

TAXA
FÖR
PLAN- OCH BYGGVERKSAMHETEN

KOMMUNFULLMÄKTIGE
2020-09-29

PLAN- OCH BYGGVERKSAMHETEN

	Sid
Inledning	2
Allmänna regler om kommunala verksamheter	2
Kommunallagen.....	2
Plan- och bygglagen.....	2
Självkostnadsprincipen.....	2
Likställighetsprincipen.....	3
Retroaktivitetsförbudet.....	3
Administrativa rutiner	3
Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	3
Överklagande av beslut om taxa.....	3
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden.....	4
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän.....	4
Mervärdeskatt.....	4
Vad avgiftsbeslut bör innehålla.....	4
Avgiftsbestämning.....	4
Antagande av taxan.....	4
Betaling av avgift.....	4
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	4
Inledande bestämmelser om plan- och bygglovtaxan	5
Beräkning av avgifter enligt taxan.....	5
Avräkning.....	5
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter.....	5
Tabeller	
Tabell 1 Objektsfaktorer (OF).....	7
Tabell 2 Timdebitering.....	7
Tabell 3 Kungörelse.....	7
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1.....	8
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	8
Tabell 6 Tilläggsavgifter.....	8
Tabell 7 Avgift för besked samt strandskyddsdispens.....	9
Tabell 8 Planavtal för områdesbestämmelser och detaljplaner.....	10
Tabell 9 Planavgift i samband med bygglov.....	10
Tabell 10 Godkännande av sakkunnig kontrollant för obligatorisk ventilationskontroll.....	10
Tabell 11 Hissar och andra motordrivna anordningar.....	10
Tabell 12 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	11
Tabell 13 Tillbyggnad.....	12
Tabell 14 Enkla byggnader.....	12
Tabell 15 Övriga åtgärder.....	13
Tabell 16 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd).....	13
Tabell 17 Rivningslov inkl startbesked.....	13
Tabell 18 Bygglov för skyltar.....	14
Tabell 19 Marklov inkl startbesked.....	14
Tabell 20 Master, torn, vindkraftverk.....	14
Tabell 21 Bygglov för anläggningar.....	15
Anläggning på land	
Anläggning i vatten	
Tabell 22 Övriga ärenden.....	15

Inledning

Den 2 maj 2011 träder en ny Plan- och bygglag (PBL) i kraft. Detta innebär att motsvarande ändringar måste göras i taxan för plan- och byggnadsverksamheten.

Förslaget till taxa baserar sig till stora delar på Svenska Kommunförbundets taxeförslag 2011.

I och med lagändringen får kommunstyrelsen och bygglovnämnden flera nya uppgifter att hantera, främst inom ramen för bygglovprövning och anmälan, men också genom den nya möjligheten att lämna detaljplanebesked. De hänvisningar till plan- och bygglagen som finns i taxan avser den nya lagen (SFS 2011:900).

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 delar den sektorn som regleras i kommunallagen. Den 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.

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom byggnadsnämndens eller motsvarande ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900), PBL.

I Falkenbergs kommuns fall kommunstyrelsen och bygglovnämnden. 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.

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 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 beräkning 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 (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. prp. 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 uttryck hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

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

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

Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter 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”.

Enligt 12 kap 10 § PBL ska grunderna för hur avgifterna ska beräknas anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av ordalydelsen i 12 kap. 9 § 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. 9 § 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 nu föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare basbeloppet) enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Detta belopp räknas fram på grundval av ändringar 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 länsrätten inom tre veckor från den dag 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 beslutande-rätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos ansvarig kommunal nämnd. Effektivitets skäl 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. När kommunikation sker, bör man regelmässigt bestämma den tid inom vilken verksamhetsutövaren har tillfälle att yttra sig. Denna frist bör bestämmas så att denne får skäligen rådum att yttra sig. Det står sedan verksamhets-utövaren fritt att avgöra om han ska yttra sig eller inte. Någon påföljd av att han underlåter att yttra sig, bör inte sättas ut.

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

Vad avgiftsbeslut bör innehålla: SKL anser att det av beslut om avgift bör framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur och när betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i 22-28 §§ förvaltningslagen)
- I den mån kommunen så förordnat, att beslutet ska gälla omedelbart.
- Att mervärdeskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten när ansökan inkommit och diarieförts. 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 tindebitering.

