

~~ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE I HÖÖR 2019-~~
EFTER REVIDERINGAR AV 2011 ÅRS TAXA I BESLUT AV
MILJÖ- OCH BYGGNADSNÄMNDEN 2018-12-11 §

Plan- och bygglovtaxa 2019

Förord

Den ursprungliga upplagan av Plan- och bygglovstaxan har använts av Höörs kommun efter det första antagandet av kommunfullmäktige i Höörs kommun 2011-06-15.

Sedan dess har förändringar skett som nu föranleder en revidering och uppdatering . Förändringar i förhållande till 2011 års upplaga är i denna version markerade med rött.

Miljö- och byggnadsnämnden i Höör 2018-12-11

Ursprungligt Förord

Denna översyn av bygglovstaxan 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	4
Utgångspunkter	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	5
Kommunallagen	5
Självkostnadsprincipen	5
Likställighetsprincipen	6
Retroaktivitetsförbudet	6
Plan- och bygglagen	6
Administrativa rutiner	8
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	8
Överklagande av beslut om taxa	8
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	8
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	8
Mervärdesskatt	8
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	9
Avgiftsbestämning	9
Antagande av taxan	9
Betalning av avgift	9
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	9
Plan- och bygglovtaxa	10
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	10
Avräkning	11
Tabeller	12
Tabell 1 Objektsfaktorer	12
Tabell 2 Tid ersättning	13
Tabell 3 Underrättelse och expediering	13
Tabell 4 Handläggningsfaktor 1 (HF1) för bygglov	14
Tabell 5 Handläggningsfaktor 2 (HF2) för startbesked	14
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	15
Tabell 7 Avgift för besked	15
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	15
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	17
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	17
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift	17
Tabell 12 Tillbyggnad	19
Tabell 13 Enkla byggnader	19
Tabell 14 Övriga åtgärder	20
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	21
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	21
Tabell 17 Bygglov för skyltar	22
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	23
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	23
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	24
Tabell 21 Övriga ärenden	24
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.	25
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta	26
Tabell 24 Avgift för utstakning	27
Tabell 25 Lägeskontroll	28
Tabell 27 Markering och inmätning av tillfällig mät punkt	29
Tidigare beslut	30

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

KAPITEL

1

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 nytthet 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 frånsett 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 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). Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

Administrativa rutiner

KAPITEL

2

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 se 22-28 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finns 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.

Överklagandetiden för lov och förhandsbesked är tre veckor, men tiden räknas från olika tidpunkter beroende på hur klagande ska ha fått ta del av beslutet. För dem som har delgivits beslutet räknas tiden från det att de fick del av beslutet. För övriga börjar de tre veckorna räknas en vecka efter att beslutet har kungjorts i Post- och Inrikes Tidningar.

Plan- och bygglovtaxa

3

Inledande Bestämmelser

Denna taxa gäller för Miljö- och 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 avgiften

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. Justeringsfaktor N utgörs i Höörs kommun av siffran 1,0 efter beslut av kommunstyrelsen 2016-11-14 § 220.

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.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
mPBB	Milliprisbasbelopp, en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektfaktor

Grundprincip för avgiftsberäkning: $(HF1+HF2) \times OF \times mPBB \times N$

Avgift för bygglov/startbesked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA).

Bygglovavgiften inkluderar som regel kostnader för bygglov, startbesked, slutbesked och övrig administration,

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 utgår ersättning för resa.

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

4

Tabell 1 Objektsfaktorer

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

Area (m ²) = BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
0-24	2
25-49	3
50-74	4
75-104	5
105-199	8
300-499	12
500-999	20
1 000-1 999	40
2 000-4 999	60
10 000-9 999	80
10 000-14 999	100
Däröver för varje 5 000 m² intervall	+20
Mycket enkla byggnader < 50 m²*	2

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade 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 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)

Vid bygglovshantering debiteras 995 kr som timkostnad (2018).

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 3 Underrättelse och expediering

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

Avgift = OF x mPBB x N

Antal	Kommentarer	OF
Sakägare 1-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		120
Kungörelse	+ annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ annonskostnad	5

Tabell 4 Handläggningsfaktor 1 (HF1) för bygglov

Åtgärd	HF1
Administration med arkivering	7
Planprövning	
Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnaden	
Placering, yttre utformning och färgsättning, användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten	
Tomts ordnande inklusive utfart och parkering	7
Enkel kontroll av handlingar för grundläggning och dagvattenhantering	
Fyllning och schaktning (då marklov inte krävs)	
Skyddsåtgärder mot skred och högvatten	
Utrymnings- och räddningsvägar	
Måttgranskning	
Besiktning (platsbesök)	

Se tabell 3 och tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter

Tabell 5 Handläggningsfaktor 2 (HF2) för startbesked

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

Interimistiskt slutbesked debiteras minimi-taxan 995 kr (2019) plus eventuell timkostnad för besiktning.

