



SVEA HOVRÄTT
Mark- och miljööverdomstolen
Rotel 060103

DOM
2016-10-13
Stockholm

Mål nr
P 4177-16

ÖVERKLAGAT AVGÖRANDE

Nacka tingsrätts, mark- och miljödomstolen, dom 2016-04-29 i mål P 5086-15, se bilaga A

KLAGANDE

Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Box 33400
701 35 Örebro

MOTPART

Å H

SAKEN

Avgift i samband med ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Örebro kommun

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSLUT

Med ändring av mark- och miljödomstolens dom fastställer Mark- och miljööverdomstolen Byggnadsnämndens i Örebro kommun beslut att den sammanlagda avgiften för bygglovet uppgår till 67 833 kr.

Dok.Id 1297689

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

YRKANDEN M.M. I MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLEN

Byggnadsnämnden i Örebro kommun har yrkat att Mark- och miljööverdomstolen ska upphäva mark- och miljödomstolens dom och fastställa nämndens och Länsstyrelsens i Örebro län beslut. Nämnden har anfört huvudsakligen samma skäl för sitt yrkande som vid mark- och miljödomstolen, med följande tillägg. Enligt gällande taxa ska justeringsfaktorn 0,85 tillämpas. Mark- och miljödomstolen har tillämpat justeringsfaktorn 0,7 och inte 0,85 med hänvisning till att det inte framgick av handlingarna i målet att kommunfullmäktige hade beslutat om höjningen. Det har ålegat mark- och miljödomstolen att utreda vilken taxa som gäller.

ÅH har motsatt sig ändring och anfört huvudsakligen följande. Nämnden har endast hänvisat till ett protokollsutdrag som behandlar en planerad ändring av justeringsfaktorn. Det saknas dock ett beslut om detta.

MARK- OCH MILJÖÖVERDOMSTOLENS DOMSKÄL

Frågan i målet är om nämnden har haft rätt att debitera ÅH en planavgift som har beräknats med tillämpning av justeringsfaktorn 0,85.

Nämnden har gett in ett protokollsutdrag från kommunfullmäktiges sammanträde den 24 april 2013, § 109, Revidering av plan- och bygglovtaxan. Av utdraget framgår att kommunfullmäktige beslutat att ändra justeringsfaktorn från 0,7 till 0,85 samt att denna ändring trädde i kraft den 1 maj 2013.

Det framgår av handlingarna i målet att ÅH ansökte om bygglov i juli 2014. Justeringsfaktorn 0,85 ska därmed tillämpas vid beräkningen av planavgiften i detta ärende. Nämnden har alltså beräknat avgiften på ett korrekt sätt enligt gällande taxa, varför mark- och miljödomstolens dom ska ändras och nämndens beslut fastställas.

Den sammanlagda avgift som ÅH ska betala för bygglovet uppgår därmed till 67 833 kr. Mark- och miljööverdomstolen konstaterar vidare att det måste åligga överprövande myndighet att reda ut frågan vad som gäller enligt tillämplig taxa.

Domen får enligt 5 kap. 5 § lag (2010:921) om mark- och miljödomstolar inte överklagas.

I avgörandet har deltagit hovrättsråden Anna Tiberg, Roger Wikström och Christina Ericson, referent, samt tf. hovrättsassessorn Kristina Börjevik Kovaniemi.

Föredragande har varit hovrättsfiskalen Hannah Grahn.



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2016-04-29
meddelad i
Nacka Strand

Mål nr P 5086-15

KLAGANDE
ÅH

MOTPART
Byggnadsnämnden i Örebro kommun
Box 33400
701 35 Örebro

ÖVERKLAGAT BESLUT
Länsstyrelsen i Örebro läns beslut 2015-08-24 i ärende nr 403-4947-2014,
se [bilaga 1](#)

SAKEN
Avgift i samband med ansökan om bygglov för nybyggnad av enbostadshus
och garage på fastigheten Örebro X

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen bifaller överklagandet på så sätt att den sammanlagda
avgiften för bygglovet sätts ned till 59 841 kr.

Dok.Id 440246

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	Expeditionstid
Box 1104 131 26 Nacka Strand	Augustendalsvägen 20	08-561 656 30 E-post: mmd.nacka.avdelning3@dom.se www.nackatingsratt.domstol.se	08-561 657 99	måndag – fredag 08:00-16:30

BAKGRUND

Byggnadsnämnden i Örebro kommun (nämnden) beslutade den 11 augusti 2014 att ge bygglov för nybyggnad av enbostadshus och garage på fastigheten X i Örebro kommun. Nämnden fastställde vidare en avgift för bygglovet om sammanlagt 67 833 kr. ÅH överklagade nämndens beslut, i den del det avsåg avgiften, till Länsstyrelsen i Örebro län (länsstyrelsen) som den 24 augusti 2015 avslog överklagandet.

