



Sunne
kommun

Styrdokument

Taxa för plan- och bygglov

Gäller från och med 2024-01-01



Dokumenttyp	Taxa
Beslutad av	Kommunfullmäktige 2011-05-02, § 91
Reviderad av	Miljö-, plan- och byggnadsnämnden 2011-11-09, § 92 Miljö-, plan- och byggnadsnämnden 2013-02-27, § 14 Miljö-, plan- och byggnadsnämnden 2014-12-17, § 67
Dokumentansvarig	Enhetschef, Miljö- och byggenheten

Innehåll

1. Förord	5
2. Ändring av taxan	6
2.1 Ändring I (2011-11-09, § 92)	6
2.2 Ändring II (2013-02-27, § 14).....	6
2.3 Ändring III (2014-12-17, § 67).....	7
3. Inledning - Utgångspunkter	8
4. Allmänna regler om kommunala avgifter	8
4.1 Kommunallagen	8
4.2 Självkostnadsprincipen.....	8
4.3 Likställighetsprincipen.....	9
4.4 Retroaktivitetsförbudet	9
4.5 Plan- och bygglagen.....	10
5. Administrativa rutiner	11
5.1 Kommunfullmäktiges beslut om taxa	11
5.2 Överklagande av beslut om taxa.....	11
5.3 Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	11
5.3.1 Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	11
5.3.2 Mervärdesskatt	11
5.3.3 Vad avgiftsbeslut bör innehålla	12
5.3.4 Avgiftsbestämning	12
5.3.5 Antagande av taxan	12
5.3.6 Betalning av avgift.....	12
5.3.7 Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	12
6. Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	12
6.1 Beräkning av avgifter enligt taxan.....	13
6.1.1 Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter.....	13
6.1.2 Exempel på beräkning av avgift	14
6.2 Avräkning	14
7. Tabeller	15
7.1 Tabell 1 - Objektsfaktorer	15
7.2 Tabell 2 - Tidsersättning.....	16
7.3 Tabell 3 - Underrättelse och expediering	16

7.4 Tabell 4 – Handläggningsfaktor för bygglov HF1	17
7.5 Tabell 5 – Handläggningsfaktor för startbesked HF2	17
7.6 Tabell 6 – Justering av bygglovsavgifter	18
7.7 Tabell 7 – Avgift för besked	19
8. Planbesked – Ärendekategorier	19
8.1 Enkel åtgärd	19
8.2 Medelstor åtgärd	19
8.3 Stor åtgärd	19
8.4 Tabell 8 – Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	20
8.4.1 Planavgift: mPBB x OF x PF x N	21
8.5 Tabell 8a – Avgift för handläggning av enkla detaljplaner som upprättas av annan än kommunen.	21
8.6 Tabell 9 – Beslut om ny kontrollansvarig	21
8.7 Tabell 10 – Hissar och andra motordrivna anordningar	22
8.8 Tabell 11 – Bygglovsavgift, nybyggnad	22
8.8.1 Komplementbyggnad	23
8.9 Tabell 12 – Tillbyggnad	23
8.10 Tabell 13 – Enkla byggnader	24
8.11 Tabell 14 – Övriga åtgärder	25
8.12 Tabell 15 a – Anmälan (icke bygglovpliktig åtgärd)	26
8.13 Tabell 15 b – Attefallsåtgärder (icke bygglovpliktig åtgärd)	26
8.14 Tabell 16 – Rivningslov inklusive startbesked	27
8.15 Tabell 17 – Bygglov för skyltar	27
8.16 Tabell 18 – Marklov inklusive startbesked	28
8.17 Tabell 19 – Master, torn, vindkraftverk	28
8.18 Tabell 20 – Bygglov för anläggningar	29
8.18.1 Anläggning på land	29
8.18.2 Anläggning i vatten	30
8.19 Tabell 21 – Övriga ärenden	30
8.20 Tabell 22 – Brandfarliga och explosiva varor m.m.	30

1. Förord

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

Plan- och bygglovtaxan bygger på ett förslag som utarbetats av Sveriges Kommuner och Landstings avdelning för tillväxt och samhällsbyggnad lokalt anpassat till Sunneförhållanden.

