



STRÄNGNÄS KOMMUN

Beslutad:	Kommunfullmäktige § 257, 2016-12-19
Gäller fr o m:	2017-01-01
Myndighet:	Samhällsbyggnadsnämnden
Diarienummer:	KS/2016:654-100
Ersätter:	Plan- och bygglovtaxa 2015 inklusive kart- och mättaxa antagen av KF § 26 2015-02-23
Ansvarig:	Samhällsbyggnadskontoret

Plan- och bygglovtaxa 2017 inklusive kart- och mättaxa



Inledning

Utgångspunkter

Denna taxemodell bygger på samma principer som den av Sveriges Kommuner och Landsting utgivna taxan för Plan- och bygglov 2011 inklusive kart- och mättaxa med supplement 2011-02-18. Avsikten med taxan är att kommunens kostnader för uppgifterna inom plan- och byggområdet ska täckas med avgifterna som regleras i denna taxa. Omarbetning av bygglovtaxan har föranletts främst av ökade kostnad för timdebiteringen och ärendetyper som har saknas i tidigare taxa. Även en del andra mindre justeringar har gjorts.

Plan- och bygglagen ger möjligheter för den nämnd som ansvarar för plan- och bygglovverksamheten 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. Nämnden 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.



Utgångspunkter.....	2
Allmänna regler om kommunala avgifter.....	5
Kommunallagen.....	5
Självkostnadsprincipen.....	5
Likställighetsprincipen.....	6
Retroaktivitetsförbudet.....	6
Plan- och bygglagen.....	6
Administrativa rutiner.....	7
Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	7
Överklagande av beslut om taxa.....	7
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden.....	8
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän.....	8
Mervärdesskatt.....	8
Vad avgiftsbeslut bör innehålla.....	8
Avgiftsbestämning.....	8
Avrundning.....	8
Antagande av taxan.....	8
Betaling av avgift.....	9
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	9
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa.....	9
Beräkning av avgifter enligt taxan.....	9
Avräkning.....	11
Tabeller.....	12
Tabell 1 Objektsfaktorer.....	12
Tabell 2 Tid ersättning.....	13
Tabell 3 Kungörelse och kommunikering till berörda sakägare och andra.....	13
Tabell 4 Justering av bygglovsavgifter.....	14
Bygglovsavgiften enligt nedan beräknas enligt formeln $mPBB \times OF \times HF1$	14
Tabell 5 Handläggningsfaktor för bygglov HF1.....	15
Tabell 6 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	16
Tabell 7 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	17
Tabell 8 Enkla byggnader.....	18
Tabell 9 Tillbyggnad.....	19
Tabell 10 Övriga åtgärder.....	21
Tabell 11 Rivningslov inklusive startbesked.....	22



Tabell 12 Marklov inklusive startbesked.....	22
Tabell 13 Bygglov för skyltar	23
Tabell 14 Master, torn, vindkraftverk	24
Tabell 15 Bygglov för anläggningar	25
Tabell 16 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	26
Attefalls åtgärder”	26
Tabell 18 Avgift för besked.....	27
Tabell 20 Övriga ärenden.....	28
Tabell 21 Godkännande av sakkunnig, kontrollansvarig OVK (obligatorisk ventilationskontroll)	28
Tabell 22 Hissar och andra motordrivna anordningar	28
Tabell 23 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	28
Plankostnadsavtal	29
Tabell 24 Avgift för nybyggnadskarta	30
Tabell 25 Avgift för utstakning.....	32
Tabell 26 Lägeskontroll.....	34
Tabell 27 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt.....	35
Tabell 28 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital information från detaljplaner	35
Tabell 29 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information	35
Tabell 30 Plottning och utskrift	37



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 verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).

Retroaktivitetsförbudet

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

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

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

Plan- och bygglagen

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

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



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

Enligt kommunalrättsliga 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

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.

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 prövat. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

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



Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

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

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

Mervärdesskatt

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

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

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

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

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Byggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

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

Avrundning

Avgifterna i denna taxa avrundas ner eller upp till närmaste hundratal enligt gällande avrundningsregler.

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

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

Denna taxa gäller för nämnden som ansvarar för plan- och bygglov verksamheten i kommunen. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 1,0 för Strängnäs kommun utifrån rekommendationer från Sveriges kommuner och landsting. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer.

**Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter**

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

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

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

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

Mättningsavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

Kartavgift beräknas efter markarean.

Nybyggnad Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare upp- för- 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, sluttningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

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

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



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, dvs. preskription sker efter tio år.



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 inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	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

**Tabell 2 Tid ersättning**

I timkostanden ingår alla relevanta direkta och indirekta kostnader. Exempel på direkta kostnader är personal kostnader, personalomkostnader, material och utrustning m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrativa kostnader.

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten

Samhällsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja de i denna taxa antagna timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i konsumentprisindex (totalindex) räknat fram till den 1 oktober året före avgiftsåret. Bas månad för indexuppräknning är november månad 2014.

Timkostnaden för handläggning inom nämndens verksamhetsområden 940 kr/timme.**Tabell 3 Kungörelse och kommunikering till berörda sakägare och andra**

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

Avgift = mPBB xKOM x N

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 Justering av bygglovsavgifter**

Bygglovsavgiften enligt nedan beräknas enligt formeln $mPBB \times OF \times HF_1$

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	25 % påslag på bygglovavgiften
Tillägg för prövning av liten avvikelse	25 % påslag på bygglovavgiften.
Varsamhet	20 % påslag på bygglovavgiften
Ombyggnad för berörd del	100 % av bygglovavgiften
Ändring av lov	70 % av bygglovavgiften (berörd del).
Tidsbegränsat bygglov	100 % av bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	50 % av bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong	100 % av bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	50 % av bygglovavgiften
Förnyelse av lov = ny prövning	100 % av bygglovavgift 70 % av bygglovavgift om sakförhållandena inte väsentligen ändrats

**Tabell 5 Handläggningsfaktor för bygglov HF1**

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga mPBB x HF1 x OF x N

(OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl 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 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).	7

Se tabell 3 och 4 för eventuellt tillkommande avgifter.

**Tabell 6 Handläggningsfaktor för startbesked HF2**

Avgift för startbesked = Summan av alla tillämpliga mPBB xHF2 x OF x x N

(OF enligt tabell 1)

Åtgärder	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 kontrollplan	5
Startbesked (gäller även påbörjande av rivning)	3
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck.	5
Slutsamråd inklusive slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

**Tabell 7 Nybyggnad – Bygglovavgift**

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).

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^1 \times \text{N}$$

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader			
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
800-1199	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

¹ Bygglov inklusive startbesked

**Tabell 8 Enkla byggnader**

Tabellen används när byggnaden hanteras i separat ärende.

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)² x N

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, carport, förråd, växthus, lusthus, altaner, tält . Sopskåp, sophus Fristående skärmtak, kolonistuga, kiosk, manskapsbod m.m.	<40 m ²	2	17	13
Komplementbyggnad, carport, förråd, växthus, lusthus, altaner, tält Sopskåp, sophus Fristående skärmtak, kolonistuga, kiosk, manskapsbod m.m.	40-59 m ²	4	17	15
Komplementbyggnad, carport, förråd, växthus, lusthus, altaner, tält Sopskåp, sophus Fristående skärmtak, kolonistuga, kiosk, manskapsbod m.m.	60-80 m ²	4	20	20
Komplementbyggnad, carport, förråd, växthus, lusthus, altaner, tält Sopskåp, sophus Fristående skärmtak, kolonistuga, kiosk, manskapsbod m.m.	81-129 m ² .	6	20	20
Komplementbyggnad, carport, förråd, växthus, lusthus, altaner, tält	130-500 m ²	7	20	20

² Bygglov inklusive startbesked



Sopskåp, sophus Fristående skärmtak, kolonistuga, kiosk, manskapsbod m.m.				
Nätstation, pumpstation, teknikbod (tillgängliga för drift och skötsel inifrån byggnaden)	≥5 m ²	4	14	13

Stor enkel byggnad, oisolerad lagerhall >500 m	0,5 x OF Intervall enligt tabell 1	24	28

