

KFS 2014:24



HÖGANÄS - VÄL VÄRT ATT INVESTERA I

BYGGLOVSTAXA

INKLUSIVE KART-, MÄT- OCH PLANTAXA

KF

2014-04-24 § 51

KS

2014-03-18 § 34

BN

2014-01-23 § 4



HÖGANÄS
KOMMUN

Innehåll

Inledning.....	3
Utgångspunkter.....	3
Allmänna regler om kommunala avgifter	4
Kommunallagen	4
Självkostnadsprincipen.....	4
Likställighetsprincipen	5
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
Avgiftsbestämning.....	8
Antagande av taxan	8
Betalning av avgift.....	8
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	8
Bestämmelser om bygglovtaxa	9
Beräkning av avgifter enligt taxan	9
Fast taxa för enklare ärenden	9
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	10
Tabell 1 Objektsfaktorer	12
Tabell 2 Tid ersättning.....	13
Tabell 3 Underrättelse och expediering	14
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	15
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	16
Tabell 6 Justering av <i>granskningsavgifter</i>	17
Tabell 7 Avgift för besked.....	18
Tabell 8 Planavgift.....	19
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	20
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	20
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	21
Tabell 12 Tillbyggnad	23
Tabell 14 Övriga åtgärder	24
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	25

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	25
Tabell 17 Bygglov för skyltar	26
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	27
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk.....	27
Tabell 20 Bygglov för anläggningar.....	28
Tabell 21 Övriga ärenden.....	29
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.....	30
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta.....	32
Tabell 24 Avgift för utstakning.....	34
Tabell 25 Lägeskontroll	36
Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information	37
Tabell 27 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt	39
Tabell 28 Utskrift	39
Tabell 29 Fast taxa för enklare ärenden	40

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.

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 inkomstfördelande 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 grundsatsen står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Det är från kommunalrättslig synpunkt också godtagbart att kommunerna bara tar ut avgifter för viss prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, under förutsättning att det finns sakliga skäl för det

(jämför 2 kap. 2 § kommunallagen). Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktiges beslut kan exempelvis formuleras enligt följande:

Med stöd av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen beslutar kommunfullmäktige att anta bilagda taxa för prövning enligt plan- och bygglagen.

Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning innebär det att den verksamheten i princip får skattefinansieras. Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 10 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

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

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

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

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

Mervärdesskatt

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

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.

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.

Bestämmelser om bygglovtaxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Kommunfullmäktige har beslutat att faktor N för Höganäs kommun är 1,1.

Fast taxa för enklare ärenden

Avgiften för ett enklare ärende tas ut enligt tabell 29. *Den fasta taxan ska årligen ändras efter prisbasbeloppets förändring.*¹

¹ Enligt beslut KF § 51/14

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

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 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, 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.

- BTA Bruttoarea utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdhet.
- BYA Byggnadsarea utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande verk.
- OPA Öppenarea utgörs av helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad. Öppenarean begränsas av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning.

Tabeller

KAPITEL **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	
0-19	2
20-49	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

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA. I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas area-faktorn 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 timkostanden 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)

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.

Antal	Kostnad
Kungörelse	FAST TAXA
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	FAST TAXA

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för *granskning av*² bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB 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 tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter

Exempel

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Ändrad användning innanför DP Tabell 6 för justering, Tabell 1 objektsfaktorn	HF 1= (7+3+7) HF=17
Ändrad användning utanför DP Tabell 6 för justering, Tabell 1 objektsfaktorn	HF 1= (7+7) HF 1=14
Inre ombyggnad Tabell 1 objektsfaktorn	HF 1= (7+7) HF 1= 14
Ändring av lov (Ny granskning/volymökning ³ eller BN)	HF 1= 7+3+7 HF 1= 17

² Enligt beslut KF § 51/14

³ Enligt beslut KF § 51/14

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift för byggteknisk handläggning⁴ = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N

(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7

Startbesked	
-Startbesked inkl tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
-Startbesked och fastställande av kontrollplan eller	5
Startbesked (gäller även rivning)	3

