

Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa

2014



Inledning	4
Utgångspunkter	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	5
Kommunallagen	5
Självkostnadsprincipen	5
Likställighetsprincipen	6
Retroaktivitetsförbudet	7
Plan- och bygglagen	7
Administrativa rutiner	9
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	9
Överklagande av beslut om taxa	9
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	10
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	10
Mervärdesskatt	10
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	10
Avgiftsbestämning	10
Antagande av taxan	10
Betalning av avgift	11
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	11
Bestämmelser om plan- bygglov- och kart- och mättaxa	12
Beräkning av avgifter enligt taxan	12
Tabeller	15
Tabell 1 Objektsfaktorer	15
Tabell 2 Tid ersättning	17
Tabell 3 Underrättelse och expediering	18
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	19
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	20
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	21
Tabell 7 Avgift för besked	22
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	24
Tabell 9 Godkännande av kontrollansvarig	25
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	26



Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift	27
Tabell 12 Tillbyggnad	29
Tabell 13 Enkla byggnader	30
Tabell 14 Övriga åtgärder	30
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	33
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	33
Tabell 17 Bygglov för skyltar	34
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	36
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	36
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	37
Tabell 21 Övriga ärenden	38
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.	39
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta	41
Tabell 24 Avgift för utstakning	42
Tabell 25 Lägeskontroll	43
Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information	44
Tabell 27 Utskrift av karta	45
Tabell 28 Övriga uppdrag	45



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 sektor som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nytta 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 beslut, beslut eller handläggning som avgiften avser.

För all kommunal verksamhet gäller dessutom allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 8 kap. 3c § kommunallagen.

”Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen eller landstinget tillhandahåller (självkostnaden)”.



Självkostnadsprincipen syftar på det *totala avgiftsuttaget för en verksamhet*. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen.

Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Under en längre tid får det totala avgiftsuttaget inte överstiga de totala kostnaderna för verksamheten (se bl.a. Petersén m.fl.). Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, s. 354).

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (inklusive pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85).

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 2 § kommunallagen.

”Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”.

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får t.ex. inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelning av verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).



Retroaktivitetsförbudet

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

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

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

Plan- och bygglagen

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

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

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan 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. 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 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 för-
troendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgif-
ter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommu-
nala 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 myndighets-
utövning. 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 tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då handläggningen som avgiften av-
ser är utförd. Finner byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som mo-
tiverar 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 näm-
nden 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 plan- bygg- lov- och kart- och mättaxa

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

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås utgöras av siffran 1,1 i Danderyds Kommun. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

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
UF	Utstakningsfaktor

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

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

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

Mättningsavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

Kartavgift beräknas efter tomtyta

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 02 10 53 gälla i tillämplig omfattning. Arealen bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

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

Vid tidersättning 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	85
8 000-9 999	100



10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m ² *	2

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglov-befriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.



Tabell 2 Tid ersättning

Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

I timkostnaden ingår alla normala kringkostnader, utom kostnader för lokaler som inte kan schablonberäknas, eftersom stora variationer förekommer.

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

Timersättning	Timpris
Administratör	700
Handläggare	900
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör, stadsarkitekt	1 200
Mätlag (fältarbete) Ett mätlag utgörs av två personer. Här ingår mätutrustning, materiel och fordon	1 600



Tabell 3 Underrättelse och expediering

Denna taxa används när kommunikering krävs

Avgift = KOM x mPBB 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 Inrikes tidning	+ faktisk annonskostnad	5



Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N
(OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl arkivering	7
Planprövning Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet <i>förhandsbesked</i>	3
Byggnaden Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten Tomts ordnande inkl utfart och parkering Enkel kontroll av grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning	7



Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift för startbesked = 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	10
-Startbesked och beslut om kontrollplan	5
Startbesked (gäller även påbörjande av rivning)	3
Arbetsplatsbesök	
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3



Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	25 % påslag på bygglovavgiften
Tillägg för prövning av liten avvikelse	20 % påslag på bygglovavgiften
Varsamhet	10 % påslag på bygglovavgiften
Tillbyggnad	100 % av bygglovavgiften HF1
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	70 % av bygglovavgiften (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	75 % av normal avgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	50 % av normal avgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	75 % av normal avgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	50 % av normal avgift
Förnyelse av lov = ny prövning	80 % av normal avgift



Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 mPBB - utanför planlagt område (justeringsfaktor N kan användas)
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1)
Planbesked	10 000-20 000 kr
Villkorsbesked	5 % av bygglovavgiften (avräknas till hälften vid beräkning av bygglovavgiften om villkoren har uppfyllts vid bygglovprövningen)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB (justeringsfaktor N kan användas)

Planbesked

Positiva besked debiteras med 100 % av nedanstående belopp

Negativa besked debiteras med 60 % av nedanstående belopp

Planbesked- ärendekategorier

Enkel åtgärd

10 000 kronor (cirka en till två arbetsdagar)

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

15 000 kronor (cirka två arbetsdagar)

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

20 000 kronor (cirka en arbetsvecka).

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.



Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Kostnader för detaljplanen regleras antingen i ett planavtal med intressenter eller genom planavgift i samband med bygglovprövning.

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 vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).

Vid ändring av detaljplan (antagen före den 1 juli 1987) tas en planavgift ut för de åtgärder som medges i ändringen av planen (t.ex. möjlighet att inreda vindar).

Tidersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t.ex. där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA.

Vid planavtal skall 50% av planavgiften för detaljplaner med enkelt förfarande betalas i förskott när planarbetet påbörjas efter byggnadsnämndens beslut och 50% betalas när planen antas av byggnadsnämnden. Vid planavtal för detaljplaner med normalt förfarande skall planavgiften delas upp till 2-3 delar vilket innebär att inför varje moment i planprocessen (plansamråd, granskning och tillstyrkan av BN) tas planavgiften för det aktuella momentet ut i förskott.

Avgift - ansökan om detaljplan

Vid behandling av en ansökan om ny, ändrad eller upphävd detaljplan, tas en avgift på 6000 kr ut (motsvarande ca en dags arbete).

Avgiften tas ut både vid positivt och negativt besked.



Planavgift

Planavgift beräknas utifrån nedanstående tabell där N är justeringsfaktor. N bestäms av kommunfullmäktige. (Under 2013 var N=1,1)

Nybyggnad

Area (m ²)	Planavgift (kr)
0-49	--
50-250	30 000xN
251-400	40 000xN
401-700	70 000xN
701-1000	100 000xN
1001-2000	150 000xN
2001-5000	200 000xN
5001-10 000	250 000xN
10 001-15 000	300 000xN
15 001-20 000	350 000xN
20 001-	400 000xN

Tillbyggnad (mindre än huvudbyggnadens BYA)

Area (m ² BTA)	Planavgift (kr)
0-49	--
50-200	10 000xN

För tillbyggnad som överstiger huvudbyggnadens BYA, eller upptar mer än 200 kvm BTA, tillämpas planavgift som för nybyggnad.

Ändring

Fasadändring	2000xN
--------------	--------

För ändrad användning eller vid inredning av ytterligare en lägenhet/lokal



tillämpas planavgift som för nybyggnad.

Tabell 9 Godkännande av kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N

Avgift tas ut enligt övergångsbestämmelser

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

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.

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

((HF1 +HF2)=bygglov + startbesked)

Bostäder, kontor, industrier mm	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Byggnad, yta BTA	<99 m ²	4	24	28
Byggnad, yta BTA	100-199 m ²	8	24	28
Byggnad, yta BTA	200-299 m ²	10	24	28
Byggnad, yta BTA	300-499 m ²	12	24	28
Byggnad, yta BTA	500-999 m ²	20	24	28
Byggnad, yta BTA	1000-1999 m ²	40	24	28
Byggnad, yta BTA	2000-4999 m ²	60	24	28
Byggnad, yta BTA	5000-9999 m ²	80	24	28
Byggnad, yta BTA	10 000-14 999 m ²	100	24	28
Varje tillkommande 5000-intervall +20				
Vindsinredning	≤ 199 m ²		17	28
Stor, enkel byggnad (oiserad – lagerhall) ≥ 600 m ²	30 % av normal avgift		24	28



Komplementbyggnad

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

((HF1 +HF2)=bygglov + startbesked)

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



Tabell 12 Tillbyggnad

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

((HF1 +HF2)=bygglov + startbesked)

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	$\leq 15 \text{ m}^2$	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m^2	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-99 m^2	6	17	28
Tillkommande yta BTA	100-199 m^2	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m^2	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300 m^2 -	12	17	28

