättegångskostnader.
-

Dok.Id 1129125

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 2290 103 17 Stockholm	Birger Jarls Torg 16	08-561 670 00 08-561 675 50	08-561 675 59	måndag – fredag 09:00-15:00
		E-post: svea.avd6@dom.se www.svea.se		

YRKANDEN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JM AB (JM) har i första hand yrkat att bygglovsavgiften ska bestämmas till 100 672 kr enligt taxan för flerbostadshus. I andra hand har yrkats att bygglovsavgiften ska sättas ned till ett skäligt belopp. JM har även yrkat ersättning för sina rättegångskostnader.

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (byggnadsnämnden) har bestritt ändring.

UTVECKLING AV TALAN I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

JM har i huvudsak anfört följande.

Avgiften bör sättas ned i sådan utsträckning att den motsvarar kostnaden för uppförande av ett flerbostadshus omfattande en yta om 2 001 – 3 000 kvm, dvs. 100 672 kr, och i andra hand med belopp som domstolen finner skäligt.

Nämndens beslut strider mot såväl likställighetsprincipen i 2 kap. 2 § kommunallagen (1991:900), KL, som mot självkostnadsprincipen i 8 kap. 3 c § samma lag, samt den särskilda kostnadsbegränsningsregeln i 12 kap. 10 § plan- och bygglagen (2010:900), PBL, och är därmed olagligt. Tillämpningen av taxan är i strid med befintlig rättspraxis.

JM:s ansökan avser uppförande av gruppbebyggelse 17 kedjehus. Bebyggelsen består i huvudsak av två hustyper, gavelhus och hus som gränsar mot andra hus. De två hustyperna förekommer i två utföranden, ”rättvända” och ”spegelvända”. Av ritningsunderlaget framgår således att nämnden i princip har haft att granska fyra typritningar avseende utförande. Den enda egentliga övriga avvikelserna mellan ritningarna är färgsättningen.

I det aktuella fallet har stora samordningsvinster förelegat och nämndens handläggning har varken vad gäller omfattningen eller kostnaderna motsvarat kostnaderna om

ansökningar hade gjorts avseende uppförande av 17 enbostadshus på mark med unika geotekniska förutsättningar av 17 olika byggherrar varvid hänsyn behövts ta till 17 olika detaljplanebestämmelser.

I ärendet har hållits ett byggsamråd. Bostadsbebyggelsen ligger samlad inom ett begränsat område. Det föreligger inga geotekniska skillnader i området som medför att särskild granskning och avvägningar behöver göras avseende vissa bostadshus. Det föreligger inte heller några skillnader vad avser grundläggning för de olika husen eller vad gäller den hänsyn som behöver tas till omkringliggande bebyggelse m.m. Det har därtill enbart upprättats en situationsplan för området. JM har upprättat och i sin ansökan tillställt byggnadsnämnden samtliga ritningar och planer för området. Byggnadsnämnden har granskat en översiktskarta, en situationsplan, en planritning, konstruktions- och fasadritningar, en sektionsritning samt två illustrationer.

Botkyrka kommuns taxa särskiljer bara kostnaderna för enbostadshus och flerbostadshus. Det finns en ventil i form av en möjlighet till nedsättning av avgift då särskilda omständigheter föranleder det. När taxan för enbostadshus tillämpas rakt av utan att hänsyn tas till rationaliseringsvinster blir effekten att byggherrar med omfattande projekt särbehandlas i förhållande till byggherrar som bygger enstaka bostadshus. Detta innebär i praktiken att ansökningar i ärenden om omfattande byggprojekt bekostar mindre omfattande ansökningar vilket strider mot självkostnadsprincipen. För att undvika detta bör bygglovsavgiften där en byggherre bygger omfattande sammanhållen enbostadsbebyggelse sättas ned avsevärt i förhållande till kostnaden motsvarande antalet bygglovsansökningar, i det här fallet 17.

