

TAXA STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Stadsbyggnadsnämnden

Anna Edlund
08-508 273 33

anna.edlund@stockholm.se
stockholm.se

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1.	INLEDNING.....	3
2.	ALLMÄNNA REGLER OM KOMMUNALA AVGIFTER	4
3.	ADMINISTRATIVA RUTINER.....	5
4.	BYGGLOV	6
5.	DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER.....	11
6.	NYBYGGNADSKARTA	13
7.	UTSTAKNING, LÄGESKONTROLL OCH GRÄNSUTVISNING	15
8.	KARTOR OCH FLYGBILDER	16
9.	FÖLJDPRODUKTER AV FASTIGHETSINFORMATION	19
10.	KOPIERING UR HANDLINGAR.....	21
11.	ÖVRIGA AVGIFTER	21
12.	TIDERSÄTTNING	22

1. INLEDNING

Denna taxa gäller för stadsbyggnadsnämndens verksamhet, förutom den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet som följer Lantmäteriets taxa. Avgifterna tas ut i enlighet med 12 kap. 8 § Plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller kommunallagen, Kommunallagen 8 kap. 3b § (1991:900), om inget annat anges.

Avgifterna är avsedda att täcka stadens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Belopp anges i kronor. Taxan består av bestämmelser med tillhörande tabeller.

Avgifter

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

- beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
- beslut om lov
- tekniska samråd och slutsamråd
- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
- upprättande av nybyggnadskartor
- framställning av arkivbeständiga handlingar
- kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket
- planavgift för detaljplaner och områdesbestämmelser
- andra tid- eller kostnadskrävande åtgärder t ex utstakning

Taxan omfattar även andra avgifter i byggnadsnämndens verksamhet såsom:

- mätningstekniska tjänster och kartor
- fastighetsrättsliga uppdrag
- arkivservice
- ärenden angående strandskyddsdispens

2. 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. Vid beräkningen av självkostnaderna får alla relevanta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på kostnader är personalkostnader, material, utrustning, lokalkostnader m.m. Verksamhetens andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader räknas också med.

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas, dvs. 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 ska 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.

3. ADMINISTRATIVA RUTINER

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Enligt 12 kap. 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att taxan, så väl som ändring av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Taxan grundar sig på gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår, vilket innebär att någon justering av beloppet för att kompensera allmänna kostnadsökningar inte behöver göras.

Avgiftsbestämning

Avgift tas ut enligt den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då handläggningen som avgiften avser är utförd. Planavgift enligt avtal tas ut enligt den taxa som gäller när avtalet ingåtts. Om 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. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar nämnden om skälig avgift grundad på tidersättning. Vissa uppdrag ska faktureras med tidersättning som grund.

Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett grundbelopp och olika ärendeberoende faktorer. Upplysningar om taxans konstruktion m.m. finns i bilagan "Formler för beräkning av avgifter". Ändring av taxans konstruktion, omfattning och grundbelopp beslutas av kommunfullmäktige.

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden/beställaren mot faktura när denne tillställts stadsbyggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits. Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalning av planavgift enligt avtal ska ske enligt de villkor som anges i avtalet. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Vad gäller krav och inkasso tillämpar nämnden de rutiner som framgår av stadens regler för ekonomisk förvaltning som publiceras i Kommunal författningssamling för Stockholm (KfS). Avgifter kan tas ut som förskott.

Upplysning om överklagande

Stadsbyggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas genom laglighetsprövning, enligt PBL 13 kap. 2-3, 8 och 16 §§ samt 22-25 §§ förvaltningslagen (1986:223). Den som vill överklaga ska lämna in handlingarna till stadsbyggnadsnämnden. Den ska ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Stadsbyggnadsnämnden prövar om skrivelsen med överklagandet har kommit in i rätt tid. Om skrivelsen inte avvisas, ska den överlämnas till länsstyrelsen, som har rätt att pröva överklagandet, som första instans.

Återbetalning och avräkning

Åtgärder som debiterats men ej utförts utan att sökanden har någon skuld däri återbetalas om sökanden så begär. Om slutlig avgift för bygglov inkl. startbesked avviker ifrån i förskott betald avgift ska avräkningen ske senast när slutbesked utfärdas. Uttagen avgift för beslut som upphävs återbetalas. Avräkning ska då ske mot eventuellt nytt beslut. För planavgift enligt avtal gäller de villkor som anges i avtalet.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning. Mervärdesskatt tillkommer på avgifter för lägeskontroll, markering/inmätning av tillfällig mätpunkt och andra mätningstekniska uppdrag.

Mervärdesskatt tillkommer även på tillfälligt nyttjande av analoga och digitala kartor, utskrift av karta, fastighetsrättsliga uppdrag samt abonnemang för åtkomst till digitalt bygglovarkiv.

Byggsanktionsavgifter

För överträdelser av PBL ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kap Plan- och byggförordningen, PBF (SFS 2011:338).

