

§ 54

Dnr 2015/KS 0156 12

UTDRAG

Ny plan- och bygglovtaxa

Kommunledningsutskottets förslag till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige

1. Ny plan- och bygglovstaxa antas att gälla från och med 1 juli 2015.
2. För ansökningar om plan- och bygglov som har inkommit före den 1 juli 2015 gäller tidigare taxebestämmelser.
3. Mät- och karttaxan som ändrades senast av kommunfullmäktige 2014-03-06 § 40, revideras inte i detta beslut, men lyfts in i dokumentet "Plan- och bygglovstaxa inklusive mät- och karttaxa".

Reservation

Anita Mattsson (S) reserverar sig för de tjänstgörande socialdemokratiska ledamöternas räkning med hänvisning till särskilt yttrande i byggnadsnämnden 26 mars 2015 § 23 (bilaga).




Beskrivning av ärendet

Kommunens gällande plan- och bygglovstaxa är i behov att revideras. Den nuvarande taxan har inte reviderats sedan den togs fram av Sveriges kommuner och landsting (SKL) 2011. Samhällsbyggnadsförvaltningen har avvaktat en justering då Sveriges kommuner och landsting har informerat om att arbete med en rekommenderad taxa pågår.

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör nu bedömningen att revidering av taxan inte längre bör avvaktas och har tagit fram förslag till revidering.

Byggnadsnämnden behandlade förslaget till revidering av bygglovstaxan på sitt sammanträde den 26 mars 2015.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet kommer behandla ärendet om reviderad plantaxa på sitt sammanträde den 1 april 2015. Handlingarna läggs till ärendet inför kommunstyrelsens behandling.

Justerandes sign 		Urdragsbestyrkande 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

UTDRAG

Ordförandeförslag

Jag föreslår att kommunledningsutskottet föreslår kommunstyrelsen och kommunfullmäktige besluta:

1. Ny plan- och bygglovstaxa antas att gälla från och med 1 juli 2015.
2. För ansökningar om plan- och bygglov som har inkommit före den 1 juli 2015 gäller tidigare taxebestämmelser.
3. Mät- och karttaxan som ändrades senast av kommunfullmäktige 2014-03-06 § 40, revideras inte i detta beslut, men lyfts in i dokumentet "Plan- och bygglovstaxa inklusive mät- och karttaxa".

Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar avslag.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på ordförandeförslaget. Ordföranden ställer proposition på Anita Mattssons (S) yrkande. Kommunledningsutskottet beslutar enligt ordförandeförslaget.

Bilagor

Plan- och bygglovstaxa inklusive mät- och karttaxa.pdf

Byggnadsnämnden 26 mars 2015 protokollsutdrag Plan- och bygglovstaxa.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Plan- och bygglovtaxa

från 1 juli 2015

Inklusive Mät- och karttaxa

Antagen KF

Innehåll

Kapitel 1	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	4
Kommunallagen	4
Självkostnadsprincipen	4
Likställighetsprincipen	5
Retroaktivitetsförbudet.....	5
Plan- och bygglagen	5
Kapitel2	7
Administrativa rutiner	7
Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	7
Överklagande av beslut om taxa	7
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	7
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän.....	7
Mervärdeskatt	7
Vad avgiftsbeslut bör innehålla.....	8
Avgiftsbestämning	8
Betalning av avgift	8
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	8
Kapitel3	9
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	9
Beräkning av avgifter enligt taxan	9
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	9
Avräkning	10
Kapitel4	11
Tabeller	11
Tabell 1 Objektsfaktorer.....	11
Tabell 2 Tid ersättning	13
Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra.....	14
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1.....	15
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	16
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter.....	17
Tabell 7 Avgift för besked	18
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	20
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	22

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	22
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	23
Tabell 12 Tillbyggnad	25
Tabell 13 Enkla byggnader	26
Tabell 14 Övriga åtgärder	27
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd).....	28
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	28
Tabell 17 Bygglov för skyltar.....	29
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	31
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk.....	31
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	32
Tabell 21 Övriga ärenden.....	33
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.....	34
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta	35
Tabell 24 Avgift för utstakning	36
Tabell 25 Lägeskontroll.....	38
Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information .	39
.....	39
Tabell 27 Avgift för gränsutvisning	40
Tabell 28 Utritning av karta.....	41
Tabell 29 Avgift för grundkarta	41
Tabell 30 Avgift för koordinatförteckning och punktskiss.....	42
Tabell 31 Avgift för analoga kartprodukter	42

Kapitel 1

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 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 (20 10:900). 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 bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

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

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

Kapitel 2

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

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

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

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

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 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.

