



§ 86

Dnr 2021/00149

Beslut - Godkännande av nettobudget för exploatering Bålsta C, etapp 1

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Kommunfullmäktige beslutar att upparbetade utgifter från projekt 9096 Bålsta C etapp 6 överförs till projekt 9091 Bålsta C etapp 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att avsluta tidigare exploateringsbudgetar som är beslutade för projekten 9092 Bålsta C steg 1 och 2 (KF 2021-12-13 § 166, KF 2023-12-11 § 205) och 9096 Bålsta C etapp 6 (KF 2021-06-14 § 84).
3. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna uppdaterad budget för projekt 9091 Bålsta C etapp 1, avseende detaljplan 417 för Bålsta torg – etapp 1, Bålsta C, till en nettobudget för exploatering på 8,1 miljoner kronor.

Sammanfattning

En nettobudget för exploatering har tagits fram för de åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen för Bålsta C etapp 1. Utöver kommande åtgärder omfattar den föreslagna budgeten även redan upparbetade utgifter i projekt 9092 (Bålsta C steg 1 och 2) och 9096 (Bålsta C etapp 6) som är, och har varit, nödvändiga för att möjliggöra genomförandet av Bålsta C etapp 1.

Den uppdaterade budgeten för projekt 9091 medför ett positivt nettoresultat för exploatering på 8,1 miljoner kronor.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 april 2026 § 86 att besluta enligt förslag till beslut.

Yrkanden

Fred Rydberg (KD), yrkar för Samverkan Håbos räkning (M), (S), (C) och (KD) bifall till förslag till beslut.

Sjunne Green (Båp), yrkar i första hand på bordläggning av ärendet i avvaktan på den kommande marknadsanalysen/tävlingen och i andra hand avslag till förslag till beslut.

Beslutsgång

Somir Sinharay (L), anmäler enligt det gemensamma reglementet för Håbo kommuns nämnder, § 14, att få Liberalernas mening antecknad i protokollet.

Tommy Lövgren (SD), Sverigedemokraterna deltar inte i beslut.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



Susanna Kraftelid (HD), Håbodemokraterna deltar inte i beslut.

Helene Cranser (-), deltar inte i beslut.

Ordföranden ställer yrkandet om bordläggning av ärendet från Sjunne Green (Båp) mot om ärendet ska avgöras idag och finner att kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Votering begärs och genomförs.

Med 8-ja röster att ärendet ska avgöras idag, 1 nej-röst att ärendet ska bordläggas och 4 röster som avstår att delta i beslut finner ordföranden att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut mot Sjunne Green (Båp) avslagsyrkande till förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Omröstningsresultat

Votering

Ska ärendet avgöras idag eller om ärendet ska bordläggas.

Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag.

Nej-röst för att ärendet ska bordläggas.

Ja-röst lämnas av:

Catherine Öhrqvist (M), Björn Hedö (M), Helene Zeland Bodin (C), Tony Klaesson (KD), Fred Rydberg (KD), Agneta Hägglund (S), Christer Persson (S), Fredrik Anderstedt (S).

Nej-röst lämnas av:

Sjunne Green (Båp)

Avstår att delta i beslut:

Tommy Lövgren (SD), Petri Piironen (SD), Helene Cranser (-) och Susanna Kraftelid (HD).

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Doknr. 148981
- Kartbilaga
- Exploateringsbudget
- PM Markanvisningstävling
- Protokollsutdrag 2023-12-11 § 205 Bålsta C etapp 1 och 2, gångtunnel
- Protokollsutdrag 2021-12-13 § 166 Exploatering, Bålsta C, steg 1 och 2
- Protokollsutdrag 2021-06-14 § 84 Exploatering, Bålsta C, etapp 6
- Protokollsutdrag 2021-06-14 § 81 Exploatering, Bålsta C, etapp 1



Beslutet ska skickas till

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Protokollsanteckning

Somir Sinharay (L), Liberalerna har ingen rösträtt i ärendet på KS 15 april-26, men vi vill inte se att Bålsta blir motsvarigheten till ett compton i Detroit. Vi är alltså emot hela projektet eftersom det handlar om hur vi vill att Håbo som kommun utvecklas. Vi vill värna Håbo som ett villasamhälle och står inte bakom dem som anser att man ska grå Håbo till en småstad. Följaktligen så visar detta vad man har för vision om Håbo. En annan viktig fråga rör parkeringsproblematiken.

Vi ser att det är lämpligt och kommer driva detta som en valfråga. / Somir Sinharay, Gruppledare Liberalerna Håbo.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



Kommunstyrelsen
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Douglas Carlson, Projektledare exploateringsprojekt
douglas.carlson@habo.se

Tjänsteskrivelse – Godkännande av nettobudget för exploatering Bålsta C, etapp 1

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Kommunfullmäktige beslutar att upparbetade utgifter från projekt 9096 Bålsta C etapp 6 överförs till projekt 9091 Bålsta C etapp 1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att avsluta tidigare exploateringsbudgetar som är beslutade för projekten 9092 Bålsta C steg 1 och 2 (KF 2021-12-13 § 166, KF 2023-12-11 § 205) och 9096 Bålsta C etapp 6 (KF 2021-06-14 § 84).
3. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna uppdaterad budget för projekt 9091 Bålsta C etapp 1, avseende detaljplan 417 för Bålsta torg – etapp 1, Bålsta C, till en nettobudget för exploatering på 8,1 miljoner kronor.

Sammanfattning

En nettobudget för exploatering har tagits fram för de åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen för Bålsta C etapp 1. Utöver kommande åtgärder omfattar den föreslagna budgeten även redan upparbetade utgifter i projekt 9092 (Bålsta C steg 1 och 2) och 9096 (Bålsta C etapp 6) som är, och har varit, nödvändiga för att möjliggöra genomförandet av Bålsta C etapp 1.

Den uppdaterade budgeten för projekt 9091 medför ett positivt nettoresultat för exploatering på 8,1 miljoner kronor.

Ärendet

En uppdaterad exploateringsbudget i form av en nettobudget har tagits fram för de kvarstående åtgärder som krävs för att genomföra detaljplanen för Bålsta C etapp 1. Denna nettobudget ersätter den nuvarande budgeten för projekt 9091 (Bålsta C etapp 1). Budgeten omfattar även redan upparbetade utgifter i projekt 9092 (Bålsta C steg 1 och 2) och 9096 (Bålsta C etapp 6) som är, och har varit, nödvändiga för att möjliggöra genomförandet av Bålsta C etapp 1.

I projekt 9092 (Bålsta C steg 1 och 2) har den VA-utbyggnad som krävs för den fortsatta utvecklingen av Bålsta C genomförts i en del av Stockholmsvägen. Denna utbyggnad är, och har varit, en nödvändig förutsättning för etapp 1 samt övriga etapper inom Bålsta C. I föreslagen nettobudget för Bålsta C etapp 1 ligger 45% av kostnaderna av denna VA-utbyggnad med.

Den externa motparten i detaljplanprocessen för detaljplan 441 (Bålsta C etapp 6) har under 2025 meddelat att de inte kommer att gå vidare med sina tidigare exploateringsplaner. Inom projekt 9096 (Bålsta C etapp 6) har projektering av åtgärder i Centrumstråket genomförts. Dessa åtgärder är en nödvändig förutsättning för att kunna genomföra detaljplanen för Bålsta C etapp 1.

Nedlagda utgifter i projekten med respektive budgetar 9091 (Bålsta C etapp 1), 9096 (Bålsta C etapp 6) och del av 9092 (Bålsta C steg 1 och 2) har, tillsammans med kommande utgifter för genomförandet av detaljplan 417 för Bålsta C etapp 1, räknats in i en uppdaterad nettobudget för projekt 9091 (Bålsta C etapp 1). Nettobudgeten redovisar de inkomster och utgifter som ligger till grund för genomförandet av Bålsta C etapp 1.

På grund av rådande omständigheter och händelser i omvärlden som påverkar byggmarknaden kan markförsäljning dröja. Detta görs för att försäkra att de tilltänkta fastigheterna säljs samtidigt och undviker att anläggningsentreprenaden i projektet blir framtungt samt att flera delar av projektet är beroende av samspel mellan kommande exploatörer. Med en antagen detaljplan kan förutsättningarna för byggandet sättas, men då marken ägs till fullo av kommunen finns möjligheten att avvakta utbyggnaden av infrastrukturen inom projektet för den kommande bebyggelsen.

Markförsäljningen kommer ske via en markanvisningstävling där pris, gestaltning och kvalité poängsätts och utvärderas utifrån förvalda tävlingskriterier i ett markanvisningsprogram. Avdelningen för planering och utveckling förbereder tävlingsprogrammet med förslag på process, bedömningsjury, urvalskriterier och bedömningsupplägg. I samband med detta kan även förslag ges på när och hur förtroendevalda kan involveras eller representeras i processen. En promemoria har tagits fram som beskriver markanvisningstävlingen övergripande (PM Markanvisningstävling).

I det fall att anläggningsentreprenaden inom projektet skjuts fram i tiden flera år kan det bli att en indexuppgregering av budgeten behöver genomföras. Om det är så att förutsättningarna förändras mer väsentligt än vad en indexuppgregering kan ta höjd för kommer projektet behöva gå upp med en helt ny budget.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Markförsäljningsintäkterna bör uppgå till 214,1 miljoner kronor enligt markvärdering för 2026. Intäkter för VA beräknas uppgå till 9,9 miljoner kronor utifrån gällande VA taxa, intäkten kan komma att förändras om taxan ändras innan anslutningstillfällena.

Den totala utgiften för genomförandet av exploateringsprojektet är 215,9 miljoner kronor. Redan upparbetade kostnader uppgår till 75,3 miljoner

kronor där den största utgiftsposten är 57,1 miljoner kronor från VA-utbyggnaden i projekt 9092 Bålsta C steg 1 och 2.

Håbo kommun är huvudman för allmän plats och ansvarar för upphandling, projektering, anläggning och drift av allmän plats såsom vägar, cykelvägar, gångbanor, gatubelysning, torg och park. Huvudman för VA inom området är VA-enheten i Håbo kommun.

Uppskattade driftkostnader (beräknade på 2026 års priser), som behöver tillskjutas driftbudget när projektet lämnas över för drift:

Offentlig miljö	618 000 kr/år
VA	81 000 kr/år

Beroende på marknaden och omvärldsfaktorer kan budgeten behöva justeras utifrån en indexuppräknings beroende på när entreprenaden startar upp.

Barnperspektivet

Genomförandet av projektet bidrar till säkrare trafiklösningar med gång- och cykelvägar, attraktiva miljöer och inbjudande byggnader. Detta skapar ett mer attraktivt samhälle för både barn och vuxna.

Näringslivsperspektivet

Projektet omfattar totalt cirka 4 000 kvm lokaler med möjlighet till kontor, handel, café, restaurang och service. Detta bedöms ge ett positivt bidrag till både näringslivet och Bålstaborna.

Uppföljning

Ekonomisk uppföljning kommer att ske löpande under projektets gång.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Doknr. 148981
- Kartbilaga
- Exploateringsbudget
- PM Markanvisningstävling
- Protokollsutdrag 2023-12-11 § 205 Bålsta C etapp 1 och 2, gångtunnel
- Protokollsutdrag 2021-12-13 § 166 Exploatering, Bålsta C, steg 1 och 2
- Protokollsutdrag 2021-06-14 § 84 Exploatering, Bålsta C, etapp 6
- Protokollsutdrag 2021-06-14 § 81 Exploatering, Bålsta C, etapp 1

Beslut skickas till

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

EXPLOATERINGSBUDGET

Tkr	Total budget	T.o.m. År 2025	År 2026	År 2027	År 2028	År 2029	Årliga drift- kostnader efter projektets avslut
PROJEKTET							
Inkomster							
Försäljning av mark	214 098	0	0	0	214 098	0	
Övriga intäkter från företag och privata	0	0	0	0	0	0	
Gåva mottagna anläggningar	0	0	0	0	0	0	
Offentligt investeringsbidrag	0	0	0	0	0	0	
VA-anslutningsavgifter	9 914	0	0	0	9 914	0	
Gåva i form av VA-anläggningar	0	0	0	0	0	0	
Summa inkomster	224 012	0	0	0	224 012	0	
Utgifter							
Driftkostnader	-7 955	-2 775	-253	-138	-4 790	0	
Utgifter för kvartersmark	-4 875	-4 664	-128	-5 430	-270	5 618	
Anläggningar egen regi	-118 113	-15 714	-115	-9 203	-58 728	-34 354	
Anläggningar mottagna	0	0	0	0	0	0	
VA-anläggningar egen regi	-84 947	-52 140	-157	-1 726	-16 177	-14 747	
VA-anläggningar mottagna	0	0	0	0	0	0	
Summa utgifter	-215 890	-75 293	-653	-16 496	-79 965	-43 483	
Nettoexploatering	8 122	-75 293	-653	-16 496	144 047	-43 483	
Finansieringsbehov		-75 293	-653	-16 496	144 047	-43 483	
Driftkostnader gata/park							618
Kapitalkostnader gata/park							2724
TILL RESULTATRÄKNING							
Försäljning av mark	214 098	0	0	0	214 098	0	0
Övriga intäkter från företag och privata	0	0	0	0	0	0	0
Gåva mottagna anläggningar	0	0	0	0	0	0	0
Verksamhetens intäkter, summa	214 098	0	0	0	214 098	0	0
Bokfört värde försäljning mark	-4 875	-4 664	-128	-5 430	-270	5 618	
Exploateringskostnader (försäljn/nedvård)	-7 955	-2 775	-253	-138	-4 790	0	
Verksamhetens kostnader, summa	-12 830	-7 439	-381	-5 568	-5 060	5 618	0
Årets resultat	201 268	-7 439	-381	-5 568	209 038	5 618	0
							0
							0
TILL BALANSRÄKNING							
Anläggningstillgångar	-118 113	-15 714	-115	-9 203	-58 728	-34 354	0
Anläggningstillgångar VA	-84 947	-52 140	-157	-1 726	-16 177	-14 747	0
Omsättningstillgångar	7 955	2 775	253	138	4 790	0	0
Tillgångar, summa	-195 105	-65 079	-19	-10 791	-70 115	-49 101	0
Skuld/förutbetalda intäkter ej VA	0	0	0	0	0	0	0
Skuld/förutbetalda intäkter VA	9 914	0	0	0	9 914	0	0
Skulder, summa	9 914	0	0	0	9 914	0	0

§ 81

Dnr 2021/00149

Exploatering, Bålsta C, etapp 1, budget för inledande projektering

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar om en budget för inledande utredningar och projektering till ett belopp om 20 886 000 kr
2. Upplåningsbehovet uppgår till 14,1 miljoner kronor för år 2021 för denna exploatering och att förvaltningen återkommer med samlat upplåningsbehov för år 2021.

Sammanfattning

Projektet Bålsta C behöver starta upp inledande arbeten med utredning och projektering för ett genomförande av kommande detaljplan etapp 1 (gult område på karta nedan). Dels för att åtgärder inom projektet krävs för att säkra långsiktig VA-försörjning till Tvåhusområdet, och dels för att se över förändringar utifrån förslag till ny inriktning för etapp 1. Det senare förutsätter parallellt beslut om ny inriktning för etapp 1. Men det tidigare rörande Tvåhusområdet krävs oavsett inriktning.

För att kunna arbeta vidare ges förslag på en exploateringsbudget i två steg. Steg ett med kostnader för utredningar och projektering och steg två med kostnader för byggnation och intäkter från markförsäljning samt exploateringsbidrag från framtida exploatörer.

Kommunen för en dialog med Bovieran som exploatör inom etapp 1, men i övrigt finns det i dagsläget inga tänkta exploatörer. För steg ett finns det därmed inga tecknade exploateringsavtal, markanvisningsavtal eller köpeavtal. Sådana avtal avses ligga till grund för steg två av exploateringsbudgeten.

Grund till steg ett av exploateringsbudgeten är behovet av VA-försörjning till Tvåhusområdet, samt föreslagen ny inriktning för detaljplanen för etapp 1.

När detaljplanen för etapp 1 är redo för antagande, återkommer projektet med förslag till fullständig exploateringsbudget för genomförandefasen (steg två)

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut på sammanträdet

Owe Fröjd (Båp) yrkar i första hand på återremiss och i andra hand på avslag.

Christian Nordberg (-) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Lisbeth Bolin (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande frågar kommunfullmäktige om ärendet ska behandlas i dag eller återremitteras och finner att kommunfullmäktige beslutar att behandla ärendet i dag.

Omröstning begärs.

Omröstningsresultat

Följande omröstningsordning föreslås och godkänns: Ja-röst för att behandla ärendet i dag och nej-röst för bifall till Owe Fröjds (Båp) återremissyrkande.

Ja-röst lämnas av: Liselotte Grahn Elg (M), Björn Erling (M), Per-Arne Öhman (M), Ulf Winberg (M), Stefan Häggmark (M), Carl-Johan Torstensson (M), Nils-Åke Mårheden (M), Gunnar Annell (M), Roger von Walden (M), Björn Hedö (M), Lisbeth Bolin (C), Per Widén (C), Helen Zeland Bodin (C), Gunilla Alm (L), Kjell Dufvenberg (L), Fred Rydberg (KD), Christian Nordberg (-), Agneta Hägglund (S), Carolina Cranser (S), Helene Cranser (S), Fredrik Anderstedt (S), Sixten Nylin (S), Lars-Göran Bromander (S), Inger Wallin (S), Sven Erkert (S), Eva Staaake (S), Solweig Lundkvist (S), Maria Annell (S)

Nej-röst lämnas av: Owe Fröjd (Båp), Sjunne Green (Båp), Peter Björkman (Båp)

Charlotta Bjälkebring Carlsson (V), Robin Jande (V), Michael Rubbestad (SD), Linnea Leinonen (SD), Ann-Sofie Borg (SD), Thomas Moore (SD), Kristian Leinonen (SD), Carol Lundahl Moore (SD), Zinaida Belonoshko (SD), Tiina Fransson (SD) avstår

Med 28 ja-röster, 3 nej-röster och 10 som avstår har fullmäktige beslutat att behandla ärendet i dag.

Beslutsgång 2

Ordförande frågar om kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag till beslut eller Owe Fröjds (Båp) avslagsyrkande och finner att kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag till beslut.

Reservation

Owe Fröjd (Båp), Sjunne Green (Båp) och Peter Björkman (Båp) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Då inga exploateringsavtal finns, inga tecknade markanvisningsavtal, inga köpeavtal, eller politiska beslut avseende användningen av kommunens mark så riskerar även detta beslut att hamna helt på "skattebetalarnas konto".

Att fortsätta att förbruka skattepengar utan politiska fastställa planer eller politiska beslut är direkt oansvarigt, men inte särskilt förvånande

Protokollsanteckning

Michael Rubbestad (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

Sverigedemokraterna i Håbo avstår från att delta i beslut då ärendet redan från början hanterats felaktigt och nu står med helt okända konsekvenser, såväl ekonomiska som praktiska. Vi befinner oss nu i ett läge då vi inte har något annat val än att gå vidare med ärendet för att säkerställa att boende och verksamheter erhåller exempelvis nödvändig VA-anslutning. Vi förväntar oss att dessa ärenden är de sista som hanterats bristfälligt och att vi framöver kommer erhålla korrekta och fullständiga underlag för beslut.

Sverigedemokraterna i Håbo

Deltar ej i beslutet

Michael Rubbestad (SD), Linnea Leinonen (SD), Ann-Sofie Borg (SD), Thomas Moore (SD), Kristian Leinonen (SD), Carol Lundahl Moore (SD), Zinaida Belonoshko (SD), Tiina Fransson (SD) deltar ej i beslutet.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen
Ekonomienheten
Kommundirektör



§ 166

Dnr 2021/00149

Exploatering, Bålsta C, steg 1 och 2

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna budget för Exploateringsprojektet Steg 1 och 2 Bålsta C med 106,7 miljoner kronor. Denna budget ersätter inte budgetarna för Bålsta C etapp 1 och etapp 6.
2. Kommunfullmäktige godkänner att upplåning sker av 47 miljoner kronor för att täcka finansieringsbehovet under 2022.
3. Kommunfullmäktige beslutar att investeringar i anläggningarna kan starta och därmed ska upphandlingen av VA i Stockholmsvägen påbörjas.

Sammanfattning

Projektet Bålsta C behöver starta upp inledande arbete med projektering för ett genomförande av kommande detaljplan (etapp 1, gult område på karta nedan). Projektet behöver även se över planförslaget gällande utformning och omfattning av bebyggelse och offentliga ytor, parkeringslösningar med mera. För att kunna arbeta vidare mot en färdig detaljplan ges förslag på en exploateringsbudget i två steg. Steg ett med kostnader för utredningar och projektering och steg två med kostnader för byggnation och intäkter från markförsäljning och exploateringsbidrag från kommande exploatörer.

När detaljplanen börjar närma sig ett genomförande, återkommer projektet med förslag till fullständig exploateringsbudget för genomförandefasen (steg två).

Upplåningsbehovet uppgår till 14,1 miljoner kronor för år 2021 för denna exploatering. Förvaltningen återkommer med samlat upplåningsbehov för år 2021.

Parkeringsdäcket föreslås nu utgå med hänvisning till pågående utredningar kring parkeringsbehov inom Etapp 1. Budget 24 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Förslag till beslut på sammanträdet

Owe Fröjd (Båp) yrkar att ärendet återremitteras för att ta fram nya erforderliga avtal, total budget etc.

Thomas Moore (SD) yrkar bifall till Owe Fröjds (Båp) återremissyrkande.

Christian Nordberg (-) yrkar bifall till förslag till beslut punkterna 1-3.

Robin Jande (V) yrkar att ärendet återremitteras.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Fred Rydberg (KD) yrkar bifall till förslag till beslut.

Charlotta Bjälkebring Carlsson (V) yrkar i första hand på återremiss och i andra hand på ett tilläggsyrkande att den s k enprocentregeln ska gälla för exploatering Bålsta Centrum etapp 1 och 2. Detta genom att exploatören avsätter en procent av byggkostnaden till bild- och formkonstnärlig utsmyckning i den offentliga miljön.

Christian Nordberg (-) yrkar avslag på återremissyrkandet och tilläggsyrkandet.

Lars-Göran Bromander (S) yrkar bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om ärendet ska avgöras i dag eller återremitteras och finner att ärendet ska avgöras i dag.

Omröstning begärs

Omröstningsresultat

Följande omröstningsordning föreslås och godkänns: Ja-röst för att behandla ärendet i dag, nej-röst för att återremittera.

Ja-röst lämnas av: Bertil Brifors (M), Ingvar Nilfjord (M), Per-Arne Öhman (M), Anders Thonfors (M), Gunnar Annell (M), Carl-Johan Torstensson (M), Nils-Åke Mårheden (M), Stefan Häggmark (M), Roger von Walden (M), Björn Hedö (M), Lisbeth Bolin (C), Per Widén (C), Helene Zeland Bodin (C), Gunilla Alm (L), Kjell Dufvenberg (L), Fred Rydberg (KD), Christian Nordberg (-), Agneta Hägglund (S), Werner Schubert (S), Helene Cranser (S), Fredrik Anderstedt (S), Pyry Niemi (S), Lars-Göran Bromander (S), Inger Wallin (S), Sven Erkert (S), Eva Staae (S), Jonny Ekblom (S), Maria Annell (S)

Nej-röst lämnas av: Owe Fröjd (Båp), Sjunne Green (Båp), Peter Björkman (Båp), Charlotta Bjälkebring Carlsson (V), Robin Jande (V), Michael Rubbestad (SD), Bo Nyman (SD), Ann-Sofie Borg (SD), Thomas Moore (SD), Petri Piironen (SD), Carol Lundahl Moore (SD), Zinaida Belonoshko (SD), Tiina Fransson (SD)

Med 28 ja-röster och 13 nej-röster beslutar kommunfullmäktige att behandla ärendet i dag.

Beslutsgång 2

Ordföranden frågar först om kommunfullmäktige kan besluta enligt förslag till beslut och finner att så är fallet. Ordföranden frågar sedan om kommunfullmäktige bifaller eller avslår tilläggsyrkandet från Charlotta Bjälkebring Carlsson (V) och finner att det avslås.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Reservation

Charlotta Bjälkebring Carlsson (V) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Vänsterpartiet vill bygga bort bostadsbristen, och störst är bristen på hyresrätter. Unga människor är värda att kunna flytta hemifrån och påbörja sina vuxenliv och möjlighet att bo kvar i kommunen. Vänsterpartiet menar att politiken kan och bör ta ett aktivt ansvar för att bygga miljövänliga hyresrätter till rimliga hyror. Allmännyttan ska värnas och hyresgästernas ställning stärkas. Det som nu håller på att ske är utförsäljning av kommuninvånarnas mark till olika byggexploatörer, att till största delen bygga bostadsrätter. Den allmänna dialogen om detta anser vi vara bristfällig. Tidigare hade vi en bred dialog med medborgarna kring byggplanerna i Bålsta. Den utveckling som skett den senaste mandatperioden är att diskussionen tystnat och i stället har alliansen ställt krav på vårt egna bostadsbolag om att höja andelen bostadsrätter. Vi vänsterpartiet håller inte med vi menar att Håbohus AB ska ta ett större ansvar för att bygga fler hyresrätter. Vi vill inte ha marknadshyror och vi vill inte sälja ut kommuninvånarnas mark.

Vänsterpartiet vill att enprocentregeln tillämpas i kommunen vid om och nybyggnation. Regeln innebär att en procent av budgeten för ett byggprojekt avsätts till bild- eller formkonstnärlig gestaltning. Konst i offentlig miljö är ett sätt att skapa tryggare offentliga platser i vår kommun. Vi vill se ett tryggt och snyggt Håbo med en utbyggnadstakt där alla delar hänger med som vatten och avlopp, skolor, förskolor och annan service.

Charlotta Bjälkebring Carlsson, Vänsterpartiet"

Owe Fröjd (Båp) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

"Det saknas fortfarande ett formellt tillbakadragande av tidigare markanvisning till Bovieran, och vi borde ha ett nytt beslut om ny markanvisning för Bovierna, och MED köpeavtal OCH exploateringsavtal, INNAN vi lägger ner pengar på detta, detta så vi inte gör samma misstag en gång till, samma misstag som alliansen nu gjort med t.ex. Björkvallen, med flera projekt

Vi yrkade på återremiss för att ta fram nya erforderliga avtal, total budget etc., samt förslag på upphävande av tidigare avtal innan beslut, något som en majoritet av politiken inte ansåg sig behöva, innan beslut.

Detta yrkande var med anledning av att Bålstapartiet inte vill slarva bort mer skattemedel, denna oansvarighet med våra gemensamma tillgångar måste få ett slut!”

Sverigedemokraterna reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

”Sverigedemokraterna yrkade på återremiss. Just nu genomförs såväl kalkylering som dimensionering innan man fullt ut har utrett framtida tänkt exploateringsgrad.

Det saknas markanvisning eller avtal med exploatörer som ligger till grund för detta, norra Europas största VA-projekt. Är inte norra Europas största logistikbyggnad tillräckligt? Sverigedemokraterna befarar att detta blir ännu ett förlustprojekt i raden för Håbo kommun.

Sverigedemokraterna i Håbo”

Beslutet skickas till:
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Ekonomi

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

§ 205

Dnr 2023/01320

Bålsta C etapp 1 och 2, gångtunnel

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att upphäva del av beslut gällande alternativ 2 att stationsstråk och gångtunnel byggs samtidigt. Dnr 2021/00541 §28.
2. Kommunfullmäktige beslutar att utförande av gångtunnel (19,5 miljoner kronor) flyttas till exploateringsprojekt 9092 Bålsta C, steg 1 och 2.

Sammanfattning

Av tillgänglighets- och trafiksäkerhetsmässiga skäl behöver gångtunnel och anslutande gångbana genomföras relativt omgående. Tunneln kan utföras vintertid medan anslutande gångbana med ytskikt kräver en varmare temperatur. Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att upphäva beslutet om att gångtunnel och stationsstråk (alternativ 2) byggs samtidigt i projekt 1641.

Då Bålsta C, etapp 6 kommer med ny budget kan hela VA-stråket som nu är budgeterat i Bålsta C, steg 1 och 2 utgå och ersättas av gångtunneln.

Ny upphandling kommer att genomföras skyndsamt. Gångtunneln beräknas vara färdigställd hösten 2025.

Beslutsunderlag

- KF beslut tilläggsärende 2021/00541§28

Förslag till beslut på sammanträdet

Owe Fröjd (Båp) yrkar bifall till förslag till beslut.

Marcus Ström (HD) yrkar avslag på förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordförande ställer bifallsyrkande mot avslagsyrkande och finner att Kommunfullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag till beslut.

Reservation från Håbodemokraterna.

Protokollsanteckning

Protokollsanteckning från Håbodemokraterna:
” Reservation till förmån för avslag.

HåboDemokraterna anser att det finns vissa tveksamheter gällande förfarandet kring upphandlingen. Ärendet handlar om att ta beslut om en ny "skyndsamt" upphandling, entreprenaden ska genomföras hösten 2025. Trots

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



att ingen upphandling är gjord vet redan styret att entreprenören vill ha 15% i entreprenörsarvode, vilket är mycket märkligt.”

Beslutet skickas till:

Samhällsbyggnadsförvaltningen

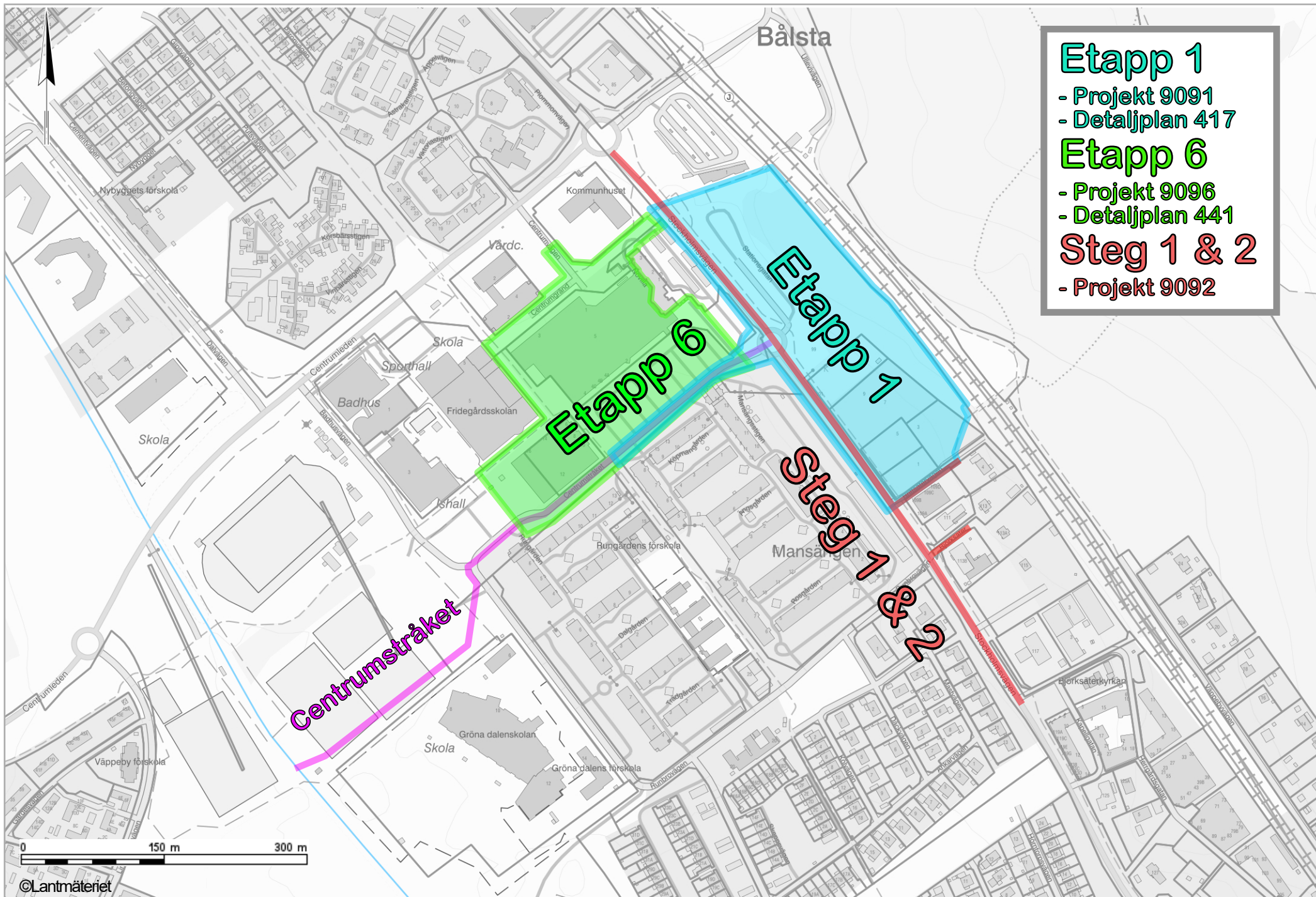
Kansliavdelningen, kommunledningsförvaltningen

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING





§ 84

Dnr 2021/00150

Exploateringsbudget, Bålsta C, etapp 6

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar om en budget för inledande utredningar och projektering till ett belopp om 12 549 000 kr, varav upparbetat 2 989 000 kr.

Sammanfattning

Projektet Bålsta C behöver starta upp inledande arbete med projektering för ett genomförande av kommande detaljplan (etapp 6, rött område på karta nedan). Det finns även ett visst utredningsbehov för de offentliga ytorna för att komma vidare med planarbetet. Grosvenor står och har hittills stått för samtliga kostnader för etappen, men det finns även kommunala intressen som exempelvis anläggandet av det Gröna stråket genom centrum och en översyn av torgytan mellan kommunhuset och centrumanläggningen. Även centumparkeringen behöver ses över, och fastighetsrättsligt lösas. För att kunna arbeta vidare mot en färdig detaljplan ges förslag på en exploateringsbudget i två steg. Steg ett med kostnader för utredningar och projektering och steg två med kostnader för byggnation och intäkter från markförsäljning och exploateringsbidrag från Grosvenor.

Upplåningsbehovet uppgår till 9,3 miljoner kronor för år 2021 för denna exploatering. Förvaltningen återkommer med samlat upplåningsbehov för år 2021.

Beslutsunderlag

KSAU 2021-05-17 § 124

Tjänsteskrivelse

Förslag till beslut på sammanträdet

Owe Fröjd (Båp) yrkar i första hand på återremiss i andra hand på avslag.

Lisbeth Bolin (C) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Christian Nordberg (-) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Fred Rydberg (KD) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Agneta Hägglund (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Charlotta Bjälkebring Carlsson (V) yrkar bifall till Owe Fröjds (Båp) återremissyrkande.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Beslutsgång

Ordförande frågar kommunfullmäktige om ärendet ska behandlas i dag eller återremitteras och finner att det ska behandlas i dag. Ordförande frågar sedan om fullmäktige bifaller kommunstyrelsens förslag till beslut eller Owe Fröjds (Båp) avslagsyrkande och finner att kommunfullmäktige beslutar att bifalla kommunstyrelsens förslag till beslut.

Reservation

Owe Fröjd (Båp), Sjunne Green (Båp) och Peter Björkman (Båp) reserverar sig mot beslutet med följande motivering:

Då det saknas både exploateringsavtal, beslut att försälja kommunal mark, bara lösa önskemål från ett riskkapitalbolag om att få köpa delar av kommunens mark, och utan samråd med nuvarande nyttjare som t.ex. Håbohus, samt utan någon fastställd detaljplan är detta bara att riskera att dessa skattepengar går förlorade.

Beslut som bara bygger på gissningar borde en ansvarsfull majoritet inte göra.

Protokollsanteckning

Michael Rubbestad (SD) lämnar följande protokollsanteckning:

Sverigedemokraterna i Håbo avstår från att delta i beslut då ärendet redan från början hanterats felaktigt och nu står med helt okända konsekvenser, såväl ekonomiska som praktiska. Vi befinner oss nu i ett läge då vi inte har något annat val än att gå vidare med ärendet för att säkerställa att boende och verksamheter erhåller exempelvis nödvändig VA-anslutning. Vi förväntar oss att dessa ärenden är de sista som hanterats bristfälligt och att vi framöver kommer erhålla korrekta och fullständiga underlag för beslut.

Sverigedemokraterna i Håbo

Deltar ej i beslutet

Michael Rubbestad (SD), Linnea Leinonen (SD), Ann-Sofie Borg (SD), Thomas Moore (SD), Kristian Leinonen (SD), Carol Lundahl Moore (SD), Zinaida Belonoshko (SD), Tiina Fransson (SD) deltar ej i beslutet.

Beslutet skickas till:

Plan- och exploateringsavdelningen
Kommundirektör
Ekonomienheten



HÅBO
KOMMUN

Kommunfullmäktige

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2021-06-14

3(3)

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Kommunstyrelsen
Avdelningen för planering och utveckling
Douglas Carlson, Projektledare exploateringsprojekt
douglas.carlson@habo.se

PM Markanvisningstävling

PM - Information om processen för markanvisningstävling för Bålsta C etapp 1

Sammanfattning

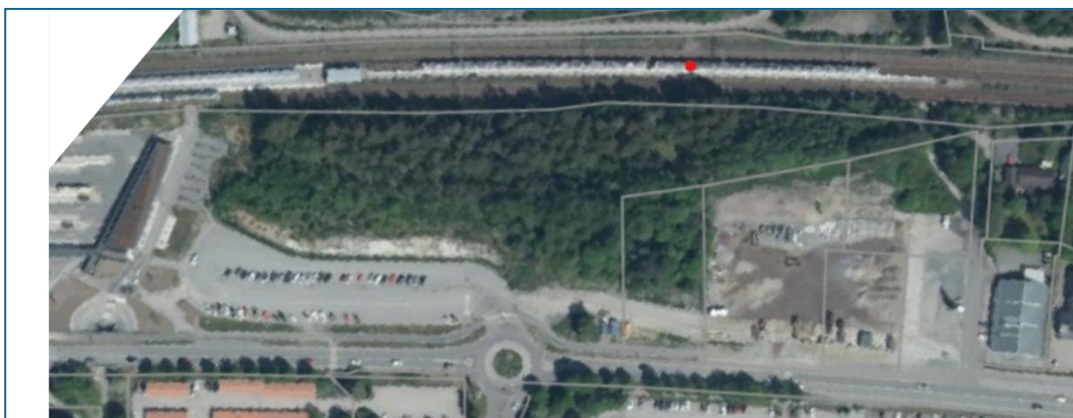
Genom att anordna en markanvisningstävling konkurrensutsätter kommunen planområdet för Bålsta C etapp 1 och låter aspekter såsom pris, utformning och kvalitet vara avgörande för valet av exploatör. Syftet med en tävling är att konkurrensutsätta det attraktiva markområdet för byggnation så att högsta möjliga kvalitet nås till ett för kommunen fördelaktigt pris.

Syftet med det aktuella förslaget till detaljplan för Bålsta C etapp 1 är att ge möjlighet till en levande, tät och blandad småstad där bostäder, butiker, serveringar och kontor, trafikområden och offentliga miljöer samt parkering (för både bil och cykel) samsas. Platsen är en av de mest centrala delarna av Bålsta centrum med sin närhet till nya Resecentrum, affärscentrum, tågstation och busstation.

Marken ägs i sin helhet av Håbo kommun som därför har full rådighet över både planenlighet och utformning. Jämfört med det nyligen uppförda Tvåhusområdet är planen för Bålsta C etapp 1 i ett bättre och mer attraktivt läge. Utformningen av de föreslagna bostadskvarteren har stor betydelse för hur det centrala Bålsta kommer att upplevas, fungera och samverka med centrumets övriga delar. Kvarteren blir med sin bebyggelse och allmänna platser en central del av Bålstas framsida, identitet och atmosfär. Det är därför viktigt att kommunen styr upp utformningen med höga krav på kvalitet och gestaltning genom en markanvisning.

Säkerställa kvalitet i utformning och innehåll

När detaljplanen för Bålsta C etapp 1 antas av kommunfullmäktige och därefter vinner laga kraft ska området exploateras i enlighet med detaljplanen. Bilderna nedan visar exploateringsområdets omfattning. Den övre bilden är en flygbild över området från 2025 och den nedersta visar möjlig bebyggelse enligt detaljplanen.



Detaljplanen utarbetas i en formell process och är juridiskt bindande. Plankartans bestämmelser anger ramarna för maximal exploatering, bebyggelsens utbredning och de mest väsentliga delarna avseende utseende. Exempelvis finns bestämmelser som styr och låser utformningen avseende byggnadshöjder, fasadutformning och exploateringsgrad. Kvartersindelning styrs också och bebyggelsen föreslås bilda fyra kvarter med långsidorna utmed Stockholmsvägen.

Eftersom hela planområdet idag ägs och förvaltas av Håbo kommun finns det goda möjligheter att bestämma utformning av kvarter, byggnader och gårdarna mer detaljerat än i detaljplanen genom att ställa särskilda krav på utformningen som villkor i en försäljning av marken till byggföretag. Detta föreslås ske i form av en markanvisningstävling där intresserade byggföretag får tävla om bästa pris till högsta kvalitet för de olika kvarteren. Det kan vara en fördel att dela upp området på två eller flera exploatörer.

Markanvisningstävling

Vid en markanvisningstävling tar kommunen fram ett markanvisningsprogram som beskriver det aktuella markområdet, tekniska förutsättningar, process med urval, inlämningskrav, bedömning och tillhörande kriterier. Exploatörer bjuds sedan in att delta i markanvisningstävlingen genom att skicka in sina tävlingsbidrag. Kommunen bedömer de inkomna tävlingsbidragen utifrån markanvisningsprogrammets kriterier. Efter det beslutar kommunen om vilka exploatörer som ska erbjudas markområdet.

Avdelningen för planering och utveckling förbereder tävlingsprogrammet med förslag på process, bedömningsjury, urvalskriterier och bedömningsupplägg. I samband med detta kan även förslag ges på när och hur förtroendevalda kan involveras eller representeras i processen. När tävlings- och urvalsprocessen är klar skrivs ett markanvisningsavtal med det vinnande företaget där de ekonomiska, tekniska och utformningsmässiga kraven läggs fast. Markanvisningsavtalet med det vinnande förslaget tas upp i särskilt beslut i kommunfullmäktige.

Utformningskraven i markanvisningen för Bålsta C, etapp 1 är inte formulerade ännu men för att ge en idé om hur de skulle kunna vara skrivna följer här några exempel på kvalitetskrav för en bebyggd miljö.

Tävlingskriterier

Tävlingskriterierna är avgörande för att tydligt styra mot de kvalitetsmål och gestaltningskrav som kommunen vill ställa på exploatörer. Kriteriernas inbördes värden kan styras med poäng eller värdetal. Förutom prisnivåer är det viktigt att väga in både krav på utformning och kvalitet. En bra balans mellan krav på gestaltning, kvalitet och pris är också väsentligt för ett bra resultat.

Kvalitetsmål kan exempelvis vara hur väl ett byggnadskvarter passar i den närliggande bebyggelsemiljön, hur erforderlig boendeparkering ordnas och anslutning till och utformning av gårdsmiljöer.

Gestaltningsskriterier kan till exempel handla om hur fasader utformas med variation, byggnaders utformning, skala och ytmaterial. Andra aspekter som går att styra i en markanvisning är upplåtelseformer, hållbarhetskrav och teknisk utformning. Ett viktigt verktyg i utformning av krav och kriterier är kommunens arkitekturpolicy som underlättar en objektiv bedömning och mätning av arkitektonisk kvalitet. Nedan anger vi några aspekter som har stor påverkan på områdets framtida gestaltning.

Byggnadshöjd

Småstadens skala bestäms av våningsantal och där fyra – fem våningar är den dominerande hushöjden. Mot järnvägen medges högre byggnadsdelar upp mot sju våningar. En variation av byggnadshöjd är viktig mellan olika kvarter, där planen medger detta.

Hållbarhet

Förutom en god arkitektur innebär en hållbar småstadsmiljö att både bostadskvarter och de offentliga ytorna som gator, torg och parkstråk utförs i beständiga material och som kräver lite underhåll. Hållbarhet innebär även att sociala värden som trygghet, trivsel och tillgängliga mötesplatser säkerställs. En blandning av upplåtelseformer och

lägenhetsstorlekar är också viktigt för den sociala hållbarheten. Hållbarhet förutsätter också en balans med de gröna ytorna som både är en viktig trivsselfaktor och förbättrar möjligheten att ta hand om dagvatten.

Gårdar

Gårdarna ska vara omsorgsfullt planerade och hålla en hög kvalitet avseende utformning och innehåll/ användning för olika boendes behov med goda solförhållanden. Dagvattnet kan vara ett gestaltande och kvalitetshöjande inslag i gårdsmiljön.

Grönska

En grönytefaktor som anger andel gröna ytor i relation till hårdgjorda och bebyggda ytor inom varje kvarter ska anges och användas för såväl allmän plats som kvartersmark. Grönytefaktor tillämpas inom markanvisningar, samt vid utformningen av allmän plats.

Fågelholkar, insektholkar och liknande biotopskapande åtgärder och växtval skapas både inom allmän plats och kvartersmark.

En utgångspunkt för kriterier för grönska är principen 3-30-300 som betyder att varje lägenhet ska kunna se minst tre träd, krontäckningsgraden för ett kvarter ska vara minst 30% och varje bostad inom kvarteret ska ha max 300 m gångavstånd till ett sammanhängande grönområde. I detta fall utgör Åsen en viktig tillgång.



Bild från nybyggda Tvåhusplanens bättre delar med varierad fasad och anpassning till omgivande skala.

Arkitektonisk kvalitet

I kommunens arkitekturpolicy beskrivs hur ett verktyg för att uttrycka och mäta arkitektur kan användas för krav på ny bebyggelse. Varje byggnad och kvarter mäts mot fyra aspekter, Skala, Tid, Plats och Form. Stor hänsyn tas till hur en byggnad passar in i en befintlig miljö historiskt, socialt och Bålstas karaktär. Aspekterna ska också relateras till en tydlig arkitektonisk idé i den föreslagna utformningen. Exempel på hur verktyget använts tidigare i Bålsta är vid utformningen av nya Resecentrum och den nya simhallen.

Tidplan

Tidplanen för markanvisningstävlingen är beroende av flera externa faktorer som i sin tur kan göra att tiden mellan vissa steg i processen kan ta längre eller kortare tid. I grova drag kan tävlingen delas in i fyra steg:

Steg 1: Markanvisningstävling publiceras, byggherrar bjuds in (1-3 månader).