Övergångsbestämmelser

Huvudregeln är att ärenden debiteras enligt den taxa som gäller vid tidpunkten för beslut. Enligt övergångsbestämmelser i PBL ska ärenden som påbörjats före 2 maj 2011, då lagen trädde i kraft, handläggas enligt den äldre plan- och bygglagen, ÄPBL (SFS 1987:10). Ärenden inkomna före 2 maj 2011 handläggs enligt tidigare taxa som antogs av kommunfullmäktige 2012-06-20.

4. BYGGLOV

Allmänt

Denna del av taxan innehåller avgifter för bygglov, marklov, rivningslov, förhandsbesked, ingripandebesked, villkorsbesked, anmälan samt strandskyddsdispens tillsammans med bygglovsansökan. Strandskyddsdispens handläggs enligt Miljöbalken, MB (1998:808).

I avgiften ingår kostnaden för handläggningen från lov fram till och med slutbesked. Avgiften tas ut i samband med beslut om lov. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovärende ut i förskott. Om bygget inte genomförs innan bygglovet förfallit återbetalas 50 % av avgiften om sökanden begär det. En sådan begäran ska göras senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Ingen ränta betalas ut. I de fall där endast anmälan krävs är det från anmälan till slutbesked som avgiften avser. I dessa fall tas avgiften ut i samband med startbesked. Ingen del av någon avgift återbetalas om startbesked getts.

Om sökanden önskar fler lovbeslut i samma ärende tas kostnad ut för den del som ingår i varje nytt beslut. I nybyggnadsprojekt ingår ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett platsbesök, ett slutsamråd, ett interimistiskt slutbesked och ett slutbesked per byggnad inom samma fastighet.

Avgiften för tidsbegränsat bygglov och bygglov av säsongskaraktär är densamma som för permanenta lov. Vid två eller flera åtgärder, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges. Förlängning av tidsbegränsat lov är 50 % av avgiften för permanent lov, förutsatt att slutbesked/slutbevis erhållits i det tidigare lovet.

Avgiften för ett lov där det finns ett lov som gått ut, eller håller på att gå ut, är detsamma som för ett helt nytt lov. Bygglovspliktiga ändringar i ett givet och gällande lov hanteras också som ett nytt beslut och debiteras enligt taxan för åtgärden som ändras.

Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard (SS 02 10 54). Alla berörda areor anges i bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA). Avrundning av areor görs enligt avrundningsreglerna i svensk standard (SS014141).

Övergångsbestämmelser

Bygganmälan enligt äldre lagstiftning (före 2 maj 2011) debiteras med en avgift om 50 % av lovavgiften enligt denna taxa. Denna avgift tas ut i samband med beslut om kontrollplan. I de fall där åtgärden inte föregåtts av ett lov tas full avgift ut enligt denna taxa.

Avgifter för en- och tvåbostadshus och det som hör till

Radhus på **gemensam fastighet** räknas inte som en- och tvåbostadshus utan som flerbostadshus; taxan för flerbostadshus ska därför användas för dessa ärenden.

Tabell 1a

	Avgift
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus, inklusive eventuellt kompletterande byggnader i samma ansökan (t.ex. garage, carport, växthus samt murar och plank) och markarbeten i direkt anslutning till åtgärderna	33 000
Tillbyggnad max 15 kvm (t.ex. inglasat uterum, ny entré, stora takkupor, höga altaner och skärmtak), inklusive eventuella fasadändringar	6 000
Tillbyggnad över 15 kvm (t.ex. inglasat uterum, stora takkupor, höga altaner och skärmtak), inklusive eventuella fasadändringar	13 800
Bygga ny eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus) på max 25 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	6 000
Bygga ny eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus) på över 25 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	8 100
Mindre yttre ändring (t.ex. omfärgning, små takkupor, nytt fönster eller ny dörr)	1 680
Större yttre ändring (t.ex. ny balkong, låga altaner, solpaneler, tilläggsisolering och byte av tak- och fasadmaterial)	4 320
Upplag (t.ex. container)	1 680
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten i direkt anslutning till dessa)	4 320
Markförändringar (t.ex. schaktning eller trädfällning)	4 320
Rivning	3 240
Väsentligt ändrad användning av hel eller del av byggnad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)	5 400
Inreda en ny bostad, inklusive inre ändringar och fasadändringar	5 040

Åtgärder för en- och tvåbostadshus som i vissa fall inte kräver bygglov/åtgärder som bara kräver anmälan

Tabell 1b

	Avgift
Tillbyggnad av bostadshus, max 15 kvm	4 980
Bygga ny komplementbyggnad på småhustomt, max 25 kvm	4 980
Bygga nytt komplementbostadshus på småhustomt, max 25 kvm	9 000
Inreda en ny bostad i enbostadshus, inklusive inre ändringar	4 800
Uppföra en eller två takkupor på bostadshus	1 500
Mindre inre ändring i småhus (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, vatten/avlopp eller ventilation, håltagning i bärande konstruktion)	1 620
Större inre ändring i småhus (t.ex. grundförstärkning eller fler mindre ändringar)	3 840

Avgifter för kolonistugor

För gemensamma byggnader och anläggningar inom koloniområden, exempelvis klubbstuga, bastu, gemensamt förråd mm ska taxan för byggnader för verksamheter och anläggningar användas.