Tabell 9 Tillbyggnad

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

Tillbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 15 m ²	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m ²	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-129 m ²	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m ²	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m ²	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m ²	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 7				
Tillbyggnad av mycket enkla byggnader.	Oavsett storlek men ≤ 50 % av ursprunglig bygg-	2	14	13/15*



	nads BTA			
Burspråk		2	14	13/15*
Takkupa		2	14	13/15*

* Utan/med kontrollplan

**Tabell 10 Övriga åtgärder**

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

	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Balkong 1-5 st		2	20	13
Balkong >5 st		4	20	13
Inglasning av balkong 1-5 st		2	17	13
Inglasning av balkong >5 st		4	17	15
Inglasning av en (1) befintlig takförsedd uteplats (enklare standard ej isolerat)	oavsett storlek	2	17	13
Skärmtak, carport (ej fristående)	≤ 15 m ²	2	11	10
Skärmtak, carport (ej fristående)	16-39 m ²	2	14	10
Skärmtak, carport (ej fristående)	≥ 40 m ²	4	14	13
Tillbyggnad i form av uterum (enklare standard ej isolerat)	0-40 m ²	3	14	10
Tillbyggnad i form av uterum (enklare standard ej isolerat)	41-60 m ²	4	14	13
Tillbyggnad i form av uterum (enklare standard ej isolerat)	≥ 61 m ²	4	17	15
Fasadändring/färgsättning³, mindre, en- och tvåbostadshus/komplementbyggnad		2	11	10
Fasadändring/färgsättning, större, en- och tvåbostadshus/komplementbyggnad		2	14	10
Fasadändring, mindre, övriga byggnader		4	11	10
Fasadändring, större, övriga byggnader*		4	14	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus⁴		2	17	13

³ Enbart HF1 vid färgsättning⁴ Endast HF2 vid invändig installation



Mur och eller plank vid en- och tvåbostadshus		2	14	10
Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material		3	17	13
Frivilligt bygglov, avgift enligt normal taxa				

Tabell 11 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = mPBBx HF x N

Rivning	HF
< 50 m ² BTA	50
50- 250 m ² BTA	100
251-999 m ² BTA	200
>1000 m ² BTA	400

Tabell 12 Marklov inklusive startbesked

Avgift = mPBBx (HF1 + HF2) x NxOF

Avgiften kan även tas ut som tidersättning

Åtgärd		OF	HF 1	HF 2
Marklov för schaktning och fyllning	0-299 m ²	2	17	15
Marklov för schaktning och fyllning	300-999 m ²	4	17	15
Marklov för schaktning och fyllning	>999 m ²	OF-tabell 1	17	15
Marklov för väg inom detaljplan för varje påbörjad 10 sträckmeter		1	17	13
Marklov för bebyggda tomter		1	17	13
Marklov för trädfällning inom detaljplan		1	10	13

**Tabell 13 Bygglov för skyltar**

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

$$\text{Avgift} = m\text{PBB} \times \text{HF} \times N$$

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
Stor skylt, stor vepa	$\geq 20 \text{ m}^2$		200
Skylt/Vepa	$3 \text{ m}^2 - 19 \text{ m}^2$	80	100
Skylt/vepa	$< 3 \text{ m}^2$	60	80
Därutöver per skylt enligt ovanstående rader		10	10
Skyltpelare,	$\leq 10 \text{ m}^2$	60	
Skyltpelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	Utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	$> 5 \text{ st}$		100
Byggskylt eller -vepa	$\leq 15 \text{ m}^2$	10	60
Byggskylt eller -vepa	$\geq 15 \text{ m}^2$	10	100



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

Tabell 14 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = mPBB x HF1 x N + tidersättning för HF2 (tabell 2)

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1	HF 2 Tidersättning
Radio- och telemast, vindmätarmast, eller torn + en teknikbod	ett torn	250	Antal timmar (minst 4)
Radio- och telemast, vindmätarmast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftverk	ett verk	550	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftverk	upp till 4 st	1 200	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftverk monterad på byggnadsverk inkluderar fasadändring		100	Antal timmar (minst 4)

**Tabell 15 Bygglov för anläggningar**

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

Anläggning på land

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000-4 999 m ²	60	24	28
Tillägg görs för byggnad enl. ovan	5 000-10 000 m ²	80	24	28
	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. parkeringsplats	Antal timmar (minst 4)			
Återvinningsstation	Antal timmar (minst 4)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 4)			
Tunnel/ bergrum	Antal timmar (minst 4)			

