

Plan och bygglovstaxa inklusive mät och kart för Markaryds kommun

Taxebilaga 1

Dokumentnamn	Dokumenttyp	Fastställd	Beslutsinstans
Taxebilaga 1	Bilaga	2022-11-28	KF §119
Dokumentansvarig	Diarienummer	Reviderad	Giltig till
--	--	--	--
Dokumentinformation	Plan och bygglovstaxa för Markaryds kommun		
Dokumentet gäller för	Markaryds kommun		

Innehållsförteckning

Inledning	5
Utgångspunkter	5
Kommunala avgifter	6
Kommunallagen	6
Självkostnadsprincipen	6
Likställighetsprincipen	6
Retroaktivitetsförbudet	7
Plan- och bygglagen	7
Administrativa rutiner	9
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	9
Överklagande av beslut om taxa	9
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	10
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän.....	10
Mervärdesskatt	10
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	10
Avgiftsbestämning	10
Antagande av taxan.....	10
Betaling av avgift.....	11
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	11
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	12
Beräkning av avgifter enligt taxan	12
Avräkning	14
Tabeller	15
Tabell 1 Objektsfaktorer.....	15
Tabell 2 Tidsersättning	16
Tabell 3 Underrättelse och expediering.....	17
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	18
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	19
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter.....	20
Tabell 7 Avgift för besked och planavtal	21
Tabell 8 Planavgift.....	22
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig.....	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	25
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift	26
Tabell 12 Tillbyggnad.....	28
Tabell 13 Enkla byggnader	29
Tabell 14 Övriga åtgärder.....	30
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	31
Tabell 16 Rivningslov och rivningsanmälan inklusive startbesked	31
Tabell 17 Bygglov för skyltar.....	32
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked.....	33
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	33
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	34
Tabell 21 Övriga ärenden	35
Tabell 22 Avgift för nybyggnadskarta	36
Tabell 23 Avgift för utstakning.....	37
Tabell 24 Lägeskontroll.....	39
Tabell 25 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information	40
Tabell 26 Grundkarta.....	41
Tabell 27 Övriga mätuppdrag.....	41

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för 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.

Byggnadsnämnden 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.

Kommunala avgifter

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725), som har följande lydelse:

”Kommuner och regioner får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.”.

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

Självkostnadsprincipen

För 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 2 kap. 6 § kommunallagen.

” Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller”.

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.).

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 med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med.

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. 3 § kommunallagen.

”Kommuner och regioner 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 till exempel inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelnde 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. 4 § kommunallagen:

” Kommuner och regioner får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft till nackdel för medlemmarna. Sådana beslut får dock fattas om det 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 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. expediering och 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 bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen.

Det är från kommunalrättslig synpunkt också godtagbart att kommunerna bara tar ut avgifter för viss prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, under förutsättning att det finns sakliga skäl för det. Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

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

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

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

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 13 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 40-48 §§ förvaltningslagen 2017:900).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

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.

Antagande av taxan

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

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En 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.

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 (2017:725), 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 denna taxa utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000). Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, till exempel Sveriges Kommuner och regioners kommungruppsindelning¹, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

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

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunicering
KF	Kartfaktor
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektfaktor
PF	Planavgiftsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N

[mPBB för 2023 enligt SCB = 52,5 kr] samt [N = 0,8]

Avgift för bygglov/start besked	beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA).
Planavgift	beräknas efter BTA + 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 21054:2020 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare med mera skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas. Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

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

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

Avräkning

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

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

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

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

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

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

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

*I separat ärende, till exempel carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovsbefriade enl. PBL 9 kap 4–6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA. I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tabell 2 Tidersättning

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

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

Tidersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten. Timpriset är beslutat till 1 050:- $25 \cdot 52,5 \cdot 0,8 = 1050$

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 N

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

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N

(OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl. arkivering	7
<u>Planprövning</u>	3
Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet <i>förhandsbesked</i>	
<u>Byggnaden</u>	7
Placering, yttre utformning och färgsättning	
Användbarhet och tillgänglighet	
<u>Tomten</u>	7
Tomts ordnande inklusive utfart och parkering	
Enkel kontroll av handlingar förgrundläggning 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.