Antagande av taxan

Antagande av taxan samt ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer beslutas av kommunfullmäktige. Ändringar av taxans justeringsfaktor (N) kan beslutas årligen av byggnadsnämnden under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat om önskad kostnadstäckningsgrad d.v.s. hur kostnaderna ska fördelas mellan avgifter och skattemedel.

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. Avräkningen 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. Enligt 23 § förvaltningslagen ska överklagandet ha kommit in till beslutsmyndigheten inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet. Tiden för överklagande räknas således från dagen för delgivning av beslutet. Underlåter beslutsmyndigheten att delge beslutet, leder det till att det inte finns någon tidsgräns för överklagande.

Inledande bestämmelser om plan- och bygglovtaxan

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. Prisbasbeloppet justeras årligen, gäller från och med årsskiftet.

Avräkning

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

Om åtgärder avseende kontrollplan eller utstakning utan sökandens förskyllan inte utförts i den utsträckning som beslutats ska ingen avgift utgå för de icke utförda åtgärderna. Slutavräkning sker när slutbeviset utfärdas.

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

Ränta utgår inte på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalning ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen, d.v.s. preskription sker efter 10 år.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter.

BAF	Faktor för beräkning av bygganmälan, rivningsanmälan
BLF	Bygglovsfaktor
BRF	Faktor för brandfarliga och explosiva varor
HF	Handläggningsfaktor HF1= bygglov, HF2 = startbesked
IA	Informationsandel
KF	Faktor för beräkning av lägeskontroll
KGF	Faktor för nyttjande av grundkarta
KOM	Faktor för kommunikering
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektsfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor
SF	Faktor för skyltar och ljusanordningar
ÖF	Faktor för övriga ärenden

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

Planavgift beräknas efter BTA

N Justeringsfaktor är 1,2 i Falkenbergs kommun

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

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen 1 kap 2-7 §§ tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom timdebitering enligt fastställd timtaxa. Vid timersättning tas kostnad för administration ut med minst 1 timme. Vid timdebitering kan också ersättning för bilresa utgå om den så erfordras för ärendets beredning enligt för varje tidpunkt gällande avtal för milersättning.

ANMÄRKNING

Kostnad för nybyggnadskarta ingår inte i bygglovavgiften.

Kostnad för upprättande av nybyggnadskarta och/eller utskakning kan, om nämnden finner det lämpligt, debiteras separat.

Lägeskontroll är inte myndighetsutövning och ska därför belastas med moms.

Tabell 1 Objektsfaktorer (OF)

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

Area (m2) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
Mycket enkla byggnader < 50 kvm *	2
0 – 49	4
50 - 129	6
130 - 199	8
200 - 299	10
300 - 499	14
500 - 799	20
800 – 1 199	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 kvm

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

Tabell 2 Timdebitering

I timdebiteringen nedan ingår alla normala kringkostnader, såsom t.ex. lokalkostnader. Timdebitering uttas för samtliga timmar kopplade till ärendets beredning och handläggning (även för t.ex. resor).

Timdebitering = TIM x mPBB x N

Roll/befattning	Exempel	TIM
Uppdragsansvarig	Ansvarar för arbete som utförs av konsult	18
Handläggare	Handlägger och ansvarar för ärende	16
Biträdande	Medverkar i ärende handlagt av annan	14
Administration	Allmän administration, ekonomi, arkiv mm	12

Tabell 3 Kungörelse och underrättelse

Denna taxa används vid kungörelse, underrättelse, kommunikering av avslagsbeslut och vid tillsyn.

Avgift = KOM x mPBB x N

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1 - 5		20
Sakägare 6 - 9		40
Sakägare 10 -		60
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ faktisk annonskostnad	5

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF 1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N (OF enligt tab. 1 alt. tab. 2)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF 1
Administration inklusive arkivering*	7
Planprövning Planenligt inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnaden Placering, yttre utformning och färgsättning. Användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten Tomts ordnande inklusive 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

*Vid digital ansökan tillkommer kostnader för utskrifter och kopior enligt kommunens taxa för kopior mm.

