

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING

Antagen av kommunfullmäktige 2023-11-30, § 193

Gäller från och med 2024-01-01

Reglemente för plan- och bygglovtaxa inklusive taxa för geodatatjänster

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.

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

Enligt kommunalrättsliga grundsatsen 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 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 förfalldodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfalldodagen 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 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 utgörs av siffran 0,8 vid bygglovshandlingen, 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
N	Justeringsfaktor
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor
MF	Mättningsfaktor

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

Avgift flr 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 21054:2009 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 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

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

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader	
0–49	4
50–129	6
130–199	8
200–299	10
300–499	14
500–799	20
800–1 199	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	88
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 ²
Mycket enkla byggnader <50 m ² *	2

*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.

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.

	Timpris
Tidsersättning	1150 kr

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 (N= 0,8)

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		120
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ 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) (N= 0,8)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl. 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 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)	

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) (N = 0,8)

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 eller	5
Startbesked (gäller även rivning)	3

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

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF 2

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) ≥ 600 m ²	0,3 bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked

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

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

Tidsersättning 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 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

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

Planavgift: mPBB x OF x PF x N

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

(N = 0,2)

(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 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

F d fastighetsplan i separat ärende

Avgift= mPBBx PF x N

Åtgärd	PE
Upphävande	300

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig/ sakkunnig

Avgift = HF x mPBB x N (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 m.m. i bygnadsverk).

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 byggnadsnämnden 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). Bygglovavgift = $mPBB \times OF \times (HF1 + HF2) \times N$ (N= 0,8)

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m ² *	2	20	20
0–49	4	24	28
50–129	6	24	28
130–199	8	24	28
200–299	10	24	28
300–499	14	24	28
500–799	20	24	28
800–1 199	26	24	28
1 200–1 999	36	24	28
2 000–2 999	46	24	28
3 000–3 999	56	24	28
4 000–4 999	64	24	28
5 000–5 999	72	24	28
6 000–7 999	88	24	28
8 000–9 999	100	24	28
10 000–14 999	125	24	28
15 000–24 999	170	24	28
25 000–49 999	235	24	28
50 000–100 000	400	24	28
Härutöver	+3/1000 m ²	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m ²	0,3x OF (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m ²	8	17	28

Komplementbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

Objekt	YtaBTA	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

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^3 \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

Huvudbyggnad	YtaBTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 15 m ²	3	14	10–28
Tillkommande yta BTA	16–49 m ²	4	17	15–28
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	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300–499 m ²	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11			17	28

*Beroende på ärendets art.

Komplementbyggnad	OF	HF1	HF2	Komplementbyggnad
Typ: garage, carport, för- råd				
Tillbyggnad fritidshus	≤ 50 m ²	4	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	> 15 m ²	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

Tabell 13 Enkla byggnader

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^4 \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

Typ	YtaBTA	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 likn. oisolerat	> 15 m ² men	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	≤ 50 m ²	2	14	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	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

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{HF} \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

	YtaBTA	HF
Balkong 1-5 st		65
Balkong >5 st		130
Inglasning av balkong 1-5 st		65
Inglasning av balkong >5 st		130
Inglasning av uteplats/altan	oavsett storlek	65
Skärmtak	15-30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^5 \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

Övrigt – utan konstr.	YtaBTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp		2	17	13
enbostadshus ⁶				
Hiss/ramp*		4	17	15
Mur och eller plank vid en- bostadshus		4	10	13
Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material		6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13

Övrigt – utan konstr.	YtaBTA	OF	HF1	HF2
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktiga åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N(N= 0,8)

	HF2
Eldstad/st	25
Rökkanal/st	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 0–25 kvm BYA	140
Komplementbyggnad 0–25 kvm BYA	90
Tillbyggnad 0–15 kvm BTA (1 plan)	90
Tillbyggnad 0–15 kvm 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 (N= 0,8)

Rivning	HF
< 99m ² BTA	50
100-249 m ² BTA	100
250-999 m ² BTA	200
>1000 m ² BTA	400

Tabell 17 Bygglov för skyltar

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

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Vepa	$\leq 20 \text{ m}^2$	80	
Stor vepa	$\geq 20 \text{ m}^2$		200
Skyltprogramgranskning	$\geq 20 \text{ m}^2$	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	$\leq 10 \text{ m}^2$	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	$> 5 \text{ st}$		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	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

$$\text{Avgift} = (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{mPBB} \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 Alt tidsersättning	HF 2
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 st	1 200	200
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 1)

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

$$\text{Avgift} = (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{mPBB} \times \text{N} \quad (\text{N} = 0,8)$$

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000–4 999 m ²	60	24	28
”-”	5 000–10 000 m ²	80	24	28
”-”	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. 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 m ² , 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 (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 byggnadsnämnden har ansvar för tillsyn, tillståndsgivning etc. enligt lagen). I samband med den nya lagen om brandfarliga och explosiva varor har SKL publicerat två cirkulär: nr. 10:47 och nr.10:62. Det pågår arbete med en ny taxekonstruktion inom området.

