



Staffanstorps  
kommun

Antagen av kommunfullmäktige § 69/11,  
Tillägg från 2015-04-01 enligt kf § 2/15

# Plan- och bygglovtaxa 2011



Beslutad av miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 2011-04-27, § 37  
Antagen av kommunfullmäktige 2011-06-13, § 69

## Innehåll

Inledning .....	4
Utgångspunkter .....	4
<b>Allmänna regler om kommunala avgifter.....</b>	<b>5</b>
Kommunallagen.....	5
Självkostnadsprincipen .....	5
Likställighetsprincipen.....	6
Retroaktivitetsförbudet .....	6
Plan- och bygglagen .....	7
<b>Administrativa rutiner .....</b>	<b>7</b>
Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	7
Överklagande av beslut om taxa .....	8
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden .....	8
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän .....	8
Mervärdesskatt.....	8
Vad avgiftsbeslut bör innehålla .....	8
Avgiftsbestämning.....	9
Antagande av taxan.....	9
Betalning av avgift .....	9
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	9
<b>Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa.....</b>	<b>10</b>
Beräkning av avgifter enligt taxan .....	10
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter .....	11
Exempel på beräkning av avgift .....	12
Avräkning .....	12

<b>Tabeller</b> .....	<b>13</b>
Tabell 1 Objektsfaktorer .....	13
Tabell 2 Tid ersättning UTGÅR .....	UTGÅR 14
Tabell 3 Underrättelse och expediering .....	15
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1 .....	16
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2 .....	17
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter .....	18
Tabell 7 Avgift för besked .....	19
Tabell 8 Avgift för områdesbest. och detaljplaner .....	UTGÅR 21-22
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig .....	23
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar .....	23
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift .....	24-25
Tabell 12 Tillbyggnad .....	26
Tabell 13 Enkla byggnader .....	27
Tabell 14 Övriga åtgärder .....	28
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd) .....	29
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked .....	29
Tabell 17 Bygglov för skyltar .....	30-31
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked .....	32
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk .....	32
Tabell 20 Bygglov för anläggningar .....	33
Tabell 21 Övriga ärenden .....	34
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m. ....	UTGÅR
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta .....	UTGÅR
Tabell 24 Avgift för utstakning .....	UTGÅR
Tabell 25 Lägeskontroll .....	UTGÅR
Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information .....	UTGÅR
Tabell 27 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt .	UTGÅR
Tabell 28 Utskrift .....	UTGÅR

## **Inledning**

### **Utgångspunkter**

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för ny-byggnadskarta, 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.

Taxeunderlaget från Sveriges kommuner och landsting ska ge stöd för kommunerna att täcka kostnaderna för uppgifterna ovan. Materialet kan justeras med hänsyn till förhållanden i varje enskild kommun.

## Allmänna regler om kommunala avgifter

### 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 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 besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

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

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

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

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

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (inklusive pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella

andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85).

### **Likställighetsprincipen**

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

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

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

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

### **Retroaktivitetsförbudet**

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter 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 grundsatsar 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 före-

slagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

### **Överklagande av beslut om taxa**

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

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

### **Avgiftsbeslut i enskilda ärenden**

#### **Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän**

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

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

#### **Mervärdesskatt**

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

#### **Vad avgiftsbeslut bör innehålla**

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

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler 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.

## **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- och 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. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan. 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<sup>1</sup>, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

---

<sup>1</sup> <http://www.sk1.se/web/Kommungruppsindelning.aspx>

## 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.

<b>Nybyggnad</b>	Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.
<b>Tillbyggnad</b>	Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.
<b>Ombyggnad</b>	Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.
<b>Ändring</b>	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. Arealen 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.

## Exempel på beräkning av avgift

### Bygglov för enbostadshus 250 m<sup>2</sup> inom detaljplan

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2011
Planavgift	8	$mPBB \times PF \times N$	$42,8 \times 1\,200 \times N$	51 360
Bygglovavgift inkl startbesked	4+5	$mPBB \times OF \times (HF1 + HF2) \times N$	$42,8 \times 10 \times (24 + 28) \times N$	22 256
Nybyggnadskarta	23	$mPBB \times KF \times N$	$42,8 \times 150 \times N$	6 420
Utstakning	24	$mPBB \times MF \times N$	$42,8 \times 210 \times N$	8 988
Lägeskontroll	25	$mPBB \times MF \times N$	$42,8 \times 90 \times N$	3 852
<i>Moms 25 %</i>				963
			<b>Total avgift (utan N)</b>	<b>93 839</b>

## Avräkning

För startbesked gäller om sökanden så begär ska nämnden återbetala i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta under förutsättning att kontrollplan följts och projektet inte fullföljts inom föreskriven tid.