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, avgift för byggnad tillkommer	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	10	24	28
Småbåtshamn, avgift för byggnad tillkommer	< 5 000 m ²	10	24	28
Marina, flera bryggor, avgift för byggnad tillkommer	5 000-10 000 m ²	80	24	28
Utökning av ovanstående anläggningar med pontonbrygga	per brygga	2	24	28

**Tabell 16 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)**

Avgift = mPBB x HF2 x N

	HF2
Eldstad/st	30
Rökkanal	20
Mindre installationer eller mindre ändring av bärande konstruktion, planlösning, ventilation, VA-installationer, brandskydd, hiss	50
Större installationer eller större ändring av bärande konstruktion, planlösning, ventilation, VA-installationer, brandskydd, hiss	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare/oljeavskiljare	30
Rivningsanmälan <60 m ² BTA	25
Rivningsanmälan 60-249 m ² BTA	100
Rivningsanmälan 250-999 m ² BTA	200
Rivningsanmälan >1000 m ²	400

Attefalls åtgärder''

Avgift=Mpbb x OF x (HF1 + HF2)

Åtgärd	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad 25 m ²	Förråd, garage, carport, växthus, enkel gäststuga. (ej kontrollplan)	2	14	13
Komplementbyggnad 25 m ²	Komplementbyggnad med våtutrymme eller/och andra installationer (kontrollplan)	2	14	15
Komplementbyggnad 25 m ²	Bostadshus, alla BBR krav. (kontrollplan, tekniskt samråd)	4	21	20
Tillbyggnad 15 m ²	Enkel tillbyggnad, uterum etc (ej kontrollplan).	2	14	15



Tillbyggnad 15 m ²	Tillbyggnad med våtutrymme och eller andra installationer (kontrollplan).	4	14	15
-------------------------------	---	---	----	----

Tabell 18 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked (kommunicering tillkommer)	200 x mPBB - utanför planlagt område ⁵
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 3)
Planbesked	200 x mPBB
Villkorsbesked	Antal timmar (minst 3)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB
Mindre strandskyddsärenden som beslutas på delegation. (komplementbyggnader inom befintlig tomtplats)	150 x mPBB

Avgift för eventuell kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked

Positiva besked debiteras med 100 % av ovanstående belopp.

Negativa besked debiteras med 60 % av ovanstående belopp.

Tabell 19. Ändrad användning

Ärendetyp	Beskrivning
Ändrad användning	0.7 x bygglovsavgift (berörd del)

Ändrad användning: Används vid bygglov för ändrad användning och Vid inredning av ytterligare bostad eller lokal. Avgift för teknisk prövning tillkommer.

**Tabell 20 Övriga ärenden**

Ärendetyp	Beskrivning
Anstånd	ingen avgift
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift.
Avvisa	Vid ej kompletta handlingar (minst 1 tim).
Återkallad ansökan.	Fram till kommunicerad ansökan (minst 1 tim).
Återkallad ansökan.	Efter kommunicerad tjänsteskrivelse (minst 2 tim)

Tidersättning

Enligt tabell 2

Tabell 21 Godkännande av sakkunnig, kontrollansvarig OVK (obligatorisk ventilationskontroll)

Avgift = mPBB x HF x N

Avgift tas ut enligt övergångsbestämmelser

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 22 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 timmar (minst 1 tim)

Tabell 23 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 planavgift ut senast vid beslut om bygglov.



Planavgift tas inte ut vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL) Planavgift debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen.

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

I planer som har bekostats genom ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Uträkning av planavgift

Grundformel planavgift: $mPBB \times OF \times PF \times N \times n$

n = justeringsfaktor för planavgift

Justeringsfaktorn, n , beslutas vid detaljplanes antagande av Samhällsbyggnadsnämnden och kan variera från 0,5 – 2,0 beroende på kostnaden för framtagandet av detaljplanen.

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

Objektfaktorn avser de tillkommande ytor som överskrider byggrätten i den upphävda, ändrade eller underliggande detaljplanen.

