

Plan- och bygglov- taxa 2011

Gäller från 2019-01-01

Prisbasbelopp 46 500

Förord

Denna översyn av bygglovtaxan har föranletts främst av den nya plan- och bygglagen som träder i kraft den 2 maj 2011. I och med lagändringen får byggnadsnämnden flera nya uppgifter att hantera, främst inom ramen för bygglovsprövning, anmälan, startbesked och teknisk handläggning, men också genom den nya möjligheten att lämna planbesked. De hänvisningar till plan- och bygglagen som finns i taxan avser den nya lagen (SFS 2011:900).

Förslaget har utarbetats av Sveriges Kommuner och Landstings avdelning för tillväxt och samhällsbyggnad och följer till stor del den taxa som togs fram av Svenska Kommunförbundet år 2004.

Vissa mindre justeringar av taxeförslaget har gjorts av plan- och bygglovskontoret.

*Antagen av kommunfullmäktige i
Hudiksvall den 2 maj 2011.
Revidering antagen 25 maj 2015*



Hudiksvalls
kommun

Innehåll

Inledning.....	5
Utgångspunkter.....	5
Allmänna regler om kommunala avgifter	6
Kommunallagen	6
Självkostnadsprincipen	6
Likställighetsprincipen	7
Retroaktivitetsförbudet	8
Plan- och bygglagen.....	8
Administrativa rutiner.....	10
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	10
Överklagande av beslut om taxa.....	10
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden.....	11
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	11
Mervärdesskatt.....	11
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	11
Avgiftsbestämning	11
Antagande av taxan	12
Betalning av avgift.....	12
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	12
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	13
Beräkning av avgifter enligt taxan	13
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	14
Exempel på beräkning av avgift.....	15
Avräkning	16
Tabeller.....	17
Tabell 1 Objektsfaktorer	17
Tabell 2 Tid ersättning.....	19
Tabell 3 Underrättelse och expediering	20
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	21
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	22
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	23
Tabell 7 Avgift för besked.....	24
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	26
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	28
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar.....	28

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	29
Tabell 12 Tillbyggnad	31
Tabell 13 Enkla byggnader	32
Tabell 14 Övriga åtgärder	33
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	34
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	35
Tabell 17 Bygglov för skyltar	36
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	38
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk.....	38
Tabell 20 Bygglov för anläggningar.....	39
Tabell 21 Övriga ärenden.....	39
Tabell 22 Kopiering/utskrift.....	40

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Byggnadsnämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs.

Taxan ska ge stöd för kommunen att täcka kostnaderna för uppgifterna ovan.



Allmänna regler om kommunala avgifter

KAPITEL

1

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 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 frånsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 3 § kommunallagen:

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

I 12 kap. 10 § PBL anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan 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.).

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

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

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

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

Överklagande av beslut om taxa

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

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

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

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

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

Mervärdesskatt

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

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

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

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i 22-28 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Byggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

Antagande av taxan

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

Betalning av avgift

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

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

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

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

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

KAPITEL

3

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning¹, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

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

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N.

Avgift för bygglov/start besked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA).

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

Mätningavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

Kartavgift beräknas efter markarean.

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 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, sluttningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

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

Exempel på beräkning av avgift

Bygglov för enbostadshus 180 m² inom detaljplan

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2010	Avgift 2011	*SKL:s förslag
Bygglovavgift inkl startbesked	4+5	mPBBxOFx (HF1+HF2) x N	42,8x8x(24+28)) x 0,8	11 544	14 244	17 805

Bygglov för fritidshus 80 m²

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2010	Avgift 2011	*SKL:s förslag
Bygglovavgift inkl startbesked	13	mPBBxOFx (HF1+HF2) x N	42,8x4x(21+28)) x 0,8	3 700	5 478	6 848

Bygglov för garage 30 m²

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2010	Avgift 2011	*SKL:s förslag
Bygglovavgift inkl startbesked	11	mPBBxOFx (HF1+HF2) x N	42,8x2x(17+1) 3) x 0,8	1 332	2 054	2 568

Bygglov för tillbyggnad av enbostadshus 45 m²

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2010	Avgift 2011	*SKL:s förslag
Bygglovavgift inkl startbesked		mPBBxOFx (HF1+HF2) x N	42,8x4x(17+1) 5) x 0,8	4 144	4 383	5 479

* Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) förslag till taxa för en kommun med 20-50 000 innevånare.