Tabell 2

	Avgift
Bygga en kolonistuga (inklusive eventuell bod, altan samt murar och plank)	3 360
Tillbyggnad av kolonistuga (inklusive eventuella inre eller yttre ändringar)	1 680
Nybyggnad av bod vid kolonistuga	1 680
Övrigt (t.ex. Yttre ändringar, rivning)	1 080

Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar

Stora volymsskapande takkupor och altaner som är höga debiteras som tillbyggnader.

Mycket enkla byggnader så som hallbyggnader, skärmtak, miljöstugor, carportar, transformatorstationer och liknande oinredda konstruktioner samt manskapsbodar debiteras med 75 % av beloppen i tabell 3a.

Ny- och tillbyggnad

Tabell 3a

Area (kvm)	Avgift
1 - 50	13 560
51 - 100	18 840
101 - 200	27 480
201 - 400	42 120
401 - 700	60 360
701 - 1 000	77 280
1 001 - 1 500	88 680
1501 - 2000	107 280
2 001 - 3 000	139 920
3 001 - 4 000	162 480
4 001 - 6 000	185 160
6 001 - 8 000	232 680
8 001 - 11 000	283 440
11 001 - 15 000	360 960
Därutöver för varje påbörjat 5000-intervall	43 620

Yttre ändring

Tabell 3b

	Avgift
Liten yttre ändring (t.ex. fönsterbyten, inglasning av 1-2 balkonger, omfärgning)	3 300
Stor yttre ändring (t.ex. små takkupor, omfärgning i samband med byte av fasadmaterial och/eller tilläggsisolering, solpaneler)	6 780
Inglasning av många balkonger på samma fastighet (s.k. generellt lov)	8 700
En ny balkong eller takaltan inkl. tillhörande dörrar/fönster	5 760
Flera nya balkonger/takaltaner på en fasad (inklusive tillhörande dörrar/fönster på berörd fasad)	11 520
Flera nya balkonger/takaltaner på två eller fler fasader inom samma fastighet (inklusive tillhörande dörrar/fönster på berörda fasader)	20 520
Renovering av balkonger (i samband med byte av balkongplatta)	5 760

Inre ändringar

Tabell 3c

		Avgift
Väsentligt ändrad användning (inklusive inre ändringar)	upp till 100 kvm	6 600
	101 - 500 kvm	18 600
	501 - 2000 kvm	36 000
	mer än 2000 kvm	55 200
Inredning av nya bostäder (inklusive inre ändringar)	upp till 200 kvm	11 880
	mer än 200 kvm	22 800
Inredning av nya bostäder på vind (inklusive inre ändringar)	upp till 200 kvm	16 800
	mer än 200 kvm	31 500
Väsentligt ändrad planlösning (t.ex. inredning av etagevåning eller ombyggnad för hyresgäst Anpassning)	upp till 100 kvm	4 920
	101 - 500 kvm	9 300
	501 - 2000 kvm	22 800
	mer än 2000 kvm	34 800
Mindre inre ändring (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, vatten/avlopp eller ventilation, enstaka håltagning i bärande konstruktion, installation av trapphiss) per lägenhet		1 620
Större inre ändring (t.ex. stambyte, omfattande ändringar i bärande konstruktion eller ventilationsanläggning, ändringar i brandskydd, ny eller ändring av hiss) per fastighet		5 400
Underhåll av byggnader med skyddsbestämmelser		4 560
Grundförstärkning (t.ex. renovering av gårdsbjälklag)		13 800

Övrigt

Tabell 3d

		Avgift
Enklare rivningar		4 020
Större rivningar (t.ex. flerbostadshus och byggnader med miljöfarligt avfall som bensinstationer och industrier)		10 800
Parkeringsplatser	för 1-10 bilar	2 760
	för fler än 10 bilar	7 080
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten i direkt anslutning till dessa)		4 320
Bullerplank och andra bullerskyddande åtgärder		7 800
Markförändringar (t.ex. schaktning och trädfällning)		4 920
Upplag (t.ex. återvinningsstation eller containrar)		3 600
Stort upplag (t.ex. materialgårdar)		7 080
Cisterner		7 080
Tunnlar och bergrum		24 000
Vindkraftverk, radio- och telemaster, torn (inklusive teknikbodar)		17 040
Småbåtsbrygga (för minst 10 båtar, såväl ponton som fast anlagd)		7 080
Stora anläggningar (t.ex. idrottsplatser) (avgift för ev. byggnader tillkommer)		18 840

Avgift för skyltar, vepor och ljusanordningar

Tabell 4

	Avgift
Liten skylt (under 1 kvm)	1 800
Mellanstor skylt (1 - 5 kvm)	3 360
Stor skylt (6 - 20 kvm)	6 840
Extra stor skylt (mer än 20 kvm)	9 360
Skylt, per styck utöver den första (den största skylten räknas som den första)	1 320
Fristående skylt (t.ex. pylon, markskylt och markvitrin)	6 840
Ljusanordning (t.ex. fasadbelysning eller belysning av idrottsplatser)	6 840

