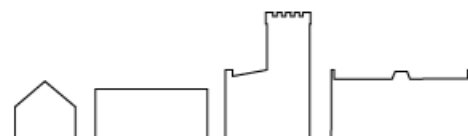




Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa





Innehåll

Inledning	4
Utgångspunkter	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	5
Kommunallagen	5
Självkostnadsprincipen	5
Likställighetsprincipen	6
Retroaktivitetsförbudet	6
Plan- och bygglagen	7
Administrativa rutiner	8
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	8
Överklagande av beslut om taxa	8
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	8
Bestämmelser om plan- bygglov- och kart- och mättaxa	11
Beräkning av avgifter enligt taxan	11
Tabeller	14
Tabell 1 Objektsfaktorer	14
Tabell 2 Tidsersättning	15
Tabell 3 Underrättelse och expediering	15
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	16
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	16
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	16
Tabell 7 Avgift för besked	17
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	18
Tabell 9 Godkännande av kontrollansvarig	19
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	19
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift	19
Tabell 12 Tillbyggnad	20
Tabell 13 Enkla byggnader	21
Tabell 14 Övriga åtgärder	22
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	23
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	24
Tabell 17 Bygglov för skyltar	24



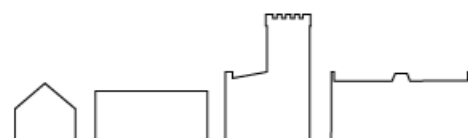
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked.....	25
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk.....	25
Tabell 20 Bygglov för anläggningar.....	26
Tabell 21 Övriga ärenden	27
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.	27
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta	28
Tabell 24 Avgift för utstakning.....	29
Tabell 25 Lägeskontroll.....	31
Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information.	31
Tabell 27 Utskrift av karta.....	32
Tabell 28 Övriga uppdrag.....	32



Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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.



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 miljö- och stadsbyggnadsnämndens 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 i 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 miljö- och stadsbyggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Det är från kommunalrättslig synpunkt också godtagbart att kommunerna bara tar ut avgifter för viss prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, under förutsättning att det finns sakliga skäl för det (jämför 2 kap. 2 § kommunallagen). Miljö- och stadsbyggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

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

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

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

Överklagande av beslut om taxa

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

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

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation. Om

beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

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

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 tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då handläggningen som avgiften avser är utförd. Finner miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens 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 miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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 kommunalnämnds 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 miljö- och stadsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

Bestämmelser om plan- bygglov- och kart- och mättaxa

Denna taxa gäller för miljö- och stadsbyggnadsnämndens 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 utgöras av siffran 1,3 i Danderyds Kommun. 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 kommungruppsindelning, 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
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
UF	Utstakningsfaktor

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

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

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

Mätningsavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

Kartavgift beräknas efter tomtyta

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 byggnadskonstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 02 10 53 gälla i tillämplig omfattning. Arealen bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

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

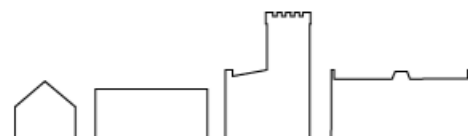
Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa. Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme. Vid tidsersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

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, dvs preskription sker efter tio år.



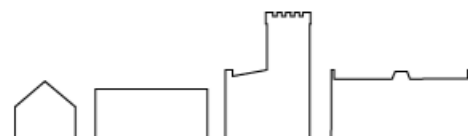
Tabeller

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.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader	
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	85
8 000 - 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 *	2

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovsbefriade 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 enligt tabell 1.

Tabell 2 Tidersättning

Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan tidersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200 - 1 400 årsarbetstimmar.

I timkostnaden 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.

