

Plan- och bygglovtaxa

Antagen av Kommunfullmäktige 2013-06-19

Gäller fr o m 2013-07-01

Allmänna regler om kommunala avgifter

Kommunallagen

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

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

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

Självkostnadsprincipen

För Samhällsbyggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap 10 §, PBL att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. För all kommunal verksamhet gäller dessutom allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 8 kap 3c § kommunallagen.

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

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

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

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

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga. Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är där- emot 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).

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

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

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

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Samhällsbyggnadsnämnden 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 bygglovpliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna. Enligt kommunalrättsliga grundsatsar 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). Samhällsbyggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop 2009/10:170 s. 351 f).

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

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

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

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

Överklagande av beslut om taxa

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

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

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

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

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

Mervärdesskatt

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

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

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

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

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner Samhällsbyggnadsnämnden 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. Samhällsbyggnadsnämndens 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 Samhällsbyggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

Antagande av taxan

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

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott. Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift.

Debitering av avgift sker i samband med beslut om startbesked. Ytterligare avgift kan tas ut senare för tillkommande handläggning och/eller tjänst. För kostnader p g a detaljplan, se text i anslutning till tabell 8.

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

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

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

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen.

Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan.

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

Byggsanktionsavgift

Om någon bryter mot en bestämmelse i 8-10 kap. (PBL) eller i föreskrifter eller beslut som har meddelats med stöd av någon av bestämmelserna i 16 kap 2-10 §§ eller mot en bestämmelse i en EU-förordning om krav på byggnadsverk eller byggprodukter, ska tillsynsmyndigheten ta ut en särskild avgift (byggsanktionsavgift) enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap 12 §.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
KF	Kartfaktor
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor (N=1,2)
OF	Objektfaktor
PF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor
XF	Komplexitetsfaktor
TF	Tidsfaktor

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

OF	för bygglov/startbesked beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA).
PF	beräknas efter BTA + OPA.
MF	beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.
KF	beräknas efter markarean.

Nybyggnad	Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.
Tillbyggnad	Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.
Ombyggnad	Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.
Ändring	En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

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

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

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

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

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

Vid de tillfällen någon ansöker om lov för s k bygglovsbefriad åtgärd, kan avgift tas ut till 70 % av kostnad enligt taxan.

Avräkning

Om synnerliga skäl föreligger kan nämnden, efter särskild prövning, återbetala i förskott erlagda avgifter för åtaganden som nämnden ej utfört.

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

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

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

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen, dvs preskription sker efter tio år.

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt, byggnader och anläggningar beroende på storlek.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
Mycket enkla byggnader < 50 m²*	2
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 (PF över 10 000 m ² , se tabell 8)	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+3/1 000 m ²

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovsbefriade enl PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande. I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA. I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas area-faktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

För en- och 2-bostadshus < 250 m², tillämpas objektfaktor 6. För varje därefter påbörjat 10 m²-intervall ska 0,3 adderas till objektfaktorn (ex objektfaktor 7,5 för en villa på 300 m²). Avgiften inkluderar huvud- och komplementbyggnader i samma ärende.

Tabell 2 Tid ersättning

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

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

$$\text{Tid ersättning} = \text{antal tim} \times \text{mPBB} \times \text{N} \times \text{TF}$$

Löneintervall (månadslön), kr	TF
-21 999	11,5
22 000-27 999	13,5
28 000-33 999	15
34 000-39 999	17
40 000-45 999	19
46 000-	23

Tabell 3 Underrättelse och expediering

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

$$\text{Avgift} = \text{KOM} \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

Kommunikation:	Beskrivning	KOM
Brev	Grannehörande i lovärenden	23 -60 *
Kungörelse	Grannehörande i lovärenden	80 **
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	Vid expediering	5

* Avgiften för underrättelse genom brev beräknas med utgångspunkt från kostnaden för HF1 enligt följande: $0,4 \times (\text{mPPB} \times \text{OF} \times \text{HF1} \times \text{N})$. Avgiften som tas ut är aldrig lägre än KOM = 23 och inte högre än KOM = 60.