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)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl. arkivering och registrering av kontrollansvarig	7

Startbesked inkl. tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
Startbesked och fastställande av kontrollplan eller	5
Startbesked med villkor ("delstartsbesked")	2
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

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, till exempel lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3 bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked och planavtal

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	<u>100 mPBB - utanför planlagt område [1] (x N)</u>
Ingripandebesked	Tidsersättning
Villkorsbesked	Tidsersättning (dock minst 50 mPBB)
Strandskyddsdispens	<u>200 x mPBB [2] (x N)</u>
Planbesked	Se tabell 8.

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Tabell 8 Planavgift

Kostnaderna för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Kostnaden kan variera stort beroende på arbetets art, komplexitet och omfattning. Planavgift tas ut av kommunen för att täcka kostnader som har uppstått vid framtagande av detaljplan (KL, 8 kap. 3b §). Avgiften som uppkommer i samband med detaljplanering kan erläggas på två sätt. Planavgift kan tas ut i samband med att detaljplanen arbetas fram vilket regleras genom ett planavtal. För planer som inte betalats genom avtal ska planavgift erläggas av den som söker bygglov för åtgärder enligt planen Om avgift har erlagts i samband med framtagandet av detaljplanen genom ett planavtal skall ingen avgift tas ut i samband med bygglovet. För allmän rådgivning tas ingen avgift ut (PBL 12 kap 8, 9 §).

Planbesked

Syftet med planbesked är att den som har för avsikt att genomföra en åtgärd ska kunna få ett snabbt och tydligt besked om kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte. Kommunens besked ska vara skriftligt och motiverat.

Avgiften debiteras i samband med beslut om planbesked (se kommunstyrelsens taxor och avgifter) och avräknas inte från kommande planavgift vid upprättande av detaljplan.

Avgift i samband med framtagande av detaljplan (nya planer)

Planavtal

Planavtal ska skrivas mellan kommunen och extern beställare direkt efter beslut om uppdrag fattats. Valt planförfarande beslutas av kommunen genom planbeskedet, vilket ska följa PBL 5 kap. § 7 kriterier kring val av planförfarande.

Kommunen tecknar ett planavtal med den som vill att kommunen ska upprätta en ny detaljplan. I planavtalet specificeras betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt. Planavtalet reglerar också betalningsskyldigheten i händelse av att planarbetet avbryts.

Kostnaden för detaljplanen beror på förfarande, komplexitet och omfattning. Avgiften utgår från timdebitering och ska motsvara kommunens självkostnad etc. för arbetet samt kommunens övriga omkostnader för arbetet, såsom kostnader för särskilda utredningar, samrådskostnader, program m.m. Avgiften beräknas genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet. Tidsdebitering görs för varje påbörjad halvtimme nedlagd handläggningstid. Med handläggningstid avses den sammanlagda tid som varje tjänsteman har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med andra myndigheter, platsbesök, restid, beredning i övrigt i ärendet samt föredragning och beslut.

Alla utredningar som krävs som underlag för planarbetet betalas av beställaren. Kostnader för kartunderlag, fastighetsförteckning samt fastighetsutredning tillkommer.

Om en plan har flera beställare fördelas plankostnaden schablonmässigt mellan beställarna i förhållande till deras nytta av planen eller enligt vad beställarna sinsemellan överenskommit.

För detaljplaner som drivs i en exploatörsdriven planprocess erläggs timdebitering för kommunens åtaganden. Kostnaderna debiteras löpande eller enligt överenskommelse och regleras i ett planavtal.

Tidsersättning utgår med avgift per timme och redovisas i tabell 2. Kostnaden för planarbetet debiteras löpande eller enligt överenskommelse (samråd, granskning och antagande).