Efter att denna taxa tagits i bruk bör den följas upp och utvärderas hur tillämpningen av taxan fungerar i syfte att tillhandahålla ett underlag som ger kommunen stöd för rättssäkra avgiftsuttag.

Sunne i april 2011-04-12

Rolph Johnsson
stadsarkitekt

Conny Johansson
planingenjör

2. Ändring av taxan

2.1 Ändring I (2011-11-09, § 92)

Ändring av taxan avser avgiften för tillstånd Bensinstation automat, bensinstation med butik samt förvaring explosiva varor samt godkännande av föreståndare.

Enligt taxans 2 kapitel, stycke avgiftsbestämning, får byggnadsnämnden om denne finner särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Då det gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktor får detta ske endast av fullmäktige.

En halvering av den nuvarande taxans HF (handläggningsfaktor) för respektive slag av ärenden innebär en ändring av kostnaden för bensinstation med butik från 10 272 till 5 136 kr. För förvaring av explosiv vara samt godkännande av föreståndare från 5 136 kronor till 2 568 kronor.

Den nya nivån bedöms mer skälig i förhållande till nedlagt arbete hos tillståndsprövaren.

Sunne 2011-11-09
Tomas Nilsson
Bygglovingenjör

2.2 Ändring II (2013-02-27, § 14)

Ändring av taxan avser avgiften i tabell 20 (Anläggning i vatten). där beskrivningen av Brygga, såväl ponton som fastlagd ändras från att gälla från fler än 10-12 båtar (annars ej bygglovsplikt) till för 6 till 11 båtar (mindre än 6 båtar ej bygglovsplikt). OF faktorerna ändras enligt ny tabell. Riktlinjer för HF1 och HF2 ändras till mer realistisk nivå.

I nämndens beslut togs också ett förtydligande av uttrycket ”planlagt område” som tolkas sammanfatta begreppen stads- och detaljplanlagt område samt områden med områdesbestämmelser.

Enligt taxans 2 kapitel, stycke avgiftsbestämning, får byggnadsnämnden om denne finner särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Då det gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktor får detta ske endast av fullmäktige.

En ändring av den nuvarande taxans OF (Objektsfaktor) för anläggning i vatten innebär en ändring av kostnaden. Den nya nivån bedöms mer skälig i förhållande till nedlagt arbete hos tillståndsprövaren.

Sunne 2013-04-03
Tomas Nilsson
Bygglovingenjör

2.3 Ändring III (2014-12-17, § 67)

Ändring av taxan avser avgiften för ny- och tillbyggnader av Attefallsåtgärder. En ytterligare tabell tilläggs där ovan nämnda åtgärder åskådliggörs.

Ändring av taxan avser ett tillägg för åtgärder som nämns i plan- och bygglagens 9 kapitel 4, 4b §§ (Attefallsåtgärder). De i tabellen ovan redovisade åtgärder är satta efter vår tolkning av hur dessa åtgärder ska avgiftsbeläggas. Vi avser därför inte höja eller sänka några avgifter, inte heller ändra taxans konstruktion eller omfattning som helhet, utan gör ett tillägg i redan befintlig debiteringstyp Anmälan (icke lovpliktig åtgärd), men då med den extra tabellen 15 b.

Sunne 2014-12-17

Tomas Nilsson

Bygglovingenjör

3. Inledning - Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för miljö- och byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Nämnden 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.

Detta underlag ska ge stöd för att täcka kostnaderna för uppgifterna ovan.

Sunne kommun har en "miljö- och byggnadsnämnd", men i texten nedan förekommer ibland enbart "byggnadsnämnd", vilket för Sunnes del skall utläsas som "miljö- och byggnadsnämnd".

4. Allmänna regler om kommunala avgifter

4.1 Kommunallagen

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

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

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

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

4.2 Självkostnadsprincipen

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

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

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

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

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

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

4.3 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 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).

4.4 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).

4.5 Plan- och bygglagen

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

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

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusordning eller annan bygglovspliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

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

5. Administrativa rutiner

5.1 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 prishasbeloppet (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.

5.2 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.

5.3 Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

5.3.1 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.

5.3.2 Mervärdesskatt

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

5.3.3 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.

5.3.4 Avgiftsbestämning

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

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

5.3.5 Antagande av taxan

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

5.3.6 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

5.3.7 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 byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

6. Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

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.