Mervärdeskatt

Mervärdeskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdeskatt 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 Mervärdeskatt 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.

Kapitel 3

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 beroende på ytterligare faktorer eller andra faktorer än invånarantal, (se t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning¹), 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 (44.5 år 2015)
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PF	Prisfaktor
UF	Utstakningsfaktor
Q	Kvalitetsfaktor geodata

Grundprincip för beräkning av avgift enligt tabell: Faktor x mPBB

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

<http://www.skf.se/web/Kommungruppsindelning.aspx>

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 2 1054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

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

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa

Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme

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

Avräkning

För byggstartbesked 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.

Kapitel 4

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan. För nybyggnation av en- och tvåbostadshus gäller OF i tabell 11, tillbyggnad av en- tvåbostadshus OF i tabell 12, nybyggnad av komplementbyggnad OF i tabell 11, nybyggnad av fritidshus OF i tabell 13.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader – Bruttoarea.	
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
8000-9 999	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 * 4	

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte 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

Tabell 2 Tid ersättning

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

Exempel:

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	650
22 000-27 999	750
28 000-33 999	850
34 000-39 999	950
40 000-45 999 -	1 050
46 000-	1 250

Tilläggskostnader	Pris (Kronor)
Mätninginstrument	350 kr/mätuppdrag
Transport	100 kr/mätuppdrag

Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra

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

Avgift = KOM x mPBB xN

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 tidningar	+ 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 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

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)

Åtgärder	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
Startbesked	
-Startbesked inkl tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
-Startbesked och beslut om kontrollplan eller	5
-Startbesked (gäller även rivning)	3
Arbetsplatsbesök	5
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3
Tillkommande arbetsplatsbesök	2500 kr
Tillkommande slutsamråd	2500 kr
Tillkommande tekniskt samråd	2500 kr
Tillkommande startbesked (etapp)	2500 kr
Tillkommande slutbesked (etapp)	2500 kr
Interimistiskt slutbesked	1500 kr

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliserings-prövning 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) > 600 kvm	0,3 bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked	100 x mPBB - utanför planlagt område
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked	Tidersättning (dock minst 8 500 sek)
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 x mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas 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). Planavgiften kan dock debiteras om det lämnade bygglovets medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

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).

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 och OPA.

Princip för planavgift som tas ut i förskott

Detaljplaner påbörjade innan 1 januari 2015:

- normalt planförfarande: vid planstart 10 000 sek, efter samråd 50 % och efter antagande resterande upparbetat belopp.
- enkelt planförfarande: vid planstart 10 000 sek och efter antagande resterande upparbetat belopp.

Detaljplaner påbörjade från och med 1 januari 2015:

- Detaljplaner: vid planstart 10 000 sek, efter samråd 50 % och efter antagande resterande belopp.
- Mycket enkla detaljplaner: vid planstart 10 000 sek och efter antagande resterande belopp.

Planavgift i samband med bygglov

Planavgift för en- och tvåbostadshus

Planavgift tas ut för nybyggnad, tillbyggnad och ändring för huvudbyggnad samt komplementbebyggelse, t.ex. uthus och garage.

< 25 kvm	80 SEK / BTA + OPA
> 25 kvm	120 SEK / BTA + OPA

Planavgift för övrig bebyggelse

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 Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan	220	100	100

Justring av planavgift

Stor enkel byggnad (oisolerad, t. ex. lagerhall) > 600 kvm	0,3 x planavgift
------------------------------------------------------------	------------------

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift=HFxmPBBxN

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 1999:37 1 om hissar m.m. i byggnadsverk).