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

Exempel

Föreslagen kontrollplan	HF 2 = 7+5+3 HF 2= 15
Inre ombyggnad	HF 2=7+5+6
Tabell 1 objektsfaktorn	HF 2= 18
Ändrad användning (OBS! Inget arbetsplatsbesök) ⁵	HF 2 = 7+10+6 HF 2= 23

⁴ Enligt beslut KF § 51/14

⁵ Enligt beslut KF § 51/14

Tabell 6 Justering av *granskningsavgifter*⁶

Avgift avser *HF1*

Åtgärd	<i>Granskningsavgift</i> ⁷
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2
Varsamhet	1,1
Ändrad användning	0,7 (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75
Enkel byggnad (oisolerad byggnad, t.ex. lagerhall, kallförråd, växthus) oavsett storlek	0,2
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering

⁶ Enligt beslut KF § 51/14

⁷ Enligt beslut KF § 51/14

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 x mPBB x N
Strandskyddsdispens	200 x mPBB x N

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Tabell 8 Planavgift

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL) Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

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

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

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

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

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändrad användning samt kupa
Detaljplan (PBL)	36	25	10
Enkla byggnationer < 49 m ²	FAST TAXA		

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

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

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	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 timmar (minst 1 tim)

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

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

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

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

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

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

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar			
Enkla byggnationer < 49 m²	FAST TAXA		
0-19	2	24	28
20-49	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

⁸ Bygglov **inklusive** startbesked

25 000-49 999	235	24	28
50 000-100 000	400	24	28
Enkel byggnad (oisolerad, t.ex. – lagerhall, kallförråd, växthus) oavsett storlek (0,2 x OF gäller både för HF1 och HF2)⁹	0,2 x OF (intervall enl. ovan)	24 ¹⁰	28
Vindsinredning	OF (intervall enl. ovan)	17	28

Komplementbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)¹¹ x N

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<49 m ²	FAST TAXA		
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	>50 m ²	OF enligt tabell 1	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus	Oavsett storlek	4	14	15

Övriga byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)¹² x N

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus		Samma avgift som för permanentshus		
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15

⁹ Enligt beslut KF § 51/14

¹⁰ Enligt beslut KF § 51/14

¹¹ Bygglov inklusive startbesked

¹² Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^{13} \times \text{N}$$

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Enkla byggnationer < 49 m²		FAST TAXA		
Tillkommande yta BTA	≤ 19 m ²	2	17	28
Tillkommande yta BTA	20-49 m ²	4	17	28
Tillkommande yta BTA	50-129 m ²	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m ²	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m ²	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m ²	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 1		OF enligt tabell 1	17	28

Objekt		OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd	<49 m ²	FAST TAXA		
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd	> 50 m ²	OF enligt tabell 1	14	15
Tillbyggnad fritidshus		Samma avgift som för permanentshus		
Takkupa		FAST TAXA		

¹³ Bygglov **inklusive** startbesked

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
Skärmtak	15-49 m ²	FAST TAXA
Skärmtak	≥ 50 m ²	100

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)¹⁴ x N

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Utvändig ändring		FAST TAXA		
Bostadshiss – handikapp enbostadshus¹⁵		2	17	13
Hiss/ramp		4	17	15
Mur och/eller plank		FAST TAXA		
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

¹⁴ Bygglov **inklusive** startbesked¹⁵ Endast HF2 vid invändig installation

Tabell 15 Anmälan¹⁶ (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad/st, Rökkanal	FAST TAXA
Väsentlig ändring av befintligt eldstad/rökkanal	FAST TAXA
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
Rivning utanför planlagt område	30

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	Avgift
Enbostadshus	FAST TAXA
Komplementbyggnad	FAST TAXA
Annan byggnad än enbostadshus och komplementbyggnad	FAST TAXA

¹⁶ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Tabell 17 Bygglov för skyltar¹⁷

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
Skylt på fasad (utvändig ändring)		FAST TAXA
Skylt, skyltpelare, stadspelare	Oavsett storlek	60
Ljusramp	Ny/ny front	100
Ljusramp	Utöver den första	20
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	Oavsett antal	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.

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet är avgiftsfri.