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

Avgift = HF x mPBB x N

Anläggning som förvarar/hanterar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Förvaring		
Förvaring av cisterner	1 st	100
Förvaring av cisterner	2 eller fler	200
Hantering		
Industriföretag, verkstäder m.m.	Lösa behållare	200
Restaurang med gasol		150
Skola		100
Mindre lackeringsanläggning		150
Förvaring och försäljning		
Cisterner	1 st	150
Cisterner	2 eller fler	250
Detaljhandel	Lösa behållare	150
Bensinstation automat		250
Bensinstation m butik		300
Övrigt		
Nytt tillstånd enl. § 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 t.ex. cisterner ovan mark > 5 i oljehamn och likvärdig, laboratorier samt transporter i rörledning, förhandsbesked och andra åtgärder.		
Timtaxa		Enligt tabell 2

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. (i de fall Nybyggnadskarta krävs om byggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas.

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

$$\text{Avgift} = \text{mPBB} \times \text{NKF} \times \text{N} \quad (\text{N}=1)$$

(Vid beställning utan att det finns ansökan om lov tillkommer moms med 25%)

Nybyggnadskarta	NKF eller tids- ersättning
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter	
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	150
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m ²	150
2 000–4 999 m ²	250
5 000–9 999 m ²	350
10 000–15 000 m ²	450
Tomtyta större än 15 000 m ²	450 + ev. extra nedlagd tid
Tomtyta större än 10 000 m ² där endast del av nybyggnadskarta upprättas	Tidsersättning
Särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet	350
Granskning av nybyggnadskarta	10
Komplettering av nybyggnadskarta	40

Alla övriga åtgärder Tidsersättning

Vid återlämnande av outnyttjad nybyggnadskarta återbetalas 75% av kostnaden

Projekteringskarta	KF eller tidsersättning
Kartan innehåller fastighetsgränser och befintliga byggnader samt detaljplanelinjer	
Analog karta	15
Digital karta	15+15

Digital karta för större områden än normaltomt	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 ingår 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 (N=1)
(Moms 25 % tillkommer)

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 15–49 m ²	80
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
Större än 3000 m ²	390
Tillägg per punkt utöver 4	10
Objekt större än 3 000 m ² . Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Enligt offert

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

Tillbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Utslakningsfaktor UF
15–199 m ²	50
200–1 000 m ²	100
Tillägg per punkt utöver 4	5

Övrig utstakning	Utslakningsfaktor UF
Plank eller mur	50
Transformatorstation	70

Övrig utstakning som ej finns med i beslut om lov	Tidsersättning
---	----------------

Tabell 25 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m2

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

Lägeskontroll	Tidsersättning

Tabell 26 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 permanenta 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

Grundkarta med tillhörande Fastighetsförteckning	KF
Innehållande primärkarta och gällande detalplaner	63

Övriga digitala kartprodukter	KF
Översiktlig karta	2
Stadskarta	1,5

Stadsmodell 3D	KF
Byggnader med takkonstruktion	22,5
Byggnadskuber	15
Terrängmodell, ytor	6,25

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

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

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

Tidsersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall

Snedbild / fotografi	KF
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

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

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

Digital adressinformation	KF
Adresspunkt inkl. koordinat	0,0125

Tabell 27 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

Avgift = mPBB x MF x N

(Moms 25 % tillkommer)

Det föreslagna beloppet kan justeras med faktor N.

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

Tabell 28 Utskrift

(Moms 6 % tillkommer)

Utskrifter	
Utskrifter på plotter	Tidsersättning + kostnader för förbrukningsmaterial

Tabell 29 Övriga geodatatjänster

(Moms 25 % tillkommer)

Geodatatjänster	Tidsersättning
Övriga geodatatjänster som ej kan härledas till tabellerna 23-28	Tidsersättning