Åtgärd	Tidersättning
Medgivande eller förbud att använda hiss	Antal timmar (minst 1 tim)

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglövgift

Gäller för ”standardärende” inom detaljplan. Avgifter vid avvikelser från detaljplan och kommunicering kan tillkomma.

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)

$$\text{Bygglövgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times \text{N}$$

Area(m ²)-BTA+OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader <49 m ² *	4	20	20
0-49	6	24	28
50-129	10	24	28
130-199	11	24	28
200-299	13	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
8000-9 999	100	24	28
10 000-14 999	125	24	28
15 000-24 999	170	24	28
25 000-49 999	235	24	28
50 000-100 000	400	24	28

Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m ²	0,3x OF (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m ²	8	17	28

Komplementbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times N$$

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<50 m ²	4	17	13
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	>50 m ²	6	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus		4	14	15

² Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^3 \times N$$

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

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

3 Bygglov inklusive startbesked

Tabell 13 Enkla byggnader

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

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m ² BTA	6	21	28
Kolonistuga	≤40 m ²	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	≥ 15 m ² men ≤ 50 m ²	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbodm.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 kvm är dock ofta lika tekniskt komplicerade som permanentbostäder, därför föreslås lika avgift som för permanenthus.

⁴Bygglov inklusive startbesked

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N

Övrigt – enkla konstruktioner	Yta BTA	HF
Balkong 1-5 st		65
Balkong >5 st		130
Inglasning av balkong (oberoende av antal)		130
Inglasning av uteplats/uterum	oavsett storlek	130
Skärmtak	15-30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁵ x N

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

⁵ Bygglov inklusive startbesked

⁶ Endast HF2 vid invändig installation

Tabell 15 Anmälan⁷ (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift=HFxmPBBxN

	HF
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
Installation kommunalt/enskilt VA	25

Åtgärd (Attefall)	Fast avgift
Komplementbostadshus 0-25 kvm BYA	4000 kr
Komplementbyggnad 0-25 kvm BYA	4000 kr
Tillbyggnad 0-15 kvm BTA	4000 kr
Inredning av ytterligare bostad	4000 kr
Tillkommande avgift om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för ovanstående åtgärd	2500 kr

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift=HFxmPBBxN

Rivning	HF
<250m ² BTA	100
250–999m ² BTA	200
>1000m ² BTA	400
Enklare rivning	50

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

Tabell 17 Bygglov för skyltar⁸

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift=HFxmPBBxN

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljustanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Stor skylt, stor vepa	20 m ²		200
V e p a	1m ² men? 20 m ²	80	
Skyltprogramgranskning	? 20 m ²	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivning spåverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	10 m ²	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	? 10 m ² vid busskur	-	150
Ljustanordning	Ny/ny front	-	100

⁸ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverk etm.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 m² är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m² tas avgift ut enligt tabell.

Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och stadsbyggnadskontoret. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar 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

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	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 ²	60	24	28
Tillägg görs för byggnad enl. ovan	5 000-10 000 m ²	80	24	28
	≥10000m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t. ex. parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag! materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel! bergrum	Antal timmar (minst 1)			

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana.

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	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=HFxmPBBxN

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF1 alternativt tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	<ul style="list-style-type: none">- Vid enklare ärenden- Vid tidskrävande ärenden minst 3 timmar	25 50

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=HFxmPBBxN

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
Hantering	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

(Momsfritt)

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, fullständig nybyggnadskarta	NKF, enkel nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	150	110
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m ² .	150	110
2000-4 999 m ² tomtyta	250	150
5000-9 999 m ² tomtyta	350	200
10 000-15 000 m ² tomtyta	450	250
Tomtyta större än 15 000 m ²	Skälighetsbedömning/ nedlagd tid	
Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför baskarteområdet	Tidersättning	Tidersättning
Utdrag ur kartdatabas	20	
Fältgranskning av nybyggnadskarta/utdrag ur kartdatabas	10	10
Fältkomplettering av nybyggnadskarta/utdrag ur kartdatabas	40	40
Förhandskopia alt, preliminär nybyggnadskarta	Tidersättning	Tidersättning
Alla övriga åtgärder	Tidersättning	Tidersättning
Arbetsfix	25	25

Tabell 24 Avgift för utstakning

(Momsfritt)

Avgiften för utstakning skall beräknas för hela ärendet om det ingår i samma beslut om lov, även om det består av flera fristående byggnader och dessa stakas ut vid samma tillfälle. När utstakning av grupphusområde görs vid flera tillfällen, korrigeras avgiften för extrakostnader i efterhand i samband med slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA+ OPA) för varje hustyp för sig. För förklaring av BYA, OPA med mera, se kapitel 3.