Kommunerna har således möjlighet att differentiera sina taxor, dock med begränsningen att skillnaderna i avgifter också ska motsvara kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Bygglovtaxan får således inte utformas så att differentieringen och schabloniseringen innebär att avgiftsuttaget för vissa åtgärder vida överstiger kostnaderna då detta innebär ett gynnande av vissa betalningsskyldiga på bekostnad av andra. Att likställighetsprincipen gäller fullt ut vid tillämpningen av plan- och bygglagen har bekräftats i en rad avgöranden under 1990-talet, bl.a. i RÅ 1990 ref. 109, RÅ 1997 ref. 66 och RÅ 1998 ref. 35. Sammanfattningsvis kan sägas att praxis

entydigt ger uttryck för att lika fall ska behandlas lika och olika fall ska behandlas olika.

Kommunen är således skyldig att utforma och tillämpa bygglovtaxa på sätt som innebär att självkostnadsprincipen och likställighetsprincipen inte åsidosätts.

Vid bedömningen av i vilken omfattning det är skäligt att sätta ned avgiften bör ledning tas i utformningen av taxan avseende uppförande av flerbostadshus, vari hänsyn tas till den sammanlagda ytan. Att sådan tillämpning är skälig styrks av att taxan och tillämpningen av densamma före den 2 maj 2011 innebar att bygglovsavgiften för uppförande av motsvarande hus som de här aktuella kom att motsvara bygglovsavgiften för flerbostadshus beräknad utifrån yta.

Det kan tilläggas att kommuner i Stockholmsområdet tidigare har beviljat JM bygglov och tagit ut avgifter för identiska projekt baserat på den totala byggnadsarean.

JM har åberopat ett rättsutlåtande av professor Olle Lundin rörande kommunala principer vid avgiftsuttag och dess tillämpning i förevarande fall. Bolaget har vidare åberopat beslut från andra kommuner i fråga om bygglovstaxor.

Byggnadsnämnden har i huvudsak anfört följande.

Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun beslutade den 26 januari 2012 om en ny bygglovtaxa, som gäller från 1 februari 2012. Den nya taxan innebär en höjning av bygglovsavgifterna eftersom avgifterna inte har höjts på flera år och eftersom den nya plan- och bygglagen innebär utökade arbetsuppgifter för samhällsbyggnadsförvaltningen. Bl.a. ska arbetsplatsbesök och fler samråd genomföras, samt startbesked och slutbesked utfärdas. I den nya taxan infördes fasta schablonavgifter som är avsedda att täcka kommunens kostnader för myndighetsutövning och tjänster i den del som inte är skattefinansierad. Höjningen har varit nödvändig för att täcka kommunens kostnader för handläggning av bygglov m.m. I bygglovsavgiften ingår bygglovhandläggningens alla moment, från handläggning av bygglov till slutbesked.

Enligt den nya taxan beräknas bygglovsavgiften för en- och tvåbostadshus med en fast avgift per hus. Någon rabattsats för grupphusbebyggelse finns inte i taxan. Enligt den gamla taxan beräknades bygglovsavgiften på den totala tillkommande bruttoarean på fastigheten. Den gamla taxan var för låg i förhållande till kommunens kostnader.

Enligt bygglovtaxan 2.1 andra stycket får nämnden, om det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

JM har gjort gällande att bolaget särbehandlas. Byggnadsnämnden vill framhålla att taxan bygger på schabloner för att täcka kommunens självkostnader för verksamheten. Utgångspunkten måste också vara att taxan tillämpas lika för alla och att några avvikelser inte kan göras av godtyckliga skäl.

Det är inte riktigt, såsom JM gör gällande, att kommunens arbete endast består av att granska tre ritningar. Byggnadsnämnden har gett lov för 17 enbostadshus i enlighet med JM:s ansökan. Detta innefattar genomgång av samtliga byggnader och deras placering där det dessutom förekommer stora nivåskillnader i marken inom byggnadsområdet. Samhällsbyggnadsförvaltningen måste bedöma varje byggnads lämplighet och individuella olägenhet. Platsbesök måste göras, tekniskt samråd och slutsamråd hållas, startbesked och slutbesked lämnas. Lovet innefattar även markarbeten och uppförande av murar, vilka också innefattas av kommunens arbete med bygglovet.

Bygglovsavgiften beräknas enligt taxan på ett sätt för en- och tvåbostadshus och på ett annat sätt för flerbostadshus. Något särskilt beräkningsätt för så kallad grupphusbebyggelse finns inte i taxan. Avgiften för det beviljade bygglovet för nybyggnad av 17 enbostadshus ska därmed beräknas enligt taxan för en- och tvåbostadshus.

