

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING

Antagen av kommunfullmäktige 2025-10-31, § 133

Gäller från och med 2025-01-01

Reglemente för plan- och bygglovtaxa inklusive taxa för geodatatjänster

Plan- och bygglagen ger möjligheter för samhällsbyggnadsnämnden 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. Samhällsbyggnadsnämnden 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.

Innehåll

Allmänna regler om kommunala avgifter	4
Kommunallagen	4
Självkostnadsprincipen.....	4
Likställighetsprincipen	5
Retroaktivitetsförbudet.....	5
Plan- och bygglagen	5
Administrativa rutiner	6
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	6
Överklagande av beslut om taxa	6
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	6
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän.....	6
Mervärdesskatt	7
Vad avgiftsbeslut bör innehålla.....	7
Avgiftsbestämning	7
Antagande av taxan	7
Betalning av avgift	7
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	7
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	8
Beräkning av avgifter enligt taxan	8
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	8
Avräkning.....	9
Tabeller.....	10
Tabell 1 Objektfaktor	10
Tabell 2 Tidsersättning.....	10
Tabell 3 Underrättelse och expediering	11
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	11
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	12
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	12
Tabell 7 Avgift för besked	13
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	14
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig/sakkunnig.....	15
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar.....	15
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	16
Tabell 12 Tillbyggnad	17
Tabell 13 Enkla byggnader	18
Tabell 14 Övriga åtgärder	18
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd).....	19
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	19

Tabell 17 Bygglov för skyltar	20
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	20
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	21
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	21
Tabell 21 Övriga ärenden	22
Tabell 22 Brandfarliga varor med mera	22
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta och projekteringskarta	24
Tabell 24 Avgift för utstakning	25
Tabell 25 Lägeskontroll	26
Tabell 26 Avgift för grundkarta med tillhörande fastighetsförteckning	26
Tabell 27 Markering och inmätning av mätpunkt	26
Tabell 28 Utskrift	26
Tabell 29 Övriga geodatatjänster	27

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 proposition 1993/94:188 s.79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

För samhällsbyggnadsnämndens 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 bland annat Petersén med flera, Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, sida 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 med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bland annat proposition 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 till exempel 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 proposition 1993/94:188 s. 87 och Petersén med flera 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 samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Samhällsbyggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

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

Samhällsbyggnadsnämnden 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 bygglovspliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatser 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). Samhällsbyggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (proposition 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 samhällsbyggnadsnämnden 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.

Samhällsbyggnadsnämndens 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 samhällsbyggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

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 kommunalnämnds 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 samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från beslutet delgavs sökanden.

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

Denna taxa gäller för samhällsbyggnadsnämndens 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 utgörs av siffran 0,8 vid bygglovshanteringen, 0,2 vid hantering av planfrågor och 1,0 vid hantering av brandfarliga varor.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

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

- **Grundprincip** för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N.
- **Avgift för bygglov/startbesked** beräknas efter bruttoarea (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 byggnadskonstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2020 utgåva 2 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, sluttningsvåning, källare med mera skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

I de fall tidsersättning tas ut avses med tidsersättning den sammanlagda tid som varje tjänsteman vid nämnden har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med experter och myndigheter, kontroller i övrigt, beredning i övrigt i ärendet samt föredragning, beslut och övrig administration. Sådan avgift tas ut för varje halv timme nedlagd tid.

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

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 Objektfaktor

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

Byggnader, anläggningar inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
0–49 m ²	4
50–129 m ²	6
130–199 m ²	8
200–299 m ²	10
300–499 m ²	14
500–799 m ²	20
800–1 199 m ²	26
1 200–1 999 m ²	36
2 000–2 999 m ²	46
3 000–3 999 m ²	56
4 000–4 999 m ²	64
5 000–5 999 m ²	72
6 000–7 999 m ²	88
8 000–9 999 m ²	100
10 000–14 999 m ²	125
15 000–24 999 m ²	170
25 000–49 999 m ²	235
50 000–100 000 m ²	400
Härutöver	+3/1 000 m ²
Mycket enkla byggnader ¹ < 50 m ²	2

I separat ärende, till exempel carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovsbefriade enligt 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.