I avgiften för utstakning ingår ej markering av en arbetsfix. Arbetsfix redovisas i läge och höjd på nybyggnadskarta.

Utslakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan som byggherren föreslår. För varje ärende, där byggherren föreslagit annan än byggnadsnämndens personal, fordras godkännande av byggnadsnämnden.

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – utstakning, nybyggnad (4 hörn). (byggnadsarea)	
1-199 m ²	155
200-499 m ²	185
500-999 m ²	215
1000-1 999 m ²	265
2000-2999 m ²	315
Större än 3000 m ²	365
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	10
Objekt större än 3 000 m ² . Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Anbudsförfarande
Utslakning, detaljpunkter, mätningslinjer	Tidersättning se tabell 2
Arbetsfix	25

Komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 hörn) (byggnadsarea)	Utstakningsfaktor UF
15-199 m ²	70
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	5
Tillbyggnad – nybyggnad (4 hörn) (byggnadsarea)	Utstakningsfaktor UF
1-199 m ²	50
200–1000 m ²	100
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	5
Övrig utstakning	Utstakningsfaktor UF
Plank eller mur	50
Transformatorstation	70
Detaljpunkter och mätningslinjer	Tidersättning (minst 1 h)

I tabellerna ovan anges priserna för finutstakning. Vid grovutstakning reduceras avgiften med 50 %.

Tabell 25 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Avgift = mPBB x MF x N

Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA) för varje hustyp för sig. För förklaring av BYA, OPA med mera, se kapitel 3.

Nybyggnad (4 hörn) (byggnadsarea)	Mättningsfaktor (MF)
1-199 m ²	75
200-499 m ²	90
500-999 m ²	110
1000-1 999 m ²	130
2000-2999 m ²	150
3 000-5 000 m ²	170
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	2

Nybyggnad av komplementbyggnader (garage/uthus) till en- och tvåbostadshus (4 hörn) (byggnadsarea)	Mättningsfaktor (MF)
1-199 m ²	40
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	1

Tillbyggnader (4 hörn) (byggnadsarea)	Mättningsfaktor (MF)
1-199 m ²	40
200-1 000 m ²	80
Tillägg per punkt utöver 4	1

Övrigt	Mättningsfaktor (MF)
Mur, mast, pool, plank, brygga med mera	tidersättning

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

Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

Avgift per HA = mPBB x KF xNx Q

(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.

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

Baskarta		
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

Justeringsfaktorer för tillämpningens krav på lägesnoggrannhet (Q):

Kvalitetsklass	Kvalitetskrav Medelfel	Motsvarar utritningsskala	Kvalitetsklass användbart för:	Q-faktor
K1	0,12 m	1:400	Projektering Detaljerad planering	1
K2	0,25 m	1:1000	Projektering Detaljerad planering	1
K3	0,50 m	1:2000	Översiktlig projektering Översiktlig planering	0,6
K4	1,0 m	1:4000 -	Analyser Ej krav på mätbarhet i kartan	0,25
K5	10 -25 m	1:10000-	Översiktskarta	0,1

Övriga digitala kartprodukter (pris/hektar)	
Stadsmodell 3D	KF
Byggnader med takkonstruktion	7,5
Byggnadskuber	5
Terrängmodell, ytor	6,25
Höjdgitter	5
Digitalt ortofoto, upplösning (m/pixel)	KF
0,2	0,05
Nyttjanderättsavgift vid utskrift (dm²)	KF
0-150	8
150<	4

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

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

Tabell 27 Avgift för gränsutvisning

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

Utvisande av gräns (utstakning av gräns utan varaktig markering)	PF
Utvisande för första punkten	30
Tillägg per punkt utöver den första	10
Utvisande som kräver utredning	Tidersättning

Tabell 28 Utritning av karta

(Moms 6 % tillkommer)

Utskrift på papper	Text och linjer Kronor	Täckande utskrift (ytor, raster) Kronor
A3/A4	50	150
A2	75	200
A1	100	350
A0	150	650

Vid tidskrävande monteringsarbeten tas tidersättning ut enligt tabell 2.

