

Reviderat förslag 2022-12-05 / JL

Plan- och bygglovstaxa

KSF 202**

Gäller från och med 202**
Antaget av kommunfullmäktige 202**



Mitt i Skåne

Innehåll

Inledning.....	3
Utgångspunkter	3
1 Allmänna regler om kommunala avgifter	4
Kommunallagen.....	4
Självkostnadsprincipen	4
Likställighetsprincipen.....	5
Förbud mot beslut med tillbakaverkande kraft.....	5
Plan- och bygglagen	6
2 Administrativa rutiner	7
Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	7
Överklagande av beslut om taxa	7
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	7
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	7
Mervärdesskatt	8
Vad avgiftsbeslut bör innehålla.....	8
Avgiftsbestämning	8
Antagande av taxan.....	8
Betaling av avgift	8
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	9
3 Plan- och bygglovtaxa.....	10
Inledande bestämmelser	10
Beräkning av avgiften	10
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter.....	10
Definitioner	11
Avräkning.....	12
4 Tabeller	13
Tabell 1 Objektsfaktorer.....	13
Tabell 2 Tidsersättning	14
Tabell 3 Underrättelse och expediering	14
Tabell 4 Handläggningsfaktor 1 (HF1) för bygglov	15
Tabell 5 Handläggningsfaktor 2 (HF2) för startbesked	15
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter.....	16
Tabell 7 Avgift för besked	16
Planbesked – Ärendekategorier	17
Enkel åtgärd (200 mPBB).....	17
Medelstor åtgärd (300 mPBB).....	17
Stor åtgärd (400 mPBB)	17
Tabell 8 Avgift för upphävande av fastighetsplan områdesbestämmelser och detaljplaner	18
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	19
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar.....	19
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift	19
Komplementbyggnad.....	20
Tabell 12 Tillbyggnad.....	21
Tabell 13 Enkla byggnader	21
Tabell 14 Övriga åtgärder	22
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd).....	23
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	24
Tabell 17 Bygglov för skyltar.....	24
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	25
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	25
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	26
Anläggning på land.....	26
Anläggning i vatten.....	26
Tabell 21 Övriga ärenden	27

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för **kommuner** ~~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.

Kommunen ~~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.

Med hänsyn till att "Byggnadsnämnden" förekommer som begrepp i svensk lagstiftning har uttrycket bibehållits i detta dokument. Byggnadsnämndens funktion och ansvar upprätthålls i Höors kommun av Tillstånds- och tillsynsnämnden.

1 Allmänna regler om kommunala avgifter

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725), som har följande lydelse:

”Kommuner och ~~landsting~~ regioner får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.”

Första meningen 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 & prop. 2016/17:171 s. 301). 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 2 kap. 6 § kommunallagen.

”Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.”

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. 3 § kommunallagen.

”Kommuner och ~~landsting~~ regioner ska 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).

Förbud mot beslut med tillbakaverkande kraft

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. 4 § kommunallagen:

”Kommuner och ~~landsting~~ regioner får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft till nackdel för medlemmarna. Sådana beslut får dock fattas om det 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.

Kommunen 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 bygglovets 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.).

2 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 13 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 för-
troendevalda 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. Finner **kommunen** byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får **kommunen** 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 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.

3 Plan- och bygglovtaxa

Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller för delar av Kommunstyrelsens och för **Tillstånds- och tillsynsnämndens** ~~Miljö- och byggnadsnämndens~~ verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900) eller kommunallagen (2017:725), 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 Höors 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	Handlägningsfaktor
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 **i regel** efter bruttoarean (BTA) \neq ~~öppenarean (OPA).~~

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

Definitioner

- 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.
- BTA** Bruttoarean är summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida. I bruttoarean inräknas bland annat mellanvåning (entresol). I bruttoarean inräknas exempelvis inte öppningar i bjälklaget. Om bruttoarean uppdelas på skilda nyttjandeenheter eller efter funktion (exempelvis bostad eller lokal) dras gränsen mitt i den skiljande väggen. För byggnader med en "avvikande" arkitektur finns det fler regler för hur man räknar ut BTA.
- BYA** Med byggnadsarea avses den area som en byggnad upptar på marken. Byggnadsarean kan beskrivas som en horisontalprojektion av byggnadens fasadliv omedelbart ovan sockeln eller andra överbyggnader som påverkar användbarheten av underliggande mark. Sockeln räknas med om den ligger utanför fasadlivet. Mindre utstickande fasaddelar som listverk eller portomfattningar räknas inte. Inte heller räknas taksprång (såvida det inte överstiger 0,5 m), yttertrappa eller ljusschakt. Däremot medräknas balkong om den är med sin undersida lägre än 3 m över mark, överbyggd gård och skärmtak (men hängränna räknas inte). Till skillnad från andra areamått har antalet våningar ingen betydelse.
- OPA** Öppenarean omfattar del av byggnad som inte omsluts av väggar. Svensk standard definierar öppenarea på följande sätt: "Area av helt eller delvis öppna mätvärda utrymmen inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en

byggnad, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning."

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA ska mätregler 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. ska beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

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

Vid tidsersättning 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.

4 Tabeller

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 inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader *	
0–24	2
25–49	3
50–74	4
75–104	5
105–199	8
200–299	10
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 m ² intervall	+20
Mycket enkla byggnader < 50 m ² *	2

* I separat ärende, t.ex. 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 komplementbyggnad garage/carport räknas den sammanlagda arean som 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

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 1 111 kr som timkostnad (2018 2023). Timkostnaden indexuppräknas årligen den 1 januari från och med 2024 med prisindex för kommunal verksamhet (PKV) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

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 kommunikering av avslagsbeslut och vid tillsyn.