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad/ Komplement byggnad
Områdesbestämmelser	100	60
Detaljplan inkl program	220	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40

Planavgift för

- nybyggnad/tillbyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 30 m²
OF=2

- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m² OF=1

Upphävande av fastighetsplan i separat ärende

Avgift= $mPBB \times PF \times N$

PF=300

Plankostnadsavtal

Kommunen kan istället för att ta ut planavgift teckna ett avtal, som reglerar kostnaden för att upprätta planen. Stöd för uttag av avgift i avtal framgår av



motiven i PBL 12:9-12:11. Planavtal kan upprättas när fastighetsägaren har ställning som exploatör. Planavgiften kan även regleras i ett exploateringsavtal. Planavgift enligt avtal debiteras löpande under planarbetets gång. Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

Tabell 24 Avgift för nybyggnadskarta

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

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

Avgift = mPBB x NKF x N

Nybyggnadskarta	NKF eller tid- ersättning	Enkel nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, plan-information och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	150	110
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m².	150	110
2 000-4 999 m²	250	150
5 000-9 999 m²	350	200
10 000-15 000 m²	450	250
Tomtyta större än 15 000 m²	Skälighetsbedömning/nedlagd tid	
Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet	Tidersättning	Tidersättning
Granskning av nybyggnadskarta	10	10
Komplettering av nybyggnadskarta	40	40



Förhandskopia alt, preliminär nybyggnadskarta	Tidersättning	Tidersättning
Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet	Tidersättning	Tidersättning
Alla övriga åtgärder	Tidersättning	Tidersättning

**Tabell 25 Avgift för utstakning**

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

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

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

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

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m.	
15-49 m²	80
1-199 m²	180
200-499 m²	210
500-999 m²	240
1000-1 999 m²	290
2 000-2 999 m²	340
Större än 3000 m²	390
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.	Anbudsförfarande
Utslakning, detaljpunkter, mätningslinjer och arbetsfixar	Tidersättning se tabell 2



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

Tillbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Utstakningsfaktor UF
15-199 m²	50
200-1 000 m²	100
Tillägg per punkt utöver 4	5

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

Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning.

**Tabell 26 Lägeskontroll**

(Moms 25 % tillkommer)

Avgift = mPBB x MF 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)	Mättningsfaktor (MF)
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)	Mättningsfaktor (MF)
50-199 m²	40
Tillägg per punkt utöver 4	1

Tillbyggnader – nybyggnad(4 punkter)	Mättningsfaktor (MF)
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 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)	25
Borttagning eller skador på stamnätspunkt (markering, mätning och beräkning) då information om borttagning ej har lämnats till kart- och mätenheten minst 4 arbetsdagar för borttagningen.	45

Tabell 28 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital information från detaljplaner

Plangränser, användningsgränser, egenskapsgränser, illustrationslinjer vid förrättningar eller andra projekt efter avslutat planarbete. Tid ersättning antal timmar (minst 2).

Tabell 29 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

(Moms tillkommer enligt skatteverket.)

Avgift per HA = mPBB x KF x N

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

Övriga digitala kartprodukter	KF
Översiktlig karta	2
Stadskarta	1,5
3d stadsmodell, digital	
Byggnader med takkonstruktion	7,5
Byggnadskuber	5
Terrängmodell, ytor	6,25
Höjdgitter	5
Digitalt ortofoto	KF
Upplösning (m/pixel)	
0,1 över bebyggt område	5
0,1 ej bebyggt område	0,5
0,2 över bebyggt område	2
0,2 ej bebyggt område	0,25
0,5	0,05

Karta / ortofoto / flygbild på papper	KF
Nyttjanderättsavgift vid utskrift (dm²)	
0-150	8
150 <	4

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.



Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall

Snebild / 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

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

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

Digital adressinformation	KF
Adresspunkt inkl koordinat	0,0125

Tabell 30 Plottning och utskrift

Utskrift på papper	Text och linjer	Täckande utskrift
A 3	50	150
A 2	75	200
A 1	100	350
A0	150	400

Momsenligt skatteverket på ovanstående priser

Kopiering och tryckning i svart/vitt

Belopp i kronor exkl moms

Format	Antal	Pris
A4	samtliga	0,40 kr/st
A 3	samtliga	0,80 kr/st

Färgkopior

A4	1-50	4 kr/st
A4	51-100	3 kr/st
A4	fler än 100	2 kr/st



A3	1-50	8 kr/st
A3	51-100	6 kr/st
A3	fler än 100	2 kr/st

Kopior från Microfilm

Belopp i kronor exkl moms

A4 60:-

A3 60:-

A2 110:-

A1 110:-