Kostnader för material tillkommer.

Tabell 29 Avgift för grundkarta

Avgift per HA = mPBB x KF x N x Q

(Moms 25 % tillkommer)

Grundkarta	KF
Startavgift	30
Baskarta	18
Plangränser gällande plan	6
Fältkontroll baskarta	25

I grundkarta ingår normalt följande:

Nivåkurvor (höjddata), fastigheter med rättigheter, byggnader, vägar med infarter, gc-vägar, järnvägar, kraftledningar och gällande plangränser.

Tabell 30 Avgift för koordinatförteckning och punktskiss

Avgift = $mPBB \times PF \times N$

(Moms 25 % tillkommer)

Kopieringskostnad tillkommer

Objekt	PF
Koordinatförteckning - stomnät	
För första punkten	4
tillägg per punkt utöver den första	2
Punktskiss	
För första punkten	8
tillägg per punkt utöver den första	4

Tabell 31 Avgift för analoga kartprodukter

(Moms 6 % tillkommer)

Ortofoto, valfritt med gränser utritade på högkvalitetspapper	Pris exkl. moms
A4	200 kr
A3	300 kr

Nyttjanderätten bör regleras med avtal och normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

§ 23

Dnr 2015BNS0157/051

Revidering av bygglovtaxan

Byggnadsnämndens förslag till nästa instans

1. Revideringarna och justeringarna av plan- och bygglovtaxan godkänns.

Särskilt yttrande

Lennart Jönsson (S) och Johan Rydén (MP) lämnar särskilt yttrande för den socialdemokratiska gruppen och miljöpartigruppen.

Protokollsanteckning

Lennart Jönsson (S) meddelar att tjänstgörande socialdemokratiska ledamöter inte deltar i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Kommunens gällande plan- och bygglovstaxa är i behov att revideras och justeras. Den nuvarande taxan har inte reviderats sen den togs fram av Sveriges kommuner och landsting (SKL) 2011. Förvaltningen har avvaktat en justering då SKL har informerat om att arbete med en rekommenderad taxa pågår. Förvaltningen gör nu bedömningen att revidering av taxan inte längre bör avvaktas utan föreslår en justering.

Ordförandeförslag

Jag föreslår att byggnadsnämnden beslutar godkänna revidering av plan- och bygglovtaxan samt att utöka den med ett fält för Avvisning och handläggningsfaktor 35 i tabellen Tillägg till taxan.

Beslutsgång

Ordföranden ställer proposition på ordförandeförslaget och finner att byggnadsnämnden beslutar enligt ordförandeförslaget.

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------

Datum 2015-03-26
 Tid 18:30-19:55
 Plats Bollmora

Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Samhällsbyggnadsförvaltningen 2015-03-31

Paragrafer 21 - 26

Sekreterare J. Nyren Andersson
 Johanna Nyren Andersson

Ordförande Erik Almling
 Erik Almling

Justerande Helene Sundman
 Helene Sundman

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagsstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Byggnadsnämnden
 Sammanträdesdatum 2015-03-26
 Datum då anslaget sätts upp 2015-04-02
 Datum då anslaget tas ned 2015-04-24
 Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift J. Nyren Andersson
 Johanna Nyren Andersson

<u>la tb</u>	Utdragsbestyrkande
--------------	--------------------

Närvarolista

Beslutande

Erik Almling (C), 1:e vice ordförande
Helène Sundman (S), 2:e vice ordförande
Annika Henningsson (M), ersättare för Matilda Lundh (M)
Jan-Åke Svensson (M), ersättare för Mikael Onegård (M)
Christina Melzén (FP), ersättare för Tony Thorén (FP)
Tony Aorahim (KD), ersättare för Janis Salts (KD)
Barbro Nordlöf (S)
Lennart Jönsson (S)
Johan Rydén (MP)

