



# **PLAN- OCH BYGGLOVTAXA INKLUSIVE KART- OCH MÄTTAXA**

**Godkänd av miljö och byggnämnden  
Antagen av kommunfullmäktige**

**2011-04-14, MBN § 49  
2011-05-31, § 46**

## **Ändring**

**Godkänd av miljö och samhällsbyggnadsnämnden  
Antagen av kommunfullmäktige**

**2014-05-07, § 44  
2014-11-25, § 116**

## Förord

---

Denna översyn av bygglovtaxan har föranletts främst av den nya plan- och bygglagen som träder i kraft den 2 maj 2011. I och med lagändringen får byggnadsnämnden flera nya uppgifter att hantera, främst inom ramen för bygglovsprövning, anmälan, startbesked och teknisk handläggning, men också genom den nya möjligheten att lämna planbesked. De hänvisningar till plan- och bygglagen som finns i taxan avser den nya lagen (SFS 2011:900).

Förslaget har utarbetats av Sveriges Kommuner och Landstings avdelning för tillväxt och samhällsbyggnad och följer till stor del den taxa som togs fram av Svenska Kommunförbundet år 2004. Projektansvarig har varit Reigun Thune Hedström. I arbetet har även Anna Eklund deltagit. Förslaget har remitterats till ett tjugotal kommuner som kommit med många värdefulla synpunkter inför det fortsatta arbetet.

Efter att denna taxa tagits i bruk kommer vi att följa upp och utvärdera hur tillämpningen av taxan fungerar i syfte att tillhandahålla ett underlag som ger kommunerna stöd för rättsäkra avgiftsuttag.

Vi vill framföra ett varmt tack till alla som engagerat sig i arbetet med att ta fram denna taxa och riktar ett särskilt tack till Lennart Johansson med kollegor på Stadsbyggnadskontoret i Göteborg och Sven-Åke Sonesson, Skövde. Ett särskilt tack vill vi också rikta till Lantmätericheferna Allan Almqvist i Malmö, Lars Fredén i Göteborg samt Hans Sandler i Stockholm som lämnat värdefullt stöd i arbetet med taxan för kart- och mätområdet.

Stockholm i januari 2011

Gunilla Glasare	Ann-Sofie Eriksson
Avdelningschef	Sektionschef
<i>Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad</i>	

## Innehåll

Inledning .....	5
Utgångspunkter .....	5
<b>Allmänna regler om kommunala avgifter .....</b>	<b>6</b>
Kommunallagen .....	6
Självkostnadsprincipen .....	6
Likställighetsprincipen .....	7
Retroaktivitetsförbudet .....	7
Plan- och bygglagen .....	8
<b>Administrativa rutiner .....</b>	<b>9</b>
Kommunfullmäktiges beslut om taxa .....	9
Överklagande av beslut om taxa .....	9
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden .....	10
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän .....	10
Mervärdesskatt .....	10
Vad avgiftsbeslut bör innehålla .....	10
Avgiftsbestämning .....	10
Antagande av taxan .....	10
Betalning av avgift .....	10
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall .....	11
<b>Bestämmelser om plan- och bygglövtaxa .....</b>	<b>12</b>
Beräkning av avgifter enligt taxan .....	12
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter .....	13
Avräkning .....	14
<b>Tabeller .....</b>	<b>15</b>
Tabell 1 Tid ersättning .....	15
Tabell 2 Underrättelse till berörda sakägare och andra .....	16
Tabell 3a Objektsfaktorer .....	17
Tabell 3b Enkla byggnader .....	18
Tabell 3c Övriga åtgärder .....	19
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1 .....	20
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2 .....	21
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter .....	23
Tabell 7 Godkännande av kontrollansvarig .....	23
Tabell 8 Hissar och andra motordrivna anordningar .....	23
Tabell 9 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd) .....	24
Tabell 10 Rivningslov .....	24
Tabell 11 Bygglov för skyltar .....	25
Tabell 12 Master, torn, vindkraftverk .....	26
Tabell 13 Bygglov för anläggningar .....	27
Tabell 14 Övriga åtgärder .....	28
Tabell 15 Avgift för besked .....	29
Tabell 16 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner .....	31
Tabell 17 Avgift för nybyggnadskarta .....	33
Tabell 18 Avgift för utstakning .....	35
Tabell 19 Lägeskontroll .....	37
Tabell 20 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information .....	38
Tabell 21 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt .....	40
Tabell 22 Utskrift .....	40

# Inledning

## Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs.

