



NACKA TINGSRÄTT
Mark- och miljödomstolen

DOM
2019-09-04
meddelad i
Nacka

Mål nr P 5112-19

PARTER

Klagande

Turbinen Entreprenad AB
Box 524
136 25 Haninge

Motpart

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun
136 81 Haninge

ÖVERKLAGAT BESLUT

Länsstyrelsen i Stockholms läns beslut den 8 juli 2019 i ärende nr 4034-33744-2018, se bilaga 1

SAKEN

Bygglövsavgift på fastigheten Stav 1:65 i Haninge kommun

DOMSLUT

Mark- och miljödomstolen avslår överklagandet.

BAKGRUND

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun (nämnden) beslutade den 20 juni 2018 att ge bygglov för nybyggnad av 29 enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Stav 1:65. Nämnden beslutade samtidigt att avgift för ärendets handläggning skulle tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige med 838 992 kr. Avgiftsbeslutet överklagades av Turbinen Entreprenad AB till Länsstyrelsen i Stockholms län, som i beslut den 8 juli 2019 avslog överklagandet.

Turbinen Entreprenad AB har överklagat länsstyrelsens beslut till mark- och miljödomstolen.

YRKANDEN M.M.

Turbinen Entreprenad AB får anses ha yrkat att avgiften ska sättas ned till ett väsentligt lägre belopp. Till stöd för sin talan har bolaget hänvisat till vad som anförts vid länsstyrelsen samt tillagt huvudsakligen följande.

Nämnden har använt taxan fel. För bygglovet för etapp 1 har man använt sig av rätt princip, den som SKL rekommenderar och alla andra kommuner använder. För etapp 2 har nämnden använt en helt annan princip och avgiften blivit drygt tre gånger högre. Kommunen har själv konstaterat att detta inte är rätt och nu delvis rättat till det för framtida bygglov.

Det är fel att man ska behöva undersöka rättsfall för att förstå hur en kommunal taxa ska tolkas och vilken tabell som ska användas. När taxan är så otydlig bör den tolkas till den enskildes fördel. Det är rättsosäkert att inte på förhand kunna bedöma kostnaden för ett myndighetsbeslut.

Kostnaden är inte rimlig. Kommunen har själv konstaterat att avgiften för bygglov i fall som dessa inte är rimlig i förhållande till nedlagd tid. Avgiftsuttaget strider mot kommunallagens självkostnadsprincip. Det är inte rimligt att det kan kosta mer för

en handläggare att granska ett bygglov än det kostar för en arkitekt att rita upp hela projektet.

DOMSKÄL

Som länsstyrelsen konstaterat omfattas de radhus som avses i det beviljade bygglovet av begreppet en- och tvåbostadshus. Nämnden har således tillämpat den vid tiden för beslutet gällande taxan på ett korrekt sätt vid beräkandet av bygglovsavgiften. Det har inte framkommit något som talar för att den beslutade avgiften överstiger den genomsnittliga kostnaden för den typ av beslut som avgiften avser. Något annat skäl att sätta ned den av nämnden beslutade avgiften föreligger inte heller. Vad Turbinen Entreprenad AB anfört i sitt överklagande föranleder inte annan bedömning. Överklagandet ska därför avslås.

HUR MAN ÖVERKLAGAR, se bilaga 2 (MMD-02)

Överklagande senast den 25 september 2019. Prövningstillstånd krävs.

Magnus Hjort

Jonas T Sandelius

I domstolens avgörande har deltagit rådmannen Magnus Hjort och tekniska rådet Jonas T Sandelius. Föredragande har varit tingsnotarien Jim Blomström.

**BESLUT**Enheten för överklaganden
Göran WirdéusDatum
2019-07-08Beteckning
4034-33744-2018*(Förenklad delgivning)*Turbinen Entreprenad AB
Att: Trotte Cererflod Engström
Box 524
136 25 HaningeINKOM: 2019-07-22
MÅLNR: P 5112-19
AKTBIL: 4Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun
136 81 Haninge**Överklagande av bygglovsavgift för nybyggnation på
fastigheten Stav 1:65 i Haninge kommun****Beslut**

Länsstyrelsen avslår överklagandet.

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden i Haninge kommun har genom delegationsbeslut den 20 juni 2018 med stöd av 9 kap. 30 och 31 §§ plan- och bygglagen (2010:900), PBL, beviljat bygglov för nybyggnad av 29 enbostadshus med tillhörande komplementbyggnader på fastigheten Stav 1:65. Av beslutet framgår att bygglovet avser det andra kvarteret av tre inom samma detaljplan samt att förvaltningen hade föreslagit avslag på ansökan med hänvisning till avvikelser från detaljplanen. Nämnden anförde emellertid att utformningen av kvarteret är detsamma som i kvarter ett som erhållit bygglov och att kommunen inte bör tolka detaljplanen olika för olika kvarter. Vidare anger nämnden i beslutet att avgift för ärendets behandling tas ut enligt taxa fastställd av kommunfullmäktige. Avgiften fastställs till 838 992 kronor.