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift för startbesked = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N (OF enligt tab 1 alt tab 2)

Åtgärder	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl. arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
Tekniskt samråd	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
Slutbesked, avslut eller intermistisk slutbesked	3

Tabell 6 Tilläggsavgifter

Åtgärder	Avgift
Kungörelse tillkommer	Se tabell 3
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	25 % påslag på bygglovavgiften
Tillägg för prövning av liten avvikelse	25 % påslag på bygglovavgiften
Varsamhet (miljö- och omgivningspåverkan)	10 % påslag på bygglovavgiften
Ändring	70 % av bygglovavgiften
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	Beskrivning
Förhandsbesked (kommunicering tillkommer)	100 mPBB – utanför planlagt område
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1 timma)
Planbesked	Se nedan
Villkorsbesked	5 % av bygglovavgiften (avräknas till hälften vid beräkning av bygglovavgiften om villkoren har uppfyllts vid bygglovprövningen)
Strandskyddsdispens	100 x mPBB (50 x mPBB vid strandskyddsdispens i samband med förhandsbesked)

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked

Positiva besked debiteras med 100 % av ovanstående belopp.

Negativa besked debiteras med 75 % av ovanstående belopp.

Avgiften för planbesked avräknas till hälften vid tecknade av planavtal.

Planbesked – ärendekategorier

Enkel åtgärd 250 x mPBB

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 2000 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 s.k. enkelt planförfarande.

Medelstor åtgärd 350 x mPBB (> 2 arbetsdagar)

Med medelstor åtgärd avses projekt som *inte uppfyller samtliga kriterier* för ”enkel åtgärd” ovan och som samtidigt *inte uppfyller något av kriterierna* för ”stor åtgärd” nedan.

Stor åtgärd 600 x mPBB (ca en arbetsvecka)

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 och som därmed fordrar miljöbedömning.

Tabell 8 Planavtal för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavtal kan tecknas med markägare eller annan exploatör rörande bl a kostnader för planens framtagande. Plankostnaden utgörs av kommunens totala kostnader för planarbetet. Timkostnaden beräknas enligt tabell 2 i denna taxa. Vidare ingår i plankostnaden kostnader för ev konsulter, utredningskostnader, bilkostnader samt annonsering, kopiering m fl externa kostnader. Avtalet specificerar normalt vidare betalningsvillkor, parternas ansvar och åtaganden mm.

Om plankostnad helt eller delvis uttas av exploatör, via tecknat planavtal, utgår eller reduceras planavgift i samband med bygglov, enligt tabell 9 i denna taxa.

Tabell 9 Planavgift i samband med bygglov

Planavgift = mPBB x OF x PF x N **Gäller endast PBL-planer**

	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Detaljplan (PBL)	45	30	10

I planer som annan än kommunen (exploatör) helt bekostat, ex via tecknat sk planavtal, uttages ingen planavgift i samband med bygglov. I planer som exploatören delvis bekostat uttas inte planavgift i samband med bygglov, för åtgärder på fastigheter eller områden som exploatören förfogade över vid planavtalets tecknande. För övriga fastigheter uttas planavgift i samband med bygglov.

Planavgift tas inte ut vid tidbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).

Tabell 10 Godkännande av sakkunnig, kontrollansvarig för obligatorisk ventilationskontroll (OVK)

Avgift = HF x mPBB x N

Avgift tas ut enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1991:1273 om funktionskontroll av ventilationssystem)

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 11 Hissar och andra motordrivna anordningar

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

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

Tabell 12 Nybyggnad – Bygglövsavgift

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som byggnadsnämnden vidtar i samband med bygglov resp. byggstartbesked. 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).

Bygglövsavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) (bygglov inkl. startbesked) x N

Area (m²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Objekt byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m ²	2	20	20
0-49	4	24	28
50-129	6	24	28
130-199	8	24	28
200-299	10	24	28
300-499	14	24	28
500-799	20	24	28
800-1 199	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	85	24	28
8 000 – 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
Enkel byggnad, oisolerad 70% av normal avgift			

Komplementbyggnad	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 13 Tillbyggnad

Bygglövsavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) (bygglov + startbesked) x N

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 20 m ²	2	14	10
Tillkommande yta BTA	21 - 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 - 499 m ²	12	17	28
Ytterligare intervall se tabell 12				

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

Tabell 14 Enkla byggnader

Bygglövsavgift = mPBB x OF x (HF1+HF2) (bygglov + startbesked) x N

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

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

Tabell 15 Övriga åtgärder

För dessa åtgärder ges startbesked i samband med lov, ingen HF2.