Tabell 2 Tidsersättning

I timkostnaden ingår alla normala kringkostnader och beräknas utifrån kommunens alla samlade kostnader inom verksamheten.

Moms tillkommer med 25 procent.

Beskrivning	Timpris
Tidsersättning	1 150 kr

¹ I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovsbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

Tabell 3 Underrättelse och expediering

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

Avgift = KOM x mPBB x N (där N= 0,8).

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1–5 stycken		40
Sakägare 6–9 stycken		60
Sakägare > 10 stycken		120
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post och Inrikes Tidningar	+ faktisk annonskostnad	5

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N (OF enligt tabell 1) (där N= 0,8).

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inklusive arkivering	7
Planprövning	3
Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked.	
Byggnaden	7
Placering, yttre utformning och färgsättning. Användbarhet och tillgänglighet.	
Tomten	7
Tomts ordnande inklusive 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)	

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 (där N = 0,8).

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inklusive arkivering och registrering av kontrollansvarig.	7
Startbesked inkl. tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
Startbesked och fastställande av kontrollplan eller	5
Startbesked (gäller även rivning)	3
Extra tekniskt samråd/per styck	5
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inklusive slutbesked	6
Extra slutsamråd/per styck	3
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked.	3

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF2.

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan.	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift
Stor enkel byggnad (oisolerad, till exempel lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$.	0,3 bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked

Förhandsbesked, villkorsbesked, strandskyddsdispens (där N=0,8).

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked - utanför planlagt område.	100 x mPBB (x N)
Förhandsbesked - inom planlagt område.	150 x mPBB
Ingripandebesked	Tidsersättning
Planbesked (se nedan)	Tidsersättning (dock minst 200 x mPBB x N)
Villkorsbesked	Tidsersättning (dock minst 50 x mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB (x N)

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3. Avgift för tidsersättning tillkommer enligt tabell 2.

När planavgift uttas via särskilt avtal, beräknas detta separat och utan justeringsfaktor.

Planbesked – Ärendekategorier

Enkla åtgärder

200 mPBB eller tidsersättning

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 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² 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 tidsersättning.

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 tidsersättning.

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 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Tabell 8 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, till exempel 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 (till exempel inredning av vindar). För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende skall OF användas enligt tabell 1. För tillbyggnad som överstiger 50 procent av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Tidsersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan till exempel 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 m².
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m².

Förskottsavgift tas ut enligt följande princip: vid planstart 25 procent, vid samråd 50 procent, samt resterande vid antagande. Om planen avbryts eller pausas tas avgift ut för återstående nedlagd tid.

Planavgift

Avgift: $mPBB \times OF \times PF \times N$

OF sätts enligt tabell 1-10 000 m², därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m², (där $N = 0,2$).

Exempel: $OF\ 10\ 000\ m^2 = 101$; $11\ 000\ m^2 = 102$.

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inklusive program	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan.	80	40	40

Planavgift för enbostadshus

Avgift = mPBB x PF x N.

Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad/ändring
Enbostadshus (oberoende av area).	1 200	600

Före detta fastighetsplan i separat ärende

Avgift= mPBB x PF x N.

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig/sakkunnig

Avgift = HF x mPBB x N (där N= 0,8).

Åtgärd	HF
Ny kontrollansvarig/sakkunnig	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

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

Åtgärd	Tidsersättning
Medgivande eller förbud att använda hiss.	Antal timmar (minst 1 tim.)

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Gäller för ”standardärende” inom detaljplan, utan avvikelser och kommunikering.

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som samhällsbyggnadsnämnden vidtar i samband med bygglov respektive startbesked. Avgift för att upprätta eller ändra detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan tillkommer enligt särskild taxa eller genom upprättat planavtal.

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF.

Avgiften inkluderar ett arbetsplatsbesök (utom vid mycket enkla byggnader).

