

§ 41

Dnr KSM-2018-528-051

UTDRAG

Revidering av plan- och bygglovtaxan inklusive mät- och karttaxan för 2019

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Reviderad plan- och bygglovtaxa inklusive mät- och karttaxa fastställs i de delar som berör miljö- och samhällsbyggnadsutskottet.
2. Taxan gäller från och med 1 januari 2019.

Reservation

Anita Mattsson (S) reserverar sig i ärendet och hänvisar till Socialdemokraternas kommande budgetalternativ.

Marie Åkesdotter (MP) reserverar sig i ärendet.

Protokollsanteckning

Inger Gemicioglu (V) hade reserverat sig i ärendet om hon haft rösträtt.

Beskrivning av ärendet

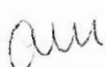


Översyn av taxan ska ske årligen. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu genomfört denna översyn och bedömt att den behöver revideras avseende bland annat avgift för planbesked, planavgift i bygglovskede, n-faktorn samt justering av faktor för beställning av visst kartmaterial.

Yrkande

Anita Mattsson (S) yrkar att taxan ska omarbetas för att ytterligare öka självfinansieringsgraden. Marie Åkesdotter (MP) samt Inger Gemicioglu (V) instämmer i Anita Mattssons (S) yrkande.

Beslutsgång

Ordförande ställer frågan om att bifalla Anita Mattssons (S) yrkande med instämmande av Marie Åkesdotter (MP) samt Inger Gemicioglu (V) om att

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

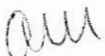


taxan ska omarbetas för att ytterligare öka självfinansieringsgraden och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet avslår yrkandet.

Ordförande ställer frågan om att bifalla stadsbyggnadsförvaltningens förslag och finner att miljö- och samhällsbyggnadsutskottet bifaller förslaget.

Bilagor

Tjänsteskrivelse, revidering av plan- och bygglovstaxan samt mät- och karttaxan.pdf

Plan- och bygglovtaxa inkl mät- och kart revideringar inför 2019.pdf


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

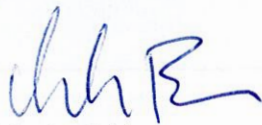
Revidering av plan- och bygglovtaxan inklusive mät- och karttaxan

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

1. Reviderad plan- och bygglovtaxa inklusive mät- och karttaxa fastställs i de delar som berör miljö- och samhällsbyggnadsutskottet.
2. Taxan gäller från och med 1 januari 2019.

Stadsbyggnadsförvaltningen


Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef


Martin Fahlman
Chef Kart- och bygglovsavd.


Ida Olén
Chef detaljplaneringsenheten

Sammanfattning

Revidering av avgift för planbesked.
 Revidering av planavgift i bygglovskede.
 Justering av n-faktorn från 1.1 till 1.2.
 Justering av NFK-faktor för kartmaterial.

Se bilaga *Plan- och bygglovtaxa inkl mät- och kart.pdf* där ändringarna i den reviderade taxan framgår.

Beskrivning av ärendet

Översyn av taxan ska ske årligen. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu genomfört denna översyn och bedömt att den behöver revideras avseende bland annat avgift för planbesked, planavgift i bygglovskede, n-faktorn samt justering av faktor för beställning av visst kartmaterial.

Avgift för planbesked

Vid den översyn av tidersättningen som gjordes 2017 konstaterades att förvaltningens kringkostnader hade ökat såsom personalkostnader och lokalkostnader. Det resulterade i en revidering av tidersättningen i gällande plan- och bygglovtaxa från 1 januari 2018. Avgiften för planbesked baseras också från tidersättningen med ett minstablopp om 8 500 kr. Jämförelse av tidersättning i andra kommuner i Stockholms län har också gjorts. Jämförelsen bör ses som ungefärlig då kommunerna har olika grundförutsättningar som påverkar kommunens kostnader samt att upplägget för avgift av planbesked är utformat på flera olika sätt.

Tyresö	Tyresö	Haninge	Nacka	Huddinge
nytt förslag	gällande taxa			
Tidersättning, dock minst 15 000 kr.	Tidersättning (dock minst 8 500 kr)	8 837 kr	20 000 kr alternativt 10 000 kr för enkla.	Tidersättning: minst 9 100kr för enkel, minst 13 650kr för medelstor,
För enkla ärenden				

10 000 kr fast
avgift

minst 18 200kr
för stor

Förslag till revidering: För att bättre motsvara verksamhetens kostnader föreslås en höjning av minstabeloppet till 15 000 kr. För enkla ärenden föreslås en fast avgift om 10 000 kr. Detta görs i *Tabell 7 Avgift för besked*. Ingen annan revidering föreslås för tabell 7.

