

**TAXA**  
**FÖR**  
**PLAN- OCH BYGGVERKSAMHETEN**

**KOMMUNFULLMÄKTIGE**  
**2020-09-29**

## PLAN- OCH BYGGVERKSAMHETEN

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

## Bygglövsavdelningen, Falkenbergs kommun

- 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. 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 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)

| <b>Åtgärd</b>  | <b>Handläggningsfaktor HF 1</b> |
|--|---------------------------------|
| <b>Administration inklusive arkivering*</b>  | 7                               |
| <b>Planprövning</b><br>Planenligt inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked  | 3                               |
| <b>Byggnaden</b><br>Placering, yttre utformning och färgsättning.<br>Användbarhet och tillgänglighet   | 7                               |
| <b>Tomten</b><br>Tomts ordnande inklusive utfart och parkering<br>Enkel kontroll av grundläggning och dagvattenanslutning<br>Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras)<br>Skyddsåtgärder mot skred och högvatten<br>Utrymnings- och räddningsvägar<br>Måttgranskning<br>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)

| <b>Åtgärder</b>  | <b>Handläggningsfaktor HF2</b> |
|--|--------------------------------|
| 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**

| <b>Åtgärder</b>                                     | <b>Avgift</b>                  |
|---|--------------------------------|
| 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**

| <b>Typ av besked</b>                         | <b>Beskrivning</b>   |
|--|--|
| Förhandsbesked<br>(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 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2000 m<sup>2</sup> **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 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m<sup>2</sup> 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**

|                  | <b>PF Nybyggnad</b> | <b>PF Tillbyggnad</b> | <b>PF Ändring</b> |
|------------------|---------------------|-----------------------|-------------------|
| 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)

| <b>Åtgärd</b> | <b>HF</b> |
|---------------|-----------|
| 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).

| <b>Åtgärd</b>                            | <b>Timdebitering</b>       |
|--|----------------------------|
| 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

| <b>Area (m<sup>2</sup>) – BTA + OPA</b>  | <b>OF</b> | <b>HF1</b> | <b>HF2</b> |
|--|-----------|------------|------------|
| <b>Objekt byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader</b> |           |            |            |
| Mycket enkla byggnader < 49 m <sup>2</sup>                                       | 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                                    |           |            |            |

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

### **Tabell 13 Tillbyggnad**

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

| <b>Huvudbyggnad</b>                | <b>Yta BTA</b>           | <b>OF</b> | <b>HF1</b> | <b>HF2</b> |
|------------------------------------|--------------------------|-----------|------------|------------|
| Tillkommande yta BTA               | ≤ 20 m <sup>2</sup>      | 2         | 14         | 10         |
| Tillkommande yta BTA               | 21 - 49 m <sup>2</sup>   | 4         | 17         | 15         |
| Tillkommande yta BTA               | 50 - 99 m <sup>2</sup>   | 6         | 17         | 28         |
| Tillkommande yta BTA               | 100 - 199 m <sup>2</sup> | 8         | 17         | 28         |
| Tillkommande yta BTA               | 200 - 299 m <sup>2</sup> | 10        | 17         | 28         |
| Tillkommande yta BTA               | 300 - 499 m <sup>2</sup> | 12        | 17         | 28         |
| Ytterligare intervall se tabell 12 |                          |           |            |            |

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

| <b>Typ</b>                              | <b>Yta BTA</b>        | <b>OF</b> | <b>HF1</b> | <b>HF2</b> |
|---|-----------------------|-----------|------------|------------|
| 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 m<sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> | 50  |
| Skärmtak                      | 31 - 99 m <sup>2</sup> | 100 |
| Skärmtak                      | 100 m <sup>2</sup> -   | 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<br>(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.<br>(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 <sup>2</sup>          | 50  |
| Enbostadshus och objekt > 51m <sup>2</sup> | 100 |
| Större objekt > 1000 m <sup>2</sup>        | 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)

| <b>Anläggning på land</b> | <b>Beskrivning</b>              | <b>OF</b> | <b>HF1</b> | <b>HF2</b> |
|---------------------------|---------------------------------|-----------|------------|------------|
| Anläggningens yta         | 2000-4999 m <sup>2</sup>        | 30        | 24         | 28         |
|                           | 5000-10000 m <sup>2</sup>       | 45        | 24         | 28         |
|                           | Större än 10 000 m <sup>2</sup> | 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.

| <b>Anläggning i vatten</b>                       | <b>Beskrivning</b>  | <b>OF</b> | <b>HF1</b> | <b>HF2</b> |
|--|---|-----------|------------|------------|
| 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 <sup>2</sup> | 40        | 24         | 28         |
| Marina 5000- 10 000 m <sup>2</sup> 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

| <b>Ärendetyp</b>  | <b>Beskrivning</b>   | <b>HF</b> |
|---|--|-----------|
| 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 |           |