**Detta underlag ska ge stöd för kommunerna att täcka kostnaderna för uppgifterna ovan. Materialet kan justeras med hänsyn till förhållanden i varje enskild kommun.**

# Allmänna regler om kommunala avgifter

## Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap. 3b § kommunallagen (1991:900), som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller.

För tjänster och nyttigheter som kommuner och landsting är skyldiga att tillhandahålla, får de ta ut avgifter bara om det är särskilt föreskrivet”.

Första stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den sektorn som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

## Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 §, PBL att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

För all kommunal verksamhet gäller dessutom allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 8 kap. 3c § kommunallagen.

”Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen eller landstinget tillhandahåller (självkostnaden)”.

Självkostnadsprincipen syftar på det *totala avgiftsuttaget för en verksamhet*. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen.

Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Under en längre tid får det totala avgiftsuttaget inte

överstiga de totala kostnaderna för verksamheten (se bl.a. Petersén m.fl.). Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, s. 354).

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (inklusive pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85).

## Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 2 § kommunallagen.

”Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”.

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får t.ex. inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelning av verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).

## Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 3 § kommunallagen:

”Kommuner och landsting får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft som är till nackdel för medlemmarna, om det inte finns synnerliga skäl för det”.

I 12 kap. 10 § PBL anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

## Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovpliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatsar står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Det är från kommunalrättslig synpunkt också godtagbart att kommunerna bara tar ut avgifter för viss prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, under förutsättning att det finns sakliga skäl för det (jämför 2 kap. 2 § kommunallagen). Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

# Administrativa rutiner

## Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktiges beslut kan exempelvis formuleras enligt följande:

Med stöd av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen beslutar kommunfullmäktige att anta bilagda taxa för prövning enligt plan- och bygglagen.

Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning innebär det att den verksamheten i princip får skattefinansieras. Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

## Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 10 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.



## **Avgiftsbeslut i enskilda ärenden**

### **Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän**

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

Effektivitetsskäl talar för att rätten att fatta beslut om avgifter bör delegeras till tjänstemännen. Vi vill betona vikten av att nämndernas delegationsordningar anpassas till gällande regler.

### **Mervärdesskatt**

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa.

### **Vad avgiftsbeslut bör innehålla**

I linje med det anförda anser vi att det av beslut om avgift bör framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i 22-28 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

### **Avgiftsbestämning**

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

Byggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

### **Antagande av taxan**

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

### **Betalning av avgift**

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift

## **Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall**

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om påförande av avgift i enskilda fall överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

## Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges.

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

### **Beräkning av avgifter enligt taxan**

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning<sup>1</sup>, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

---

<sup>1</sup> <http://www.skl.se/web/Kommungruppsindelning.aspx>

## Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunicering
KF	Kartfaktor
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor

**Grundprincip för beräkning av avgift:** Faktor x mPBB x N.

**Avgift för bygglov/start besked** beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA).

**Planavgift** beräknas efter BTA + OPA.

**Mättningsavgift** beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

**Kartavgift** beräknas efter markarean.

**Nybyggnad** Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

**Tillbyggnad** Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

**Ombyggnad** Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

**Ändring** En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Vid tidersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

Avgiften avrundas till närmaste jämna 10-tal kronor.

## **Avräkning**

För startbesked gäller om sökanden så begär ska nämnden återbetala i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta under förutsättning att kontrollplan följts och projektet inte fullföljts inom föreskriven tid.

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

Om slutlig avgift för startbesked och upprättande av kontrollplan avviker ifrån i förskott betald avgift ska avräkningen ske senast när slutbesked överlämnas.

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

## Tabeller

### Tabell 1 Tid ersättning

Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

I timkostnaden ingår alla normala kringkostnader, utom kostnader för lokaler som inte kan schablonberäknas, eftersom stora variationer förekommer.

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten. (räkneexempel: två personer 550 kr/tim, en person 700 kr/tim och en person 1 150 kr/tim ger en timkostnad på 737,5 kr/tim)

Exempel:

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	600
22 000-27 999	700
28 000-33 999	800
34 000-39 999	900
40 000-45 999	1 000
46 000-	1 200

## Tabell 2 Underrättelse till berörda sakägare och andra

Denna taxa används när kommunikering krävs. Taxan tillämpas även vid kommunikering av avslagsbeslut och vid tillsyn.