Andra avgifter som kan tillkomma

Tabell 5

	Avgift
Ytterligare startbesked	3 240
Ytterligare samråd	3 240
Ytterligare platsbesök	3 240
Ytterligare interimistiskt slutbesked eller slutbesked	3 240
Strandskyddsdispens, ihop med bygglov	4 080

Övriga avgifter

Tabell 6

	Avgift
Förhandsbesked (positivt och negativt)	6 000
Villkorsbesked	3 000
Ingripandebesked	3 000
Anståndsbeslut	3 000
Avslag eller vägrat startbesked	Som bifall för motsvarande åtgärd (dock max 15 000)
Avvisat ärende	960
Återtaget ärende, i tidigt skede	Ingen avgift
Återtaget ärende, efter kommunikering av tjänsteutlåtande	3 000

5. DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planbesked

Stadsbyggnadsnämndens avgift för planbesked är 14 000 kronor, vilket motsvarar omkring tolv timmars arbete. För negativt planbesked, som innebär att kommunen inte avser inleda en planläggning, nedsätts avgiften till noll kr, förutsatt att beskedet lämnas av stadsbyggnadskontoret. Det utgår inte heller någon avgift om ansökan återkallas innan ärendet har avgjorts. Begärs prövning av ett negativt planbesked hos stadsbyggnadsnämnden utgår full avgift 14 000 kr.

En begäran om planbesked kan, enligt 5 kap 2 § PBL (2010:900), göras av den som har för avsikt att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan eller områdesplan antas, ändras eller upphävs.

För försenade planbesked utgår ingen avgift. Det gäller om kommunen lämnar planbesked senare än fyra månader efter att en fullständig begäran inkommit. Om längre tid än fyra månader överenskommit med den som begärt planbesked ska planbeskedet anses vara försenat endast om denna längre tid överskrids.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Stadsbyggnadsnämndens kostnader för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Kostnaden kan variera från mindre än 100 000 kr till flera miljoner, beroende på arbetets omfattning. Kostnaden ersätts normalt genom avgift enligt avtal med en beställare. För gällande planer som inte betalats genom avtal ska planavgift betalas av den som söker bygglov för åtgärder enligt planen.

Avgift enligt planavtal

Kostnaderna för detaljplaner och områdesbestämmelser ersätts normalt genom att stadsbyggnadsnämnden upprättar ett planavtal med den som beställer ett planarbete. I planavtalet specificeras betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt.

Avgiften ska motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för arbetet. Den beräknas med utgångspunkt från den arbetstid som krävs, genomsnittliga timkostnader samt nämndens övriga omkostnader för arbetet (utredningskostnader, konsulter, samrådskostnader m.m.). Genomsnittliga timkostnader redovisas i tabell 20 s. 22. I den genomsnittliga timkostnaden ingår overheadkostnader och kostnader för planstöd.

Om en plan har flera beställare fördelas planavgiften schablonmässigt mellan beställarna i förhållande till deras nytta av planen eller enligt vad beställarna sinsemellan överenskommit. Principen för fördelning av avgift mellan flera parter ska vara densamma oavsett om parterna betalar avgift vid olika tidpunkter eller om några parter erlägger avgift enligt avtal medan andra betalar i samband med markanvisning eller som planavgift vid bygglov.

Om kommunen bedömer att det behövs ett program för att underlätta planarbetet, ska stadsbyggnadsnämndens självkostnad för detta ingå i planavgiften. Om ett sådant program har upprättats i förväg ska kostnaden ingå i planavgiften endast om programmet fortfarande är aktuellt och innebär att planarbetet underlättas.

Om programmet avser ett större område än planen omfattar och det behövs för flera detaljplaner inom programområdet ska kostnaden för program anpassas efter vad som är skäligt.

Planavgift för gällande detaljplaner

För sådana detaljplaner och områdesbestämmelser som vunnit laga kraft, utan att planersättningen har reglerats genom avgift enligt avtal, ska planavgift betalas så snart som möjligt av den eller de som har nytta av detaljplanen, dock senast vid bygglov för åtgärder enligt planen, i enlighet med bestämmelsen i 12 kap 9 § PBL (2010:900).

Planavgiften för gällande detaljplaner ska motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnad för arbetet och beräknas på samma sätt som avgiften enligt avtal, d.v.s. med utgångspunkt från den arbetstid som krävs, genomsnittliga timkostnader samt nämndens övriga omkostnader för arbetet (utredningskostnader, konsulter, samrådskostnader m.m.). Genomsnittliga timkostnader redovisas i tabell 20 s. 22. I den genomsnittliga timkostnaden ingår overheadkostnader och kostnader för planstöd.

För detaljplaner och områdesbestämmelser som vunnit laga kraft före den 2 maj 2011 ska planavgiften istället beräknas enligt tabell 7 i 2012 års taxa (enligt beslut av kommunfullmäktige 2012-10-15). För äldre planer fastställda före PBL:s införande den 1 juli 1987 utgår ingen planavgift.