Steg 2: Utvärdering av inkomna förslag (1-3 månader).

Steg 3: Dialog, förhandling och avtal (1-3 månader).

Steg 4: Beslut om tilldelning.

Aktörer som lämnar anbud kommer att kontrolleras gällande ekonomiska och organisatoriska förutsättningar gällande deras möjlighet att genomföra samtliga åtaganden kopplat till anbudsobjektet.



§ 87

Dnr 2011/00107

Beslut - Antagande av Detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C enligt 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Reservationer

Bålstapartiet anmäler reservation mot beslutet.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade 26 november 2012 § 194 beslut om uppdrag för detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C.

Detaljplanen avser att skapa förutsättningar för en utveckling av Bålsta med ett attraktivt och levande centrum i närhet till pendeltågstationen. Planens syfte är därför att ge möjlighet för en levande, tät och blandad småstad. Där bostäder (med varierande upplåtelseform), butiker, serveringar, kontor, trafikområden och offentliga miljöer samspelar.

Under granskningen i december 2025 inkom 10 yttrande, varav 4 med synpunkter. Efter granskningen har plankartans bestämmelser gällande bullerskydd ändrats för att tillgodose synpunkter från Länsstyrelsen, Region Stockholm och Trafikverket.

Enligt upprättad undersökning om betydande miljöpåverkan bedömer förvaltningen att ett genomförande av planen inte leder till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har meddelat att de instämmer med kommunens bedömning och en miljökonsekvensbeskrivning kommer därmed inte att upprättas.

Med ovanstående i beaktande föreslår förvaltningen att planförslaget antas.

Om ett förslag till antagande av detaljplan återremitteras, ställer plan- och bygglagen krav på att motivet till återremissen ska framgå av beslutet.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 april 2026 § 87 att besluta enligt förslag till beslut.

Yrkanden

Sjunne Green (Båp), yrkar på återremiss för att omarbeta gestaltningen till lägre hus med max 3 och en halv våningar, och i andra hand avslag till förslag till beslut.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



Tony Klaesson (KD), yrkar för Samverkan Håbos räkning (M), (S), (C) och (KD) bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Helene Cranser (-), deltar inte i beslut.

Susanna Kraftelid (HD), Håbodemokraterna deltar inte i beslut.

Tommy Lövgren (SD), Sverigedemokraterna deltar inte i beslut.

Ordföranden ställer yrkandet om återremiss av ärendet från Sjunne Green (Båp) mot om ärendet ska avgöras idag och finner att kommunstyrelsen beslutar att ärendet ska avgöras idag.

Votering begärs och genomförs.

Med 8-ja röster att ärendet ska avgöras idag, 1 nej-röst att ärendet ska återremitteras och 4 röster som avstår att delta i beslut finner ordföranden att ärendet ska avgöras idag.

Ordföranden ställer förvaltningens förslag till beslut mot Sjunne Green (Båp) avslagsyrkande till förslag till beslut och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt förvaltningens förslag till beslut.

Omröstningsresultat

Votering

Ska ärendet avgöras idag eller om ärendet ska återremitteras.

Ja-röst för att ärendet ska avgöras idag.

Nej-röst för att ärendet ska återremitteras.

Ja-röst lämnas av:

Catherine Öhrqvist (M), Björn Hedö (M), Helene Zeland Bodin (C), Tony Klaesson (KD), Fred Rydberg (KD), Agneta Hägglund (S), Christer Persson (S), Fredrik Anderstedt (S).

Nej-röst lämnas av:

Sjunne Green (Båp)

Avstår att delta i beslut:

Tommy Lövgren (SD), Petri Piironen (SD), Helene Cranser (-) och Susanna Kraftelid (HD).



Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse dokumentnummer 146709
- Protokollsutdrag 2022-05-16 § 117 Detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C dokumentnummer 109077
- Planbeskrivning dokumentnummer 147146
- Plankarta dokumentnummer 147147
- Granskningsutlåtande dokumentnummer 147148

Beslutet ska skickas till

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



Kommunstyrelsen
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Andreas Lagerström, Planarkitekt
andreas.lagerstrom@habo.se

Tjänsteskrivelse - beslut om antagande, Detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Kommunfullmäktige antar detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C enligt 5 kap. 27 § Plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Kommunstyrelsen fattade 26 november 2012 § 194 beslut om uppdrag för detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C.

Detaljplanen avser att skapa förutsättningar för en utveckling av Bålsta med ett attraktivt och levande centrum i närhet till pendeltågstationen. Planens syfte är därför att ge möjlighet för en levande, tät och blandad småstad. Där bostäder (med varierande upplåtelseform), butiker, serveringar, kontor, trafikområden och offentliga miljöer samspelar.

Under granskningen i december 2025 inkom 10 yttrande, varav 4 med synpunkter. Efter granskningen har plankartans bestämmelser gällande bullerskydd ändrats för att tillgodose synpunkter från Länsstyrelsen, Region Stockholm och Trafikverket.

Enligt upprättad undersökning om betydande miljöpåverkan bedömer förvaltningen att ett genomförande av planen inte leder till betydande miljöpåverkan. Länsstyrelsen har meddelat att de instämmer med kommunens bedömning och en miljökonsekvensbeskrivning kommer därmed inte att upprättas.

Med ovanstående i beaktande föreslår förvaltningen att planförslaget antas.

Om ett förslag till antagande av detaljplan återemitteras, ställer plan- och bygglagen krav på att motivet till återremissen ska framgå av beslutet.

Ärendet



Kommunstyrelsen fattade 26 november 2012 § 194 beslut om uppdrag för detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C. Detaljplanen avser att skapa förutsättningar för en utveckling av Bålsta med ett attraktivt och levande centrum i närhet till pendeltågstationen. Planens syfte är därför att ge

möjlighet för en levande, tät och blandad småstad. Där bostäder (med varierande upplåtelseform), butiker, serveringar, kontor, trafikområden och offentliga miljöer samspelar.

Detaljplanen möjliggör för fyra sammanbyggda kvarter med bostäder och lokaler i bottenvåningen mellan Stockholmsvägen och stambanan inom kommunens fastigheter. Kvarterens höjd bestäms till fem våningar mot Stockholmsvägen men trappas upp till sju våningar mot stambanan. Förutom i kvarteret närmast resecentrum som behöver ha en homogen höjd på 6 våningar inom hela kvarteret för att klara Boverkets allmänna råd om buller. Förvaltningen bedömer att förslaget inrymmer cirka 500 lägenheter. Som en del av genomförandet av detaljplanen kommer torget invid resecentrum slutföras, Stockholmsvägen och centrumstråket kommer att bräddas med utökade trottoarer och planteringar och en ny park anläggas invid Brittsätervägen.

Detaljplaneprocessen för etapp 1 har pågått sedan november 2012 och har under den tiden har vision, inriktning och innehåll hunnit genomgå ett flertal förändringar.

Samråd

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd mellan den 14 december 2015 och den 22 februari 2016. I januari 2016 hölls ett samrådsmöte i kommunhuset. mellan 15–20 personer närvarade på samrådsmötet och ställde frågor.

Under samrådstiden inkom 36 yttranden varav 33 med synpunkter. Försvarsmakten, Polisen samt Svenska kraftnät hade inga synpunkter.

Granskning

Detaljplanen har senast varit ute på granskning under december månad 2025.

Under granskningen har 12 yttranden varav 7 med synpunkter. I sitt granskningsyttrande kommuniserade Länsstyrelsen att de bullerutredningar som tagits fram för tidigare förslag inte är godtagbara då de inte reflekterade nuvarande utformning av plankartan. Efter granskningen togs en ny bullerutredning fram. För att Länsstyrelsen och andra myndigheter skulle kunna yttra sig över det nya underlaget ställdes detaljplanen ut för granskning under december 2025. Under granskning inkom 10 yttranden varav 4 med synpunkter. Länsstyrelsen har i sitt yttrande flaggat för att de kan komma att överpröva planen om inte de bullerskyddande åtgärderna specificeras i plankartan samt att bygglov inte bör ges förrän dessa är på plats.

Efter granskningen har plankartans bestämmelser gällande bullerskydd ändrats för att tillgodose synpunkter från Länsstyrelsen, Region Stockholm och Trafikverket. Då kommunen och Trafikverket inte har kommit överens gällande bullerskyddets placering invid eller på Trafikverkets fastighet har

ändringar behövs för att säkerställa att samtliga lägenheter får tillgång till en tyst sida i kvarteret som ligger mot torget i detaljplanens norra del.

Utifrån de nya förutsättningarna har kommunen bitt trafikbullerutredarna att hitta alternativa lösningar som inte innefattar Trafikverkets fastighet. Lösningen för att uppnå en tyst sida utan bullerskydd är att det berörda kvarteret får en enhetlig höjd så att ljudreflektioner från bullerkällor endast träffar kvarterets yttre fasad och därmed säkerställer en god ljudmiljö mot gård. I plankartan har bestämmelser inom det berörda kvarteret kompletterats för att säkerställa detta.

Eftersom bullerplanket i tidigare förslag inte längre är nödvändigt har användningsområdet SKYDD tagits bort och ersatts med NATUR.

Med ovanstående i beaktande föreslår förvaltningen att planförslaget antas.

Efter ett antagande anslås beslutet på kommunens anslagstavla under en provotid på tre veckor. Under provotiden har sakägare, vars synpunkter inte tillgodosetts, möjlighet att överklaga planen enligt 13 kap. 1 § Plan- och bygglagen. Eventuell överklagan avgörs i Mark- och miljödomstolen. Om inget överklagande skett inom provotiden vinner detaljplanen laga kraft vid dess slut. I annat fall inväntas beslut från domstol.

Om ett förslag till antagande av detaljplan återremitteras, ställer plan- och bygglagen krav på att motivet till återremissen ska framgå av beslutet/protokollet.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Kostnader för detaljplanen belastar exploateringsprojektet för Bålsta C etapp 1.

Barnperspektivet

Förslaget som helhet bedöms fortsatt bidra positivt, med en säkrare och tryggare miljö längs Stockholmsvägen för icke bilburna trafikanter.

Näringslivsperspektivet

Detaljplanen medför möjligheter för nya företag att etablera sig i kommunen genom att den möjliggör för verksamhetslokaler i bottenvåning längs med Stockholmsvägen. En högre täthet ökar kundunderlaget för lokala företag och centrumverksamheten.

Uppföljning

Inge uppföljning krävs.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse dokumentnummer 146709
- Protokollsutdrag 2022-05-16 § 117 Detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C dokumentnummer 109077
- Planbeskrivning dokumentnummer 147146



- Plankarta dokumentnummer 147147
- Granskningsutlåtande dokumentnummer 147148

Beslut skickas till



HÅBO
KOMMUN

NORMALT PLANFÖRFARANDE

PBL 2010:900

DPL 417

ANTAGANDEHANDLING

DNR 2011/107

Detaljplan för Bålsta torg
Etapp 1, Bålsta C
Håbo kommun, Uppsala län

PLANBESKRIVNING



Detaljplaneprocessen

Planprocessen inleds med ett initiativ från kommunen, privatperson eller exploatör, men det är Kommunstyrelsen som beslutar om uppdrag att ta fram en ny detaljplan. Efter ett positivt beslut kan arbetet med att ta fram ett förslag till detaljplan påbörjas. När förslaget anses vara färdigt kan planen gå ut på samråd. Samrådet hölls vid årsskiftet 2015/2016 till och med 22 februari. Under tiden för samrådet gavs sakägare, myndigheter och allmänhet möjlighet att lämna synpunkter på förslaget. De synpunkter som kommit in skriftligen (via brev eller e-post) har sammanställts och besvaras av kommunen i samrådsredogörelsen.

Förslaget var därefter utställt för granskning under maj-juni 2019. Inkomna synpunkter under granskningen har sammanställts i ett så kallat granskningsutlåtande. Då det funnits ett behov av flertalet ändringar efter granskningen valde kommunen att låta granska planförslaget på nytt. Efter den andra granskningen gjordes mindre justeringar, för att sedan kunna antas i kommunfullmäktige. Förslaget till antagande återremitterades dock, och efter politiska diskussioner förslogs stället en ny inriktning för detaljplanen (mer information under rubriken bakgrund). Den nya inriktningen krävde att detaljplanen ställdes ut på ytterligare en granskning. Den tredje granskningen var under juli månad 2025. Under granskningen inkom 12 yttranden varav 7 med synpunkter. I Länsstyrelsens granskningsyttrande framförde de att kommunens bullerutredning inte speglade nuvarande utformning av plankarta och därmed inte kunde ta ställning till om den föreslagna användningen var lämplig med hänsyn till människors hälsa. Efter granskningen ändrades plankartan och en ny trafikbullerutredning har togs fram som bättre speglar det aktuella förslaget. För att Länsstyrelsen och andra berörda myndigheter skulle kunna ta ställning till den nya utredningen ställdes detaljplanen ut på ytterligare en granskning under fjärde kvartalet 2025.

Efter att planen antagits löper en tre veckors prøvotid då planen kan överklagas. Om ingen överklagan kommit in, vinner planen laga kraft. Vid överklagande provas planen av Mark- och miljödomstolen.



Beslut om planläggning

Beslut om planuppdrag togs i kommunstyrelsen 2012-11-26 § 194. Detaljplanen handläggs därför enligt nya plan- och bygglagen (PBL 2010:900) i dess lydelse från 2012-07-01.

Tidplan

Samråd	1:a kvartalet 2016	Granskning	2:a kvartalet 2019
Granskning (två)	4:e kvartalet 2019	Granskning (tre)	3:e kvartalet 2025
Granskning (fyra)	4:e kvartalet 2025	Antagande	1:a kvartalet 2026

Planhandlingar

Plankarta med bestämmelser	Planbeskrivning med illustrationer
Fastighetsförteckning	Grundkarta
Behovsbedömning	Samrådsredogörelse
Granskningsutlåtande	

Medverkande

Planhandlingarna har upprättats av planeringsavdelningen i samarbete med övriga förvaltningar, avdelningar och enheter inom Håbo kommun. Tidigare konsultstöd för planhandlingarna har inhämtats från EttElva arkitekter, Funkia landskapsarkitekter och Torkel Öste fastighetskonsult.

Konsultstöd har även anlitats för specialistkunskap rörande riskanalys (WSP), buller och trafik (ÅF-infrastructure och ACAD), dagvatten (Norconsult och Sweco), geoteknik (Reinertsen och Tyréns). för föroreningar (ÅF-infrastructure och DGE mark och miljö) samt för fastighetsrättsliga frågor (Torkel Öste fastighetskonsult).

Om inget annat anges, är kommunen rättighetsägare till illustrationer, kartor, bilder och fotografier.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1. PLANBESKRIVNING	5
1.1 Planens syfte	5
1.2 Bakgrund	5
1.3 Huvuddrag	6
1.4 Genomförandetid	6
1.5 Tidigare ställningstagande	6
1.5.1 Kommunens vision – Vårt framtida Håbo	7
1.5.2 Översiktsplan	7
1.5.3 Bostadsförsörjningsprogram	8
1.5.4 Hållbarhetsstrategi	8
1.5.5 Programhandlingar	9
1.5.6 Gällande detaljplaner	9
1.5.7 Kommunala beslut i övrigt	10
2. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG	11
2.1 Plandata	11
2.1.1 Riksintressen	11
2.1.2 Strandskydd	11
2.1.3 Fornlämningar	12
2.1.4 Behovsbedömning och förenlighet med 3-5 kap MB	12
2.2 Natur	13
2.2.1 Mark och vegetation	13
2.2.2 Naturvärden	14
2.2.3 Geotekniska förhållande	14
2.2.4 Risk för skred/höga vattenstånd	16
2.2.5 Grund- och ytvatten (recipienter)	17
2.3 Bebyggelse	18
2.3.1 Bostäder	18
2.3.2 Offentlig och kommersiell service och arbetsplatser i övrigt	18
2.3.3 Placering och utformning	19
2.3.4 Stadsbild/landskapsbild	20
2.3.5 Angränsande bebyggelse	21
2.3.6 Tillgänglighet	22
2.3.7 Ljus- och skuggförhållanden	22
2.4 Det offentliga rummet	22
2.4.1 Gatustruktur	22
2.4.2 Gatumiljö	23
2.4.3 Mötesplatser	25
2.4.4 Friytor- lek och rekreation	26
2.5 Trafik	27
2.5.1 Trafikflöden och prognos	27
2.5.2 Kollektivtrafik	28
2.5.3 Parkering	28
2.5.4 Angöring	30
2.6 Tekniska frågor	30
2.6.1 Vatten- och avlopp	30
2.6.2 Dagvatten	31

2.6.3	Markavvattning	32
2.6.4	El-, tele- och datanät	32
2.6.5	Värme- och elenergi	33
2.6.6	Avfallshantering	33
2.7	<i>Störningar, hälsa och säkerhet</i>	33
2.7.1	Radon	33
2.7.2	Förorenad mark	34
2.7.3	Buller och vibrationer	34
2.7.4	Luftkvalitet	37
2.7.5	Farligt gods och Mälarbanan	38
2.7.6	Verksamheter	38
2.7.7	Barn-, och trygghetsperspektiv	39
3.	GENOMFÖRANDE	40
3.1	<i>Organisatoriska åtgärder</i>	40
3.1.1	Planförfarande	40
3.1.2	Tidsplan	40
3.1.3	Genomförandetid	40
3.1.4	Huvudmannaskap	40
3.1.5	Ansvarsfördelning	41
3.1.6	Avtal	41
3.1.7	Tillstånd, dispenser och samordning med andra myndigheter.	42
3.2	<i>Fastighetsrättsliga frågor</i>	42
3.2.1	Fastighetsbildning	42
3.2.2	Blivande gemensamhetsanläggningar	44
3.2.3	Blivande ledningsrätt	44
3.2.4	Rättigheter	44
3.2.5	Befintliga ledningar inom planområdet	46
3.2.6	Markägförhållanden	46
3.3	<i>Ekonomiska frågor</i>	47
3.3.1	Kostnader för fastighetsbildning	47
3.3.2	Anslutningsavgifter	47
3.3.3	Bygglovsavgifter	47
3.3.4	Planavgifter	47
3.3.5	Kostnader för utbyggnad av allmänna platser och allmänna anläggningar	47
4.	KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAG	49
4.1	<i>Avslutande reflektioner</i>	49

1. PLANBESKRIVNING

En planbeskrivning ska redovisa planens syfte, dess innebörd och förutsättningar, hur planen ska genomföras samt konsekvenserna av genomförandet. Planbeskrivningen ska endast vara vägledande och är, till skillnad från Plankartan, inte juridiskt bindande.

Planbeskrivningen är uppdelad i fyra delar:

- En inledande del som beskriver planens syfte, innehåll och sammanfattning av planbeskrivningen.
- Platsens förutsättningar och planförslag. Innehåller en nulägesbeskrivning och planens innehåll samt förtydligande av de planbestämmelser som finns med på plankartan.
- Genomförande. Beskriver de organisatoriska, fastighetsrättsliga, ekonomiska och tekniska åtgärder som behövs för att åstadkomma ett samordnat och ändamålsenligt genomförande av planen.
- Konsekvenser av planens genomförande. Beskriver konsekvenser av ett genomförande av planen och redovisar utfallet av behovsbedömningen.

1.1 Planens syfte

Detaljplanen för Bålsta torg, utgör den första etappen för utvecklingen av Bålsta centrum. Med etappen önskar Håbo kommun skapa förutsättningar för en utveckling av Bålsta med ett attraktivt och levande centrum i närhet till pendeltågstationen. Planens syfte är därför att ge möjlighet för en levande, tät och blandad småstad. Där bostäder (med varierande upplåtelseform), butiker, serveringar, kontor, trafikområden och offentliga miljöer samspelar.

1.2 Bakgrund

Planprogram (godkänt av kommunstyrelsen 2012) samt idé- och gestaltningsprogram (godkänt av kommunstyrelsen 2014) för Bålsta C har legat till grund för detaljplanearbetet.

Som första steg i arbetet hölls en markanvisningstävling för området under 2014. Håbo kommun beslutade i samband med detta att pröva en högre exploatering än vad som föreskrevs i programhandlingarna. Antalet bostäder fördubblades, flera kvarter fick en ökad våningshöjd och ett nytt högre hus tillkom vid pendeltågsstationen. Under samrådet som hölls 1: a kvartalet 2016 framfördes en del synpunkter på den högre bebyggelsen. Planprocessen drog ut på tiden med utredningar och omtag för resecentrumet och bussangöring. Planen var ute på granskning två separata gånger under 2019 och i maj 2020 var den klar för antagande men återremitterades av kommunstyrelsen. Planen har beretts och ändrats sedan dess med en ny inriktning.

Ny bebyggelse koncentreras till kvarter längs Stockholmsvägen. Tidigare kvarter mot Järnvägen har tagits bort (inkl. höghuset). I mötet med Stockholmsvägen hålls bebyggelsen till som högst fem våningar, men tillåts sedan stiga till upp mot sju våningar parallellt med järnvägen.

Huvudanledningen till begränsningen av bebyggelsen jämfört med tidigare förslag har varit en politisk vilja att sänka takten på tätortens utbyggnad. Ett större bebyggelsefritt område

gentemot järnvägen möjliggör även en större flexibilitet vid en framtida ombyggnation av järnvägsstationen och anläggande av fler spår.

Med den mindre omfattande bebyggelsen bedöms bostadsparkering kunna lösas på södra sidan av järnvägen, och tidigare parkeringsbyggnad norr om järnvägen ingår därför inte längre i planen.

Planområdet sträcker sig därmed mellan Stockholmsvägen och järnvägen, från nya resecentrum i norr till och med Brittsätersvägen i söder.

1.3 Huvuddrag

Den täta strukturen med blandande funktioner skapar förutsättning för en levande och trygg stadsdel såväl dag- som kvällstid.

De skilda kvarteren ska variera i form, höjd och typ. För att värna den mänskliga skalan tillåts generellt som högst fem våningar mot den mest publik sidan (Stockholmsvägen), medan upp till sju våningar tillåts mot järnvägen. Undantaget är kvarteret som livar med torget närmast stationen som på grund av dess bullerutsatta läge behöver ha en homogen byggnadshöjd och därför har 6 våningar mot Stockholmsvägen och 5–6 våningar mot Mälarbanan.

Därutöver ska det även finnas variation inom kvarteren. En variation av material och färg och material i fasaderna. Det ska enkelt gå att identifiera byggnaderna från varandra och på så sätt ge en läsbarhet, karaktär och bra orienteringsmöjligheter.

Förutom byggnaderna är de allmänna ytorna viktiga. Torget är tätortens entrépunkt från järnvägen, och ska verka som central mötesplats och del i att länka samman åsen, Gröna dalen och Mälaren. Stockholmsvägen ges en ny gestaltning i form av breda trottoarer med möjlighet till uteservering och utrymme för både cyklister och fotgängare. Som del i den levande miljön eftersträvas lokaler i bottenplan mot torget och Stockholmsvägen.

Sammantaget bedöms planen ge möjlighet för uppförande av cirka 500 bostäder i olika storlekar och upplåtelseformer.

1.4 Genomförandetid

Genomförandetiden är **5 år** från och med den dag detaljplanen vinner laga kraft.

Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla till dess den ändras eller upphävs.

1.5 Tidigare ställningstagande

En detaljplan måste förhålla sig till andra planer, policys och ställningstagande. En del planer visar en övergripande riktning såsom visionen och översiktsplanen medan andra riktar in sig på specifika områden såsom bostadsförsörjningsprogram. Gällande detaljplaner spelar också in, i de fall sådana finns.

1.5.1 Kommunens vision – Vårt framtida Håbo

Håbo kommun antog våren 2014 en ny vision. År 2022 antog kommunfullmäktige en revidering av visionen som ersatte en skrivning om invånarantal med en skrivning om hållbar tillväxt i balans med kapaciteten inom teknisk infrastruktur och kommunal service. Visionen ska vara vägledande för den kommunala verksamheten gällande planering, produktion och bostadsutveckling. Visionen består utav fyra olika delar:

Håbo kommun ska vara en *aktiv part av mälardalsregionen*. Regionen växer och vi ska växa med den som en attraktiv plats i Mälardalen, en av Sveriges viktigaste regioner. Utbud, varor, tjänster, arbetsplatser, kultur och kompetens tillgängliggörs för kommunens invånare samtidigt som det som Håbo kommun erbjuder tillgängliggörs för regionen.

Håbo kommun ska vara en *Mälarkommun nära naturen*. Tillgängligheten till vatten och naturliv är en viktig del i Håbo kommuns identitet och ett stort ansvar. Kommunen ska tillhandahålla både Mälar- och naturnära boendemiljöer utan att äventyra natur- och djurliv.

Håbo kommun ska ta vara på huvudorten och *Bålsta ska vara en levande småstad* där många vill vistas och trivs. Bålsta ska vara en sammanhängande ort som är anpassad för alla människor i alla åldrar.

Håbo kommun ska vara en *hållbar kommun* som skapar ett gott liv för alla. Kommunen ska ta ett stort ansvar för att kommande generationer ska ha samma, eller bättre, möjligheter att förvalta och utveckla kommunens verksamheter. Tillväxten ska vara ekonomisk och ekologisk hållbar, vår planering ska gå mot att minska behovet av biltrafik och kommunen ska skapa en sammanhållen bebyggelse som inte tar nya naturområden i anspråk.

1.5.2 Översiktsplan

Översiktsplanen för Håbo kommun fick laga kraft 2022-06-07. Översiktsplanen bygger på sex planeringsprinciper:

- Främja landsbygden
- Fokusera utvecklingen
- Skapa trädgårdsstad med stations läge
- Tillvarata natur- och kulturmiljöer
- Möjliggör möten
- Stärka näringslivet

Översiktsplanen pekar ut Bålsta som den kommunala kärnan med bostäder, handel, service, arbetsplatser och rekreation där en komplettering av bebyggelse i första hand ska ske vid stationsnära läge. Centrala Bålsta ska vara en attraktiv småstad som främjar hållbart resande med goda boendemiljöer, trygga gaturum och en varierande arkitektur.

Detaljplanens förslag går i linje med majoriteten av planeringsprinciperna då den möjliggör en förtätning av Bålsta med service och bostäder vid ett kollektivtrafiknära läge.

Detaljplanen gör ett mindre avsteg från översiktsplanen avseende järnvägen. Översiktsplanen syftar till att säkra en utbyggnad av Mälarbanan genom att inte tillåta bebyggelse närmare än 30 meter från närmaste spårmitt. Tidigare förslag av detaljplanen har innehållit bostäder om 30 meter men har nu utgått. Det aktuella detaljplaneförslaget innehåller parkeringsanvändning 27 meter från närmaste spårmitt som kan bebyggas med p-hus.

1.5.3 Bostadsförsörjningsprogram

Håbo kommuns bostadsförsörjningsprogram (KS 2021/00489) behandlar åren 2022 – 2026 med utblick mot år 2030. Nuvarande program ger ett antal riktlinjer för kommunens arbete med att producera bostäder. Programmet formulerar fyra mål med utgångspunkt i kommunens vision ”*Vårt framtida Håbo*”:

- Samhällsbyggnad med helhetssyn
- Trivsamma boendemiljöer
- Hållbart byggande
- Attraktiva bostäder för alla

För att uppnå dessa definieras även 15 riktlinjer. Detaljplanen för Bålsta Torg bidrar till kommunens långsiktiga bostadsförsörjning och bedöms i stort ligga i linje med bostadsförsörjningsprogrammets fyra mål.

1.5.4 Hållbarhetsstrategi

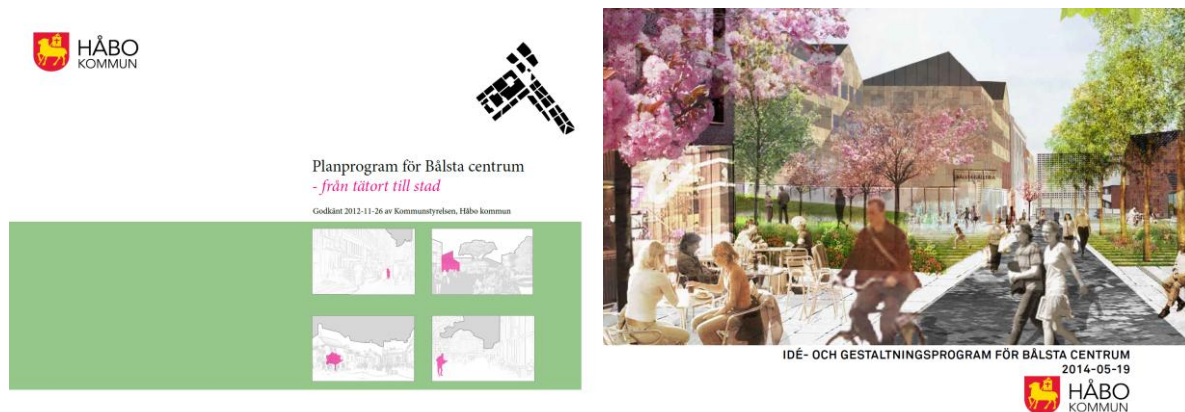
Sedan november 2021 har Håbo kommun en hållbarhetsstrategi. Strategin pekar ut kommunens gemensamma vilja, långsiktiga visioner och målsättningar för att visa vad vi tillsammans behöver och ska fokusera på. Hållbarhetsstrategin gäller för kommunens organisation men även för Håbo geografiskt och syftar till att vägleda aktörer inom Håbo kommun till ett hållbart Håbo.

För att nå hållbar utveckling behöver det arbetas med samtliga globala mål inom Agenda 2030. Hållbarhetsdimensionerna överlappar varandra och det är viktigt att förstå helheten. Utifrån Håbo kommuns förutsättningar och utmaningar har mål 3, 4, 6, 7, 11, 12, 13 och 15 pekats ut som de mest relevanta för Håbo kommun.



1.5.5 Programhandlingar

Detaljplanen har föregåtts av program med programsamråd. Detaljplaneprogrammet godkändes av Kommunstyrelsen den 26 november 2012. Samtidigt gav Kommunstyrelsen planavdelningen i uppdrag att upprätta den första detaljplanen för stationsområdet och nya resecentrum.



Under perioden maj 2013 – maj 2014 arbetades ett idé- och gestaltningsprogram fram. Programmet godkändes av kommunstyrelsen 2014-05-19 § 73. Syftet med programmet är att ge stöd åt inblandade parter i gestaltningen av nya Bålsta centrum, att föreslå, tydliggöra och illustrera önskade kvaliteter i den nya bebyggelsen, samt att föreslå utformning av torg, parker, gator och offentliga platser. Idé- och gestaltningsprogrammet ska vara vägledande vid framtagande av de kommande detaljplanernas utformningskrav samt som stöd vid bygglovsprövning.

Detaljplaneförslaget avviker till del från programhandlingarna. Framför allt rörande avgränsning och antal kvarter. Detaljplanen bedöms samtidigt ligga i linje med det huvudsakliga syftet och ambitionen med programmet.

1.5.6 Gällande detaljplaner

Planområdet ligger till största del utanför befintliga detaljplaner. Del av detaljplan 260 (laga kraft 1994-02-15) för Mälarbanans omläggning i planområdets nordvästra del ändras från [T²] ”Buss- och taxitrafik. Gångtrafik till järnvägsstation” till [TORG], bostäder med centrumverksamhet i sockelvåning [BC¹] och lokalgata [GATA²].

Detaljplan 202 (laga kraft 1988-10-22) livar med föregående plan. Del av detaljplanens användning ändras från parkmark och gata till [TORG] och huvudgata [GATA¹].

Planområdets sydvästra gräns överlappar med detaljplanerna 209 (laga kraft 1989-07-05), 201 (laga kraft 1988-10-22) och 231 (laga kraft 1990-10-19). Inom samtliga av dessa detaljplaner ändras användningen till huvudgata [GATA¹] med syfte att kunna förbättra den offentliga miljön längs Stockholmsvägen.

I söder angränsar planområdet till detaljplanen K31a, Kalmar Gata, med huvudsaklig användning för småindustri. Dagens verksamheter i anslutning till planområdet består i

handel, servering samt småhusbebyggelse (kvar sedan innan gällande plan togs fram). Området är en del i Bålsta C-projektet och förväntas i framtiden att omvandlas till bostäder.



Karta 1, Gällande planer, visandes den reglerade användning runt aktuellt planområde. Grått = trafik, Brunt = kontor/handel/småindustri, Grönt = natur/park. Röd linje markerar föreslagen plangräns.

1.5.7 Kommunala beslut i övrigt

Parallellt med planarbetet har projektering och uppförande av ett nytt resecentrum, busstorg och del av Bålsta Torg påbörjats och slutförts inom befintlig detaljplan. En ny pendlarparkering har anlagts, för att ersätta del som tas i anspråk av föreslagna bostadskvarter inom aktuell detaljplan, men även för att möta en ökad efterfrågan av pendlarparkeringsplatser.

2. FÖRUTSÄTTNINGAR OCH PLANFÖRSLAG

Planbeskrivningen ska redogöra för de fysiska förutsättningar som står bakom motiven till planens utformning. Förutom naturliga förutsättningar, som markförhållande, handlar det bland annat om hur befintlig bebyggelse, tillgång till service och trafiksituationen ser ut. För underrubriker, som berörs, redogörs även för planens förslag till framtida användande.

2.1 Plandata

Planområdet är cirka 51 600 kvm och ligger mellan Stockholmsvägen och Mälarbanan, med begränsning i dagens busstorg i norr, och Brittsätersvägen i söder.



Karta 2, planområdets läge i Bålsta



Karta 3, planområdets avgränsning på flygfoto från 2024

Avgränsningen har valts utifrån de naturliga barriärerna i form av vägen och järnvägen. I norr mötes gällande plan för buss och tågtrafik upp och i söder möter planområdet upp med passagen under järnvägen. Viss justering av planområdesgränsen har gjorts efter tidigare granskning för att möjliggöra en flexibilitet när/om en ny uppgång till stationen anläggs. Sedan tidigare granskningar har även delar av Centrumleden inkorporerats i planen för att säkerställa utformningen dess nya utformning. Förutom någon enstaka meter sydväst om Stockholmsvägen utgörs planområdet av kommunalt ägd mark.

2.1.1 Riksintressen

Mälarbanan som sträcker sig längs med planområdet klassas som riksintresse för kommunikationer. Planförslaget väntas ha en positiv effekt på riksintresset då tillgängligheten till stationen förväntas öka och bli mer integrerat med bebyggelsen i centrum.

2.1.2 Strandskydd

Inga vattendrag eller strandskyddade områden finns i eller i anslutning till planområdet.

2.1.3 Fornlämningar

Kommunen har samrått med Länsstyrelsen rörande behov av att genomföra en arkeologisk utredning för planområdet, och då kunnat konstatera att någon utredning inte är befogad. Om fornlämningar skulle påträffas, vid grävning eller annat arbete, föreligger anmälningsplikt enligt Kulturminneslagen.

En känd fornlämning i form av en vägmarkering finns inom området. Länsstyrelsen har konstaterat att märket har flyttats sedan dess registrering, samt att fundamentet då tagits bort. Avsikten är att behålla märket invid Stockholmsvägen men att flytta ett par meter norrut.

Håbo kommun ansökte om tillstånd att flytta fornlämningen vilket Länsstyrelsen godkände 2022-09-19 (ärendebeteckning 431-1235-2022). Tillståndet gäller med förutsättning att milstenen restaureras och ett nytt postament uppförs vid föreslagen plats.



2.1.4 Behovsbedömning och förenlighet med 3-5 kap MB

Vid upprättande eller ändring av en detaljplan ska kommunen alltid undersöka om planen kan antas leda till betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 11-18 § miljöbalken. I undersökningen deltar olika professioner inom kommunen i en så kallad behovsbedömningsgrupp vilka upprättar en behovsbedömning. I detta fall har kommunen, med utgångspunkt i behovsbedömningen, bedömt att planen inte kommer att leda till betydande miljöpåverkan.

Bland annat utifrån att detaljplanen inte berör något natura 2000-område, samt inte bedöms medföra betydande miljöpåverkan utifrån MKB-förordningens andra och fjärde bilaga.

Kommunens bedömning har stämts av med Länsstyrelsen, vilka instämde i kommunens bedömning. En miljökonsekvensbeskrivning (MKB) har därför inte upprättats.

Förslaget till detaljplan är förenligt med 3 kap. miljöbalken som gäller lämplig användning av mark och vattenområden samt 5 kap. som gäller miljökvalitetsnormer för utomhusluft, omgivningsbuller och vattenförekomster. Något riksintresse enligt 4 kap. berörs inte.

2.2 Natur

2.2.1 Mark och vegetation

Området sluttar från Bålsta/Uppsalaåsen i nordöst mot Bålsta centrum i sydväst. Markytan ligger som högst på +25 m över nollpunkten intill banvallen och som lägst ca +13 m längs med Stockholmsvägen (RH 2000).

Nordöst om järnvägen och planområdet finns en rullstensås, Uppsalaåsen. Åsen är vattenförande och dricksvatten tas ut ur den på flera ställen, dock begränsad omfattning lokalt i den del som kallas Bålstaåsen.



Foto 1, trädbestånd norr, respektive söder om järnvägen (2015, sedan dess har del av träden avverkats)

Vegetationen på åsen utgörs primärt av barrträd såsom tall och gran och lövträd såsom björk, lönn och rönn. Många av träden är högväxta och flera av dessa har en stamdiameter som överstiger 50 cm. Söderut i planområdet utgörs vegetationen mer av planterade träd och växter.

Större del av marken är hårdgjord för parkering, vägar, bussuppställning och tidigare förenings- samt förskolelokaler.

Planförslag:

Planförslaget innebär en hel del ny hårdgjord mark i form av en ny lokalgata, gång- och cykelväg samt bebyggelse. Samtidigt kommer en ny offentlig park att anläggas i detaljplanens sydöstra del.

2.2.2 Naturvärden

Några särskilt värdefulla biologiska värden har inte påträffats i området. Längs med Stockholmsvägen finns dock ett antal delsträckor med träd planterade i allé. För trädalléer längs gator och vägar gäller ett generellt biotopskydd (förutsatt att de uppfyller krav på ålder eller stamstorlek). Delsträckorna längs Stockholmsvägen har bedömts vara biotopskyddade.

Planförslag:

En huvudfråga för planförslaget, och utvecklingen av Bålsta centrum är en omvandling av Stockholmsvägen från en genomfartsväg till en stadsgata. Detta innebär att bland annat att gatan kommer att kantas av bebyggelse med lokaler i bottenplan och att vägbanan smalnas av, bland annat genom anläggande av kantstensparkering. Förslaget innebär även anläggandet av en ny mer sammanhängande trädallé. Befintliga träd kommer i stor utsträckning att behöva avverkas, alternativt flyttas under projektets gång.

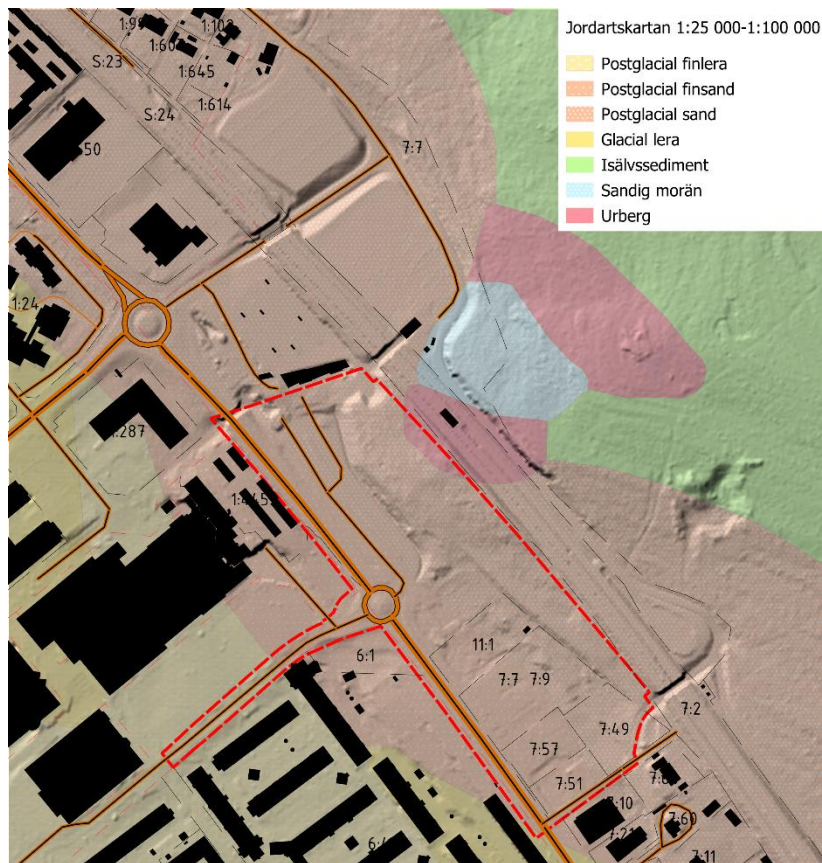
För den nya allén ska val av trädart göras med tanke på den långsiktiga skötseln, den biologiska mångfalden (inte minst med tanke på biotopskyddets syfte) och för att förhöja upplevelsevärde av stadsrummet. Träden kommer att hjälpa till att reglera lokalklimatet, samtidigt som de både släpper förbi och skyddar mot solen.

Kommunen har ansökt om dispens från nämnda biotopskydd och fick under 2020 tillstånd att ta ned träden längs Stockholmsvägen. Tillståndet villkoras bland annat med att minst 60 nya lövträd i allé ska planteras.

Sedan detaljplanens andra granskningen av detaljplanen har kommunen även uppmärksammat att det finns fem förekomster av mistel i södra delen av planområdet. Mistel är generellt fridlyst i hela landet, och påverkan på förekomster kräver därför normalt dispens. Fyra av förekomsterna finns i träd inom kvartersmark för bostadsanvändning. Kommunen ser ingen möjlighet att bevara träden, utan har ansökt till Länsstyrelsen om dispens från artskyddsförordningen för att få tillstånd att avverka träden. Förmildrande är även att det fortsatt finns ett starkt bestånd av Mistel i närområdet. I ansökan föreslår även kommunen kompensationsåtgärder för att stärka beståndet. 2022-03-01 gav Länsstyrelsen i Uppsala dispens att ta ned fem utpekade träd med mistel (ärende 522-6197-2021) med förutsättning att bland annat åtta träd i den planerade trädallén längs med Stockholmsvägen består av värdart för mistel.

2.2.3 Geotekniska förhållande

Two översiktliga geotekniska utredningar har föregått planen. Sweco Infrastructure AB har gjort en undersökning för hela Bålsta C och Reinertsen Sverige AB har gjort en undersökning för bedömning av byggbarheten för planområdet. Under planarbetet har även en undersökning för nordvästra delen av planområdet genomförts av Tyréns.



Karta 4, Översiktlig kartering över jordarter (SGU), visandes övervägande sand med inslag av urberg inom planområdet.

I befintlig parkeringsyta och i ett skogsparti i områdets östra kant består jordlagerföljden av ett ytligt silt- och gruslager med humusinhåll (0,5m-1m) på berg. Området sammanfaller med jordartskartans markering för postglacial finsand.

Söder om busstorget består jordlagerföljden av torrskorpelera (0,4-2,2m) på grus (0,4-1,4m) på förmodad morän på berg. Väster om busstorget och i anslutning till kommunhuset består jordlagerföljden av torrskorpelera (0,4-0,6m) på lera (3-5m) på sand (ca 3-5,5m) på förmodad morän på berg. Berg i dagen kan ses öster och söder inom delområdet. Nordöst om området finns Uppsalaåsen som består ut av isälvsavlagringar.



Karta 5, Utdrag ur geoteknisk undersökning som redovisar de två huvudområdena i planområdets norra del. Del A har sedan dess utgått ur planområdet.

I den södra och östra delen av området, markerat B ovan, bedöms grundläggning kunna utföras med platta på mark, då jordlagret ovan berg är begränsat. I området väster om busstorget och intill kommunhuset, markerat A ovan, är jorden finkornigare och lösare. Grundläggning bedöms därför kunna utföras med spetsburna betongpålar. Vid grundläggning i närhet till järnväg är det vid detaljprojektering aktuellt med vibrationsmätning för att bestämma huruvida grundläggning bör ske med vibrationsdämpande material.

Efter att nämnda undersökningar genomförts, utökades planområdet till granskningen 2019. Utökningen av planområdet sker längs med Bålstaåsen mot Brittsätervägen. Utifrån SGUs underlag och tidigare utredningar gör kommunen bedömningen att grundförhållandena bör likna de inom planområdets norra del.

2.2.4 Risk för skred/höga vattenstånd

Marken utgör inget känt riskområde för skred men de delar av marken som innehåller lera är känsliga för sättningar. Sättningsrörelser har konstaterats inom programområdet för Bålsta centrum, dock inte inom eller i anslutning till aktuellt detaljplaneområde. Skillnaden mellan de östra och västra delarna av programområdet är stora, med mycket mäktiga lerlager mot Gröna Dalen, och åsmaterial mot järnvägen (aktuell detaljplan ligger mot järnvägen).

Grundvattennivån har mätts inom eller strax utanför detaljplaneområdet varje månad mellan juli 2013 och maj 2014. Vid Bålsta busstation (grundvattenrör nr. 1203) varierade grundvattennivån mellan +14,84 och +15,36 över nollplanet vilket motsvarar mellan 1,54 m och 2,23 m under markytan. Vid Ullevivägen, norr om stambanan var grundvattenröret torrt vid samtliga mättillfällen. Grundvattenrör nr. 1208 vid dåvarande Talltorpsskolan var även den torr under mättiden. Vid Centrumrondellen (grundvattenrör nr. 1207) uppmättes små variationer av grundvattennivån, mellan +7,87 m och +7,68 m över nollplanet vilket motsvarar 4,03 m respektive 4,42 meter under markytan.

Ytterligare mätningar av grundvattennivåerna har i maj 2015 gjorts av Reinertsen Sverige AB. Vid en mätpunkt strax norr om Håbo kommunhus låg grundvattennivån på ca -2,9 m under markytan, vid Bålsta busstation ca -1,6 och vid parkeringsplatsen vid Stationsvägen ca 1,27 m under markytan. Fortsatta mätningar rekommenderas då grundvattnet fluktuerar över året.

Delområdet med tunnare lerlager är redan idag till stor del hårdgjort. Påverkan på grundvattennivån bedöms därför främst påverkas av eventuella schaktningar. Risken för sättningar får bedömas som låg, men dränerande åtgärder och schakt ner till grundvattenytan bör undvikas.