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

Om slutlig avgift för startbesked och upprättande av kontrollplan avviker ifrån i förskott betald avgift ska avräkningen ske senast när slutbesked överlämnas.

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

## Tabeller

### 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 <sup>2</sup> ) – BTA + OPA	OF
<b>Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader</b>	
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
<b>Härutöver</b>	+ 3/1000 m <sup>2</sup>
<b>Mycket enkla byggnader &lt; 50 m<sup>2</sup>*</b>	2

\*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade 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 UTGÅR ersätts med timkostnad

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.

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

Antal	Kommentarer	KOM
<b>Sakägare 1-5</b>		40
<b>Sakägare 6-9</b>		60
<b>Sakägare 10-</b>		120
<b>Kungörelse</b>	+ faktisk annonskostnad	80
<b>Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning</b>	+ 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)

<b>Åtgärd</b>	<b>Handläggningsfaktor HF1</b>
<b>Administration inkl arkivering</b> Inkommen via e-tjänst	5
<b>Administration inkl arkivering</b>	7
<b>Planprövning</b> Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
<b>Byggnaden</b> Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
<b>Tomten</b> 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



### **Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2**

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N

(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

<b>Åtgärd</b>	<b>Handläggningsfaktor HF2</b>
<b>Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig</b>	<b>7</b>

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

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

## Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift
Stor enkel byggnad (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3 bygglovavgift

**Tabell 7 Avgift för besked**

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 mPBB - utanför planlagt område <sup>2</sup> (x N)
<b>Ingripandebesked</b>	Tidersättning
<b>Planbesked (se nedan)</b>	Tidersättning (dock minst 200 mPBB)
<b>Villkorsbesked</b>	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
<b>Strandskyddsdispens</b>	200 x mPBB <sup>3</sup> (x N)

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

### **Planbesked -Ärendekategorier**

#### **Enkel åtgärd**

200 mPBB eller tidsersättning

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bo-  
stadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad  
av verksamheter upp till totalt 250 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt  
med en markarea om högst 2 000 m<sup>2</sup> **eller** ändrad markanvändning  
till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad  
markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med  
enkelt planförfarande.

#### **Medelstor åtgärd**

300 mPBB eller tidsersättning

Med medelstor åtgärd avses projekt som *inte uppfyller samtliga kriterier* för enkel åtgärd eller som *inte uppfyller något av kriterierna* för stor åtgärd.

---

<sup>2</sup> Justeringsfaktor N kan användas

<sup>3</sup> Justeringsfaktor N kan användas

## **Stor åtgärd**

400 mPBB eller tidersättning

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 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m<sup>2</sup> markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

## **Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner UTGÅR**

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

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

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner (antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

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

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

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

Planavgift tas inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m<sup>2</sup>
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m<sup>2</sup>

**Förskottsavgift tas ut enligt följande princip: vid planstart 25 %, vid granskning 25 %, efter antagande 50 %**

**Planavgift: mPBB x OF x PF x N**

**OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m<sup>2</sup>.** Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m<sup>2</sup>.

(Exempel: OF 10 000 m<sup>2</sup> = 101; 11 000 m<sup>2</sup> = 102)

	Planfaktor (PF) <b>Nybyggnad</b>	PF <b>Tillbyggnad</b>	PF <b>Ändring</b>
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inkl program	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

**Planavgift för enbostadshus**

Avgift = mPBB x PF x N

<b>Objekt</b>	PF <b>Nybyggnad</b>	PF <b>Tillbyggnad /Ändring</b>
Enbostadshus (oberoende av area)	1 200	600

**F d fastighetsplan i separat ärende**

Avgift= mPBBx PF x N

<b>Åtgärd</b>	PF
Upphävande	300

### Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x 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).