** Vid en- eller tvåbostadshus ska avgiften för underrättelse beräknas som brev även vid kungörelse.

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

$$\text{Avgift för bygglov} = \text{Summan av alla tillämpliga HF1} \times \text{OF} \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

(OF enligt tabell 1, alternativt tabell 2)

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

Se tabell 3 och tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

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

(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

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

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter**Exempel på justeringar**

	Justering
Lämplighet/lokaliseringssprövning utanför detaljplan *	1,25 bygglovsavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovsavgift
Varsamhet	1,1 bygglovsavgift
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovsavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovsavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovsavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,75 bygglovsavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovsavgift
Ändring	0,7 bygglovsavgift (berörd del)

* Avgiften justeras om det inte finns ett gällande förhandsbesked.

Komplexitetsfaktor

Större och komplicerade eller tidskrävande projekt kan komma att kräva mer handläggningstid.

Enkla projekt kan kräva kortare handläggningstid. För dessa fall kan i taxan tillämpas en faktor (XF) för komplicerad resp. enkel handläggning. Alternativt kan särskild tidsersättning tillämpas.

Komplexitetsfaktor (XF)	ME	E	N	K	MK
Handläggning	mycket enkel	enkel	normal	komplicerad	mycket komplicerad
X-faktor	0,5	0,8	1,0	1,2	1,5

Förklaring av komplexitetsfaktor

Faktorn syftar till handläggningen av ärendet och projektets omfattning. Exempel på vad som kan ge upphov till att en justering används.

ME = enkla projekt, avgiften motsvarar inte nedlagda resurser**E** = enkla projekt, avgiften motsvarar inte nedlagda resurser**N** = vanliga projekt, med normal handläggning och granskning**K** = omfattande projekt som kräver extra granskning och handläggning.**MK** = omfattande projekt som kräver extra granskning och handläggning.

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked	100 mPBB - utanför planlagt område 50 mPBB - innanför planlagt område
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked (se nedan)	Tidersättning (dock minst 200 mPBB)
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked

Positiva besked debiteras med 100 % av ovanstående belopp.

Negativa besked debiteras med 60 % av ovanstående belopp.

Avgiften för planbesked avräknas till hälften vid tecknade av planavtal.

Planbesked – ärendekategorier

Enkel åtgärd

10 000 kronor (cirka en till två arbetsdagar).

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

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

Medelstor åtgärd

15 000 kronor (cirka två arbetsdagar).

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

Stor åtgärd

10 % av planavgiften för objektet och högst 30 000 kronor (cirka 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.

Tabell 8 Planavgifter

Grundformel planavgift: $mPBB \times OF \times PF \times N$

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	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	75	45	45
Detaljplan	150	75	75
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	60	30	30

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 (tolkningsutrymme).

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

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

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

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

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

Planavgift tas inte ut för

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

Förskottsavgift tas ut enligt följande princip: innan samråd 60 % efter antagande 40 %

Tabell 9 Godkännande av sakkunnig, kontrollansvarig OVK,
(Obligatorisk VentilationsKontroll)

Avgift = HF x mPBB x N

Avser	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

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

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

Tabell 11 Nybyggnad, exempel på faktorer

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som Samhällsbyggnadsnämnden 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.

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{N} \times \text{XF}$$

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga 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
800-1199	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 m ²	0,3 x OF (intervall enl ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m ²	8	17	28

Komplementbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^1 \times \text{N} \times \text{XF}$$

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

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

Tabell 12 Tillbyggnad, exempel på faktorer

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times \text{N} \times \text{XF}$$

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Huvudbyggnad	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA			
≤ 15 m ²	3	14	10
16-49 m ²	4	17	15
50-129 m ²	6	17	28
130-199 m ²	8	17	28
200-299 m ²	10	17	28
300-499 m ²	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11			

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

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	2	14	13
Burspråk	2	14	13
Takkupa	2	14	15

Tabell 13 Enkla byggnader, exempel på faktorer

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{N} \times \text{XF}$$

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

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

¹ Bygglov inklusive startbesked

² Bygglov inklusive startbesked

Tabell 14 Övriga åtgärder

För dessa åtgärder ges oftast startbesked i samband med lov.