JM har gjort gällande att avgiften skulle ha fastställts till 100 672 kr om taxan för flerbostadshus tillämpats. Byggnadsnämnden vill med anledning härav även påpeka att det vid fastställandet av bygglovsavgift för flerbostadshus tillkommer avgifter enligt

tabell 3 d i taxan. Avgiften för en- och tvåbostadshus inkluderar eventuella kompletterande byggnader i samma ansökan (t.ex. garage, carport, växthus, murar, markuppfyllnad och plank).

I de exempel som JM tar upp som så kallade identiska projekt har äldre taxor tillämpats.

Även om det finns en möjlighet att sänka avgiften anser inte samhällsbyggnadsförvaltningen att sådana skäl som skulle motivera en avvikelse från den ordinarie taxan har visats i aktuellt fall.

Tillämpningen av den ordinarie taxan vid fastställande av bygglovsavgift för JM strider varken mot självkostnadsprincipen eller mot likabehandlingsprincipen. En nedsättning av en avgift måste göras efter en likformig och rättvis princip.

REMISSYTTRANDE

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har i yttrande i huvudsak uttalat följande.

Inledningsvis kan konstateras att det inte går att jämföra olika kommuners taxor eftersom det finns en stor variation, bl.a. när det gäller i vilken grad den enskilda kommunen väljer att avgiftsfinansiera (i stället för att skattefinansiera) kostnaderna för byggnadsnämndens (eller motsvarande) verksamhet.

Genom införandet av plan- och bygglagen (2010:900), PBL, den 2 maj 2011 har byggnadsnämndens kostnader för bl.a. handläggning av bygglov och insatser under byggprocessen generellt ökat. Byggnadsnämnden ska numera bl.a. meddela startbesked, göra arbetsplatsbesök och hålla slutsamråd vilket inte var fallet innan den nya lagen trädde i kraft. Här kan också påpekas att ritningsgranskningen bara är en uppgift bland många andra som ingår i byggnadsnämndens uppgifter. För varje byggnad måste en prövning göras och även inom detaljplanelagt område kan förutsättningarna skilja sig åt.

I samband med att PBL trädde i kraft, gjorde kommunerna en total översyn av sina taxor vilket resulterade i att avgifterna höjdes ganska rejält i många kommuner. Tidigare motsvarade avgifterna i många kommuner inte alls de kostnader som var förknippade med insatserna och avgifterna var skattefinansierade i högre grad än idag.

JM synes vara av uppfattningen att bolaget särbehandlas negativt och att det är oskäligt att tillämpa taxan som nämnden har gjort. En sådan tillämpning som JM förespråkar skulle dock medföra att JM skulle särbehandlas positivt och skulle kunna anses vara oskälig jämfört med vad som gäller för byggherrar som uppför endast ett enbostadshus. Den avgift som ska erläggas enligt taxan ska vara den genomsnittliga kostnaden, och vid beräkningen av avgiften för en- och tvåbostadshus måste hänsyn ha tagits till att vissa ansökningar avser flera byggnader.

I taxan görs inte någon åtskillnad mellan olika ägande- och boendeformer.

Grunden för beräkning av avgiften i förevarande fall synes vara den genomsnittliga kostnaden för nämndens handläggning avseende ”en- och tvåbostadshus och det som hör till”. Lagtexten ger inte någon direkt ledning till hur taxan bör konstrueras. En taxa kan därför konstrueras på många olika sätt och det finns ett stort utrymme för kommunerna att själva bestämma över konstruktionen av sina PBL-taxor så länge lagens bestämmelse uppfylls. Förbundet kan inte se att den uttagna avgiften strider mot vare sig taxan eller mot någon allmän princip för uttag av kommunala avgifter.

Rent generellt kan sägas att en avgift om ca 26 000 kronor för ett enbostadshus enligt förbundets mening förefaller billigt.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Byggnadsnämnden i Botkyrka kommun meddelade den 28 augusti 2012 bygglov för nybyggnation avseende 17 enbostadshus med carport och förråd m.m. och fastställde bygglovsavgiften till 444 312 kr och planavgiften till 92 750 kr, sammanlagt 557 062 kr. Byggnadsnämnden tillämpade en bygglovstaxa som gällt fr.o.m. den 1 februari 2012. JM har debiterats bygglovsavgift motsvarande bygglovskostnaden för varje

enbostadshus, dvs. 17 x 26 136 kr, totalt. 444 312 kr. Mark- och miljödomstolen satte ned den totala avgiften till 537 062 kr. Nedsättningen avsåg korrigering av räknefel vid sammanräkning av bygglovs- och planavgift vid debitering.