Avgift = KOM x mPBB x N

Antal	Kommentarer	KOM
<b>Sakägare 1-10</b>		40
<b>Sakägare 11-20</b>		60
<b>Sakägare 21-</b>		120
<b>Kungörelse</b>	+ faktisk annonskostnad	80
<b>Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning</b>	+ faktisk annonskostnad	5

### Tabell 3a Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

\*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Area (m <sup>2</sup> ) – BTA + OPA	OF
<b>Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader</b>	
Mycket enkla byggnader < 50 m <sup>2</sup> *	2
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	85
8 000-9 999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m <sup>2</sup>



### Tabell 3b Enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N

Typ	Yta BTA	OF
<b>Fritidshus</b>	40-80 m <sup>2</sup> BTA	4
<b>Fritidshus, kolonistuga</b>	< 40 m <sup>2</sup>	2
<b>Nätstation/pumpstation</b>	Oavsett storlek	4
<b>Växthus, lusthus och likn. oisolerat</b>	≤ 50 m <sup>2</sup>	2
<b>Rullstolsgarage förråd m.m.</b>	Oavsett storlek	2
<b>Kiosk, manskapsbod m.m.</b>	Oavsett storlek	4
<b>Sommarveranda, restaurang</b>	Oavsett storlek	4

Kommentar: Fritidshus ska enligt 8 kap. 6 § PBL inte granskas med hänsyn till tillgänglighet och energikrav. Större fritidshus än 80 m<sup>2</sup> är dock ofta lika tekniskt komplicerade som permanentbostäder, därför föreslås lika avgift som för permanentthus .

## Tabell 3c Övriga åtgärder

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times \text{N}$$

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF
<b>Fasadändring, mindre</b>		2
<b>Fasadändring, större</b>		4
<b>Bostadshiss – handikapp enbostadshus<sup>3</sup></b>		2
<b>Hiss/ramp*</b>		4
<b>Mur och eller plank vid en- bostadshus</b>		2
<b>Mur och/eller plank – buller- plank/stabilitet – oavsett material</b>		4
<b>Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus</b>		2
<b>Burspråk, takkupa</b>		2
<b>Frivilligt bygglov</b>	Avgift enl. normalt bygglov	
<b>Marklov såväl schakt som fyllning</b>	Alternativt antal timmar (minst 1) vid större ärende	2

<sup>2</sup> Bygglov inklusive startbesked

<sup>3</sup> Endast HF2 vid invändig installation

## Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBBxN

(OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl arkivering	7
Planprövning <b>Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked</b>	3
Byggnaden <b>Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet</b>	7
Tomten <b>Tomts ordnande inkl utfart och parkering Enkel kontroll av handlingar för grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning (platsbesök)</b>	7

Se tabell 3 och tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter

## Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N

(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7

Startbesked	
Startbesked inkl tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
Startbesked och fastställande av kontrollplan	5
Startbesked (gäller även rivning)	3
Extra tekniskt samråd/per styck	5

Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

**Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter**

Åtgärd	Avgift
<b>Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan</b>	1,25 x bygglovavgift
<b>Tillägg för prövning av liten avvikelse</b>	1,2 x bygglovavgift
<b>Varsamhet</b>	1,1 x bygglovavgift
<b>Tillbyggnad</b>	Ingen justering
<b>Ombyggnad</b>	0,7 x bygglovavgift (berörd del)
<b>Ändring</b>	0,7 x bygglovavgift (berörd del)
<b>Tidsbegränsat bygglov</b>	Ingen justering
<b>Tidsbegränsat bygglov, förlängning</b>	0,2 x bygglovavgift
<b>Tidsbegränsat bygglov, säsong</b>	Ingen justering
<b>Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning</b>	0,2 x bygglovavgift
<b>Förnyelse av lov = ny prövning</b>	0,8 x bygglovavgift
<b>Stor enkel byggnad &gt;200 m<sup>2</sup>, t.ex. oisolerad hallbyggnad o d</b>	0,5 x bygglovavgift
<b>Åtgärder med utökad lovplikt inom områdesbestämmelser</b>	0 x bygglovavgift

## Tabell 7 Godkännande av kontrollansvarig, sakkunnig OVK (obligatorisk ventilationskontroll). Beslut om ny kontrollansvarig.