¹⁷ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

Åtgärd	Avgift
Marklov såväl schakt som fyllning	FAST TAXA

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = HF x mPBB x N

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

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

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

Objekt	OF	HF1	HF2
Anläggning	0,2 x OF (OF enligt tabell 1)	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parkeringsplats, Upplag/materialgård	0,1 x OF (OF enligt tabell 1)	24	

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)	10	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m ²	20	24	28
Marina 5 000-10 000 m², flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	40	24	28
Utökning med pontonbrygga –	per brygga	5	24	28

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning
Anstånd	ingen avgift
Avslag såväl bygglov, marklov, rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	FAST TAXA
Förlängning av Tidsbegränsat/Säsong/Tillfälligt bygglov	FAST TAXA
Förnyelse av lov = ny prövning	FAST TAXA
Förlängning av förhandsbesked	FAST TAXA
Ändring av lov (<i>ingen volymökning</i>)¹⁸	FAST TAXA
Återtagande av ansökan, när beslut ännu inte fattats i ärendet.	FAST TAXA
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	FAST TAXA
Förlängning av tillfälligt lov	FAST TAXA

¹⁸ Enligt beslut KF § 51/14

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)

I samband med den nya lagen om brandfarliga och explosiva varor har SKL publicerat två cirkulär: nr. 10:47 och nr.10:62. Det pågår arbete med en ny taxekonstruktion inom området.

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

Avgift = HF x mPBB x N

Anläggning som förvarar 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 laboratorie/industri	150
Bensinstationer		
Bensinstation automat		240
Bensinstation m 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 = NKF x N) vid upprättande av nybyggnadskarta m.m.

Avgift = mPBB x NKF x N

Nybyggnadskarta	NKF eller tidersättning	NKF Enkel nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	150	75 ¹⁹
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m².	150	75 ²⁰
2 000-4 999 m²	250	100
5 000-9 999 m²	350	150
10 000-15 000 m²	450	200
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

¹⁹ Enligt beslut KF § 51/14

²⁰ Enligt beslut KF § 51/14

Alla övriga åtgärder	Tidersättning	Tidersättning
-----------------------------	---------------	---------------

Enkel nybyggnadskarta

Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder och befintliga byggnader

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

Utslakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap som byggherren föreslår. Om utstakning sker med egen entreprenör krävs godkännande av byggnadsnämnden vid varje enskilt byggprojekt.

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.

Avgift för sakkunnig prövning = mPBB x HF x N

Åtgärd	HF
Godkännande av sakkunnig	25

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad/komplementbyggnad – nybyggnad/tillbyggnad (4 punkter)	
Enkla byggnader < 49 m²	FAST TAXA
1-49 m²	100
50-99 m²	140
100-199 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

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

Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning.

Tabell 25 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Avgift = mPBB x MF x N

Lägeskontroll kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap som byggherren föreslår. Om lägeskontroll sker med egen entreprenör krävs godkännande av byggnadsnämnden vid varje enskilt byggprojekt.²¹

Om lägeskontroll 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.²²

Avgift för sakkunnig prövning = mPBB x HF x N

Åtgärd	HF
Godkännande av sakkunnig	25 ²³

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

Huvudbyggnad/tillbyggnad/komplementbyggnad - nybyggnad (4 punkter)	Mätningfaktor (MF)
Enkla byggnader < 49 m²	FAST TAXA
1-49 m²	55
50-99 m²	80
100-199 m²	95
200-499 m²	110
500-999 m²	120
1 000-1 999 m²	130
2 000-2 999 m²	150
3 000-5 000 m²	170
Tillägg per punkt utöver 4	2

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

²¹ Enligt beslut KF § 51/14

²² Enligt beslut KF § 51/14

²³ Enligt beslut KF § 51/14

Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

Avgift per HA = mPBB x KF x N

(Moms 6 % tillkommer)

Kommentar

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skattemedel och avgifter.

För *permanenta användare (nyttjare)* av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper flera år.

Nedanstående taxa avses tillämpas för *tillfälliga nyttjare* av det kommunala kartmaterialet.