Mark- och miljööverdomstolen har denna dag i mål P 5485-13 avgjort ett liknande mål mellan JM AB och Stockholms kommun. I det målet tillämpades vid bygglovsprövningen den före den 2 maj 2011 gällande plan- och bygglagen (1987:10), ÄPBL.

Enligt 12 kap. 10 § PBL får en avgift inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av beslut som avgiften avser. Vidare framgår att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Bestämmelsen motsvarar 11 kap. 5 § tredje stycket ÄPBL. Av förarbetena till ÄPBL framgår att bestämmelsen innebär att kostnadsuttaget ska grundas på den s.k. självkostnadsprincipen, som innebär att avgiften för verksamheten inte får tas ut med högre belopp än som svarar mot självkostnaden. Bestämmelsen vilar också på den s.k. likställighetsprincipen som innebär att kommunen ska fördela avgifterna mellan berörda bygglovssökande efter objektiva grunder – för lika fall ska samma avgift betalas (prop. 1985/86:1 s. 797).

Av den taxa som beslutats av Botkyrka kommun framgår att den är avsedd att täcka kommunens självkostnader för myndighetsutövning och tjänster till den del den inte är skattefinansierad. Vad gäller dess konstruktion anges att taxan innehåller schabloniserade priser för ärenden, och att schablonavgiften i huvudsak består av kostnader för arbetstiden för handläggare och administrativ personal, men även arbetstid för mer komplexa ärenden samt kungörelsekostnader. Taxan innehåller olika tabeller uppdelade på bl.a. avgifter för en- och tvåbostadshus respektive flerbostadshus. Något särskilt beräkningssätt för s.k. grupphusbebyggelse (kedjehus, radhus eller motsvarande) återfinns inte i taxan. Enligt taxan får nämnden, om det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, besluta om detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

Den kommunmedlem som är missnöjd med kommunfullmäktiges beslut om antagande av taxan har möjlighet att överklaga beslutet i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt kommunallagen (13 kap. 1 § 6 PBL). Den beslutade taxan som sådan kan inte komma under Mark- och miljööverdomstolens prövning. Vad Mark- och miljööverdomstolen har att ta ställning till är i stället tillämpningen i det enskilda fallet efter överklagande av ett beslut om uttagande av avgift.

Frågan om beräkning av bygglovsavgift vid uppförande av ett antal enfamiljshus av samma typ har varit föremål för prövning bl.a. i RÅ 1998 ref. 35. Taxan som då låg till grund för uttag av bygglovsavgift hade dock en annan konstruktion än den som nu är aktuell. Motsvarande gäller även för de beslut om bygglovsavgifter som JM har åberopat.

Mark- och miljööverdomstolen delar mark- och miljödomstolens bedömning att nämndens beslut har stöd i taxan i den meningen att avgift tagits ut för en- och tvåbostadshus och inte för flerbostadshus. Den omständigheten att taxan endast särskiljer avgifter för en- och tvåbostadshus samt flerbostadshus utgör i sig inte något skäl för ändring av beslutet om bygglovsavgift.

Nästa fråga är om nämnden av särskilda skäl bort sätta ned avgiften. Vad som är att betrakta som särskilda skäl framgår inte uttryckligen av taxan. JM har anfört att avgiften bör sättas ned med hänsyn till de rationaliseringsvinster som finns vid omfattande byggprojekt. Som SKL har framhållit skulle en sådan tillämpning kunna strida mot likställighetsprincipen genom att stora projekt gynnas på bekostnad av små. Även om det kan antas att vissa samordningsfördelar kan uppkomma när, i fall som detta, en och samma byggherre samtidigt söker bygglov för flera byggnader av samma typ så leder detta inte till slutsatsen att dessa eventuella samordningsvinster ska föranleda en nedsättning av avgiften. Redan taxans konstruktion av schabloniserade avgifter med utgångspunkt i en genomsnittlig kostnad talar mot detta. Det har inte framkommit något som talar för att avgiften överstiger den genomsnittliga kostnaden.

