

INGÅ KOMMUN
Byggnadstillsyn

BYGGNADSTILLSYNTAXA

Godkänd av kommunstyrelsen i Ingå 7.11.2023
Tillämpas från den 1.1.2024

AVGIFTSGRUNDER FÖR MYNDIGHETSUPPGIFTER INOM BYGGNADSTILLSYVEN**Innehåll**

§ 1	Allmänt
§ 2	Tillsyn över uppförande av byggnad samt över därmed jämförbara ändringar
§ 3	Behandling av mindre undantag, undantag eller beslut som gäller planeringbehov
§ 4	Tillsyn över anmälningspliktiga och tillståndspliktiga åtgärder
§ 5	Tillstånd gällande byggandet av avloppssystem
§ 6	Tillfälligt bygglov
§ 7	Beslut som hänför sig till ett gällande tillstånd
§ 8	Inledande möte och syneförrättningar samt inspektioner
§ 9	Godkännande av ansvarig arbetsledare och arbetsledare för specialområden
§ 10	Utlåtande eller bedömning som begärts hos byggnadstillsynsmyndigheten
§ 11	Utmärkning av en byggnadsplats och syneförrättningar
§ 12	Byggnadsservitut
§ 13	Inhägnande
§ 14	Undvikande av olägenheter av byggnadsarbete
§ 15	Placering av samhällstekniska anordningar
§ 16	Samreglering av fastigheter
§ 17	Ändring av det naturliga vattenflödet på en fastighet
§ 18	Hörande som utförts av myndighet samt utlåtanden
§ 19	Rätt att påbörja arbeten
§ 20	Underhåll av byggnader och miljövård
§ 21	Byggherreövervakning
§ 22	Avgifter för beslut om tvångsmedel
§ 23	Inspektion av samlingslokaler
§ 24	Uppgifter som följer av lagen om räddningsväsendet
§ 25	Myndighetsuppgifter som grundar sig på aravalagen och landsbygdsnäringslagen
§ 26	Påförande av avgift enligt myndighetsuppgiftens svårighetsgrad
§ 27	Betalning av avgift
§ 28	Återbetalning av avgift
§ 29	Uträkning av totalytan
§ 30	Godkännande av avgiftsgrund och ikraftträdande

AVGIFTER FÖR TILLSYN ÖVER BYGGNADSARBETEN

Ingå kommuns avgifter för inspektions- och tillsynsuppgifter inom byggnadstillsynen samt avgifter för andra myndighetsuppgifter

§ 1 ALLMÄNT

Den som söker tillstånd eller vidtar en åtgärd är skyldig att till kommunen för inspektions- och tillsynsuppgifter samt för andra myndighetsuppgifter betala en avgift vars grunder bestäms i denna taxa med stöd av 145 § markanvändnings- och bygglagen (MarkByggL) och andra bestämmelser.

§ 2 TILLSYN ÖVER UPPFÖRANDE AV BYGGNAD SAMT ÖVER DÄRMED JÄMFÖRBARA ÄNDRINGAR (125 § MarkByggL)

Uppförande och utvidgning av byggnad		
- per byggnad		440,00 €
- därtill enligt byggnadens/utvidgningens totalyta		4,00 €/m ²
Uppförande av ett bostadshus som omfattar högst två bostadslägenheter eller en tillbyggnad till ett sådant bostadshus som hänför sig till boende		
- per byggnad		440,00 €
- därtill enligt byggnadens totalyta		4,00 €/m ²
Uppförande eller tillbyggnad av en fritidsbostad, samt gäststuga eller bastu		
- per byggnad		
-fritidsbostad och gäststuga		440,00 €
-bastu och ekonomibyggnad		345,00 €
- därtill enligt byggnadens totalyta		4,00 €/m ²
Uppförande eller tillbyggnad av en till sin konstruktion och utrustning enkel byggnad, konstruktion eller skyddstak (ekonomibyggnader, torkar, produktionsbyggnader, växthus, lador och motsvarande)		
- per byggnad/konstruktion		250,00 €
- därtill enligt byggnadens/konstruktionens totalyta ≤ 200 m ²		2,30 €/m ²
- för den del som överstiger 200 m ²		1,15 €/m ²
Utökning av det utrymme som räknas till våningsytan (annat än utvidgning)		
- per byggnad		290,00 €
- därtill enligt utökningen av våningsytan		2,90 €/m ²
Reparations- och ändringsarbete (125 § 2 mom. MarkByggL) som kan jämföras med uppförandet av en byggnad eller som inverkar på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden		
- per byggnad		250,00 €
- därtill enligt totalytan för den byggnad eller del av den som repareras/ändras		2,50 €/m ²
Väsentlig ändring av ändamålet med en byggnad eller en del av den (125 § 5 mom. MarkByggL)		
- per byggnad		290,00 €
- därtill enligt totalytan för den byggnad eller del av den som ändras		2,80 €/m ²