Om en detaljplan eller områdesbestämmelse berör flera parter som har nytta av planen (t.ex. flera fastighetsägare) fördelas planavgiften schablonmässigt mellan dem i förhållande till deras nytta av planen eller enligt vad de sinsemellan överenskommit. Principen för fördelning av avgift mellan flera parter ska vara densamma oavsett om parterna betalar planavgift vid olika tidpunkter eller om några parter erlägger avgift enligt avtal medan andra betalar planavgift för gällande detaljplaner.

Om en gällande detaljplan har upprättats utan planavtal och gäller mark som staden äger och avser upplåta/överlåta till en eller flera byggherrar, ska avgiften erläggas till stadsbyggnadsnämnden vid tiden för stadens markanvisning eller senast vid bygglov.

Om kommunen har bedömt att det behövs ett program för att underlätta planarbetet, ska stadsbyggnadsnämndens självkostnad för detta ingå i planavgiften. Om ett sådant program har upprättats i förväg ska kostnaden ingå i planavgiften endast om programmet fortfarande har varit aktuellt vid tiden för planarbetet och inneburit att planarbetet har underlättats.

Om programmet omfattar ett större område än planen och det har behövts för flera detaljplaner inom programområdet, ska kostnaden för program anpassas efter vad som är skäligt.

Avräkning

På begäran från sökanden ska slutavräkning göras, ifall sökanden har betalat planavgift för en gällande plan vid bygglov, utan att det meddelade bygglovet utnyttjats, helt eller delvis. Planavgiften ska härvid återbetalas till den del lovet inte utnyttjats. Begäran om slutavräkning ska göras senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas.

Planavgift för upphävande av äldre fastighetsplan

Planavgift för detaljplan som enbart avser upphävande av äldre fastighetsplan/tomtindelning, för att möjliggöra ändringar i fastighetsindelningen utan ändringar av gällande byggrätter, utgår med 25 000 kronor per fastighet.

Vad ingår i planavgiften?

Avgiften för detaljplaner och områdesbestämmelser avser:

- Stadsbyggnadsnämndens genomsnittliga självkostnad för arbete utfört av egen personal. Kostnaden beräknas enligt den tid (antal timmar) som erfordrats för arbetet och en genomsnittlig timkostnad för respektive befattning (se tabell 20 s. 22). I timkostnaden inräknas planverksamhetens kostnader för planstödjande funktioner, ledning, administration, lokaler, IT-system m.m.
- Stadsbyggnadsnämndens kostnader för särskilda utredningar som erfordras för planarbetet (t.ex. miljökonsekvensbeskrivning, landskapsanalys, bullerutredning, solstudier, kulturmiljöbedömning m.m.). I dessa kostnader kan även ingå stadsbyggnadsnämndens utgifter för externa specialister eller konsulter.
- Stadsbyggnadsnämndens utgifter för dialog och samråd (kungörelse- och samrådsannonsering, hyra av samrådslokal, dialogpaviljong, informationsmaterial m.m.) eller andra särskilda utgifter som behövs för planarbetet.

- Stadsbyggnadsnämndens kostnader för att ta fram eventuella program som stadsbyggnadsnämnden bedömer behövs för att underlätta planarbetet. Om det finns ett tidigare upprättat program som fortfarande är aktuellt och underlättar arbetet, ska kostnaden för detta ingå i avgiften.
- Stadsbyggnadsnämndens utgifter för eventuellt anlitade plankonsulter för detaljplanearbetet med ett påslag om 10 % (oförändrat jämfört med 2012 års taxa).

Justering av avgift

Stadsbyggnadsnämnden har rätt att minska avgiften om det finns särskilda skäl.

6. NYBYGGNADSKARTA

Nybyggnadskartan är ett underlag för den situationsplan som ska bifogas till ansökan om bygglov.

Nybyggnadskartan innehåller en samlad redovisning av förhållandena på marken och anslutningspunkter för vatten och avlopp samt projekterade gatuhöjder. Den redovisar exakt tomtens gränser och byggrätten enligt den gällande detaljplanen. Fastighetsrättsliga förhållanden och anläggningstekniska uppgifter finns i bifogade beskrivningar.

Nybyggnadskartan levereras som PDF och i vektorformat. Kartan levereras normalt i det plana referenssystemet Sweref 99 18 00. Observera att staden planerar att byta referenssystem i höjd från RH00 till RH2000 i februari 2013, vilket kommer att innebära att höjderna i kartorna förändras.

Innehållet i kartan anpassas till behovet, och erbjuds i två varianter; normal och förenklad. För en normal karta inhämtar stadsbyggnadskontoret uppgifter från Stockholm Vatten AB och trafikkontoret.

Tabell 7

Produkt	Innehåll	Används vid
Normal	Baskarta Registerkarta Detaljplaneredovisning Gatuhöjder Anslutningspunkt	All nybyggnad för bostäder, kontor, industri m.m. som fordrar anslutning till gata eller VA-ledning.
Förenklad	Baskarta Registerkarta Detaljplaneredovisning	Nybyggnader och större tillbyggnader där uppgift om gatuhöjd eller VA-anslutning inte behövs.
Förhandskarta	Baskarta Prel. plangränser Gatuhöjd, om det finns Anslutningspunkt, om det finns	Enbart i fall som är beslutade vid samråd i "Ledstången"

Avgiften avser kostnaden för upprättande och leverans av karta. Tillägg kan förekomma, enligt tabell nedan.