6.1 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 Socialförsäkringsbalk (2010:110) (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. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning¹, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 vid beräkning av bygglovavgifter od samt 0,3 vid beräkning av planavgifter.

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

6.1.1 Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunicering
KF	Kartfaktor
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor, (N=0,8 för bygglovavgift od, N=0,3 för planavgift)
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N. (N-värdet varierar enl ovan)

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

Planavgift	beräknas efter BTA + OPA.
Mättningsavgift	beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.
Kartavgift	beräknas efter markarean.
Nybyggnad	Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.
Tillbyggnad	Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Ombyggnad Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

Ändring En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, 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.

6.1.2 Exempel på beräkning av avgift

Bygglov för enbostadshus 250 m² inom detaljplan.

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2011
Planavgift	8	mPBB xPF x N	42,8x1 200 x 0,3	15 408
Bygglovavgift ink startbesked	4+5	mPBBxOFx(HF1+HF2) x N	42,8x10x(24+28) x 0,8	17 804
			Total avgift (utan N)	33 212

6.2 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 tilläggs debiteras, för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

7. Tabeller

7.1 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	88
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 m²
Mycket enkla byggnader < 50 m²*	2

*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.

7.2 Tabell 2 – Tidsersättning

Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75% (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75%) kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1200-1400 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. (räkneexempel: två personer 550 kr/tim, en person 700 kr/tim och en person 1 150 kr/tim ger en timkostnad på 737,5 kr/tim)

Exempel:

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

7.3 Tabell 3 – Underrättelse och expediering

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

Avgift = KOM x mPBB x 0,8

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		120
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ faktisk annonskostnad	5

7.4 Tabell 4 – Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x 0,8

(OF enligt tabell 1)

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

Se tabell 3 och tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter.

7.5 Tabell 5 – Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x 0,8

(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 eller	10
Startbesked och fastställande av kontrollplan eller	5
Startbesked (gäller även rivning)	3
Arbetsplatsbesök	
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

7.6 Tabell 6 – Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF.

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift

Stor enkel byggnad (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$ 0,3 bygglovavgift

7.7 Tabell 7 – Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 mPBB - utanför planlagt område x 0,8
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked (se nedan)	Tidersättning (dock minst 200 mPBB)
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
Strandskyddsdispens	100 x mPBB x 0,8

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

8. Planbesked – Ärendekategorier

8.1 Enkel åtgärd

200 mPBB eller tidersättning

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^2 bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst $2\,000 \text{ m}^2$ eller ändrad mark-användning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

8.2 Medelstor åtgärd

300 mPBB eller tidersättning.

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

8.3 Stor åtgärd

400 mPBB eller tidersättning

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.

8.4 Tabell 8 – Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL). Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

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

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

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

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

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

Planavgift tas inte ut för

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

Förskottsavgift tas ut enligt följande princip: vid planstart 25%, vid granskning 25%, efter antagande 50%.

8.4.1 Planavgift: mPBB x OF x PF x N

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².
(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102)

	Planfaktor (PF)		
	Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan (inkl program)	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

8.4.1.1 Planavgift för enbostadshus

Avgift = mPBB x PF x 0,3

Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad/ändring
Enbostadshus (oberoende av area)	1 200	600

8.4.1.2 F d fastighetsplan i separat ärende

Avgift= mPBBx PF x 0,3

Åtgärd	PF
Upphävande	300

8.5 Tabell 8a – Avgift för handläggning av enkla detaljplaner som upprät- tas av annan än kommunen.

Normalt planförfarande	Avgift = mPBB x 1000
Enkelt planförfarande	Avgift = mPBB x 500

8.6 Tabell 9 – Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x 0,8

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

8.7 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)

8.8 Tabell 11 – Bygglovavgift, nybyggnad

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

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som byggnadsnämnden vidtar i samband med bygglov respektive startbesked. Avgift för att upprätta eller ändra detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan tillkommer enligt särskild taxa eller genom upprättat planavtal. Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF.