Avräkning

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

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

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

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

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
0-20	2
21-40	3
41-70	4
71-100	5
101-130	6
131-160	7
161-200	8
201-240	9
241-280	10
281-350	12
351-450	14
451-600	17
601-800	20
801-1 000	23
1 000-1 200	26
1201-1500	30
1 501-1 800	34
1801-2 200	39
2201-2 600	44
2601-3 000	48
3 001-4 000	56

4 001-5 000	64
5 001-6 000	72
6 001-8 000	88
8 001-10 000	100
10 000-15 000	125
15 001-25 000	170
25 001-50 000	235
50 001-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m ²

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

I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas area-faktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tabell 2 Tid ersättning

Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell.

Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

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

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten. (räkneexempel: två personer 550 kr/tim, en person 700 kr/tim och en person 1 150 kr/tim ger en timkostnad på 737,5 kr/tim)

Exempel:

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	600
22 000-27 999	700
28 000-33 999	800
34 000-39 999	900
40 000-45 999	1 000
46 000-	1 200

Tabell 3 Underrättelse och expediering

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

$$\text{Avgift} = \text{KOM} \times \text{mPBB} \times \text{N} \quad \text{N}=1,0$$

Antal	Kommentarer	KOM	Avgift 2019
Sakägare 1-5		10	465
Sakägare 6-9		20	930
Sakägare 10-		40	1 860
Kungörelse		60	2 790
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	faktisk annonskostnad		40

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N

(OF enligt tabell 1)

N=1,0

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl arkivering	7
Planprövning Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnaden Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten Tomts ordnande inkl utfart och parkering Enkel kontroll av handlingar för grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning (platsbesök)	7

Se tabell 3 och tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

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

(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

N=1,0

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
Startbesked	
Startbesked inkl tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
Startbesked och fastställande av kontrollplan eller	5
Startbesked (gäller även rivning)	3
Arbetsplatsbesök	
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF

N=1,0

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift
Enkel byggnad (t.ex. oisolerad lagerhall)	0,6 bygglovavgift
Mycket enkel byggnad (t.ex. carport, öppet förråd, oisolerad hall < 80 m ²)	0,4 bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked

N = 1,0

Typ av besked	Avgift	Avgift 2019
Förhandsbesked utanför planlagt område	100 x mPBB x N	4 650
Förhandsbesked inom planlagt område	50 x mPBB x N	2 325
Ingripandebesked	Tidersättning	
Planbesked (se nedan)	Enligt ärendekategori eller tidersättning	
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)	
Strandskyddsdispens	100 x mPBB x N	4 650
Strandskyddsdispens för ersättningsbyggnad (huvudbyggnad) inom etablerad tomt	50 x mPBB x N	2 325
Strandskyddsdispens för enkla åtgärder, t ex komplementbyggnader och mindre bryggor, inom etablerad tomt	25 x mPBB x N	1 162

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked -Ärendekategorier

Enkel åtgärd x N

N = 1,0

100 mPBB eller tidsersättning

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

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

Medelstor åtgärd x N

150 mPBB eller tidsersättning

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

Stor åtgärd x N

200 mPBB eller tidsersättning

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

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) Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

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

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

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

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

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

Planavgift tas inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

Förskottsavgift tas ut enligt följande princip:

Standardförfarande: Samråd 50 %, antagande 50 %

Utökat förfarande: Samråd 50 %, granskning 25 %, antagande 25 %

Planavgift: mPBB x OF x PF x N

N = 1,0

OF sätts enligt tabell 1

	Planfaktor (PF) Ny plan	PF Ändring av plan
Områdesbestämmelser	40	20
Detaljplan inkl eventuellt program, normalt planförfarande	50	30
Detaljplan, enkelt planförfarande	40	20
Fastighetsrättsliga åtgär- der i detaljplan		20

Upphävande

Avgift= mPBBx PF x N

N = 1,0

Åtgärd	PF	Avgift 2019
Upphävande av fastighetsplan eller detaljplan/områdesbestämmelser	300	13 950

OF Vid planer med byggrätter beräknas OF för bruttoarea (BTA)

BTA < 500 m² ger OF = 15

BTA 500-10 000 m² ger OF enligt tabell 1. Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

(Exempel : OF 11 000 m² = 101; 12 000 m² = 102)

OF Vid planer som saknar byggrätter eller där byggrätten är liten i

förhållande till planarean. Planarean x 0,1 ger OF.

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N

N = 1,0

Åtgärd	HF	Avgift 2019
Ny sakkunnig	25	1 162

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

Avgift tas ut som tidersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk).