Avgift = (antal sakägare x 8 (OF) x mPBB x N) + kungörelse

Om fler än 50 sakägare hörs är OF = 4 från och med 51:e sakägaren

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

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 Prövning av planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnads placering, yttre utformning, färgsättning, användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten Tomts ordnande inklusive utfart och parkering 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)	7

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 inklusive slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

Interimistiskt slutbesked debiteras minimi-taxan ~~995~~ **1 111** kr (~~2019~~ **2023**) plus eventuell timkostnad för besiktning. Timkostnad indexuppräknas årligen den 1 januari från och med 2024 med prisindex kommunal verksamhet (PKV) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Åtgärd	Faktor bygglovavgift (skillnad)
Prövning av liten avvikelse inom planlagt område	1,20 (+20 %)
Varsamhet	1,10 (+10 %)
Ändring (berörd del)	0,70 (-30 %)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 (-25 %)
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,50 (-50 %)
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 (-25 %)
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,50 (-50 %)
Förnyelse av lov = ny prövning	0,80 (-20 %)
Stor enkel byggnad (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,30 (-70 %)

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 mPBB —utanför planlagt område ¹ (x N)
Ingripandebesked	Tidsersättning
Planbesked (se nedan)	200 – 400 mPBB (se nedan)
Villkorsbesked	Tidsersättning (dock minst 50 mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB ² (x N)

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked – Ärendekategorier

Enkel åtgärd (200 mPBB)

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)

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)

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.

¹ Justeringsfaktor N kan användas

² Justeringsfaktor N kan användas

2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner samt upphävande av fastighetsplan och tomtindelingsplan

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 (tolkningsutrymme).

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 ska utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende ska 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 granskning 25 %, efter antagande 50 %

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

OF sätts enligt tabell 1—10 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².
(Exempel: $OF\ 10\ 000\ m^2 = 101$; $11\ 000\ m^2 = 102$)

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: $mPBB \times PF \times N$

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

Avgift för upphävande av fastighetsplan och tomtindelingsplan i separat ärende: $mPBB \times 300 \times N$

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Ny sakkunnig. Avgift = 25 (HF) x $mPBB \times N$

HF = 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 byggnadsverk).

Åtgärd	Tidsersättning
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 **i regel** ett arbetsplatsbesök (utom vid mycket enkla byggnader).

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

Area (m ²) – BTA ± OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m ²	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
5 000–9 999	80	24	28
10 000–14 999	100	24	28
Däröver för varje 5 000 m ² intervall	+20	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m ² (intervall enligt ovan)	0,3 x OF	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m ²	8	17	28

Komplementbyggnad

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

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

Tabell 12 Tillbyggnad

Bygglövsavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁴ x N

Huvudbyggnad - tillkommande yta BTA	OF	HF1	HF2
≤ 15 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

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, förråd	Oavsett storlek men ≤ 50 % av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13
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

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

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

Fasadändring, mindre	2	11	10
Fasadändring, större	60	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus *	2	17	13
Hiss/ramp *	4	17	15
Mur eller plank 0–9 m	1	10	13
Mur eller plank 10-39 m	2	10	13
Mur eller plank 40-> m	4	10	13
Bullerplank – oavsett material	6	14	15
Frivilligt bygglov – avgift enligt normalt bygglov.			

* Endast HF2 vid invändig installation

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)

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = OF x mPBB x N

	OF
Eldstad, st.	25
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskydd, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion/brandskydd, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare och Oljeavskiljare	30
Attefallare	75

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 = OF x mPBB x N

Rivning	OF
0 – 24 m ² BTA	25
25 – 99 m ² BTA	50
100 – 250 m ² BTA	100
250–999 m ² BTA	200
> 1 000 m ² BTA	400

Tabell 17 Bygglov för skyltar³

Prövning ska ske som för byggnader. Avgift tas ut med hänsyn till åtgärdernas **karaktär** och **omgivningspåverkan på stads- och landskapsbild**.

Avgift = HF x mPBB x N

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF liten påverkan ⁴	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

³ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

⁴ Påverkan på stads- och landskapsbild

Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	≤ 10 m ²	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare	≥ 10 m ² och vid busstur	–	150
Ljusramp	Ny/ny front	–	100
Ljusramp	utöver den första	20	–
Ljusordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st.		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl	15	15

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

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 ska 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, **minst 25 mPBB, plus kungörelse.**

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

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N + tidsersättning **för vindkraftsparker**

Master, torn, vindkraftverk	HF 1	HF 2 – Tidsersättning
En radio- och telemast eller -torn inkl en teknikbod	250	Antal timmar (minst 1)

Flera radio- och telemaster eller -torn inkl en teknikbod	550	Antal timmar (minst 1)
Ett vindkraftverk, maxhöjd 30 meter	100	
Ett vindkraftverk	600-650	Antal timmar (minst 1)
2-4 vindkraftverk	1 200-1 300	Antal timmar (minst 1)
5-> vindkraftverk, vindkraftspark	2 400-2 500	Antal timmar (minst 1)

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

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

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 flytande och fasta	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 m. pontonbrygga	per brygga	5	24	28

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

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

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 § 136

Kommunfullmäktige 2019-03-27 § 38 / 2019-06-19 § 68

Tillstånds- och tillsynsnämnden 2022-12-14 § **

Kommunfullmäktige 202**