Ändring av användningen av en fritidsbostad till permanent boende	
- per byggnad	290,00 €
- därtill enligt byggnadens totalyta	2,90 €/m ²
Övriga åtgärder som förutsätter bygglov	290,00 €

I ovan nämnda fall ingår förutom avgift för tillstånd även avgifter för behandling av blanketter, ordnade av inledningsmöte samt godkännande av ansvarig arbetsledare för byggnadsarbete och godkännande av arbetsledare för specialområde i de byggnadsprojekt där detta krävs.

§ 3 BEHANDLING AV MINDRE UNDANTAG, UNDANTAG ELLER BESLUT SOM GÄLLER PLANERINGSBEHOV

Beviljande av mindre undantag enligt MBL 175 §	230,00 €
Beviljande eller förordnande av undantag enligt MBL 171§	800,00 €
Avgörande av förekomsten av särskilda skäl enligt MBL 137 § på område i behov av planering	800,00 €
Om beslut som gäller planeringsbehov fattas samtidigt med undantag, uppbärs för det bara 50%	400,00 €
Avslagsbeslut	400,00 €

§ 4 TILLSYN ÖVER ANMÄLNINGSPLIKTIGA OCH TILLSTÅNDSPLIKTIGA ÅTGÄRDER (126 § MarkByggL, ByggO 30 §)

Konstruktioner		
	Anmälningspliktiga åtgärder	
	- per anmälan	92,00 €
	Tillståndspliktiga åtgärder	
	- per åtgärd	170,00 €
	- därtill enligt byggnadens totalyta	2,00 €/m ²
Konstruktioner för allmänheten		170,00 €
Rörlig anordning		170,00 €
Separat anordning		
	Anmälningspliktiga åtgärder	90,00 €
	Tillståndspliktiga åtgärder	170,00 €
Strandlinjeanordning		170,00 €
Förvaring eller uppställningsområde		170,00 €
Fasadåtgärd		
	Anmälningspliktiga åtgärder	90,00 €
	Tillståndspliktiga åtgärder	170,00 €
Reklamåtgärd		170,00 €
Inhägnad		90,00 €
Miljöbilsarrangemang		
	Trädfällning	90,00 €
	Andra arrangemang	170,00 €

