

§ 24

Dnr BNS-2018-185.051

## Revidering av plan- och bygglovtaxan inklusive mät- och karttaxan

### Byggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige

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

### Protokollsanteckning

Lennart Jönsson (S), Barbro Nordlöf (S) och Ann-Christine Jansson (S) deltar inte i beslutet med hänvisning till den samlade behandlingen av ärendet i kommande kommunstyrelse.

### Beskrivning av ärendet




Nu gällande plan- och bygglovtaxa fastställdes av kommunfullmäktige den 7 september 2017. Översyn av taxan ska ske årligen. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu genomfört denna översyn och bedömt att den behöver revideras avseende bland annat n-faktorn, mindre justeringar av objektsfaktorn för tillbyggnad, komplementbyggnad och enkla byggnader och fasta kostnader som rör anmälanärenden.

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

### Bilagor

Plan- och bygglovtaxan inkl mät- och kart.pdf

Tjänsteskrivelse taxan 2018.pdf

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

**TJÄNSTESKRIVELSE**

Tyresö kommun  
Stadsbyggnadsförvaltningen

2018-04-10

1 (3)

Dnr: BNS-2018-185

Byggnadsnämnden

## **Revidering av plan- och bygglovtaxan inklusive mät- och karttaxan**

### **Byggnadsnämndens förslag till beslut till kommunstyrelsen för förslag till kommunfullmäktige**

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

Stadsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg  
Stadsbyggnadschef



Johan Forsberg  
Bygglovschef

## Sammanfattning

Nu gällande plan- och bygglovtaxa fastställdes av kommunfullmäktige 2017-09-07. Översyn av taxan ska ske årligen. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu genomfört denna översyn och bedömt att den behöver revideras avseende bland annat n-faktorn, mindre justeringar av objektsfaktorn för tillbyggnad, komplementbyggnad och enkla byggnader och fasta kostnader som rör anmälanärenden.

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

## Beskrivning av ärendet

Nu gällande plan- och bygglovtaxa fastställdes av kommunfullmäktige 2017-09-07. Översyn av taxan ska ske årligen. Stadsbyggnadsförvaltningen har nu genomfört denna översyn och bedömt att den behöver revideras avseende bland annat n-faktorn, mindre justeringar av objektsfaktorn för tillbyggnad, komplementbyggnad och enkla byggnader och fasta kostnader som rör anmälanärenden. Justering av n-faktorn innebär en generell höjning av byggnadsnämndens avgifter med 10 %.

### Höjning av n-faktorn

Justeringsfaktor N har i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N 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.

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

Tyresö kommun beräknas vara ca 49 000 invånare 2018 och över 50 000 året efter det. Därför ser vi att det är nödvändigt att succesivt höja n-faktorn. Inför 2018 höjdes n-faktorn från 1 till 1,1 (+10%) nu är förslaget att den höjs till 1,2. Enligt SKL:s kommungruppsindelning tillhör Tyresö kategorin ”storstadsnära”, vilket 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.

### Höjningar i tabell 12-15

Vid framtagande av förslaget till justering av taxa har vi jämfört avgifterna med Huddinge, Haringe och Nacka. Vid jämförelsen kan konstateras att Tyresö kommuns bygglovsavgifter i de flesta fall är

lägre än i de andra kommunerna idag, se tabell nedan. Jämförelsen bör dock ses som ungefärlig då kommunerna har olika förutsättningar när det gäller bebyggelse typer.