Avgifterna är beroende av tomtarealen. Då flera tomter ingår i samma ärende och samma bygglovsbeslut ska tomtarealernas summa ligga till grund för beräkningen av avgiften.

Utöver avgiften nedan tillkommer nyttjandavgift för baskarta i vektorformat enligt tabell 14.

Tabell 7

Tomtarea	Avgift					
(m2)	Produkt			Tillägg	Åtgärd	
	Normal	Förenklad och Förhandskarta	Särskild höjd-redovisning	Måttuppgifter eller arbetsfix	Komplettering/revidering av befintlig nybyggnads-karta	Bestyrkan av befintlig nybyggnads - karta med fältbesök
<700	6 900	5 520	2 760	1 380	3 450	2 070
701-900	7 590	6 072	3 036	1 518	3 795	2 277
901-1200	8 970	7 176	3 588	1 794	4 485	2 691
1201-1500	10 350	8 280	4 140	2 070	5 175	3 105
1501-1800	11 730	9 384	4 692	2 346	5 865	3 519
1801-2200	13 110	10 488	5 244	2 622	6 555	3 933
2201-2600	14 490	11 592	5 796	2 898	7 245	4 347
2601-3000	15 870	12 696	6 348	3 174	7 935	4 761
3001-3500	17 250	13 800	6 900	3 450	8 625	5 175
3501-4000	19 320	15 456	7 728	3 864	9 660	5 796
4001-5000	22 080	17 664	8 832	4 416	11 040	6 624
5001-6000	28 980	23 184	11 592	5 796	14 490	8 694
6001-8000	28 980	23 184	11 592	5 796	14 490	8 694
> 8000	33 810	27 048	13 524	6 762	16 905	10 143

7. UTSTAKNING, LÄGESKONTROLL OCH GRÄNSUTVISNING

Om utstakning och/eller lägeskontroll krävs framgår av bygglovsbeslutet. Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard SS 02 10 54. Ytor anges i byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA).

Utslakning

Utslakning innebär att läget av en byggnad eller anläggning märks ut på marken enligt det givna bygglovet.

Utslakning utförs normalt innan schaktningsarbeten påbörjas. Grovutstakning kan utföras av stadsbyggnadskontoret om byggherren så önskar, för att underlätta sprängnings- och/eller schaktningsarbetet.

I avgiften för utstakning ingår fyra markerade punkter med tillägg för överstigande antal punkter.

Tabell 8

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	Avgift exkl. moms
Grovutstakning	1 - 200	4 800
	201 - 1 000	6 600
	1 001 - 3 000	8 400
	3 001 - 5 000	9 600
	över 5 000	12 000
Utslakning	1 - 50	4 500
	51 - 200	8 400
	201 - 1 000	10 800
	1 001 - 3 000	13 800
	3 001 - 5 000	18 000
	över 5 000 - enligt anbud	-
Tillägg per punkt >4		420
Arbetsfix		1 200
Utslakning av tillbyggnad	1 - 200	4 200
	201 - 1 000	6 000
	1 001 - 3 000	7 800

Lägeskontroll

Lägeskontroll innebär att man kontrollerar byggnadens storlek samt läge i plan och höjd i förhållande till det givna bygglovet. Lägeskontrollen utförs normalt vid formsättning.

Tabell 9

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	Avgift exkl. moms	Avgift inkl. moms
Lägeskontroll	1 - 25	1 500	1 875
	26 - 50	3 000	3 750
	51 - 200	4 800	6 000
	201 - 1 000	6 600	8 250
	1 001 - 3 000	7 800	9 750
	3 001 - 5 000	9 600	12 000
	över 5 000 - enligt anbud	-	-

Gränsutvisning

Vid en gränsutvisning görs tillfälliga markeringar som visar fastighetsgränsens sträckning. Inga nya gränsmarkeringar görs.

Observera att moms tillkommer.

Tabell 10

Åtgärd	Avgift exkl. moms
Gränsutvisning 1:a punkten	1 800
Följande punkter (per/st.)	600

8. KARTOR OCH FLYGBILDER

Stadsbyggnadsnämnden tillhandahåller grundläggande geografiska databaser över Stockholm. Kartdatabaserna är upphovsrättsligt skyddade. Vid försäljning av kartor, ortofoto och flygbilder utgår en nyttjandeavgift samt ersättning för material och arbetstid. Nyttjandeavgifterna, som framgår av tabellerna nedan, utgör ett bidrag till stadens kostnader för uppläggning och löpande ajourhållning av kartdatabaserna.

Observera att moms tillkommer.

Karta, ortofoto och flygbilder kan levereras antingen i digital form (vektor/raster) eller som kopia på papper. Vissa kartor finns också i tryckt form.