Timersättning	Timpris
Administratör	700
Handläggare, detaljplan	1 500
Handläggare, övriga ärenden	900
Miljö- och stadsbyggnadsdirektör, stadsarkitekt	1 200
Mätlag (fältarbete) Ett mätlag utgörs av två personer. Här ingår mätutrustning, materiel och fordon	1 600

Tabell 3 Underrättelse och expediering

Denna taxa används när kommunikering krävs

Avgift = KOM x mPBB x N

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 tidning	+ 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 grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning	7

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)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl. arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
Startbesked	
- Startbesked inkl. tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan	10
- Startbesked och beslut om kontrollplan	5
Startbesked (gäller även påbörjande av rivning)	3
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inkl. slutbesked	6

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	25 % påslag på bygglovavgiften



Tillägg för prövning av liten avvikelse	20 % påslag på bygglovavgiften
Varsamhet	10 % påslag på bygglovavgiften
Tillbyggnad	100 % av bygglovavgiften HF1
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	70 % av bygglovavgiften (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	75 % av normal avgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	50 % av normal avgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	75 % av normal avgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	50 % av normal avgift
Förnyelse av lov = ny prövning	80 % av normal avgift

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 mPBB - utanför planlagt område (justeringsfaktor N kan användas)
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1)
Planbesked	27 000 - 69 000 kr
Villkorsbesked	5 % av bygglovavgiften (avräknas till hälften vid beräkning av bygglovavgiften om villkoren har uppfyllts vid bygglovsprövningen)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB (justeringsfaktor N kan användas)

Planbesked - ärendekategorier

Ärendekategori	Kriterier	Avgift
Enkelt planbesked	Åtgärd som uppfyller samtliga kriterier: - <400 kvadratmeter bruttoarea - Oförändrat användningssätt. - Planprocess som kan bedrivas enligt standardförfarandet. - Endast en berörd fastighetsägare utan allmän plats.	27 000
Standard planbesked	Åtgärd som inte uppfyller samtliga kriterier för enkelt planbesked och som inte uppfyller något av kriterierna för avancerat planbesked.	45 000
Avancerat planbesked	Åtgärd som uppfyller något av följande kriterier: - >50 lägenheter - 2 000 kvadratmeter bruttoarea - Betydande miljöpåverkan	69 000



Återkallad ansökan om planbesked	Återkallad ansökan efter det att ansökan meddelats komplett.	25 % av ärendekategori
----------------------------------	--	------------------------

Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Kostnader för detaljplanen regleras antingen i ett planavtal med intressenter eller genom planavgift i samband med bygglovsprövning.

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 vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).

Vid ändring av detaljplan (antagen före den 1 juli 1987) tas en planavgift ut för de åtgärder som medges i ändringen av planen (t.ex. möjlighet att inreda vindar).

Planavgift

Planavgift beräknas utifrån nedanstående tabell där N är justeringsfaktor. N bestäms av kommunfullmäktige och ändrades 2018-11-26 (§ 158, pkt 16) till 1,3 från 1,2.

Nybyggnad

Area (m ²)	Planavgift (kr)
0 - 49	--
50 - 250	30 000xN
251 - 400	40 000xN
401 - 700	70 000xN
701 - 1000	100 000xN
1001 - 2000	150 000xN
2001 - 5000	200 000xN
5001 - 10 000	250 000xN
10 001 - 15 000	300 000xN
15 001 - 20 000	350 000xN
20 001 -	400 000xN



Tillbyggnad (mindre än huvudbyggnadens BYA)

Area (m ² BTA)	Planavgift (kr)
0 - 49	--
50 - 200	10 000xN

För tillbyggnad som överstiger huvudbyggnadens BYA, eller upptar mer än 200 kvm BTA, tillämpas planavgift som för nybyggnad.

Ändring

Fasadändring	2000xN
--------------	--------

För ändrad användning eller vid inredning av ytterligare en lägenhet/lokal tillämpas planavgift som för nybyggnad.

Tabell 9 Godkännande av kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N

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 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk).

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

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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.