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

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Gäller för ”standardärende” inom detaljplan, utan avvikelser och kommunikering.

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som byggnadsnämnden vidtar i samband med bygglov respektive startbesked. Avgift för att upprätta eller ändra detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan tillkommer enligt särskild taxa eller genom upprättat planavtal.

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Avgiften inkluderar ett arbetsplatsbesök (utom vid mycket enkla byggnader).

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times \text{N} \quad \text{N} = 1,0$$

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2	Avgift 2019
0-20	2	17	13	2 790
21-40	3	17	13	4 185
41-70	4	24	20	8 184
71-100	5	24	28	12 090
101-130	6	24	28	14 508
131-160	7	24	28	16 926
161-200	8	24	28	19 344
201-240	9	24	28	21 762
241-280	10	24	28	24 180
281-350	12	24	28	29 016
351-450	14	24	28	33 852
451-600	17	24	28	41 106
601-800	20	24	28	48 360
801-1000	23	24	28	55 614
1001-1 200	26	24	28	62 868
1 201-1 500	30	24	28	72 540

² Bygglov inklusive startbesked

1 501-1 800	34	24	28	82 212
1 801-2 200	39	24	28	94 302
2 201-2 600	44	24	28	106 392
2 601-3 000	48	24	28	116 064
3 001-4 000	56	24	28	135 408
4 001-5 000	64	24	28	154 752
5 001-6 000	72	24	28	174 096
6 001-8 000	88	24	28	212 784
8 001-10 000	100	24	28	241 800
10 001-15 000	125	24	28	302 250
15 001-25 000	170	24	28	411 060
25 001-50 000	235	24	28	568 230

Nybyggnad av komplementbyggnad

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

N = 1,0

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2	Avgift 2019
Komplementbyggnad t.ex. garage, carport, förråd, gäststuga mm	0-20 m ²	2	14	6	1 860
	21-40 m ²	3	14	6	2 790
	41-70 m ²	4	14	6	3 720
	71-100 m ²	5	14	6	4 650
	≥101 m ²	6	14	6	5 580

³ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^4 \times \text{N} \quad \text{N} = 1,0$$

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2	Avgift 2019
Huvudbyggnad + övriga byggnader som inte är komplementbyggnader	0-20	2	14	10	2 232
	21-40 m ²	3	14	10	3 348
	41-70 m ²	4	17	15	5 952
	71-100 m ²	5	17	20	8 602
	101-130 m ²	6	17	28	12 555
	131-160 m ²	7	17	28	14 647
	161-200 m ²	8	17	28	16 740
Ytterligare intervall	≥201 m ²	Enligt tabell 1	17	28	

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2	Avgift 2019
Komplementbyggnad t.ex. garage, carport, förråd, gäststuga m m	0-20 m ²	2	14	3	1 581
	21-40 m ²	3	14	3	2 371
	41-70 m ²	4	14	3	3 162
	71-100 m ²	5	14	3	3 952
	≥ 101 m ²	6	14	3	4 743

⁴ Bygglov inklusive startbesked

Fritidshus	0-20 m ²	2	14	6	1 860
	21-40 m ²	3	14	6	2 790
	41-70 m ²	4	14	6	3 720
	70-80 m ²	5	14	6	4 650
Avgift enligt tillbyggnad av huvudbyggnad	≥81				

Tabell 13 Nybyggnad av enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁵ x N N = 1,0

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2	Avgift 2019
Fritidshus	- 40 m ²	3	17	13	4 185
Fritidshus	40-80 m ²	4	17	23	7 440
Kiosk, manskapsbod, uteservering m m	Oavsett storlek	2	14	13	2 511

Kommentar: Fritidshus ska enligt 8 kap. 6 § PBL inte granskas med hänsyn till tillgänglighet och energikrav. Större fritidshus än 80 m² är dock ofta lika tekniskt komplicerade som permanentbostäder, därför beräknas avgift lika som för permanenthus .