Kommunens kartmaterial är upphovsrättsligt skyddat. Vid upplåtelse av kommunalt kartmaterial överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

Primärkarta Innehåll i kartan	Informationsandel i %	KF
Gränser och Fastighetsbeteckning	30	9
Byggnader och övriga topografiska objekt	30	9
Vägar, järnvägar, adresser	20	6
Höjdinformation	20	6
All information	100	30

Övriga digitala kartprodukter	KF
Översiktlig karta	2
Stadskarta	1,5

Stadsmodell 3D	KF
Byggnader med takkonstruktion	7,5
Byggnadskuber	5
Terrängmodell, ytor	6,25
Höjdgitter	5

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

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

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall

Snedbild / fotografi	KF
Kommersiellt bruk (digital bild)	25
Privat bruk (digital bild)	6
Privat bruk (utskrift på fotopapper A4)	2,5
Privat bruk (utskrift på fotopapper A3)	4

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 27 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

Avgift = mPBB x MF x N
(Moms 25 % tillkommer)

Det föreslagna beloppet kan justeras med faktor N.

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

Tabell 28 Utskrift

(Moms 6 % tillkommer)

Avgift = mPBB x A x ÅF x N

Utskrift på papper

Area (dm ²)	ÅF
Text och linjer	0,08
Täckande utskrift (ytor, raster)	0,16

Tabell 29 Fast taxa för enklare ärenden

Underrättelse och expediering Tabell 3

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Kungörelse		2 500:-
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning		290:-

Planavgift Tabell 8

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Enkla byggnationer < 49 m ²		2 750:-

Nybyggnad Tabell 11, Tillbyggnad Tabell 12

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Enkla byggnationer < 49 m ²	Uterum, carport, garage, förråd, takkupa etc.	3 100:-
Enkla byggnationer < 49 m ² , vid planavvikelse	Uterum, carport, garage, förråd, takkupa etc.	3 600:-
Mindre än 5 m ²	Inkl. mät- och planavgift	1 600:-
Mellan 5 m ² och 10 m ²	Inkl. mät- och planavgift	3 200:-
Mellan 10,1 m ² och 15 m ²	Inkl. mät- och planavgift	4 200:-

Övriga åtgärder Tabell 14

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Skärmtak 15-49 m ²	Utan väggar	2 400:-
Utvändig ändring	Ej takkupa	1 150:-
Utvändig ändring, prövas av byggnadsnämnden	Ej takkupa	1 450:-
Plank/Mur mot grannar	Följer kommunens riktlinjer om plank & mur	1 100:-
Plank/Mur mot grannar/ i prickmark /mot gata	Följer ej kommunens riktlinjer om plank & mur	1 550:-

Anmälan (icke lovpliktig åtgärd) Tabell 15

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Eldstad, Rökkanal	Per styck	1 000:-
Väsentlig ändring av befintlig eldstad/rökkanal	Per styck	500:-

Rivningslov inklusive startbesked Tabell 16

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Enbostadshus		3 700:-
Komplementbyggnad		800:-
Annan byggnad än enbostadshus och komplementbyggnad		4 600:-

Bygglov för skyltar Tabell 17

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Skylt på fasad (utvändig ändring)		1 150:-

Marklov inklusive startbesked Tabell 18

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Marklov	såväl som schakt som fyllning	1 300:-

Övriga ärenden Tabell 21

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	När beslut ännu inte fattats i ärendet	800:-
Förlängning av Tidsbegränsat lov	Även säsong/ tillfälligt bygglov	1 000:-
Förnyelse av lov = ny prövning		1 000:-
Förlängning av förhandsbesked		3 150:-
Ändring av lov (<i>ingen volymökning</i>) ²⁴		800:-

²⁴ Enligt beslut KF § 51/14

Avgift för utstakning Tabell 24

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Enkla byggnationer < 49 m ²		2 900:-

Lägeskontroll Tabell 25

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Enkla byggnader < 49 m ²	Exkl. moms 1 680:-, moms 420:-	2 100:-

Åtgärd	Beskrivning	Avgift
Per åtgärd utöver den första	Vid flera åtgärder i samma ansökan om bygglov	700:-