Åtgärd	Tyresö	Haninge	Huddinge	Nacka
Tillbyggnad 0-50 kvm	3 604 / 9 610	9 478	11 275	5 800
Tillbyggnad garage m.m.	2 703	6 727	11 275	4 640
Tillbyggnad fritidshus	5 405	9 478	11 275	5 800
Nybyggnad fritidshus 0-40 kvm	14 715	21 736	23 375	17 980
Komplementbostadshus "attefall"	6 000	6 727	11 000	11 020
Tillbyggnad 0-15 kvm "attefall"	4 000	6 727	4 400	4 060
Inredning av ytterligare bostad "attefall"	4 000	7 827	12 100	9 280

Avgiften för tillbyggnad av huvudbyggnad, komplementbyggnad och fritidshus höjs för att bättre motsvara arbetsinsatsen i ärendet som oftast är stor i förhållande till åtgärdens storlek, se tabell nedan. Nybyggnad av komplementbostadshus och fritidshus regleras också för att på samma sätt som ovanstående åtgärder bättre anpassas till lagens krav på handläggning/arbetsinsats och grannkommuner. Hanteringen av en komplementbostadshus och fritidshus skiljer sig inte särskilt mycket från nybyggnation av en- och tvåbostadshus i bygglovsfasen. Det kan i många fall krävas mer av handläggaren i ärenden som rör tillbyggnad och nybyggnad av mindre byggnader då många ansökningar för den typen av ärenden inte når upp till de krav som vi ställer på underlaget för att kunna fatta ett rättssäkert beslut. Inredning av ytterligare bostad är också en ärendetyp som tar längre tid än vad tidigare trott och behöver justeras i förhållande till arbetsinsatsen.

Åtgärd	Avgift 2018	Avgift 2019
Tillbyggnad 0-50 kvm	3 604 / 9 610	10 483
Tillbyggnad garage m.m.	2 703	5 897
Tillbyggnad fritidshus	5 405	8 845
Nybyggnad fritidshus 0-40 kvm	14 715	16 052
Komplementbostadshus "attefall"	6 000	8 000
Tillbyggnad 0-15 kvm "attefall"	4 000	6 000
Inredning av ytterligare bostad "attefall"	4 000	8 000

**Plan- och bygglovtaxa**  
**från 1 januari ~~2018~~2019**

Inklusive Mät- och karttaxa

*~~Antagen KF 2017-09-07~~*

# Innehåll

---

<b>Kapitel 1 .....</b>	<b>4</b>
<b>Allmänna regler om kommunala avgifter .....</b>	<b>4</b>
Kommunallagen .....	4
Självkostnadsprincipen .....	4
Likställighetsprincipen .....	5
Retroaktivitetsförbudet .....	5
Plan- och bygglagen .....	5
<b>Kapitel2 .....</b>	<b>7</b>
<b>Administrativa rutiner.....</b>	<b>7</b>
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
<b>Kapitel3 .....</b>	<b>9</b>
<b>Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa .....</b>	<b>9</b>
Beräkning av avgifter enligt taxan.....	9
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter .....	9
Avräkning .....	10
<b>Kapitel4 .....</b>	<b>11</b>
<b>Tabeller.....</b>	<b>11</b>
Tabell 1 Objektsfaktorer.....	11
Tabell 2 Tid ersättning .....	13
Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra.....	14
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1 .....	15
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	16
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter .....	17
Tabell 7 Avgift för besked.....	18
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner.....	20
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig .....	22

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

## Kapitel 1

### Allmänna regler om kommunala avgifter

#### Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap. 3b § kommunallagen (1991:900), som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller.

För tjänster och nyttigheter som kommuner och landsting är skyldiga att tillhandahålla, får de ta ut avgifter bara om det är särskilt föreskrivet”.

Första stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den sektorn som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

#### Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 §, PBL att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

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

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

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

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

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



## Likställighetsprincipen

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

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

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

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

## Retroaktivitetsförbudet

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

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

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

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

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

## 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 skällig avgift grundad på tidersättning. Antagande av taxan

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

## Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift

## Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om påförande av avgift i enskilda fall överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

## Kapitel 3

### Bestämmelser om plan- och bygglövtaxa

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 kommungruppsindelning<sup>1</sup>), 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= <del>1,1</del> <u>1,2</u>
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PF	Prisfaktor
UF	Utstakningsfaktor
Q	Kvalitetsfaktor geodata

**Grundprincip för beräkning av avgift enligt tabell:** Faktor x mPBB

**Avgift för bygglöv/start besked** beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA)

**Planavgift** beräknas efter BTA + OPA

**Mättningsavgift** beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA

**Kartavgift** beräknas efter markarean

<sup>1</sup><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, utscende eller kulturhistoriska värde

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 2 1054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

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

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa

Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme

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

### Avräkning

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

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

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

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

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen, dvs. preskription sker efter tio år.