Sammanfattningsvis kan den debiterade avgiften inte anses strida mot taxan eller någon allmän princip för uttag av kommunala avgifter. Överklagandet ska avslås och mark- och miljödomstolens dom ska således stå fast.

JM har inte någon rätt till ersättning för sina rättegångskostnader. JM:s yrkande om sådan ersättning ska avslås.

Mark- och miljööverdomstolens dom får enligt 5 kap. 5 § lagen (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättslagmannen Lars Dirke, hovrättsråden Vibeke Sylten, referent, och Malin Wik samt tekniska rådet Carl-Gustaf Hagander.

Föredragande har varit Linn Gloppestad.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2013-06-28
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 798-13

KLAGANDE

JM AB, 556045-2103
169 82 Stockholm

Ombud: Bolagsjuristen Alexandra Rolén, adress som ovan

MOTPART

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun
147 85 Tumba

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsens i Stockholms län beslut den 10 januari 2013 i ärende nr 4032-36805-2012, se [bilaga 1](#)

SAKEN

Bygglovsavgift för uppförande av 17 enbostadshus på fastigheten Botkyrka Pelargonen 2

DOMSLUT

Med ändring av Samhällsbyggnadsnämndens i Botkyrka kommun och Länsstyrelsens i Stockholms län beslut fastställer mark- och miljödomstolen bygglovsavgiften till 537 062 kr.

BAKGRUND

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun (nämnden) beslutade den 28 augusti 2012 att bevilja JM AB (JM) bygglov för uppförande av 17 enbostadshus med carport, förråd och stödmurar och marklov på fastigheten Botkyrka Pelargonen 2. Bygglovsavgiften beslutades till 444 312 kr och planavgiften till 92 750 kr, totalt 557 062 kr. Av beslutet framgår att ett förslag till beslut kommunicerats med sökanden den 24 juli 2012 och att JM då inväntat att bygglovsavgiften på 444 312 kr är orimlig med hänsyn till handläggningstiden.

JM överklagade beslutet om bygglovsavgift till Länsstyrelsen i Stockholms län (länsstyrelsen), som i beslut den 10 januari 2013 avslag överklagandet.

YRKANDEN M.M.

JM har yrkat att mark- och miljödomstolen, med ändring av länsstyrelsens beslut, ska upphäva nämndens beslut om bygglovsavgift och visa målet åter till nämnden för omräkning av avgiften.

JM har anfört i huvudsak följande till stöd för sin talan. Avgiften för den aktuella bygglovsansökan har beräknats på felaktiga grunder. Bygglovsansökan avsåg en grupphusbebyggelse omfattande 17 småhus bestående av likadana hustyper (kedjehus) med i stort sett identiska ritningar. Stora samordningsvinster har därmed förelegat för nämnden vid dess granskning av ansökan. Dessa samordningsvinster har bland annat bestått i att bedömningen av bebyggelsens lämplighet, planöverensstämmelse, byggnadsutformning och tekniska egenskaper förenklas avsevärt. Det ska även beaktas att samtliga hus sak uppföras av JM samt att nämnden meddelade bygglov för småhusen i ett och samma beslut.

Tack vare de stora samordningsfördelarna ska bygglovsavgiften inte beräknas utifrån varje hus för sig. Avgiften bör istället beräknas på samma sätt som för större byggprojekt omfattande flera bostäder. Av information på Botkyrka kommuns hemsida framgår att avgiften i dessa fall beräknas utifrån den sammanlagda bebyggda ytan. Det är denna information som JM utgått ifrån vid kalkyleringen av bygglovsavgiften för de aktuella småhusen. Den avgift som har debiterats överstiger

nämndens skäliga kostnader för granskning av bygglovsansökan. Om domstolen skulle finna att bestämmelsen om sänkning av avgiften (2.1 i bygglovstaxan) är tillämplig ska avgiften sättas ned eftersom avgiften på grund av de avsevärda samordningsvinster som förelegat för kommunen är direkt oskälig med hänvisning till självkostnadsprincipen och likställighetsprincipen.