Planförslag:

I och med de relativt höga grundvattennivåerna i den nordvästra delen av planområdet, samt att planförslaget inte tvingar fram en parkeringslösning under mark, bedöms det som osannolikt att källare eller underjordiskt garage skulle anläggas av ekonomiska skäl. Någon särskild reglering för lägsta grundläggningsnivå görs därför inte i planen.

2.2.5 Grund- och ytvatten (recipienter)

Planområdet tangerar delar av Bålstaåsen, och ligger därmed delvis på grundvattenförekomsten Vreta-Bålsta. Åsen har bedömts ha både god kemisk och kvantitativ status. Förekomsten är sedan tidigare bebyggd i andra delar av Bålsta.



Karta 6, lokal avgränsning av Mälaren-Prästfjärden i ljusblått (*Viss.lansstyrelsen.se*)



Karta 7, lokal avgränsning av Vreta-Bålsta i mörkblått (*Viss.lansstyrelsen.se*)

Förutom grundvattenförekomsten har planområdet koppling till Mälaren, och då närmaste till Prästfjärden. Vattentäktens uppnår god ekologisk status för miljö kvalitetsnorm enligt förvaltningscykel 3 (2017-2021). God kemisk status uppnås dock inte, främst på grund av de allmänt för höga värdena av kvicksilver och bromerad difenyleter (från flamskyddsmedel), men även på grund av för höga värden av tributyltennföreningar i bottensediment (främsta källan är från bottenfärg innan 2003). För Kviksilver och bromerade difenyleter ges ett generellt undantag med mindre stränga krav på förbättring. För tributyltenn ges kravet att recipienten ska uppnå god status fram till 2027.

Håbo kommun har ansökt om att bilda vattenskyddsområde för del av prästfjärden/ för att säkerställa färskvattenintaget för kommunens reningsverk. Det är i dagsläget oklart vilka skyddsbehov som kan tänkas beröra planområdet.

Planförslag:

Huvudinriktningen i tidigare förslag har varit att leda planområdets dagvatten till en ny större dagvattenanläggning i Gröna Dalen (längst ned i dalgången). Med nämnda anläggning finns förutsättningar att förbättra reningen av dagvatten generellt i Bålsta. Då det projektet har dragit ut på tiden har en ny dagvattenutredning tagits fram specifikt för den aktuella detaljplanen. Föreslagen hantering av dagvatten och dess påverkan på MKN för grund- och ytvatten beskrivs närmare i avsnitt 2.6.2.

2.3 Bebyggelse

Detaljplanen utgår från en tydlig kvartersstruktur med länkade stråk och öppet gestaltade och aktiva bottenvåningar längs med Stockholmsvägen och stationstorget. Planen ger möjlighet till en ny siluett längs Bålstaåsen med flera kvarter för bostäder och verksamheter med en skala upp till sju våningar mot stambanan. Sammanlagt förväntas planens genomförande kunna möjliggöra uppåt 500 bostäder.

Antalet kvarter har minskats ned successivt under tidigare planprocess. I förslaget återstår fyra kvarter längs Stockholmsvägen.

2.3.1 Bostäder

I dag finns inga bostäder inom planområdet. Både i väster och söder ansluter dock planområdet till bostadsbebyggelse. I nordväst ansluter byggnaden Novilla med ca 55 bostadsrätter, i sydväst det större bostadsområdet Mansängen med ett större antal hyresrätter. I sydöst finns idag två fristående villor.

Planförslag:

Planen möjliggör kvartersbebyggelse kring gårdar med planterbart bjälklag. Kommunens målsättning är att lägenheter i området uppförs med en blandning av upplåtelseformer. Då upplåtelseform inte är möjligt att reglera inom detaljplan kommer fördelningen av upplåtelseform regleras genom markanvisning efter att detaljplanen har fått laga kraft.

Kvartersstrukturen mot Stockholmsvägen ger förutsättningar för väl skyddade uteplatser (inkl. balkong). Med möjlighet till uteplatser mot allmän plats i delar av kvarteren som komplement. Innergårdarna ger samtidigt goda möjligheter till lek och rekreation för mindre barn.

2.3.2 Offentlig och kommersiell service och arbetsplatser i övrigt

Planområdet utgör en del av Bålsta centrum med ett stort utbud av offentlig service. Här finns vårdcentral, arbetsförmedling, kommunhus, post, bildningscentrum med bibliotek och gymnasieskola mm. Planområdet angränsar i norr till det nya resecentrumet som förutom väntrum innehåller en närbutik med servering. Söder om planområdet finns idag en samling kommersiella verksamheter, bland annat en restaurang och en färgaffär.



Nya resecentrum vid stationen

Planförslag:

Planförslaget ger möjlighet för centrumanvändning mot Stockholmsvägen samt stationstorget i samtliga kvarter [**C₁**]. Ambitionen är att skapa ett levande stadsrum, där kvarterens bottenvåning till största del inrymmer lokaler så som butiker, serveringar eller kontor mm. Krav på lokaler i bottenvåning [**C₂**] ställs i de delar av kvarteren som vätter mot Stockholmsvägen samt mot stationstorget.

2.3.3 Placering och utformning

Inom planområdet finns idag ingen bebyggelse.

Planförslag:



Fasadillustration, från idé- och gestaltungsprogrammet, över möjlig bebyggelse sedd från Stockholmsvägen. Till skillnad från programmets 4 till 5 våningar, tillåter detaljplanen 5 till 6 våningar närmast Stockholmsvägen och maximalt 7 våningar mot stambanan.

Krav på variation regleras genom allmän bestämmelse om förändring i fasad var 40:e meter. Ett antal alternativ för variation ges, i form av kulör, material eller fönstersättning [**f₄**]. Samma bestämmelse reglerar även att byggnader ska utföras i kvartersform med kringbyggd innegård med för att säkerställa god ljudmiljö i respektive kvarters innergård så att varje lägenhet har möjlighet att få en tyst sida.

För att stärka gaturummet, och kopplingen mellan byggnad och gata, ställs även krav på en markerad sockelvåning på minst 4 meter [**f₂**] samt att sockelvåningars fasad utmed Stockholmsvägen och mot torget ska vara uppglasad till 40 % av fasadarean [**f₉**]. På så sätt skapas en potentiell koppling mellan insidan av byggnadskroppen och gatan vilket medverkar till att tryggheten i gaturummet stärks.

Generellt regleras höjden inom kvarteren så att byggnadskroppen mot Mälarbanan maximalt får en byggnadshöjd på 22 meter [**h₂**] och resterande delar av kvarteret får en byggnadshöjd

på 16 meter [h₁]. Undantaget är kvarteret som ligger med torget närmast stationen, som på grund av dess bullerutsatta läge behöver ha en homogen byggnadshöjd och därför regleras höjden med en byggnadshöjd på 35 från angivet nollplan [h₄]. För att säkerställa möjligheten till tyst sida kompletteras bestämmelserna inom det specifika kvarteret med en skyddsbestämmelse som reglerar att den enskilda byggnadshöjden inte får överstiga den lägsta nockhöjden inom kvarteret räknat från angivet nollplan [m₃]. Mer information finns i avsnittet [2.7.3 Buller och vibrationer](#).

Då planens syfte bland annat är att framhäva en stadsmässighet ges möjlighet till blandad användning inom varje kvarter. Bostadsbestämmelsen [B] kompletteras därför med centrumanvändning [C₂] generellt. För kvarteren närmast stationen och mot Stockholmsvägen reglerar detaljplanen att bottenvåningen endast tillåter centrumanvändning [C₁].



Bild 1, exempel på öppna bottenplan.

Ytorna närmast järnvägen får av riskhänsyn inte användas för stadigvarande vistelse. Ytorna ska inte uppmana till att människor vistas där längre perioder. Därför föreslås endast parkering invid banvallen.

Innergårdarna får endast förses med komplementbyggnader, men de får underbyggas med bostadskompletterande lokaler, garage eller lokaler för centrumverksamhet [b₁].

2.3.4 Stadsbild/landskapsbild

I dag kännetecknas området av parkering och den tidvis vältrafikerade Stockholmsvägen. Nordöst om järnvägen syns den skogbeklädda åsen tydligt. För att se åsens resning krävs dock ett större avstånd. Den sydvästra sidan av Stockholmsvägen används även den huvudsakligen som parkering i terrasser ned mot bostadsområdet Mansängen.

Planförslag:

Stockholmsvägen kommer att omvandlas från en landsväg till en stadsgata med trädallé, separerade cykelvägar, kantstensparkering och uteserveringar. Den nordöstra sidan kommer

att kantas av bebyggelse i fem till sex plan med markerade sockelvåningar och uppglasade fasader. Sikten av skogen vid åsen samt banvallen kommer att begränsas jämfört med dagens situation.

2.3.5 Angränsande bebyggelse

Trots det centrala läget finns få angränsande byggnader. Den byggda strukturen präglas av gleshet med väl tilltagna avstånd dels mellan gator och hus som är separerade av stora parkeringsytor, dels mellan byggnader. Skalan i angränsade bebyggelse är mestadels låg, två till fyra våningar, med inslag av grupper av något högre hus på upp till sex våningar. Centrum för handel i Bålsta inryms i en större galleria i en till två våningar söder om planområdet.



Foto 2, kommunhuset respektive bostadshuset Novilla, som både återfinns nordväst om planområdet

Två byggnader utmärker sig i planområdets närhet, Håbo kommunhus och flerbostadshuset för bostadsrättsföreningen Novilla. Angränsande nordväst om planområdet ligger Håbo kommunhus. Byggnaden är tillkommen under 1980-talet. Kommunhusets planform bildar ett L runt en sydvänd parkyta med nära koppling till centrumgallerian. Norra sidan vetter mot Stockholmsvägen och en remsa med gräsmatta och träd. Kommunhuset har ett flackt sadeltak i rött tegel med jämn takhöjd. Huset varierar trots detta mellan ett huvudsakligt antal våningar på tre, till fyra våningar på gavlar och gavelliknande partier. Fasaden är i rött tegel och har en vågrät betoning med liggande, breda fönsterpartier.

Bostadsrättsföreningen Novilla ligger väst om planområdet i ett utsträckt flerbostadshus med varierande höjd. Även denna byggnad är tillkommen under 1980–90-tal och har en ljusröd, mot rosa eller gul färgton med delar av fönsterpartierna betonade i grönt. Taket är ett flackt sadeltak täckt med rött tegel. Fasaden betonas i bottenvåningen med mörkare puts och övergår till ljusare nyans på följande våningar. Svagt betonade vågräta linjer och fält bryts av lodräta och starkare grönmärkade fönsterpartier. Norrsidan har ett något slutet uttryck med små fönster medan sydsidan öppnar sig mer med sammanhållna fönsterpartier och stora balkonger. Huset omges av en parkeringsplats med rader av låga grönfärgade garage i norr och en slänt ner mot gallerian i söder.

I anslutning till planområdets norra del ligger det nya resecentrumet intill stationstorget. Byggnaden är kilformad med ett sluttande och brutet planterbart pulpettak. Fasaden består av stora glaspartier och återbrukat tegel.

2.3.6 Tillgänglighet

Håbo kommun har under flera år arbetat med att förbättra tillgängligheten. I februari 2004 togs rapporten ”Tillgänglighet i Bålsta centrum – ett arbete med stöd av idéskriften Tillgänglig stad” fram. I rapporten identifieras de brister som finns samt förslag på åtgärder för en tillgänglig utemiljö för alla. De barriärer som man fann i Bålsta centrum bestod av vägar, ex. Stockholmsvägen, som upplevdes som svåra att passera.

Planförslag:

Marken inom planområdet varierar stundtals kraftigt i nivå och delar av planområdet är därför mindre tillgängliga. För de allmänna platserna kommer förslaget att utgå ifrån Boverkets riktlinjer (*Tillgänglighet på allmänna platser BFS 2011:5 – ALM 2*). För Stockholmsvägen och lokalgatan kan lutningen göras acceptabel, även om lokalgatan har en stadig lutning mot stationen. Det är kopplingarna mellan Stockholmsvägen och lokalgatan som begränsas. Det nya torget (i planens norra del) kommer att anläggas med tillgänglighetsanpassade lutningar mellan stationen och Stockholmsvägen, och därför även vara den primära länken mellan de båda gatorna. Fler passager emellan kvarteren kommer att finnas, men kommer att behöva utföras med trappor eller stundtals branta lutningar.

2.3.7 Ljus- och skuggförhållanden

Både ljusförhållanden, och direkt solljus för lägenheter och (vissa) lokaler regleras i Boverkets byggregler. Syftet är att säkerställa en hälsosam boende- och vistelsemiljö. Där dygnets och årstidernas förändring ska gå att uppfatta.

Planförslag:

Planområdets kvartersstruktur ligger med en sträckning i nordvästlig-sydöstlig riktning. Det innebär att det i regel inte finns några längre fasader som endast orienteras mot norr. Det finns därmed goda förutsättningar för ljusinsläpp för fasader längs gatorna. För att även säkerställa bra ljus- och skuggförhållanden på innergårdarna med högre bebyggelse kan släpp i den södra fasaden vara nödvändiga. Samtidigt kan man konstatera att det under årets allra mörkaste tid är svårt att säkra dagligt solljus för bottenplanet även med en lägre byggnadshöjd. Det rör sig samtidigt om en begränsad tid, och bedöms därför vara acceptabelt. I och med att ljus- och skuggförhållanden regleras separat, och med tanke på att frågan kan lösas på olika sätt, bedöms det inte lämpligt att reglera annat än högst byggnadshöjd i detaljplanen.

2.4 Det offentliga rummet

2.4.1 Gatustruktur

Dagens förhållandevis glesa bebyggelsestruktur i Håbo kommun prioriterar biltrafik. Genom hela planområdets sträckning löper Stockholmsvägen som är Bålsta huvudsakliga genomfartsgata. Längs delar av sträckan löper gång- och cykelväg på båda sidor, men i huvudsak endast på en.

Det kommunala cykelvägnätet är annars väl utbyggt i Bålsta. Det finns gång- och cykelvägar i nord-sydlig riktning (nordväst-sydöst) längs med järnvägens östra sida, genom centrum och längs med Badhusvägen. I öst-västlig riktning finns det gång- och cykelbana genom centrum

via Centrumgränd fram till Stockholmsvägen och vidare till stationen via tunnel under Stockholmsvägen. Ett kortare parallellt stråk löper längre i sydost. Gång och cykelväg saknas längs med Centrumleden.

Planförslag:

Planförslaget utgår från Stockholmsvägens sträckning, och även om gaturummet förändras, gör inte gatans sträckning det. Lokalgatan är en ny gata som går parallellt med Stockholmsvägen, fram mot torget där angöring för färdtjänst och parkeringsplatser för funktionsvarierade görs möjligt. Gatan angörs från Brittsätervägen i planens södra del samt en ny anslutande väg vid korsningen Centrumstråket/Stockholmsvägen.

Under innergården på varje kvarter längs Stockholmsvägen finns det möjlighet att anordna mindre parkeringsgarage. Sådana garage angörs från den nya lokalgatan.

2.4.2 Gatumiljö

Stockholmsvägen präglas av biltrafiken, med en bred vägbana och öppna och delvis vida vägkanter. Gatans bredd samt att den saknar inramning av byggnader ger ett ödsligt intryck.

Planförslag:

Stockholmsvägen (**GATA₁**) föreslås utvecklas till en gata med stadskaraktär vilket innebär att sänka hastigheten, smalna av vägbanan och prioritera gång- och cykeltrafik. En del av det är att dela upp gaturummet genom kantstensparkering och planteringar mellan vägbana. En trädallé längs med hela den nya delen av Stockholmsvägen bidrar också till det nya uttrycket.

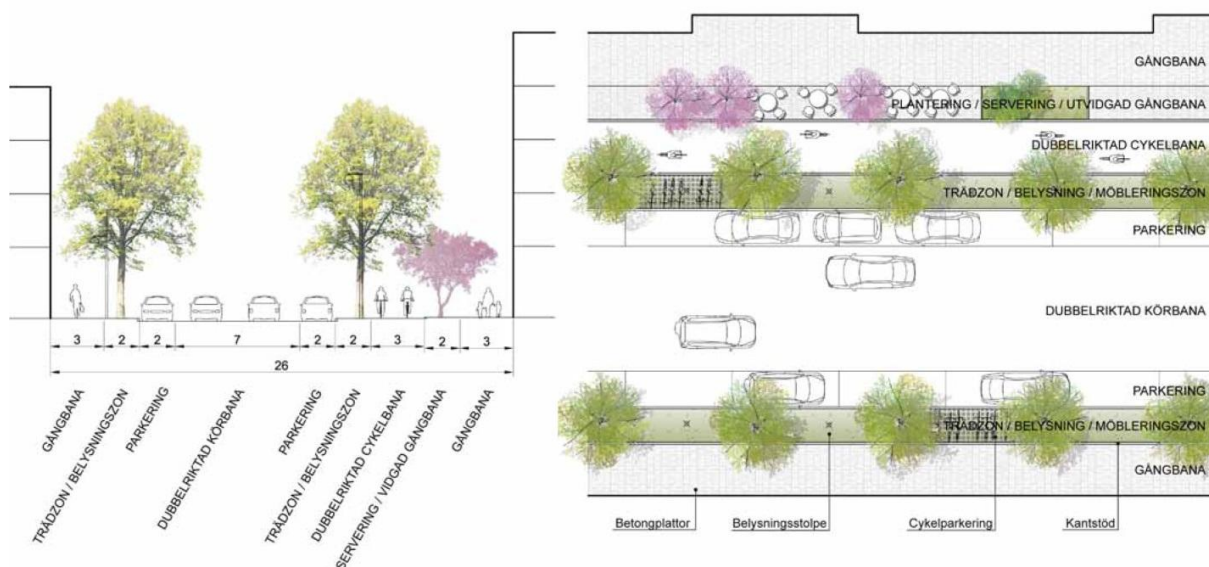


Bild 2, Principsektion och -plan för Stockholmsvägen, gata med 26 meters bredd. Bild hämtad ur Idé- och gestaltungsprogrammet för Bålsta Centrum. Till skillnad från i programmet föreslås parkeringsfickorna breddas till 2,5 meter istället för 2 meter, en breddning som tas från trädzonen.

På gatans norra sida är gångbanan breddad för att kunna erbjuda uteserveringsmöjligheter i söderläge. På norrsidan löper en dubbelriktad cykelbana. På södra sidan upprepar sig mönstret med trädplanterad grönremsa och gångbana.



Bild 3, Exempel på möblerings- och planteringszoner längs gata (foto: tandezine.com).

En ny lokalgata (**GATA₂**) ordnas parallellt med Stockholmsvägen. Gata ges gröna trädplanterade stråk. Längs ena sidan finns en tydligt formad vegetationsyta med exempelvis våtmarksväxter som samlar upp dagvatten från hårdgjorda ytor och takvatten.

Längs dessa planterade stråk promenerar man på tydligt definierade trottoarer. Cykling sker på den dubbelriktade körbanan då dessa gator är mindre trafikerade av biltrafik.

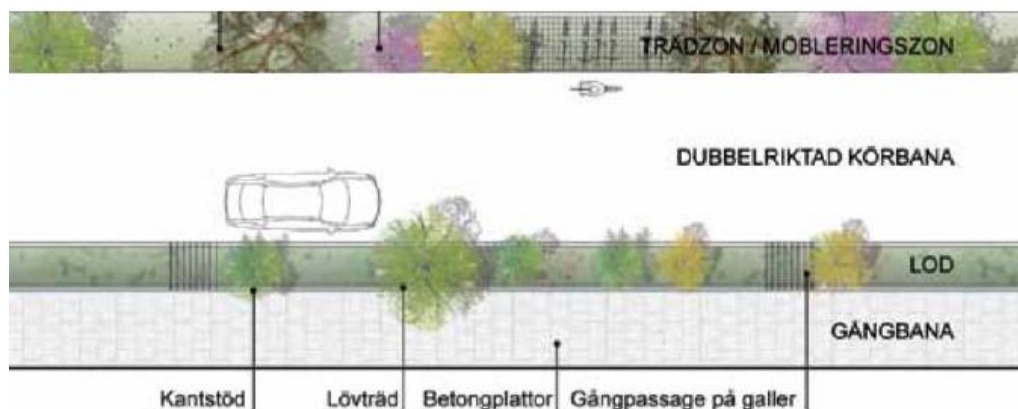


Bild 4, typsektion för lokalgatan som går parallellt med Stockholmsvägen.

Brittsättervägen får en tydligare avgränsning mot norr, men eftersom gatan ligger i gränsen av detaljplanen lämnas genomförandet av den södra sidan till kommande detaljplaneetapper. På så sätt kan befintliga verksamheter söder om gatan fortsatt angöras liknande idag. Vidare kantas gatan av en park, vilket minskar behovet av grönremsa.

Mellan kvarteren längs Stockholmsvägen ordnas kvartersgator. Beroende på läge och höjdförhållandena kan de avslutas med trappa eller brantare lutning. In/utfart kan göras möjlig för att angöra till garage under kvarterens innergårdar. I övrigt kan ytan användas för (cykel)parkering, plantering och annan form av möblering.

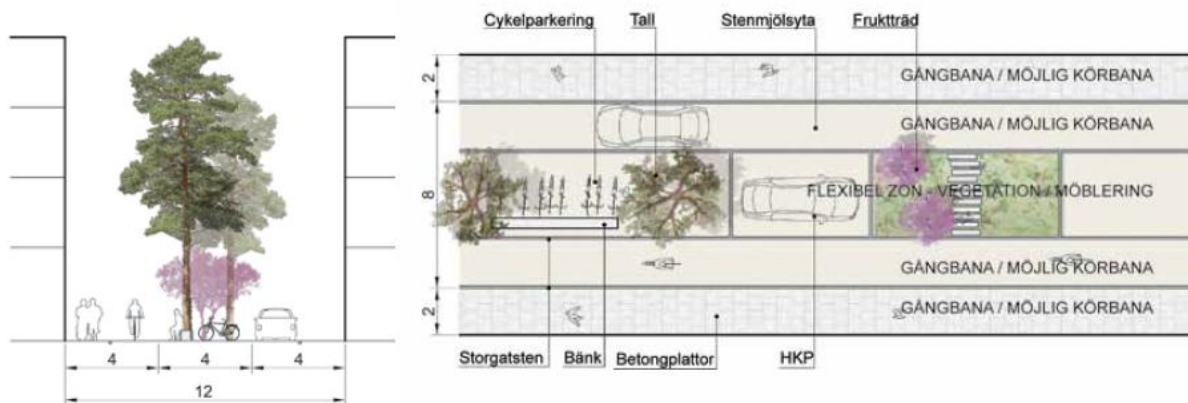


Bild 5, Typsektion- och plan över möjlig utformning av kvartersgata/gränd.

2.4.3 Mötesplatser

Planområdet ligger invid Bålsta station, en lokal knutpunkt för Bålstas kollektivtrafik. Dock finns det inga andra målpunkter där idag.

Planförslag:

Bålsta torg (tidigare kallad stationsparken) projekteras parallellt med planarbetet, då anläggande av torget inte bedöms kräva någon detaljplaneändring. Idén med en kontinuerlig svag stigning från Stockholmsvägen mot stationen och en huvudriktning i nord-sydled finns kvar sedan tidigare. Torgytan ska utformas för att möjliggöra och locka till vistelse. Dels genom enkla åtgärder så som att erbjuda sittmöjligheter, att skapa rumsindelningar genom att dela upp ytan, trädplanteringar och inte minst genom att skapa ytor för exempelvis lek (vattenspel, lekutrustning) och spel (ex. grusad yta). I kanterna, längs med tillkommande byggnadernas fasader ges möjligheter för uteserveringar.

Det nya resecentrumet, och stationen möter också upp mot torget och torget ska därför även klara av stora flöden över och förbi torget. Främst för gående, men även cykeln ska ges tillräckligt utrymme för att stärka cykelns ställning som transportmedel.



Karta 8, illustration av möjlig utformning av torget vid stationen. Detaljplanen avgränsas i norr mot etapp 0 i Bålsta C-projektet, vilket innehöll nytt busstorg, resecentrum och gångstråk.

Från torget planeras ett (grönt) stråk genom och förbi centrum mot Gröna Dalen. Längs stråket passeras befintliga mötesplatser (Kommunhusparken, torgytan vid biblioteket, skateparken med mera), som utvecklas i samband med kommande etapper av centrumprojektet. Stråket ska tydliggöra kopplingen mellan stationen och centrum, och vidare mot den planerade parken i Gröna Dalen.

Inom planområdet ger Stockholmsvägen (inte minst med avseende på dess breda gångzoner) möjlighet till mindre lokala mötesplatser. Kanske främst kopplade till potentiella servicefunktioner i byggnadernas bottenplan, som caféer eller liknande.

I söder, vid Brittsätervägen och passagen under järnvägen, anläggs även en ny park (**PARK**).

2.4.4 Friytor: lek och rekreation

På ca 500 meters avstånd sydväst om planområdet ligger Gröna dalen, ett naturligt lek- och rekreationsområde. Gröna dalens idrottsplats erbjuder allvädersbanor för bl.a. friidrott och fotboll.

Inom 1000 meter finns flera kommunala lekplatser. Skeppsparken som är närmast ligger på ca 600 meters avstånd. Delar av Uppsalaåsen används för rekreation och lek, men de delar som är attraktiva för en längre vistelse ligger utanför planområdet. På åsen går en naturstig som knyter an till Upplandsleden.

Fritids- och idrottsanläggningar som finns i närområdet är sport-, is- och simhall/badhus, skatepark och bowling.

Planförslag:

Planförslaget innehåller främst bebyggelse med innergårdar och mindre privata förgårdar. I södra delen, vid passagen under järnvägen, föreslås tidigare nämnda park. Platsen är till stor

del grön idag, och det kommer behövas gröna ytor i den tätare bebyggelsen. Läget, in på både järnvägen och Stockholmsvägen, är samtidigt bullerutsatt.

2.5 Trafik

2.5.1 Trafikflöden och prognos

Idag passerar cirka 9500 fordon längs Stockholmsvägen förbi planområdet en vardag (årsmedeldygnstrafik, ÅDT). På centrumleden passerar nära 3000 fordon. Brittsätervägen trafikeras endast för angöring till lokalerna invid, en privatbostad samt för Talltorps förskola som revs sommaren 2022.

För att uppskatta framtida flöden av trafik räknas det normalt sätt med en ökning om 1½ till 2 procents årlig ökning av fordonstrafik. Procentsatsen tar hänsyn till en allmän ökning av trafiken, främst kopplat till befolkningstillväxt, vilket i sänder främst kan kopplas till exploatering för bostäder och/eller arbetsplatser.

Trafikverket utgår sedan 2024 ifrån prognosåret 2045 (mot tidigare 2040). I projekt som inleds eller arbetats om betydande därefter använder Håbo kommun därför 2045 som prognosår.

Parallellt med planarbetet har gav kommunen ÅF-infrastructure i uppdrag att modellera fordonstrafiken i Bålsta tätort utifrån ett nuläge (2015) och prognosåret 2040. I arbetet ingår även att titta på effekter av ett antal scenarion, däribland en anslutning mellan centrumleden och Åsleden och beräkningar med prognosår 2030. Det första visar sig ha stora avlastande effekter på Stockholmsvägen och delvis även på Kraftleden. Det senare togs fram för att kunna särskilja på åtgärdsbehoven i närtid kontra avlägsen framtid.

Modelleringen tar inte hänsyn till någon samhällsförändring så som förändrade resmönster (ex. mer distansarbete). Vidare tas inte heller hänsyn till offentligt och privat arbete för att minska bilresor, öka kollektivåkande eller cyklande. Håbo kommun arbetar för att bli en fossilbränslefri kommun, planerar för bostäder och arbetsplatser i kollektivtrafikhärlägen och arbetar med hållbarhetsfrågor generellt. Det arbetet kommer att fortsätta, och om kommunens och våra nationella mål ska uppnås bör vi även räkna med en ökad takt på arbetet.

Planförslag:

Med tanke på ovan, utgår planarbetet från en justerad prognos för 2045 gällande fordonstrafik. Som exempel bedöms trafiken på Stockholmsvägen till cirka 12 000 fordon och på centrumleden (nordöst om stationsrondellen) till cirka 6500.

Ett helhetsgrepp har tagits för hela sträckan av Stockholmsvägen inom programområdet. Med tanke på de ökade flödena bedöms stationsrondellen behöva utökas till två körfält (innan 2040). Vidare bedöms även anslutande lokalgator behöva separata svängkörfält. För att busstrafiken lättare ska kunna komma ut på Stockholmsvägen från busstorget föreslås busstrafik få företräde på centrumleden (nordöst om stationsrondellen), vidare föreslås även ett separat busskörfält förbi rondellen norrut.

Underlag för bedömning av tågtrafiken på Mälärbanan utgär ifrån Trafikverkets prognos för 2045. Parallellt med planarbetet utreds möjligheterna för kvartstrafik med pendeltåg Bålsta av Trafikverket i samverkan med Håbo kommun, Upplands-Bro kommun och Region Stockholms trafikförvaltning. Utredningen sker i form av en åtgärdsvalstudie som ska vara klar sommaren 2025. Ett av alternativen för att kunna utöka trafiken till Bålsta är att ett nytt vändspår anläggs antingen i Bålsta eller Upplands-Bro.

2.5.2 Kollektivtrafik

Bålsta centrum är välförsett med kollektivtrafik. Både järnvägsstation och busstorg finns i direkt anslutning till planområdet. Stockholmsvägen och Centrumleden trafikeras av tätorts- och regionbussar (301, 302, 303, 304, 305, 310, 311, 730, 803, 895, 898 och SL 579).

Mälärbanan delar planområdet i östvästlig riktning. Från järnvägsstationen går pendeltåg mot Stockholm och regionaltåg mot Stockholm och Hallsberg.

I dagsläget finns endast en uppgång till tågstationen, i anslutning till busstorg och nytt resecentrum. Angöring med bil sker idag norrifrån. Det är även norr om som de större pendelparkeringarna återfinns.

En ytterligare uppgång söderifrån har tidigare funnits, men när perrongen för pendeltågen förlängdes stängdes den permanent.

Planförslag:

En av anledningarna till att den södra uppgången stängdes, var ett bristande underlag (antal resenärer). Med utvecklingen i centrumprojektet och tillskottet av nya bostäder i Bålsta, bör ett tillräckligt underlag för att öppna uppgången vara möjligt att nå. Om inte utifrån en skild etapp som denna detaljplan, så på sikt i och med fortsatt förtätning i Bålsta. Detaljplanen innehåller därför ett område för offentlig parkering intill den södra uppgången. Området är tänkt att i framtiden möjliggöra för korttidsparkering för hämtning och lämning vid stationen.

Även vid dagens uppgång planeras för en yta för parkering för hämtning och lämning, taxi med mera. Parkeringen är dock inte bara tänkt för bil, utan även för cykel och liknande fordon.

2.5.3 Parkering

Entrén till centrala Bålsta präglas av de stora parkeringsytorna för pendelparkeringarna, parkeringarna i anslutning till bostäderna längs Stockholmsvägens södra sida, samt parkeringarna kring centrumbyggnaden. Det finns idag cirka 650 pendelparkering i anslutning till stationen.

Ursprungligen fanns cirka 300 cykelplatser vid stationen, 200 söder och 100 i norr. De bestod i regel utav enkla hållare, där endast ett fåtal möjliggjorde låsning av cykelramen.

Planförslag:

P-tal, antal platser per lägenhet/verksamhetsyta

Kommunen har sedan 2003 en antagen policy för parkering. Policyn tar inte hänsyn till geografiskt läge, tillgång till och status för, gång- och cykelnät samt cykelparkering. Ej heller för närhet till buss och tåg eller andra mobilitetsåtgärder. Policyn ger rekommendationer om en fördelad p-norm om ett nedre spann från 0,6 platser/lägenhet för ett rum och kök (RoK) till 1,4 platser för fyra RoK.

Som del i centrumprojektet togs en separat parkeringsutredning fram (Structor 2014). Utredningen tar utgångspunkt i projektets ambitioner om att skapa ett centrum för människor snarare än bilar, och att främja andra transportsätt än bil. Även kommunens mål (ex. fossilbränslefri kommun 2050) och policys ligger till grund. Kvartstrafik på pendeltåget ingår inte i utvärderingen då det är Region Stockholm som ansvarar för, och Trafikverket som möjliggör pendeltågets turtäthet. Det är alltså inget som kommunen har direkt rådighet över.

Utredningen rekommenderar en fördelad p-norm mellan 0,4 och 0,9 platser per lägenhet, plus 0,1 plats för besöksparkering. Omvandlat i stil med kommunens generella policy nedan. Det är dessa parkeringstal som ska vara vägledande för boendeparkering inom planområdet.

1 Rok	0,5 platser/lgh
2 Rok	0,7 platser/lgh
3 Rok	0,9 platser/lgh
4 Rok (och större)	1,0 platser/lgh

Utredningen ger även förslag på p-norm för cykelparkering mellan 1,5 och 3,5 platser per lägenhet. Här föreslås en generell norm om minst 2 platser per lägenhet.

Avslutningsvis (rörande boendeparkering) tar utredning även upp vikten/möjligheten av mobilitetsåtgärder. Det gäller åtgärder som främjar andra färdssätt än egen bil. Exempelen som lyfts fram är gratis kollektivtrafikkort i ett år vid inflyttning, gratis medlemskap (månadsavgiften) i bil pool i fem år, gratis cykel samt god cykelförvaring. Om de boende erbjuds nämnda lösningar uppskattas parkeringsbehovet kunna minska med upp till 30 procent.

Mobilitetsåtgärder bedöms ha en mer begränsad effekt på verksamheters parkeringsbehov. Utredningen konstaterar en generell rekommendation om 18 platser per 1000kvm BTA för både besökande och anställda. För anställda ska parkeringen helt lösas inom fastigheten. Besöksparkering kan till stor del räknas hem via kantstensparkering invid Stockholmsvägen och den nya lokalgatan.

Vart och hur parkeringen anordnas

Höjdförhållandena gör det möjligt att i flera av kvarteren gräva in lokala parkeringslösningar (under innergård, som del i souterrängplan mm.) men det är inget som planen tvingar till. Ett möjligt gemensamt parkeringshus är inplanerad mot spåret som ett alternativ eller

komplement till parkering under husen. Parkeringshuset ligger cirka 27 meter från spårmitt och behöver därför att utföras med fasad i obrännbart material [b2].

För att göra cykeln attraktiv som färdmedel bör cykelparkeringar inomhus/under tak, i markplan eftersträvas.

Pendlarparkering

Cykeln är ett hållbart och populärt pendlingsfordon, och för att förstärka attraktionen föreslås det i planen ett område för bland annat cykelparkering precis i anslutning till stationen (**P-PLATS**). Det finns olika typer av behov gällande cykelparkering. Det gäller att hitta en balans mellan standard och bekvämlighet. En lite dyrare cykel kan motivera en säkrare men något mer avancerad parkering, medan flertalet cyklister troligen prioriterar en enkel parkering (om än gärna med tak). Den mer avancerade parkeringen löses lämpligen i en låsbar byggnad för ett mindre antal cyklar, medan huvuddelen av parkeringsbehovet löses med platser under tak. Med tanke på dagens beläggingsgrad på södra sidan om stundtals mer än 100 procent bör minst en dubbling lösas i samband med exploateringen av resecentrum och etapp 1. Därutöver bör mark, eller lösningar för ytterligare platser finnas med i fortsatt planering i området (exempelvis parkområdet sydväst om det nya busstorget).

2.5.4 Angöring

I dagsläget sker angöring för leveranser till verksamheter vid Brittsätervägen, och den tillfälliga pendlarparkeringen angörs via centrumrondellen.

Planförslag:

Planförslaget ställer krav på centrumverksamhet i samtliga kvarter mot Stockholmsvägen. Förhoppningen är att bottenvåningarna huvudsakligen används för verksamhetslokaler, potentiellt kan något våningsplan i något kvarter användas för kontor. För att varu- och avfallstransporter ska kunna angöra krävs att dessa sker tidsbestämt, och att delar av kantstensparkeringen under begränsade tider beläggs med stoppförbud för obehörig trafik.

Viss angöring kan även ske via kvartersgatorna, men flertalet av dessa medger varken genomfart, eller vändmöjligheter för annat än personbilar. För att minimera påverkan på trafikflödet längs Stockholmsvägen, samt för att minska konflikter mellan biltrafik och gående, ska antalet angöringar mot kvartersgatorna begränsas. Angöring bör ske via lokalgatan. Planen tillåter till exempel inte angöring till garage med infart i fasad mot Stockholmsvägen. Detta regleras i plankartan med så kallad ringstreckad linje (*utfartsförbud*).

2.6 Tekniska frågor

2.6.1 Vatten- och avlopp

Planområdet ligger inom verksamhetsområde för kommunalt vatten och avlopp. Verksamhetsområdet för dagvatten inkluderar majoriteten av planområdet.

Inom planområdet finns ett utbyggt nät för vatten och avlopp längs Stockholmsvägen och norr om järnvägen via centrumleden.

Planförslag:

Nya ledningar har lagts under Stockholmsvägen, från Stationsrondellen till Kapellvägen (där de kopplats samman med nya ledningar till/från det så kallade Tvåhus-området). På så sätt möjliggör VA-försörjning till Tvåhus-området, och det nya ledningsnätet rundmatning och ökad driftsäkerhet (vatten kan ledas till områdena från mer än ett håll). Befintliga ledningar i Brittsätersvägen kommer eventuellt bytas ut, beroende på dess kvalité och status.

2.6.2 Dagvatten

Ledningsnätet för dagvatten är utbyggt runt planområdet. Dagvatten avleds söderut till Västerängsbäcken i Gröna dalen. Västerängsbäcken mynnar i Mälaren-Prästfjärden och idag finns ingen särskilt anlagd dagvattenrening eller fördröjning nedströms planområdet.

Utifrån markförhållandena i området bedöms möjligheten till lokal infiltration som begränsad. Även om möjligheten till infiltration finns, ska endast tillräckligt rent dagvatten tillåtas infiltreras till grundvattentäkten Vreta-Bålsta.

Håbo kommuns dagvattenpolicy anger hur dagvatten ska hanteras i planskedet. Huvudprincipen för allmän plats är att dagvatten ska infiltreras och i andra hand fördröjas. Huvudprincipen för kvartersmark är att dagvatten ska tas omhand genom LOD – lokalt omhändertagande av dagvatten. Om förutsättningar saknas för LOD eller infiltration nära källan ska vattenflödet utjämnas och fördröjas innan avledning sker till ledningsnät och/eller recipient. Det vatten som inte kan infiltrera eller omhändertas nära källan ska om möjligt avledas i öppna avrinningsstråk mot anslutningspunkt för det kommunala dagvattennätet.

Planförslag:

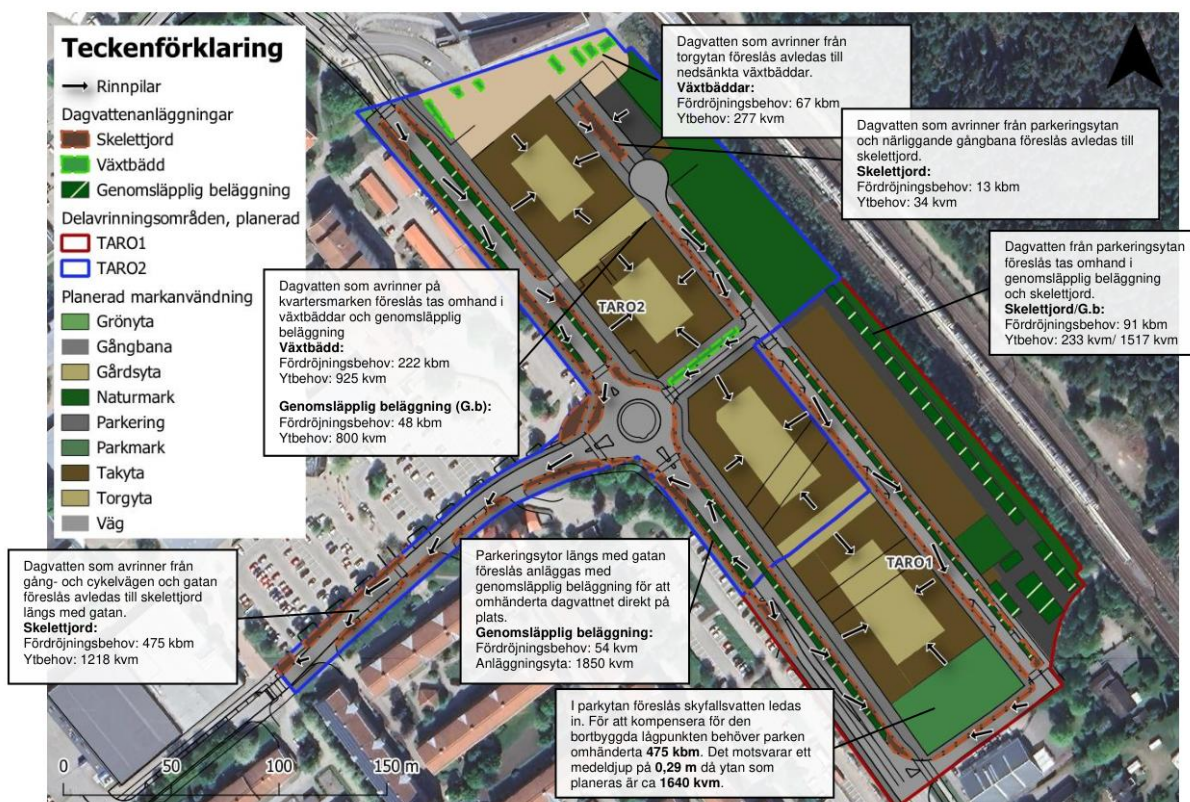
Tidigare utredningar har förutsatt att dagvattnet ska hanteras i en ny större anläggning i Gröna Dalen, sydväst om planområdet. Då det projektet har dragit ut på tiden har en ny dagvattenutredning för detaljplanen tagits fram av Sweco under 2025.

Dagvattenanläggningarna inom planområdet dimensioneras med ett utflöde som motsvarar ett befintligt 10-årsregn. Detta utifrån befintlig kapacitet i nedströms liggande dagvattenledningsnät. Då planområdet bedöms utgöra ett centrum- och affärsområde har området dimensioneras utifrån att framtida 30-årsregn stryps till befintligt 10-årsregn med varaktigheten 10 minuter. Detta motsvarar en fördröjningsvolym på ca 700 m³. Inom detaljplaneområdet föreslås dagvattenhanteringen inom kvartersmark ske i genomsläpplig beläggning och växtbäddar medan hantering av dagvatten på allmän platsmark föreslås ske i genomsläpplig beläggning, växtbäddar och skelettjordar.

Utförda beräkningar visar att samtliga föroreningsmängder, med undantag för suspenderat material, ökar efter ett genomförande av planen om dagvattnet avleds till recipienten utan föregående rening. Ytterligare utförda beräkningar visar, om dagvattnet tillåts genomgå rening likt föreslaget i dagvattenutredningen, att samtliga studerade föroreningsämnen minskar. Detta förutsätter att dagvattenanläggningar på allmän platsmark dimensioneras för 34 mm (700 m³), och på kvartersmark för 20mm, (270 m³). I detaljplanens nordvästra del föreslås dagvattenanläggningarna anläggas täta på grund av det marknära grundvattnet.

Beräkningarna indikerar att ett genomförande av planen inte medför någon försämring för recipienten och därför inte negativt påverkar ytvattentäkten Mälaren-Prästfjärdens, eller grundvattentäkten Vreta-Bålstas möjligheter att följa MKN.

Analys utförd i SCALGO Live samt kompletterande skyfallskartering visar att området utgörs av två större lågpunkter som planeras fyllas upp och byggas bort för att möjliggöra nya bostäder. Lågpunkterna bör helt eller delvis kompenseras för. Detta för att inte öka belastningen på områden nedströms vid skyfall. Skyfallsvatten som avrinner från planområdets norra del avleds via Centrumleden ner till Gröna dalen. För att möjliggöra detta behöver Centrumleden, och Stockholmsvägen, förses med kantsten. I Gröna dalen breder vattnet ut sig över befintliga grönytor och fotbollsplaner. Detta är ytor som bedöms lämpliga för skyfallsvatten att tillfälligt uppehållas. Resterande del av vattnet föreslås uppehållas i den planerade parken i den östra delen av området. Parken behöver anläggas med ett medeldjup på ca 0,30 meter för att kompensera för den lågpunkt som byggs bort i samband med ett genomförande av planen. (Sweco 2025 reviderad 2025-10-17).



Föreslagen systemlösning för dagvattenhantering inom detaljplanen

2.6.3 Markavvattning

Västerängsbäcken, som planområdet har avrinning till berördes tidigare av två Dikesföretag, CK 161 Värpeby-Bålsta och C72 Värpeby-Eneby. Båda företagen är upphävda.

2.6.4 El-, tele- och datanät

Fiber och tele-, och elledningar finns dragna längs med Stockholmsvägen och ansluter bland annat till befintliga verksamheter inom och i anslutning till planområdet.

Elnätsägaren i och till planområdet är E-ON.

2.6.5 Värme- och elenergi

En detaljplan reglerar varken elförsörjnings- eller uppvärmningsform, men ska samtidigt främja en lämplig användning av mark och resurser. Håbo kommun har även en politisk antagen hållbarhetsstrategi, där ett av målen är att kommunen ska vara fossilbränslefri 2050.

Uppvärmning kan ske hållbart på olika sätt. Ett sätt kan vara genom fjärrvärme. För att kunna möjliggöra för fjärrvärme som alternativ krävs att det går att dra ledningar till den nya bebyggelsen. Övrig typ av uppvärmning bedöms inte krävs samma hänsyn rent planmässigt.

Planförslag:

Kapaciteten för både el och fjärrvärme har bedömts som tillräcklig för centrumprojektet i sin helhet. Ytterligare transformatorstationer krävs dock, och två användningsområden för sådana är därför utplacerade i plankartan (**E1**). Både E-ON och kommunen tillämpar den så kallade försiktighetsprincipen, och transformatorstation ska därför inte placeras närmare än fyra meter från byggnad eller rum för stadigvarande vistelse (ex. centrumändamål). E-områdena är därför tilltagna för att rymma både station och säkerhetsavstånd.

Om det skulle vara aktuellt att ansluta den nya bebyggelsen till fjärrvärme, dras sådan lämpligen i lokalgatan och cykelbanan ovanför Stockholmsvägen.