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

((HF1 + HF2)=bygglov + startbesked)



Bostäder, kontor, industrier mm	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Byggnad, yta BTA	<99 m ²	4	24	28
Byggnad, yta BTA	100 - 199 m ²	8	24	28
Byggnad, yta BTA	200 - 299 m ²	10	24	28
Byggnad, yta BTA	300 - 499 m ²	12	24	28
Byggnad, yta BTA	500 - 999 m ²	20	24	28
Byggnad, yta BTA	1000 - 1999 m ²	40	24	28
Byggnad, yta BTA	2000 - 4999 m ²	60	24	28
Byggnad, yta BTA	5000 - 9999 m ²	80	24	28
Byggnad, yta BTA	10 000 - 14 999 m ²	100	24	28
Varje tillkommande 5000- intervall +20				
Vindsinredning	≤ 199 m ²		17	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m ²	30 % av normal avgift		24	28

Komplementbyggnad

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

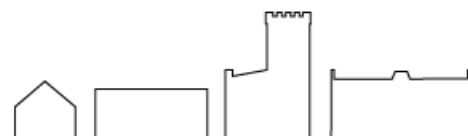
((HF1 + HF2) = bygglov + startbesked)

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

Tabell 12 Tillbyggnad

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

((HF1 + HF2) = bygglov + startbesked)





Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 15 m ²	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16 - 49 m ²	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50 - 99 m ²	6	17	28
Tillkommande yta BTA	100 - 199 m ²	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200 - 299 m ²	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300 m ² -	12	17	28

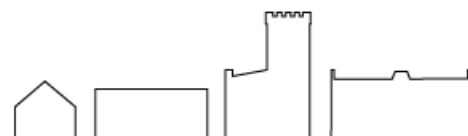
Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, förråd	Oavsett storlek men ≤ 50 % av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13
Tillbyggnad fritidshus	≤ 50 m ²	4	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	> 15 m ²	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

Tabell 13 Enkla byggnader

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

((HF1 + HF2) = bygglov + startbesked)

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





Tabell 14 Övriga åtgärder

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

((HF1 + HF2) = bygglov + startbesked)

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

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

((HF1 + HF2) = bygglov + startbesked)

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus ¹		2	17	13
Hiss/ramp		4	17	15
Mur och eller plank vid enbostadshus		4	10	13
Mur och/eller plank – buller- plank/stabilitet – oavsett material		6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13
Frivilligt bygglov				

¹ Endast HF2 vid invändig installation

**Bygglövbefriade åtgärder enligt 9:4a-c PBL, Plan- och bygglagen som trädde i kraft 2 juli 2014**

Åtgärder som endast kräver en anmälan

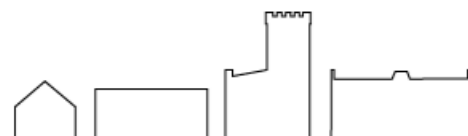
(avgifter för tekniskt samråd, extra arbetsplatsbesök och slutsamråd kan undantagsvis tillkomma)

Startbesked, slutbesked (utan tekniskt samråd och slutsamråd)	KVM	OF	HF
Komplementbostadshus	max 25 m ²	4	37
Komplementbyggnad	max 25 m ²	2	37
Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	max 15 m ²	4	37
Enklare tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	max 15 m ²	2	37
Ändring av en- och tvåbostadshus om max 2 st takkupor		2	30
Inredning av ytterligare en bostad (en lägenhet) i en- och tvåbostadshus – baseras på ytan	0 < 50 m ² > 50 m ²	4 6	30
Tillägg: Tekniskt samråd, ytterligare platsbesök samt slutsamråd			5
BERÄKNINGSFORMEL		Avgift = mPBB x OF x HF x N	

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad/st	25
Ändring av brandcell eller väsentlig ändring av planlösning	100
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Håltagning/ bärande konstruktion/ mindre	30





Håltagning/ bärande konstruktion/ större	140
Stambyte	90
Ändring av vatten- och avloppsledning	50
Sopsug	90
Fettavskiljare	50

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
< 50 m ²	50
50 - 250 m ² BTA	100
>250 - 1000 m ² BTA	200
>1000 m ² BTA	400

Tabell 17 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader.