Avgift = HF x mPBB x N

Avgift tas ut enligt övergångsbestämmelser

Åtgärd	HF
<b>Ny sakkunnig</b>	25

## Tabell 8 Hissar och andra motordrivna anordningar

Avgift tas ut som tidersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk).

Åtgärd	Tidersättning
<b>Medgivande eller förbud att använda hiss</b>	Antal timmar (minst 1 tim)

## Tabell 9 Anmälan<sup>4</sup> (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad	35
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Vatten- och avloppsinstallation enbostadshus	50
Vatten- och avloppsinstallation övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Rivning utanför planlagt område (endast anmälan, ej rivningslov)	50
Underhåll av byggnad som omfattas av skyddsbestämmelser	0

## Tabell 10 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
Enkel byggnad	30
< 250 m <sup>2</sup> BTA	100
250-999 m <sup>2</sup> BTA	200
>1000 m <sup>2</sup> BTA	400

## Tabell 11 Bygglov för skyltar

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF
<b>Skylt, skyltpelare, vepa</b>	< 1 m <sup>2</sup>	30
<b>Skylt, skyltpelare, vepa</b>	1 – 10 m <sup>2</sup>	50
<b>Skylt, skyltpelare, vepa</b>	> 10 m <sup>2</sup>	80
<b>Därutöver per skylt</b>	20 % av ursprungs- skyltens kostnad	
<b>Ljusramp</b>	Ny front	20
<b>Byggskylt</b>	≤ 15 m <sup>2</sup>	30
<b>Byggskylt</b>	> 15 m <sup>2</sup>	50
<b>Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.</b>		80
<b>Ljusanordning, mindre</b>		20

Väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning medför samma arbetsinsatser som vid ansökan om ny. Avgift tas därför ut som vid ny skylt eller ljusanordning.

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m<sup>2</sup> är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m<sup>2</sup> tas avgift ut enligt tabell .

Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och stadsbyggnadskontoret. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar skall placeras och kan även innehålla principer för skyltars utformning. Avgiften reduceras om skyltprogrammet följs.



## Tabell 12 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1	HF 2 Tidersättning
<b>Radio- och telemast eller torn + en teknikbod</b>	ett torn	250	200
<b>Radio- och telemast eller torn + en teknikbod</b>	fler än ett	550	Antal timmar (minst 1)
<b>Vindkraftverk</b>	ett verk	550	400
<b>Vindkraftverk</b>	upp till 4 st	1 200	Antal timmar (minst 1)
<b>Vindkraftpark (&gt;5 verk)</b>		2 500	Antal timmar (minst 1)

## Tabell 13 Bygglov för anläggningar

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{N}$$

### Anläggning på land

Objekt	Beskrivning	OF
<b>Anläggningens area</b> Tillägg görs för byggnad enl. ovan	< 2000 m <sup>2</sup>	20
	2 000-4 999 m <sup>2</sup>	30
	5 000-10 000 m <sup>2</sup>	40
	≥ 10 000 m <sup>2</sup>	50
<b>Mindre anläggningar</b> <b>t. ex.</b>		
<b>Parkeringsplats</b>		2
<b>Upplag/ materialgård</b>		2
<b>Cistern</b>		2
<b>Tunnel/ bergrum</b>		10

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana

### Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF
<b>Brygga, såväl ponton som fast anlagd</b>	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	10
<b>Småbåtshamn – se marina</b>	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m <sup>2</sup>	20
<b>Marina 5 000-10 000 m<sup>2</sup>, flera bryggor</b>	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	40
<b>Utökning med pontonbrygga –</b>	per brygga	2

## Tabell 14 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
<b>Anstånd</b>	ingen avgift	
<b>Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked</b>	Full avgift HF 1 alternativt tidersättning * OF	
<b>Avvisat ärende</b>		20
<b>Återkallad ansökan (avskrivet ärende)</b>	25 % av normal bygglov-avgift eller tidersättning se tabell 2. Endast HF 1 inräknas.	

## Tabell 15 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked (kommunicering tillkommer)	150 x mPBB x N - utanför planlagt område 40 x mPBB x N - inom planlagt område
<b>Ingripandebesked</b>	Tidersättning
<b>Planbesked (se nedan)</b>	Tidersättning (dock minst 200 mPBB)
<b>Villkorsbesked</b>	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
<b>Strandskyddsdispens, nyetablering eller utökning av tomtplats</b>	100 x mPBB x N
<b>Strandskyddsdispens, kompletteringsåtgärd inom ianspråktagen tomtplats</b>	50 x mPBB x N

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

### Planbesked -Ärendekategorier

#### Enkel åtgärd

200 mPBB eller tidersättning

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m<sup>2</sup> **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

#### Medelstor åtgärd

300 mPBB eller tidersättning

Med medelstor åtgärd avses projekt som *inte uppfyller samtliga kriterier* för enkel åtgärd eller som *inte uppfyller något av kriterierna* för stor åtgärd.