## Kapitel 4

### Tabeller

#### Tabell 1 Objektsfaktorer

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

Area (m <sup>2</sup> ) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader – Bruttoarea.	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	88
8000-9 999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m <sup>2</sup>
Mycket enkla byggnader < 50 m <sup>2</sup> *	4

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

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

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



## Tabell 2 Tid ersättning

I 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

Tilläggs kostnader	Pris (Kronor)
Mätning sinstrument	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)

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

**Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter**

<b>Åtgärd</b>	<b>Avgift</b>
Lämplighet/lokaliserings-prövning utanför detaljplan	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift
Stor enkel byggnad (oisolerad, t. ex. lagerhall) > 600 kvm	0,3 bygglovavgift

**Tabell 7 Avgift för besked**

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked	100 x mPBB - utanför planlagt område
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked	Tidersättning (dock minst <del>8 500</del> 15 000 sek) <u>För enklare ärenden tas fast avgift ut om 10 000 kr.</u>
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 x mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB

← - - - - Formaterad tabell

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).

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

### 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.

<u>&lt;0 till</u> 25 kvm	<del>80-110</del> SEK / BTA + OPA
<u>&gt;Över</u> 25 kvm	<del>120-170</del> SEK / BTA + OPA

#### Planavgift för övrig bebyggelse

Planavgift: mPBB x OF x PF x N

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m<sup>2</sup>. Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m<sup>2</sup>. (Exempel: OF 10 000 m<sup>2</sup> = 101; 11 000 m<sup>2</sup> = 102)

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

#### Justring av planavgift

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



### Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift=HFxmPBBxN

Avgift tas ut enligt övergångsbestämmelser

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

### Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

Avgift tas ut som tidersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:37 1 om hissar m.m. i byggnadsverk).

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

## Tabell 11 Nybyggnad – Bygglöavgift

Gäller för ”standardärende” inom detaljplan. Avgifter vid avvikelse 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)

Bygglöavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)<sup>2</sup> x N

Area(m <sup>2</sup> )-BTA+OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader <49 m <sup>2</sup> *	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 <sup>2</sup>	0,3x OF (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m <sup>2</sup>	8	17	28

### Komplementbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)<sup>2</sup> x N

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

<sup>2</sup>Bygglov inklusive startbesked

## Tabell 12 Tillbyggnad

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

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

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, förråd	Oavsett storlek men ≤ 50 % av ursprunglig byggnads BTA	<del>2</del> 4	14	13
Tillbyggnad fritidshus	≤ 50 <sup>m<sup>2</sup></sup>	<del>4</del> 6	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	> 15 <sup>m<sup>2</sup></sup>	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

<sup>3</sup> Bygglov inklusive startbesked

### Tabell 13 Enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)<sup>4</sup> x N

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	<del>40-80</del> ≤40 m <sup>2</sup> BTA	6	21	28
Kolonistuga	≤40 m <sup>2</sup>	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	≥ 15 m <sup>2</sup> men ≤ 50 m <sup>2</sup>	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda, restaurang	Oavsett storlek	4	17	23

← Formaterad tabell

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.

<sup>4</sup>Bygglov 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 <sup>2</sup>	50
Skärmtak	≥ 31 m <sup>2</sup>	100

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

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

<sup>5</sup> Bygglov inklusive startbesked

<sup>6</sup> Endast HF2 vid invändig installation

**Tabell 15 Anmälan<sup>7</sup> (icke lovpliktig åtgärd)**

Avgift=HFxmPBBxN

	<b>HF</b>
Eldstad/st	25
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Rivning utanför planlagt område	25
Installation kommunalt/enskilt VA	25