Avgift i samband med bygglov (gällande planer)

Om avgiften inte har reglerats genom ett planavtal, tas en avgift tas ut i samband med bygglov.

Planavgiften i samband med bygglov baseras på area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) enligt tabell 1, med undantag för enbostadshus som regleras enligt nedan.

Planavgift tas ut:

- kontinuerligt vid beslut om lov inom detaljplaner upprättade sedan PBL:s införande år 1987 och framåt.
- för detaljplaner där fastighetsindelingsbestämmelser införts eller upphävts i syfte att tillåta en förändrad fastighetsindelning i ett område. Det gäller även detaljplaner från tiden före plan- och bygglagen (PBL), som ändrats genom tillägg.
- 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.

Planavgift tas inte ut:

- om bygglov har lämnats vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).
- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

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)	PF	PF
	Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inklusive program	220/3	100/3	100/3
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

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.

Planavgift för enbostadshus

Avgift = mPBB x PF x N

Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad /Ändring
Enbostadshus (oberoende av area)	120	60

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

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

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

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

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).

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

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspflichtiga 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

² Bygglov inklusive startbesked

50 000–100 000	400	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall)	0,3 x OF (intervall enligt ovan)	24	28
≥ 600 m ²			
Vindsinredning	8	17	28
≤ 199 m ²			

Komplementbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)³ x N

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

³ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁴ x N

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

⁴ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 13 Enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁵ x N

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 permanentthus.

⁵ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF⁶ x N

	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 N

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
<u>Bostadshiss – handikapp</u> <u>enbostadshus [1]</u>		2	17	13
Hiss/ramp*		4	17	15
Mur och eller plank vid en- bostadshus		4	10	13
Mur och/eller plank – bullenplank/stabilitet – oavsett material		6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

⁶ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad/styck	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/installation eller väsentlig ändring av en anordning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Attefallshus. Komplementbostadshus avs. permanentboende inkl. tillgänglighetsanpassning/ fritidshus på maximalt 25 m ²	110
Attefallshus. Komplementbyggnad avs. garage/carport/förråd etcetera maximalt 25 m ²	75

Tabell 16 Rivningslov och rivningsanmälan inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

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

Tabell 17 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Vepa	$\leq 20 \text{ m}^2$	80	
Stor vepa	$\geq 20 \text{ m}^2$		200
Skyltprogramgranskning	$\geq 20 \text{ m}^2$	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, utformning, miljö- och omgivningspåverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	$\leq 10 \text{ m}^2$	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$ vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-
Ljusordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar. 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 stadsbyggnadskontoret. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar skall placeras och kan även innehålla principer för skyltars utformning. Avgiften reduceras om skyltprogrammet följs.

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidsersättning

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

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1	HF 2
		alt. tidsersättning	Tidsersättning
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	250	Antal timmar (minst 1)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	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)

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

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

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. parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/bergrum	Antal timmar (minst 1)			

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

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 10–12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10–12 båtar, <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 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 alternativt tidsersättning	
Avvisa		20
Avskrivning av ärende	Tidsersättning se tabell 2 (minst 1 timme utgår)	
Återkallad ansökan/anmälan	Tidsersättning se tabell 2 (minst 1 timme utgår)	

Tabell 22 Avgift för nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta krävs om byggnadsnämnden anser det nödvändigt. Byggnadsnämnden har i protokoll, MBN § 73 med ärendenummer 2021/45 daterad 2021-10-11 angivit riktlinjer för vid vilka omständigheter respektive kartmaterial erfordras.

Åtgärdsfaktor (kartavgift = NKF x N) vid upprättande av nybyggnadskarta m.m.