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Åtgärd	Faktor bygglovavgift
Prövning av liten avvikelse inom planlagt område	1,2
Varsamhet	1,1
Ändring (berörd del)	0,7
Tidsbegränsat bygglov	0,75
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8
Stor enkel byggnad (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3

Tabell 7 Avgift för besked

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

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

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 plan- avgiften 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 bygglovets 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 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

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 – 10 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102)

PF = 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

	PF nybyggnad	PF tillbyggnad/ändring
Enbostadshus oavsett area	1 200	600

Före detta fastighetsplan i separat ärende

Avgift= mPBBx PF x N

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Ny sakkunnig.

Avgift = HF x mPBB x N

HF = 25

Tabell 10 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
Medgivande eller förbud att använda hiss	Antal tim (minst 1 tim)

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Gäller för ”standardärende”.

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 x OF x (HF1 + HF2) x N

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m²	2	20	20
0-24	2	24	28
25-49	3	24	28
50-74	4	24	28
75-104	5	24	28
105-199	8	24	28
200-299	10	24	28
300-499	12	24	28
500-999	20	24	28
1 000-1 999	40	24	28
2 000-4 999	60	24	28
10 000-9 999	80	24	28
10 000-14 999	100	24	28
Däröver för varje 5 000 m² intervall	+20	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m² (intervall enligt ovan)	0,3 x OF	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m²	8	17	28

Komplementbyggnad

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

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

$$\text{Bygglöavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^4 \times \text{N}$$

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	$\leq 15 \text{ m}^2$	3	14	10
..	16-49 m^2	4	17	15
..	50-89 m^2	6	17	28
..	90-129 m^2	7	17	28
..	130-199 m^2	8	17	28
..	200-299 m^2	10	17	28
..	300-499 m^2	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11				

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, förråd	Oavsett storlek men $\leq 50 \%$ av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13
Tillbyggnad fritidshus	$\leq 50 \text{ m}^2$	4	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

Tabell 13 Enkla byggnader

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

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m^2	4	21	28
Kolonistuga	$< 40 \text{ m}^2$	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$ men $\leq 50 \text{ m}^2$	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda, restaurang	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 är avgiften lika som för permanenthus .

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N

	Yta BTA	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/ uterum	Oavsett storlek	65
Skärmtak	15-30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

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

Övrigt – utan konstr.	Längd m	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus¹		2	17	13
Hiss/ramp*		4	17	15
Mur eller plank	0 – 9	1	10	13
Mur eller plank	10 - 39	2	10	13
Mur eller plank	40 - >	4	10	13
Bullerplank – oavsett material		6	14	15
Frivilligt bygglov	Avgift enligt normalt bygglov			

Montering av solceller och solfångare som följer befintlig huskropp är anmälnings- och bygglovsbefriade. Om de kräver konstruktionsändringar eller inte följer befintlig byggnadskropp räknas de som fasadändring. Detsamma gäller om de utförs i områden eller på byggnader som är kulturskyddade. (beslut av Miljö- och byggnadsnämnden 2018-08-21)

¹ Endast HF2 vid invändig installation

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad/st	25
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30

Vid vanligt förekommande anmälningar såsom ”Attefallare”, mindre skärmtak och liknande tillämpas vanlig taxa enligt tabell 11 och 12 utan HF2 när tekniskt samråd inte krävs .

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
0 – 24 m² BTA	25
25 – 99 m² BTA	50
100 – 250 m² BTA	100
250-999 m² BTA	200
>1000 m² BTA	400

Tabell 17 Bygglov för skyltar²

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF liten påverkan ³	HF stor påverkan ⁹
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	≤ 10 m ²	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare	≥ 10 m ² och vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 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.

² Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

³ Påverkan på stads- och landskapsbild

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

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

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

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

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

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

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. parkeringsplatser		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 m. pontonbrygga	per brygga	5	24	28

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF1	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidersättning (se tab 2)	

Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.