Bygglovavgift² = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N (där N= 0,8).

Byggnader, anläggningar inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Mycket enkla byggnader < 49 m²	2	20	20
0–49 m²	4	24	28
50–129 m²	6	24	28
130–199 m²	8	24	28
200–299 m²	10	24	28
300–499 m²	14	24	28
500–799 m²	20	24	28
800–1 199 m²	26	24	28
1 200–1 999 m²	36	24	28
2 000–2 999 m²	46	24	28
3 000–3 999 m²	56	24	28
4 000–4 999 m²	64	24	28
5 000–5 999 m²	72	24	28
6 000–7 999 m²	88	24	28
8 000–9 999 m²	100	24	28
10 000–14 999 m²	125	24	28
15 000–24 999 m²	170	24	28
25 000–49 999 m²	235	24	28
50 000–100 000 m²	400	24	28
Härutöver	+3/1 000 m ²	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m²	0,3 x OF (intervall enligt ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m²	8	17	28

² Bygglov inklusive startavgift.

Komplementbyggnad

Bygglovavgift³ = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N (där N= 0,8).

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende).	< 50 m ²	2	17	13
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende).	> 50 m ²	4	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp, sopskåp, sophus.		4	14	15

Tabell 12 Tillbyggnad

Bygglovavgift⁴ = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N (där N= 0,8).

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 15 m ²	3	14	10–28 ⁵
Tillkommande yta BTA	16–49 m ²	4	17	15–28 ⁶
Tillkommande yta BTA	50–129 m ²	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130–199 m ²	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200–299 m ²	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300–499 m ²	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11.			17	28

Komplementbyggnad	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, förråd.	Oavsett storlek men ≤ 50 procent av ursprunglig byggnad BTA	2	14	13
Tillbyggnad fritidshus	≤ 50 m ²	4	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus med mera, oisolerat.	> 15 m ²	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

³ Bygglov inklusive startavgift.

⁴ Bygglov inklusive startavgift.

⁵ Beroende på ärendets art.

⁶ Beroende på ärendets art.

Tabell 13 Enkla byggnader

Bygglovavgift⁷ = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N (där N= 0,8).

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	0-80 m ²	4	21	28
Kolonistuga	< 40 m ²	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och liknande, oisolerat.	15-50 m ²	2	14	13
Rullstolsgarage förråd med mera	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod med mera	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda	Oavsett storlek	4	17	23

Kommentar: Fritidshus ska enligt 8 kap. 6 § PBL inte granskas med hänsyn till tillgänglighet och energikrav. Större fritidshus än 80 m² är dock ofta lika tekniskt komplicerade som permanentbostäder, därför föreslås lika avgift som för permanenthus.

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N (där N= 0,8).

	Yta BTA	HF
Balkong 1-5 styck		65
Balkong > 5 styck		130
Inglasning av balkong 1-5 styck		65
Inglasning av balkong > 5 styck		130
Inglasning av uteplats/altan	Oavsett storlek	65
Skärmtak	15-30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

Bygglovavgift⁸ = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N (där N= 0,8).

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus.⁹		2	17	13
Hiss/ramp		4	17	15
Mur och/eller plank vid enbostadshus.		4	10	13
Mur och/eller plank, bullerplank/stabilitet, oavsett material.		6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus.		2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

⁷ Bygglov inklusive startbesked.

⁸ Bygglov inklusive startbesked.

⁹ Endast HF2 vid invändig installation.

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N (där N= 0,8).

Typ	HF2
Eldstad/styck	25
Rökkanal/styck	25
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga/byggnad	140
VA, stambyte enbostadshus	50
VA, stambyte övriga/byggnad	140
Hiss	100
Ändring av bärande konstruktion, brandskyddet, planlösning, mindre.	30
Ändring av bärande konstruktion, brandskyddet, planlösning, större.	140
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Rivning utanför planlagt område/byggnad.	25
Underhåll av byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser.	50
Nybyggnad eller väsentlig ändring av vindkraftverk.	200
Komplementbostadshus 0–30 m ² BYA	140
Komplementbyggnad 0–30 m ² BYA	90
Tillbyggnad 0–15 m ² BTA (1 plan)	90
Tillbyggnad 0–15 m ² BTA (2 plan)	120
Inredning av ytterligare bostad	120
Anmälningspliktig takkupa	90
Tillkommande avgift om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för ovanstående åtgärd.	60

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N (där N= 0,8).