Som ett alternativ eller ett komplement till försörjning via elnätet kan vara anordnande av solenergianläggningar (solceller) på tak och väggar. Solenergin kan även användas för uppvärmning (då genom så kallade solpaneler).

2.6.6 Avfallshantering

Håbo kommun strävar ständigt efter en mer hållbar avfallshantering. Enligt kommunens avfallsplan är de långsiktiga målen att förebygga uppkomsten av avfall, att därefter öka både återanvändning och materialåtervinning. Kommunen ska även sträva efter att minska mängden avfall som går till energiåtervinning (fjärrvärme genererat av avfallsbränning). Samtidigt ska avfallsverksamheten utgå från kundens behov.

Planförslag:

För att få till en ändamålsenlig avfallshantering bör avfallsutrymmen i respektive kvarter lokaliseras vid markplan invid den nya lokalgatan [**GATA2**] då den kommer att vara mindre trafikerad och har kortare avstånd från vägbana till fasadliv. Exakt placering av avfallsutrymmen regleras inte i detaljplanen utan fastställs i bygglovsskedet.

2.7 Störningar, hälsa och säkerhet

2.7.1 Radon

Stora delar av Håbo kommun utgör högriskområde vad avser markradon då markförhållandena till stora delar utgörs av grusåsar eller sprickiga bergarter. Det saknas dock

en heltäckande kartläggning av markradon i kommunen. Riktvärdet i bostäder, förskolor, skolor och andra allmänna lokaler får inte överskrida 200 Bq/m³.

Om radonstrålningen inte undersöks och visar på lägre nivåer, ska ny bebyggelse utföras radonsäkert.

2.7.2 Förorenad mark

Handelsträdgård

Planområdet inkluderar mark som tidigare använts av tre skilda handelsträdgårdar. Det finns idag få synliga spår efter handelsträdgårdarna, men alla spår är inte synliga för blotta ögat. På grund av att bekämpningsmedel kan ha hanterats i området, har det preliminärt klassats som ett MIFO område med riskklassen 3.

För att undersöka om det finns spår av farliga ämnen, genomförde ÅF-infrastruktur (på uppdrag av kommunen) 2017 en miljöteknisk markundersökning. Då det funnits fler än de tre nämnda handelsträdgårdarna i området, undersöktes alla med beröring på programområdet. Undersökningen visade på spår efter PAH inom detaljplaneområdet, och till nivåer över mindre känslig markanvändning. Provtagningen skedde i det övre jordlagret, och spåren påträffades endast i en punkt. I samband med tidigare nämnda geotekniska undersökning provtog även Tyréns ett antal punkter. I två av dessa (i anslutning till ÅFs fynd) påträffades förhöjda värden av PAH.

För att få bättre kunskap om omfattningen av föroreningen genomfördes ytterligare provtagning (av DGE mark och miljö) i januari 2018. Resultatet visade att föroreningen är punktvís inom 5 meter från tidigare tre fynd. Föroreningen har därmed avgränsats både i sid och höjddled.

Som del i förberedande arbete inför en ombyggnad av resecentrum och busstorget anlades ett tillfälligt busstorg inom planområdet. Vid det anläggande sanerades föroreningen (DGE 2018, dokumentnr. 9308-18) vilket resulterade att kända PAH-föroreningar inom området reducerats till nivåer under Naturvårdsverkets generella riktvärden för känslig markanvändning. Därmed har alla kända föroreningar inom planområdet avhjälpats.

Järnvägsbank

Del av planområdet utgörs av tidigare järnvägsbank för Mälarbanan (ombyggt under tidigt 90-tal). Eftersom det tidigare varit brukligt att använda bekämpningsmedel, samt impregneringsmedel som idag klassas som hälsofarliga har marken provtagits.

Inga förhöjda värden av impregneringsmedel (Arsenik/kreosot) påträffades. Det påträffades inte heller några spår av bekämpningsmedel.

2.7.3 Buller och vibrationer

Planområdet ligger i ett utsatt läge när det gäller trafikbuller. Huvudkällor i närområdet är tågtrafiken längs Mälarbanan och biltrafiken längs Stockholmsvägen och Centrumleden. I dagsläget finns en bullerskärm längs del av järnvägen precis norr om planområdet.

Planområdet ligger i nära anslutning till en pendeltågsstation och en bussterminal. Detta innebär att högtalarutrop vid plattformar, externa utrop från bussar samt buller från underhållsarbete, såsom grusning, snöröjning och klottersanering, kan förekomma. Dessa störningar uppstår i regel nattetid, då vissa arbeten behöver utföras under trafikfri tid.

Bullerstörning från väg-, tåg- och flygtrafik regleras sedan 2015 genom *förordningen (2015:216) om trafikbuller vid bostadsbyggnader*. Förordningen ska tillämpas vid bedömning om kravet under 2 kap. 6a § PBL är uppfyllt. Nämnda paragraf infördes först 2015-01-02, och förordningen anses därför främst tillämpbar för detaljplaner som påbörjats efter samma datum. För detaljplaner påbörjade dessförinnan saknas reglering genom förordning för bullernivåer. Riktvärdena beskrivna i Boverkets allmänna råd (2008:1) *Planera för bostäder i områden utsatta för buller från väg- och spårtrafik* har dock tillämpats på liknande sätt för äldre detaljplaner. I detta fall påbörjades planarbetet redan 2012.

Huvudsakliga skillnader mellan de allmänna råden och förordningen rör högsta bullernivå vid fasad, där de allmänna råden rekommenderar max 55 dB(A) ekvivalent (decibel, dygnsmedelvärde). Förordningen reglerar i stället till 60 dB(A). De allmänna råden visar på avstegsmöjligheter, kopplat till lokalisering och möjlighet till att anordna en tyst- eller ljuddämpad sida. Förordningen reglerar liknande men med friare avstegsmöjligheter, utan lokaliseringshänsyn. Vidare regleras nivåer för mindre lägenheter (under 35kvm) särskilt, med möjlighet till upp till 65dB(A) vid fasad utan behov av "luddämpad sida".

I de allmänna råden rekommenderas att en anordnad uteplats, tillhörande en bostad, inte bör utsättas för högre bullernivåer än 55 dB(A) ekvivalent, och 70 dB(A) maximalt. I förordningen regleras nivåerna i stället till 50 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A) maximalt. Där det senare värdet får överskridas med max 10 dB(A) som mest fem gånger per timme mellan 22.00 och 06.00.

Riktvärdena är framtagna utifrån hälsorisken på människor som största faktor (buller påverkar även andra värden negativt, så som djurliv, rekreation). Riktvärdena är satta efter en bedömning om "acceptabel" hälsopåverkan. Även bullernivåer under riktvärdena har en negativ påverkan på hälsan. Åtgärder för att minimera bullernivåer, både inomhus och utomhus bör därför alltid eftersträvas (utöver det som detaljplanen reglerar).

Detta detaljplaneförslag bygger på Boverkets allmänna råd, och har därför en något striktare reglering än vad som krävs för en detaljplan med senare uppdragsdatum.

Planförslag:

Bullersituationen för planområdet har tidigare utretts av ÅF-Infrastructure. Då planförslagets innehåll kommit att förändras genom arbetets gång har en ny trafikbullerutredning tagits fram av ACAD. Efter granskningen i december 2025 har utredningen kompletterats utifrån yttranden som inkommit.

Utredningen utgår ifrån vägtrafikdata från 2024 som uppräknats till 2045 samt från Trafikverkets uppgifter för järnväg T24 med bullerprognos 2045. Beräkningarna visar att

maximal ljudnivå för spårtrafik uppmäts till 88 dBA vid fasad mot järnvägen och 70 dBA på innergårdarna. Den ekvivalent ljudnivån vid fasad är maximalt 63 dBA mot järnvägen och 64 dBA mot Stockholmsvägen. Vid fasader mot gård beräknas ekvivalenta ljudnivåer ligga på 50 dBA eller mindre.

Maximala ljudnivåer på fasad från bussar som kör på bussterminalens område beräknades som högst till 62 dBA på närmsta fasad. Den maximala nivån från bussterminalen understiger övriga maximala ljudnivåer från spår- och vägtrafik med 24 dB. Bullret från bussterminalen bedöms i det här läget som vägtrafikbuller.

Åtgärder

De åtgärder som görs för att säkerställa en god ljudmiljö för samtliga lägenheter inom detaljplanen skiljer sig åt mellan de olika kvarteren. Trafikbullerutredningen har visat att buller från förbipasserande tåg reflekteras på fasaden från det närliggande flerbostadshuset Novilla till kvarteret närmast resecentrum och pendeltågsstationen. I tidigare förslag har samtliga kvarter haft samma utformningsbestämmelser gällande höjd, fem våningar mot Stockholmsvägen och sju våningar mot Mälarbanan. Men ljudreflektionerna från Novilla gör att de översta två våningarna i byggnadskroppen mot Mälarbanan inte skulle följa Boverkets allmänna råd. Därför behöver kvarteret få en utformning som säkerställer att de yttre fasaderna agerar bullerskyddande för fasaderna mot innergården.

[h4] – *Högsta byggnadshöjd är 35 meter över angivet nollplan*

[f10] – *Högst antal våningar är 6*

[m3] – *Inom kvarteret får den enskilda byggnadshöjden över angivet nollplan inte överstiga den lägstanockhöjden i kvarteret räknat från angivet nollplan med syfte att uppnå en tyst sida för samtliga bostäder.*

Anledningen till att reglera byggnadshöjd i stället förnockhöjd är att möjliggöra för olika typer av takutformning inom kvarteret då variation av bebyggelsen är en viktig punkt i gestaltningsprogrammet och därför är det inte önskvärt att reglera högsta/lägsta takvinkel i detaljplanen. Bestämmelsen **[m3]** reglerar att ingen taknock inom kvarteret kan vara lägre än den högsta fasadhöjden så att varje enskild byggnadskropp är bullerskyddande för lägenheterna i motsatt del av kvarteret.

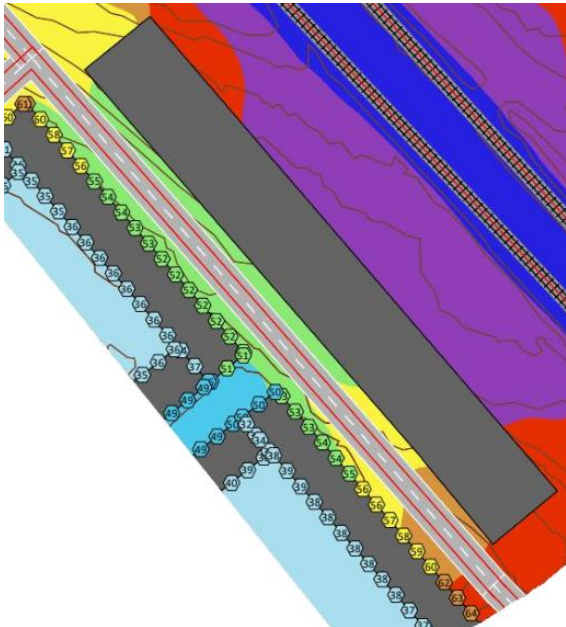
Utöver dessa bestämmelser specifikt för det norra kvarteret säkerställer plankartan Boverkets allmänna råd med följande egenskapsbestämmelser:

Minst hälften av bostadsrummen ska orienteras mot en luddämpad sida. Detta regleras med bestämmelsen **[s1]**.

Då kvartersstrukturen är en förutsättning att uppfylla kravet på 55 dBA ekvivalent ljudnivå av minst hälften av bostadsrummen så kompletteras bestämmelsen **[f4]** med lydelsen ”Bebyggelsen ska utföras i kvartersform med kringbyggd innergård”

En allmän skyddsbestämmelse för alla bostäder i plankartan lyder ”Om bostad förses med en eller flera uteplatser, ska minst en sådan (gemensam eller ej) anordnas bullerskyddad”.

Kombinationen av dessa bestämmelser säkerställer att ny bebyggelse inom detaljplanen följer Boverkets allmänna råd.



Bullerskyddande effekter av eventuellt parkeringshus

Om det planerade parkeringshuset byggs kommer den att agera bullerskyddad och ekvivalenta och maximala ljudnivåer för närliggande fasader skulle ligga under inom Boverkets riktvärden.

Vibrationer

För att undersöka risk för påverkan av vibrationer, genomförde Bjerking en undersökning av marken närmast järnvägen (inom 50m). Rapporten redovisar bedömda vertikala vibrationsnivåer på mellan 0,04-0,22 mm/s RMS beroende på grundläggningsmetod och konstruktion. Bäst förutsättningar ges vid grundläggning direkt på berg, eller med stödpålar till berg.

Praxis är att 0.4 mm/s RMS används som riktvärde för bostäder och kontor. Människans känseltröskel anges i standarden (SS 460 48 61) till 0,3 mm/s RMS. Det bedöms alltså inte vara någon risk för störande vibrationer inom planområdet.

Vertikala vibrationer kan öka något i byggnader med träkonstruktion. För horisontella vibrationer kan dessa öka för både betong- och träkonstruktioner. I samtliga fall konstaterar Bjerking att sådan ökning inte kommer överstiga riktvärdet. Inte minst då det inte längre är aktuellt med någon bostadsbebyggelse inom 50 meter från järnvägen.

2.7.4 Luftkvalitet

Enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken bör värdena angivna i Förordningen om miljö kvalitetsnormer för utomhusluft inte överskridas. I dagsläget är det endast vid E18 som nivåerna ligger nära normerna i Håbo.

Planförslag:

Med den föreslagna täta stadsstrukturen, längs en väl trafikerad gata finns det ändå skäl att behandla luftkvaliteten. Dels medger detaljplanen ingen verksamhet som genererar ökade utsläpp av luftföroreningar, dels bedöms tillskottet av biltrafik från planförslaget bli begränsat jämfört med det totala flödet. Vidare placeras den nya bebyggelsen med skyddande gårdsmiljöer samtidigt som luftgenomströmning mellan kvarter och längs lokalgatan möjliggörs. Anläggandet av alléer längs alla gator bedöms hjälpa till ytterligare för att fånga upp partiklar i luften.

För att ytterligare minska föroreningar i luft och vatten har kommunen beslutat i ”Håbo kommuns lokala föreskrifter för att skydda människors hälsa och miljön” att begränsa tomgångskörning till högst 1 minut inom tätorten.

2.7.5 Farligt gods och Mälarbanan

På Mälarbanan sker transporter med farligt gods. Andel och typ av farligt gods är inte uppskattat, men inga restriktioner på typ finns. Därmed gäller försiktighetsprincipen.

Stockholmsvägen är inte utpekad som transportled för farligt gods. Transporter till bensinstationerna läng Stockholmsvägen görs lämpligast från närmaste trafikplats från E18, och då passeras inte planområdet. Närmaste bensinstation ligger cirka 180 meter söder om planområdet.

Planförslag:

För att klargöra risker kopplade till olyckor vid transporter av farligt gods längs järnvägen har WSP genomfört en riskanalys. Analysen tittar närmare på individrisk samt samhällsrisk och bygger till stor del på uppskattning om antalet personer som bor och rör sig inom området.

Slutsatsen är att ett avstånd om 25 meter från järnvägen potentiellt påverkas av urspårningar (+5 meter för framtida extra spår). Inom det avståndet ska därför byggnader klara av en kollision med ett urspårat tåg.

Förutom kollisionsrisk behöver även bebyggelsen anpassas för att motstå brand (som följd av en urspårning) under en viss tid. Frågan har utretts både av WSP och av Briab (på uppdrag av Håbohus). I grundutredningarna rekommenderas brandskyddshöjande åtgärder inom 40 respektive 30 meters avstånd till järnvägen. Eftersom utredningarna konstaterar olika avstånd gav kommunen WSP i uppdrag att utreda avvikelserna. Sammantaget konstateras att risken beräknats på två olika sätt, och att båda sätten är godtagbara.

Kommunen har i närtid gjort bedömningen att 30 meter är godtagbart i liknande situationer/projekt. Att därför ställa högre krav och med sådana ökade kostnader bedöms inte berättigat. Närmast järnvägen tillåts endast parkering, antingen som markparkering eller i form av parkeringshus. Eventuell parkeringsbyggnad, som ligger 27 meter från närmaste spårmitt ska utföras med en fasad i obrännbart material [**b**₂]. Bostadsbebyggelse tillåts som närmast 57 meter från järnvägen, men i regel på mer än 60 meters avstånd.

2.7.6 Verksamheter

Som nämns under rubriken ”Gällande detaljplaner”, angränsar planområdet i sydöst till en detaljplan som tillåter industri. Även om det finns en teoretisk möjlighet att anlägga industriverksamhet i anslutning till planen, får sådan inte vara störande. Det finns ingen industriverksamhet i anslutning till planområdet idag, och det ingår i samma planprogram att omvandla nämnda området till bostäder. Att det just finns bostäder där idag får även det anses utgöra hinder för att anlägga industriverksamhet.

2.7.7 Barn-, och trygghetsperspektiv

Barnkonventionen utgår från att alla barn har samma rättigheter och lika värde samt att barnens bästa ska uppmärksammas. Barn och ungas perspektiv ska vara en naturlig del i samhällsbyggandet och barn ska ges möjlighet till inflytande i planeringen av den fysiska miljön. Hur inflytandet görs möjligt varierar beroende av markområde och tänkt innehåll i planen, där barnperspektivet ibland bör få särskilt fokus.

Planförslag:

Arbetet med Bålsta C har pågått under en längre period, med övergripande program och gestaltungsarbete, och nu i detaljplanearbete. Barnperspektivet har funnits med i delar, men det är minst lika viktigt att det även uppmärksammas vid kommande skeenden. Vid själva genomförandet av planförslaget. Det tydligare gaturummet och stråket genom och förbi centrum stärker orienterbarheten. Viljan till variation av arkitekturen är även den tänkt att stärka och förenkla orienterbarhet.

Dagens gångtunnel kan upplevas som trygg för att gående inte behöver korsa Stockholmsvägen, men kan även upplevas som otrygg för att gående tvingas ned i den smala passagen. Till del handlar det om vilka trafikanter som prioriteras, de gående (och cyklister) eller bilister.

Ambitionen med planförslaget och dess omgestaltning av Stockholmsvägen är att lägga större vikt vid de gående och de cyklande. Det ska finnas en flexibilitet och flera valmöjligheter för de gående, att korsa Stockholmsvägen, och att röra sig in och förbi bebyggelsen. Däri de mindre kvarteren med gränderna, och däri även de breda trottoarerna och möbleringszonerna.

Även om tunneln under Stockholmsvägen finns kvar, ska det tydligt framgå för både gående och bilister att passagen över gatan är prioriterad för gång- och cykeltrafik. Det ska upplevas naturligt och tryggt för alla att ta klivet ut i gatan, och känna att biltrafiken stannar.

Vidare tillför torget och parken området lokala vistelsezoner, till vilka boende inom planområdet inte behöver korsa någon gata för att komma till. Tillgången till åsen är även den möjlig att nå utan att korsa gata, alternativt endast en lokalgata.

3. GENOMFÖRANDE

En genomförandebeskrivning ska redovisa de ekonomiska, tekniska, fastighetsrättsliga och organisatoriska åtgärder som behövs för att åstadkomma och genomföra detaljplanen på ett samordnat och ändamålsenligt sätt.

En genomförandebeskrivning har ingen rättsverkan. Detaljplanens bindande föreskrifter framgår i stället av plankartan och planbestämmelserna. Genomförandebeskrivningen förtydligar detaljplanens syfte ur genomförandesynpunkt. Det kan till exempel handla om ansvarsfördelningen mellan kommun och exploatör samt övriga iblandade i detaljplanens genomförande.

3.1 Organisatoriska åtgärder

3.1.1 Planförfarande

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande enligt Plan- och bygglagen (2010:900).

3.1.2 Tidsplan

Tidsplanen är preliminär och kan komma att ändras.

Samråd	1:a kvartalet 2016	Granskning	2:a kvartalet 2019
Granskning (två)	4:e kvartalet 2019	Granskning (tre)	3:e kvartalet 2025
Granskning (fyra)	4:e kvartalet 2025	Antagande	1:a kvartalet 2026

3.1.3 Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är **5 år**.

Genomförandet av detaljplanen börjar när planen vunnit laga kraft. Den kortare genomförandetiden motiveras utifrån att förutsättningarna för området kan komma att förändras innan hela planområdet byggts ut. Planområdet (kvartersmarken) beräknas alltså inte vara helt färdigställt inom genomförandetiden. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla tills den ändras eller upphävs.

Under genomförandetiden har fastighetsägaren en garanterad rätt att bygga i enlighet med planen. Som huvudregel får detaljplanen inte ändras, ersättas eller upphävas mot berörda fastighetsägars vilja under denna tid. Efter genomförandetidens utgång fortsätter detaljplanen att gälla, men den kan då ändras eller upphävas utan att fastighetsägaren har rätt till ersättning.

3.1.4 Huvudmannaskap

Detaljplanen har kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Det innebär att Håbo kommun ska ansvara för utbyggnad, drift och skötsel av allmänna platser, gator, torg, och parker samt vatten- och avloppsledningar inom planområdet.

Kommunen har rätt att, utan formell överenskommelse, lösa in mark som pekats ut som allmän plats. I planarbetet har det förts en dialog om inlösen med de två berörda fastighetsägarna, vilka i den dialogen (och under samråds och granskningsskedena) inte haft något att invända.

3.1.5 Ansvarsfördelning

Håbo kommun ansvarar för utbyggnad av allmänna platser och vatten- och avloppsledningar fram till varje fastighet upprättad förbindelsepunkt.

Byggaktören/fastighetsägaren ansvarar för anläggnings- och byggnadsarbeten inom kvartersmark.

E-on ansvarar för sina ledningar inom planområdet samt utbyggnad av el- och eventuellt fjärrvärmenät.

Övriga nätägare (bredband, tele) ansvarar för sina ledningar samt utbyggnad av sina ledningar inom planområdet.

3.1.6 Avtal

Markanvisningsavtal

Kommunen ska teckna avtal om genomförandet av detaljplanen med de byggaktörer som förvärvar mark inom planområdet. Ett köpeavtal på marköverlåtelse upprättas samtidigt.

I markanvisningsavtalet ska bland annat följande regleras:

- Gestaltning och utförande av föreslagen byggnation (koppling till idé- och gestaltungsprogram, inlämnade tävlingsförslag, kvalitetsprogram med mera)
- Samordning av entreprenadarbeten mellan olika parter
- Tidplan för utbyggnad inom planområdet
- Genomförandekrav vid entreprenadarbeten inom planområdet
- Utförande och finansiering av allmänna anläggningar
- Etablering/upplag
- Energieffektivisering och miljökrav
- Ev. åtgärder vad avser buller och vibrationer, eventuella avtal med Trafikverket
- Parkeringstal och parkeringslösningar
- Inrättande av gemensamhetsanläggningar
- Dagvattenfrågor och finansiering av dagvattenåtgärder
- Erläggande av avgifter
- Finansiering av planarbetet
- Köpeavtal avseende överlåtelse av mark
- Upplåtelseform
- Eventuell ledningsflytt, borttagande av ledningar
- Viten och säkerheter
- Finansiering av lantmäteriförrättningar

3.1.7 Tillstånd, dispenser och samordning med andra myndigheter.

Tillstånd för markingrepp i eller invid fornlämning

Vid ombyggnationen av Stockholmsvägen är det nödvändigt att tillfälligt flytta ett vägmärke. Vägmärket ska sedan placeras tillbaka i samma läge på en ny kallmurad sockel. Ansökan om ingrepp på fornlämningen (2. kap Kulturmiljölagen) gör till Länsstyrelsen i god tid innan det blir nödvändigt att flytta vägmärket.

Dispens från biotopskyddet för trädallé

Vid ombyggnationen av Stockholmsvägen kommer det att vara nödvändigt att ta ner ett antal träd längs gatan. Ett antal av dessa uppfyller kravställningen för att betraktas som biotopskyddade alléer. Ansökan om dispens från biotopskyddet (7 kap. 11 § miljöbalken) har ansökts och beviljats av Länsstyrelsen. För dispensen ställs ett antal motkrav, bland annat att ett stort antal nya alléträd ska placeras inom fem år från det att de befintliga tas ned.

Dispens från artskyddsförordningen för Mistel

Mistel är generellt fridlyst i hela landet, och påverkan på förekomster kräver därför normalt dispens. Inom planområdet finns fem träd med Mistel, varav fyra inom kvartersmark för bostadsanvändning. Kommunen ser ingen möjlighet att bevara träden, utan har ansökt till Länsstyrelsen om dispens från artskyddsförordningen för att få tillstånd att avverka träden. Förmildrande är även att det fortsatt finns ett starkt bestånd av Mistel i närområdet. I ansökan föreslår även kommunen kompensationsåtgärder för att stärka beståndet. Dispensen är beviljad och beskrivs närmare i tidigare avsnitt.

Åtgärd invid riksintresset för Mälarbanan

Vid byggnation och markarbeten i närheten av Mälarbanan ska underlag gällande grundläggningsarbeten samrådas med geotekniker på Trafikverket. Byggherren ska i PM/riskanalys redovisa geoteknisk påverkan på Mälarbanan under och efter byggnationerna. Trafikverket kan efter granskning av dokumenten komma att kräva kontrollprogram för spår och eventuella markförstärkningsåtgärder. Dialogen inleds med fördel tidigt i lovprocessen, och följs upp under densamma.

3.2 Fastighetsrättsliga frågor

3.2.1 Fastighetsbildning

Detaljplanen möjliggör olika former av fastighetsbildning då den inte reglerar exakt utformning av de kommande bostadskvarteren. Nedan redovisas en möjlig fastighetsindelning för allmän platsmark och kvartersmark.

Allmän platsmark

Fastigheten Väppeby 7:7 ska tillföras mark genom fastighetsregleringar från ett flertal av kommunens övriga fastigheter inom planområdet. Vidare ska även markområden från fastigheter som ägs av Håbohus AB, Niam Vii Stationsfastigheter Bålsta AB samt Brf Novilla föras över.



Karta 10, Mark som ska föras över till Väppeby 7:7.

Aktuell mark som Håbo kommun äger som ska överföras till Väppeby 7:7 är rödmarkerad i kartan ovan och i tabellen nedan listas berörda fastigheter (med areal för privata fastigheter) som är aktuell för fastighetsreglering.

Fastighet	Fastighetsägare	Areal (kvm)
Bålsta 1:614	Håbo kommun	
Väppeby 11:1	Håbo kommun	
Väppeby 7:9	Håbo kommun	
Väppeby 7:57	Håbo kommun	
Väppeby 7:51	Håbo kommun	
Väppeby 7:49	Håbo kommun	
Mansängen 6:1	Håbo kommun	
Mansängen 6:46	Håbohus AB	565
Eneby 1:416	Niam Vii Stationsfastigheter Bålsta Ab	217
Eneby 1:445	Brf. Novilla	ca: 200

Tabell 1 Fastigheter som berörs av fastighetsreglering av allmän platsmark

Kvartersmark

Fastighetsbildning krävs för att bilda bostadskvarteren som är belägna inom kvartersmark i plankartan. Kvartersindelningen är flexibel, och fastighetsbildningen kan därför också ske på fler olika sätt.

3.2.2 Blivande gemensamhetsanläggningar

Inom områden mellan kvarteren markerat med [g] ska gemensamhetsanläggningar anordnas. Dessa släpp kommer att ägas och förvaltas av respektive kvarter som livar med anläggningen. Anläggningarna kan bland annat användas för angöring till parkering under kvarterens innergårdar, eller gemensamma ytor för odlingar eller dylikt.

3.2.3 Blivande ledningsrätt

Ledningsrätt kan bildas för transformatorstationerna, områdena som i plankartan har bestämmelsen E₁. Alternativt kan dessa E-områden bilda egna fastigheter genom avstyckning.

3.2.4 Rättigheter

Befintliga rättigheter

Berörda rättigheter inom och utom planområdet redovisas i fastighetsförteckningen, se bilaga. Nedan beskrivs rättigheterna och eventuell påverkan av rättigheterna.

Inom planområdet finns ett officialservitut och sju avtalsservitut.

- Väg, akt 03-72:90.1, servitutet är till förmån för fastigheten Väppeby 7:63 och belastar fastigheten Väppeby 7:7.
Rättigheten tillsäkrar Väppeby 7:63 utfart på Brittsätersvägen. Planen berör i sig inte den möjligheten, men vid genomförandet ska detta uppmärksammas.
- Ventilation, akt 0305-09/12.9, servitutet är till förmån för fastigheten Eneby 1:445 och belastar fastigheten Eneby 1:416.
Rättigheten innefattar utrymme och åtkomst för ventilationsanläggning och det är fastigheten Eneby 4:416 som berörs av planen. Planen berör i sig inte den möjligheten, men vid genomförandet ska detta uppmärksammas.
- Vatten och avlopp, akt 03-86:314.1, servitutet är till förmån för fastigheten Råby 4:18 och belastar fastigheten Väppeby 7:10.
Rättigheten avser ledningsrätt till Råby 4:18. Planen berör i sig inte den möjligheten, men vid genomförandet ska detta uppmärksammas.

Avtalsservitut:

- Förbud värmecentral m.m., akt 03-IM1-69/2868.1, servitutet är till förmån för fastigheten Mansängen 6:50 och belastar fastigheten Mansängen 6:1, 6:46 m.fl. Servitutet är inte lokaliserat.
Rättigheten förbjuder ägarna till Mansängen 6:1, 6:46, 6:48 och 6:49 att utan medgivande från ägarna till fastigheten Mansängen 6:50 och från inteckningshavarna i berörda fastigheter att inrätta självständig värmecentral och varmvattenanläggning. Eftersom områdena inom fastigheterna Mansängen 6:1 och 6:46 som berörs av detaljplanen ligger inom en smal remsa längs med Stockholmsvägen görs bedömningen att rättigheten inte påverkas av detaljplanen.

- Vattenledning mm., akt 03-IM1-72/7107.1, servitutet är till förmån för fastigheten Yttergrans-Valla 1:63 och belastar fastigheten Väppeby 7:218 m.fl. Servitutet är inte lokaliserat.
Rättigheten avser kommunala vatten- och avloppsledningar. Rättigheten bedöms inte påverkas av detaljplanen.
- Röjning, akt 03-IM1-87/22173.1, servitutet är till förmån för fastigheten Väppeby 7:2 och belastar fastigheten Väppeby 11:1. Servitutet är inte lokaliserat.
Fastigheten Väppeby 7:2 ägs av Trafikverket och servitutet ger de rätt att fälla träd som kan riskera att påverka trafiken vid tidigare planpassage över järnvägen. Då passagen är borta bör servitutet upphävas (oavsett planläggning).
- Röjning, akt 03-IM1-87/22182.1, servitutet är till förmån för fastigheten Väppeby 7:2 och belastar fastigheten Väppeby 7:49. Servitutet är inte lokaliserat.
Fastigheten Väppeby 7:2 ägs av Trafikverket och servitutet ger de rätt att fälla träd som kan riskera att påverka tågtrafiken längs Mälarbanan. Rättigheten bedöms inte påverka planförslaget. Planförslaget kan potentiellt bidra till enklare skötsel, med mindre vegetation, men säkerställer inte detta i plankartan.
- Kraftledning, akt 0305IM-01/25479.1, servitutet är till förmån för fastigheten Husby-Långhundra 6:20 och belastar fastigheten Väppeby 7:218 m.fl.
Servitutet avser en optokabel med tillhörande anordningar. Förmånstagare är Vattenfall. Ledningsdragning och servitut bedöms inte påverkas av planen.
- Kraftledning, akt 0305IM-01/25480.1, servitutet är till förmån för fastigheten Husby-Långhundra 6:20 i Knivsta kommun och belastar fastigheterna Mansängen 6:1, Väppeby 7:7 m.fl.
Rättigheten har samma innebörd som ovan, akt 0305IM-01/25479.1, samt samma förmånstagare.
- Vattenledning, akt 0305IM-01/8764.1, servitutet är till förmån för fastigheten Väppeby 7:2 och belastar fastigheten Väppeby 7:7. Servitutet är inte lokaliserat.
Servitutet innebär att Trafikverket som äger fastigheten Väppeby 7:2 har rätt att anlägga, underhålla, drifta VA-ledning inom fastigheten Väppeby 7:7. Efter andra granskningen har plangränsen justerats mot järnvägen, och aktuell ledning ligger inte längre inom planområdet.
- Officialservitut akt 03-72:90,1, servitut är till förmån för fastigheten Väppeby 7:63 och belastar fastigheten Väppeby 7:7.
Servitutet avser väg.

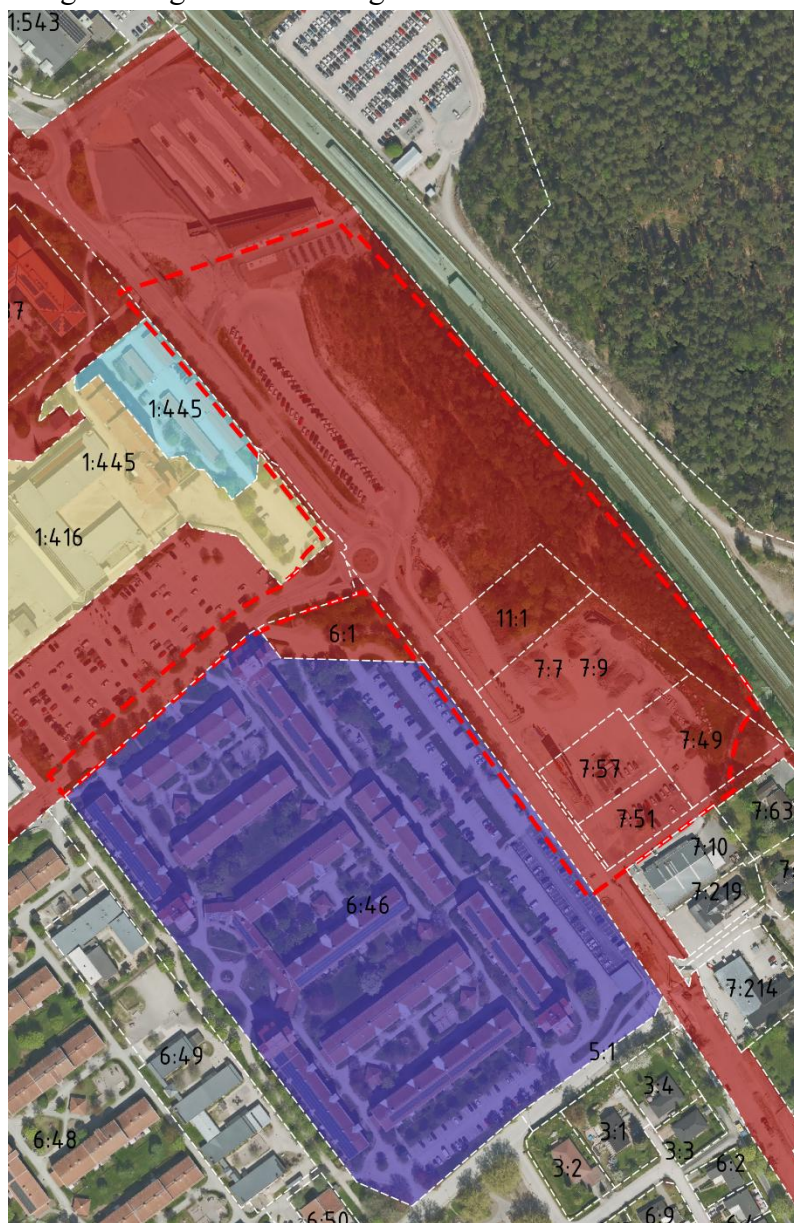
3.2.5 Befintliga ledningar inom planområdet

Det finns befintliga ledningar inom planområdet, som vid ett genomförande av detaljplanen hamnar inom kvartersmark som ska bebyggas. Ledningarna ska i möjligaste mån flyttas till ytor på allmän plats.

Ledningsägare är skyldiga att bevaka sina rättigheter och samråda med kommunen/byggaktören avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Vid omläggning av ledningar bör avtal tecknas mellan ledningsägaren och kommunen/byggaktören för att säkerställa åtaganden vad gäller kostnader, utförande samt ledningsrätt.

3.2.6 Markägoförhållanden

Berörda fastigheter inom planområdet, se karta 14 och tabell 1 nedan. För mer information, se bifogad fastighetsförteckning.



Karta 11, Markägoförhållanden inom och invid planområdet.

Planområdet inkluderar del av fastigheterna:	
Fastighet	Fastighetsägare
Väppeby 7:7	Håbo kommun
Väppeby 7:49	Håbo kommun
Väppeby 7:218	Håbo kommun
Mansängen 6:1	Håbo kommun
Mansängen 6:46	Håbohus AB
Eneby 1:445	Brf. Novilla
Eneby 1:416	Niam Vii Stationsfastigheter Bålsta AB
samt hela fastigheterna:	
Väppeby 11:1	Håbo kommun
Väppeby 7:51	Håbo kommun
Väppeby 7:57	Håbo kommun
Väppeby 7:9	Håbo kommun

Tabell 2 Markägförhållanden inom planområdet

3.3 Ekonomiska frågor

3.3.1 Kostnader för fastighetsbildning

Kostnader för fastighetsbildning samt ersättningar till följd av fastighetsrättsliga åtgärder bekostas av kommunen eller av de byggaktörer som ska förvärva mark inom planområdet. Detta regleras i de markanvisningsavtal som parterna ska träffa.

3.3.2 Anslutningsavgifter

Anslutningsavgifter erläggs enligt respektive ledningsägares gällande taxa.

3.3.3 Bygglovsavgifter

Avgift för bygglov tas ut enligt gällande taxa vid bygglovsprövning.

3.3.4 Planavgifter

Då kommunen har finansierat planläggningen kommer en planavgift tas ut i samband med bygglov.

3.3.5 Kostnader för utbyggnad av allmänna platser och allmänna anläggningar

Bålsta centrum ska byggas ut i etapper och delvis med en ny infrastruktur. Även detaljplaneläggningen sker i etapper. Delar av den nya infrastrukturen berör flera av projekten medan andra är lättare att koppla till en detaljplan eller ett specifikt projekt.

De kostnader som belastar de olika byggprojekten i Bålsta centrum är ombyggnationen av Stockholmsvägen till stadsgata, lokalgator, gång- och cykelvägar, torg samt parker. Kommunen ska göra en kostnadsfördelning som på ett skäligt och rättvist sätt fördelar kostnaderna mellan detaljplaner och byggprojekt. Projektering och kostnadsbedömning av de allmänna anläggningarna pågår.

Genomförandet av denna detaljplan är beroende av att utbyggnad av följande allmänna anläggningar:

- Ombyggnad av Stockholmsvägen till stadsgata, inkl. dragning av nya ledningar för VA.
- Ny lokalgata och gång- och cykelväg enligt med planförslaget.
- Anläggande av torgytan intill planerat resecentrum.
- Anläggande av område för hämtning och lämning, taxi och cykelparkering vid stationen
- Anläggande av ny park
- Anläggande av ett bullerplank
- För avledning av dagvatten från planområdet behöver delar av centrumleden utanför planområdet att förses med kantsten.

4. KONSEKVENSER AV PLANFÖRSLAG

I de fall en plan som krävs enligt lag eller annan författning bedöms leda till betydande miljöpåverkan ska de, enligt 6 kap 11-18 § miljöbalken göras en miljöbedömning av planen. För att bedöma om en plan leder till betydande miljöpåverkan upprättas en behovsbedömning. Sådan behovsbedömning av detaljplanen har gjorts och beskrivs kortfattat under [rubrik 2.1.6](#).

Om en plan i stället antas leda till betydande miljöpåverkan ska en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas. MKB:n används för att få en helhetsbild av den påverkan en detaljplan kan få på miljön, människors hälsa och hushållningen av resurser.

Då ingen MKB upprättats rekommenderas att planens konsekvenser redovisas övergripande. Med vald disposition av planbeskrivningen beskrivs konsekvenser av förslaget till del under varje rubrik. Så som för miljö kvalitetsnormer, buller, trygghet och barnperspektiv.

4.1 Avslutande reflektioner

Det centrala läget i tätorten, och den nära kopplingen till kollektivtrafik ger goda förutsättningar för att minska miljöpåverkan från resor, en starkt position i regionen.

Den tätare kvartersstrukturen möjliggör boende för fler boende i det centrala läget, och stärker underlaget för service. Där Håbo kommun tar ansvar och bidrar till att mildra bostadsbristen.

Kombinationen med lokaler för verksamheter längs gatan stärks "livet" i området under dag- och kvällstid vilket ökar känslan av trygghet. Variationen av bebyggelsen, i fasad, höjd och stil, ska stärka platsens orienterbarhet och identitet.

Områdets närhet, och goda kopplingar, till det större grönområdet på Bålsta åsen ger goda förutsättningar för rekreation. För så väl barn som för vuxen, för lek som för hundrastning. Utvecklingen av det gröna stråket genom centrum till Gröna Dalen kommer medverka till platsens attraktivitet.

Bålsta, Februari 2026

Håbo kommun

Mari Tastare

Chef, avdelningen för planering och Planeringschef

Andreas Lagerström

Planarkitekt



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns
- Sekundär egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats

- GATA₁ Huvudgata
- GATA₂ Lokalgata
- NATUR Natur
- PARK Park
- P-PLATS Parkering
- TORG Torg

Kvartersmark

- B Bostäder
- C₁ Lokaler för centrumändamål ska anordnas i byggnadens sockelväning
- C₂ Lokaler för centrumändamål får anordnas i byggnadens sockelväning
- E₁ Transformatorstation
- P Parkering

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad
- Marken får endast förses med komplementbyggnad

Byggnaders användning

- S₁ Minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en ljuddämpad sida

Höjd på byggnadsverk

- h₁ Högsta byggnadshöjd är 16 meter
- h₂ Högsta byggnadshöjd är 22 meter
- h₃ 0,0 Högsta nockhöjd är angivet värde i meter
- h₄ Högsta byggnadshöjd är 35 meter från angivet nollplan

Markreservat för gemensamhetsanläggningar

- g Markreservat för gemensamhetsanläggning.

Skydd mot störningar

- m₂ Utrymningsvägar och friskluftsintag ska placeras bort från järnvägen
- m₃ Inom kvarteret får den enskilda byggnadshöjden över angivet nollplan inte överstiga den lägsta nockhöjden i kvarteret räknat från angivet nollplan med syftet att samtliga lägenheter ska ha tillgång till en ljuddämpad sida.

Stängsel, utfart och annan utgång

- Utfartsförbud

Utformning

- f₁ Inom egenskapsområdet ska det finnas en genomgående öppning i form av portik med minst 3 meters höjd
- f₂ Fasad ska utformas med en markerad sockelväning med en höjd på minst 4 meter
- f₃ Byggnadens fasad ska utföras i trä, sten, puts eller tegel
- f₄ Byggnaden ska utföras i kvartersform med kringbyggd innergård. Byggnadens fasadarkitektur ska variera. Längsta sammanhållna fasadlängd är 40 meter, därefter ska fasadens uttryck förändras genom exempelvis färg, material eller fönstersättning.
- f₅ Loftgångar får inte anordnas
- f₆ Högst antal våningar är 5
- f₇ Högst antal våningar är 7
- f₉ Sockelväningens fasad ska vara uppglasad till minst 40 % av fasadarean
- f₁₀ Högst antal våningar är 6

Utförande

- b₁ Gården får överbyggas med planterbart bjälklag och underbyggas med garage, eller centrum- och bostadskompletterande lokaler
- b₂ Fasad mot järnväg ska utföras med obrännbart material

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Skydd mot störningar

Om bostad förses med en eller flera uteplatser, ska minst en sådan (gemensam eller ej) anordnas bullerskyddad.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsas via sekundär egenskapsgräns

Utformning

- f₆ Fasaddelar såsom balkong eller burspråk får kraga över allmän plats 180 cm med minsta fria höjd 300 cm.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år och börjar gälla vid Laga Kraft



ORTOFOTO 2024

ANTAGANDEHANDLING



- Handlingarna består av:
- Plankarta
 - Grundkarta
 - Planbeskrivning
 - Fastighetsförteckning
 - Behovsbedömning

DETALJPLAN FÖR
Bålsta C Etapp 1

BÅLSTA
HÅBO KOMMUN UPPSALA LÄN
UPPRÄTTAD JANUARI 2026
DNR 2011/107

Beslutsdatum
Uppdrag
2012-11-26
Antagen

Lagakraft

Mari Tastare
Avdelningschef

Andreas Lagerström
Planarkitekt

Plannummer
417

GRUNDKARTANS BETECKNINGAR

- Fastighetsgräns
- Fastighetsbeteckning.
- Huvudbyggnad
- Väg
- Gångväg
- Vattenområde
- Nivåkurvor
- Rutnätspunkt
- Avvägd höjd

UPPGIFTER OM GRUNDKARTAN:

Grundkartan är upprättad genom utdrag ur och komplettering av kommunens primärkarteverk. Grundkartan upprättades i januari 2026. Ajourføres av: Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen Håbo kommun
Koordinatsystem: SWEREF99 Zon 18.00
Höjdsystem: Rikets 2000 (RH2000)



Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Förslag till detaljplan 417 för Etapp 1 Bålsta C, Håbo kommun, Uppsala län

Granskningsutlåtande granskning 4

Hur samrådet har bedrivits

Förslag till detaljplan har varit utsänt för samråd mellan den 14 december 2015 och den 22 februari 2016. I januari 2016 hölls ett samrådsmöte i kommunhuset. mellan 15–20 personer närvarade på samrådsmötet och ställde frågor.

Under samrådstiden inkom 36 yttranden varav 33 med synpunkter. Försvarmakten, Polisen samt Svenska kraftnät hade inga synpunkter.

Hur granskningen har bedrivits

Förslag till detaljplan har enligt underrättelse varit utsänt för granskning mellan den 13 maj och den 25 juni 2019. Handlingarna fanns tillgängliga för granskning på biblioteket och på kommunens hemsida. Ett granskningsmöte ägde rum den 3 juni, i kommunhuset. Drygt 35 personer närvarade på mötet och ställde frågor.

Under granskningstiden inkom 22 yttranden varav 18 med synpunkter. Lantmäteriet, Räddningstjänsten, Försvarmakten samt E.ON hade inga synpunkter.

Planförslaget reviderats därefter en ytterligare gång, och ställdes därför ut på ny granskning mellan den 15 januari och den 10 februari. Handlingarna fanns tillgängliga för granskning på biblioteket och på kommunens hemsida.