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

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)² x 0,8

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m²*	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
800-1199	26	24	28
1 200-1 999	36	24	28
2 000-2 999	46	24	28
3 000-3 999	56	24	28

4 000-4 999	64	24	28
5 000-5 999	72	24	28
6 000-7 999	88	24	28
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
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m²	0,3x OF (inter- vall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m²	8	17	28

8.8.1 Komplementbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)³ x 0,8

³ Bygglov inklusive 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

8.9 Tabell 12 – Tillbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁴ x 0,8

⁴ Bygglov inklusive 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	50-129 m ²	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m ²	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m ²	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m ²	14	17	28

Ytterligare intervall, se tabell 11

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

8.10 Tabell 13 – Enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁵ x 0,8

⁵ Bygglov inklusive 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

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 permanenthus.

8.11 Tabell 14 – Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x 0,8

	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 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁶ x 0,8

⁶ Bygglov inklusive startbesked

⁷ Endast HF2 vid invändig installation

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus¹		2	17	13
Hiss/ramp*		4	17	15
Mur och eller plank vid enbostadshus		4	10	13

Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material	6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus	2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov		

8.12 Tabell 15 a – Anmälan (icke bygglovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x 0,8

Åtgärd	HF2
Eldstad/st	25
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Rivning utanför planlagt område	25

8.13 Tabell 15 b – Attefallsåtgärder (icke bygglovpliktig åtgärd)

Åtgärd	OF	H2	Summa
Nybyggnad (Attefall) komplement-bostadsbyggnad, Permanentboende	4	23	3275
Nybyggnad (Attefall) komplementsbyggnad, gäststuga samt isolerade komplementsbyggnader	4	15	2136

Nybyggnad (Attefall) komplementsbyggnad, enkla garage, carports oisolerade komplementbyggnader	2	15	1068
Tillbyggnad (Attefall) bostadstillbyggnad,	3	15	1602
Tillbyggnad (Attefall) oisolerade tillbyggnader,	2	15	1068

8.14 Tabell 16 – Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x 0,8

Rivning	HF
< 250 m ² BTA	100
250-999 m ² BTA	200
>1000 m ² BTA	400

8.15 Tabell 17 – Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader. Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan. Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Avgift = HF x mPBB x 0,8

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Vepa	≤ 20 m ²	80	
Stor vepa	≥ 20 m ²		200
Skyltprogramgranskning	≥ 20 m ²	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och	45	105

	omgivnings- påverkan		
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	≤ 10 m ²	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare	≥ 10 m ² vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats el- ler likn.	> 5 st		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15

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

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m² är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m² tas avgift ut enligt tabell.

Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och plan- och bygglovenheten. 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.

8.16 Tabell 18 – Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning.

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

8.17 Tabell 19 – Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x 0,8

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 alt tidsersättning	HF 2 Tidersättning
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	250	Antal timmar (minst 1)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	ett verk	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	upp till 4 st	1 200	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 1)

8.18 Tabell 20 – Bygglov för anläggningar

8.18.1 Anläggning på land

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x 0,8

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000-4 999 m ²	60	24	28
.-.-	5 000-10 000 m ²	80	24	28
.-.-	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parke- ringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ bergrum	Antal timmar (minst 1)			

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana

8.18.2 Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för 6 till 11 båtar, (<i>mindre än 6 båtar ej bygglovplikt</i>)	5	10	15
Småbåtshamn – se marina	för fler än 11 båtar, < 5 000 m ²	10	10	15
Marina 5 000-10 000 m ² , flera bryggor	för fler än 11 båtar, annars inte hamn	40	10	15
Utökning med pontonbrygga	per brygga	2	10	15
–				

8.19 Tabell 21 – Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x 0,8

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 alternativt tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidersättning se tabell 2	

8.20 Tabell 22 – Brandfarliga och explosiva varor m.m

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

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

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

Avgift = HF x mPBB x 0,8

Anläggning som förvarar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	1 st	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	2 till 4 st	240

Restaurang med gasol		150
Skola	ej laboratorie/industri	150
Bensinstationer		
Bensinstation automat		120
Bensinstation m butik		150
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		75
Mindre komplettering till gällande tillstånd		20
Mindre lackeringsanläggning		150
Avslag utan utredning		20
Avslag med utredning		150
Administrativa åtgärder		20

Tidersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t.ex. cisterner ovan mark >5 i oljehamn och likvärdig, laboratorier samt transporter i rörledning, förhandsbesked och andra åtgärder.