Åtgärd (Attefall)	Fast avgift
Komplementbostadshus 0-25 kvm BYA	<b>6 800</b> kr
Komplementbyggnad 0-25 kvm BYA	6000 kr
Tillbyggnad 0-15 kvm BTA	<b>4 600</b> kr
Inredning av ytterligare bostad	<b>4 800</b> kr
Tillkommande avgift om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för ovanstående åtgärd	4000 kr

### Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift=HFxmPBBxN

Rivning	HF
<250m <sup>2</sup> BTA	100
250-999m <sup>2</sup> BTA	200
>1000m <sup>2</sup> 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 skyltar<sup>8</sup>

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 <sup>2</sup>		200
V e p a	1m <sup>2</sup> men? 20 m <sup>2</sup>	80	
Skyltprogramgranskning	? 20 m <sup>2</sup>	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivnings påverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	10 m <sup>2</sup>	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	? 10 m <sup>2</sup> vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100

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

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

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

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

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

### Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

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

### Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

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

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000-4 999 m <sup>2</sup>	60	24	28
Tillägg görs för byggnad enl. ovan	5 000-10 000 m <sup>2</sup>	80	24	28
	≥10 000 m <sup>2</sup>	100	24	28
Mindre anläggningar t. ex. parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag! materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel! 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 <sup>2</sup>	40	24	28
Marina 5 000-10 000 m <sup>2</sup> , flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	80	24	28
Utökning med pontonbrygga –	per brygga	5	24	28

## Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift=HFxmPBBxN

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF1 alternativt tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	- Vid enklare ärenden	25
	- Vid tidskrävande ärenden minst 3 timmar	50

## Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. (i de fall byggnadsnämnden har ansvar för tillsyn, tillståndsgivning etc. enligt lagen)

I samband med den nya lagen om brandfarliga och explosiva varor har SKL publicerat två cirkulär: nr. 10:47 och nr.10:62. Det pågår arbete med en ny taxekonstruktion inom området.

Avgiften innefattar kommunens totala insats för tillståndsgivningen. I avgiften ingår även platsbesök.

Avgift=HFxmPBBxN

Anläggning som förvarar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	1 st	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	2 till 4 st	240
Restaurang med gasol		150
Skola	ej laboratorie/industri	150
<b>Bensinstationer</b>		
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=1,1

Nybyggnadskarta	NKF, fullständig nybyggnadskarta	NKF, förenklad nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	185	110
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m <sup>2</sup> .	185	110
2 000-4 999 m <sup>2</sup> tomtyta.	250	150
5 000-9 999 m <sup>2</sup> tomtyta.	350	200
10 000-15 000 m <sup>2</sup> tomtyta.	450	250
Tomtyta större än 15 000 m <sup>2</sup>	Skälighetsbedömning /nedlagd tid	
Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför baskarteområdet	Tidersättning	Tidersättning
Utdrag ur kartdatabas	20	
Fältgranskning av nybyggnadskarta/utdrag ur kartdatabas	10	10
Fältkomplettering av nybyggnadskarta/utdrag ur kartdatabas	40	40
Förhandskopia alt, preliminär nybyggnadskarta	Tidersättning	Tidersättning
Alla övriga åtgärder	Tidersättning	Tidersättning
Arbetsfix	25	25

## Tabell 24 Avgift för utstakning

(Momsfritt)

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

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=1,1

Beskrivning	UF
<b>Huvudbyggnad –utstakning, nybyggnad (4 hörn). (byggnadsarea)</b>	
1-199 m <sup>2</sup>	155
200-499 m <sup>2</sup>	185
500-999 m <sup>2</sup>	215
1000-1 999 m <sup>2</sup>	265
2 000-2 999 m <sup>2</sup>	315
Större än 3000 m <sup>2</sup>	365
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	10
Objekt större än 3 000 m <sup>2</sup> . 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 %.