YRKANDEN M.M.

ÅH har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen och yrkat att avgiften ska sättas ned.

ÅH har till stöd för sitt överklagande anfört i huvudsak följande. Bygg- och planavgiften ska sättas ned till ett belopp som är rimligt för ett privat enfamiljshus och som är normalt för just denna typ av hus. I första hand bör nedsättningen göras avseende den största posten men om det är möjligt bör avgiften justeras avseende samtliga poster.

Varken husleverantören eller den kontrollansvarige har förstått eller känt till att avgiften för att planera tomten kan åläggas husköparen. Innan byggnationen påbörjades läste hon kommunens information om att bygga i Örebro kommun. Hon har även läst plan- och bygglagen. Hon har dock haft svårt att läsa sig till rätt regler. Att kommunen tillsammans med markägaren väljer att låta tomtköparen betala är mycket ovanligt. Det vore därför lämpligt att det fanns information om detta. Kommunens handläggare har själv uttalat att fakturan är orimligt stor. Kommunen har på det sättet visat sig vara medveten om att informationen inte har inhämtats av henne eller getts henne. Kommunen skulle ha krävt att markägaren informerade tomtköparen om aktuellt förfarande före köpet. Alternativt skulle kommunen informerat henne vid tidpunkten då hon begärde ut nybyggnadskartan i april eller vid tidpunkten då hon skickade in bygglovsansökan i juni. Hade kommunen handlat utifrån något av dessa alternativ hade hon kunnat dra sig ur köpet eller förhandla om priset.

Nämnden har bestritt ändring och anfört i huvudsak följande. Avgiften har debiterats i enlighet med den av kommunfullmäktige beslutade taxan och ÅH har inte hävdat att avgiften strider mot taxan. Det förhållandet att nämnden inte informerat ÅH på det sätt som hon önskat saknar betydelse för rätten att debitera avgiften. Nämnden har 2013 beslutat att höja justeringsfaktorn vid tillämpning av tabell 8 från 0,7 till 0,85.

DOMSKÄL

Tillämpliga bestämmelser och en redogörelse för den av kommunfullmäktige beslutade plan- och bygglovtaxan, antagen den 27 april 2011, framgår av länsstyrelsens beslut.

Nämnden har påfört ÅH en avgift för bygglov om sammanlagt 67 833 kr, varav 20 317 kr för beslut om bygglov, 2 228 kr för underrättelse och kungörelse samt 45 288 kr avseende planavgift. Frågan i målet är om det finns skäl att sätta ned avgiften.

Möjligheten för nämnden att ta ut en avgift för bygglov och expediering samt en planavgift i samband med bygglov regleras i 12 kap. 8-9 §§ PBL. Det anges också i gällande detaljplan att planavgift tas ut i samband med bygglov. Nämndens rätt att ta ut en avgift med ett visst belopp regleras i 12 kap. 10 § 2 st PBL. Av bestämmelsen framgår att grunderna för hur kommunens avgifter beräknas ska anges i en taxa beslutad av kommunfullmäktige. Av ÅHs överklagande framgår att hon tagit del av bl.a. kommunens plan- och bygglovtaxa.

Av den tillämpliga taxan, tabell 29, framgår att den justeringsfaktor som ska användas vid fastställande av avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner, tabell 8, har värdet 0,7. Nämnden har dock anfört att justeringsfaktorn under 2013 har ändrats och höjts till 0,85. Av fakturaunderlaget framgår också att nämnden tillämpat den högre justeringsfaktorn vid fastställandet av avgiften i aktuellt fall.

Av de handlingar nämnden gett in till mark- och miljödomstolen framgår att byggnadsnämnden den 9 januari 2013 föreslagit en höjning av justeringsfaktorn från och med den 1 april till 0,85. Det framgår dock inte att kommunfullmäktige beslutat om höjningen. Vid dessa förhållanden kan det inte anses visat annat än att nämnden borde ha tillämpat justeringsfaktorn 0,7, vilket ger en planavgift om 37 296 kr istället för den av nämnden beslutade avgiften om 45 288 kr. Avgiften har i övrigt beräknats i enlighet med taxan.

ÅHs överklagande ska således bifallas på så sätt att planavgiften sänks till 37 296 kr, vilket ger en total avgift om 59 841 kr.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se [bilaga 2](#) (DV 427)

Överklagande senast den 20 maj 2016.

Ylva Osvald

Maria Bergqvist

I domstolens avgörande har deltagit chefsrådmannen Ylva Osvald, ordförande, och tekniska rådet Maria Bergqvist. Föredragande har varit beredningsjuristen Elin Ljunglöf.