Planavgift i samband med bygglov

Planavgift tas normalt ut genom tidersättning, i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För detaljplan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov. Planavgiften beräknas då utifrån den nytta som den enskilde sökanden får av detaljplanen, det vill säga byggrätten. Vid översynen av förvaltningens kostnader konstateras att planavgiften inte täcker dessa. Jämförelse av planavgift i andra kommuner i Stockholms län har också gjorts. Jämförelsen bör ses som ungefärlig då kommunerna har olika grundförutsättningar som påverkar kommunens kostnader samt att upplägget för planavgift är utformat på flera olika sätt.

	Tyresö nytt förslag	Tyresö gällande taxa	Haninge	Nacka	Huddinge
Nybyggnad/tillbyggnad 25 kvm	2 750 kr	2000 kr	5 458 kr	8 120 kr/ 5 568 kr	0 kr
Nybyggnad/tillbyggnad 40 kvm	4 400 kr	3 200 kr	10 917kr/ 5 458 kr	8 120 kr/ 5 568 kr	0 kr
1-2 bostadshus nybyggnad 150 kvm	25 500 kr	18 000 kr	32 751 kr	16 420 kr	35 035 kr
1-2 bostadshus tillbyggnad 150 kvm	25 500 kr	18 000 kr	27 293 kr	11 136 kr	17 517 kr
1-2 bostadshus nybyggnad 200 kvm	34 000 kr	24 000 kr	32 751 kr	24 360 kr	35 035 kr
1-2 bostadshus tillbyggnad 200 kvm	34 000 kr	24 000 kr	32 751 kr	16 704 kr	17 517 kr

Förslag till revidering: För att bättre motsvara verksamhetens kostnader och säkerställa en framtida kostnadstäckning föreslås en höjning av planavgiften i samband med bygglov, från nuvarande 80 kr till 110 kr/BTA+OPA för nybyggnad/tillbyggnad av 0-25 kvm och från nuvarande 120 kr till 170 kr/BTA+OPA för nybyggnad/tillbyggnad över 25 kvm. Detta görs i *Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner* under rubriken *Planavgift i samband med bygglov, Planavgift för en- och tvåbostadshus*. Under rubriken *Planavgift för övrig bebyggelse* föreslås revidering genom ny N-faktor, läs mer i stycket om detta. Ingen annan revidering föreslås för tabell 8.

Justering av n-faktorn

N-faktorn har i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. N-faktorn föreslås i SKL:s 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. De flesta avgiftsposter i taxan regleras med n-faktorn.

Kommunfullmäktige kan besluta att n-faktorn ska vara lägre eller högre beroende på ytterligare förhållanden än invånarantal, som t.ex. justering med hänsyn till SKL:s kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen.

Tyresö kommun beräknas uppnå 50 000 under 2019, därför ser vi att det är nödvändigt att höja n-faktorn till 1,2 enligt första stycket. Enligt SKL:s kommungruppsindelning tillhör Tyresö kategorin ”storstadsnära”, vilket också möjliggör för en höjning tidigare än när vi är 50 000 invånare. Att vara storstadsnära innebär bl.a. att kommunen behöver täcka upp för ett normalt sett högre löneläge än landsbygdskommuner, trycket på byggande/planering och hård konkurrens om kompetens är också parametrar som driver upp kostnaderna för kommuner i storstadsnära lägen, speciellt i en bransch med högkonjunktur. Är man storstadsnära kan också lokalkostnader tänkas vara högre.

Mät- och karttaxan

Tabellen nedan visar utfall för intäkter för mät- och kartenheten år 2017 och budget för intäkterna år 2018. De markerade raderna har koppling till taxan och summeras till 1 045 000 kr för utfall 2017 och 1 050 000 kr för budget 2018. Om dessa intäkter ökar med 10 % i samband med att n-faktorn höjs från 1.1 till 1.2 så motsvarar det en ökning med ca 100 000 kr för mät- och kartenheten.