Under den andra granskningen inkom 9 yttranden varav 8 med synpunkter. Anstånd begärdes av och godkändes för Länsstyrelsen, Region Uppsala samt Bygg- och miljönämnden i Håbo kommun

Efter den andra granskningen gjordes mindre justeringar, och presenterades för kommunfullmäktige antagande. Förslaget till antagande återremitterades. Efter politiska diskussioner förslogs en ny inriktning. Detaljplanen omarbetades och ställdes ut på en tredje granskning i juli 2025. Under granskningen inkom 12 yttranden varav 7 med synpunkter. I sitt granskningsyttrande kommuniserade Länsstyrelsen att de bullerutredningar som tagits fram för tidigare förslag inte är godtagbara då de inte reflekterade nuvarande utformning av plankartan. Efter granskningen togs en ny bullerutredning fram. För att Länsstyrelsen och andra myndigheter skulle kunna yttra sig över det nya underlaget ställdes detaljplanen ut för granskning under december 2025. Under granskning inkom 10 yttranden varav 5 med erinran.



Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Inkomna yttranden

Skriftliga yttranden har under samrådstiden inkommit enligt nedan.

	Yttrande utan erinran	Yttrande med synpunkter	Sakägare enligt fastighetsägarförteckning	Synpunkter som ej tillgodosetts
1. Länsstyrelsen		X		
2. Trafikverket		X	X	
3. Region Stockholm		X		
4. Bygg- och miljönämnden		X		
5. E.ON Energidistribution	X			
6. Lantmäteriet	X			
7. Lokalpolisen Enköping/Håbo	X			
8. E.ON Energiinfrastruktur AB		X		
9. Vård- och omsorgsnämnden	X			
10. Socialnämnden	X			

1. Länsstyrelsen

Synpunkter på detaljplanen

Länsstyrelsens synpunkter - prövningsgrunder enligt 11 kap. 10 § PBL

Länsstyrelsen bedömer med hänsyn till ingripandegrunderna i 11 kap. 10 § PBL och nu kända förhållanden att frågor som rör hälsa och säkerhet ska lösas på ett tillfredsställande sätt i enlighet med vad som anges nedan. I annat fall kan Länsstyrelsen komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen.

Buller

Länsstyrelsen anser att kommunen ska komplettera plankartan med en bestämmelse som villkorar att lov eller startbesked för bostadshus endast får ges om bullerplank uppförts. Länsstyrelsen anser även att planbestämmelsen SKYDD ska beskrivas tydligare i planbeskrivningen.

Av bullerutredningen och planbeskrivningen framgår att uppförandet av ett tre meter högt bullerplank längs planområdets nordöstra sida är en av förutsättningarna för att planförslaget ska bli lämpligt med avseende på buller. Länsstyrelsen kan inte se att planbestämmelsen SKYDD beskrivs på ett tydligt sätt i planbeskrivningen. Det saknas därmed tydlig vägledning för efterkommande prövning om hur bestämmelsen ska tolkas eller vad den syftar till.

För att säkerställa att skyddsåtgärder, så som bullerplank, kommer till stånd behöver bestämmelserna kompletteras med en bestämmelse om villkor för lov eller startbesked. Ett sådant villkor innebär att lov eller startbesked för det som ska skyddas endast får ges under förutsättning att skyddsåtgärderna är utförda. Åtgärderna som ska regleras behöver därför vara så preciserade och effektkonstruktiva att det står klart att de är genomförbara och får önskad effekt. Skydd mot störningar - PBL kunskapsbanken - Boverket

Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Eftersom bullerplanket utgör en förutsättning för att marken ska bli lämplig för bebyggelse anser Länsstyrelsen att:

- kommunen ska komplettera planbeskrivningen med en tydligare beskrivning av planbestämmelsen SKYDD, så att efterkommande prövning ges vägledning i hur bestämmelsen ska tolkas samt vilket syfte bestämmelsen har.
- uppförande av planket ska säkerställas med en bestämmelse på plankartan som villkorar bygglov eller startbesked för nya bostäder med krav på att bullerplank uppförs. Det kan göras med stöd av 4 kap. 14 § punkt 5 PBL.

Länsstyrelsen kan annars komma att pröva kommunens beslut att anta detaljplanen enligt 11 kap. 10 § PBL.

Kommentar

Kommunen har haft en dialog med Länsstyrelsen gällande plankartans bestämmelser om buller. Då lösningen i form av ett bullerplank inte längre är aktuellt för att säkerställa lämpligheten är inte användningen SKYDD längre med i plankartan och en bestämmelse som villkorar bygglov eller startbesked har inte lagts in. Mer information finns under rubriken "Ändringar efter fjärde granskningen" samt i avsnitt 2.7.3 i planbeskrivningen.

2. Trafikverket

Synpunkter på detaljplanen

Ärendet avser granskning 4 gällande detaljplan för Bålsta C Etapp 1 i Håbo kommun. Detaljplanens syfte är att ge möjlighet för en levande, tät och blandad småstad. Där bostäder (med varierande upplåtelseform), butiker, serveringar, kontor, trafikområden och offentliga miljöer samspelar. I anslutning till planområdet går Mälarbanan vilken är utpekad riksintresse för kommunikationer enligt 3 kap. 8 § miljöbalken och transportled för farligt gods.

Plankartan

Sedan senaste granskningen har parkeringshuset på plankartan reviderats. Ett parkeringshus möjliggörs som närmast 27 meter från närmsta spårmitt, vilket Trafikverket anser är acceptabelt. Trafikverket vill fortsättningsvis upplysa om att Trafikverket inte tar ansvar för eventuella skador på bilar/parkeringshus som uppkomma på grund av åtgärder i närhet till järnvägen.

Buller

Till granskningen har en ny bullerutredning tagits fram. Med den planerade kvartersstrukturen och ett bullerplank bedöms det vara möjligt att, både med och utan parkeringsgarage, uppfylla villkoret för ljuddämpad sida om högst 50 dBA ekvivalent ljudnivå vid minst hälften av bostadsrummen genom lämplig planlösning. Trafikverket anser att kommunen i plankartan ska precisera att det är ett bullerplank som ska uppföras längsmed järnvägen.

Trafikverket anser att det är oklart hur högt planket ska bli, då trafikbullerutredningen nämner mellan 3-9 meter medan det i planbeskrivningen står 3 meter. I plankartan finns inga angivelser. Om planket behöver ha en viss höjd för att bullerriktvärdena ska klaras, ska den höjden säkerställas med bestämmelse i plankartan. Trafikverket önskar att detta tydliggörs för att kunna bedöma eventuell påverkan på järnvägsanläggningen. Ett högre plank innebär att ett längre avstånd behö-



Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

ver hållas till Trafikverkets fastighet så att det inte finns risk att planket ramlar in på järnvägsfastigheten. Längst i öster tillåts planket placeras i fastighetsgräns vilket Trafikverket motsätter sig. Planket ska placeras på tillräckligt långt avstånd från fastighetsgränsen att kommunen kan uppföra och underhålla planket utan att järnvägsfastigheten beträds. Dessutom ska det inte finnas någon möjlighet att planket ramlar in på Trafikverkets fastighet. Plankets höjd behöver därmed vara det minsta avståndet från fastighetsgräns. Planket får inte påverka järnvägsanläggningen och riksintresset negativt.

Trafikverket förutsätter att kommunen säkerställer att planket konstrueras och grundläggs för att klara vindlaster av passerande tåg etc. Trafikverket vill tydliggöra att det är kommunen som ska bekosta, äga, uppföra och underhålla planket. Detta ska kunna göras utan att beträda järnvägsfastigheten. Trafikverket tar inte något ansvar för eventuella skador på planket till följd av närhet till järnvägsanläggningen.

Trafikverket har ett trädsäkringsservitut på kommunens fastighet. I och med uppförandet av planket anser Trafikverket att kommunen ska ta ansvar för de träd som växer upp på andra sidan planket från järnvägen. Trafikverket anser även att inga träd inom naturområdet får bli så höga att de riskerar falla på järnvägen.

Övrig upplysning

Trafikverket noterar att Bjerking's undersökning av marken för att upptäcka påverkan av vibrationer saknas i granskningsunderlaget

Kommentar

För att uppnå godtagbara bullernivåer i detaljplanens norra kvarter med utformningen som var aktuell i granskning har bullerplanket behövt anläggas invid eller på Trafikverkets fastighet. Då Trafikverket har motsatt sig detta utformningen av det norra kvarterets ändrats i plankartan så att bullerkraven uppnås utan bullerplanket. Användningen [SKYDD] i plankartan har tagits bort. Mer information finns under rubriken "Ändringar efter fjärde granskningen". Kommunen anser därmed ha tillgodosett Trafikverkets yttrande.

Bjerking's undersökning läggs till i underlaget inför antagande.

3. Region Stockholm

Synpunkter på detaljplanen

Region Stockholm har yttrat sig i alla tidigare skeden i detaljplanen. Utöver tidigare lämnade synpunkter vill regionen lyfta följande synpunkter.

Busstrafik

Region Stockholm har en busslinje samt ersättningstrafiken för pendeltågstrafiken som trafikerar förbi planområdet på Stockholmsvägen. Det är av stor vikt för regionen att ersättningsbussarna för pendeltåget har dedikerade platser. Ytor för detta kan lösas inom detaljplaneområdet utmed Stockholmsvägen eller inom bussterminalen. Idag finns inget hållplatsläge för ersättningstrafiken i terminalen.

Framkomlighet



Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Stockholmsvägen planeras ha en 7 meter bred körbana med 2,5 meter bred yta för längsgående parkering. Det är en väl tilltagen bredd för längsgående parkering, frizonen kan räknas in i den bredden. Utformningen av gaturummet är bra sett ur ett framkomlighetsperspektiv. Bussterminalen behåller samma bristfälliga utformning som i dagsläget, med in- och utfart mot Centrumleden.

De åtgärder som kommunen beskriver är positivt för bussarnas framkomlighet, speciellt med tanke på att trafikflödena förväntas öka på både Centrumleden och Stockholmsvägen.

All utformning av infrastruktur som planeras för busstrafik vid ny- och ombyggnation där Region Stockholm bedriver busstrafik ska följa Region Stockholms Trafikförvaltnings riktlinje RiGata-Buss för att säkerställa framkomlighet och en god kollektivtrafikförsörjning. Vaghållaren är ytterst ansvarig för att riktlinjen efterlevs. För att säkerställa att utformningen uppfyller kraven i RiGata-Buss och inte påverkar busstrafikens framkomlighet negativt, ska kontakt tas med Region Stockholms trafikförvaltning i ett tidigt skede av planeringen. Detta gäller särskilt vid förändringar som påverkar hållplatser, gatubredder eller andra delar av infrastrukturen som är kritiska för busstrafiken.

Bullerutredning

Region Stockholm anser att bullerutredningen är väl genomförd och har en tydlig resultatredovisning. Dock saknas en redovisning av buller från uppställda pendeltåg som vänder vid Bålsta C. Buller från uppställda tåg bedöms ofta enligt riktvärden för industribuller.

Planområdet angränsar till bussterminalen. Det råder juridisk oklarhet kring huruvida buller från bussterminaler ska bedömas enligt riktvärden för industribuller eller som vägtrafikbuller. Oavsett bedömningsgrund bör buller från bussterminalen inkluderas i utredningen.

Vidare noteras att godståg saknas i trafikbullerutredningen. Resultatbilagorna förefaller dessutom vara framtagna utan hänsyn till fasadreflexer. Förslagsvis inkluderas ett tydligt ställningstagande i trafikbullerutredningen om att buller i detta fall bedöms som vägtrafikbuller.

Planbeskrivning

Region Stockholm föreslår att planbeskrivningen kompletteras med följande text avseende buller från närliggande station och terminal:

Planområdet ligger i nära anslutning till en pendeltågsstation och en bussterminal. Detta innebär att högtalarutrop vid plattformar, externa utrop från bussar samt buller från underhållsarbeten, såsom grusning, snöröjning och klottersanering, kan förekomma. Dessa störningar uppstår i regel nattetid, då vissa arbeten behöver utföras under trafikfri tid.

Vidare föreslås att planbeskrivningen kompletteras med ett tydligt ställningstagande om att buller från bussterminalen i denna utredning bedöms som vägtrafikbuller, samt att framtida utredningsresultat avseende terminalen redovisas och integreras i planbeskrivningen. Bakgrunden till detta är 26 kap. 9 a § miljöbalken, som anger att tillsynsmyndigheten inte får besluta om förelägganden eller förbud avseende omgivningsbuller vid bostadsbyggnader, under förutsättning att beräknade bullervärden har redovisats i planbeskrivningen till detaljplanen eller i bygglov enligt plan- och bygglagen (2010:900), och att det faktiska omgivningsbullret inte överskrider dessa värden.

Planbeskrivningen bör också beskriva var ersättningstrafiken finns och hur den påverkas av planförslaget.

Pendeltåg

Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Gällande frågan om centrumprojektets utveckling och tillskott av nya bostäder i Bålsta, kan ge ett tillräckligt underlag för att öppna den södra uppgången på sikt, är inget Region Stockholm kan besvara i detta skede av detaljplanen. En vidare dialog kring denna fråga bör hållas levande i takt med befolkningsutvecklingen i Bålsta.

Region Stockholm ser fram emot en fortsatt konstruktiv dialog kring kollektivtrafikens förutsättningar i Håbo kommun och Bålsta station.

Kommentar

Busstrafik

Det kommer att finnas möjlighet för ersättningsbussar att använda bussfickor som anläggs på Stockholmsvägen

Framkomlighet

Vid projekteringen av Stockholmsvägen kommer kommunen ta hänsyn till RiGata-Buss och Region Stockholm kommer att konsulteras.

Bullerutredningen

Buller från bussterminalen har inkluderats i den reviderade trafikbullerutredningen. Fasadreflexer har tagits hänsyn till i de beräknade värdena. Buller från tågplattform hanteras inte separat utan ingår i beräkningarna genom att samtliga tåg beräknas passera plattformen med full hastighet. Resultatet bedöms därför vara konservativt med avseende på buller från plattform.

Planbeskrivning

Kommunen har kompletterat planbeskrivningen med föreslagen text gällande pendeltågsstationen och bussterminalen samt tagit ställning till att buller från bussterminalen har räknats som vägtrafikbuller.

Pendeltåg

Kommunen noterar informationen

4. Bygg- och miljönämnden

Synpunkter på detaljplanen

Bygg- och miljönämnden lämnade synpunkter är hanterade i tidigare granskning och vill nu endast uppmärksamma på detta:

I plankartan anges att högst tillåtna våningar är sju (f7). I planbeskrivningen avsnitt 1.3 står det att bebyggelse tillåts upp till fem våningar mot järnvägen och högst tre mot den mest publika sidan. I planbeskrivningen avsnitt 2.3 beskrivs att planen ger möjlighet till en ny siluett längs Bålstaåsen med flera kvarter för bostäder och verksamheter med en skala upp till sju våningar mot stambanan.

Bygg och miljönämnden uppmärksammar på differensen i angivelsen och önskar att det blir tydligt i planbeskrivningen om det är fem eller sju våningar som gäller, alternativt ändrar i den juridiskt bindande plankartan om det är fem våningar som ska vara höst antal våningar.

Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Kommentar

Texten om att bebyggelsen ska tillåtas i högst fem våningar har följt med från tidigare granskningar och är inte längre aktuell. Kommunen reviderar avsnittet för att förtydliga att det är maximalt sju våningar mot spåret som tillåts.

5. E.ON Energidistribution

Synpunkter på detaljplanen

E.ON Energidistribution AB (E.ON) har tagit del av inkomna handlingar i ovan rubricerat ärende och har inga synpunkter.

Kommentar

Kommunen noterar informationen.

6. Lantmäteriet

Synpunkter på detaljplanen

Lantmäteriet har inga synpunkter på de aktuella planhandlingarna.

Kommentar

Kommunen noterar informationen.

7. Lokalpolisen Enköping/Håbo

Synpunkter på detaljplanen

Polismyndigheten har inget att yttra.

Kommentar

Kommunen noterar informationen.

8. E.ON Energiinfrastruktur AB

Synpunkter på detaljplanen

E.ON Energiinfrastruktur AB har idag befintlig fjärrvärme som korsar Stockholmsvägen i höjd med Stationsbyggnaden, dessa måste beaktas. E.ON undersöker gärna möjligheten att ansluta de aktuella fastigheterna till fjärrvärme eller bistår gärna med andra eventuella energilösningar.

Kommentar

Kommunen noterar informationen

9. Vård- och omsorgsnämnden

Synpunkter på detaljplanen

Med anledning av den korta remisstiden avstår vård- och omsorgsnämnden från att avge ett yttrande i ärendet.

Kommentar

Kommunen noterar informationen

Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

10. Socialnämnden

Synpunkter på detaljplanen

Socialnämnden ser positivt på detaljplanens inriktning att utveckla ett levande och blandat centrum med god tillgänglighet och offentliga mötesplatser. Bålsta torg är en central entrépunkt från järnvägen och det är viktigt att dessa offentliga ytor utformas som trygga, inkluderande och tillgängliga mötesplatser för alla invånare.

Planen möjliggör cirka 500 bostäder i olika storlekar och upplåtelseformer. Socialförvaltningen betonar vikten av en balanserad bostadsmix för att motverka segregation och stärka jämlika livsvillkor. Tillgänglighetsaspekter bör särskilt beaktas så att äldre, personer med funktionsnedsättning och unga ges möjlighet att bo nära service och kollektivtrafik.

Socialnämnden föreslår att sociala konsekvenser följs upp och att arbetet kopplas till kommunens trygghets- och brottsbekämpande uppdrag samt det tidiga och förebyggande arbetet med barn och ungdomar.

Kommentar

Kommunen noterar informationen

Ändringar efter samrådet

Kompletterande utredningar för risk, buller, dagvatten, sol/skuggförhållanden och trafik togs fram. Plankartan kompletterades med bestämmelser därutifrån, bland annat gällande riskåtgärder och bullernivåer.

Planbeskrivningen kompletterades med översiktliga illustrationer. En karta redovisandes tänkt fastighetsreglering togs fram.

Planbestämmelser arbetades om, del till följd av synpunkter, dels till följd av den förändrade avgränsningen av planområdet.

Just den förändrade avgränsningen var den största förändringen, där området för bussangöring, resecentrum och bostadskvarteret nr 2 inte längre togs med. Arbetet med ett nytt torg och bussangöring fortgår parallellt, men har inte bedömts kräva ändring av gällande detaljplan för att genomföra.

Detaljplanen krympt inte bara, utan utvidgats söderut för att ta med hela lokalgatans sträckning. Dels för att den allmänna gatan från centrumrondellen gjorts om till kvartersmark (då sträckan är för brant för en kommunal tillika tillgänglighetsanpassad gata), och att lokalgatan därmed behöver en annan utfart. Dels även för att samma frågor som utretts och behandlats i tidigare avgränsning berör resten av sträckan söderut på liknande sätt. Förutom extra bostadskvarter (från tidigare etapp 2) gavs där även möjlighet för en förskola (i samma läge som Talltorps förskola, men som del i ett nytt bostadskvarter).

Vidare justerades våningsantalen/höjden på kvarteren ned. Det ska finnas ett samspel mellan bebyggelse och gata. På höjd om sex våningar och högre tappas det samspelet, och de högre våningarna tillför föga till livet i gaturummet.

Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Ändringar gjorda efter första granskningen

Regleringen av buller har setts över ordentligt, med ett flertal nya bestämmelser om krav och skyddsåtgärder som resultat. Vidare har ett antal bestämmelser arbetats om för att bli tydligare.

Syftet och resultatet av förslaget är samtidigt det samma som vid tidigare granskning. Det är alltså främst ändringar för att säkra syftet och göra delar tydligare och därmed mindre tolkningsbara.

Ändringar gjorda efter andra granskningen

Bostadskvarteren närmast järnvägen har utgått, och ersatts med mark för parkering och natur/skydd. Vidare har kvarteren Stockholmsvägen justerats något i höjd. I stället för en generell höjd per kvarter, regleras höjd mot Stockholmsvägen till 5 våningar och mot den nya lokalgatan/spårvallen till 7 våningar. Antalet kvarter har sänkts från 5 till 4 för att få bättre ljusinsläpp på gårdarna. Möjligheten för skolverksamhet har tagits bort i det södra kvarteret.

Bullerberäkningarna (i rapport D) bygger nu på modifierad version av Trafikverkets prognos för 2040. Bulleråtgärder regleras genom ett krav på att minst hälften av bostadsrummen i varje lägenhet ska orienteras mot en luddämpad sida.

Centrumstråket som tidigare har funnits i etapp 6 har inkorporerats i planområdet för att säkerställa den nya vägutformningen.

Planområdet norr om järnvägen har utgått.

Ändringar gjorda efter tredje granskningen

Planbeskrivningen har uppdaterats utifrån den nya trafikbullerutredningen utförd av ACAD som ersätter tidigare trafikbullerutredningar. Planbeskrivningen kompletteras med de åtgärder som utredningen föreslår. Dagvattenutredningen är kompletterad med detaljplanens påverkan på föroreningsbelastningen på grundvattenförekomsten.

I plankartan har parkeringshuset smalnats av och förlängts mot sydöst för att tillgodose Trafikverkets yttrande gällande byggnadens närhet till närmaste spårmit. Bestämmelsen [f₄] har kompletterats med texten ”Byggnaden ska utföras i kvartersform med kringbyggd innergård” för att säkerställa en god ljudmiljö inom kvarteren.

Ändringar gjorda efter fjärde granskningen

Då kommunen och Trafikverket inte har kommit överens gällande bullerskyddets placering invid eller på Trafikverkets fastighet har ändringar behövts för att säkerställa att samtliga lägenheter får tillgång till en tyst sida i kvarteret som livar mot torget i detaljplanens norra del.

Utifrån de nya förutsättningarna har kommunen bitt trafikbullerutredarna att hitta alternativa lösningar som inte innefattar Trafikverkets fastighet. Lösningen för att uppnå en tyst sida utan bullerskydd är att det berörda kvarteret får en enhetlig höjd så att ljudreflektioner från bullerkällor endast träffar kvarterets yttre fasad och därmed säkerställer en god ljudmiljö mot gård. I plankartan har bestämmelser inom det berörda kvarteret kompletterats med följande:

[h₄] – Högsta byggnadshöjd är 35 meter över angivet nollplan

[f₁₀] – Högst antal våningar är 6

[m₃] – Inom kvarteret får den enskilda byggnadshöjden över angivet nollplan inte överstiga den lägsta nockhöjden i kvarteret räknat från angivet nollplan med syfte att uppnå en tyst sida för samtliga bostäder.



Teknik- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Avdelning för planering och utveckling
Andreas Lagerström, planarkitekt
plan@habo.se

Anledningen till att reglera byggnadshöjd i stället för nockhöjd har varit att möjliggöra för olika typer av takutformning inom kvarteret då variation av bebyggelsen har varit en viktig punkt i gestaltungsprogrammet. Bestämmelsen [**m₃**] reglerar att ingen taknock inom kvarteret kan vara lägre än den högsta fasadhöjden så att varje motsatta byggnadskropp är bullerskyddande inom hela kvarteret samtidigt.

Dessa bestämmelser i kombination med redan tidigare bestämmelser om byggnaders utformning och användning säkerställer att ny bebyggelse följer Boverkets allmänna råd.

Höjdbestämmelsen inom kvarteret ändras därmed byggnadshöjden som varierar mellan 16 meter från Stockholmsvägen och 22 meter mot järnvägen till 35 meter över angivet nollplan. Då marknivån inom kvarteret varierar mellan cirka 14 meter vid Stockholmsvägen till cirka 19 meter mot järnvägen innebär det i praktiken att våningsantalet mot järnvägen sänks en till två våningar och höjs mot Stockholmsvägen med en våning. Det är endast det norra kvarteret som påverkas av ändringarna.

Då bullerplanket inte längre behövs för att säkerställa lämpligheten av den föreslagna användningen tas användningsbestämmelsen [**SKYDD**] bort och ersätts av [**NATUR**].

Bålsta den 2026-02-02

Mari Tastare
Chef, planering och utvecklingsavdelningen

Andreas Lagerström
Planarkitekt



§ 117

Dnr 2011/00107

Beslut om granskning och nytt inriktningsbeslut, Detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C

Kommunstyrelsens arbetsutskotts förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen beslutar att godkänna förvaltningens förslag till inriktning.
2. Kommunstyrelsen beslutar att uppdra till förvaltningen att ta fram nya granskningshandlingar för detaljplan 417, Bålsta torg - etapp 1, Bålsta C och därefter ställa ut dem för granskning enligt 5 kap. 18§ Plan- och bygglagen (2010:900).

Sammanfattning

Detaljplaneprocessen för etapp 1 har pågått sedan november 2012 och har under den tiden har vision, inriktning och innehåll hunnit genomgå ett flertal förändringar. Detaljplanen har redan varit på två separata granskningar och var i maj 2020 klar för antagande men återremitterades av kommunstyrelsen bland annat med kravet att exploateringsnivån kraftigt skulle sänkas och ny bebyggelse skulle uppföras i maximalt 2 till 4 våningar. Under 2021 togs ett beslut om ny granskning och inriktningsbeslut där bland annat våningsantalet regleras till 3 våningar mot Stockholmsvägen och 5 våningar mot järnvägen.

För att förvaltningen och kommunens folkvalda skulle kunna mötas i en gemensam bild av projektets utmaningar och möjligheter anordnades en serie möten och workshops i början av 2022. Under dessa möten har förvaltningen kommunicerat att ett tak på 3-5 våningar inte är ekonomiskt hållbart på grund av de stora infrastrukturkostnaderna inom projektet. Dessa kostnader är inte direkt relaterade till byggnadshöjd. Men ett högre våningsantal (i likhet med tidigare förslag till detaljplan) gör stor skillnad då markpriset sätts utifrån vad detaljplanens medger för byggrätt (uttryckt i bruttoarea). Om byggrätten ökar bedöms projektet i sin helhet kunna få ett plusresultat.

Förvaltningen föreslår en ny inriktning med ett maxtak av våningsantalet inom etapp 1 sätts till maximalt 7 våningar mot järnvägen och maximalt 5 våningar mot Stockholmsvägen. En angöringsyta till pendeltågsstationen och resecentrum, inkluderat handikapparkering, i anslutning till torget upprättas inom detaljplanen för etapp 1. Utifrån detta inriktningsbeslut tas granskningshandlingarna fram och ställs sedan ut.

Förslag till beslut på sammanträdet

Michael Rubbestad (SD) yrkar avslag på beslutssats 1.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



Kommunstyrelsens
arbetsutskott

Helene Zeland Bodin (C), Catherine Öhrqvist (M), Agneta Hägglund (S) och Fredrik Anderstedt (S) yrkar samtliga bifall till förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta att bifalla beslutssats 1 och finner att så är fallet.

Ordföranden frågar om kommunstyrelsens arbetsutskott kan besluta att bifalla beslutssats 2 och finner att så är fallet.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING



§ 89

Dnr 2026/00215

Beslut - Höjning av behandlingsavgift för slam

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Kommunfullmäktige antar ny behandlingsavgift för slam, 369 kr per kubik inklusive moms, att gälla från och med 1 juli 2026.
2. Kommunfullmäktige antar ny behandlingsavgift för slam för volymer över 4 kubikmeter, 399 kr per kubikmeter inklusive moms, att gälla från och med 1 juli 2026.
3. Kommunfullmäktige beslutar att behandlingsavgifterna för slam antagna av kommunfullmäktige 2025-12-08 § 169 upphör att gälla den 1 juli 2026.

Sammanfattning

Kostnaderna för mottagning och behandling av slam har ökat kraftigt det senaste året och väntas fortsätta stiga. För att uppnå full kostnadstäckning behöver behandlingsavgiften i avfallstaxan justeras. Avgiften föreslås höjas från 167 kr till 396 kr per kubikmeter, och för volymer över 4 kubikmeter från 179 kr till 399 kr per kubikmeter. Övriga avgifter påverkas inte av förändringen.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 april 2026 § 89 att besluta enligt förslag till beslut med kompletteringsyrkande av underlag.

Yrkanden

Helene Zeland Bodin (C), yrkar på komplettering av underlag som beskriver information om när besluten togs gällande höjning av Käppalaverket samt redogörelse av nu gällande avtal samt alternativ.

Beslutsgång

Susanna Kraftelid (HD), anmäler enligt det gemensamma reglementet för Håbo kommuns nämnder, § 20, att Håbodemokraterna lämnar protokollsanteckning.

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta enligt förslag till beslut med Helene Zeland Bodin (C) kompletteringsyrkande och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse KS 2026/00215 nr 147845
- Avfallstaxa 2026, antagen i KF 2025-12-08 § 169

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



Beslutet ska skickas till

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Protokollsanteckning

Susanna Kraftelid (HD), Protokollsanteckning från HåboDemokraterna, gällande höjning av slamtömningsavgift i Håbo kommun

Vi vill framföra att en avgiftshöjning på 120 procent, särskilt efter en tidigare höjning i januari 2026, är anmärkningsvärt hög och innebär en stor belastning för invånarna.

Att situationen har uppstått till följd av bristande kapacitet och mottagningsmöjligheter är enligt vår mening ett resultat av otillräcklig långsiktig planering.

Vi förutsätter att kommunen skyndsamt vidtar åtgärder för att säkerställa en hållbar lösning och undvika liknande kraftiga avgiftshöjningar framöver.

Kommunstyrelsen
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen
Anna Darpe, Avdelningschef
anna.darpe@habo.se

Tjänsteskrivelse - Höjning av behandlingsavgift för slam

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Kommunfullmäktige antar ny behandlingsavgift för slam, 369 kr per kubik inklusive moms, att gälla från och med 1 juli 2026.
2. Kommunfullmäktige antar ny behandlingsavgift för slam för volymer över 4 kubikmeter, 399 kr per kubikmeter inklusive moms, att gälla från och med 1 juli 2026.
3. Kommunfullmäktige beslutar att behandlingsavgifterna för slam antagna av kommunfullmäktige 2025-12-08 § 169 upphör att gälla den 1 juli 2026.

Sammanfattning

Kostnaderna för mottagning och behandling av slam har ökat kraftigt det senaste året och väntas fortsätta stiga. För att uppnå full kostnadstäckning behöver behandlingsavgiften i avfallstaxan justeras. Avgiften föreslås höjas från 167 kr till 396 kr per kubikmeter, och för volymer över 4 kubikmeter från 179 kr till 399 kr per kubikmeter. Övriga avgifter påverkas inte av förändringen.

Ärendet

Avfallshanteringen i Håbo kommun finansieras genom avfallsavgifter. Avgifterna ska täcka kostnaderna för insamling och behandling av avfall inom det kommunala ansvaret. Kommunens avfallstaxa bygger på självkostnadsprincipen, vilket innebär att den som använder en tjänst också betalar för den.

Kostnaderna för mottagning och behandling av slam har ökat kraftigt under det senaste året. Prognosen visar att kostnaderna fortsätter att öka. För att avfallsverksamheten ska kunna nå full kostnadstäckning behöver behandlingsavgiften för slam justeras.

Håbo kommun levererar slam till Sigtuna och Upplands Väsby. Båda dessa kommuner är medlemmar i Käppalaverket. Käppalaverket har höjt sina avgifter bland annat på grund av ombyggnationer som krävs för att uppfylla skärpta utsläppskrav samt för att öka kapaciteten. Dessa förändringar påverkar kommunens totala behandlingskostnader.

I nuvarande avfallstaxa är behandlingsavgiften för slam:

- 167 kronor per kubikmeter
- 179 kronor per kubikmeter för volymer över 4 kubikmeter

Med anledning av de ökade kostnaderna föreslås följande justeringar:

- Behandlingsavgiften höjs till 396 kronor per kubikmeter

- För slamvolymen över 4 kubikmeter höjs avgiften till 399 kronor per kubikmeter

Justeringen är nödvändig för att säkerställa att kommunen även fortsättningsvis följer självkostnadsprincipen och kan finansiera behandlingen av slam utan underskott.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår kommunstyrelsen följande förslag till beslut:

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att:

1. Kommunfullmäktige antar ny behandlingsavgift för slam, 369 kr per kubik inklusive moms, att gälla från och med 1 juli 2026.
2. Kommunfullmäktige antar ny behandlingsavgift för slam för volymer över 4 kubikmeter, 399 kr per kubikmeter inklusive moms, att gälla från och med 1 juli 2026.
3. Kommunfullmäktige beslutar att behandlingsavgifterna för slam antagna av Kommunfullmäktige 2025-12-08 § 169 upphör att gälla den 1 juli 2026.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Höjningen av behandlingsavgiften innebär att avfallsverksamheten får full kostnadstäckning för slamhanteringen redan under innevarande år. Utan höjningen skulle verksamheten riskera ett underskott.

Kommunen behöver inte omfördela medel från andra delar av avfallstaxan eller för att hantera de ökade behandlingskostnaderna.

Barnperspektivet

Den föreslagna höjningen av behandlingsavgiften för slam bedöms inte ha någon direkt påverkan på barn. Avgiften påverkar inte barns trygghet, hälsa, delaktighet eller tillgång till kommunal service. Eventuella indirekta effekter, som förändrade kostnader för hushåll, bedöms vara små och påverkar inte barns livsvillkor i kommunen.

Näringslivsperspektivet

Förändringen innebär en kostnadsökning för företag som lämnar slam. Avgiftshöjningen följer dock självkostnadsprincipen och speglar faktiska behandlingskostnader. På längre sikt bidrar beslutet till stabilare och mer förutsägbar avfallshantering, vilket är positivt för företag som behöver planera sina driftskostnader. Effekten för företag som inte lämnar slam bedöms som obefintlig.

Uppföljning

Efter beslut revideras nuvarande avfallstaxa under punkt 7, tabell 49 Avgift för slam.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse KS 2026/00215 nr 147845

- Avfallstaxa 2026, antagen i KF 2025-12-08 § 169

Beslutet ska skickas till

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Avfallstaxa

from 2026-01-01

Antagna av Kommunfullmäktige
2025-12-08 § 169



HÅBO
KOMMUN

Inledning

Avgifterna i avfallstaxan avser de avgifter som kommunen enligt 27 kap. §§ 4-6 Miljöbalken får ta ut för täckande av kostnader för avfallshanteringen.

1 Innehållsförteckning

Inledning	1
1 Innehållsförteckning	2
1 Allmänna bestämmelser	5
1.1 Principer	5
1.2 Definitioner	5
1.3 Avgiftsskyldighet	6
1.4 Betalning och fakturering	6
1.5 Anmälan om ändring	6
1.6 Om taxan saknar tillämpning	6
1.7 Avfallsavgifterna	6
1.7.1 Fast avgift	7
1.7.2 Rörlig avgift och tilläggstjänster	7
1.7.3 Förpackningar samt returpapper och tidningar	7
1.7.4 Bygg- och rivningsavfall	7
1.8 Avgifter vid undantag enligt föreskrifterna	8
1.9 Indexuppräknig av taxan	8
2 Avgifter för en- och tvåbostadshus samt fritidshus	9
2.1 Fast avgift	9
2.2 Rörlig avgift	9
2.3 Tilläggstjänster	11
2.3.1 Extra abonnemang - kärl	11
2.3.2 Extra tömningar och extra säck	12
2.3.3 Dragväg för kärl	13
2.3.4 Elavfall	14
2.3.5 Trädgårdsavfall	14
3 Avgifter för flerbostadshus	15
3.1 Fast avgift	15
3.2 Rörlig avgift för mat- och restavfall	15
3.2.1 Insamling i kärl	15

3.2.2	Insamling i krantömmande behållare och vippcontainer	16
3.3	Förpackningar för flerbostadshus	18
3.3.1	Insamling i kärl	18
3.3.2	Insamling i krantömmande behållare	20
3.4	Returpapper och tidningar	20
3.5	Tilläggstjänster	21
3.5.1	Extra tömningar och extra säck	21
3.5.2	Dragväg för kärl	22
3.5.3	Elavfall från flerbostadshus	22
4	Avgifter för verksamhet	23
4.1	Fast avgift	23
4.2	Rörlig avgift för mat- och restavfall	23
4.2.1	Insamling i kärl	24
4.2.2	Insamling i krantömmande behållare och vippcontainer	25
4.3	Tilläggstjänster	26
4.3.1	Extra tömningar och extra säck	26
4.3.2	Dragavstånd för kärl	27
5	Grovavfall	28
5.1	Hämtning av kolli från en- och tvåbostadshus samt fritidshus	28
5.2	Kärl för grovavfall för flerbostadshus och verksamheter	28
5.3	Container för grovavfall	28
5.3.1	Schemalagda tömningar av container för grovavfall som står hos kund året runt	28
5.3.2	Behandlingsavgift grovavfall	29
5.4	Hyra och utställning och hemtagning av container	29
6	Latrin	30
7	Slam och fett	31
7.1	Definitioner	31
7.2	Avgifter för slam och fett	31
8	Särskilda avgifter	33

8.1	Felsorteringsavgift.....	33
8.2	Byte av kärl för flerbostadshus och verksamheter	33
8.3	Tillfälliga kärl.....	33
8.4	Verksamheter vid återvinningscentralen	33

1 Allmänna bestämmelser

Avgifter i taxan är angivna inklusive moms.

Gällande bestämmelser för hantering av avfall under kommunalt ansvar enligt 15 kap. 20 § miljöbalken finns i föreskrifter för avfallshantering i Håbo kommun.

1.1 Principer

Dessa föreskrifter om avgifter har kommunen beslutat med stöd av 27 kap. 4 § miljöbalken. Avfallstaxan omfattar avgifter för den hantering av avfall som utförs genom kommunens försorg och som kommunen ansvarar för enligt 15 kap. 20 § miljöbalken samt förpackningsavfall enligt 6 kap. 2 och 6 §§ förordningen (2022:1274) om producentansvar för förpackningar. Enligt 27 kap. § 5 i samma kapitel får avfallsavgift tas ut på ett sådant sätt att återanvändning, återvinning eller annan miljöanpassad avfallshantering främjas.

Kommunfullmäktige beslutar om taxan.

1.2 Definitioner

Bostad

En bostad ska vara avsedd för att bo i och ha ett kök med indraget vatten och avlopp.

En- och tvåbostadshus

En- och tvåbostadshus är bostadshus som innehåller högst två bostadslägenheter och som används för permanentboende. Begreppet omfattar villor, radhus, kedjehus och parhus för permanentboende med egna abonnemang eller med gemensamma behållare. En- och tvåbostadshus som ingår i samfällighetsföreningar, bostadsrättsföreningar eller andra ägandeformer omfattas också.

Flerbostadshus

Bostadshus med fler än två bostadslägenheter. Som flerbostadshus räknas också lägenhet/bostad som inte har full boendestandard, men där boende är folkbokförd på adressen. Begreppet omfattar till exempel studentkorridorer, lägenheter som tillhör ett äldreboende (till exempel trygghetsboende, seniorboende, särskilt boende) och LSS-gruppboestad.

Fritidshus

Fritidshus är bostad som används för rekreation och som inte behöver hämtning av avfall året runt. Fritidshuset behöver dock, till skillnad från andra bostäder, inte ha vatten och avlopp indraget för att omfattas av begreppet ”bostad”. Om en eller flera personer är folkbokförda på fastigheten eller om det finns behov av hämtning av avfall året runt definieras fastigheten som en- och tvåbostadshus.

Krantömmande behållare

Avser underjordsbehållare och andra bottentömmande behållare.

Verksamheter

Till verksamheter räknas alla verksamheter som inte är hushåll och som genererar avfall som liknar avfall från hushåll, till exempel affärer, restauranger, skolor, vårdinrättningar, fritidsanläggningar, kolonilott med mera som inte utgörs av boende.

Övriga begrepp som används i denna taxa har samma betydelse som i föreskrifter om avfallshantering för Håbo kommun samt 15 kap. miljöbalken och avfallsförordningen (2020:614).

1.3 Avgiftsskyldighet

Avgiftsskyldig, enligt denna taxa, är fastighetsinnehavare inom Håbo kommun. Med fastighetsinnehavare avses den som äger en fastighet eller den som enligt 1 kap. 5 § fastighetstaxeringslagen (1979:1152) ska anses som fastighetsägare. Tomträttsinnehavare jämställs med fastighetsinnehavare. Alla fastighetsinnehavare är skyldiga att göra anmälan om hämtning av avfall till kommunen.

1.4 Betalning och fakturering

Avgifter enligt denna taxa ska betalas till kommunen.

Avgifter ska betalas vid den tidpunkt som anges på fakturan. Sker inte betalning av utfärdad faktura inom föreskriven tid utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen, samt kostnader för inkasso.

Betalningsskyldighet vid abonnemang föreligger även då avfall ej finns att hämta eller i de fall hämtning inte kunnat utföras.

Fakturor kan, om det finns särskilda skäl och efter medgivande från kommunens avfallsorganisation och fastighetsinnehavare, ställas till nyttjanderättshavare. Kommunen kan häva denna överenskommelse om nyttjanderättshavaren inte uppfyller sina åtaganden. Avgiftsskyldigheten kvarstår hos fastighetsinnehavaren, vilket innebär att om fakturamottagaren inte betalar fakturorna inom föreskriven tid skickas fakturorna till fastighetsinnehavaren.

1.5 Anmälan om ändring

Ändringar i ägarförhållanden samt abonnemanget, som påverkar avgiftens storlek, till exempel behållarvolym eller hämtningsfrekvens ska meddelas till kommunen. Om ändring sker under debiteringsperioden regleras avgiftsnivån vid nästkommande ordinarie debiteringstillfälle. Betalningsansvar upphör först då anmälan om ändrade ägarförhållanden inkommit.

1.6 Om taxan saknar tillämpning

I de fall där taxan inte går att tillämpa, exempelvis vid hämtning med andra metoder än de som är beskrivna i denna avfallstaxa eller där förhållandena väsentligt avviker från vad som är normalt får avfallsansvarig nämnd besluta om avgifter i enlighet med grunderna för denna avfallstaxa och de grunder som anges i 27 kap 5§ Miljöbalken.

1.7 Avfallsavgifterna

Taxan består av tre delar: fast avgift, rörlig avgift för hämtning och behandling samt tilläggstjänster.

1.7.1 Fast avgift

Den fasta avgiften bidrar till att finansiera tjänster som t.ex. återvinningscentral, insamling av returpapper från allmänna platser, omhändertagande av grovavfall och farligt avfall samt kommunens arbete med planering och uppföljning, administration, information, kundtjänst och fakturering.

En- och tvåbostadshus med gemensamma avfallsbehållare (delade kärl) eller gemensamhetslösning, enligt 44, 45 eller 65 §§ i kommunens föreskrifter om avfallshantering, betalar en fast avgift per bostad för en- och tvåbostadshus kapitel 2.1 och delar på rörlig avgift för abonnemanget, se kapitel 1.7.2.

När det finns flera bostäder på en fastighet ska fast avgift betalas för varje bostad. För så kallade Attefallshus samt för permanent boende på camping gäller den fasta avgiften för lägenheter, när byggnaden används som bostad och abonnemang för avfallshämtningen delas med huvudbyggnaden. Om abonnemang inte delas med huvudbyggnaden ska varje bostad betala var sin fast avgift för en- och tvåbostadshus, enligt kapitel 2.1.

1.7.2 Rörlig avgift och tilläggstjänster

Avgifterna finansierar kostnader för bland annat insamling, transport, eventuell eftersortering och behandling av avfall från hushåll och verksamheter.

Fastighetsinnehavare med en- och tvåbostadshus eller fritidshus som delar på ett abonnemang, enligt 44 §§ i kommunens föreskrifter om avfallshantering delar på rörlig avgift för abonnemanget enligt kapitel 2.2.

Fastighetsinnehavare med en- och tvåbostadshus eller fritidshus som ingår i gemensamhetslösning, i samfällighetsförening eller bostadsrättsförening, enligt 45 § eller 65 § i kommunens föreskrifter om avfallshantering, använder abonnemang med rörliga avgifter för flerbostadshus enligt kapitel 3.2.

1.7.3 Förpackningar samt returpapper och tidningar

Fastighetsinnehavare med en- och tvåbostadshus eller flerbostadshus beställer hämtning av förpackningar samt returpapper och tidningar från Håbo kommun.

Verksamheter får beställa hämtning av returpapper och tidningar av någon av de entreprenörer som kommunen har godkänt. Avgifter för hämtning av returpapper från fastighet bestäms av den godkända entreprenören enligt förutsättningarna i godkännandet från kommunen och i konkurrens med övriga godkända entreprenörer. Avgifterna betalas till den entreprenör som anlitas.

1.7.4 Bygg- och rivningsavfall

Bygg- och rivningsavfall lämnas till valfri mottagningsanläggning, som har tillstånd att ta emot avfallet, och avgift betalas till mottagaren. Det gäller även till exempel asbest, stubbar med mera.

Privatperson som själv gjort om- eller nybyggnationer på sin fastighet får själv transportera bygg- och rivningsavfallet till återvinningscentralen i kommunen, när mängden avfall inte överskrider vad som kan transporteras med personbil och släpvagn. Privatpersonen får då lämna avfallet utan avgift vid återvinningscentralen.

Dock kan inte vissa typer av avfall tas emot vid återvinningscentralen utan hänvisas till annan mottagare. Det gäller för till exempel asbest och stubbar, som ska lämnas till annan valfri mottagningsanläggning, som har tillstånd och möjlighet att ta emot avfallet. Avgift betalas till mottagaren. Kontakta avfallsorganisationen för mer information om bygg- och rivningsavfall från privatpersoner.

Fastighetsinnehavare får beställa hämtning av bygg- och rivningsavfall av någon av de entreprenörer som kommunen har godkänt. Avgifter för hämtning av bygg- och rivningsavfall från fastighet bestäms av den godkända entreprenören enligt förutsättningarna i godkännandet från kommunen och i konkurrens med övriga godkända entreprenörer. Avgifterna betalas till den entreprenör som anlitas.

1.8 Avgifter vid undantag enligt föreskrifterna

Uppehåll

Vid uppehåll i tömning, enligt 68 § i kommunens föreskrifter om avfallshantering, debiteras fast avgift under hela uppehållsperioden, men inte rörlig avgift.

1.9 Indexuppräknning av taxan

Avgifterna i denna avfallstaxa får regleras baserat på fastställt index. Avfallsansvarig nämnd fattar beslut om nya avgifter. Ändring av avgifterna får ske högst en gång per år baserat på förändring i avfallsindex A12:1 MD. Förändringen räknas med juni månad, det år då senaste beslutet om avgifter fattades, som basmånad, varvid basmånadens indextal jämförs med indextalet för juni månad innevarande år. Framräknade priser avrundas till hela kronor för avgift inklusive moms. Höjningen träder i kraft 1 januari efterföljande år.