Rivning	HF
< 99 m ² BTA	50
100-249 m ² BTA	100
250-999 m ² BTA	200
>1 000 m ² BTA	400

Tabell 17 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader. Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N (där N= 0,8).

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd	Beskrivning	HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Vepa	≤ 20 m ²	80	-
Stor vepa	≥ 20 m ²	-	200
Skyltprogramgranskning	≥ 20 m ²	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram.	Placering, utformning, miljö- och omgivningspåverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare.	1-10 m ²	60	-W
Skylt, skyltpelare, stadspelare.	> 10 m ²	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller liknande	> 5 styck	-	100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket med flera	15	15

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 m² är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m² 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 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidsersättning

Åtgärd	Tidsersättning
Marklov såväl schakt som fyllning	Antal timmar (minst 25 mPBB)

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N (där N= 0,8) alternativt tidsersättning.

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF1	HF2
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Ett torn	250	100
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Fler än ett	550	100
Vindkraftverk	Ett verk	550	200
Vindkraftverk	Upp till 4 styck	1 200	200
Vindkraftpark (> 5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 1)

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

Avgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N (där N= 0,8).

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000–4 999 m ²	60	24	28
Anläggningens yta	5 000–10 000 m ²	80	24	28
Anläggningens yta	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar till exempel parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/bergrum	Antal timmar (minst 1)			

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	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd.	För fler än 10–12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	För fler än 10–12 båtar, < 5 000 m ²	40	24	28
Marina 5 000–10 000 m², flera bryggor.	För fler än 10–12 båtar, annars inte hamn	80	24	28
Utökning med pontonbrygga.	Per brygga	5	24	28

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N (där N= 1,0).

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	Ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked.	Tidsersättning se tabell 2	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende).	Tidsersättning se tabell 2	

Tabell 22 Brandfarliga varor med mera

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor (i de fall samhällsbyggnadsnämnden har ansvar för tillsyn, tillståndsgivning etcetera enligt lagen). I samband med den nya lagen om brandfarliga och explosiva varor har SKL publicerat två cirkulär: nummer 10:47 och nummer 10:62.

Avgiften innefattar kommunens totala insats för tillståndsgivningen. I avgiften ingår även platsbesök.

Avgift = HF x mPBB x N (där N=1).

Förvaring

Anläggning som förvarar/ hanterar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Förvaring av cisterner	1 styck	100
Förvaring av cisterner	2 styck eller fler	200

Hantering

Anläggning som förvarar/ hanterar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Industriföretag, verkstäder med mera.	Lösa behållare	200
Restaurang med gasol		150
Skola		100
Mindre lackeringsanläggning		150

Förvaring och försäljning

Anläggning som förvarar/ hanterar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Cisterner	1 styck	150
Cisterner	2 styck eller fler	250
Detaljhandel	Lösa behållare	150
Bensinstation automat		250
Bensinstation med butik		300

Övrigt

Anläggning som förvarar/ hanterar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Nytt tillstånd enligt § 20 FBE	Innehavsskifte brandfarlig vara	20
Mindre komplettering till gällande tillstånd	Ingen utökad tillståndstid	20
Administrativa åtgärder		20
Avslag utan utredning		20
Avslag med utredning		150
Tidsersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan till exempel cisterner ovan mark > 5 stycken i oljehamn och likvärdig, laboratorier samt transporter i rörledning, förhandsbesked och andra åtgärder.		
Timtaxa		Enligt tabell 2

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta och projekteringskarta

Nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta krävs om samhällsbyggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas. Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter för vatten/avlopp (VA) samt fjärrvärme och opto.