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



Tabell 13 Enkla byggnader

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

((HF1 +HF2)=bygglov + startbesked)

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. oi-solerat	> 15 m ² men ≤ 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

Tabell 14 Övriga åtgärder

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

((HF1 +HF2)=bygglov + startbesked)

Övrigt- enkla konstruktioner	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 = PBB x OF x (HF1 + HF2) x N

((HF1 +HF2)=bygglov + startbesked)



Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp en- bostadshus ¹		2	17	13
Hiss/ramp		4	17	15
Mur och eller plank vid en- bostadshus		4	10	13
Mur och/eller plank – buller- plank/stabilitet – oavsett material		6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13

¹ Endast HF2 vid invändig installation

Bygglovbefriade åtgärder enligt 9:4a-c PBL, Plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 juli 2014

Åtgärder som endast kräver en anmälan

(avgifter för tekniskt samråd, extra arbetsplatsbesök och slutsamråd kan undantagsvis tillkomma)



Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			
--------------------	-----------------------------	--	--	--

Startbesked, slutbesked (utan tekniskt samråd och slutsamråd)	KVM	OF	HF	N	Avgift
Komplementbostadshus	max 25 kvm	4	37	1,2	7 885
Komplementbyggnad	max 25 kvm	2	37	1,2	3 943
Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	max 15 kvm	4	37	1,2	6 394
Enklare tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	max 15 kvm	2	37	1,2	3 943
Ändring av en- och tvåbostadshus om max 2 st takkupor		2	30	1,2	3 197
Inredning av ytterligare en bostad (en lägenhet) i en- och tvåbostadshus – baseras på ytan	0 < 50 kvm > 50 kvm	4 6	30	1,2	6 394 9 590
Tillägg: Tekniskt samråd, ytterligare platsbesök samt slutsamråd			5	1,2	1 066
BERÄKNINGSFORMEL		Avgift = mPBB x OF x HF x N			



Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad/st	25
Ändring av brandcell eller väsentlig ändring av planlösning	100
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Håltagning/ bärande konstruktion/ mindre	30
Håltagning/ bärande konstruktion/ större	140
Stambyte	90
Ändring av vatten- och avloppsledning	50
Sopsug	90
Fettavskiljare	50

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

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



Tabell 17 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x 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
Vepa	$\geq 1 \text{ m}^2$ men $\leq 20 \text{ m}^2$	80	
Skyltprogramgranskning	$\geq 20 \text{ m}^2$	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivningspåverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	$\leq 10 \text{ m}^2$	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$ vid bussskur	-	150



Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Byggskylt eller - vepa	$\geq 15 \text{ m}^2$	10	
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15

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

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m^2 är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m^2 tas avgift ut enligt tabell .

Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och miljö- och stadsbyggnadskontoret. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar skall placeras och kan även innehålla principer för skyltars utformning. Avgiften reduceras om skyltprogrammet följs.



Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

Åtgärd	Tidersättning
Marklov såväl schakt som fyllning	Antal timmar (minst 1)

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

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



Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

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
Begravningsplats	Antal timmar (minst 1)			
Campingplats	Antal timmar (minst 1)			
Idrottsplats	Antal timmar (minst 1)			
Friluftsbad	Antal timmar (minst 1)			
Golfbana	Antal timmar (minst 1)			
Kabinbana	Antal timmar (minst 1)			
Minigolf	Antal timmar (minst 1)			
Motorbana	Antal timmar (minst 1)			
Nöjespark	Antal timmar (minst 1)			
Skidbacke med lift	Antal timmar (minst 1)			
Skjutbana	Antal timmar (minst 1)			
Parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ bergtrum	Antal timmar (minst 1)			

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m ²	40	24	28
Marina 5 000-10 000 m ² , flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	80	24	28



Utökning med pontonbrygga	per brygga	5	24	28
---------------------------	------------	---	----	----

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift	
Avvisa		20
Mäklaruppgift	Tidersättning se tabell 2	
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	25 % av normal bygglovav- gift eller tidersättning se tabell 2	30



Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

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

Tomtyta	Nybyggnadskarta	Bestyrkt utdrag
	NKF	
≤800 m ²	140	65
801 – 1200 m ²	180	75
1201 – 2000 m ²	230	90
2001 – 5000 m ²	350	130
> 5000 m ²	Tidersättning*	Tidersättning*
Avvägning (Läggs till vid marklov)	-	40
Granskning av karta	10	10
Komplettering av karta	40	40

*Se tabell 2 (mätlag)

Kartan innehåller:

Nybyggnadskarta

Fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter

Bestyrkt utdrag

Fastighetsgränser, befintliga byggnader och planinformation.