2 Avgifter för en- och tvåbostadshus samt fritidshus

2.1 Fast avgift

Tabell 1 Fast avgift, kr per bostad och år

Kundkategori	Avgift
En- och tvåbostadshus	2 075 kr
Fritidshus	1 230 kr

2.2 Rörlig avgift

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid fastighetsgräns vid farbar väg, inom 1,5 meter från hämtningsfordonets uppställningsplats. Finns särskilda skäl kan annan placering användas enligt 41 § i kommunens föreskrifter för avfallshantering, dragvägstillägg tillämpas då enligt kapitel 2.3.3. Avgifterna enligt tabell 2 och 3 gäller även när matavfall hemkomposterar.

Tabell 2 Året runt, hämtning och behandling, kr per år

Abonnemang	Antal tömningar per år (kär1 1 + kär1 2)	Avgift
Året runt, Fyrfackskär1, kär1 1 och kär1 2	26 + 13	1 308 kr
Året runt, Fyrfackskär1, kär1 1 och kär1 2	13 ¹ + 13	862 kr
Året runt, Fyrfackskär1, kär1 1	26	1 308 kr
Året runt, Fyrfackskär1, kär1 1	13 ¹	862 kr
Året runt, Tvåfackskär1 370 liter, för matavfall respektive restavfall	26	1 701 kr
Året runt, Tvåfackskär1 370 liter, för matavfall respektive restavfall	13 ¹	1 134 kr

1. Fyrfackskär1 1 kan hämtas var fjärde vecka om matavfall komposterar eller undantag beviljats enligt kommunens föreskrifter för avfallshantering.

Tabell 3 Fritidshus, hämtning och behandling, kr per år

Hämtning från fritidshus sker under perioden vecka 16 till vecka 41.

Abonnemang	Antal tömningar per år (kärl 1 + kärl 2)	Avgift
Fyrfackskärl, kärl 1 och kärl 2	13 + 7	654 kr
Fyrfackskärl, kärl 1 och kärl 2	7 ¹ + 7	386 kr
Fyrfackskärl, kärl 1	13	654 kr
Fyrfackskärl, kärl 1	7 ¹	386 kr
Tvåfackskärl 370 liter, för matavfall respektive restavfall	13	851 kr
Tvåfackskärl 370 liter, för matavfall respektive restavfall	7 ¹	510 kr

1. Fyrfackskärl 1 eller tvåfackskärl kan hämtas var fjärde vecka om matavfall komposteras enligt kommunens föreskrifter för avfallshantering.

2.3 Tilläggstjänster

2.3.1 Extra abonnemang - kärl

Vid behov kan fastighetsinnehavaren teckna abonnemang med ytterligare kärl, utöver ordinarie abonnemang med fyrfackskärl.

Tabell 4 Avgift för extra kärl, kr per kärl och år

Abonnemang	Antal tömningar per år	Avgift
Extra fyrfackskärl Kärl 1	26	1 308 kr
Extra fyrfackskärl Kärl 2	13	200 kr
Extra 370 l tvåfackskärl för plast- och pappersförpackningar ¹	13	200 kr
Extra tvåfackskärl, 370 liter, för matavfall respektive restavfall	26	1 701 kr
Extra 190 liters kärl för restavfall	26	2 915 kr
Extra 140 liters kärl för matavfall	26	2 643 kr

1. Gäller vid abonnemang med fyrfackskärl 1 och 2.

2.3.2 Extra tömningar och extra säck

Fastighetsinnehavare som tillfälligt har för mycket avfall kan beställa extra tömning av kärl eller använda extra säck.

Hämtning av extra säck ska beställas i förväg. Säcken ska förslutas väl och ställas ut bredvid ordinarie kärl för restavfall. Hämtning sker i samband med nästkommande ordinarie hämtningstillfälle för kärl 1. Endast sorterat restavfall får läggas i säcken.

Extra tömning av kärl kan beställas och utförs inom tre arbetsdagar, med undantag för Kärl 2 som töms inom fem arbetsdagar efter beställning.

Tabell 5 Avgift för extra tömningar och extra säck, kr per säck eller kärl

Tjänst	Avgift
Extra säck sorterat restavfall, max 125 liter och max 15 kg	79 kr
Extra tömning av Kärl 1	397 kr
Extra tömning av Kärl 2	397 kr
Bomkörning ¹ , kr per hämtställe	170 kr
5 st extra hämtningar av kärl 1 vecka 26-35 ²	800 kr

1. Om beställd extra tömning av kärl inte kan utföras på grund av hinder, debiteras avgift för så kallad bomkörning.

2. Gäller vid abonnemang med fyrackskärl året runt, totalt 31 hämtningar för en- och tvåbostadshus och totalt 18 hämtningar för fritidshus för kärl 1.

2.3.3 Dragväg för kärl

Dragväg längre än 1,5 meter tillåts bara om det finns särskilda skäl enligt 41 § i kommunens föreskrifter för avfallshantering.

Tabell 6 Avgift för dragväg per kärl, kr per kärl och år

Antal tömningar per år och tömningsfrekvens	Avgift Avstånd 1,5 - 10 meter	Avgift Avstånd 10 - 30 meter
En- och tvåbostadshus, avgift per kärl		
31 (26+5) gånger per år, varje vecka under vecka 26-35 och varannan vecka övrig tid under året	405 kr	1 217 kr
26 gånger per år, varannan vecka	340 kr	1 021 kr
13 gånger per år, var fjärde vecka	170 kr	510 kr
Fritidshus, avgift per kärl		
18 (13+5) gånger per år, varannan vecka för fritidshus med hämtning varje vecka under vecka 26-35	222 kr	667 kr
13 gånger per år, varannan vecka, under vecka 16-41	170 kr	510 kr
7 gånger per år, var fjärde vecka, under vecka 16-41	91 kr	272 kr

2.3.4 Elavfall

Fastighetsinnehavare med en- och tvåfamiljshus kan beställa hämtning av elavfall. Varje kolli får väga högst 15 kg och ska kunna förflyttas med hjälp av en säckkärra. Beställning ska göras sex arbetsdagar innan önskad hämtning. Kommunens avfallsorganisation avgör vilken dag avfallet hämtas.

Tabell 7 Avgift för hämtning av elavfall

Tjänst	Avgift
Elavfall, kr per m ³	794 kr
Kyl- och frysskåp kr per st	397 kr
Övriga vitvaror, kr per st	397 kr

2.3.5 Trädgårdsavfall

Hämtning av trädgårdsavfall kan ske via abonnemang och hämtning sker under vecka 15-44.

Invasiva arter får inte blandas med annat trädgårdsavfall. Sådant avfall ska hanteras enligt anvisningar från kommunens avfallsorganisation.

Tabell 8 Avgift för hämtning av trädgårdsavfall, kr per kärl och år

Tjänst	Antal hämtningar per säsong/år	Avgift
Trädgårdsavfall, 370 liters kärl	14	1 160 kr

3 Avgifter för flerbostadshus

3.1 Fast avgift

Tabell 9 Fast avgift, kr per år

Kundkategori	Avgift
Flerbostadshus, per lägenhet/bostad	1 276 kr

3.2 Rörlig avgift för mat- och restavfall

För att få taxa för sorterat restavfall ska matavfall sorteras ut och läggas i 140 liter kärl, eller i annan behållare, som är avsedd för matavfall. Krantömmande behållare får också användas för matavfall.

För flerbostadshus ingår kostnaderna för det antal matavfallskärl som behövs i avgifterna för sorterat restavfall. För matavfall i krantömmande behållare ingår tömning av en matavfallsbehållare per restavfallsbehållare. Matavfallet hämtas med som mest samma antal hämtningar som restavfallet.

Flerbostadshus med högst 6 lägenheter får använda fyrfackskärl med avgifter enligt Tabell 10. Antal uppsättningar av fyrfackskärl beror på antal boende. Insatsfack ska användas för att abonnemang med fyrfackskärl ska gälla.

3.2.1 Insamling i kärl

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid fastighetsgräns vid farbar väg, inom 10 meter från hämtningsfordonets uppställningsplats. Finns särskilda skäl kan annan placering godkännas enligt 41 § i kommunens föreskrifter för avfallshantering, dragvägstillägg tillämpas då enligt kapitel 3.5.2.

Avgifter enligt Tabell 10 används för restavfall i kärl från flerbostadshus. Efter 1 januari 2027 används avgifter enligt Tabell 10 för restavfall från fastigheter som har abonnemang för matavfall, restavfall, förpackningar av papper, plast, färgat glas, ofärgat glas och metall samt returpapper.

Avgifter enligt Tabell 11 används från och med 1 januari 2027 för restavfall från fastigheter där abonnemang saknas för förpackningsmaterial enligt stycket ovan.

Tabell 10 Avgift för sorterat restavfall för flerbostadshus, kr per kärl och år

Kärl, volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)	156 ggr/år (Tre gånger per vecka)
190 liter	1 468 kr	2 936 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
240 liter	1 853 kr	3 708 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
370 liter	2 858 kr	5 716 kr	12 826 kr	Erbjuds inte
660 liter	5 099 kr	10 196 kr	22 877 kr	34 315 kr
Fyrfackskärl ¹ kärl 1 & 2	1 308 kr (26+13 tömningar)	Erbjuds inte	Erbjuds inte	Erbjuds inte

1. Insatsfacket i fyrfackskärl får inte tas bort. Om det ändå görs tas fyrfackskärnen bort.

**Tabell 11 Avgift för sorterat restavfall för flerbostadshus, kr per kärl och år
(Gäller fr.o.m. 2027 för de flerbostadshus som saknar fastighetsnära insamling av förpackningar)**

Kärl, volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)	156 ggr/år (Tre gånger per vecka)
190 liter	4 403 kr	8 807 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
240 liter	5 560 kr	11 124 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
370 liter	8 575 kr	17 147 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
660 liter	15 296 kr	30 589 kr	68 630 kr	102 944 kr

3.2.2 Insamling i krantömmande behållare och vippcontainer

Vid start eller avslut av abonnemang för behållare som kommunen tillhandahåller tillkommer avgift för utställning respektive hemtagning enligt Tabell 15. Kommunen tillhandahåller vippcontainers. Krantömmande behållare införskaffas och bekostas normalt av fastighetsinnehavaren. Kommunen kan tillhandahålla krantömmande behållare i storleken 3,6 kbm för restavfall och storleken 2,1 kbm för matavfall och hyra debiteras då enligt Tabell 15.

I abonnemangsavgifterna ingår även hämtning av matavfall i krantömmande behållare med samma hämtningsfrekvens som för restavfall. Matavfall kan också hämtas i 140 liters kärl, enligt bestämmelserna i kap 3.2.1. Tömningsavgifter enligt Tabell 12 tillämpas även för matavfall när förutsättningarna för att kostnaderna ingår i abonnemang för restavfall, inte uppfylls.

Tabell 12 Avgift för hämtning av sorterat restavfall, kr per behållare och år. Behandlingsavgift tillkommer.

Typ av behållare och volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	39 ggr/år	52 ggr/år (Varje vecka)
Krantömmande behållare ¹ , upp till 5 kbm	16 737 kr	25 104 kr	33 472 kr
Vippcontainer ² , 6 kbm	45 823 kr	Erbjuds inte	91 616 kr

1. För abonnenter som har insatssäckar tillkommer kostnader för insatssäckarna och hanteringen med byte av insatssäck, se Tabell 14. För behållare som kommunen tillhandahåller tillkommer hyra enligt Tabell 16.

2. Tillhandahålls av kommunen. I avgiften ingår hyra.

Tabell 13 Behandlingsavgifter för mat- och restavfall, kr per ton

Avfallsslag	Avgift
Restavfall, kr/ton	1 474 kr
Matavfall, kr/ton	1 032 kr

Tabell 14 Avgift för insatssäck för krantömmande behållare, kr per år

	26 ggr/år (Varannan vecka)	39 ggr/år	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)
Byte av insatssäck i krantömmande behållare (inklusive säcken)	5 899 kr	8 847 kr	11 797 kr	23 593 kr

Tabell 15 Hyra, utställning och hemtagning av krantömmande behållare som tillhandahålls av kommunen, kr per behållare

Tjänst	Avgift
Hyra för 3,6 kbm för restavfall, kr per år	5 990 kr
Hyra för 2,1 kbm för matavfall, kr per år	4 810 kr
Utställning eller hemtagning, kr per tillfälle	3 090 kr

3.3 Förpackningar för flerbostadshus

Flerbostadshus bör ha abonnemang för fastighetsnära insamling (FNI) av förpackningar i separata kärl. Krav på separata fack eller behållare för de olika förpackningsslagen vid fastigheten införs successivt i enlighet med kommunens avfallsföreskrifter och avfallsförordningen (2020:614).

Verksamheter, som använder samma behållare för matavfall och för restavfall som boende på samma fastighet, får också lämna förpackningar i samma behållare som de boende.

Standardabonnemang för förpackningar och returpapper erbjuds utan avgift, se Tabell 16 till Tabell 23 nedan. Observera att storleken 660 liter kärl inte erbjuds för glas- och metallförpackningar.

3.3.1 Insamling i kärl

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid fastighetsgräns vid farbar väg, inom 10 meter från hämtningsfordonets uppställningsplats. Avgifterna gäller när avfallet i kärlen är sorterat, annars tas felsorteringsavgift ut enligt kap 8.1.

Tabell 16 Avgift för förpackningar av papper, kr per kärl och år

Kärl, volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)	156 ggr/år (Tre gånger per vecka)
370 liter	0 kr	0 kr	2 220 kr	4 850 kr
660 liter	0 kr	0 kr	3 330 kr	7 270 kr

Tabell 17 Avgift för förpackningar av plast, kr per kärl och år

Kärl, volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)	156 ggr/år (Tre gånger per vecka)
370 liter	0 kr	0 kr	2 220 kr	4 850 kr
660 liter	0 kr	0 kr	3 330 kr	7 270 kr

Tabell 18 Avgift för förpackningar av färgat glas, kr per kärl och år

Kärl, volym	13 ggr/år (En gång var fjärde vecka)	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)
190 liter	0 kr	440 kr	1 330 kr
240 liter	0 kr	440 kr	1 330 kr
370 liter	0 kr	530 kr	1 590 kr

Tabell 19 Avgift för förpackningar av ofärgat glas, kr per kärl och år

Kärl, volym	13 ggr/år (En gång var fjärde vecka)	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)
190 liter	0 kr	440 kr	1 330 kr
240 liter	0 kr	440 kr	1 330 kr
370 liter	0 kr	530 kr	1 590 kr

Tabell 20 Avgift för förpackningar av metall, kr per kärl och år

Kärl, volym	13 ggr/år (En gång var fjärde vecka)	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)
190 liter	0 kr	440 kr	1 330 kr
240 liter	0 kr	440 kr	1 330 kr
370 liter	0 kr	530 kr	1 590 kr

3.3.2 Insamling i krantömmande behållare

För behållare som hyrs av Håbo kommun debiteras hyra enligt Tabell 21.

Tabell 21 Avgift för hämtning av förpackningar i krantömmande behållare, kr per behållare och år samt hyra, kr per månad

Tjänst, fraktion	7 ggr/år	13 ggr/år	26 ggr/år	52 ggr/år
Förpackningar av färgat glas	0 kr	0 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
Förpackningar av ofärgat glas	0 kr	0 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
Förpackningar av metall	0 kr	0 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
Förpackningar av plast	Erbjuds inte	0 kr	0 kr	0 kr
Förpackningar av papper	Erbjuds inte	0 kr	0 kr	0 kr
Hyra för krantömmande behållare 2,1 kbm, kr/månad ¹	400 kr			
Hyra för krantömmande behållare 3,6 kbm, kr/månad ²	500 kr			

1. Storleken 2,1 kbm tillhandahålls för förpackningar av färgat glas, ofärgat glas eller metall.

2. Storleken 3,6 kbm tillhandahålls för förpackningar av plast eller papper.

3.4 Returpapper och tidningar

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid fastighetsgräns vid farbar väg, inom 10 meter från hämtningsfordonets uppställningsplats. Vid annan placering tillämpas dragavståndstillägg enligt kapitel 3.5.2.

Tabell 22 Avgift för returpapper, kr per kärl och år

Kärl, volym	13 ggr/år (En gång var fjärde vecka)	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)
190 liter	0 kr	880 kr	1 770 kr
240 liter	0 kr	880 kr	1 770 kr
370 liter	0 kr	1 060 kr	2 120 kr

För krantömmande behållare som hyrs av Håbo kommun debiteras hyra enligt Tabell 23.

Tabell 23 Avgift för returpapper och tidningar i krantömmande behållare, kr per behållare och år samt hyra per månad.

Tjänst, fraktion	Avgift
Hämtning av returpapper och tidningar, 13 ggr/år	0 kr
Hyra för krantömmande behållare 2,8 kbm, kr/månad	470 kr

3.5 Tilläggstjänster

3.5.1 Extra tömning och extra säck

Extra tömning av kärl kan beställas och utförs inom tre arbetsdagar.

Tabell 24 Avgift för extra tömning av kärl och extra säck, kr per kärl eller säck och tillfälle

Tjänst	Avgift
Kärl 140-370 liter, kr per kärl	454 kr
Kärl 660 liter, kr per kärl	500 kr
Fyrfackskärl, kärl 1 eller kärl 2	397 kr
Extra säck sorterat restavfall, max 125 liter och max 15 kg	79 kr

Avgift för extra tömning av krantömmande behållare och vippcontainer. Behandlingsavgift tillkommer enligt Tabell 13.

Tabell 25 Avgift för extra tömning av krantömmande behållare och vippcontainer

Tjänst	Avgift
Tömning av vippcontainer, kr per tillfälle	2 269 kr
Tömning med kranbil, krantömmande behållare, per tillfälle	1 865 kr

Om beställd extra tömning av kärl, krantömmande behållare eller vippcontainer inte kan utföras på grund av hinder, debiteras avgift för så kallad bomkörning.

Tabell 26 Avgift vid bomkörning

Tjänst	Avgift
Avgift vid bomkörning, per hämtställe	170 kr

3.5.2 Dragväg för kärl

I det fall det finns särskilda skäl, enligt 41 § i kommunens föreskrifter för avfallshantering, kan fastighetsinnehavaren beställa abonnemang med tillägg för dragväg med längre avstånd än 10 meter, mot avgift enligt nedan.

Avgift för dragväg debiteras per kärl baserat på tömningsintervall och avstånd mellan kärlets placering och hämningsfordonets uppställningsplats.

Tabell 27 Avgift för dragväg, per kärl och per år

Tömningsintervall	Avgift Avstånd 10,1 - 20 meter	Avgift Avstånd 20,1 - 30 meter	Avgift Avstånd längre än 30 meter
	140-660 liter	140-660 liter	140-660 liter
13 gånger per år	272 kr	409 kr	681 kr
26 gånger per år	544 kr	817 kr	1 361 kr
52 gånger per år	1 089 kr	1 633 kr	2 723 kr
104 gånger per år	2 178 kr	3 267 kr	5 445 kr
156 gånger per år	3 267 kr	4 900 kr	8 167 kr

3.5.3 Elavfall från flerbostadshus

Kunder som har soprum anpassat för elavfall, kan beställa hämtning av elavfall mot avgift och hämtning sker en gång per månad enligt schema. Insamling sker från av kunden ordnad insamlingslösning. Kunden bekostar inköp av behållare för batterier och lysrör. Håbo kommun tillhandahåller 660 l kärl utan extra avgift. Allt smått elavfall ska ligga i behållare, 660-liters kärl. Vid hämtning från soprum anpassat för elavfall ingår allt elavfall (inklusive enstaka kyl och frys). Kundens insamlingslösning behöver vara godkänd av Håbo kommun och fastighetsinnehavaren ska tillhandahålla en extra nyckel avsedd för elavfallsbilen.

Kunder som inte har soprum anpassat för elavfall, kan beställa hämtning av kyl och frys samt övriga vitvaror och hämtas då mot avgift vid farbar väg eller utanför soprum.

Beställning av hämtning av elavfall kan också göras. Varje kolli får väga högst 15 kg och ska kunna förflyttas med hjälp av en säckkärra. Beställning ska göras minst sex arbetsdagar innan önskad hämtning. Kommunens avfallsorganisation avgör vilken dag avfallet hämtas.

Tabell 28 Avgift för hämtning av elavfall

Tjänst	Avgift
Hämtning av elavfall, kr per m ³	749 kr
Hämtning av kyl- och frysskåp, kr per st	749 kr
Hämtning av vitvaror, kr per st	749 kr
Tömning av batteribox, kr per st	147 kr

4 Avgifter för verksamhet

4.1 Fast avgift

Tabell 29 Fast avgift, kr per år

Kundkategori	Avgift
Verksamheter, per organisation och hämtningsadress	1 089 kr

4.2 Rörlig avgift för mat- och restavfall

För att få taxa för sorterat restavfall ska matavfall sorteras ut och läggas i 140 liter kärl, eller i annan behållare, som är avsedd för matavfall. Krantömmande behållare får också användas för matavfall.

I kommunens avfallsföreskrifter finns anvisningar om sortering av avfall. Om restavfallet innehåller avfall som ska sorteras för återvinning tillkommer avgift för felsortering enligt Tabell 52.

För verksamheter ingår ett 140 liter kärl för matavfall per hämtadress. Matavfallet hämtas med samma hämtningsfrekvens som restavfallet. För ytterligare kärl för matavfall, eller annan typ av behållare debiteras avgift per behållare, enligt Tabell 32 respektive Tabell 33.

Kommunens avfallsorganisation avgör om abonnemang med insamling i fyrfackskärl eller tvåfackskärl är tillgängligt för verksamheten. Vid abonnemang med fyrfackskärl eller tvåfackskärl kan endast schablonvikter erhållas för tömda mängder avfall. Insatsfack ska användas för att abonnemang med fyrfackskärl ska gälla.

4.2.1 Insamling i kärl

Angivna avgifter gäller när kärlet placeras vid fastighetsgräns vid farbar väg, inom 10 meter från hämtningsfordonets uppställningsplats. Finns särskilda skäl kan annan placering godkännas enligt 41 § i kommunens föreskrifter för avfallshantering, dragvägstillägg tillämpas då enligt Tabell 40.

Tabell 30 Avgift för sorterat restavfall för verksamheter, kr per kärl och år

Kärl, volym	13 ggr/år (En gång i månaden)	26 ggr/år (Varannan vecka)	17 ggr/år ¹ (Varje vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)	156 ggr/år (Tre gånger per vecka)
140 liter	541 kr	1 081 kr	707 kr	2 163 kr	Erbjuds inte	Erbjuds inte
190 liter	Erbjuds inte	1 468 kr	960 kr	2 936 kr	6 458 kr	Erbjuds inte
240 liter	Erbjuds inte	1 853 kr	1 213 kr	3 708 kr	8 378 kr	Erbjuds inte
370 liter	Erbjuds inte	2 858 kr	1 869 kr	5 716 kr	12 826 kr	19 237 kr
660 liter	Erbjuds inte	5 099 kr	3 334 kr	10 196 kr	22 877 kr	34 315 kr
Fyrfackskärl ² kärl 1 & kärl 2	1 543 kr (13+13)	1 988 kr (26+13 ²)	Erbjuds inte	Erbjuds inte	Erbjuds inte	Erbjuds inte

1. Avser vintersäsongshämtning från vecka 49 till och med vecka 14.

2. Insatsfacket i fyrfackskärl får inte tas bort. Om det ändå görs tas fyrfackskärnen bort.

Tabell 31 Säsongsabonnemang för verksamheter under perioden vecka 16 till och med vecka 41, kr per kärl och år

Kärl, volym	13 ggr/år (Varannan vecka under perioden v.16-41)	26 ggr/år (Varje vecka under perioden v.16-41))
140 liter	541 kr	1 081 kr
190 liter	734 kr	1 468 kr
240 liter	927 kr	1 853 kr
370 liter	1 429 kr	2 858 kr
660 liter	2 550 kr	5 099 kr

Tabell 32 Avgift för sorterat matavfall från verksamheter, utöver 1 kärl per hämtställe som ingår utan avgift, kr per kärl och år

Kärl, volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	17 ggr/år ¹ (Varje vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)	156 ggr/år (Tre gånger per vecka)
140 liter	649 kr	424 kr	1 298 kr	2 855 kr	4 282 kr

1. Avser vintersäsongshämtning från vecka 49 till och med vecka 14.

4.2.2 Insamling i krantömmande behållare och vippcontainer

Vid start eller avslut av abonnemang för behållare som kommunen tillhandahåller tillkommer avgift för utställning respektive hemtagning enligt Tabell 36. Kommunen tillhandahåller vippcontainers. Krantömmande behållare införskaffas och bekostas av fastighetsinnehavaren eller nyttjanderättshavaren.

I abonnemangsavgifterna ingår även hämtning av matavfall i krantömmande behållare med samma hämtningsfrekvens som för restavfall. Matavfall kan också hämtas i 140 liters kärl, enligt bestämmelserna i kap 3.2.1. Tömningsavgifter enligt Tabell 33 tillämpas även för matavfall när förutsättningarna för att kostnaderna ingår i abonnemang för restavfall, inte uppfylls.

Tabell 33 Avgift för hämtning av sorterat restavfall, kr per behållare och år. Behandlingsavgift tillkommer.

Typ av behållare och volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	39 ggr/år	52 ggr/år (Varje vecka)
Krantömmande behållare ¹ upp till 5 kbm	16 737 kr	25 104 kr	33 472 kr
Vippcontainer ² 6 kbm	45 823 kr	Erbjuds inte	91 616 kr

1. För abonnenter som har insatssäckar tillkommer kostnader för insatssäckarna och hanteringen med byte av insatssäck, se Tabell 36. Krantömmande behållare införskaffas och underhålls av fastighetsinnehavaren.

2. Tillhandahålls av kommunen. I avgiften ingår hyra.

Tabell 34 Behandlingsavgifter för mat- och restavfall, kr per ton

Avfallsslag	Avgift
Restavfall, kr/ton	1 474 kr
Matavfall, kr/ton	1 032 kr

Tabell 35 Avgift för insatssäck för krantömmande behållare, kr per år

	26 ggr/år (Varannan vecka)	39 ggr/år	52 ggr/år (Varje vecka)	104 ggr/år (Två gånger per vecka)
Byte av insatssäck i krantömmande behållare (inklusive säcken)	5 899 kr	8 847 kr	11 797 kr	23 593 kr

Tabell 36 Hyra, utställning och hemtagning av krantömmande behållare som tillhandahålls av kommunen, kr per behållare

Tjänst	Avgift
Hyra för 3,6 kbm för restavfall, kr per år	5 990 kr
Hyra för 2,1 kbm för matavfall, kr per år	4 810 kr
Utställning eller hemtagning, kr per tillfälle	3 090 kr

4.3 Tilläggstjänster

4.3.1 Extra tömningar och extra säck

Extra tömning av kärl kan beställas och utförs inom tre arbetsdagar, med undantag för extratömning av Kärl 2, som utförs inom fem arbetsdagar.

Tabell 37 Avgift för extra tömning av kärl och extra säck, kr per kärl eller säck och tillfälle

Tjänst	Avgift
Kärl 140-370 liter, kr per kärl	454 kr
Kärl 660 liter, kr per kärl	500 kr
Fyrfackskärl, kärl 1 eller kärl 2	397 kr
Extra säck sorterat restavfall, max 125 liter och max 15 kg	79 kr

Avgift för extra tömning av krantömmande behållare och vippcontainer. Behandlingsavgift tillkommer enligt Tabell 34.

Tabell 38 Avgift för extra tömning av krantömmande behållare och vippcontainer

Tjänst	Avgift
Tömning av vippcontainer, kr per tillfälle	2 269 kr
Tömning med kranbil, krantömmande behållare, per tillfälle	1 865 kr

Om beställd extra tömning av kärl, krantömmande behållare eller vippcontainer inte kan utföras på grund av hinder, debiteras avgift för så kallad bomkörning.

Tabell 39 Avgift vid bomkörning

Tjänst	Avgift
Avgift vid bomkörning, per hämtställe	170 kr

4.3.2 Dragavstånd för kärl

I det fall det finns särskilda skäl, enligt 41 § i kommunens föreskrifter för avfallshantering, kan fastighetsinnehavaren beställa abonnemang med tillägg för dragväg med längre avstånd än 10 meter, mot avgift enligt nedan.

Avgift för dragväg debiteras per kärl baserat på tömningsintervall och avstånd mellan kärlets placering och hämtfordonets uppställningsplats.

Tabell 40 Avgift för dragväg, per kärl och per år:

Tömningsintervall	Avgift Avstånd 10,1 - 20 meter	Avgift Avstånd 20,1 - 30 meter	Avgift Avstånd längre än 30 meter
	140-660 liter	140-660 liter	140-660 liter
13 gånger per år	272 kr	409 kr	681 kr
26 gånger per år	544 kr	817 kr	1 361 kr
52 gånger per år	1 089 kr	1 633 kr	2 723 kr
104 gånger per år	2 178 kr	3 267 kr	5 445 kr
156 gånger per år	3 267 kr	4 900 kr	8 167 kr

5 Grovavfall

Anvisningar om sortering av grovavfall finns i kommunens avfallsföreskrifter.

5.1 Hämtning av kolli från en- och tvåbostadshus samt fritidshus

Hämtning sker efter beställning.

Varje kolli får väga högst 15 kg och ska kunna förflyttas av en person med hjälp av en säckkärra. Beställning ska göras minst sex arbetsdagar innan önskad hämtning. Kommunens avfallsorganisation avgör vilken dag avfallet hämtas.

Tabell 41 Avgift för hämtning av grovavfall

Tjänst	Avgift
Upp till 3 kolli	601 kr
Därutöver debiteras per kolli	454 kr

5.2 Kärll för grovavfall för flerbostadshus och verksamheter

Abonnemang för tömning av grovavfall i kärll kan tecknas mot avgift.

Tabell 42 Avgift för grovavfall i kärll, per kärll

Kärll, volym	26 ggr/år (Varannan vecka)	52 ggr/år (Varje vecka)	Extra hämtning per hämtning
660 liter	12 908 kr	25 817 kr	794 kr

5.3 Container för grovavfall

5.3.1 Schemalagda tömningar av container för grovavfall som står hos kund året runt

Vid regelbunden och schemalagd tömning av container för grovavfall debiteras följande avgifter. Hyra för container ingår i avgiften vid schemalagd tömning.

Vid utställning och hemtagning av container tillkommer avgift enligt kapitel 5.4.

Behandlingsavgift tillkommer enligt

Tabell 43 Avgift för schemalagda tömningar och budad tömning, kr per container

Hämtningsintervall	Avgift per år 26 ggr/år (Varannan vecka)	Avgift per år 52 ggr/år (Varje vecka)	Extra tömning, per tillfälle
6 kbm	91 198 kr	182 395 kr	3 505 kr
8 kbm	107 985 kr	215 857 kr	4 152 kr

5.3.2 Behandlingsavgift grovavfall

Tabell 44 45 Behandlingsavgifter för grovavfall, kr per kg

Avfallsslag	Avgift
Behandlingsavgift grovavfall, kr per kg	2,13 kr

5.4 Hyra och utställning och hemtagning av container

Tabell 46 Avgift för hyra av container

Period	Avgift
Dag	147 kr
Månad	374 kr

Tabell 47 Avgift för utställning och hemtagning av container, kr per behållare och tillfälle

Tjänst	Avgift
Utställning	1 497 kr
Hemtagning inklusive sluttömning	2 008 kr

6 Latrin

Latrin hämtas vid tomtgräns i av kommunen tillhandahållet kärl. Engångskärl ingår i avgiften. Om beställd hämtning ej kunnat genomföras utgår en avgift för bomkörning.

Hämtning av latrinbehållare sker efter beställning hos kommunen, senast en vecka före hämtningsveckan. Ordinarie hämtning sker en gång per månad under perioden vecka 16 till 41.

Tabell 48 Avgift för latrinhämtning, kr per kärl och hämtningstillfälle

Tjänst	Avgift
Ordinarie hämtning, inklusive nytt latrinkärl	356 kr
Extra hämtning, inklusive nytt latrinkärl	735 kr
Utställning av nytt latrinkärl	356 kr
Bomkörning	170 kr

Hushållen kan även kompostera latrin på den egna fastigheten efter ansökan till tillsynsansvarig nämnd.

7 Slam och fett

Regelbunden tömning av slam och fett aviseras av kommunen. Beställning av budad, express eller akut tömning görs till kommun/entreprenör.

7.1 Definitioner

Regelbunden tömning

Tömning som är planerad enligt ordinarie tömningsintervall. Regelbunden tömning sker månadsvis, efter veckointervall eller fasta veckor.

Budad tömning

Budad tömning är en tömning som beställs oregelbundet efter behov. Budad tömning ska utföras inom 7 dagar från att beställning gjorts.

Expresstömning

Expresstömning är en extra tömning som ska utföras alla dagar inom 24 timmar från att beställning gjorts.

Akut tömning

Akut tömning är en extra tömning som ska utföras alla dagar inom 6 timmar från att beställning gjorts.

7.2 Avgifter för slam och fett

Hämtningspris beräknas utifrån storlek på behållare. Spolning och återfyllning av anläggning ingår inte i ordinarie avgift för tömning utan tilläggsavgift debiteras enligt Tabell 51. Behandlingsavgift enligt å-prislista tillkommer för alla tömningar.

Tabell 49 Avgift för slam

Tjänst	Avgift
Regelbunden tömning, behållare 0,0-4,00 m ³	868 kr
Budad tömning, behållare 0,0-4,00 m ³	1 626 kr
Expresstömning, behållare 0,0-4,00 m ³	2 382 kr
Akut tömning, behållare 0,0-4,00 m ³	4 393 kr
Behandlingsavgift, slam, per m ³	167 kr
Pris per m ³ pris för slam över 4,00 m ³	170 kr

Tabell 50 Avgift för fett från fettavskiljare. Behandlingsavgift ingår.

Tjänst	Avgift
Regelbunden tömning, behållare 0,0-1,00 m ³	1 591 kr
Budad tömning, behållare 0,0-1,00 m ³	2 024 kr
Expresstömning, behållare 0,0-1,00 m ³	2 608 kr
Akut tömning, behållare 0,0-1,00 m ³	5 104 kr
Pris per m ³ pris, för slam över 1,00 m ³	170 kr

Tabell 51 Övriga avgifter, tilläggsavgifter

Tjänst	Avgift
Timpris för tömning av fosforfälla	2 212 kr
Slangdragning, tilläggspris för varje 5 m intervall utöver 25 m	174 kr
Timpris för slamsugningsbil inklusive personal	1 446 kr
Timpris för extra bemanning	596 kr
Timpris för hetvattenspolning, fettavskiljare	1 869 kr
Timpris för spolning, enskilda avloppsanläggning	1 150 kr
Bomkörning	868 kr
Reduktion av tömningspriset vid tömning av mer än 1 brunn/tank vid samma tömningstillfälle, kr per tillfälle	-128 kr

8 Särskilda avgifter

8.1 Felsorteringsavgift

Om abonnenten inte sorterar enligt kommunens sorteringsanvisningar debiteras en avgift för felsortering. Om felsorteringen anses vara av betydelse för möjligheterna att behandla avfallet har kommunen rätt att inte tömma avfallsbehållaren och anmoda abonnenten att vidta rättelse innan nästa tömningstillfälle. Avgiften debiteras per avfallsbehållare och tömningstillfälle.

Tabell 52 Avgift vid felsortering, kr per behållare och tömningstillfälle

Typ av behållare	Avgift
Kärl ¹ , krantömmande behållare eller vippcontainer	567 kr

1. Enfackat kärl, tvåfackskärl eller fyrfackskärl.

8.2 Byte av kärl för flerbostadshus och verksamheter

Byte av kärl för flerbostadshus och verksamheter kan ske 1 ggr/år utan avgift. För byte som sker oftare än 1 ggr/år betalas avgift.

Tabell 53 Avgift för byte av kärl oftare än 1 ggr/år

Tjänst	Avgift
Byte av kärl max 1 ggr/år	Ingen avgift
Byte av kärl oftare än 1 ggr/år, kr per kärl	522 kr

8.3 Tillfälliga kärl

För tillfällig användning av kärl, vid exempelvis evenemang, debiteras avgift för utkörning, hemtagning, tömning, behandling samt hyra och tvätt av kärl. Kontakta kommunens avfallsorganisation för offert.

8.4 Verksamheter vid återvinningscentralen

Verksamheter kan lämna grovavfall på återvinningscentral mot avgift. El-avfall med producentansvar, förpackningar av plast, glas, metall, kartong och tidningar, ren metall och wellpapp samt hela saker som lämnas till återbruk, får lämnas utan avgift vid återvinningscentralen.

Tabell 54 Avgifter för verksamheter vid avlämnande av grovavfall vid återvinningscentralen, kr per besök

Besök vid återvinningscentral	Avgift
Verksamheter ¹ , kr per besök	335 kr

1. Verksamheter som har abonnemang för mat- och restavfall får ett passerkort med röd rand som används för inpassering.

Tabell 55 Avgift för passerkort till återvinningscentralen, kr per kort

Tjänst	Avgift
Verksamheter som inte har abonnemang för mat- och restavfall, köp av passerkort. Avgifter enligt Tabell 54 tillkommer	221 kr
Extra eller förlorat passerkort till återvinningscentral, kr per kort	221 kr



§ 90

Dnr 2026/00501

Beslut - Revidering av Bygglövtaxa 2026

Kommunstyrelsens förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Reviderad bygglövtaxa med tillhörande bilagor, antas att gälla från och med den 1 juli 2026.
2. Bygglövtaxa med tillhörande bilagor antagen av kommunfullmäktige den 5 maj 2025 § 80, upphävs från och med den 1 juli 2026.
3. Reviderad bygglövtaxa med tillhörande bilagor, indexregleras årligen enligt den inledande texten i taxan.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har den 31 mars 2026 inkommit med ärendet revidering av bygglövtaxa till kommunstyrelsens kansli för beslut av kommunfullmäktige.

Nu gällande bygglövtaxa med tillhörande bilagor antogs av kommunfullmäktige den 5 maj 2025 § 80 och gäller för såväl bygg- och miljönämndens verksamheter som kommunstyrelsen. Kommunfullmäktige beslutade även att fastställa att bygglövtaxa med tillhörande bilagor ska indexregleras årligen.

För att anpassa utifrån ny lagstiftning behöver den nu gällande bygglövtaxan (dnr KS 2025/00252) revideras. I den föreslagna revideringen av bygglövtaxa har åtgärder som bland annat Attefall och Friggebod tagits bort. Andra mindre justeringar i den föreslagna revideringen av bygglövtaxan är ett tillägg av avgift för remisshantering och procentsatsen för nybyggnad av fler likartade byggnader har ökats.

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen (SFS 2017:725) 5 kap. 27 § första stycket alltid ges tillfälle att yttra sig i ett ärende som beretts av en annan nämnd eller fullmäktigeberedning.

Kommunledningsförvaltningen har med bygg- och miljönämndens beslut den 23 mars 2026 §19 som underlag tagit fram ett förslag till beslut med redaktionella ändringar av beslutsformuleringar för att uppnå en enhetlighet i hur besluten för styrdokument skrivs fram till kommunfullmäktige av kommunstyrelsen. Bygg- och miljönämndens förslag till beslut lyder:

” Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Föreslå kommunfullmäktige att anta redovisat förslag till reviderad bygglövtaxa med tillhörande bilagor, att gälla från och med den 1 juli 2026.

JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING



2. Föreslå kommunfullmäktige att bygglovtaxa med tillhörande bilagor i sin gällande utformning, antagen av kommunfullmäktige den 5 maj 2025, upphör att gälla från och med 1 juli 2026.

3. Föreslå kommunfullmäktige att redovisat förslag till bygglovtaxa med tillhörande bilagor, indexregleras årligen enligt den inledande texten i taxan.”

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, antas att gälla från och med den 1 juli 2026.

2. Bygglovtaxa med tillhörande bilagor antagen av kommunfullmäktige den 5 maj 2025 § 80, upphävs från och med den 1 juli 2026.

3. Reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, indexregleras årligen enligt den inledande texten i taxan.

Kommunstyrelsen beslutade den 15 april 2026 § 90 att besluta enligt förslag till beslut.

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunstyrelsen kan besluta enligt förslag till beslut och finner att så är fallet.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse – Revidering av bygglovtaxa
- Protokollsutdrag BM 2026-03-23 § 19 Revidering av bygglovtaxa
- Protokollsutdrag KF 2025-05-05 § 80 Antagande av reviderad bygglovtaxa
- Tabell, Taxa 2025 Bygglovstaxa.
- Bygglovsaxa 2025
- Gällande bygglovtaxa indexreglerad 2026
- Förslag till reviderad bygglovtaxa 2026
- Tillhörande förslag till reviderad tabell bygglovtaxa 2026

Beslutet ska skickas till

Bygg- och miljönämnden
Kommunstyrelsen
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunledningsförvaltningen
Kansliavdelningen
Martina Svartz, Kommunsekreterare
martina.svartz@habo.se

Kommunstyrelsen

Tjänsteskrivelse – Revidering av bygglovtaxa

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, antas att gälla från och med den 1 juli 2026.
2. Bygglovtaxa med tillhörande bilagor antagen av kommunfullmäktige den 5 maj 2025 § 80, upphävs från och med den 1 juli 2026.
3. Reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, indexregleras årligen enligt den inledande texten i taxan.

Sammanfattning

Bygg- och miljönämnden har den 31 mars 2026 inkommit med ärendet revidering av bygglovtaxa till kommunstyrelsens kansli för beslut av kommunfullmäktige.

Nu gällande bygglovtaxa med tillhörande bilagor antogs av kommunfullmäktige den 5 maj 2025 § 80 och gäller för såväl bygg- och miljönämndens verksamheter som kommunstyrelsen. Kommunfullmäktige beslutade även att fastställa att bygglovtaxa med tillhörande bilagor ska indexregleras årligen.

För att anpassa utifrån ny lagstiftning behöver den nu gällande bygglovtaxan (dnr KS 2025/00252) revideras. I den föreslagna revideringen av bygglovtaxa har åtgärder som bland annat *Attefall* och *Friggebod* tagits bort. Andra mindre justeringar i den föreslagna revideringen av bygglovtaxan är ett tillägg av avgift för remisshantering och procentsatsen för nybyggnad av fler likartade byggnader har ökats.

Kommunstyrelsen ska enligt kommunallagen (SFS 2017:725) 5 kap. 27 § första stycket alltid ges tillfälle att yttra sig i ett ärende som beretts av en annan nämnd eller fullmäktigeberedning.

Kommunledningsförvaltningen har med bygg- och miljönämndens beslut den 23 mars 2026 §19 som underlag tagit fram ett förslag till beslut med redaktionella ändringar av beslutsformuleringar för att uppnå en enhetlighet i hur besluten för styrdokument skrivs fram till kommunfullmäktige av kommunstyrelsen. Bygg- och miljönämndens förslag till beslut lyder:

” Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Föreslå kommunfullmäktige att anta redovisat förslag till reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, att gälla från och med den 1 juli 2026.
2. Föreslå kommunfullmäktige att bygglovtaxa med tillhörande bilagor i sin gällande utformning, antagen av kommunfullmäktige den 5 maj 2025, upphör att gälla från och med 1 juli 2026.

3. Föreslå kommunfullmäktige att redovisat förslag till bygglovtaxa med tillhörande bilagor, indexregleras årligen enligt den inledande texten i taxan.”

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att:

1. Reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, antas att gälla från och med den 1 juli 2026.
2. Bygglovtaxa med tillhörande bilagor antagen av kommunfullmäktige den 5 maj 2025 § 80, upphävs från och med den 1 juli 2026.
3. Reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, indexregleras årligen enligt den inledande texten i taxan.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Från och med att den reviderade bygglovtaxan antas kan avgifter för kostnader och remisser tas ut.

Barnperspektivet

Beslutet berör inte barn.

Näringslivsperspektivet

Åtgärder i den föreslagna revideringen av bygglovtaxan innebär inga konsekvenser för näringslivet.

Uppföljning

Taxan revideras årligen vid behov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse – Revidering av bygglovtaxa
- Protokollsutdrag BM 2026-03-23 § 19 Revidering av bygglovtaxa
- Protokollsutdrag KF 2025-05-05 § 80 Antagande av reviderad bygglovtaxa
- Tabell, Taxa 2025 Bygglovstaxa.
- Bygglovsaxa 2025
- Gällande bygglovtaxa indexreglerad 2026
- Förslag till reviderad bygglovtaxa 2026
- Tillhörande förslag till reviderad tabell bygglovtaxa 2026

Beslutet ska skickas till

Bygg- och miljönämnden

Kommunstyrelsen

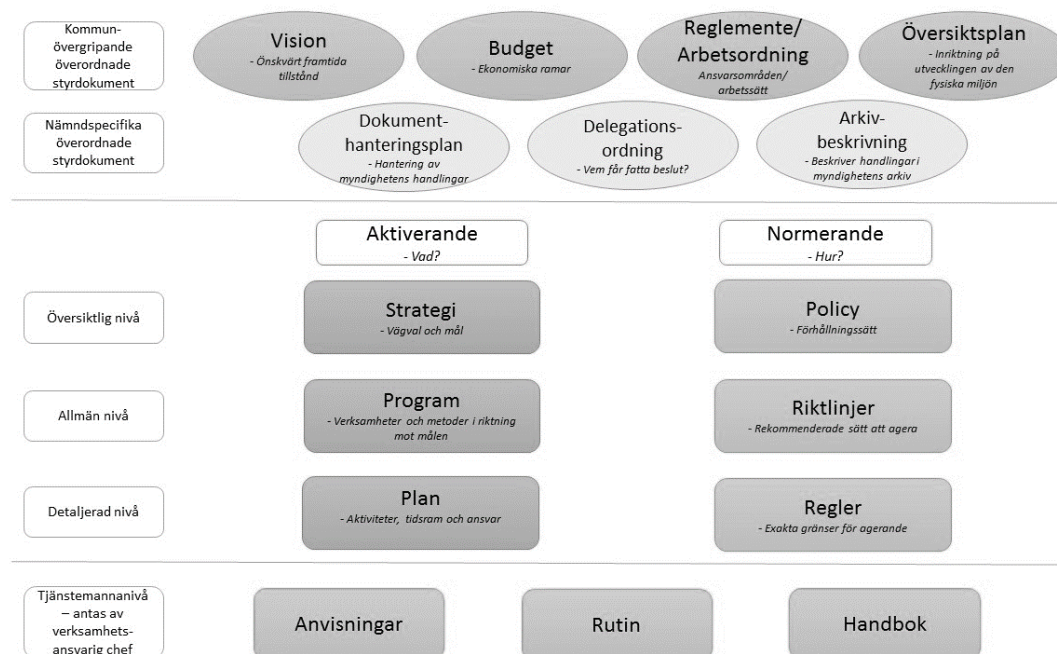
Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Bygglovtaxa



Antagen av	Kommunfullmäktige, § , 2026-06-15
Giltighetstid	Tillsvidare
Dokumentansvarig	Förvaltningschef på bygg- och miljöförvaltningen

Håbo kommuns styrdokumentshierarki



Diarienummer

BMN 2026-00072

Gäller för

Bygglovtaxa

Tidpunkt för aktualitetsprövning

Vid behov

Ersätter tidigare versioner

Kommunfullmäktige, § 80, 2025-05-05, (indexreglerad 2026-01-01)

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	2
Bakgrund	2
Syfte	2
2. AVGIFTER	2
Hur avgiften bestäms	2
konstruktion och omfattning..	2
Beräkning av avgift	3
Mervärdesskatt	3
Betalning av avgift	3
Indexreglering av taxa	3
3. ANSVARIG NÄMND/DELEGATION TILL TJÄNSTEMÄN	3
4. UPPLYSNING OM ÖVERKLAGANDE	4
5. DEFINITIONER	4

BILAGA: TAXATABELL

Inledning

Enligt denna taxa tas avgift ut för ärenden inom bygg- och miljönämndens verksamhetsområde bygglov. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen, PBL (2010:900), plan- och byggförordningen, PBF (2011:338) samt kommunallagen (2017:725).