Nämnden har bestritt JM:s yrkande. Nämnden har anfört i huvudsak följande. Enligt gällande bygglovstaxa beräknas bygglovsavgiften för en- och tvåbostadshus med en fast avgift per hus. Nämnden får enligt punkten 2.1 i taxan, om det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Några sådana särskilda skäl föreligger inte i detta fall.

DOMSKÄL

I slutskedet av målets handläggning har uppmärksammats att nämnden felaktigt fastställt bygglovsavgiften till totalt 557 062 kr istället för 537 062 kr (444 312 kr + 92 750 kr). En tjänsteman vid nämnden har bekräftat att det skett ett räknefel. Bygglovsavgiften ska redan av detta skäl sättas ned till 537 062 kr.

Mark- och miljödomstolen gör i övrigt följande bedömning. Av den i målet gällande bygglovstaxan, beslutad av kommunfullmäktige i Botkyrka den 26 januari 2012 och gällande från den 1 februari 2012, framgår tydligt att avgiften beräknas på visst sätt för en- och tvåbostadshus (en avgift för varje hus) och på ett annat sätt för flerbostadshus (efter sammanlagd yta). Något särskilt beräkningssätt för s.k. grupp-husbebyggelse, som målet rör, finns inte. Mark- och miljödomstolen finner, i likhet med nämnden och länsstyrelsen, att avgiften i detta mål ska beräknas enligt taxan för en- och tvåbostadshus.

Frågan i målet är om avgiften ska sättas ned med tillämpning av punkten 2.1 andra stycket i taxan. Av praxis framgår att samordningsfördelar kan beaktas som skäl för nedsättning, se RÅ 1998 ref. 35. Det som framkommit i målet i denna del kan dock enligt mark- och miljödomstolens bedömning inte anses utgöra sådana särskilda

skäl som skulle motivera ett avsteg från den ordinarie taxan. Något skäl till ytterligare nedsättning av bygglovsavgiften föreligger således inte.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (DV 427)

Överklagande senast den 19 juli 2013.

Ylva Osvald

Kristina Littke

I avgörandet har deltagit chefsrådmannen Ylva Osvald och tekniska rådet Kristina Littke. Föredragande har varit beredningsjuristen Anna-Pia Johansson.



**LÄNSSTYRELSEN
I STOCKHOLMS LÄN**

Enheten för överklaganden 2

Eva Hjulström
08-7854519

BESLUT

Datum
2013-01-10

Beteckning
4032-36805-2012

NACKA TINGSRÄTT

INKOM: 2013-02-07
MÅLNR: P 798-13
AKTBIL: 6

JM AB
att: Darko Brajkovic
Region Stockholm Syd
169 82 Stockholm

**Överklagande av bygglovsavgift för uppförande av 17
enbostadshus på fastigheten Pelargonen 2 i Botkyrka
kommun**

Beslut

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun beviljade den 28 augusti 2012, dnr SBN 2012-000113, JM AB bygglov för uppförande av 17 enbostadshus med carport, förråd och stödmurar och marklov på fastigheten Pelargonen 2. Bygglovsavgiften beslutades till 444 312 kr och planavgiften till 92 750 kr.

JM AB har bestridit beslutet om debitering av bygglovavgift och anför följande. Grunden för överklagandet är att avgiften har beräknats på felaktiga grunder. Bygglövsansökan avsåg en gruppbebyggelse bestående av 17 småhus. Samhällsbyggnadsnämnden har debiterat en avgift motsvarande ett nytt en- eller tvåbostadshus för varje enskilt småhus. Denna beräkningsgrund är orimlig. En gruppbebyggelse kan inte bedömas som en bebyggelse av enskilda en- eller tvåbostadshus. Den aktuella grupphusbebyggelsen består av likadana småhushustyper vilket har medfört stora samordningsvinster för Samhällsbyggnadsnämnden bl.a. i fråga om bedömningen av bebyggelsens lämplighet, byggnadsutformning och tekniska egenskaper. Samhällsbyggnadsnämnden har vidare genom avgiftsdebiteringen tagit ut en avgift som överstiger kommunens genomsnittliga kostnad för bygglovsbeslutet. Enligt den s.k. självkostnadsprincipen får en bygglovavgift inte bestämmas till ett så högt belopp att kommunen gör en vinst genom behandlingen av ärendet. På Botkyrka kommuns hemsida framgår att om bygglovet avser ett större byggprojekt som innehåller flera bostäder hänvisas till informationen under "näringsliv & arbete". I denna information finns en fördjupad text där aktuell prislista återfinns. Av



Datum
2013-01-10

Beteckning
4032-36805-11

prislistan framgår att utgångspunkten för beräkningen av bygglovsavgiften är den yta som ska bebyggas inom byggprojektet. Det är denna information JM AB har utgått från i kalkyleringen av bygglovsavgiften och JM AB anser att det också är denna beräkningsgrund som samhällsbyggnadsnämnden ska tillämpa i det aktuella ärendet.