⁵ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁶ x N N = 1,0

Övrigt – utan konstr.	OF	HF1	HF2	Avgift 2019
Fasadändring, mindre	2	7	6	1 209
Fasadändring, större	4	11	10	3 906
Mur och/eller plank - mindre åtgärd, ex. vid enbostadshus	2	10	6	1 488
Mur och/eller plank – större åtgärd, ex. bullerplank vid bostadsområden	4	14	15	5 394
Frivilligt bygglov inkl startbesked	Enligt tabell	Enligt tabell	-	
Inredande/ändrad användning av byggnad eller del av byggnad till väsentligt annat ändamål	Enligt tabell	Beroende på åtgärdens omfattning	Beroende på åtgärdens omfattning	

⁶ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

N = 1,0

Objekt	HF2	Avgift 2019
Eldstad	25	1 162
Ventilationsanläggning enbostadshus	50	2 325
Ventilationsanläggning övriga	140	6 510
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, ventilationsanläggning, mindre	30	1 395
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, ventilationsanläggning, större	140	6 510
Stambyte	90	4 185
Rivning utanför planlagt område	25	1 162
Bostadshiss – handikapp	30	1 395
Hiss	80	3 720

Attefallsåtgärder

Objekt	Yta BTA	OF	HF2	Avgift 2019
Attefallshus	0-20 m ²	2	15	1 395
	21-25 m ²	3	15	2 092
Attefallsbostadshus	0-25 m ²	3	23	3 208
Attefallstillbyggnad	0-15 m ²	2	15	1 395
Takkupa		2	15	1 395
Inredande av ytterligare bostad i befintligt bostadshus		3	23	3 208

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

N = 1,0

Rivning	HF	Avgift 2019
≤100 m² BTA	50	2 325
101-250 m² BTA	100	4 650
251-1000 m² BTA	200	9 300
>1000 m² BTA	400	18 600

Tabell 17 Bygglov för skyltar⁷

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N

N = 1,0

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF	Avgift 2019
Vepa	≤ 20 m ²	50	2 325
Stor vepa	≥ 20 m ²	75	3 487
Skyltprogram- granskning		100	4 650
Prövning mot skyltprogram		20	930
Därutöver per skylt		10	465
Prövning av skylt utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivnings- påverkan	50	2 325
Därutöver per skylt		10	465
Skylt, skyltpelare, ljusskylt med växlande bild som i första hand avses synas på långt håll		100	4 650
Ljusanordning vid idrottsplats eller liknande	> 5 st	100	4 650
Förbesiktning	Per gång	10	465

Remiss	Trafikverket m.fl.	15	697
---------------	-----------------------	----	-----

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

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

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N} \quad \text{N} = 1,0$$

Marklov såväl schakt som fyllning	HF	Avgift 2019
≤1000 m ²	50	2 325
1001-5000 m ²	100	4 650
≥5001 m ²	200	9 300

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N} \quad \text{N} = 1,0$$

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 alt tidser-sättning	Avgift 2019
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	250	11 625
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	25 575
Vindkraftverk, gårdsverk		250	11 625
Vindkraftverk	ett verk	550	25 575
Vindkraftverk	två verk	1 000	46 500
Vindkraftverk	3-6 st	1 500	69 750
Vindkraftpark, stora anläggningar som prövas med miljötillstånd (endast bygganmälan)		550	25 575

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

N = 1,0

* Area x 0,01, därefter OF enligt tabell 1

** Area x 0,1, därefter OF enligt tabell 1

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggning	Enligt exempel nedan	*	24	28
Parkering	Ej parkeringshus	**	24	28
Upplag/materialgård		**	24	28
Tunnel/bergrum		**	24	28
Växthus	Kommersiella	**	24	28

Exempel på anläggning : Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana, Småbåtshamn

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

N = 1,0

Ärendetyp	Beskrivning	HF	Avgift 2019
Anstånd	ingen avgift		
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov, strandskyddsdispens, förhandsbesked	Alternativt tidersättning	20	930*
Avvisa		20	930
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Alternativt tidersättning	10	465*
Skriftlig upplysning		10	465

* Tillkommer eventuellt avgift för utförd kommunikering enligt Tabell 3.

Tabell 22 Kopiering/utskrift

(Moms tillkommer)

Utskrift på obestruket papper

Format	Svartvit 1:a kop	Svartvit Följande	Färg 1:a kop	Färg Följande
A4	6,00	2,00	10,00	6,00
A3	17,00	8,00	26,00	14,00
A2	27,00	12,00	50,00	20,00
A1	41,00	20,00	70,00	25,00
A0	92,00	40,00	150,00	50,00

Utskrift på bestruket papper

Format	Svartvit 1:a kop	Svartvit Följande	Färg 1:a kop	Färg Följande
A4	30,00	10,00	40,00	20,00
A3	70,00	25,00	80,00	40,00
A2	130,00	45,00	150,00	75,00
A1	180,00	60,00	200,00	100,00
A0	270,00	90,00	300,00	150,00