Bygglovavgift = mPBB x HF1 x N

Typ	Yta BTA	HF1
Balkong 1-5 st		65
Balkong > 5 st		130
Inglasning av balkong 1-5 st		65
Inglasning av balkong 6-10 st		130
Inglasning av balkong > 11 st		200
Inglasning av uteplats/uterum	Oavsett storlek	65
Skärmtak	15 – 30 m ²	50
Skärmtak	31 - 99 m ²	100
Skärmtak	100 m ² -	200

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

Övrigt – utan konstruktion	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus (Endast HF2 vid invändig installation)	Exteriörprovning	2	17	13
Hiss / ramp	Exteriörprovning	4	17	15
Mur och/eller plank vid enbostadshus		4	10	-
Bullerplank/stabilitet – oavsett material		6	14	-
Solfångare på tak – vid annan vinkel än tak. (Utomplan ej bygglovpliktigt.)		2	14	13
Solfångare på vägg=mindre fasadändring		2	11	10
Frivilligt bygglov	Normal avgift			

Tabell 16 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift: HF x mPBB x N

Enbart anmälan	HF
Eldstad / st	25
Hiss	25
Anordna VA	25
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Håltagning/ bärande konstruktion/brandsektion, mindre	30
Håltagning/ bärande konstruktion/brandsektion, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30

Tabell 17 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
Mindre objekt < 50 m ²	50
Enbostadshus och objekt > 51m ²	100
Större objekt > 1000 m ²	400

Där endast startbesked för rivning meddelas tas halv HF ut.

Där rivningslov ingår i bygglov tas ingen extra avgift ut för rivningen.

Tabell 18 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 ljustanordningar.

Objekt-Åtgärd		Liten påverkan på stads eller landskapsbilden HF	Stor påverkan på stads eller landskapsbilden HF
Mindre skylt, skyltpelare, stadspelare		40	-
Mindre skylt, skyltpelare, stadspelare		-	80
Stor skylt	≥ 20 kvm	-	150
Skylt	Utöver den första	10	10
Ljusramp	Ny eller byte av front	-	80
Ljusramp	Utöver den första	20	-
Förbesiktning	Per gång	10	20
Kartkostnad	Redovisningsunderlag. Se måttaxan tabell 29		
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15

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

Tabell 19 Marklov inklusive startbesked

Avgift=HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Marklov såväl schakt som fyllning	40

Tabell 20 Master, torn, vindkraftverk

Avgift=(HF1 + HF2) x mPBB x N

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF1	HF2
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Ett torn	150	150
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Fler än ett	250	200
Vindkraftverk	Verk 1	250	200
	Verk 2	175	140
	Verk 3	125	100
	Verk 4 – (per verk)	100	80
Gårdsverk, inkl lokaliseringprövning	Ett verk	350	-

Tillkommer avgifter för kommunikering, kungörelse och kostnader för annonsering.

Tabell 21 Bygglov för anläggningar

Avgift= OF x (HF1 + HF2) x mPBB x N. (Tillägg görs för byggnad enl. tabell 12-16)

Anläggning på land	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2000-4999 m ²	30	24	28
	5000-10000 m ²	45	24	28
	Större än 10 000 m ²	60	24	28

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, campingplats, idrottsplats, friluftsbad, golfbana, kabinbana, minigolf, motorbana, nöjespark, skidbacke med lift, skjutbana.

Vid enklare handläggning av anläggning, t.ex. parkering, upplag/materialgård, tunnel/bergrum, samt enklare anläggning enl. exempel (enligt plan- och byggförordningen) kan OF multipliceras med 0,1.

Anläggning i vatten	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, annars ej bygglov, mindre än 5000 m ²	40	24	28
Marina 5000- 10 000 m ² flera bryggor	För fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	80	24	28
Pontonbrygga – en brygga	Utökning	5	24	28

Tabell 22 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	Ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov, rivningslov, förhandsbesked, strandskyddsdispens	Full avgift	
Avvisa ärende		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	25 % av normal bygglovavgift eller timdebitering se tabell 2	