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{N} \times \text{XF}$$

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

	OF
Balkong 1-5 st	2
Balkong >5 st	3
Inglasning av balkong 1-5 st	2
Inglasning av balkong >5 st	3
Inglasning av uteplats/ uterum	3
Skärmtak < 30 m ²	2
Skärmtak ≥ 31 m ²	3

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Fasadändring, mindre	2
Fasadändring, större	4
Bostadshiss – handikapp enbostadshus ³	2
Hiss/ramp*	4
Mur och eller plank vid enbostadshus	4
Mur och/eller plank	6
Solfångare	2

Tabell 15 Anmälan⁴

$$\text{Avgift} = \text{HF2} \times \text{mPBB} \times \text{N} \times \text{XF}$$

	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	25

⁴ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N} \times \text{XF}$$

Rivning	HF
< 250 m ² BTA	100
250-999 m ² BTA	200
>1 000 m ² BTA	400

Tabell 17 Bygglov för skyltar⁵

Prövning skall ske som för byggnader. Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{N} \times \text{XF}$$

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Skyltar	OF Baseras på skylt-area Sammanlagd area vid flera skyltar i samma ärende		
Ärende	<1,5 m ²	1,5-4 m ²	>4 m ²
Fristående skylt, ljusanordning	2	4	6
Fasadmonterade skyltar inkl vepa, ljusanordning	2	3	5

Byggskylt 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 samhällsbyggnadsförvaltningen. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar skall placeras och kan även innehålla principer för skyltars utformning. Avgiften reduceras om skyltprogrammet följs.

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

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

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

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

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 (alt tiders)	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	2- 4 st	1 200	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftpark	> 5 verk	2 500	Antal timmar (minst 1)

⁵ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggningar räknas upp i kommande plan- och byggförordning.

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

Anläggning på land

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	<5000 m ²	60	24	28
Tillägg görs för byggnad enl. ovan	5 000-10 000 m ²	80	24	28
	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ bergrum	Antal timmar (minst 1)			

Anläggning i vatten

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m ²	40	24	28
Marina 5 000-10 000 m ² , flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	80	24	28
Utökning med pontonbrygga –	per brygga	5	24	28

Tabell 21 Övrigt

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

Typ	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 alternativt tidsersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	25 % av normal bygglovavgift eller tidsersättning se tabell 2	

Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor

Nämnden har antagit särskild taxa i samarbete med Södra Älvsborgs Räddningstjänstförbund.

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta/Bygglovkarta/Enkel bygglovkarta krävs om Samhällsbyggnadsnämnden anser det nödvändigt.

$$\text{Avgift} = \text{mPBB} \times \text{KF} \times \text{N}$$

Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation	KF Nybyggnadskarta*	KF Bygglovkarta	Kostnad Enkel bygglovkarta
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	150	100	40% av bygglovavgiften
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 2 000 m ² .	150 150+6 per påbörjad 200 m ² -intervall	100	40% av bygglovavgiften
2 001-5 000 m ²	240	150	40% av bygglovavgiften
5 001-7 000 m ²	350	200	40% av bygglovavgiften
7 001-10 000 m ²	450	300	40% av bygglovavgiften
10 001-15 000 m ²	550	400	40% av bygglovavgiften
15 001-20 000 m ²	650	500	40% av bygglovavgiften
20 001-30 000 m ²	800	600	40% av bygglovavgiften
30 001 m ² eller större	Offert	Offert	40% av bygglovavgiften

*Kartan innehåller anslutningspunkter inom kommunal VA-anläggning

Tabell 24 Avgift för utstakning

Avgiften för utstakning skall beräknas för hela ärendet om det ingår i samma beslut om lov, även om det består av flera fristående byggnader och dessa stakas ut vid samma tillfälle. När utstakning av grupphusområde görs vid flera tillfällen, korrigeras avgiften för extrakostnader i efterhand i samband med slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA) för varje hustyp för sig.