Mät- och kartenhetens intäkter	Utfall 2017	Budget 2018
Nybyggnadskartor	640	700
Husutsättning	19	100
Lägeskontroll	329	200

Övrig mätning (gränsutvisning)	58	50
summa	1045	1050

Nedan beskrivs förändringar i tabeller och utvalda jämförelser redovisas.

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta

Beräkningsmodell: Avgift = NFK * mpbb * N

Gäller alla kartor: N 2018 = 1,1. Nytt värde N 2019 = 1,2

Förenklad nybyggnadskarta: NFK 2018 = 110. Nytt värde 130

Utdrag ur kartdatabasen: NFK 2018 = 20. Nytt värde NFK = 40

Föreslaget pris 2019 är i tabellen nedan beräknat utifrån ett oförändrat värde på milliprisbasbeloppet (mPBB=44,8)

Prisjämförelse (kr):

Tomtyta <1999 kvm	Fullständig nybyggnadskarta	Förenklad nybyggnadskarta	Utdrag ur kartdatabasen
<i>Tyresö förslag 2019</i>	9946	6989	2150
<i>Tyresö 2018</i>	9117	5421	986
<i>Nacka 2018</i>	11310	8410	2900
<i>Haninge 2018</i>	9078	6355	2723
<i>Huddinge 2018</i>	9315	8280	2070

Tabell 24 Utstakning

Föreslaget pris 2019 är i tabellen nedan beräknat utifrån ett oförändrat värde på milliprisbasbeloppet (mPBB=44,8) och N=1,2. Momsfritt.

Prisjämförelse (kr):

	<i>Huvudbyggnad – finutstakning, nybyggnad (4 hörn). (byggnadsarea 1-199 kvm)</i>	<i>Finutstakning av komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 hörn). (byggnadsarea 15- 199 kvm)</i>
<i>Tyresö förslag 2019</i>	8333	3763
<i>Tyresö 2018</i>	7638 ¹	3450 ²
<i>Nacka 2017</i>	10640/8120 ³	
<i>Haninge 2018</i>	9612	4005
<i>Huddinge 2018</i>	8280	5175

¹Pris för grovutstakning eller finutstakning. Vid samtidig beställning av grov- och finutstakning reduceras priset för grovutstakning med 50 %.

²Pris för grovutstakning eller finutstakning.

³Rabatterat pris på finutstakning om Nacka kommun även utfört grovutstakning.

Tabell 25 Lägeskontroll

Föreslaget pris 2019 är i tabellen nedan beräknat utifrån ett oförändrat värde på milliprisbasbeloppet (mPBB=44,8) och N=1,2. Moms 25 % tillkommer.

Prisjämförelse (kr):

	<i>Lägeskontroll av nybyggnad (4 hörn) (byggnadsarea 1-199 kvm)</i>
<i>Tyresö förslag 2019</i>	4032
<i>Tyresö 2018</i>	3696
<i>Nacka 2018</i>	timdebitering
<i>Haninge 2018</i>	4005
<i>Huddinge 2018</i>	Ca 3800



Tabell 27 Avgift för gränsutvisning

Föreslaget pris 2019 är i tabellen nedan beräknat utifrån ett oförändrat värde på milliprisbasbeloppet (mPBB=44,8) och N=1,2. Moms 25 % tillkommer.

Prisjämförelse (kr):

	Utvisande av gräns	Tillägg per punkt utöver den första
<i>Tyresö förslag 2019</i>	2419	538
<i>Tyresö 2018</i>	2218	493
<i>Nacka 2018</i>	timdebitering	timdebitering
<i>Haninge 2018</i>	2403	534
<i>Huddinge 2018</i>	timdebitering	timdebitering

Plan- och bygglovtaxa

från 1 januari 2019

Inklusive Mät- och karttaxa

Innehåll

Kapitel 1	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	4
Kommunallagen	4
Självkostnadsprincipen	4
Likställighetsprincipen	5
Retroaktivitetsförbudet	5
Plan- och bygglagen	5
Kapitel 2	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
Kapitel 3	9
Bestämmelser om plan- och bygglövtaxa	9
Beräkning av avgifter enligt taxan	9
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	9
Avräkning	10
Kapitel 4	11
Tabeller	11
Tabell 1 Objektsfaktorer	11
Tabell 2 Tidsersättning	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
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 inkomstfördelning av verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).