Lägenhetsarrangemang	170,00 €
Rivningslov	170,00 €
Annan anmälningspliktig åtgärd	90,00 €
§ 5	TILLSTÅND GÄLLANDE BYGGANDE AV AVLOPPSSYSTEM OCH BORRBRUN FÖR JORDVÄRME (126 a § MRL)
Behandling av och beslut om avloppsvattenplan utanför vattentjänstverkets verksamhetsområde (gäller inte vid byggande av avloppssystem i samband med nybyggnad)	170,00 €
Behandling av och beslut om borrhunnar för jordvärme (gäller inte vid borrhund av värmebrunnar i samband med nybyggnad)	170,00 €
§ 6	TILLFÄLLIGT BYGGLOV (176 § MarkByggL)
Uppförande av en tillfällig byggnad för en tid av högst 5 år	
- per byggnad	250,00 €
- därtill enligt byggnadens totalyta	2,00 €/m ²
§ 7	BESLUT SOM HÄNFÖR SIG TILL ETT GÄLLANDE TILLSTÅND
Förlängning av tillståndets giltighetstid för påbörjande av arbetet (143 § MarkByggL)	
- per byggnad	250,00 €
Förlängning av tillståndets giltighetstid för slutförande av arbetet	250,00 €
Ändring av ritningar	
- per byggnad	250,00 €
- därtill enligt byggnadsytan	2,00 €/m ²
§ 8	SYNEFÖRRÄTTNINGAR SAMT INSPEKTIONER
Extra syneförrättning eller inspektion som beror på byggherren eller den som vidtar en åtgärd	170,00 €
Syn enligt lagen angående vissa grannelagsförhållanden (19 § GrannelL)	170,00 €
§ 9	GODKÄNNANDE AV ANSVARIG ARBETSLEDARE OCH ARBETSLEDARE FÖR SPECIALOMRÅDEN
Godkännande av ansvarig arbetsledare för byggnadsarbetet	90,00 €
Godkännande av arbetsledare för specialområde	90,00 €
Återkallande av godkännande	90,00 €
§ 10	UTLÅTANDE ELLER BEDÖMNING SOM BEGÄRTS HOS
Ett sådant skriftligt förhandsutlåtande eller en sådan skriftlig bedömning av en till åtgärden anknuten, till sin omfattning begränsad fråga (t.ex. anpassning till miljön, hållfasthet eller säkerhet) som på begäran av den som påbörjar ett byggprojekt ges av myndigheten i egenskap av byggnadstillståndsmyndighet:	
- utlåtande eller bedömning	170,00 €

§ 11 UTMÄRKNING AV EN BYGGPLATS OCH SYNEFÖRRÄTTNINGAR
(150 § MarkByggL)

En byggnad som omfattar högst 2 bostadslägenheter	
Nybyggnad, utmärkning och syneförrättningar	320,00 €
Tillbyggnad, omändring eller annan motsvarande åtgärd, utmärkning och syneförrättningar	
- åtgärd < 30 m ²	160,00 €
- åtgärd ≥ 30 m ²	210,00 €
Byggnader i anslutning till fritidsboende	
Nybyggnad, utmärkning och syneförrättningar	
-fritidsbostad	350,00 €
-bastu och ekonomibygnad	290,00 €
Tillbyggnad, omändring eller annan motsvarande åtgärd, utmärkning och syneförrättningar	
- åtgärd < 30 m ²	210,00 €
- åtgärd ≥ 30 m ²	250,00 €
Ekonomibygnad som till sin konstruktion och utrustning är enkel, konstruktion eller skyddstak (ekonomibygnader, torkar, produktionsbyggnader, växthus, lador och motsvarande).	
Nybyggnad, utmärkning och syneförrättningar	210,00 €
Tillbyggnad, omändring eller annan motsvarande åtgärd, utmärkning och syneförrättningar	
- åtgärd < 30 m ²	140,00 €
- åtgärd ≥ 30 m ²	160,00 €
Annan byggnad än ovan som kräver	
Byggnadstillstånd	290,00 €
Åtgärdstillstånd	160,00 €
Syneförrättning i anslutning till byggande av avloppssystem eller borrhållning av värmebrunn (gäller inte vid byggande av avloppssystem/jordvärme i samband med nybyggnad)	90,00 €

I avgiften ingår de syneförrättningar som har föreskrivits i bygglovet.

§ 12 BYGGNADSSERVITUT
(158, 159 och 160 § MarkByggL)

Byggnadsservitut som förutsätts i detaljplanen	350,00 €
En sådan rätt för en tomt eller en fastighet vilken är byggplats som belastar en annan fastighet (byggnadsservitut)	
- Stiftande av byggnadsservitut	400,00 €
- Ändring av byggnadsservitut	230,00 €
- Upphävande av byggnadsservitut	230,00 €
Servitutsreglering	230,00 €

§ 13 INHÄGNANDE
(82 § MarkByggF)

En bestämmelse som byggnadstillsynsmyndigheten på ansökan utfärdar om skyldighet att bygga inhägnad och/eller om inhägnadens art och placering samt om kostnadsfördelningen mellan grannarna.	
- beslut	320,00 €

§ 14 UNDVIKANDE AV OLÄGENHETER AV BYGGNADSARBETE
(83 § MarkByggF)

I bygglovet eller under byggnadsarbetet kan föreskrivas om åtgärder som behövs för att olägenheter skall kunna undvikas (inhägnande av byggplatsen, skyddskonstruktioner i syfte att förhindra person- eller egendomsskador, åtgärder för att undvika trafikstörningar och andra störningar samt ordnande av byggnadsarbetet så att grannar och förbipasserande inte störs oskäligt).