Ersättare

Lars Lagerstedt (C)
Tommy Blomster (S)
Anders Borgéus (S)
Mikael Ordenius (MP)

Frånvarande

Mathilda Lundh (M)
Mikael Onegård (M)
Tony Thorén (FP)
Janis Salts (KD)
Ann Ödlund (V)

Övriga

Martin Fahlman, bygglovchef
Carolina Fintling Rue, översiktsplanerare
Johan Forsberg, bygglovhandläggare
Johanna Nyrén Andersson, nämndsekreterare

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



miljöpartiet de gröna



Särskilt Yttrande

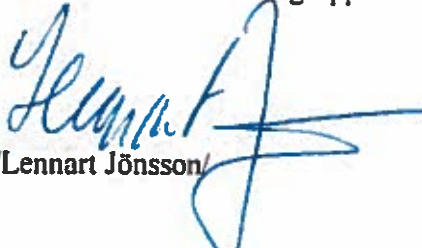
§ 23 Revidering av bygglovstaxan

Socialdemokraterna och miljöpartiet ser positivt på att det har kommit ett förslag på hur en ny taxa skulle kunna se ut, med vissa höjningar och nödvändiga kompletteringar. Självfinansieringsgraden varken ökar eller minskar i detta taxeförslag.

Vi har tidigare fört fram budgetförslag där vi skulle vilja se en ökad självfinansieringsgrad. Vi står fast vid detta mål, och skulle därför gärna se att en plan för hur detta skulle kunna tas fram.

Den 31 mars 2015

För socialdemokratiska gruppen


/Lennart Jönsson/

För miljöpartigruppen


/Johan Rydén/

Tyresö kommun

Martin Fahlman
bygglovschef

TJÄNSTESKRIVELSE

2015-03-18

1 (8)

Diarienummer

2015BNS0157/051

Kommunfullmäktige

Revidering av plan- och bygglovtaxa 2015

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige godkänner ändringarna i plan- och bygglovtaxan.



Åke Skoglund
sambällsbyggnadschef



Martin Fahlman
bygglovschef

Sammanfattning

Kommunens gällande plan- och bygglovstaxa är i behov att revideras och justeras. Den nuvarande taxan har inte reviderats sen den togs fram av Sveriges kommuner och landsting (SKL) 2011. Förvaltningen har avvaktat en justering då SKL har informerat om att arbete med en rekommenderad taxa pågår. Förvaltningen gör nu bedömningen att revidering av taxan inte längre bör avvaktas utan föreslår en justering.

Beskrivning av ärendet

Nu gällande plan- och bygglovtaxa fastställdes av kommunfullmäktige den 14 april 2011. Sveriges kommuner och landsting (SKL) har under en lång period arbetat med att ta fram ett nytt förslag till rekommenderad taxa för plan, bygglov och mät- och kartverksamheterna men arbetet har ännu inte resulterat i något förslag som går att tillämpa.

Förvaltningen har nu därför sett över och justerat taxan för att bättre motsvara verksamhetens kostnader samt få en tydligare och mer rättvis bygglovavgift i överensstämmelse med grannkommuner.

Vid framtagande av förslaget till ny taxa har förvaltningen gjort jämförelser för avgifter i samband med bygglovs- och planavgifter mot Huddinge, Haninge och Nacka. Vid jämförelsen kan konstateras att Tyresö kommun bygglovsavgifter i de flesta fall är lägre än de andra kommunernas, se tabell nedan. Jämförelsen bör dock ses som ungefärlig då kommunerna har olika förutsättningar när det gäller bebyggelsetyper t.ex.

Tabell 1.

Nybyggnad av en- och tvåbostadshus kräver mer arbete än SKL's tidiga beräkning i bygglovsfasen men framförallt i anmälanfasen med tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutbesked och slutsamråd. Avgiften anpassas också till nivåer som är liggar närmare grannkommunerna.

Avgiften för tillbyggnader höjs med 2848 kr för att bättre motsvara arbetsinsatsen i ärendet som oftast är stor i förhållande till åtgärden storlek. Detta är mycket p.g.a. de krav som plan- och bygglagen ställer på handläggningen som var svår för SKL att förutse när lagen kom den 2 maj 2011.