Åtgärdsfaktor (kartavgift = NKF x N) vid upprättande av nybyggnadskarta med mera.
Avgift = mPBB x NKF x N (där N=1).

Vid beställning utan att det finns samband med bygglovsprövning tillkommer moms med 25 procent.

Vid återlämnande av outnyttjad nybyggnadskarta återbetalas 75 procent av kostnaden.

Tomtyta och beskrivning	NKF eller tidsersättning
Enbostadshus/enstaka byggnad oavsett tomtyta.	150
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m².	150
2 000–4 999 m²	250
5 000–9 999 m²	350
10 000–15 000 m²	450
Tomtyta större än 15 000 m²	450 + ev. extra nedlagd tid
Tomtyta större än 10 000 m² där nybyggnadskarta upprättas på del av fastigheten.	350
Särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet.	Tidsersättning
Granskning av nybyggnadskarta	10
Komplettering av nybyggnadskarta	40
Alla övriga åtgärder	Tidsersättning

Projekteringskarta

Projekteringskarta krävs om samhällsbyggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när projekteringskarta ska upprättas. Kartan innehåller fastighetsgränser, nivåkurvor, befintliga byggnader samt detaljplanelinjer.

Avgift = mPBB x KF x N (där N=1).

Vid beställning utan att det finns samband med bygglovsprövning tillkommer moms med 25 procent.

Format	KF eller tidsersättning
Analog karta och/eller låst pdf	15
Digital karta	15+15
Digital karta för större områden än normalt.	Tidsersättning

Tabell 24 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 av byggnad ingår fyra punkter samt markering av en höjdfix. Byggfixen redovisas i läge och höjd på utstakningsskissen.

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

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N (där N=1).

Moms tillkommer med 25 procent.

Utslakning huvudbyggnad

Byggnadsyta	UF
1–199 m ²	180
200–499 m ²	210
500–999 m ²	240
1000–1 999 m ²	290
2 000–2 999 m ²	340
≥ 3 000 m ²	390
Tillägg per punkt utöver 4 stycken	10
Objekt större än 3 000 m ² . Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Enligt offert

Utslakning komplementbyggnad (garage/uthus till en- och tvåbostadshus)

Byggnadsyta	UF
1-199 m ²	70
≥ 200 m ²	140
Tillägg per punkt utöver 4 stycken	5

Utslakning tillbyggnad

Byggnadsyta	UF
1–199 m ²	50
≥ 200 m ²	100
Tillägg per punkt utöver 4 stycken	5

Övrig utstakning

Objekttyp	UF
Plank eller mur	50
Transformatorstation	70
Övrig utstakning som ej finns med i beslut om lov.	Tidsersättning

Tabell 25 Lägeskontroll

Avgift tas endast ut för upprättande av handlingen, ej för fältarbetet.

Moms tillkommer med 25 procent.

Byggnadsyta	Tidsersättning
Oavsett byggnadsyta	Tidsersättning

Tabell 26 Avgift för grundkarta med tillhörande fastighetsförteckning

Avgift per HA = mPBB x KF x N (där N=1).

Moms tillkommer med 6 procent.

Grundkarta med tillhörande fastighetsförteckning

Innehållande primärkarta och gällande detaljplaner.

Beskrivning	KF
Grundkarta och fastighetsförteckning	63

Tabell 27 Markering och inmätning av mätpunkt

Moms tillkommer med 25 procent.

Beskrivning	MF
Markering och inmätning av mätpunkter	Tidsersättning

Tabell 28 Utskrift

Moms tillkommer med 6 procent.

Utskrifter	Kostnadsangivelse
Utskrifter på plotter	Tidsersättning + kostnader för förbrukningsmaterial

Tabell 29 Övriga geodatätjänster

Moms tillkommer med 25 procent.

Geodatätjänster	Tidsersättning
Övriga geodatätjänster som ej kan härledas till tabellerna 23-28.	Tidsersättning + eventuella kostnader för förbrukningsmaterial