- föreskrift 200,00 €

§ 15 PLACERING AV SAMHÄLLSTEKNISKA ANORDNINGAR
(161, 161a, och 162 § MarkByggL)

Beslut om placering av en ledning eller en mindre anläggning, konstruktion eller anordning som betjänar samhället eller en fastighet 350,00 €/beslut

Beslut om ändring som gäller placeringen av en ovan nämnd anordning 320,00 €/beslut

§ 16 SAMREGLERING AV FASTIGHETER
(164 § MarkByggL)

Förordnande av byggnadstillsynsmyndigheten på en fastighetsägares initiativ som gäller gemensam användning av ett kvartersområde eller en del av det eller en lägenhet som ansluter sig till fastigheten.

- förordnande 290,00 €

§ 17 ÄNDRING AV DET NATURLIGA VATTENFLÖDET PÅ EN FASTIGHET
(165 § MarkByggL)

Ett på ansökan utfärdat förordnande att en olägenhet skall rättas till eller undanröjas 290,00 €

§ 18 HÖRANDE SOM UTFÖRTS AV MYNDIGHET SAMT UTLÅTANDEN
(133 och 173 § MarkByggL, 65 och 86 § MarkByggF)

Underrättande om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts per granne, tre första grannarna 140,00 €
därefter per granne 70,00 €

Offentliggörande av kommunalt tillkännagivande - ansökan/tidningsannons 140,00 €

Därtill tas de faktiska kostnaderna för kungörelse och annonsering

Syn för utredande av hur en byggnad passar in i miljön 140,00 €

Hörande med anledning av ansökan om undantag/planeringsbehovsprövning - underrättande om ansökan, per granne, tre första grannarna 140,00 €

- därefter per granne 70,00 €

- kungörelse av ansökan/tidningsannons 140,00 €

Därtill tas de faktiska kostnaderna för kungörelse och annonsering

§ 19 RÄTT ATT PÅBÖRJA ARBETEN
(144 § MarkByggL)

Givande av tillstånd på ansökan att helt eller delvis utföra ett byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd mot ställande av säkerhet innan ett beslut som gäller tillstånd har vunnit laga kraft 140,00 €

§ 20 UNDERHÅLL AV BYGGNADER OCH MILJÖVÅRD
(166 och 167 § MarkByggL)

Förordnande att en byggnad skall repareras eller dess omgivning snyggas upp, om skyldigheten att sköta underhållet har försumrats 160,00 €

§ 21 BYGGHERREÖVERVAKNING (151, 151a § MarkByggL)

Beslut om övervakningsplan 210,00 €

Om myndigheten beslutar att en väsentlig del av uppgifterna i anknytning till byggnadstillsynen skall skötas av byggherren, bör motsvarande nedsättning av byggnadstillsynsavgiften beviljas.

Nedsättningen är högst 50 % av tillståndsavgiften, exklusive den andel av avgiften som utmärkningen av byggnadens plats och höjdläge står för.
Om den övervakningsrätt som har beviljats byggherren återtas, skall byggnadstillsynsavgiften betalas till fullt belopp, om inte byggnadstillsynsmyndigheten av särskilda skäl beslutar annat.

Extern granskning

För kostnaderna för behandlingen av ett utlåtande som en utomstående sakkunnig har givit svarar den som påbörjar byggprojektet.