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)

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

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

Anläggning som förvarar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	1 st	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	2 till 4 st	240
Restaurang med gasol		150
Skola	ej laboratorier/industrier	150
Bensinstationer		
Bensinstation automat		240
Bensinstation med butik		300
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	innehavsskifte brandfarlig vara	20
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	vid innehavsskifte; explosiv vara inkl. godkännande av föreståndare	40
Förvaring; Explosiva varor samt godkännande av föreståndare		150
Mindre komplettering till gällande tillstånd		20
Mindre lackeringsanläggning		150
Avslag utan utredning		20
Avslag med utredning		150
Administrativa åtgärder		20

Tidersättning

Tidersättning 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.

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta

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

Åtgärdsfaktor (kartavgift = OF x N) vid upprättande av nybyggnads- karta m.m.

Avgift = mPBB x OF x N

Nybyggnadskarta	OF / tid ersättning	OF enkel nybyggnads- karta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, plan- information och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad, oavsett tomt- yta	150	110
Övriga byggnader; sammanbyggda enbo- stadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar.		
Tomtyta 0 – 1 999 m²	150	110
Tomtyta 2 000 – 4 999 m ²	250	150
Tomtyta 5 000 – 9 999 m²	350	200
Tomtyta 10 000 – 15 000 m ²	450	250
Tomtyta > 15 000 m²	Tidersättning/Skälighetsbedömning	
Nybyggnadskarta eller särskilda komplette- ringar utanför primärkartområdet	Tidersättning	Tidersättning
Granskning av nybyggnadskarta	10	10
Komplettering av nybyggnadskarta	40	40
Förhandskopia / preliminär nybyggnadskarta	Tidersättning	Tidersättning
Nybyggnadskarta eller särskilda komplette- ringar utanför primärkartområdet	Tidersättning	Tidersättning
Alla övriga åtgärder	Tidersättning	Tidersättning

Enkel nybyggnadskarta

Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder och befintliga byggnader

Åtgärd	OF / tid ersättning
Analog karta	15
Digital karta	15 + 15
Digital karta för större områden än normaltomt	Tidersättning

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 extra-kostnader i efter-hand 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 redo- visas 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 underlags-data, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Utslakningsavgift = mPBB x OF x N

Beskrivning	OF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
1 – 199 m²	180
200 – 499 m²	210
500 – 999 m²	240
1 000 – 1 999 m²	290
2 000 – 2 999 m²	340
> 3 000 m²	390
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 15 – 49 m²	80
Tillägg per punkt utöver 4	10
Objekt större än 3 000 m². Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Anbud
Utslakning, detaljpunkter, mätningslinjer och arbetsfixar	Tidersättning (tab 2)

Komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter).	OF
15 – 199 m²	70
Tillägg per punkt utöver 4	5

Tillbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	OF
15 – 199 m²	50
200 – 1 000 m²	100
Tillägg per punkt utöver 4	390

Övrig utstakning	OF
Plank eller mur	50
Transformatorstation	70
Detaljpunkter och mätlinjer	Tidersättning (min 1 h)

Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning.

Tabell 25 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Avgift = mPBB x OF x N

Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader större än eller 50 m².

Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m²

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

Huvudbyggnad nybyggnad (4 punkter)	OF
50-199 m²	75
200-499 m²	90
500-999 m²	110
1 000-1 999 m²	130
2 000-2 999 m²	150
3 000-5 000 m²	170
Tillägg per punkt utöver 4	2

Komplementbyggnad – nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter)	OF
50-199 m²	40
Tillägg per punkt utöver 4	1

Tillbyggnader – nybyggnad(4 punkter)	OF
50-199 m²	40
200-1 000 m²	80
Tillägg per punkt utöver 4	1

För ärende större än 5 000 m² vid nybyggnad och större än 1 000 m² vid tillbyggnad gäller anbudsförfarande.

Tabell 27 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

Avgift = mPBB x OF x N

(Moms 25 % tillkommer)

Det föreslagna beloppet kan justeras med faktor N.

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

Tidigare beslut

Miljö- och byggnadsnämnden 2011-04-05 § 64

Kommunfullmäktige 2011-06-15 § 34

Miljö- och byggnadsnämnden 2013-03-19 § 33

Tekniska nämnden 2013-06-17 § 63

Kommunfullmäktige 2013-09-25 § 74

VA-GIS-nämnden 2014-05-20 § 79

Kommunfullmäktige 2014-09-24 § 58

Kommunstyrelsen 2016-11-14 § 220

VA-GIS-nämnden 2017-05-30 § 60

Kommunfullmäktige 2017-09-11 § 235

Miljö- och byggnadsnämnden 2018-12-11 §

Kommunfullmäktige 2019-