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

Area (m <sup>2</sup> ) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
<b>Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader</b>			
Mycket enkla byggnader < 49 m <sup>2</sup> *	2	20	20
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

<sup>4</sup> Bygglov inklusive startbesked



25 000-49 999	235	24	28
50 000-100 000	400	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m <sup>2</sup>	0,3x OF (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m <sup>2</sup>	8	17	28

### Komplementbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)<sup>5</sup> x N

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

<sup>5</sup> Bygglov inklusive startbesked

## Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^6 \times N$$

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 15 m <sup>2</sup>	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m <sup>2</sup>	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-129 m <sup>2</sup>	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m <sup>2</sup>	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m <sup>2</sup>	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m <sup>2</sup>	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11				

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, för-råd	Oavsett storlek men ≤ 50 % av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13
Tillbyggnad fritidshus	≤ 50 m <sup>2</sup>	4	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	> 15 m <sup>2</sup>	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

<sup>6</sup> Bygglov inklusive startbesked

### Tabell 13 Enkla byggnader

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^7 \times \text{N}$$

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m <sup>2</sup>	4	21	28
Kolonistuga	< 40 m <sup>2</sup>	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	> 15 m <sup>2</sup> men ≤ 50 m <sup>2</sup>	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda, restaurang	Oavsett storlek	4	17	23

Kommentar: Fritidshus ska enligt 8 kap. 6 § PBL inte granskas med hänsyn till tillgänglighet och energikrav. Större fritidshus än 80 m<sup>2</sup> är dock ofta lika tekniskt komplicerade som permanentbostäder, därför föreslås lika avgift som för permanenthus .

---

<sup>7</sup> Bygglov inklusive startbesked

## Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N

	Yta BTA	HF
<b>Balkong 1-5 st</b>		65
<b>Balkong &gt;5 st</b>		130
<b>Inglasning av balkong 1-5 st</b>		65
<b>Inglasning av balkong &gt;5 st</b>		130
<b>Inglasning av uteplats/ uterum</b>	oavsett storlek	65
<b>Skärmtak</b>	15-30 m <sup>2</sup>	50
<b>Skärmtak</b>	≥ 31 m <sup>2</sup>	100

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)<sup>8</sup> x N

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2	
<b>Fasadändring, mindre</b>		2	11	10	
<b>Fasadändring, större</b>		4	11	10	
<b>Bostadshiss – handikapp enbostadshus<sup>9</sup></b>		2	17	13	
<b>Hiss/ramp*</b>		4	17	15	
<b>Mur och eller plank vid enbostadshus</b>		4	10	13	Ersätts med tim- kostnad min. 2 tim
<b>Mur och/eller plank – bullenplank/stabilitet – oavsett material</b>		6	14	15	
<b>Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus</b>		2	14	13	
<b>Frivilligt bygglov</b>	Avgift enl. normalt bygglov				

<sup>8</sup> Bygglov inklusive startbesked

<sup>9</sup> Endast HF2 vid invändig installation

### Tabell 15 Anmälan<sup>10</sup> (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

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

### Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
< 250 m <sup>2</sup> BTA	100
250-999 m <sup>2</sup> BTA	200
>1000 m <sup>2</sup> BTA	400

<sup>10</sup> Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

## Tabell 17 Bygglov för skyltar<sup>11</sup>

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
Vepa	≤ 20 m <sup>2</sup>	80	
Stor vepa	≥ 20 m <sup>2</sup>		200
Skyltprogramgranskning	≥ 20 m <sup>2</sup>	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivningspåverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	≤ 10 m <sup>2</sup>	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	≥ 10 m <sup>2</sup> vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100

<sup>11</sup> Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförfordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförfordningens lydelse.

<b>Ljusramp</b>	utöver den första	20	-
<b>Ljusordning vid idrottsplats eller likn.</b>	> 5 st		100
<b>Förbesiktning</b>	Per gång	10	20
<b>Remiss</b>	Trafikverket m.fl.	15	15

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

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

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

### Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

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

### Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

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

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



## Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

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

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000-4 999 m <sup>2</sup>	60	24	28
"-	5 000-10 000 m <sup>2</sup>	80	24	28
"-	≥ 10 000 m <sup>2</sup>	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ berggrum	Antal timmar (minst 1)			

### Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen):

Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m <sup>2</sup>	40	24	28
Marina 5 000-10 000 m <sup>2</sup> , 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 HF 1 alternativt tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidersättning se tabell 2	

Avgift = HF x mPBB x N

### Tabell 22-28 UTGÅR