Avtal/överenskommelser

Taxan är avsedd att tillämpas vid försäljning av enstaka kartor för eget bruk. Vid samtidig beställning av kartor eller andra tjänster baserade på kartdatabaserna som betingar sammanlagda avgifter överstigande 20 000 kronor kan särskild överenskommelse träffas om avgiften. Karta får ej nyttjas fortlöpande i någon verksamhet utan avtal om detta. Om karta ska användas i undervisning kan särskild överenskommelse träffas om nedsättning av avgiften. För äldre, analoga kartor kan särskild överenskommelse träffas om nedsättning av avgiften.

Nyttjandeavgifter

Digitala kartor/ortofoto/flygbilder i raster- eller vektorformat

Nyttjandeavgift utgår per hektar landarea enligt tabell nedan. Digitala kartor i mindre skala mot offert.

Lägsta avgift i rasterformat är 280 kr och i vektorformat 550 kr.

Tabell 11

Produkt	Kr/hektar landarea	
	Rasterformat	Vektorformat
Baskartan (1:400)	374	1 872
<i>Del av baskarta</i>		
Registerkarta (gränser, texter m m)	125	624
Markdetaljer (byggnader, gator m m)	187	936
Markhöjder (höjdkurvor, höjdpunkter m m)	62	312
<i>Övriga storskaliga data</i>		-
Höjddata 1 meters gitter	-	312
Byggnader med takkonstruktion	-	468
3D-träd	-	156
Stadskartan med fastighetsgränser	60	295
Ortofoto i färg (ca 10 cm upplösning)	4,5	-
Snedbilder i färg (ca 10 cm upplösning)	9 kr/Ha markyta	
Fotorealistisk 3D-modell täckande hela Stockholms kommun	77 729 (hela ytan)	-

Användning av vektorkarta/ortofoto i tittprogram

Tabell nedan avser nyttjandeavgifter i kronor per användare och år för avtalskunder med årlig uppdatering. Vid engångsuttag utgår dubbel avgift.

Baskartan, Stadskartan och ortofotot täcker Stockholms stad, medan Tätortskartan täcker Stockholms län.

Vid tecknande av avtal för baskarta + stadskarta + tätortskarta ingår Stockholmskartan. Vid tecknande av avtal för baskarta + ortofoto ingår hybridkartan.

Tabellen och prissättningen ska läsas på följande sätt: För 15 användare av Baskartan är kostnaden för första användaren 20 200 kr, för användare inom intervallet 2-5 är kostnaden 10 100 kr per användare, för användare inom intervallet 6-10 är kostnaden 2 400 kr per användare osv. Det angivna takpriset gäller för 15 eller fler användare.

Tabell 12

Antal namngivna användare	Baskarta	Stadskarta	Tätortskarta	Stockholms-kartan	Ortofoto	Hybrid-kartan
1	21 300	öppna data	öppna data	14 100	7 050	14 100
2 - 5	10 600	öppna data	öppna data	7 050	3 500	7 050
6 - 10	2 500	öppna data	öppna data	1 700	850	1 700
11 - 15	650	öppna data	öppna data	420	210	420
Takpris	79 600	öppna data	öppna data	52 800	26 400	52 800

Kartdata som levereras för extern tryckning av karta

För tryckta kartor betalas nyttjandeavgift per exemplar. Avgiften grundas på antal ex och tryckt kartarea i dm².

Tabell 13

Upplaga	Kr/dm ² kartarea
1	1
2 - 50	0,75
51 - 2 000	0,20
2 001 - 10 000	0,10
10 001 - 50 000	0,04
50 001 -	0,01

Karta/ortofoto/flygbild på papper

Nyttjandeavgiften baseras på kartarean i dm².

Tabell 14

Kartarea (dm ²)	Avgift
0- 150	8,50 kr/dm2
151 - 300	1 200 kr + 5 kr/dm2 i intervallet 151-300 dm2
300 -	1 800 kr + 1,60 kr/dm2 för yta över 300 dm2

Karta/ortofoto/flygbild från kartbutik/e-butik

Nyttjandeavgift utgår enligt tabell nedan.

Tabell 15

Produkt	Avgift exkl. moms	Avgift inkl. moms
Utdrag för publicering på internet	600	750
Utskrift med laserskrivare på papper i format A4 eller A3	170	180
Läst PDF-fil i A4 eller A3	310	380
Läst PDF-fil i A4 eller A3 beställd via e-butik	170	210

Kostnad för arbete och material m.m.

För uttag och bearbetning av data, komplettering av kartinformation och utritning tas tidsättning ut för arbetstid enligt tabell 23 i denna taxa. Vidare tillkommer kostnad för material (papper, film, datamedia). För extern användare som nyttjar stadsbyggnadskontorets kart- och fastighetsdatatjänster tillkommer kostnad för drift och förvaltning av tjänsten enligt offert.

Övrig information - Grundkarta till detaljplan

Avgift för grundkarta till detaljplan och kartunderlag till fastighetsplan tas ut i form av arbetskostnad (tidsättning enligt tabell 23) då planavtal finns. Därutöver tillkommer nyttjandeavgift enligt tabell 14. Om planavtal saknas ingår dessa avgifter i planavgiften som betalas i samband med bygglov.