Retroaktivitetsförbudet

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

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

112 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 bygglovspliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

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

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

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 prövat. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

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

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda 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 tidsersättning. 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
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor N= 1,2
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

¹ <http://www.skl.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 tidsersättning enligt fastställd timtaxa

Vid tidsersättning 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 tilläggs debiteras, 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. bygglovspliktiga 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 Tidersättning

I timkostnaden ingår alla normala kringkostnader, inklusive kostnader för lokaler.

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	800
22 000-27 999	900
28 000-33 999	1000
34 000-39 999	1100
40 000-45 999 -	1200
46 000-	1400

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 <i>förhandsbesked</i>	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	2500 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	Tidsersättning
Planbesked	Tidsersättning (dock minst 15 000 sek) För enklare ärenden tas fast avgift ut om 10 000 kr.
Villkorsbesked	Tidsersättning (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 bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymme).

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

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

Tidsersättning 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.

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.

0 till 25 kvm	110 SEK / BTA + OPA
Över 25 kvm	170 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 m² = 101; 11 000 m² = 102)

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan	220	100	100

Justering 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 tidsersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:37 1 om hissar m.m. i byggnadsverk).

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

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Gäller för ”standardärende” inom detaljplan. Avgifter vid avvikelser från detaljplan och kommunikering 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)

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

Area(m ²)-BTA+OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspflichtiga 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

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)² x 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 Sop skåp, sophus		4	14	15

²Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)³ x N

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 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	4	14	13
Tillbyggnad fritidshus	≤ 50 m ²	6	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	$\leq 40 \text{ m}^2 \text{BTA}$	6	21	28
Kolonistuga	$\leq 40 \text{ m}^2$	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	$\geq 15 \text{ m}^2$ men $\leq 50 \text{ m}^2$	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda, restaurang	Oavsett storlek	4	17	23

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=HF×mPBB×N

	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
Sop sug	90
Fettavskiljare	30
Rivning utanför planlagt område	25
Installation kommunalt/enskilt VA	25

Åtgärd (Attefall)	Fast avgift
Komplementbostadshus 0-25 kvm BYA	8000 kr
Komplementbyggnad 0-25 kvm BYA	6000 kr
Tillbyggnad 0-15 kvm BTA	6000 kr
Inredning av ytterligare bostad	8000 kr
Tillkommande avgift om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för ovanstående åtgärd	4000 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 ljusanordningar.

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 omgivnings påverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	10 m ²	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	? 10 m ² vid busskur	-	150
Ljusramp	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	-
Ljusordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15

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

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 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 tidsersättning

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 tidsersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	- 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.

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

Anläggning som förvarar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	1 st	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	2 till 4 st	240
Restaurang med gasol		150
Skola	ej laboratorie/industri	150
Bensinstationer		
Bensinstation automat		240
Bensinstation m butik		300
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	innehavsskifte brandfarlig vara	20
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	vid innehavsskifte; explosiv vara inkl. godkännande av föreståndare	40
Förvaring; Explosiva varor samt godkännande av föreståndare		150
Mindre komplettering till gällande tillstånd		20
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

N=1,2

Nybyggnadskarta	NKF, fullständig nybyggnadskarta	NKF, förenklad nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	185	130
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m ² .	185	130
2 000-4 999 m ² tomtyta.	250	150
5 000-9 999 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	Tidsersättning	Tidsersättning
Utdrag ur kartdatabas	40	
Fältgranskning av nybyggnadskarta/utdrag ur kartdatabas	10	10
Fältkomplettering av nybyggnadskarta/utdrag ur kartdatabas	40	40
Förhandskopia alt, preliminär nybyggnadskarta	Tidsersättning	Tidsersättning
Alla övriga åtgärder	Tidsersättning	Tidsersättning
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.

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

N=1,2

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
2 000-2 999 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
Arbetsfix	25

I tabellen ovan anges priserna för grovutstakning eller finutstakning. Vid samtidig beställning av grov- och finutstakning reduceras priset för grovutstakning med 50 %.

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 (byggnadsarea)	Utstakningsfaktor UF
1 -199 m ²	Tidsersättning
200 – 1 000 m ²	Tidsersättning
Övrig utstakning	Utstakningsfaktor UF
Plank eller mur	Tidsersättning
Transformatorstation	70
Detaljpunkter och mätlinjer	Tidsersättning (minst 1 h)

Priserna i tabellen ovan gäller för grovutstakning eller finutstakning.