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N

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
Vepa	≥ 1 m 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 omgivningspåverkan	45	105



Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	$\leq 10 \text{ m}^2$	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$ vid buskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Byggskylt eller - vepa	$\geq 15 \text{ m}^2$	10	
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^2 är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m^2 tas avgift ut enligt tabell.

Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och miljö- 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

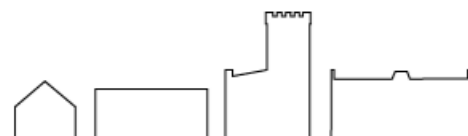
Avgiften tas enbart ut som tidsersättning.

Åtgärd	Tidsersättning
Marklov såväl schakt som fyllning	Antal timmar (minst 1)

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = $(\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{mPBB} \times \text{N}$

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1	HF 2 Tidsersättning
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	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

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
„-“	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Begravningsplats	Antal timmar (minst 1)			
Campingplats	Antal timmar (minst 1)			
Idrottsplats	Antal timmar (minst 1)			
Friluftsbad	Antal timmar (minst 1)			
Golfbana	Antal timmar (minst 1)			
Kabinbana	Antal timmar (minst 1)			
Minigolf	Antal timmar (minst 1)			
Motorbana	Antal timmar (minst 1)			
Nöjespark	Antal timmar (minst 1)			
Skidbacke med lift	Antal timmar (minst 1)			
Skjutbana	Antal timmar (minst 1)			
Parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ bergrum	Antal timmar (minst 1)			

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,	40	24	28



	< 5 000 m ²			
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 = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift	
Avvisa		20
Mäklaruppgift	Tidsersättning, se tabell 2	
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	25 % av normal bygglovavgift eller tidsersättning, se tabell 2	30

Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

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

Avgift = HF x mPBB x 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 laboratorier/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
Mindre lackeringsanläggning		150
Avslag utan utredning		20
Avslag med utredning		150
Administrativa åtgärder		20

Tidsersättning

Tidsersättning 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

Nybyggnadskarta krävs om miljö- och stadsbyggnadsnämnden 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

Tomtyta	Nybyggnadskarta	Bestyrkt utdrag
	NKF	
≤800 m ²	140	65
801 – 1200 m ²	180	75
1201 – 2000 m ²	230	90
2001 – 5000 m ²	350	130
> 5000 m ²	Tidsersättning*	Tidsersättning*
Avvägning (Läggs till vid marklov)	-	40
Granskning av karta	10	10



Komplettering av karta	40	40
------------------------	----	----

*Se tabell 2 (mätlag)

Kartan innehåller:

Nybyggnadskarta

Fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter

Bestyrkt utdrag

Fastighetsgränser, befintliga byggnader och planinformation.

Karttyp	NKF
Bergvärmekarta	9
Förenklat utdrag ur primärkartan	12

Kartan innehåller:

Bergvärmekarta

Fastighetsgränser, befintliga byggnader, närliggande energibrunnar samt anslutningspunkter för kommunala vatten- och avloppsledningar. *Kartan levereras endast i pappersformat eller PDF.*

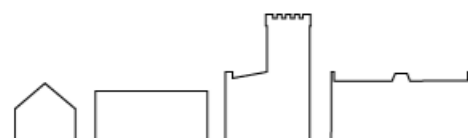
Förenklat utdrag ur primärkartan

Fastighetsgränser, befintliga byggnader och höjder. Kartan används endast vid mindre och mycket enkla byggnationer t.ex. för mindre skärmtak, burspråk mm. Bygglovhandläggaren bedömer om ett förenklat utdrag är lämpligt för ärendet. Ett förenklat utdrag är inte bestyrkt på plats. *Kartan levereras endast i pappersformat eller PDF.*

Tabell 24 Avgift för utstakning

Avgiften för utstakning ska 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 grupphusområden görs vid flera tillfällen, korrigeras avgiften för extrakostnader i efterhand i samband med slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas den sammanlagda byggnadsarean (BYA+OPA) för varje hustyp för sig.