Stomnätskarta

För stomnätskarta tas nyttjandeavgift ut som för bakgrundskarta enligt tabellerna ovan.

9. FÖLJPRODUKTER AV FASTIGHETSINFORMATION

Nedanstående avgifter inkluderar inte eventuell kopieringskostnad.

Observera att moms tillkommer.

Tabell 16

Produkt	Avgift
Mäklarpaket	
paket 1	858
paket 2	702
paket 3	546

Mäklarpaketens omfattning	Paket		
	1	2	3
Kopia på servitutsavtal/nyttjanderättsavtal	*	*	*
Kopia på detaljplan och bestämmelser	*	*	*
Kartutdrag i skala 1:400 A4/A3	*	*	*
Enkel bedömning om fastigheten är delbar ¹⁾	*	*	
Kopia på bygglovsritningar	*	*	
Kopia på teknisk beskrivning	*	*	
Fastighetsdatautdrag	*		
1) Ej rättslig prövning			

Tabell 17

Produkt	Avgift
Koordinatförteckning - stompunkter	
första punkten	312
tillägg per punkt utöver den första	156
Punktskiss – stompunkter	
första punkten	624
tillägg per punkt utöver den första	312
Koordinatförteckning - naturliga stöd	
första punkten	156
tillägg per punkt utöver den första	78
Punktskiss - naturliga stöd	
första punkten	312
tillägg per punkt utöver den första	156
Kvartersbok	
utdrag per sida	156
Utskrift ur Fastighetsdatasystemet	
första fastigheten, en sida	78
tillägg per fastighet utöver den första	16
tillägg per textsida utöver den första	8
Utskrift ur ärenderegister	
första textsidan	39
tillägg per textsida utöver den första	8
Gatunamnsförteckning	
gator, allmänna platser, kvarter i Stockholm	117
gatunamn i stor-Stockholm	117
nya namn på gator och allmänna platser i Stockholm under senaste kalenderåret	780

Produkt	Avgift
Adressnummer med koordinat	
engångsavgift per adresspunkt	0,72 kr/punkt
abonnemangsavgift/följ. år	10 % av engångsavgiften
Utskrift av speciella fastighetsförteckningar	Tidersättning
Uppläggning av speciella datalistor ur ärendehandläggningssystemet	Tidersättning

10.KOPIERING UR HANDLINGAR

Avgifterna nedan avser kronor per sida.

Ersättning för porto tillkommer om försändelsen väger mer än 20 gram.

Eventuell avgift för postförskott eller annan kostnad för post, bud eller liknande tillkommer.

Lägsta avgift vid beställning skickad med fax eller per post är 50 kronor.

Tabell 18

Produkt/Format	A4	A3	A2	A1	A11	B1	A0	> A0
A. Mikrofilm till svartvit papperskopia								
– första kopia	16	27	42	74	101	–	–	–
– andra kopia	2	6	11	22	37	–	–	–
B. Transparent original till papperskopia	11	16	22	32	–	42	64	74
C. Papper till svartvit papperskopia	–	–	–	–	–	–	–	–
– första kopia	6	16	27	64	96	–	–	–
– andra kopia	2	6	11	22	37	–	–	–
D. Digitalt till svartvit utskrift	6	14						
E. Digitalt till färgutskrift	12	24						
F. Digitalt original till e-post	–							
– första kopia	6							
– andra kopia	2							
G. Digitalt till CD-skiva	108							

11.ÖVRIGA AVGIFTER

Kostnaden för dispens och tillstånd enligt föreskrifter om naturreservat betalas som tidersättning enligt samma timtaxa som gäller för handläggare på bygglovsavdelningen. Det är inte tillåtet att ta ut avgift från markägare inom naturreservatet. Om dispensen eller tillståndet avser åtgärder som regleras i ett planärende utgår ingen avgift.

Tabell 19

Åtgärd	Avgift
Strandskyddsdispens	8 900
Dispens och tillstånd enligt föreskrifter om naturreservat	Tidersättning

12.TIDERSÄTTNING

Tidersättning används vid beräkning av avgift för detaljplan då avtal tecknas samt i övrigt om förrättning eller åtgärd inte kan avgiftsberäknas med rimligt resultat enligt de i taxan förekommande tabellerna. I sådana fall grundas en skälig avgift på tidersättning. Detta gäller även för förrättning eller åtgärd som inte går att hänföra till någon av tabellerna, t.ex. inmätning av detaljer, framställning av projekteringskarta, utläggande av byggarbetsplatsnät, kartproduktion samt utredningsuppdrag.

Tidersättning utgår med avgift per timme. Minsta debiterbara tid är 0,5 timme. Avgiften varierar beroende på yrkeskategori.

Tabell 20

Yrkeskategori	Avgift Kr/timme
Handläggare, bygglovsavdelningen	1 020
Handläggare, planavdelningen	1 150
Karttekniker/modellör	825
Handläggare, stadsmätning	900
It-tekniker, systemförvaltare, IT-samordnare	900
Arkivutredning	900
Arkivsammanställning	700