Tabell 25 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Avgift = mPBB x MF x N

N=1,2

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

Tillbyggnader (4 hörn) där byggnaden är inmätt* (tillbyggnadens area)	Mättningsfaktor (MF)
1-199 m ²	40
200-1 000 m ²	Tidersättning
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	2

Tillbyggnader (4 hörn) där byggnaden inte är inmätt** (tillbyggnadens area)	Mättningsfaktor (MF)
1-199 m ²	75
200-1 000 m ²	Tidersättning

Tillägg per punkt utöver 4 hörn	2
---------------------------------	---

Övrigt	Mätningfaktor (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.

*Byggnad inmätt av kommunen eller av kommunen godkänd konsult med grundläggande mätningsteknisk färdighet.

**Byggnaden behöver mätas in i sin helhet.

Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

Avgift per HA = mPBB x KF x N x Q

N=1,2

(Moms 25 % 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 ortfoto, upplösning (m/pixel)	KF
0,08	0,2
Nyttjanderättsavgift vid utskrift (dm²)	KF
0-150	8
150<	4

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

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

Tabell 27 Avgift för gränsutvisning

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

N=1,2

Utvisande av gräns (utstakning av gräns utan varaktig markering)	PF
Utvisande för första punkten	50
Tillägg per punkt utöver den första	10
Utvisande som kräver utredning	Tidsersättning

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 tid ersättning ut enligt tabell 2.

Kostnader för material tillkommer.

Tabell 29 Avgift för grundkarta

Avgift per HA = mPBB x KF x N
(Moms 25% tillkommer)

N = 1,2

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, gång- och cykelvägar, järnvägar, kraftledningar och gällande plangränser.

Tabell 30 Avgift för analoga kartprodukter

(Moms 6 % tillkommer)

Ortfoto, 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.

Datum 2018-04-18
 Tid 09:00–12:00
 Plats Bollmora

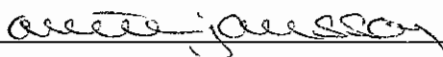
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-04-23

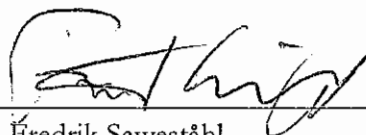
Paragrafer 36–55

Sekreterare



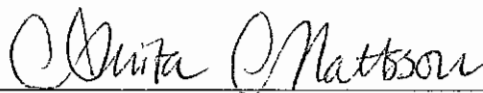
Anette Jansson

Ordförande



Fredrik Saweståhl

Justerande



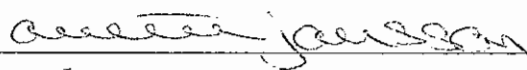
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS


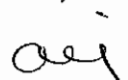
Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
 Sammanträdesdatum 2018-04-18
 Datum då anslaget sätts upp 2018-04-24
 Datum då anslaget tas ned 2018-05-17
 Förvaringsplats för protokollet Stadsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift



Anette Jansson

	Utdragsbestyrkande 
---	--

Närvarolista

Beslutande

Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (L)
Marie Åkesdotter (MP)
Anki Svensson (M), Gick kl 10:45, § 48
Anna Lund (KD)
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Anita Mattsson (S)
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S)

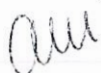
Ersättare

Mats Larsson (L)
Inger Gemicioglu (V)

Övriga

Amalia Tjärnstig, Enhetschef för mark och exploateringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Hampus Rubaszkin, Politisk sekreterare, Miljöpartiet
Ida Olén, Enhetschef för detaljplaneringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Helene Hjerdin, Avdelningschef för planavdelningen, Stadsbyggnadsförvaltningen
Christina Bolinder, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jenny Linné, Avdelningschef för mark- och exploatering, Stadsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Martin Wallin, Enhetschef för byggledning- och projektering, Stadsbyggnadsförvaltningen
Carolin Andersson, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emelie Häll, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emilia Reiding, Projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emma Shepherdson, Projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Marcus Olander, Praktikant, Stadsbyggnadsförvaltningen
Eugéne Teterin, Projektcontroller, Stadsbyggnadsförvaltningen

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande



Frånvarande

Peter Odelvall (M)

Annika Henningsson (M)

Marika Marklund (KD)

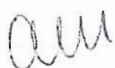
Helen Dwyer (C)

Anders Linder (S)

Jannice Rockstroh (S)

Peter Bylund (MP)

Justerandes sign





Utdragsbestyrkande