Nybyggnad av komplementbyggnad och fritidshus regleras också för att på samma sätt som ovanstående åtgärder bättre anpassas till lagens krav på handläggning/arbetsinsats och grannkommuner. Hanteringen för en komplementbyggnad skiljer sig inte mycket från nybyggnation av en- och tvåbostadshus i bygglovsfasen.

Inglasning av balkong och uterum höjs till samma nivå som kostnaden för att glasa in 5 balkonger och uppåt. Handläggningen av en balkong skiljer sig inte mot handläggningen av 5 balkoner men arbetsinsatsen är relativt stor.

Tabell 2 (attefall)

Avgifter höjs generellt till ett fast pris som blir samma för alla åtgärder. Tidigare har vi tillämpat tidsersättning för att efter tid hitta en rimlig nivå att lägga avgiften på när vi vet hur mycket tid som läggs ner i dessa typer av ärenden. Det blir också enkelt för invånaren att veta avgiften jämfört med tidsersättning. Tillkommande avgift tas också ut för ev. tekniskt samråd och arbetsplatsbesök till självkostnadspris.

Tabell 3

Innebär helt nya poster i taxan som idag saknas men som det funnits ett stort behov av. Detta till ett självkostnadspris.

Tabell 4.

Tabellen visar på vad den totala kostnaden blir där det också ska tas ut detaljplanavgifter i samband med bygglovavgifter.

Planavgiften för en- och tvåbostadshus revideras helt för att bli mer rättvis, tydligare och enklare. Istället för uträkning med planfaktor som ändå ger ett fast pris för nybyggnad respektive tillbyggnad/ändring tas istället planavgift ut per BTA + OPA för nybyggnad, tillbyggnad och ändring för huvudbyggnad samt komplementbebyggelse (t.ex. uthus och garage) oavsett storlek enligt:

- 80 sek/ BTA + OPA för byggnader mindre än 25 kvm
- 120 sek / BTA + OPA för byggnader större än 25 kvm

Jämförelse med andra kommuner av befintlig taxa

	Tyresö	Årstad	Kaninge	Huddinge
1:2 bestått hus Nybyggnad	Beroende på storlek 130-199: 18 512 200-299: 23 140	Beroende på storlek 100-199: 27 830 200-499: 36 430	Beroende på storlek 80+: 28 537 180+: 36 949	Beroende på storlek 100-199: 20 369 200-299: 25 454
1:2 bestått hus Tillbyggnad	Beroende på storlek 15-50: 3696 50-129: 12 015	Beroende på storlek 0-30: 9180 30+: 16 200-19 100	Beroende på storlek 15+: 9027 40+: 12 230	Beroende på storlek 0-30: 6195 50-129: 13 217
Äldre tillfälligt bostadshus	Tidensättning skt. 25% av byggevärdet. Snittkostnad: 800	1080 Vid handläggning mer än två timmar: 4050	2097	Tidensättning skt. 25% av byggevärdet
Äldre bostadsenhet	890	1620	-	979
Ingående av balkong	2892	3940	5824	3182
Arbetslöshetsbidrag	1113	1620	1630	1224
Nybyggnad Komplementbygg	0-30: 2670	0-30: 9180	15+: 6407	0-50: 2904



ÅTERGÅTT	Tyresö	Förskå	Härnösand	Huddinge
Komplement- bostadshus 20 km	Tindelböring Svickstaenad: 2500	30 260 +3780 vid tekniskt avstånd	0-15: 4195 15-25: 6407	- Frångräns inta
Komplement- byggnad 20 km	Tindelböring Svickstaenad: 2500	6480	0-15: 4195 15-25: 6407	- Frångräns inta
Tillbyggnad 10 km	Tindelböring Svickstaenad: 2500	3780	3824	- Frångräns inta
Invändig av- ytterligare en bostad i ett enbostadshus	Tindelböring Svickstaenad: 2500	8640	(3728)	- Frångräns inta

Förslag på ny taxa bygglov

Tabell 1.