Turbinen Entreprenad AB överklagar stadsbyggnadsnämndens beslut såvitt avser avgiften och anför i huvudsak följande. En byggnad som innehåller fler än två bostäder kan inte klassas som tvåbostadshus eller villa (tabell 1) utan måste betraktas som ett flerbostadshus (tabell 3 a). Det framgår ingenstans i kommunens taxa att det skulle betraktas på något annat sätt. En taxa som kommunen ska ta ut måste vara tydlig och förutsägbar. Det verkar konstigt att avgiften på två år har ökat från 267 738 kronor (etapp 1) till 838 992 kronor för i princip samma byggnation. Bygglovsavgiften för 123 lägenheter i Lillgården var 312 028 kronor och det är inte rimligt med 838 992 kronor för 29 radhus.

I kommunikering innan överklagandet förklarar en bygglovshandläggare hur avgiften har beräknats till 838 992 kronor och anför följande. Tabell 3 a gäller flerbostadshus, så den är inte applicerbar när det gäller villor, parhus, radhus och andra en- eller tvåbostadshus, utan då är det tabell 1 som gäller. De har haft ett flertal motsvarande byggnationer där byggherren fått betala per hus som ingår i

BESLUTDatum
2019-07-08Beteckning
4034-33744-2018

ansökan. Han vill minnas att en sådan avgift även har överklagats av en byggherre som inte fått gehör i högre instans. Han har räknat enligt följande:

Alla carports, förråd m.m. ingår som kompletterande byggnad i samma ansökan enligt tabell 1 – alltså ingen ytterligare avgift för dessa.

Alla hustyper är över 80 men under 180 kvm, dvs. 29 964 kronor per hus enligt tabell 1

Hus 5 och 6 räknar han som ett tvåbostadshus medan övriga räknas som enbostadshus

Totalt byggs 28 hus (27 enbostadshus + 1 tvåbostadshus)

Summa 28 x 29 964 kronor

Han inser att hus 5 och 6 blir större än 180 kvm tillsammans, så avgiften för den byggnaden borde ha varit 37 746 kronor.

Turbinen Entreprenad AB har kompletterat med beslut den 19 december 2018 av stadsbyggnadsnämnden avseende förslag till kommunfullmäktige om plan- och bygglovstaxa 2019 m.m. i vilket nämnden anför följande. Vad gäller grupphusbebyggelse så har senare års rättspraxis visat att radhus i plan- och bygglagens mening är sammanbyggda enbostadshus. Detta har medfört mycket höga avgifter i vissa bygglovsärenden då avgiften för varje radhusbostad har beräknats utifrån avgiften för enbostadshus. I ärenden om som innehåller flera likadana enbostadshus eller radhus blir avgiften för bygglov inte rimlig i förhållande till nedlagd tid då det finns synergieffekter i sådana bygglovsärenden. En ändring av taxan behövs då bygglovsärenden innehåller flera huvudsakligen likadana enbostadshus i form av radhus eller grupphusbebyggelse.

Motivering

Tillämpliga lagrum m.m.

Enligt 12 kap. 8 § 2 PBL får byggnadsnämnden ta ut avgift för beslut om lov.

Av 12 kap. 10 § PBL framgår att en avgift enligt 8 § inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Länsstyrelsens bedömning

I ärendet är fråga om stadsbyggnadsnämnden har fog för att beräkna och ta ut en avgift om 838 992 kronor för det aktuella beslutet om bygglov. Det har inte framkommit annat än att nämnden i och för sig har beräknat avgiften korrekt enligt tabell 1, även om nämnden synes ha använt fel uppgift om ytan på hus 5-6 vilket medfört en något lägre avgift än om rätt yta hade använts.

Den första frågan avser vilken byggnadstyp som lovet avser. Av situationsplanen framgår att byggnationen omfattar sju huskroppar, varav en huskropp med två bo-

BESLUTDatum
2019-07-08Beteckning
4034-33744-2018

städer (5 och 6), en huskropp med tre bostäder (7-9), tre huskroppar med fyra bostäder (1-4, 22-25, 26-29), en huskropp med fem bostäder (17-21) samt en huskropp med sju bostäder (10-16). Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 18 april 2016 i mål nr P 4803-15 prövat frågan om byggnadstyp när fråga är om bygglovsbefriade åtgärder (s.k. attefallsåtgärder) och anför följande. *Begreppet en- och tvåbostadshus är inte definierat i lagen och har inte förklarats närmare i lagens förarbeten. Som Boverket har framhållit är TNC 95 det mest använda och heltäckande hjälpmedlet när det gäller definitioner på byggområdet. Av TNC 95 framgår att sammanbyggda en- eller tvåbostadshus (radhus, parhus och kedjehus) är att betrakta som en- eller tvåbostadshus.*