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Rådgivningsverksamhet och allmän övervakningsverksamhet är skattefinansierad.

Bakgrund

Nuvarande bygglovtaxa antogs av Kommunfullmäktige, § 80, 2025-05-05. Det framgår av beslutet och i detta dokument att taxan ska indexregleras varje år. Indexreglering gjordes 2026-01-01.

Syfte

Syftet med denna taxa är att med stöd av 12 kap. § 10, plan- och bygglagen, PBL, meddela Håbo kommuns taxa för besked, beslut och handläggning enligt plan- och bygglagen avseende bygglovsverksamheten.

Taxan är konstruerad i syfte att ge en förenkling för den som behöver få reda på vad en avgift kan bli då det exakta beloppet i kronor framgår. Det blir lättare att förstå och utläsa avgiften för sökande, beslutsfattare och förvaltning.

1. Avgifter

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

- beslut om förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och
- ingripandebesked,
- beslut om lov,
- tekniska samråd,
- slutsamråd,
- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
- framställning av arkivbeständiga handlingar,
- kungörelser enligt 9 kap. 41- 41 b § tredje stycket,
- andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Hur avgiften bestäms

Avgiften beräknas utifrån den taxa som var gällande vid tidpunkten när ärendet inkom till bygg- och miljöförvaltningen.

Om bygg- och miljönämnden anser att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får bygg- och miljönämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar bygg- och miljönämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion och omfattning. Denna taxa indexjusteras automatiskt 1 januari varje år.

Beräkning av avgift

Avgifterna enligt taxan grundar sig på den komplexitet och tidsåtgång som handläggning av respektive ärendetyp kräver. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan.

I avgiften ingår registrering, granskning och expediering. I vissa bygglovsärenden ingår även tekniskt samråd och platsbesök. Avgiften tas ut i samband med det första beslutet i ärendet. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovsärende ut i förskott. Om fler lovbeslut än ett behövs i samma ärende, tas kostnad ut för den del som ingår i varje nytt beslut. I de fall det behövs fler startbesked, platsbesök eller interimistiska slutbesked, debiteras dessa enligt tabell.

Avgiften för bygglov och startbesked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA). Arean beräknas enligt reglerna för mätning i Svensk Standard SS 21054.

I ärenden gällande flera byggnader räknas den sammanlagda bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA). Vid ansökan för fler likartade byggnader på samma fastighet reduceras avgiften.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning.

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa tas ut av sökanden eller beställaren mot faktura, efter bygg- och miljönämndens beslut eller resultat av vidtagen åtgärd.

Betalning av avgift ska ske till bygg- och miljönämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgiften vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen till dess betalning sker.

Indexreglering av taxa

Inför varje nytt kalenderår (avgiftsår) regleras de fasta avgifterna och timkostnaden med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR), hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexregleringen är oktober månad. Vid tillämpning av denna taxa införden 1 januari 2026 är timavgiften för handläggningskostnaden efter indexreglering år 2026, **1 457 kronor**.

2. Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på bygg- och miljönämnden när det avser bygglov och anmälningsärenden.

Bygg- och miljönämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänstemän vid nämnden enligt särskild delegationsordning. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän enligt delegationsordningen. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

3. Upplysning om överklagande

Bygg- och miljönämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska inkomma med sin skrivelse till bygg- och miljönämnden. Överklagandet ska inkomma inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Kommunen prövar att överklagandet har kommit in i rätt tid. Härefter överlämnar kommunen handlingarna till länsstyrelsen som prövar överklagandet som första instans.

4. Definitioner

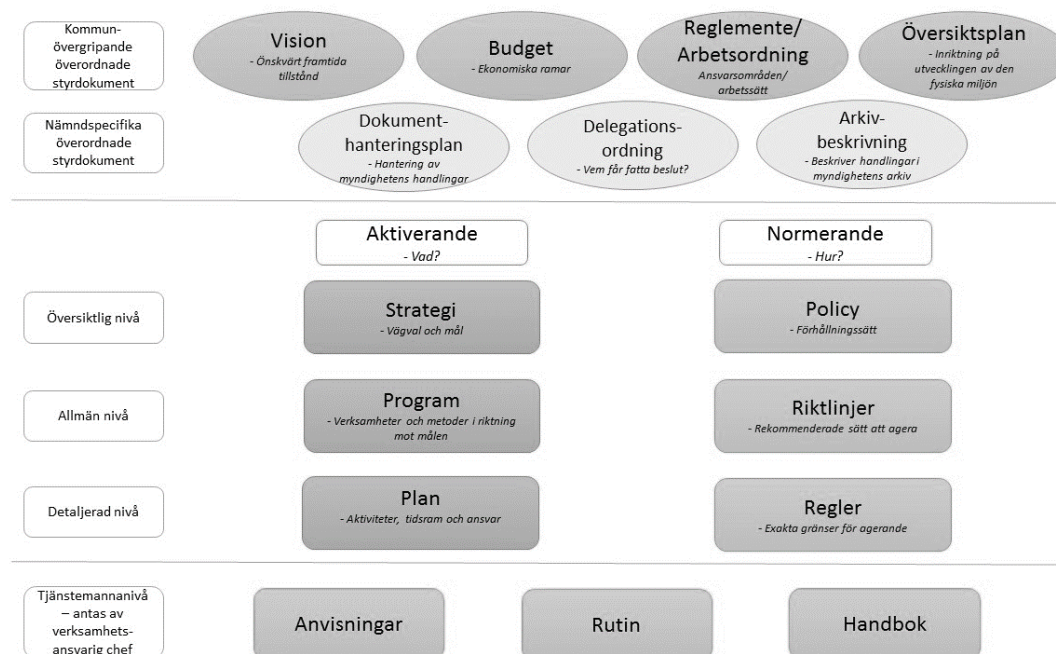
Begrepp	Definition
Bruttoarea (BTA)	Bruttoarean utgörs av den sammanlagda arean av mätvärda delar av våningsplan. Väggar, trappor och inredningsenheter som köksskåp, garderober och så vidare inräknas. Arean beräknas enligt mätreglerna i Svensk Standard SS 21054.
Tekniskt samråd	Ett möte med byggnadsinspektör där kontrollansvarig och byggherre bör närvara. Man går igenom bland annat hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och de tekniska handlingarna.
Utstakning	Utstakning görs innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning märks ut på marken.
Ändring av byggnad	En eller flera åtgärder som ändrar en byggnadskonstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.
Öppenarea (OPA)	Mätvärd area under tak som är gjort för vistelse eller förvaring och som omsluts av helt eller delvis öppna sidor. I öppenarea inräknas balkong, loftgång, taktäckt uteplats och liknande. Arean beräknas enligt mätreglerna i Svensk Standard SS 21054.

Bygglövtaxa



Antagen av	Kommunfullmäktige, § 80, 2025-05-05 (indexreglerad 2026-01-01)
Giltighetstid	Tillsvidare
Dokumentansvarig	Förvaltningschef på bygg- och miljöförvaltningen

Håbo kommuns styrdokumentshierarki



Diarienummer

BMN 2025-00003

Gäller för

Bygglovtaxa

Tidpunkt för aktualitetsprövning

Vid behov

Ersätter tidigare versioner

Indexreglering av plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa för år 2025, 2025-05-05.

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	2
Bakgrund	2
Syfte	2
2. AVGIFTER	2
Hur avgiften bestäms	2
konstruktion och omfattning..	2
Beräkning av avgift	3
Mervärdesskatt	3
Betalning av avgift	3
Indexreglering av taxa	3
3. ANSVARIG NÄMND/DELEGATION TILL TJÄNSTEMÄN	3
4. UPPLYSNING OM ÖVERKLAGANDE	4
5. DEFINITIONER	4

BILAGA: TAXATABELL

Inledning

Enligt denna taxa tas avgift ut för ärenden inom bygg- och miljönämndens verksamhetsområde bygglov. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen, PBL (2010:900), plan- och byggförordningen, PBF (2011:338) samt kommunallagen (2017:725).

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Rådgivningsverksamhet och allmän övervakningsverksamhet är skattefinansierad.

Bakgrund

Nuvarande bygglovtaxa antogs av Kommunfullmäktige, § 80, 2025-05-05. Det framgår av beslutet och i detta dokument att taxan ska indexregleras varje år. Indexreglering gjordes 2026-01-01.

Syfte

Syftet med denna taxa är att med stöd av 12 kap. § 10, plan- och bygglagen, PBL, meddela Håbo kommuns taxa för besked, beslut och handläggning enligt plan- och bygglagen avseende bygglovsverksamheten.

Taxan är konstruerad i syfte att ge en förenkling för den som behöver få reda på vad en avgift kan bli då det exakta beloppet i kronor framgår. Det blir lättare att förstå och utläsa avgiften för sökande, beslutsfattare och förvaltning.

1. Avgifter

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

- beslut om förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och
- ingripandebesked,
- beslut om lov,
- tekniska samråd,
- slutsamråd,
- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
- framställning av arkivbeständiga handlingar,
- kungörelser enligt 9 kap. 41- 41 b § tredje stycket,
- andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Hur avgiften bestäms

Avgiften beräknas utifrån den taxa som var gällande vid tidpunkten när ärendet inkom till bygg- och miljöförvaltningen.

Om bygg- och miljönämnden anser att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får bygg- och miljönämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar bygg- och miljönämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion och omfattning. Denna taxa indexjusteras automatiskt 1 januari varje år.



Beräkning av avgift

Avgifterna enligt taxan grundar sig på den komplexitet och tidsåtgång som handläggning av respektive ärendetyp kräver. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan.

I avgiften ingår registrering, granskning och expediering. I vissa bygglovsärenden ingår även tekniskt samråd och platsbesök. Avgiften tas ut i samband med det första beslutet i ärendet. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovsärende ut i förskott. Om fler lovbeslut än ett behövs i samma ärende, tas kostnad ut för den del som ingår i varje nytt beslut. I de fall det behövs fler startbesked, platsbesök eller interimistiska slutbesked, debiteras dessa enligt tabell.

Avgiften för bygglov och startbesked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA). Arean beräknas enligt reglerna för mätning i Svensk Standard SS 21054.

I ärenden gällande flera byggnader räknas den sammanlagda bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA). Vid ansökan för fler likartade byggnader på samma fastighet reduceras avgiften.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning.

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa tas ut av sökanden eller beställaren mot faktura, efter bygg- och miljönämndens beslut eller resultat av vidtagen åtgärd.

Betalning av avgift ska ske till bygg- och miljönämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgiften vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen till dess betalning sker.

Indexreglering av taxa

Inför varje nytt kalenderår (avgiftsår) regleras de fasta avgifterna och timkostnaden med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR), hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexregleringen är oktober månad. Vid tillämpning av denna taxa införden 1 januari 2026 är timavgiften för handläggningskostnaden efter indexreglering år 2026, **1 457 kronor**.

2. Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på bygg- och miljönämnden när det avser bygglov och anmälningsärenden.

Bygg- och miljönämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänstemän vid nämnden enligt särskild delegationsordning. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän enligt delegationsordningen. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.



3. Upplysning om överklagande

Bygg- och miljönämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska inkomma med sin skrivelse till bygg- och miljönämnden. Överklagandet ska inkomma inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Kommunen prövar att överklagandet har kommit in i rätt tid. Härefter överlämnar kommunen handlingarna till länsstyrelsen som prövar överklagandet som första instans.

4. Definitioner

Begrepp	Definition
Bruttoarea (BTA)	Bruttoarean utgörs av den sammanlagda arean av mätvärda delar av våningsplan. Väggar, trappor och inredningsenheter som köksskåp, garderober och så vidare inräknas. Arean beräknas enligt mätreglerna i Svensk Standard SS 21054.
Tekniskt samråd	Ett möte med byggnadsinspektör där kontrollansvarig och byggherre bör närvara. Man går igenom bland annat hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och de tekniska handlingarna.
Utstakning	Utstakning görs innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning märks ut på marken.
Ändring av byggnad	En eller flera åtgärder som ändrar en byggnadskonstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.
Öppenarea (OPA)	Mätvärd area under tak som är gjort för vistelse eller förvaring och som omsluts av helt eller delvis öppna sidor. I öppenarea inräknas balkong, loftgång, taktäckt uteplats och liknande. Arean beräknas enligt mätreglerna i Svensk Standard SS 21054.

Taxetabeller för lov, anmälan mm

1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader (BTA & OPA)			
1.0 Enkla åtgärder			Avgift
1.1	Oisolerade byggnader eller enklare konstruktioner såsom uterum, skärmtak, växthus		7 285 kr
1.2		om grannhörande krävs	8 742 kr
1.3 Tillbyggnader			
1.4	Tillbyggnad upp till 20,0 kvadratmeter	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	10 928 kr
1.5		Liten avvikelse	16 391 kr
1.6		Utanför planlagt område	14 570 kr
1.7	Tillbyggnad större än 20 kvm , utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	13 477 kr
1.8		Liten avvikelse	18 213 kr
1.9		Utanför planlagt område	16 391 kr
1.10	Tillbyggnad större än 20 kvm , med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	21 127 kr
1.11		Liten avvikelse	25 862 kr
1.12		Utanför planlagt område	24 041 kr
1.13 Nybyggnader			
1.14	Nybyggnad av komplementbyggnad upp till 20,0 kvm	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	10 928 kr
1.15		Liten avvikelse	16 391 kr
1.16		Utanför planlagt område	14 570 kr
1.17	Nybyggnad av komplementbyggnad större än 20,0 kvm utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	11 656 kr
1.18		Liten avvikelse	16 391 kr
1.19		Utanför planlagt område	14 570 kr
1.20	Nybyggnad av komplementbyggnad större än 20,0 kvm med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	17 411 kr
1.21		Liten avvikelse	22 146 kr
1.22		Utanför planlagt område	20 325 kr
1.23	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus eller fritidshus upp till 120,0 kvm	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	30 961 kr
1.24		Liten avvikelse	38 246 kr
1.25		Utanför planlagt område	41 160 kr
1.26		Avdrag där beviljat förhandsbesked finns	7 000 kr

1.27		Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	39 339 kr
1.28	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus eller fritidshus större än 120,0 kvm	Liten avvikelse	48 081 kr
1.29		Utanför planlagt område	49 538 kr
1.30		Avdrag där beviljat förhandsbesked finns	7 000 kr
1.31	Fasadändring, och mindre takkupor väsentlig påverkan/ändring	Första (dyraste) åtgärden	5 828 kr
1.32		Därutöver/åtgärd	1 093 kr
1.33	Inom riksintresse enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)		14 570 kr
1.34	All övrig ändring till eller från enbostads-, tvåbostads- eller fritidshus		Timdebitering
1.35	Per styck för nybyggnad av fler av samma (likartade) byggnader utöver det första (som har full avgift), i en och samma ansökan (gruppbebyggelse). Innefattar även radhus utöver första bostadsenheten i samma radhuslänga. För första bostadsenheten tas avgift ut enligt 1.1 - 1.20. Ärendet delas upp i motsvarande antal huvudbyggnader.		50 % av hela avgiften
1.36	Avgift för övriga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, t.ex. eldstad, plank, mur) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *, med undantag för marklov som är kostnadsfri vid nybyggnation.		25 % av avgiften för övrig åtgärd

* gäller endast 1.1 - 1.30

2 Bygglöb och teknisk kontroll för flerfamiljshus, kontors-, offentliga och industriella byggnader.

		Ärendetyp	Avgift
2.1	Nybyggnad och tillbyggnad ≤ 50 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	21 855 kr
2.2		Liten avvikelse	26 590 kr
2.3		Utanför planlagt område	28 047 kr
2.4	Nybyggnad och tillbyggnad ≤ 50 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	14 934 kr
2.5		Liten avvikelse	19 670 kr
2.6		Utanför planlagt område	21 127 kr
2.7	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	32 054 kr
2.8		Liten avvikelse	40 068 kr
2.9		Utanför planlagt område	42 982 kr
2.10	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	22 584 kr
2.11		Liten avvikelse	30 597 kr
2.12		Utanför planlagt område	33 511 kr
2.13	Nybyggnad och tillbyggnad 101-250 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	42 253 kr
2.14		Liten avvikelse	51 724 kr
2.15		Utanför planlagt område	53 181 kr
2.16	Nybyggnad och tillbyggnad 251-500 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	52 088 kr
2.17		Liten avvikelse	63 015 kr
2.18		Utanför planlagt område	67 386 kr
2.19	Nybyggnad och tillbyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	89 970 kr
2.20		Liten avvikelse	107 818 kr
2.21		Utanför planlagt område	113 646 kr
2.22	Nybyggnad och tillbyggnad 1001 - 3000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	170 105 kr
2.23		Liten avvikelse	202 523 kr
2.24		Utanför planlagt område	217 093 kr
2.25	Nybyggnad och tillbyggnad 3001-5000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	226 564 kr
2.26		Liten avvikelse	276 466 kr
2.27		Utanför planlagt område	288 122 kr
2.28	Nybyggnad och tillbyggnad 5001 - 6000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	262 624 kr
2.29		Liten avvikelse	288 122 kr
2.30		Utanför planlagt område	298 321 kr
2.31	Utöver 6000 kvm (BTA+OPA), per 5000 kvm		43 710 kr

2.32	Fasadändring, väsentlig påverkan, av enklare karaktär	Första (dyraste) åtgärden	6 557 kr
2.33		Därutöver per åtgärd	583 kr
2.34	Fasadändring, väsentlig påverkan	Första (dyraste) åtgärden	12 385 kr
2.35		Därutöver per åtgärd	1 093 kr
2.36	Inom riksintresse eller enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)	Tillägg per ansökan	17 484 kr
2.37	Ändrad användning	Till bostäder	80 % av avgift för nybyggnad
2.38		Till annat än bostäder	70 % av avgift för nybyggnad
2.39	All övrig ändring		Timdebitering
2.40	Avgift för övriga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, t.ex. eldstad, plank, mur etc.) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *, med undantag marklov 0 % (som inte tas betalt för i nybyggnad).		25 % av avgiften för övrig åtgärd
2.41	Tillägg för arbetsplatsbesök		2 914 kr
2.42	Enkla & okomplicerade byggnader och konstruktioner t.ex. tält, skärmtak, pumphus, byggbodur	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	14 570 kr
2.43		Liten avvikelse	18 941 kr
2.44		Utanför planlagt område	20 398 kr

* gäller endast 2.1 - 2.30, 2.42-2.44

* för ärenden enligt 2.19 - 2.27 ingår två arbetsplatsbesök i avgiften

3 Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar		
Ärendetyp		Avgift
3.1	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan, per styck	6 557 kr
3.2	Sätta upp eller flytta en skylt och/eller skyltpelare/stadspelare eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan, per styck	12 020 kr
3.3	Väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning, per styck	5 100 kr
3.4	Tillägg för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning inom område med riksintresse eller värden enligt 9 kap 13 § PBL, per styck	3 643 kr
3.5	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	1 821 kr
3.6	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	3 278 kr
3.7	Skylt enligt skyltprogram	50 % av avgift för gällande skyltutformning
3.8	Vepa liten påverkan	4 007 kr
3.9	Vepa stor påverkan	10 563 kr

4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1		
Ärendetyp		Avgift
4.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
4.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering
4.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvdrift	Timdebitering
4.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering
4.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av radio- eller telemaster eller torn	Timdebitering
4.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från fastighetsgränsen mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering
4.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering

4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)

Ärendetyp			Avgift
4.8	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, en- och tvåbostadshus	Planenligt	4 007 kr
4.9		Liten avvikelse	5 828 kr
4.10		Bygglovpliktig åtgärd utanför planlagt område	4 007 kr
4.11	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank	Planenligt	8 742 kr
4.12		Liten avvikelse	13 477 kr
4.13		Utanför planlagt område	14 934 kr
4.14	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, utan tekniskt samråd	0-100 P-platser	14 934 kr
4.15		Över 100 P-platser	28 047 kr
4.16		Liten avvikelseTillkommande avgift	7 285 kr
4.17		Utanför planlagt områdeTillkommande avgift	8 742 kr
4.18	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt	9 106 kr
4.19		Liten avvikelse	13 842 kr
4.20		Utanför planlagt område	15 299 kr

--

6 Tidsbegränsat bygglov		
Ärendetyp		Avgift
6.1	Tidsbegränsat bygglov	100 % av ordinarie bygglovavgift
6.2	Förlängning av tidsbegränsat bygglov förutsättningarna är samma som i ursprungslov	75 % av ordinarie bygglovavgift

7 Övriga avgifter i samband med prövning av reviderade handlingar i bygglovskedet resp.		
Ärendetyp		Avgift
7.2	Hantering av nytt förslag, granskning av huvudritningar, upp till två handlingar	2 186 kr
7.3	Hantering av nytt förslag, granskning av huvudritningar, från handling 3, per styck	3 643 kr
7.4	Godkännande av relationshandlingar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av huvudritningar, av upp till två handlingar	2 186 kr
7.5	Godkännande av relationshandlingar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av huvudritningar, från handling 3, per styck	3 643 kr
7.6	Nytt lovbeslut i redan beslutat ärende	100% avgift enligt handläggningsmoment för ärendetyp

8A. Anmälningsspliktiga åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
8A..1	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, enkel	4 371 kr
8A..2	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, avancerad	12 020 kr
8A..3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § PBL har undantagits från krav på bygglov	Timdebitering
8A..4	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, enkel	4 371 kr
8A..5	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, avancerad	18 577 kr
8A..6	Installation eller väsentlig ändring av hiss	5 464 kr
8A..7	Installation av hiss för bostadsanpassning i en- och tvåbostadshus	2 550 kr
8A..8	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal	2 550 kr
8A..9	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, en- och tvåbostadshus	2 550 kr
8A..10	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, övriga	5 464 kr
8A..11	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	4 735 kr
8A..12	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, en- och två bostadhus	6 192 kr
8A..13	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	9 106 kr
8A..14	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första	7 649 kr
8A..15	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk	Timdebitering
8A..16	Tillägg om tekniskt samråd krävs för anmälansärende	3 643 kr
8A..17	Tillägg för arbetsplatsbesök	2 914 kr

8 B Anmälningsspliktiga åtgärder enligt de så kallade "Attefallsreglerna"		
Ärendetyp		Avgift
8 A.1	Komplementbyggnad, oisolerad t.ex. växthus enligt 9 kap. 4a § PBL *	4 007 kr
8 A.2	Komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § PBL*	9 835 kr
8 A.3	Komplementbostadshus enligt 9 kap. 4a § PBL*	12 020 kr
8 A.4	Tillbyggnad enligt 9 kap. 4b § 1 st 1 PBL *	7 576 kr
8 A.5	Takkupa enligt 9 kap. 4b § 1 st 2 PBL*	5 464 kr
8 A.6	Inredning av ytterligare en bostad enligt 9 kap. 4c § PBL*	10 928 kr
8 A.7	*Tillägg när tekniskt samråd krävs, i anmälningsärende	3 643 kr
8 A.8	Avgift för övriga anmälningsspliktiga åtgärder i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck	50 % av avgiften för respektive åtgärd

9 Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
9.1	Marklovpliktig åtgärd, trädfällning	5 464 kr
9.2	Marklovpliktig åtgärd, övriga, enkel	5 828 kr
9.3	Marklovpliktig åtgärd, övriga, avancerad	18 213 kr

10 Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov		
Ärendetyp		Avgift
10.1	Rivningslov enkla byggnader (t ex skärmtak, eller förråd)	2 186 kr
10.2	Rivningslov, utan tekniskt samråd	6 921 kr
10.3	Rivningslov, övriga, avancerad/tekniskt samråd	16 756 kr

11 Förhandsbesked		
Ärendetyp		Avgift
11.1	Förhandsbesked*	Inom planlagt område (och områdesbestämmelser)
11.2		Utanför planlagt område
		14 934 kr
		22 219 kr

12 Villkorsbesked		
Ärendetyp		Avgift
12.1	Villkorsbesked	Timdebitering

13 Ingripandebesked		
Ärendetyp		Avgift
13.1	Ingripandebesked	Timdebitering

14 Extra åtgärder i byggskedet		
Ärendetyp		Avgift
14.1	Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd, utöver det första, samt nödvändiga tillsynsbesök, per styck	3 643 kr
14.2	Startbesked, för varje tillkommande efter det första i ärendet	1 821 kr
14.3	Slutbesked, för varje tillkommande efter interimistiskt slutbesked	1 821 kr
14.4	Beslut om att utse ny kontrollansvarig	1 457 kr

15 Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)

Ärendetyp		Avgift
15.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller	I enlighet med tillämplig tabell
15.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller	Timdebitering

16 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Ärendetyp		Avgift
16.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Timdebitering

17 Avslag

Ärendetyp		Avgift
17.1	Avslag	100% avgift i enlighet med tillämplig ärendetyp

18 Avskrivning

Ärendetyp		Avgift
18.1	Avskrivning, ärende återkallat av sökanden efter första kontakt med handläggare	Ingen avgift
18.2	Avskrivning, övrigt	1457 kr (Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp)

19 Avvisning (vid uteblivna kompletteringar/sökande inte återkopplar)

[illegible]



Taxetabeller för lov, anmälan mm

1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

1.0 Enkla åtgärder		Avgift
1.1	Oisolerade byggnader eller enklare konstruktioner såsom	7 285 kr
1.2	uterum, skärmtak, växthus om grannhörande krävs	8 742 kr
1.3 Tillbyggnad		
1.4	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	10 928 kr
1.5	Tillbyggnad upp till 20,0 kvadratmeter	16 391 kr
1.6	Utanför detaljplanelagt område	14 570 kr
1.7	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	13 477 kr
1.8	Tillbyggnad större än 20 kvadratmeter (bruttoarea +	18 213 kr
1.9	öppenarea) , utan tekniskt samråd, Utanför detaljplanelagt område	16 391 kr
1.10	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	21 127 kr
1.11	Tillbyggnad större än 20 kvadratmeter (bruttoarea +	25 862 kr
1.12	öppenarea), med tekniskt samråd Utanför detaljplanelagt område	24 041 kr
1.13 Nybyggnad		
1.14	Nybyggnad av	10 928 kr
1.15	komplementbyggnad upp till 20,0 kvadratmeter,	16 391 kr
1.16	(bruttoarea + öppenarea) Utanför detaljplanelagt område	14 570 kr
1.17	Nybyggnad av	11 656 kr
1.18	komplementbyggnad större än 20,0 kvadratmeter (bruttoarea	16 391 kr
1.19	+ öppenarea) utan tekniskt samråd Utanför detaljplanelagt område	14 570 kr
1.20	Nybyggnad av	17 411 kr
1.21	komplementbyggnad större än 20,0 kvm (bruttoarea +	22 146 kr
1.22	öppenarea)med tekniskt samråd Utanför detaljplanelagt område	20 325 kr
1.23	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	30 961 kr
1.24	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus eller fritidshus	38 246 kr
1.25	upp till 120,0 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	41 160 kr
1.26	Avdrag där beviljat förhandsbesked finns	7 000 kr
1.27	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	39 339 kr
1.28	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus eller fritidshus	48 081 kr
1.29	större än 120,0 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	49 538 kr
1.30	Avdrag där beviljat förhandsbesked finns	7 000 kr
1.31	Fasadändring Första (dyraste) åtgärden	5 828 kr
1.32	Därutöver/åtgärd	1 093 kr
1.33	Kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL	14 570 kr
1.34	All övrig ändring till eller från enbostads-, tvåbostads- eller fritidshus	Timdebitering
1.35	Per styck för nybyggnad av fler av samma (likartade) byggnader utöver det första (som har full avgift), i en och samma ansökan (gruppbebyggelse). Innefattar även radhus utöver första bostadsenheten i samma radhuslänga. För första bostadsenheten tas avgift ut enligt 1.1 - 1.20. Ärendet delas upp i motsvarande antal huvudbyggnader.	70 % av hela avgiften
1.36	Avgift för övriga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, till exempel. eldstad, plank, mur) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *	25 % av avgiften för övrig åtgärd

* gäller endast 1.1 - 1.30

2 Bygglöv och teknisk kontroll för flerfamiljshus, kontors-, offentliga och industriella byggnader			
Ärendetyp			Avgift
2.1	Nybyggnad och tillbyggnad upp till 50 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea), med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	21 855 kr
2.2		Avvikelse	26 590 kr
2.3		Utanför detaljplanelagt område	28 047 kr
2.4	Nybyggnad och tillbyggnad upp till 50 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	14 934 kr
2.5		Avvikelse	19 670 kr
2.6		Utanför detaljplanelagt område	21 127 kr
2.7	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea), med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	32 054 kr
2.8		Avvikelse	40 068 kr
2.9		Utanför detaljplanelagt område	42 982 kr
2.10	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	22 584 kr
2.11		Avvikelse	30 597 kr
2.12		Utanför detaljplanelagt område	33 511 kr
2.13	Nybyggnad och tillbyggnad 101-250 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	42 253 kr
2.14		Avvikelse	51 724 kr
2.15		Utanför detaljplanelagt område	53 181 kr
2.16	Nybyggnad och tillbyggnad 251-500 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	52 088 kr
2.17		Avvikelse	63 015 kr
2.18		Utanför detaljplanelagt område	67 386 kr
2.19	Nybyggnad och tillbyggnad 501-1000 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	89 970 kr
2.20		Avvikelse	107 818 kr
2.21		Utanför detaljplanelagt område	113 646 kr
2.22	Nybyggnad och tillbyggnad 1001 - 3000 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	170 105 kr
2.23		Avvikelse	202 523 kr
2.24		Utanför detaljplanelagt område	217 093 kr
2.25	Nybyggnad och tillbyggnad 3001-5000 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	226 564 kr
2.26		Avvikelse	276 466 kr
2.27		Utanför detaljplanelagt område	288 122 kr
2.28	Nybyggnad och tillbyggnad 5001 - 6000 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea)	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	262 624 kr
2.29		Avvikelse	288 122 kr
2.30		Utanför detaljplanelagt område	298 321 kr
2.31	Utöver 6000 kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) per 5000 kvadratmeter		43 710 kr
2.32	Fasadändring, enkel	Första (dyraste) åtgärden	6 557 kr
2.33		Därutöver per åtgärd	583 kr
2.34	Fasadändring, avancerad	Första (dyraste) åtgärden	12 385 kr
2.35		Därutöver per åtgärd	1 093 kr
2.36	Kulturhistoriskt värdefull byggnad enligt 8 kap. 13 § plan- och bygglagen, PBL.	Tillägg per ansökan	17 484 kr
2.37	Ändrad användning	Till bostäder	80 % av avgift för nybyggnad
2.38		Till annat än bostäder	70 % av avgift för nybyggnad
2.39	All övrig ändring		Timdebitering
2.40	Avgift för övriga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, till exempel. eldstad, plank, mur) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *		25 % av avgiften för övrig åtgärd
2.41	Tillägg för arbetsplatsbesök		2 914 kr
2.42	Enkla och okomplicerade byggnader och konstruktioner till exempel tält, skärmtak, pumphus, byggbodar	Planenligt inom detaljplan & områdesbestämmelser	14 570 kr
2.43		Avvikelse	18 941 kr
2.44		Utanför detaljplanelagt område	20 398 kr

* gäller endast 2.1 - 2.30, 2.42-2.44

* för ärenden enligt 2.19 - 2.30 ingår två arbetsplatsbesök i avgiften

3 Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar		
Ärendetyp		Avgift
3.1	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan	6 557 kr
3.2	Sätta upp eller flytta en skylt och/eller skyltpelare/stadspelare eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan	12 020 kr
3.3	Ändring av skylt eller ljusanordning	5 100 kr
3.4	Tillägg för att sätta upp, flytta eller ändra en skylt eller ljusanordning inom område med riksintresse eller värden enligt 8 kap 13 § Plan- och bygglagen, PBL, per styck	3 643 kr
3.5	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	1 821 kr
3.6	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	3 278 kr
3.8	Vepa liten omgivningspåverkan	4 007 kr
3.9	Vepa stor omgivningspåverkan	10 563 kr

4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1		
Ärendetyp		Avgift
4.1	Uppförande, anordnande, flytt eller ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
4.2	Uppförande, anordnande, flytt eller ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering
4.3	Anordnande, uppförande, flytt eller ändring av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift	Timdebitering
4.4	Uppförande, anordnande, flytt eller ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar	Timdebitering
4.5	Uppförande, flytt eller ändring av radio- eller telemaster eller torn	Timdebitering
4.6	Uppförande, flytt eller ändring av vindkraftverk	Timdebitering
4.7	Uppförande, anordnande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplats	Timdebitering

4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar, plank, altaner, parkeringsplatser och transformatorstationer)		
Ärendetyp		Avgift
4.8	Uppförande, flytt eller ändring av mur, plank eller altan, en- och tvåbostadshus	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser
4.9		Avvikelse
4.10		Utanför detaljplanelagt område
4.11	Uppförande, flytt eller ändring av mur, plank eller altan	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser
4.12		Avvikelse
4.13		Utanför detaljplanelagt område
4.14	Uppförande, flytt eller ändring av parkeringsplatser, utan tekniskt samråd	0-100 P-platser
4.15		Över 100 P-platser
4.16		Avvikelse, tillkommande avgift
4.17		Utanför detaljplanelagt område, tillkommande avgift
4.18	Uppförande, anordnande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser
4.19		Avvikelse
4.20		Utanför detaljplanelagt område

6 Tidsbegränsat bygglov		
Ärendetyp		Avgift
6.1	Tidsbegränsat bygglov	100 % av ordinarie bygglovavgift
6.2	Förlängning av tidsbegränsat bygglov	75 % av ordinarie bygglovavgift

7 Övriga avgifter i samband med prövning av reviderade handlingar och relationshandlingar		
Ärendetyp		Avgift
7.2	Hantering av nytt förslag, granskning av ritningar, upp till två handlingar	1 457 kr
7.3	Hantering av nytt förslag, granskning av ritningar, fler än två handlingar.	2 914 kr
7.4	Godkännande av relationshandlingar, granskning av ritningar, upp till två handlingar.	1 457 kr
7.5	Godkännande av relationshandlingar, granskning av ritningar, fler än två handlingar	2 914 kr

8A. Anmälningsspliktiga åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
8A..1	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, enkel	4 371 kr
8A..2	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, avancerad	12 020 kr
8A..3		
8A..4	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, enkel	4 371 kr
8A..5	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, avancerad	18 577 kr
8A..6	Installation eller ändring av hiss	5 464 kr
8A..7	Installation av hiss för bostadsanpassning i en- och tvåbostadshus	2 550 kr
8A..8	Installation eller ändring av eldstad eller röckanal	2 550 kr
8A..9	Installation eller ändring av anordning för ventilation, en- och tvåbostadshus	2 550 kr
8A..10	Installation eller ändring av anordning för ventilation, övriga	5 464 kr
8A..11	Installation eller ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	4 735 kr
8A..12	Ändring av byggnad som påverkar brandskyddet i byggnaden, en- och två bostadshus	6 192 kr
8A..13	Ändring av byggnad som påverkar brandskyddet i byggnaden	9 106 kr
8A..14	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5	7 649 kr
8A..15		
8A..16	Tillägg om tekniskt samråd krävs för anmälningssärende	3 643 kr
8A..17	Tillägg för arbetsplatsbesök	2 914 kr

9 Marklov och teknisk kontroll		
Ärendetyp		Avgift
9.1	Marklov, trädfällning	5 464 kr
9.2	Marklov, enkel	5 828 kr
9.3	Marklov, avancerad	18 213 kr

10 Rivningslov och teknisk kontroll		
Ärendetyp		Avgift
10.1	Rivningslov enkla byggnader (till exempel skärmtak eller förråd)	2 186 kr
10.2	Rivningslov, utan tekniskt samråd	6 921 kr
10.3	Rivningslov, avancerad/tekniskt samråd	16 756 kr

11 Förhandsbesked		
Ärendetyp		Avgift
11.1	Förhandsbesked	
11.2	Utanför detaljplanlagt område	22 219 kr

13 Ingripandebesked		
Ärendetyp		Avgift
13.1	Ingripandebesked	Timdebitering

14 Extra åtgärder i byggskedet		
Ärendetyp		Avgift
14.1	Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd, utöver det första, samt nödvändiga tillsynsbesök, per styck	3 643 kr
14.2	Startbesked, för varje tillkommande efter det första i ärendet	1 821 kr
14.3	Slutbesked, utöver ett som ingår	1 821 kr
14.4	Beslut om att utse ny kontrollansvarig	1 457 kr

15 Lov för åtgärder som inte kräver lov - frivilligt lov		
Ärendetyp		Avgift
15.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller	I enlighet med tillämplig tabell
15.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller	Timdebitering

16 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
16.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Timdebitering

17 Avslag		
Ärendetyp		Avgift
17.1	Avslag	100% avgift i enlighet med tillämplig ärendetyp

18 Avskrivning		
Ärendetyp		Avgift
18.1	Avskrivning, ärende återkallat av sökanden efter första kontakt med handläggare	Ingen avgift
18.2	Avskrivning, övrigt	1457 kr (Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp)

19 Avvisning (vid uteblivna kompletteringar/sökande inte återkopplar)		
Ärendetyp		Avgift
19.1	Avvisning	2 015 kr

20 Remisser		
Ärendetyp		Avgift
20.1	Svar på remisser som debiteras från remissinstans	Avgift tas ut utifrån faktisk kostnad

§ 19

Dnr 2025/00072

Revidering av bygglovtaxa

Bygg- och miljönämndens beslut

Bygg- och miljönämnden beslutar att:

1. Föreslå kommunfullmäktige att anta redovisat förslag till reviderad bygglovtaxa med tillhörande bilagor, att gälla från och med den 1 juli 2026.
2. Föreslå kommunfullmäktige att bygglovtaxa med tillhörande bilagor i sin gällande utformning, antagen av kommunfullmäktige den 5 maj 2025, upphör att gälla från och med 1 juli 2026.
3. Föreslå kommunfullmäktige att redovisat förslag till bygglovtaxa med tillhörande bilagor, indexregleras årligen enligt den inledande texten i taxan.

Sammanfattning

Nu gällande bygglovtaxa antogs den 5 maj 2025 av kommunfullmäktige. Taxan indexreglerades i enlighet med beslutet den 1 januari 2026.

Med anledning av ny lagstiftning har åtgärder som bland annat Attefall och Friggebod tagits bort. För att anpassa utifrån ny lagstiftning behöver bygglovtaxan revideras. Det har även gjorts mindre justeringar: avgift för remisshantering har lags till och procentsatsen för nybyggnad av fler likartade byggnader har ändrats.

Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Antagandet av reviderad bygglovtaxa innebär att avgifter för kostnader för remisser kan tas ut.

Näringslivsperspektivet

Åtgärden innebär inga konsekvenser för näringslivet.

Uppföljning

Taxan revideras kontinuerligt vid behov.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- Nuvarande antagen plan- och bygglovtaxa samt bilaga
- Förslag på ny bygglovtaxa samt bilaga

JUSTERARE



EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

Kommunnamn

Håbo kommun

Datum

2024-10-09

Upprättad av

Bygglovavdelningen

**Handläggningskostnad per
timme för lov, anmälan
mm**

1 447 kr

1.
2.
3.
4.
6.
7.
8A.
8B.
9.
10.
11.
12.
13.
14A - 14B
15.
16.
17.
18.
19.
20.
21.
22.
23.
24.
25.
26.

Taxetabeller	
Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader (BTA & OPA)	
Bygglov och teknisk kontroll för flerfamiljshus, kontors-, offentliga och industriella byggnader.	
Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar	
Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader	
Tidsbegränsat bygglov	
anmälan)	
Anmälningspliktiga åtgärder	
Bygglovbefriade anmälanpliktiga åtgärder s.k. "Attefallsavgifter"	
Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder	
Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov	
Förhandsbesked	
Villkorsbesked	
Ingripandebesked	
Extra åtgärder vid bygglovshandläggning och Extra åtgärder i byggskedet	
Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)	
Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	
Avslag	
Avskrivning	
Avvisning (vid uteblivna kompletteringar/sökande inte återkopplar)	
Planavgift, se separat taxa för Plan- kart- och mättaxa	
	#N/A
	#N/A
	#N/A
	#N/A
	#REF!
Planavgift	

Taxetabeller för lov, anmälan mm

1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader (BTA & OPA)			
1.0 Enkla åtgärder			Avgift
1.1	Oisolerade byggnader eller enklare konstruktioner såsom uterum, skärmtak, växthus		7 235 kr
1.2		om grannhörande krävs	8 682 kr
1.3	Tillbyggnader		
1.4	Tillbyggnad upp till 20,0 kvadratmeter	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	10 853 kr
1.5		Liten avvikelse	16 279 kr
1.6		Utanför planlagt område	14 470 kr
1.7	Tillbyggnad större än 20 kvm , utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	13 385 kr
1.8		Liten avvikelse	18 088 kr
1.9		Utanför planlagt område	16 279 kr
1.10	Tillbyggnad större än 20 kvm , med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	20 982 kr
1.11		Liten avvikelse	25 684 kr
1.12		Utanför planlagt område	23 876 kr
1.13	Nybyggnader		
1.14	Nybyggnad av komplementbyggnad upp till 20,0 kvm	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	10 853 kr
1.15		Liten avvikelse	16 279 kr
1.16		Utanför planlagt område	14 470 kr
1.17	Nybyggnad av komplementbyggnad större än 20,0 kvm utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	11 576 kr
1.18		Liten avvikelse	16 279 kr
1.19		Utanför planlagt område	14 470 kr
1.20	Nybyggnad av komplementbyggnad större än 20,0 kvm med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	17 292 kr
1.21		Liten avvikelse	21 994 kr
1.22		Utanför planlagt område	20 186 kr
1.23	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus eller fritidshus upp till 120,0 kvm	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	30 749 kr
1.24		Liten avvikelse	37 984 kr
1.25		Utanför planlagt område	40 878 kr
1.26		Avdrag där beviljat förhandsbesked finns	7 000 kr

1.27	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus eller fritidshus större än 120,0 kvm	Planenligt inom detaljplan och områdesbestämmelser	39 069 kr
1.28		Liten avvikelser	47 751 kr
1.29		Utanför planlagt område	49 198 kr
1.30		Avdrag där beviljat förhandsbesked finns	7 000 kr
1.31	Fasadändring, och mindre takkupor väsentlig påverkan/ändring	Första (dyraste) åtgärden	5 788 kr
1.32		Därutöver/åtgärd	1 085 kr
1.33	Inom riksintresse enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)		14 470 kr
1.34	All övrig ändring till eller från enbostads-, tvåbostads- eller fritidshus		Timdebitering
1.35	Per styck för nybyggnad av fler av samma (likartade) byggnader utöver det första (som har full avgift), i en och samma ansökan (gruppbebyggelse). Innefattar även radhus utöver första bostadsenheten i samma radhuslänga. För första bostadsenheten tas avgift ut enligt 1.1 - 1.20. Ärendet delas upp i motsvarande antal huvudbyggnader.		50 % av hela avgiften
1.36	Avgift för övriga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, t.ex. eldstad, plank, mur) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *, med undantag för marklov som är kostnadsfri vid nybyggnation.		25 % av avgiften för övrig åtgärd

* gäller endast 1.1 - 1.30

2 Bygglöv och teknisk kontroll för flerfamiljshus, kontors-, offentliga och industriella byggnader.

		Ärendetyp	Avgift
2.1	Nybyggnad och tillbyggnad ≤ 50 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	21 705 kr
2.2		Liten avvikelse	26 408 kr
2.3		Utanför planlagt område	27 855 kr
2.4	Nybyggnad och tillbyggnad ≤ 50 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	14 832 kr
2.5		Liten avvikelse	19 535 kr
2.6		Utanför planlagt område	20 982 kr
2.7	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	31 834 kr
2.8		Liten avvikelse	39 793 kr
2.9		Utanför planlagt område	42 687 kr
2.10	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	22 429 kr
2.11		Liten avvikelse	30 387 kr
2.12		Utanför planlagt område	33 281 kr
2.13	Nybyggnad och tillbyggnad 101-250 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	41 963 kr
2.14		Liten avvikelse	51 369 kr
2.15		Utanför planlagt område	52 816 kr
2.16	Nybyggnad och tillbyggnad 251-500 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	51 730 kr
2.17		Liten avvikelse	62 583 kr
2.18		Utanför planlagt område	66 924 kr
2.19	Nybyggnad och tillbyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	89 352 kr
2.20		Liten avvikelse	107 078 kr
2.21		Utanför planlagt område	112 866 kr
2.22	Nybyggnad och tillbyggnad 1001 - 3000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	168 937 kr
2.23		Liten avvikelse	201 133 kr
2.24		Utanför planlagt område	215 603 kr
2.25	Nybyggnad och tillbyggnad 3001-5000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	225 009 kr
2.26		Liten avvikelse	274 568 kr
2.27		Utanför planlagt område	286 144 kr
2.28	Nybyggnad och tillbyggnad 5001 - 6000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	260 822 kr
2.29		Liten avvikelse	286 144 kr
2.30		Utanför planlagt område	296 273 kr
2.31	Utöver 6000 kvm (BTA+OPA), per 5000 kvm		43 410 kr

2.32	Fasadändring, väsentlig påverkan, av enklare karaktär	Första (dyraste) åtgärden	6 512 kr
2.33		Därutöver per åtgärd	579 kr
2.34	Fasadändring, väsentlig påverkan	Första (dyraste) åtgärden	12 300 kr
2.35		Därutöver per åtgärd	1 085 kr
2.36	Inom riksintresse eller enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)	Tillägg per ansökan	17 364 kr
2.37	Ändrad användning	Till bostäder	80 % av avgift för nybyggnad
2.38		Till annat än bostäder	70 % av avgift för nybyggnad
2.39	All övrig ändring		Timdebitering
2.40	Avgift för övriga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, t.ex. eldstad, plank, mur etc.) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *, med undantag marklov 0 % (som inte tas betalt för i nybyggnad).		25 % av avgiften för övrig åtgärd
2.41	Tillägg för arbetsplatsbesök		2 894 kr
2.42	Enkla & okomplicerade byggnader och konstruktioner t.ex. tält, skärmtak, pumphus, byggbodar	Planenligt inom detaljplan & områdesbest.	14 470 kr
2.43		Liten avvikelse	18 811 kr
2.44		Utanför planlagt område	20 258 kr

* gäller endast 2.1 - 2.30, 2.42-2.44

* för ärenden enligt 2.19 - 2.27 ingår två arbetsplatsbesök i avgiften

3 Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar		
Ärendetyp		Avgift
3.1	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan, per styck	6 512 kr
3.2	Sätta upp eller flytta en skylt och/eller skyltpelare/stadspelare eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan, per styck	11 938 kr
3.3	Väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning, per styck	5 065 kr
3.4	Tillägg för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning inom område med riksintresse eller värden enligt 9 kap 13 § PBL, per styck	3 618 kr
3.5	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	1 809 kr
3.6	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	3 256 kr
3.7	Skylt enligt skyltprogram	50 % av avgift för gällande skyltutformning
3.8	Vepa liten påverkan	3 979 kr
3.9	Vepa stor påverkan	10 491 kr

4 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1		
Ärendetyp		Avgift
4.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
4.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering
4.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och berggrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvdrift	Timdebitering
4.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering
4.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av radio- eller telemaster eller torn	Timdebitering
4.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från fastighetsgränsen mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering
4.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering

4 Bygglöv och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)			
Ärendetyp			Avgift
4.8	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, en- och tvåbostadshus	Planenligt	3 979 kr
4.9		Liten avvikelse	5 788 kr
4.10		Bygglövppliktig åtgärd utanför planlagt område	3 979 kr
4.11	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank	Planenligt	8 682 kr
4.12		Liten avvikelse	13 385 kr
4.13		Utanför planlagt område	14 832 kr
4.14	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, utan tekniskt samråd	0-100 P-platser	14 832 kr
4.15		Över 100 P-platser	27 855 kr
4.16		Liten avvikelseTillkommande avgift	7 235 kr
4.17		Utanför planlagt områdeTillkommande avgift	8 682 kr
4.18	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt	9 044 kr
4.19		Liten avvikelse	13 747 kr
4.20		Utanför planlagt område	15 194 kr

5 Strandskyddsdispens. Utgår ur bygglovtaxan. Ingår i annan lagstiftning, miljöbalken**6 Tidsbegränsat bygglov**

Ärendetyp		Avgift
6.1	Tidsbegränsat bygglov	100 % av ordinarie bygglovavgift
6.2	Förlängning av tidsbegränsat bygglov förutsättningarna är samma som i ursprungslov	75 % av ordinarie bygglovavgift

7 Övriga avgifter i samband med prövning av reviderade handlingar i bygglovskedet resp.