Utsakning kan utföras av miljö- och stadsbyggnadsnämndens personal eller annan behörig person som byggherren föreslår.





När utstakning av nybyggnad (huvudbyggnad) utförs av miljö- och stadsbyggnadsnämndens personal ingår lägeskontrollen i avgiften.

Utsakningsavgift = mPBB x UF x N

Moms tillkommer med 25 %

Tabellen nedan avser avgift för finutstakning.

För grovutsättning utgår tidsersättning, se tabell 2 Tidsersättning (Mätlag).

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – Nybyggnad (4 punkter)	
1 – 200 m ²	180
201 – 500 m ²	210
501 – 1 000 m ²	240
1 001 – 2 000 m ²	290
> 2 000 m ²	Tidsersättning*
Tillägg per punkt utöver 4	10
Komplementbyggnad/ tillbyggnad (4 punkter)	
1 – 50 m ²	80
51 – 200 m ²	90
201 – 500 m ²	120
>500 m ²	Tidsersättning*
Tillägg per punkt utöver 4	10
Övrigt	
Plank eller mur	50
Arbetsfix, Mätlinjering	Tidsersättning*

*se tabell 2 Tidsersättning (mätlag)



Tabell 25 Lägeskontroll

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

Samma mätningsfaktor (MF) gäller för både nybyggnad- och tillbyggnadsärenden, oavsett byggnadstyp.

Tabellen avser byggnader/tillbyggnader med totalt fyra hörn. Förekommer fler hörn än fyra, tillkommer ett påslag på MF.

Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas den sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA) för varje hustyp för sig.

Byggnadens yta	MF
1 - 50 m ²	50
51 - 200 m ²	75
201 - 500 m ²	90
501 - 1 000 m ²	110
> 1 000 m ²	Tidsersättning*
Tillägg per punkt utöver 4 (hushörn)	5

*Se tabell 2 Tidsersättning (Mätlag).

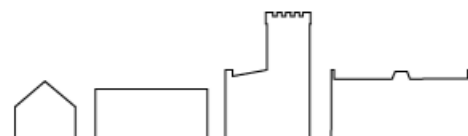
Tabell 26 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information.

(Moms 6 % tillkommer)

Avgift per Ha = mPBB x KF x N

Primärkarta Innehåll i karten	Informationsandel i %	KF
Gränser och fastighetsbeteckningar	30	9
Byggnader och övriga topografiska objekt	30	9
Vägar, Järnvägar och adresser	20	6
Höjdinformation	20	6
All information	100	30

Avgift = 250+(mPBB x N x KF x antal ha)





Digitalt ortofoto	KF
Upplösning (m/pixel)	
0,08	0,1

Kommentar

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skattemedel och avgifter.

För *permanent användare (nyttjare)* av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper på 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 bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

Tabell 27 Utskrift av karta

(Moms 6 % tillkommer)

Vid tidskrävande monteringsarbeten tas tidsersättning enligt tabell 2 Tidsersättning.

Pappersformat	Text och linjer (kronor)	Täckande utskrift/ ytor/ raster (kronor)
A2	75	200
A1	100	350
A0	150	650

Tabell 28 Övriga uppdrag

(Moms 25 % tillkommer)

Alla mät- och kartuppdrag som inte kan härledas till tabellerna 23 - 27 debiteras med tidsersättning, se tabell 2 Tidsersättning.

Exempel på övriga mät- och kartuppdrag är:

- Påvisning av gränsmarkering
- Inmätning till projekteringsunderlag
- Bearbetning av kartdata