Enligt länsstyrelsens mening är Mark- och miljööverdomstolens tolkning av begreppet en- och tvåbostadshus i fråga om attefallsåtgärder tillämpliga även i detta fall som avser grunden för att ta ut en avgift enligt 12 kap. PBL. Länsstyrelsen finner därmed att stadsbyggnadsnämnden haft fog för att ta ut en avgift för nybyggnad av angivet antal en- och tvåbostadshus.

Som framgår av stadsbyggnadsnämndens förslag till taxa för 2019 kan en beräkning av avgiften vid förhållandevis många en- och tvåbostadshus medföra en hög avgift i ett enskilt fall. Mark- och miljööverdomstolen har i en dom den 1 april 2014 i mål nr P 5485-13, avseende en bygglovsavgift för nybyggnation av 38 enbostadshus som fastställts till 38 x 26 950 kronor, dvs. totalt 1 024 100 kronor, uttalat att även om det kan antas att vissa samordningsfördelar kan uppkomma när 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 hade heller inte framkommit något som talade för att avgiften överskred den genomsnittliga kostnaden och den debiterade avgiften kunde inte anses strida mot taxan eller någon allmän princip för uttag av kommunala avgifter. Enligt länsstyrelsens mening har det inte framkommit skäl för annan bedömning i detta fall än i angiven dom och då Turbinen Entreprenad AB inte heller i övrigt har visat att det finns grund för att upphäva den fastställda avgiften ska överklagandet avslås.

Hur man överklagar

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

Beslut i detta ärende har fattats och godkänts digitalt av länsjurist Göran Wirdéus.

Information om hur länsstyrelsen hanterar personuppgifter finns på www.lansstyrelsen.se/dataskydd



Hur man överklagar

MMD-02

Vill du att domen ska ändras i någon del kan du överklaga. Här får du veta hur det går till.

Överklaga skriftligt inom 3 veckor

Ditt överklagande ska ha kommit in till domstolen inom 3 veckor från domens datum. Sista datum för överklagande finns på sista sidan i domen.

Så här gör du

1. Skriv mark- och miljödomstolens namn och målnummer.
2. Förklara varför du tycker att domen ska ändras. Tala om vilken ändring du vill ha och varför du tycker att Mark- och miljööverdomstolen ska ta upp ditt överklagande (läs mer om prövningstillstånd längre ner).
3. Tala om vilka bevis du vill hänvisa till. Förklara vad du vill visa med varje bevis. Skicka med skriftliga bevis som inte redan finns i målet.
4. Lämna namn samt aktuella och fullständiga uppgifter om var domstolen kan nå dig: postadresser, e-postadresser och telefonnummer.
Om du har ett ombud, lämna också ombudets kontaktuppgifter.
5. Skriv under överklagandet själv eller låt ditt ombud göra det.
6. Skicka eller lämna in överklagandet till mark- och miljödomstolen. Du hittar adressen i domen.

Vad händer sedan?

Mark- och miljödomstolen kontrollerar att överklagandet kommit in i rätt tid. Har det kommit in för sent avvisar domstolen överklagandet. Det innebär att domen gäller.

Om överklagandet kommit in i tid, skickar mark- och miljödomstolen överklagandet och alla handlingar i målet vidare till Mark- och miljööverdomstolen.

Har du tidigare fått brev genom förenklad delgivning, kan även Mark- och miljööverdomstolen skicka brev på detta sätt.

Prövningstillstånd i Mark- och miljööverdomstolen

När överklagandet kommer in till Mark- och miljööverdomstolen tar domstolen först ställning till om målet ska tas upp till prövning.

Mark- och miljööverdomstolen ger prövningstillstånd i fyra olika fall.

- Domstolen bedömer att det finns anledning att tvivla på att mark- och miljödomstolen dömt rätt.
- Domstolen anser att det inte går att bedöma om mark- och miljödomstolen har dömt rätt utan att ta upp målet.
- Domstolen behöver ta upp målet för att ge andra domstolar vägledning i rätts-tillämpningen.
- Domstolen bedömer att det finns synnerliga skäl att ta upp målet av någon annan anledning.

Om du *inte* får prövningstillstånd gäller den överklagade domen. Därför är det viktigt att i överklagandet ta med allt du vill föra fram.

Vill du veta mer?

Ta kontakt med mark- och miljödomstolen om du har frågor. Adress och telefonnummer finns på första sidan i domen.

Mer information finns på www.domstol.se.