Avgift = mPBB x NKF x N

Nybyggnadskarta	NKF Nybyggnadskarta (A-karta)	NKF Förenklad nybyggnadskarta (B-karta)
	Kartan innehåller fastighetsgränser, markdetaljer, höjder, befintliga byggnader, planinformation och för VA-nätet anslutningspunkter, i fält kontrollerade	Kartan innehåller fastighetsgränser, markdetaljer, befintliga byggnader och planinformation, i fält kontrollerade
Enbostadshus Oavsett tomtyta	150	110
Byggnader med annat ändamål än enbostadshus; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m ² .	150	110
2 000–4 999 m ²	250	150
5 000–9 999 m ²	350	200
10 000–15 000 m ²	450	250
Tomtyta större än 15 000 m ²	Tidsersättning enligt tabell 2	Tidsersättning enligt tabell 2
Särskilda kompletteringar utanför primär-karteområdet	Tidsersättning	Tidsersättning
Alla övriga åtgärder	Tidsersättning enligt tabell 2	Tidsersättning enligt tabell 2

Utdrag ur baskarta, kompletterad genom fältbesök. (C-karta).

Kartan innehåller fastighetsgränser, och befintliga byggnader, kontrollerade i fält.

Åtgärd	KF eller tidsersättning
Analog och/eller digital karta för mindre än 2500 kvm	60
Analog och/eller digital karta för större områden än 2500 kvm	75

Tabell 23 Avgift för utstakning

(Moms 25 % tillkommer)

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 byggnadsnämndens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap, som byggherren föreslår.

Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens 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	UF
Huvudbyggnad – nybyggnad	
1–199 m ²	80
200–499 m ²	100
500–999 m ²	100
1000–1 999 m ²	120

2 000–2 999 m ²	120
Större än 3000 m ²	200
Objekt större än 3 000 m ² . Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Anbudsförfarande

Komplementbyggnad – nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus.	Utstakningsfaktor UF
15–199 m ²	70

Tillbyggnad – nybyggnad	Utstakningsfaktor UF
15–199 m ²	50
200–1 000 m ²	90

Övrig utstakning	Utstakningsfaktor UF
Plank eller mur	50
Transformatorstation	70
Detaljpunkter och stomlinjer	Tidsersättning (minst 1 h)

Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning.

Tabell 24 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

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

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

Lägeskontroll kan utföras av byggnadsnämndens personal, eller annan med verifierad mätnings-teknisk kunskap som byggherren föreslår.

Om lägeskontroll utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för administrativt arbete med 20 % av den avgift som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Huvudbyggnad nybyggnad	Mättningsfaktor (MF)
50–199 m ²	40
200–499 m ²	45
500–999 m ²	50
1 000–1 999 m ²	55
2 000–2 999 m ²	60
3 000–5 000 m ²	60

Komplementbyggnad – nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus	Mättningsfaktor (MF)
50–199 m ²	30

Tillbyggnader – nybyggnad	Mättningsfaktor (MF)
50–199 m ²	40
200–1 000 m ²	50

För ärende större än 5 000 m² vid nybyggnad och större än 1 000 m² vid tillbyggnad gäller anbudsförfarande.

Tabell 25 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

(Moms 6 % tillkommer)

Avgift per HA = mPBB x KF x 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 - innehåll i kartan	Informationsandel i %	KF
Gränser och Fastighetsbeteckning	30	9
Byggnader och övriga topografiska objekt	30	9
Vägar, järnvägar, adresser	20	6
Höjdinformation	20	6
All information	100	30

Stadsmodell 3D	KF
Terrängmodell, ytor	6,25
Höjdgitter	5

Digitalt ortofoto	KF
Upplösning (m/pixel)	
0,1	0,1
Lägsta debitering 50 HA	

Snebild/Fotografi	KF
	0,2
Lägsta debitering 25 HA	

Laserdata	KF
	0,1
Lägsta debitering 50 HA	

Digital adressinformation	KF
Adresspunkt inkl. koordinat	0,0125

Tabell 26 Grundkarta

Grundkarta, samt uppdatering av grundkarta	Tidsersättning
--	----------------

Tabell 27 Övriga mätuppdrag

Mätuppdrag övrigt	Tidsersättning minst 1 h
-------------------	-----------------------------