Åtgärd	Nuvarande taxa	Ny taxa från 1/7 2015
1-2 bost.hus Nybyggnad	0-49: 9256 kr (of 4) 50-129: 13 884 kr (of 6) 130-199: 18 512 kr (of 8) 200-299: 23 140 kr (of 10)	13 884 kr (of 6) 23 140 kr (of 10) 25 454 kr (of 11) 30 082 kr (of 13)
1-2 bost.hus Tillbyggnad	15-50: 5696 kr (of 4)	15-50: 8544 kr (of 6)
Nybyggnad komplementbyggnad	<50: 2670 kr (of 2) >50: 5696 kr (of 4)	<50: 5340 kr (of 4) >50: 8544 kr (of 6)

Nybyggnad fritidshus	40-80: 8722 kr (of 4)	40-80: 13 083 kr (of 6)
Återkallad ansökan	Tidsersättning alt. 25% av bygglovkostnaden.	1113 kr (hf 25) Vid tidskrävande ärenden minst 3 timmar 2225 kr (hf 50)
Inglasning av balkong/uterum/uteplats	2892 kr (hf 65)	5785 kr (hf 130)

Tabell 2.

Bygglovbefriade åtgärder (Attefall)	Nuvarande taxa	Ny taxa från 1/7 2015
Startbesked och slutbesked för		
Komplementbostadshus 0-25 kvm	Timdebitering	Fast pris 4000 kr
Komplementbyggnad 0-25 kvm	Timdebitering	Fast pris 4000 kr
Tillbyggnad 15 kvm	Timdebitering	Fast pris 4000 kr
Inredande av ytterligare en bostad i ett enbostadshus	Timdebitering	Fast pris 4000 kr
-	-	Om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för debiteras 2500 kr extra

Tabell 3.

Åtgärd	Nuvarande taxa	Ny taxa från 1/7 2015
Tillkommande arbetsplatsbesök	2225 kr för villa mellan 200-299 kvm.	Fast pris 2500 kr
Tillkommande slutsamråd	-	Fast pris 2500 kr
Tillkommande tekniskt samråd	-	Fast pris 2500 kr
Tillkommande startbesked (etapp)	-	Fast pris 2500 kr
Tillkommande slutbesked (etapp)	-	Fast pris 2500 kr
Interimistiskt slutbesked	-	Fast pris 1500 kr

Tabell 4.

Åtgärd	Nuvarande taxa + planavgift	Ny taxa från 1/7 2015 + planavgift
1-2 bost.hus Nybyggnad	0-49: 9256 kr (of 4) + 53 400 = 62656	13 884 kr (of 6) + 0-6000 = max 19 884
	50-129: 13 884 kr (of 6) + 53 400 = 67284	23 140 kr (of 10) + 6000-15 480 = max 38620
	130-199: 18 512 kr (of 8) + 53 400 = 71912	25 454 kr (of 11) + 15 600-23 880 = max 49 334
	200-299: 23 140 kr (of 10) + 53 400 = 76 540	30 082 kr (of 13) + 24 000- 35 880 = max 65 962 tot

1-2 bost.hus Tillbyggnad	15-50: 5696 kr (of 4)	15-50: 8544 kr (of 6) + max 6000
Nybyggnad komplementbyggnad	<50: 2670 kr (of 2) >50: 5696 kr (of 4) + 32 040= 37736	<50: 5340 kr (of 4) + 5880 = max 11 220 ≥50: 8544 kr (of 6) + 7200 (60kvm)=15744
Nybyggnad fritidshus	40-80: 8722 kr (of 4) + 53 400 = 62122	40-80: 13 083 kr (of 6) + 9600= max 22683
Återkallad ansökan	Tidsersättning alt. 25% av bygglovkostnaden.	1113 kr (hf 25) Vid tidskrävande ärenden minst 3 timmar 2225 kr (hf 50)
Inglasning av balkong/uterum/ut eplats	2892 kr (hf 65)	5785 kr (hf 130) + ca 2000 = 7785

Övriga tillägg till taxan

Enklare rivning	Hf 50	2225 kr
Installation kommunalt/enskilt VA	Hf 25	1113 kr
Avvisad	Hf 35	1558 kr

Den fullständiga nya taxan läggs som bilaga innehållande bygglov, plan och mät-kart.