I avgiften för utstakning ingår markering av en höjdfix. Byggfixen redovisas i läge och höjd på utstakningsskissen.

Utslakning kan utföras av Samhällsbyggnadsnämndens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap som byggherren föreslår.

Om utstakning utförs av annan än Samhällsbyggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	Utslakningsfaktor UF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. < 49 m ²	80
1-199 m ²	150
200-499 m ²	150+6 per påbörjad 10 m ² -intervall
500-999 m ²	240
1000-1 999 m ²	290
2 000-2 999 m ²	340
Större än 3000 m ²	Offert
Tillägg per punkt utöver 4	10
Objekt större än 3 000 m ² . Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Anbudsförfarande
Utslakning, detaljpunkter, mätningsslinjer och arbetsfixar	Tidersättning se tabell 2
Komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter).	
< 199 m ²	70
Tillägg per punkt utöver 4	5
Tillbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
< 199 m ²	50
200-1 000 m ²	100
Tillägg per punkt utöver 4	5
Övrig utstakning	
Plank eller mur	50
Transformatorstation	70
Detaljpunkter och mätningsslinjer	Tidersättning (minst 1 h)

Tabell 25 Lägeskontroll
(Moms 25 % tillkommer)

$$\text{Avgift} = \text{mPBB} \times \text{MF} \times \text{N}$$

Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader större än eller 50 m².

Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m²

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

Huvudbyggnad nybyggnad (4 punkter)	Mätningfaktor (MF)
< 199 m ²	75
200-499 m ²	90
500-999 m ²	110
1 000-1 999 m ²	130
2 000-2 999 m ²	150
3 000-5 000 m ²	170
Tillägg per punkt utöver 4	2
Komplementbyggnad – nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter)	
< 199 m ²	40
Tillägg per punkt utöver 4	1
Tillbyggnader – nybyggnad(4 punkter)	
< 199 m ²	40
200-1 000 m ²	80
Tillägg per punkt utöver 4	1

För ärende större än 5 000 m² vid nybyggnad och större än 1 000 m² vid tillbyggnad gäller anbuds-förfarande.

Tabell 26 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

$$\text{Avgift} = \text{mPBB} \times \text{MF} \times \text{N}$$

(Moms 25 % tillkommer)

	MF
Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt (minimum 3 punkter per beställning)	10

Tabell 27 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information
(Moms 25 % tillkommer)

$$\text{Avgift per HA} = \text{mPBB} \times \text{KF} \times \text{N}$$

Kommentar

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

För permanenta användare (nyttjare) av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper flera år.

Nedanstående taxa avses tillämpas för tillfälliga nyttjare av det kommunala kartmaterialet.

Kommunens kartmaterial är upphovsrättsligt skyddat. Vid upplåtelse av kommunalt kartmaterial överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

Primärkarta	Informationsandel i %	KF
Innehåll i kartan		
Gränser och Fastighetsbeteckning	30	9
Byggnader och övriga topografiska objekt	30	9
Vägar, järnvägar, adresser	20	6
Höjdinformation	20	6
All information	100	30
Övriga digitala kartprodukter		KF
Översiktlig karta		2
Stadskarta		1,5
Höjdgitter		5
Digitalt ortofoto		
Upplösning (m/pixel)		
0,2		0,05
0,5		0,0125

Tabell 28 Utskrift

$$\text{Avgift per m}^2 = \text{mPBB} \times \text{ÅF} \times \text{N}$$

(Moms 25 % tillkommer)

Pappersformat	ÅF
A3	0,3
A2	0,5
A1	0,8
A0	1,5