Motivering

Enligt 12 kap. 8 § PBL (2010:900), får byggnadsnämnden ta ut avgift i ärenden om bl.a. bygglov.

Enligt 12 kap. 10 § PBL får avgift tas ut med högst det belopp som motsvarar kommunens genomsnittliga kostnad. Grunderna för beräkning av avgifterna ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.


Kommunfullmäktige i Botkyrka kommun fastställde den 26 januari 2012 en bygglovstaxa och plantaxa i Botkyrka kommun. Taxan gäller från och med den 1 februari 2012. En avgift på 26 136 kronor utgår enligt taxan för att bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus, inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan.

Länsstyrelsen finner att den avgift som uttagits av klaganden har stöd i den vid beslutstillfället gällande taxan. Taxans riktighet får inte prövas av länsstyrelsen. Överklagandet ska därför avslås.

Hur man överklagar

Detta beslut kan överklagas hos Mark- och miljödomstolen vid Nacka tingsrätt enligt bilaga.

Beslut i detta ärende har fattats av länsassessor Hans Trapp. Föredragande har varit länsassessor Eva Hjulström.


Hans Trapp


Eva Hjulström

Kopia till
Samhällsbyggnadsnämnden i Botkyrka kommun



ANVISNING FÖR HUR MAN ÖVERKLAGAR - DOM I MÅL SOM HAR ÖVERKLAGATS TILL MARK- OCH MILJÖDOMSTOLEN

Den som vill överklaga mark- och miljödomstolens dom ska göra detta skriftligen. **Skrivelsen ska skickas eller lämnas till mark- och miljödomstolen.** Överklagandet prövas av Mark- och miljööverdomstolen vid Svea hovrätt.

Överklagandet ska ha kommit in till mark- och miljödomstolen **inom tre veckor** från domens datum. Sista dagen för överklagande finns angiven på sista sidan i domen.

För att ett överklagande ska kunna tas upp krävs att Mark- och miljööverdomstolen lämnar **prövningstillstånd**. Det görs om:

1. det finns anledning att betvivla riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
2. det inte utan att sådant tillstånd meddelas går att bedöma riktigheten av det slut som mark- och miljödomstolen har kommit till,
3. det är av vikt för ledning av rättstillämpningen att överklagandet prövas av högre rätt, eller
4. det annars finns synnerliga skäl att pröva överklagandet.

Om prövningstillstånd inte meddelas står mark- och miljödomstolens avgörande fast. Det är därför viktigt att det klart och tydligt framgår av överklagandet till Mark- och miljööverdomstolen varför klaganden anser att prövningstillstånd bör meddelas.

Skrivelsen med överklagande ska innehålla uppgifter om:

1. den dom som överklagas med angivande av mark- och miljödomstolens namn, datum för domen samt målnummer,
2. den ändring av mark- och miljödomstolens dom som klaganden vill få till stånd,
3. grunderna (skälen) för överklagandet,
4. de omständigheter som åberopas till stöd för att prövningstillstånd ska meddelas, samt
5. de bevis som åberopas och vad som ska styrkas med varje bevis.

Skriftliga bevis som inte lagts fram tidigare ska ges in samtidigt med överklagandet.

Till överklagandet ska bifogas lika många kopior av skrivelsen som det finns motparter i målet. Har inte klaganden bifogat tillräckligt antal kopior, framställs de kopior som behövs på klagandens bekostnad.

Om ni tidigare informerats om att **förenklad delgivning** kan komma att användas med er i målet/ärendet, kan sådant delgivningssätt också komma att användas med er i högre instanser om någon överklagar avgörandet dit.

Ytterligare upplysningar lämnas av mark- och miljödomstolen. Adress och telefonnummer finns på första sidan av domen.