§ 22 AVGIFTER FÖR BESLUT OM TVÅNGSMEDEL
(180 och 182 § MarkByggL, 10 och 15 § viteslagen)

Ett förordnande om avbrytande av arbete som en tjänsteinnehavare utfärdar (180 § 1 mom. MarkByggL) och ett beslut av nämnden om huruvida förordnandet förblir i kraft eller ej (180 § 2 mom. MarkByggL) 210,00 €

Ett beslut av nämnden om att inom utsatt tid rätta till vad som gjorts eller försumrats (182 § 1 mom. MarkByggL) 210,00 €

Beslut om föreläggande av vite (182 § 2 mom. MarkByggL) 210,00 €

Beslut om hot om tvångsutförande (182 § 3 mom. MarkByggL) 210,00 €

Beslut om utdömmande av vite (10 § viteslagen) 210,00 €

Beslut om verkställighet av tvångsutförande (15 § viteslagen) 210,00 €

En tvångsåtgärd skall rikta sig till den som ansökt om tillstånd eller vidtagit en åtgärd och som avses i 145 § MarkByggL.

§ 23 INSPEKTION AV SAMLINGSLOKALER (54 § MarkByggF)

Om maximiantalet personer som samtidigt får vistas i en lokal fastställs i bygglovet eller åtgärdstillståndet, läggs den avgift för fastställandet som framgår av taxan till tillståndsavgiften.

Fastställande av maximiantalet personer som samtidigt får vistas i samlingslokalen

- per lokal	140,00 €
- därtill enligt lokalens totalyta	0,90 €/m ²

Av totalytan beaktas vid bestämmandet av avgiften 50 % av den del som överstiger 1000 m², då det är fråga om en stor samlingslokal av halltyp.

Inspektion av samlingsområden	
- per område	140,00 €
- därtill enligt områdets totalyta	0,60 €/m ²

Av totalytan beaktas vid bestämmandet av avgiften 50 % av den del som överstiger 2000 m², då det är fråga om ett stort samlingsområde.

§ 24 UPPGIFTER SOM FÖLJER AV LAGEN OM RÄDDNINGSVÄSENDET (75 § Räddningslagen)

Beviljande av undantag från krav som i förordning eller i byggnadstekniska bestämmelser ställs på skyddsrum (när grundad anledning finns och undantaget inte väsentligt försvagar möjligheterna att uppsöka skydd)

- beslut om undantag	230,00 €
----------------------	----------

Tillstånd att bygga ett gemensamt skyddsrum för två eller flera byggnader inom fem år från det att den första byggnaden färdigställts	230,00 €
---	----------

§ 25 MYNDIGHETSUPPGIFTER SOM GRUNDAR SIG PÅ ARAVALAGEN OCH LANDSBYGDSNÄRINGSLAGEN

Inspektioner samt intyg över olika etapper, då dessa åtgärder inte ingår i byggnadstillsynsuppgifterna

- bostadshus med 1-2 bostäder	140,00 €
- övriga bostadshus	140,00 €
- produktionsbyggnader	140,00 €
- lager- och övriga byggnader	140,00 €

Värderingsuppgifter

- bostadshus med 1-2 bostäder	210,00 €
- övriga bostadshus	250,00 €
- produktionsbyggnader	250,00 €
- lager- och övriga byggnader	210,00 €

§ 26 PÅFÖRANDE AV AVGIFT ENLIGT MYNDIGHETSUPPGIFTENS

En avgift som bestäms enligt dessa avgiftsgrunder kan höjas eller sänkas projektvis med hänsyn till projektets omfattning, art eller svårighetsgrad, planeringslösningens avvikelse från vad som är sedvanligt samt byggförhållandena och specialmetoder som används, om dessa har väsentlig inverkan på myndighetsuppgifternas svårighetsgrad.

Avgiftshöjningen är 10 - 50 % av avgiften enligt denna avgiftsgrund.
Avgiftssänkningen är 10 - 50 % av avgiften enligt denna avgiftsgrund.

Bestämmande av förhöjd avgift

Om myndighetens inspektions- eller tillsynsuppgift beror på byggande som skett utan tillstånd eller i strid med tillstånd eller på att den som ansökt om tillstånd eller är skyldig att vidta en åtgärd har försummat uppgifter som åligger honom, kan avgiften tas ut till förhöjt belopp med beaktande av de kostnader som de vidtagna åtgärderna åsamkat kommunen.