## **Stor åtgärd**

400 mPBB eller tidersättning

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m<sup>2</sup> markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

## Tabell 16 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL) Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner (antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende skall OF användas enligt tabell 1.

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Tidersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t ex där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA

Planavgift tas inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m<sup>2</sup>
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m<sup>2</sup>

**Förskottsavgift tas ut enligt följande princip: vid planstart 25 %, vid granskning 25 %, efter antagande 50 %**

**Planavgift: mPBB x OF x PF x N**

**OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m<sup>2</sup>.** Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m<sup>2</sup>.

(Exempel: OF 10 000 m<sup>2</sup> = 101; 11 000 m<sup>2</sup> = 102)

	Planfaktor (PF) <b>Nybyggnad</b>	PF <b>Tillbyggnad</b>	PF <b>Ändring</b>
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inkl program	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

### **Planavgift för enbostadshus**

Avgift = mPBB x PF x N

<b>Objekt</b>	<b>PF Nybyggnad</b>	<b>PF Tillbyggnad /Ändring</b>
Enbostadshus (oberoende av area)	1 200	600

### **F d fastighetsplan i separat ärende**

Avgift= mPBBx PF x N

<b>Åtgärd</b>	<b>PF</b>
Upphävande	300

## Tabell 17 Avgift för nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta krävs om byggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas.

Åtgärdsfaktor (kartavgift = NKF x N) vid upprättande av nybyggnadskarta m.m.

Avgift = mPBB x NKF x N

Nybyggnadskarta	NKF eller tid-ersättning	NKF Enkel nybyggnadskarta
<b>Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, plan-information och anslutningspunkter</b>		
<b>Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta</b>	150	110
<b>Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m<sup>2</sup>.</b>	150	110
<b>2 000-4 999 m<sup>2</sup></b>	250	150
<b>5 000-9 999 m<sup>2</sup></b>	350	200
<b>10 000-15 000 m<sup>2</sup></b>	450	250
<b>Tomtyta större än 15 000 m<sup>2</sup></b>	Skälighetsbedömning/nedlagd tid	
<b>Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet</b>	Tidersättning	Tidersättning
<b>Granskning av nybyggnadskarta</b>	10	10
<b>Komplettering av nybyggnadskarta</b>	40	40
<b>Förhandskopia alt, preliminär nybyggnadskarta</b>	Tidersättning	Tidersättning
<b>Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet</b>	Tidersättning	Tidersättning
<b>Alla övriga åtgärder</b>	Tidersättning	Tidersättning



### Enkel nybyggnadskarta

Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder och befintliga byggnader

<b>Åtgärd</b>	<b>KF eller tidersättning</b>
Analog karta	15
Digital karta	15+15
Digital karta för större områden än normaltomt	Tidersättning

## Tabell 18 Avgift för utstakning

Avgiften för utstakning skall beräknas för hela ärendet om det ingår i samma beslut om lov, även om det består av flera fristående byggnader och dessa stakas ut vid samma tillfälle. När utstakning av grupphusområde görs vid flera tillfällen, korrigeras avgiften för extrakostnader i efterhand i samband med slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA+ OPA) för varje hustyp för sig.

I avgiften för utstakning ingår markering av en höjdfix. Byggfixen redovisas i läge och höjd på utstakningsskissen.

Utslakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap som byggherren föreslår.

Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
<b>Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m.</b>	
15-49 m <sup>2</sup>	80
1-199 m <sup>2</sup>	180
200-499 m <sup>2</sup>	210
500-999 m <sup>2</sup>	240
1000-1 999 m <sup>2</sup>	290
2 000-2 999 m <sup>2</sup>	340
Större än 3000 m <sup>2</sup>	390
Tillägg per punkt utöver 4	10
Objekt större än 3 000 m <sup>2</sup> . Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Anbudsförfarande
Utslakning, detaljpunkter, mätninglinjer och arbetsfixar	Tidersättning se tabell 2

Komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter).	Utstakningsfaktor UF
<b>15-199 m<sup>2</sup></b>	70
<b>Tillägg per punkt utöver 4</b>	5

Tillbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Utstakningsfaktor UF
<b>15-199 m<sup>2</sup></b>	50
<b>200-1 000 m<sup>2</sup></b>	100
<b>Tillägg per punkt utöver 4</b>	5

Övrig utstakning	Utstakningsfaktor UF
<b>Plank eller mur</b>	50
<b>Transformatorstation</b>	70
<b>Detaljpunkter och mätningslinjer</b>	Tidersättning (minst 1 h)

**Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning.**

## Tabell 19 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Avgift = mPBB x MF x N

Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader större än eller 50 m<sup>2</sup>.

Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m<sup>2</sup>

Om ett ärende innehåller **flera olika hustyper** räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA) för varje hustyp för sig.

Huvudbyggnad nybyggnad (4 punkter)	Mättningsfaktor (MF)
50-199 m <sup>2</sup>	75
200-499 m <sup>2</sup>	90
500-999 m <sup>2</sup>	110
1 000-1 999 m <sup>2</sup>	130
2 000-2 999 m <sup>2</sup>	150
3 000-5 000 m <sup>2</sup>	170
<b>Tillägg per punkt utöver 4</b>	<b>2</b>

Komplementbyggnad – nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter)	Mättningsfaktor (MF)
50-199 m <sup>2</sup>	40
<b>Tillägg per punkt utöver 4</b>	<b>1</b>

Tillbyggnader – nybyggnad(4 punkter)	Mättningsfaktor (MF)
50-199 m <sup>2</sup>	40
200-1 000 m <sup>2</sup>	80
<b>Tillägg per punkt utöver 4</b>	<b>1</b>

För ärende större än 5 000 m<sup>2</sup> vid nybyggnad och större än 1 000 m<sup>2</sup> vid tillbyggnad gäller anbudsförfarande.

## Tabell 20 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

Avgift per HA = mPBB x KF x N

(Moms 6 % tillkommer)

### Kommentar

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skattemedel och avgifter.

För *permanent användare (nyttjare)* av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper flera år.

Nedanstående taxa avses tillämpas för *tillfälliga nyttjare* av det kommunala kartmaterialet.

Kommunens kartmaterial är upphovsrättsligt skyddat. Vid upplåtelse av kommunalt kartmaterial överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

Primärkarta Innehåll i kartan	Informationsandel i %	KF
Gränser och Fastighetsbeteckning	30	9
Byggnader och övriga topografiska objekt	30	9
Vägar, järnvägar, adresser	20	6
Höjdinformation	20	6
All information	100	30

Övriga digitala kartprodukter	KF
Översiktlig karta	2
Stadskarta	1,5

<b>Stadsmodell 3D</b>	<b>KF</b>
Byggnader med takkonstruktion	7,5
Byggnadskuber	5
Terrängmodell, ytor	6,25
Höjdgitter	5

<b>Digitalt ortofoto</b>	<b>KF</b>
Upplösning (m/pixel)	
0,1	0,1
0,2	0,05
0,5	0,0125

<b>Karta / ortofoto / flygbild på papper</b>	<b>KF</b>
Nyttjanderättsavgift vid utskrift (dm <sup>2</sup> )	
0-150	8
150 <	4

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall

<b>Snedbild / fotografi</b>	<b>KF</b>
Kommersiellt bruk (digital bild)	25
Privat bruk (digital bild)	6
Privat bruk (utskrift på fotopapper A4)	2,5
Privat bruk (utskrift på fotopapper A3)	4

Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall.

Vid utskrift i större format tillämpas täckande utskrift samt eventuell tidersättning och materialkostnad.

<b>Digital adressinformation</b>	<b>KF</b>
<b>Adresspunkt inkl koordinat</b>	0,0125

## Tabell 21 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

$Avgift = mPBB \times MF \times N$   
(Moms 25 % tillkommer)

Det föreslagna beloppet kan justeras med faktor N.

Objekt	MF
<b>Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt (minimum 3 punkter per beställning)</b>	10

## Tabell 22 Utskrift

(Moms 6 % tillkommer)

$Avgift = mPBB \times A \times \mathring{A}F \times N$

### Utskrift på papper

Area (dm <sup>2</sup> )	$\mathring{A}F$
Text och linjer	0,08
Täckande utskrift (ytor, raster)	0,16