<b>Komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 hörn). (byggnadsarea)</b>	<b>Utstakningsfaktor UF</b>
15-199 m <sup>2</sup>	70
Tillägg per punkt utöver 4 hörn	5
<b>Tillbyggnad – nybyggnad (byggnadsarea)</b>	<b>Utstakningsfaktor UF</b>
1 -199 m <sup>2</sup>	Tidersättning
200 – 1 000 m <sup>2</sup>	Tidersättning
<b>Övrig utstakning</b>	<b>Utstakningsfaktor UF</b>
Plank eller mur	Tidersättning
Transformatorstation	70
Detaljpunkter och mätningslinjer	Tidersättning (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=1,1

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

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

Tillbyggnader (4 hörn) där byggnaden inte är inmätt** (tillbyggnadens area)	Mättningsfaktor (MF)
1-199 m <sup>2</sup>	75
200-1 000 m <sup>2</sup>	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 m<sup>2</sup> vid nybyggnad och större än 1 000 m<sup>2</sup> 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 IIA = mPBB x KF x N x Q

N=1,1

(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 utritningskala	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 -	Analys Ej krav på mätbarhet i kartan	0,25
K5	10 -25 m	1:10000-	Översiktskarta	0,1

<b>Övriga digitala kartprodukter (pris/hektar)</b>	
<b>Stadsmodell 3D</b>	<b>KF</b>
Byggnader med takkonstruktion	7,5
Byggnadskuber	5
Terrängmodell, ytor	6,25
Höjdgitter	5
<b>Digitalt ortofoto, upplösning (m/pixel)</b>	<b>KF</b>
0,08	0,2
<b>Nyttjanderättsavgift vid utskrift (dm<sup>2</sup>)</b>	<b>KF</b>
0-150	8
150<	4

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

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

### **Tabell 27 Avgift för gränsutvisning**

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

N=1,1

<b>Utvisande av gräns (utstakning av gräns utan varaktig markering)</b>	<b>PF</b>
Utvisande för första punkten	50
Tillägg per punkt utöver den första	10
Utvisande som kräver utredning	Tidersättning

### Tabell 28 Utritning av karta

(Moms 6 % tillkommer)

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

Vid tidskrävande monteringsarbeten tas tid ersättning ut enligt tabell 2.

Kostnader för material tillkommer.

### Tabell 29 Avgift för grundkarta

Avgift per HA = mPBB x KF x N

N = 1,1

(Moms 25% tillkommer)

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

I grundkarta ingår normalt följande:

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

### Tabell 30 Avgift för analoga kartprodukter

(Moms 6 % tillkommer)

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

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

Datum 2018-04-18  
 Tid 18:00–18:35  
 Plats Bollmora  
 Beslutande Se närvarolista  
 Övriga deltagare Se närvarolista  
 Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2018-04-20  
 Paragrafer 23–31


Sekreterare   
 Julia Uhrdin  
 Ordförande   
 Lennart Jönsson  
 Justerande   
 Barbro Nordlöf

**ANSLAG / BEVIS**

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

Organ Byggnadsnämnden  
 Sammanträdesdatum 2018-04-18  
 Datum då anslaget sätts upp 2018-04-23  
 Datum då anslaget tas ned 2018-05-15  
 Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen

Underskrift   
 Julia Uhrdin

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------



## Närvarolista

### Beslutande

Lennart Jönsson (S)

Mikael Onegård (M)

Jan-Åke Svensson (M), tjänstgörande ersättare för Annika Henningsson (M)

Tony Thorén (L)

Janis Salts (KD)

Ulf Perbo (KD), tjänstgörande ersättare för Helen Dwyer (C)

Barbro Nordlöf (S)

Ann-Christine Jansson (S), tjänstgörande ersättare för Tommy Blomster (S)

Johan Rydén (MP)

### Ersättare

Ann Ödlund (V)

### Övriga

Johan Forsberg, bygglovchef, stadsbyggnadsförvaltningen

Julia Uhrdín, sekreterare, stadsbyggnadsförvaltningen

### Frånvarande

Annika Henningsson (M), ordförande

Helen Dwyer (C), 1:e vice ordförande

Eva von Vogelsang (M)




Thomas Sundblad (L)

Daniel Thorsell (C)

Tommy Blomster (S)

Anders Bergérus (S)

Noel Perland (MP)

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