Karttyp	NKF
Bergvärmekarta	9
Förenklat utdrag ur primärkartan	12



Kartan innehåller:

Bergvärmekarta

Fastighetsgränser, befintliga byggnader, närliggande energibrunnar samt anslutningspunkter för kommunala vatten- och avloppsledningar. *Kartan levereras endast i pappersformat eller PDF.*

Förenklat utdrag ur primärkartan

Fastighetsgränser, befintliga byggnader och höjder. Kartan används endast vid mindre och mycket enkla byggnationer t ex för mindre skärmtak, burspråk mm. Bygglovhandläggaren bedömer om ett förenklat utdrag är lämpligt för ärendet. Ett förenklat utdrag är inte bestyrkt på plats. *Kartan levereras endast i pappersformat eller PDF.*

Tabell 24 Avgift för utstakning

Avgiften för utstakning ska 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 grupphusområden görs vid flera tillfällen, korrigeras avgiften för extrakostnader i efterhand i samband med slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas den sammanlagda byggnadsarean (BYA+OPA) för varje hustyp för sig. Utstakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan behörig person som byggherren föreslår.

När utstakning av nybyggnad (huvudbyggnad) utförs av byggnadsnämndens personal ingår lägeskontrollen i avgiften.

Utsakningsavgift = mPBB x UF x N

Moms tillkommer med 25 %

Tabellen nedan avser avgift för finutstakning.

För grovutsättning utgår tidersättning, se tabell 2 Tid ersättning (Mätlag).

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – Nybyggnad (4 punkter)	
1 – 200 m ²	180
201 – 500 m ²	210
501 – 1 000 m ²	240
1 001 – 2 000 m ²	290
> 2 000 m ²	Tidersättning*



Tillägg per punkt utöver 4	10
----------------------------	----

Beskrivning	UF
Komplementbyggnad/ tillbyggnad (4 punkter)	
1 – 50 m ²	80
51 – 200 m ²	90
201 – 500 m ²	120
>500 m ²	Tidersättning*
Tillägg per punkt utöver 4	10

Beskrivning	UF
Övrigt	
Plank eller mur	50
Arbetsfix, Mätninglinjer	Tidersättning*

*se tabell 2 Tidersättning (mätlag)

Tabell 25 Lägeskontroll

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

Samma mätningfaktor (MF) gäller för både nybyggnad- och tillbyggnadsärenden, oavsett byggnadstyp.

Tabellen avser byggnader/tillbyggnader med totalt fyra hörn. Förekommer fler hörn än fyra, tillkommer ett påslag på MF.

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

Byggnadens yta	MF
1 - 50 m ²	50
51 - 200 m ²	75
201 - 500 m ²	90
501 – 1 000 m ²	110
> 1 000 m ²	Tidersättning*



Tillägg per punkt utöver 4 (hushörn)	5
--------------------------------------	---

*Se tabell 2 Tid ersättning (Mätlag).

Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information.

(Moms 6 % tillkommer)

Avgift per Ha = mPBB x KF x N

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

Avgift = 250+(mPBB x N x KF x antal ha)

Digitalt ortofoto	KF
Upplösning (m/pixel)	
0,08	0,1

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 på flera år.

Ovanstående 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 materi-



alet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

Tabell 27 Utskrift av karta

(Moms 6 % tillkommer)

Vid tidskrävande monteringsarbeten tas tid ersättning enligt tabell 2 Tid ersättning.

Pappersformat	Text och linjer (kronor)	Täckande utskrift/ ytor/ raster (kronor)
A2	75	200
A1	100	350
A0	150	650

Tabell 28 Övriga uppdrag

(Moms 25 % tillkommer)

Alla mät- och kartuppdrag som inte kan härledas till tabellerna 23-27 debiteras med tid ersättning, se tabell 2 Tid ersättning.

Exempel på övriga mät- och kartuppdrag är:

- Påvisning av gränsmarkering
- Inmätning till projekteringsunderlag
- Bearbetning av kartdata