Ärendetyp		Avgift
7.2	Hantering av nytt förslag, granskning av huvudritningar, upp till två handlingar	2 171 kr
7.3	Hantering av nytt förslag, granskning av huvudritningar, från handling 3, per styck	3 618 kr
7.4	Godkännande av relationshandlingar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av huvudritningar, av upp till två handlingar	2 171 kr
7.5	Godkännande av relationshandlingar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av huvudritningar, från handling 3, per styck	3 618 kr
7.6	Nytt lovbeslut i redan beslutat ärende	100% avgift enligt handläggningsmoment för ärendetyp

8A. Anmälningsspliktiga åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
8A..1	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, enkel	4 341 kr
8A..2	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, avancerad	11 938 kr
8A..3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § PBL har undantagits från krav på bygglov	Timdebitering
8A..4	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, enkel	4 341 kr
8A..5	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, avancerad	18 449 kr
8A..6	Installation eller väsentlig ändring av hiss	5 426 kr
8A..7	Installation av hiss för bostadsanpassning i en- och tvåbostadshus	2 532 kr
8A..8	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller röckanal	2 532 kr
8A..9	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, en- och tvåbostadshus	2 532 kr
8A..10	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, övriga	5 426 kr
8A..11	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	4 703 kr
8A..12	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, en- och tvåbostadshus	6 150 kr
8A..13	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	9 044 kr
8A..14	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första	7 597 kr
8A..15	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk	Timdebitering
8A..16	Tillägg om tekniskt samråd krävs för anmälsärende	3 618 kr
8A..17	Tillägg för arbetsplatsbesök	2 894 kr

8 B Anmälningsspliktiga åtgärder enligt de så kallade "Attefallsreglerna"		
Ärendetyp		Avgift
8 A.1	Komplementbyggnad, oisolerad t.ex. växthus enligt 9 kap. 4a § PBL *	3 979 kr
8 A.2	Komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § PBL*	9 767 kr
8 A.3	Komplementbostadshus enligt 9 kap. 4a § PBL*	11 938 kr
8 A.4	Tillbyggnad enligt 9 kap. 4b § 1 st 1 PBL *	7 524 kr
8 A.5	Takkupa enligt 9 kap. 4b § 1 st 2 PBL*	5 426 kr
8 A.6	Inredning av ytterligare en bostad enligt 9 kap. 4c § PBL*	10 853 kr
8 A.7	*Tillägg när tekniskt samråd krävs, i anmälningsärende	3 618 kr
8 A.8	Avgift för övriga anmälningsspliktiga åtgärder i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck	50 % av avgiften för respektive åtgärd

9 Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
9.1	Marklovpliktig åtgärd, trädfällning	5 426 kr
9.2	Marklovpliktig åtgärd, övriga, enkel	5 788 kr
9.3	Marklovpliktig åtgärd, övriga, avancerad	18 088 kr

10 Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov		
Ärendetyp		Avgift
10.1	Rivningslov enkla byggnader (t ex skärmtak, eller förråd)	2 171 kr
10.2	Rivningslov, utan tekniskt samråd	6 873 kr
10.3	Rivningslov, övriga, avancerad/tekniskt samråd	16 641 kr

11 Förhandsbesked		
Ärendetyp		Avgift
11.1	Förhandsbesked*	Inom planlagt område (och områdesbestämmelser) 14 832 kr
11.2		Utanför planlagt område 22 067 kr

12 Villkorsbesked		
Ärendetyp		Avgift
12.1	Villkorsbesked	Timdebitering

13 Ingripandebesked		
Ärendetyp		Avgift
13.1	Ingripandebesked	Timdebitering

14 Extra åtgärder i byggskedet		
Ärendetyp		Avgift
14.1	Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd, utöver det första, samt nödvändiga tillsynsbesök, per styck	3 618 kr
14.2	Startbesked, för varje tillkommande efter det första i ärendet	1 809 kr
14.3	Slutbesked, för varje tillkommande efter interimistiskt slutbesked	1 809 kr
14.4	Beslut om att utse ny kontrollansvarig	1 447 kr

Innehållsförteckning taxatabeller

Tabell 1	Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader
Tabell 2	Bygglov och teknisk kontroll för flerfamiljshus, kontors-, offentliga och industriella byggnader.
Tabell 3	Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar
Tabell 4	Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1 & 2 samt anläggningar i vatten
Tabell 5	Strandskyddsdispens, utgår ur bygglovtaxan. Ingår i annan lagstiftning, miljöbalken
Tabell 6	Förlängning av tidsbegränsat bygglov
Tabell 7	Övriga avgifter i samband med prövning av reviderade handlingar resp. relationshandlingar (lov eller anmälan)
Tabell 8	Anmälningsspliktiga åtgärder
Tabell 8 A	Anmälningsspliktiga åtgärder enligt så kallade "Attefallsreglerna"
Tabell 9	Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder
Tabell 10	Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov
Tabell 11	Förhandsbesked
Tabell 12	Villkorsbesked
Tabell 13	Ingripandebesked
Tabell 14 A	Extra åtgärder vid bygglovhandläggning
Tabell 14 B	Extra åtgärder i byggskedet
Tabell 15	Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)
Tabell 16	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder
Tabell 17	Avslag
Tabell 18	Avskrivning
Tabell 19	Avvisning
Tabell 20	Nybyggnadskarta
Tabell 21	Utstakning och lägeskontroll
Tabell 22	Utdrag ur primärkarta och tillfälligt nyttjande av kommunens kartmaterial
Tabell 23	Planavgift
Tabell 24	Planbesked
Tabell 25	Timkostnad för tidsersättning

1 Tidsuppskattning												
Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader (BTA & OPA)												
Ärendetyp		Start av ärende och reg. handlingar	Bygglov-prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets-platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
1.1	Osolerade byggnader eller enklare konstruktioner såsom utedum, skärmtak, växthus	1	2	0,5		0,5			0,5	0,5	5	7 235 kr
1.2	om grannhörande krävs	1	3	0,5		0,5			0,5	0,5	6	8 682 kr
Tillbyggnader												
1.4	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	0,75	3	1		1			1	0,75	7,5	10 853 kr
1.5	Liten avvikelse	0,75	7	0,75		1			1	0,75	11,25	16 279 kr
1.6	Utanför planlagt område	0,75	6	0,5		1			1	0,75	10	14 470 kr
1.7	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	0,75	5	0,75		1			1	0,75	9,25	13 385 kr
1.8	Liten avvikelse	0,75	8	1		1			1	0,75	12,5	18 088 kr
1.9	Utanför planlagt område	0,75	7	0,75		1			1	0,75	11,25	16 279 kr
1.10	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	0,75	5	0,75	2	1	1	2	1	1	14,5	20 982 kr
1.11	Liten avvikelse	0,75	8	1	2	1	1	2	1	1	17,75	25 684 kr
1.12	Utanför planlagt område	0,75	7	0,75	2	1	1	2	1	1	16,5	23 876 kr
Nybyggnader												
1.14	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	0,75	3	1		1			1	0,75	7,5	10 853 kr
1.15	Liten avvikelse	0,75	7	0,75		1			1	0,75	11,25	16 279 kr
1.16	Utanför planlagt område	0,75	6	0,5		1			1	0,75	10	14 470 kr
1.17	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	0,75	4	0,5		1			1	0,75	8	11 576 kr
1.18	Liten avvikelse	0,75	7	0,75		1			1	0,75	11,25	16 279 kr
1.19	Utanför planlagt område	0,75	6	0,5		1			1	0,75	10	14 470 kr
1.20	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	0,75	4	0,5	1,2	1	1	1,5	1	1	11,95	17 292 kr
1.21	Liten avvikelse	0,75	7	0,75	1,2	1	1	1,5	1	1	15,2	21 994 kr
1.22	Utanför planlagt område	0,75	6	0,5	1,2	1	1	1,5	1	1	13,95	20 186 kr
1.23	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	1	7	1	3	1,5	2,5	2,5	1,5	1,25	21,25	30 749 kr
1.24	Liten avvikelse	1	12	1	3	1,5	2,5	2,5	1,5	1,25	26,25	37 984 kr
1.25	Utanför planlagt område	1	14	1	3	1,5	2,5	2,5	1,5	1,25	28,25	40 878 kr
1.26	Avdrag där beviljat förhandsbesked finns										0	10 000 kr
1.27	Planenligt inom detalplan och områdesbestämmelser	1,25	11	1	3	2	2,5	3	2	1,25	27	39 069 kr
1.28	Liten avvikelse	1,25	17	1	3	2	2,5	3	2	1,25	33	47 751 kr
1.29	Utanför planlagt område	1,25	18	1	3	2	2,5	3	2	1,25	34	49 198 kr
1.30	Avdrag där beviljat förhandsbesked finns										0	10 000 kr
1.31	Första (dyraste) åtgärden	0,25	2	0,5		0,25			0,5	0,5	4	5 788 kr
1.32	Därutöver/åtgärd		0,75								0,75	1 085 kr
1.33	Tillägg per ansökan		7		3						10	14 470 kr
1.34	All övrig ändring till eller från enbostads-, tvåbostads- eller fritidshus										Timdebitering	Timdebitering
1.35	Per styck för nybyggnad av fler av samma (likartade) byggnader <u>utöver</u> det första (som har full avgift), i en och samma ansökan (gruppletbyggnader). Innefattar även radhus utöver första bostadsenheten i samma radhuslänga. För första bostadsenheten tas <u>avgift ut enligt 1.1 - 1.20</u> .										50 % av hela avgiften	50 % av hela avgiften
1.36	Avgift för övriga kv- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, t.ex. elledad, plank, mur) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *, med undantag för marklov som är kostnadsfri vid nybyggnation.										25 % av avgiften för övrig åtgärd	25 % av avgiften för övrig åtgärd

* gäller endast 1.1 - 1.30

2 Tidsuppskattning													
Bygglov och teknisk kontroll för flerfamiljshus, kontors-, offentliga och industriella byggnader.													
Ärendetyp			Start av ärende & reg. handlingar	Bygglov- prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets- platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
2.1	Nybyggnad och tillbyggnad ≤ 50 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	1,25	5	0,75	1	1	2	2	1	1	15	21 705 kr
2.2		Liten avvikelse	1,25	8	1	1	1	2	2	1	1	18,25	26 408 kr
2.3		Utanför planlagt område	1,25	9	1	1	1	2	2	1	1	19,25	27 855 kr
2.4	Nybyggnad och tillbyggnad ≤ 50 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	1	5	0,75		1,5			1	1	10,25	14 832 kr
2.5		Liten avvikelse	1	8	1		1,5			1	1	13,5	19 535 kr
2.6		Utanför planlagt område	1	9	1		1,5			1	1	14,5	20 982 kr
2.7	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	1,5	8	1	2	2	2	2	2	1,5	22	31 834 kr
2.8		Liten avvikelse	1,5	12	1,5	3	2	2	2	2	1,5	27,5	39 793 kr
2.9		Utanför planlagt område	1,5	14	1,5	3	2	2	2	2	1,5	29,5	42 687 kr
2.10	Nybyggnad och tillbyggnad 51 - 100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	1	8	1		2			2	1,5	15,5	22 429 kr
2.11		Liten avvikelse	1	12	1,5		3			2	1,5	21	30 387 kr
2.12		Utanför planlagt område	1	14	1,5		3			2	1,5	23	33 281 kr
2.13	Nybyggnad och tillbyggnad 101-250 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	1,5	12	1	3	2	3	2	3	1,5	29	41 963 kr
2.14		Liten avvikelse	1,5	17	1,5	4	2	3	2	3	1,5	35,5	51 369 kr
2.15		Utanför planlagt område	1,5	18	1,5	4	2	3	2	3	1,5	36,5	52 816 kr
2.16	Nybyggnad och tillbyggnad 251-500 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	2	14	1	5	2	5	2	3	1,75	35,75	51 730 kr
2.17		Liten avvikelse	2	20	1,5	6	2	5	2	3	1,75	43,25	62 583 kr
2.18		Utanför planlagt område	2	23	1,5	6	2	5	2	3	1,75	46,25	66 924 kr
2.19	Nybyggnad och tillbyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	2	35	1,75	6,5	3	5	3	3,5	2	61,75	89 352 kr
2.20		Liten avvikelse	2	45	2	8,5	3	5	3	3,5	2	74	107 078 kr
2.21		Utanför planlagt område	2	49	2	8,5	3	5	3	3,5	2	78	112 866 kr
2.22	Nybyggnad och tillbyggnad 1001 - 3000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	2	90	1,75	6,5	3	5	3	3,5	2	116,75	168 937 kr
2.23		Liten avvikelse	2	110	2	8,5	3	5	3	3,5	2	139	201 133 kr
2.24		Utanför planlagt område	2	120	2	8,5	3	5	3	3,5	2	149	215 603 kr
2.25	Nybyggnad och tillbyggnad 3001-5000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	2	123	1,75	9	5	5	4	3,5	2,25	155,5	225 009 kr
2.26		Liten avvikelse	2	152	2	14	5	5	4	3,5	2,25	189,75	274 568 kr
2.27		Utanför planlagt område	2	160	2	14	5	5	4	3,5	2,25	197,75	286 144 kr
2.28	Nybyggnad och tillbyggnad 5001 - 6000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	2	145	2	9	5	6	5	3,5	2,75	180,25	260 822 kr
2.29		Liten avvikelse	2	157	2,5	14	5	6	5	3,5	2,75	197,75	286 144 kr
2.30		Utanför planlagt område	2	164	2,5	14	5	6	5	3,5	2,75	204,75	296 273 kr
2.31	Utöver 6000 kvm (BTA+OPA), per 5000 kvm			30								30	43 410 kr
2.32	Fasadändring, väsentlig påverkan, av enklare karaktär	Första (dyraste) åtgärden	0,75	1,5	0,5		0,5			0,5	0,75	4,5	6 512 kr
2.33		Därutöver per åtgärd		0,4								0,4	579 kr
2.34	Fasadändring, väsentlig påverkan	Första (dyraste) åtgärden	0,75	4	1		1			1	0,75	8,5	12 300 kr
2.35		Därutöver per åtgärd		0,75								0,75	1 085 kr
2.36	Inom riksintresse eller enligt 8 kap. 13 § PBL (värdefull byggnad/område)		Tillägg per ansökan	12								12	17 364 kr
2.37	Ändrad användning	Till bostäder										80 % av avgift för nybyggnad	80 % av avgift för nybyggnad
2.38		Till annat än bostäder										70 % av avgift för nybyggnad	70 % av avgift för nybyggnad
2.39	All övrig ändring											Timdebitering	Timdebitering
2.40	Avgift för övriga lov- eller anmälningspliktiga åtgärder (annan kategori, t.ex. eldstad, plank, mur etc.) i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck *, med undantag marklov 0 % (som inte tas betalt för i nybyggnad).											25 % av avgiften för övrig åtgärd	25 % av avgiften för övrig åtgärd
2.41	Tillägg för arbetsplatsbesök							2	0	0	0	2	2 894 kr
2.42	Enkla & okomplicerade byggnader och konstruktioner t.ex. tält, skärmtak, pumphus, byggbodur	Planenligt inom detalplan & områdesbest.	1	5	1	0	1			1	1	10	14 470 kr
2.43		Liten avvikelse	1	8	1	0	1			1	1	13	18 811 kr
2.44		Utanför planlagt område	1	9	1	0	1			1	1	14	20 258 kr

3 Tidsuppskattning Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar												
Ärendetyp		Start av ärende & reg. handlingar	Bygglov-prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets-platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
3.1	Sätta upp eller flytta en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan, per styck	0,50	1,50	0,50		0,75			0,75	0,50	4,50	6 512 kr
3.2	Sätta upp eller flytta en skylt och/eller skyltpelare/stadspelare eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan, per styck	0,75	4,00	0,75		1,00			1,00	0,75	8,25	11 938 kr
3.3	Väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning, per styck	0,50	1,00	0,50		0,50			0,50	0,50	3,50	5 065 kr
3.4	Tillägg för att sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning inom område med riksintresse eller värden enligt 9 kap 13 § PBL, per styck		2,50								2,50	3 618 kr
3.5	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck		1,00							0,25	1,25	1 809 kr
3.6	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar, per styck	0,50	1,00	0,50						0,25	2,25	3 256 kr
3.7	Skylt enligt skyltprogram											50 % av avgift för gällande skyltutformning
3.8	Vepa liten påverkan	0,50	1,50	0,50						0,25	2,75	3 979 kr
3.9	Vepa stor påverkan	0,50	6,00	0,50						0,25	7,25	10 491 kr

4	Tidsuppskattning		Hjälpmedel för uträkning av timdebitering. Handläggare administrerar timåtgång.											
	Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1													
Ärendetyp			Avgift	Start av ärende & reg. handlingar	Handläggningstid	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
4.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor		Timdebitering	1,25		1					1	1	4,25	6 150 kr
4.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar		Timdebitering	1,25		1					1	1	4,25	6 150 kr
4.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvdrift		Timdebitering	1,25		1					1	1	4,25	6 150 kr
4.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser		Timdebitering	1,25		1					1	1	4,25	6 150 kr
4.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av radio- eller telemaster eller torn		Timdebitering	1,25		1					1	1	4,25	6 150 kr
4.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från fastighetsgränsen mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter		Timdebitering	1,25		1					1	1	4,25	6 150 kr
4.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser		Timdebitering	1,25		1					1	1	4,25	6 150 kr

4	Tidsuppskattning													
	Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)													
Ärendetyp				Start av ärende & reg. handlingar	Bygglov-prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
4.8	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, en- och tvåbostadshus	Planenligt		0,75	0,75	0,25		0,25			0,25	0,5	2,75	3 979 kr
4.9		Liten avvikelse		0,75	2	0,25		0,25			0,25	0,5	4	5 788 kr
4.10		Bygglovpliktig åtgärd utanför planlagt område		0,75	0,75	0,25		0,25			0,25	0,5	2,75	3 979 kr
4.11	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank	Planenligt		0,75	2	0,75		1			1	0,5	6	8 682 kr
4.12		Liten avvikelse		0,75	5	1		1			1	0,5	9,25	13 385 kr
4.13		Utanför planlagt område		0,75	6	1		1			1	0,5	10,25	14 832 kr
4.14		0-100 P-platser		1	6	0,75		1			1	0,5	10,25	14 832 kr
4.15		Över 100 P-platser		1	15	0,75		1			1	0,5	19,25	27 855 kr

4.16	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse Tillkommande avgift		5								5	7 235 kr
4.17		Utanför planlagt område Tillkommande avgift		6								6	8 682 kr
4.18	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt	1	2	0,75		1			1	0,5	6,25	9 044 kr
4.19		Liten avvikelse	1	5	1		1			1	0,5	9,5	13 747 kr
4.20		Utanför planlagt område	1	6	1		1			1	0,5	10,5	15 194 kr

6	Tidsuppskattning Tidsbegränsat bygglov						
Ärendetyp		Start av ärende & reg. handlingar	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
6.1	Tidsbegränsat bygglov					100 % av avgift	100 % av ordinarie bygglovavgift
6.2	Förlängning av tidsbegränsat bygglov förutsättningarna är samma som i ursprungslov					75 % av avgift	75 % av ordinarie bygglovavgift

7	Tidsuppskattning Övriga avgifter i samband med prövning av reviderade handlingar i bygglovskedet resp. relationshandlingar (lov eller anmälan)						
Ärendetyp		Start av ärende & reg. handlingar	Prövning	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
7.2	Hantering av nytt förslag, granskning av huvudritningar, upp till två handlingar		1	0,5		1,5	2 171 kr
7.3	Hantering av nytt förslag, granskning av huvudritningar, från handling 3, per styck		2	0,5		2,5	3 618 kr
7.4	Godkännande av relationshandlingar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av huvudritningar, av upp till två handlingar		1	0,5		1,5	2 171 kr
7.5	Godkännande av relationshandlingar (i de fall nytt lovbeslut inte måste fattas), granskning av huvudritningar, från handling 3, per styck		2	0,5		2,5	3 618 kr
7.6	Nytt lovbeslut i redan beslutat ärende						100% avgift enligt handläggningsmoment för ärendetyp

8A.	Tidsuppskattning											
	Anmälningspliktiga åtgärder											
Ärendetyp		Start av ärende & reg. handlingar	Handläggning av anmälan	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets-platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
8A..1	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, enkel	0,25	1	0,25		0,5			0,5	0,5	3	4 341 kr
8A..2	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, avancerad	0,5	3	0,25	2	0,5	0	1	0,5	0,5	8,25	11 938 kr
8A..3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § PBL har undantagits från krav på bygglov			0,25								Timdebitering
8A..4	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, enkel	0,25	1	0,25		0,5			0,5	0,5	3	4 341 kr
8A..5	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, avancerad	0,5	3	0,25	2	3	2	1	0,5	0,5	12,75	18 449 kr
8A..6	Installation eller väsentlig ändring av hiss	0,5	1,5	0,25		0,5			0,5	0,5	3,75	5 426 kr
8A..7	Installation av hiss för bostadsanpassning i en- och tvåbostadshus	0,5	0,25	0,25		0,25			0,25	0,25	1,75	2 532 kr
8A..8	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal	0,5	0,25	0,25		0,25			0,25	0,25	1,75	2 532 kr
8A..9	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, en- och tvåbostadshus	0,5	0,25	0,25		0,25			0,25	0,25	1,75	2 532 kr
8A..10	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, övriga	0,5	1,5	0,25		0,5			0,5	0,5	3,75	5 426 kr
8A..11	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	0,5	1	0,25		0,5			0,5	0,5	3,25	4 703 kr
8A..12	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, en- och två bostadshus	0,5	2	0,25		0,5			0,5	0,5	4,25	6 150 kr
8A..13	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	0,5	4	0,25		0,5			0,5	0,5	6,25	9 044 kr
8A..14	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c PBL eller motsvarande äldre föreskrifter	0,5	3	0,25		0,5			0,5	0,5	5,25	7 597 kr
8A..15	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk										Timdebitering	Timdebitering
8A..16	Tillägg om tekniskt samråd krävs för anmälansärende				1	0,25	1,25	0	0	0	2,5	3 618 kr
8A..17	Tillägg för arbetsplatsbesök						2	0	0	0	2	2 894 kr

8 B		Tidsuppskattning										
		Anmälningspliktiga åtgärder enligt så kallade "Attefallsreglerna"										
Ärendetyp		Start av ärende & reg. handlingar	Handläggning av anmälan	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
8 A.1	Komplementbyggnad, oisolerad t.ex. växthus enligt 9 kap. 4a § PBL *	0,75	0,5	0,5		0,2			0,2	0,6	2,75	3 979 kr
8 A.2	Komplementbyggnad enligt 9 kap. 4a § PBL*	0,75	3,5	0,5		0,75			0,5	0,75	6,75	9 767 kr
8 A.3	Komplementbostadshus enligt 9 kap. 4a § PBL*	0,75	5	0,5		0,75			0,5	0,75	8,25	11 938 kr
8 A.4	Tillbyggnad enligt 9 kap. 4b § 1 st 1 PBL *	0,75	2,2	0,5		0,75			0,5	0,5	5,2	7 524 kr
8 A.5	Takkupa enligt 9 kap. 4b § 1 st 2 PBL*	0,5	1	0,5		0,75			0,5	0,5	3,75	5 426 kr
8 A.6	Inredning av ytterligare en bostad enligt 9 kap. 4c § PBL*	0,5	4,5	0,5		0,75			0,5	0,75	7,5	10 853 kr
8 A.7	*Tillägg när tekniskt samråd krävs, i anmälningsärende				1		1,5	0	0	0	2,5	3 618 kr
8 A.8	Avgift för övriga anmälningspliktiga åtgärder i samma ansökan utöver den första (dyraste) åtgärden, per styck											50 % av avgiften för respektive åtgärd

9 Tidsuppskattning												
Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder												
Ärendetyp		Start av ärende	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
9.1	Marklovpliktig åtgärd, trädfällning	0,5	1	0,75		0,5			0,5	0,5	3,75	5 426 kr
9.2	Marklovpliktig åtgärd, övriga, enkel	0,75	1	0,75		0,5			0,5	0,5	4	5 788 kr
9.3	Marklovpliktig åtgärd, övriga, avancerad	0,75	8	0,75		2			0,5	0,5	12,5	18 088 kr

10		Tidsuppskattning										
		Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov										
Ärendetyp		Start av ärende & reg. handlingar	Lovprövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets-platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
10.1	Rivningslov enkla byggnader (t ex skärmtak, eller förråd)	0,25	0,25	0,25		0,25			0,25	0,25	1,5	2 171 kr
10.2	Rivningslov, utan tekniskt samråd	0,75	1	0,75		1			0,5	0,75	4,75	6 873 kr
10.3	Rivningslov, övriga, avancerad/tekniskt samråd	0,75	1,5	0,75	2	1	2	2	0,75	0,75	11,5	16 641 kr

11	Tidsuppskattning Förhandsbesked							
Ärendetyp			Start av ärende & reg. handlingar	Prövning av ansökan	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
11.1	Förhandsbesked*	Inom planlagt område (och områdesbestäm melser)	0,5	7	2	0,75	10,25	14 832 kr
11.2		Utanför planlagt område	0,5	12	2	0,75	15,25	22 067 kr

12	Tidsuppskattning Villkorsbesked		Hjälpmedel för uträkning av timdebitering. Handläggare administrerar timåtgång.					
Ärendetyp		Avgift	Start av ärende & reg. handlingar	Prövning av ansökan	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
12.1	Villkorsbesked	Timdebitering	1		1	0,75	2,75	3 979 kr

13	Tidsuppskattning Ingripandebesked		Hjälpmedel för uträkning av timdebitering. Handläggare administrerar timåtgång.					
Ärendetyp		Avgift	Start av ärende & reg. handlingar	Prövning av ansökan	Expediering och kungörelse	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
13.1	Ingripandebesked	Timdebitering	1		1	0,75	2,75	3 979 kr

14	Tidsuppskattning Extra åtgärder i byggskedet			
Ärendetyp		Utförande	Summa tid	Avgift
14.1	Extra tekniskt samråd, arbetsplatsbesök eller slutsamråd, utöver det första, samt nödvändiga tillsynsbesök, per styck	2,5	2,5	3 618 kr
14.2	Startbesked, för varje tillkommande efter det första i ärendet	1,25	1,25	1 809 kr
14.3	Slutbesked, för varje tillkommande efter interimistiskt slutbesked	1,25	1,25	1 809 kr
14.4	Beslut om att utse ny kontrollansvarig	1	1	1 447 kr

15	Tidsuppskattning	
	Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)	
Ärendetyp		Avgift
15.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller	I enlighet med tillämplig tabell
15.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller	Timdebitering

16	Tidsuppskattning	
	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	
Ärendetyp		Avgift
16.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Timdebitering

17	Tidsuppskattning	
	Avslag	
Ärendetyp		Avgift
17.1	Avslag	100% avgift i enlighet med tillämplig ärendetyp

18	Tidsuppskattning	
	Avskrivning	
Ärendetyp		Avgift
18.1	Avskrivning, ärende återkallat av sökanden efter första kontakt med handläggare	Ingen avgift
18.2	Avskrivning, övrigt	1447 kr (Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp)

19	Tidsuppskattning	
	Avvisning (vid uteblivna kompletteringar/sökande inte återkopplar)	
Ärendetyp		Avgift
19.1	Avvisning	2 001 kr

26		Tidsuppskattning								
		Nybyggnadskarta, det finns tre olika typer av nybyggnadskarta NBK A - C.								
Ärendetyp			Start av ärende & reg. Handlingar	Utredning	Fältarbete, inkl mätning	Kartritning	Införande av anslutnings- punkt	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
20.1	Area <2000 kvm	NBK A	1,5	2		4		1,5	9	13 023 kr
20.2	Area 2000-5000 kvm	NBK A	1,5	2	3	5		1,5	13	18 811 kr
20.3	> 5 000 kvm tillkommer avgift per 1 000 kvm	NBK A		0,8					0,8	1 158 kr
20.4	Revidering av avvikelser på nybyggnadskarta som inte får vara äldre än två år. Kommunen avgör om det är möjligt att göra en revidering.	NBK A och NBK B								Timdebitering
20.5	<2000 kvm	NBK B	0,5	1	2	2		0,5	6	8 682 kr
20.6	2000 - 5000 kvm	NBK B	0,5	1	3	3		0,5	8	11 576 kr

21	Tidsuppskattning							
	Utstakning och lägeskontroll (moms 25% tillkommer)							
Ärendetyp			Start av ärende & reg. Handlingar	Utredning och beräkning	Mätning	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
21.1	Utstakning av fyra punkter.	Finutstakning	0,5	1,5	4	1	7	10 129 kr
21.2		Grovutstakning	0,5	1	2	1	4,5	6 512 kr
21.3	Utstakning av fyra punkter för mindre byggnad, så som garage eller transformatorstation.	Finutstakning	0,5	1	2,9	1	5,4	7 814 kr
21.4		Grovutstakning	0,5	1	1	1	3,5	5 065 kr
21.5	Tillägg per punkt utöver de fyra första punkterna.	Finutstakning		0,2	0,2		0,4	579 kr
21.6		Grovutstakning		0,1	0,1		0,2	289 kr
21.7	Lägeskontroll	1 - 8 punkter	0,5	0,5	2	1	4	5 788 kr
21.8		Tillägg per punkt utöver de första åtta, vid samma mätningstillfälle			0,1		0,1	145 kr
21.9	Om det tillkommer merarbete som uppsättning av profiler, röjning av tomt m.m.							Timdebitering

22	Tidsuppskattning		
	Utdrag befintlig baskarta för tillfälligt nyttjande (moms 25 % tillkommer)		
Ärendetyp		Summa tid	Avgift
22.1	Utdrag ur baskartan upp till 10 000 kvm	1,07	1 553 kr
22.2	>10 000 kvm		Enligt offert
22.3	För prenumeration av baskarta träffas särskilt avtal		Enligt avtal

Komplettering genom mätning ingår ej.
Kompletteringar ingår inte.

23	Tidsuppskattning Gränsutvisning (moms 25 % tillkommer)	
	Ärendetyp	Summa tid
23.1	Gränsutvisning	

Avgift
Timdebitering

24	Tidsuppskattning Grundkarta inför upprättande av detaljplan.	
	Ärendetyp	Summa tid
24.1	Avgift per 10 000 kvm	1,07
24.2	Fältarbete och kartering tillkommer	

Avgift
1 553 kr
Timdebitering

25	Tidsuppskattning Mät- och kartuppdrag i övrigt (moms 25 % tillkom	
	Ärendetyp	Summa tid
25.1	Mät- och kartuppdrag i övrigt	

imer)
Avgift
Timdebitering

26 Planavgift			
Gäller endast bygglovpliktiga åtgärder			
	Area (kvm) BTA + OPA		Planavgift
26.46	1-24	1	5 234 kr
26.47	25-30	2	10 468 kr
26.48	31-60	2,5	13 086 kr
26.49	61-90	3,5	18 320 kr
26.50	91-120	4	20 937 kr
26.51	121-160	4,5	23 554 kr
26.52	161-200	5,5	28 788 kr
26.53	201-240	6	31 405 kr
26.54	241-280	7	36 640 kr
26.55	281-350	8	41 874 kr
26.56	351-450	9,5	49 725 kr
26.57	451-600	11,5	60 194 kr
26.58	601-800	13,5	70 662 kr
26.59	801-1000	15,5	81 131 kr
26.60	1001-1200	17,5	91 599 kr
26.61	1201-1500	20	104 685 kr
26.62	1501-1800	23	120 388 kr
26.63	1801-2200	26	136 090 kr
26.64	2201-2600	29,5	154 410 kr
26.65	2601-3000	32	167 496 kr
26.66	3001-3500	35,5	185 816 kr
26.67	3 501 – 4 000	38,5	201 518 kr
26.68	4 001 – 5 000	45,5	238 158 kr
26.69	5 001 – 6 000	51,5	269 564 kr
26.70	Därutöver för varje 1000-intervall	+5	24 591 kr
26.71	Anläggningar	2 ggr bygglov- avgiften	

Planbesked

27			Planbesked
27.1	Enkel		13 357 kr
27.2	Medelstor		22 262 kr
27.3	Stor		33 392 kr



§ 80

Dnr 2025/00252

Antagande av bygglovstaxa samt taxa för plan, kart och måttjänster

Kommunfullmäktiges beslut

1. Kommunfullmäktige antar taxa för plan, kart och måttjänster med tillhörande bilaga, att gälla från och med den 1 juni 2025.
2. Kommunfullmäktige antar bygglovstaxa med tillhörande bilaga, att gälla från och med den 1 juni 2025.
3. Kommunfullmäktige fastställer att taxa för plan, kart och måttjänster med tillhörande bilaga indexregleras årligen.
4. Kommunfullmäktige fastställer att bygglovstaxa med tillhörande bilaga indexregleras årligen.
5. Kommunfullmäktige beslutar att tidigare gällande Plan- och bygglovstaxa inklusive kart- och måttaxa upphör att gälla från och med den 31 maj 2025.

Sammanfattning

Nu gällande plan- och bygglovstaxa inklusive kart- och måttaxa, antogs den 13 juni 2022 av Kommunfullmäktige. Nuvarande taxa gäller för både kommunstyrelsen samt bygg- och miljönämnden. För en smidigare och tydligare taxa och ansvarsfördelning föreslås därför den del vars verksamhet som är under Kommunstyrelsen bli egen taxa samt att bygglovsverksamheten får en separat taxa under bygg och miljönämnden.

Den föreslagna taxan för plan, kart och måttjänster avser avgifter för Kommunstyrelsens verksamheter. Förändringarna som gjorts i taxan ska reflektera den faktiskt nedlagda kostnaden.

Den föreslagna bygglovstaxan avser endast bygglovverksamhetens avgifter. Inga ändringar i avgifterna görs i förslaget förutom att den reducering som funnits för ansökan via e-tjänst, tas bort.

För taxorna föreslås också att indexregleringen anses som verkställighet och att den sker automatiskt varje år utan att beslut behöver fattas separat för detta. Ansvarig nämnd för respektive verksamhet följer upp kostnadsutvecklingen årligen vid delårsrapporten per augusti, för att säkerställa att taxan är i linje med självkostnadsprincipen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse. dok.nr. 137903.
- Taxa för Plan, kart och mät. dok.nr. 136117.
- Tabell, Taxa 2025 plan- kart- o mät. dok.nr. 136239.– Bygglovstaxa.

JUSTERARE

EXPEDIERAD

SIGNATUR

UTDRAGSBESTYRKNING

dok.nr. 137904

– Tabell, Bygglovsaxa 2025. dok.nr. 137905

– Antagen 2022-06-13 § 72 Plan- och bygglovtaxa inkl. mät- och kart 2022.

dok.nr. 136212

Beslutsgång

Ordföranden frågar om kommunfullmäktige kan besluta enligt förslag till beslut och finner att så är fallet.

Beslutet skickas till:

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Bygg- och miljöförvaltningen

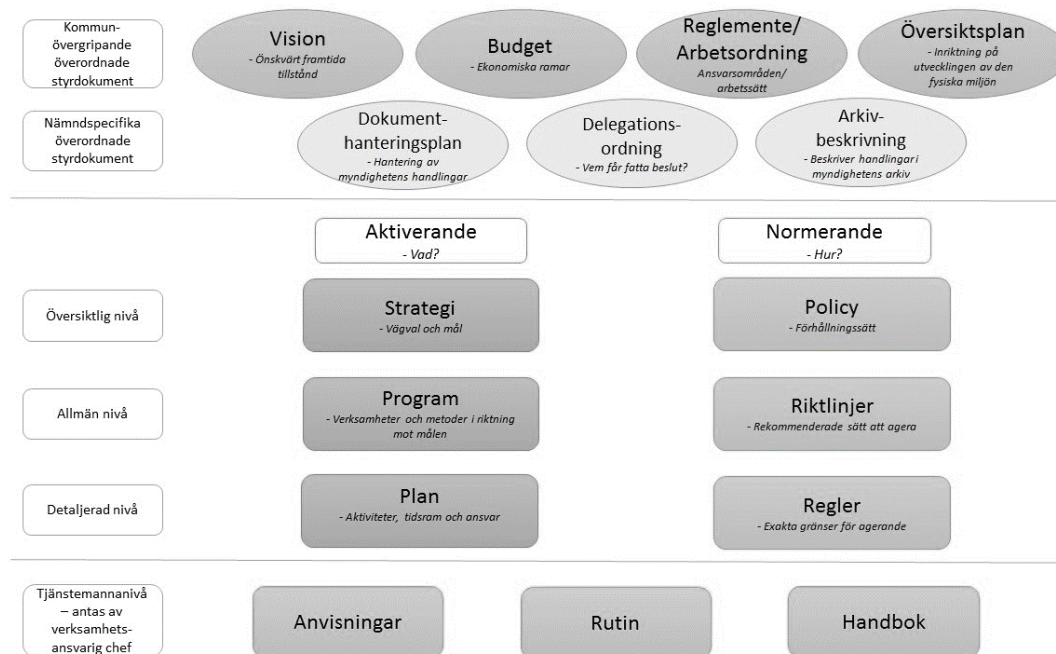
JUSTERARE	EXPEDIERAD	SIGNATUR	UTDRAGSBESTYRKNING

Bygglövtaxa



Antagen av	Kommunfullmäktige, §
Giltighetstid	Tillsvidare
Dokumentansvarig	Förvaltningschef på bygg- och miljöförvaltningen

Håbo kommuns styrdokumentshierarki



Diarienummer

BMN 2025-00003

Gäller för

Bygglovtaxa

Tidpunkt för aktualitetsprövning

Vid behov

Ersätter tidigare versioner

Indexreglering av plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa för år 2025, 2024-11-05.

Innehållsförteckning

1. INLEDNING	2
Bakgrund	2
Syfte	2
2. AVGIFTER	2
Hur avgiften bestäms	2
konstruktion och omfattning..	3
Beräkning av avgift	3
Mervärdesskatt	3
Betalning av avgift	3
Indexreglering av taxa	3
3. ANSVARIG NÄMND/DELEGATION TILL TJÄNSTEMÄN	3
4. UPPLYSNING OM ÖVERKLAGANDE	4
5. DEFINITIONER	4

BILAGA: TAXATABELL

1. Inledning

Enligt denna taxa tas avgift ut för ärenden inom bygg- och miljönämndens verksamhetsområde bygglov. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen, PBL (2010:900), plan- och byggförordningen, PBF (2011:338) samt kommunallagen (2017:725).

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Rådgivningsverksamhet och allmän övervakningsverksamhet är skattefinansierad.

Bakgrund

Tidigare plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa, antogs av kommunfullmäktige den 13 juni 2022 § 72. Då ingick även plantaxa samt kart- och mättaxa. I denna taxa ingår endast bygglovsverksamhetens avgifter.

Syfte

Syftet med denna taxa är att med stöd av 12 kap. § 10, plan- och bygglagen, PBL, meddela Håbo kommuns taxa för besked, beslut och handläggning enligt plan- och bygglagen avseende bygglovsverksamheten.

Taxan är konstruerad i syfte att ge en förenkling för den som behöver få reda på vad en avgift kan bli då det exakta beloppet i kronor framgår. Det blir lättare att förstå och utläsa avgiften för sökande, beslutsfattare och förvaltning.

2. Avgifter

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

- beslut om förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och
- ingripandebesked,
- beslut om lov,
- tekniska samråd,
- slutsamråd,
- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
- framställning av arkivbeständiga handlingar,
- kungörelser enligt 9 kap. 41- 41 b § tredje stycket,
- andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Hur avgiften bestäms

Avgiften beräknas utifrån den taxa som var gällande vid tidpunkten när ärendet inkom till bygg- och miljöförvaltningen.

Finner bygg- och miljönämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får bygg- och miljönämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar bygg- och miljönämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans

konstruktion och omfattning. Denna taxa indexjusteras automatiskt 1 januari varje år.

Beräkning av avgift

Avgifterna enligt taxan grundar sig på den komplexitet och tidsåtgång som handläggning av respektive ärendetyp kräver. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan.

I avgiften ingår registrering, granskning och expediering. I vissa bygglovsärenden ingår även tekniskt samråd och platsbesök. Avgiften tas ut i samband med det första beslutet i ärendet. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovsärende ut i förskott. Om fler lovbeslut än ett behövs i samma ärende, tas kostnad ut för den del som ingår i varje nytt beslut. I de fall det behövs fler startbesked, platsbesök eller interimistiska slutbesked, debiteras dessa enligt tabell.

Avgiften för bygglov och startbesked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA). Arean beräknas enligt reglerna för mätning i Svensk Standard SS 21054.

I ärenden gällande flera byggnader räknas den sammanlagda bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA). Vid ansökan för fler likartade byggnader på samma fastighet reduceras avgiften.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning.

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa tas ut av sökanden eller beställaren mot faktura, efter bygg- och miljönämndens beslut eller resultat av vidtagen åtgärd.

Betalning av avgift ska ske till bygg- och miljönämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgiften vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen till dess betalning sker.

Indexreglering av taxa

Inför varje nytt kalenderår (avgiftsår) regleras de fasta avgifterna och timkostnaden med den procentsats för det innevarande kalenderåret i prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR), hemsida i oktober månad. Utgångspunkt för indexregleringen är oktober månad. Vid tillämpning av denna taxa införden 1 juni 2025 är timavgiften för handläggningskostnaden efter indexreglering år 2024 (bygg- och miljönämnden § 120), 1 447 kronor.

3. Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på bygg- och miljönämnden när det avser bygglov och anmälningsärenden.

Bygg- och miljönämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänstemän vid nämnden enligt särskild delegationsordning. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän enligt delegationsordningen. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

4. Upplysning om överklagande

Bygg- och miljönämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska inkomma med sin skrivelse till bygg- och miljönämnden.

Överklagandet ska inkomma inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Kommunen prövar att överklagandet har kommit in i rätt tid. Härefter överlämnar kommunen handlingarna till länsstyrelsen som prövar överklagandet som första instans.

5. Definitioner

Begrepp	Definition
Bruttoarea (BTA)	Bruttoarean utgörs av den sammanlagda arean av mätvärda delar av våningsplan. Väggar, trappor och inredningsenheter som köksskåp, garderober och så vidare inräknas. Arean beräknas enligt mätreglerna i Svensk Standard SS 21054.
Tekniskt samråd	Ett möte med byggnadsinspektör där kontrollansvarig och byggherre bör närvara. Man går igenom bland annat hur arbetet ska planeras och organiseras, förslaget till kontrollplan och de tekniska handlingarna.
Utstakning	Utstakning görs innan byggnadsarbetena påbörjas och innebär att läget av en nybyggnad, tillbyggnad eller annan anläggning märks ut på marken.
Ändring av byggnad	En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.
Öppenarea (OPA)	Mätvärd area under tak som är gjort för vistelse eller förvaring och som omsluts av helt eller delvis öppna sidor. I öppenarea inräknas balkong, loftgång, taktäckt uteplats och liknande. Arean beräknas enligt mätreglerna i Svensk Standard SS 21054.