Avgiftshöjningen är 50 % av avgiften enligt denna avgiftsgrund
Avgift för eventuella förvaltningsrättsliga tvångsmedel tas ut enligt § 22 .

Avgift som förfallit till betalning

På ett belopp som förfallit till betalning skall ränta betalas enligt räntelagen (633/1982).

§ 27 BETALNING AV AVGIFT

Avgifterna enligt avgiftsgrunderna skall betalas, då beslutet har getts. Andra avgifter än sådana som tas ut i samband med respektive tillstånd tas ut då myndighetsuppgiften har utförts.

På ett belopp som förfallit till betalning skall ränta betalas enligt punkt 26.3.

I avgifterna ingår lösenavgift för beslutshandlingarna.

§ 28 ÅTERBÄRING AV AVGIFT

Ett tillstånd förfaller

Då ett bygglov eller något annat tillstånd har förfallit eller byggherren avstår från det medan det är i kraft, återbärs till tillståndshavaren på ansökan 50 % av den avgift som betalats. Återbäringen sker endast om byggarbetet inte har påbörjats.

I handläggningskostnader innehålls dock

- för bygglov	230,00 €
- för övriga tillstånd	115,00 €

En avgift enligt § 11 återbärs i sin helhet, ifall man inte har utfört förberedande arbeten för åtgärden.

Behandling av ett nytt tillstånd medan det gamla är i kraft

Om byggherren avstår från ett bygglov medan det ännu är i kraft och anhåller om tillstånd att utföra byggnadsarbetet i enlighet med nya byggnadsritningar, krediteras 50 % av den tidigare betalda avgiften då avgiften för den nya ansökan bestäms.

Av den tidigare avgiften innehålls dock i handläggningskostnader

- för bygglov	230,00 €
- för övriga tillstånd	115,00 €

En avgift enligt § 11 återbärs i sin helhet, ifall man inte har utfört förberedande arbeten för åtgärden.

Återtagande eller förkastande av ansökan om tillstånd eller framställande av rättelseyrkande

Om en tillståndsansökan förkastas eller sökanden återtar ansökan innan beslutet har getts, men när beslutsförslaget redan har beretts, tas 50 % av avgiften enligt avgiftsgrunderna ut.

En avgift enligt § 11 återbärs i sin helhet, ifall man inte har utfört förberedande arbeten för åtgärden.

Om en sökande som är missnöjd med en tjänsteinnehavares beslut framställer ett rättelseyrkande till nämnden och nämnden ändrar tjänsteinnehavarens negativa beslut och beviljar tillståndet, tas en avgift enligt avgiftsgrunderna ut hos sökanden. Vid bestämmandet av avgiften beaktas den avgift som eventuellt redan har tagits ut för tjänsteinnehavarens beslut.

Det belopp som skall återbäras bestäms enligt den taxa som gällde då avgiften bestämdes.

§ 29 UTRÄKNING AV TOTALYTAN

Då en avgift bestäms räknas till byggnadens totalyta våningarnas ytor samt källarnas ytor, takförsedda terrasser och vindens yta, beräknade enligt ytterväggarnas utsida. Till totalytan räknas inte utrymmen som är lägre än 160 cm och balkonger.

Också totalytan av en byggnadsdel eller en cistern, ett skyddstak eller motsvarande konstruktion uträknas med tillämpning av denna definition.

Då byggnadstillsynsavgiften bestäms beaktas av den totalyta av byggnaden som räknats ut enligt avgiftsgrunden 50 % av den del som överstiger 1000 m² och 75 % av den del som överstiger 5000 m².

§ 30 GODKÄNNANDE AV AVGIFTSGRUNDERNA OCH IKRAFTTRÄDANDE

Dessa avgiftsgrunder har godkänts av kommunstyrelsen i Ingå den 7.11.2023 § 223 och de tillämpas från den 1.1.2024

Byggnadstillsynsavgiften bestäms enligt de avgiftsgrunder som är i kraft i kommunen den dag då ansökan om tillstånd inkom.