



Färgelanda kommun

Taxa Plan- och bygg

Kommunfullmäktige 2020-11-25 § 116

Innehållsförteckning

Inledning	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	4
Kommunallagen.....	4
Självkostnadsprincipen.....	4
Likställighetsprincipen.....	5
Retroaktivitetsförbudet.....	5
Plan- och bygglagen.....	5
Administrativa rutiner	6
Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	6
Överklagande av beslut om taxa	6
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	6
Bestämmelser om plan- och bygglövtaxa	7
Beräkning av avgifter enligt taxan.....	7
Exempel på beräkning av avgift (gäller för år 2019)	10
Nybyggnad av enbostadshus 225 m ² : (BTA 225 m ²)	10
Nybyggnad av komplementbyggnad t.ex. garage 16 – 49 m ² :.....	11
Nybyggnad av lagerlokal 1 000 m ² : (BTA 1 000 m ²)	12
Tabeller	13
Tidersättning (Tabell 2)	14
Underrättelse till berörda sakägare och andra (Tabell 3)	14
Handläggningsfaktor för bygglov (Tabell 4)	14
Handläggningsfaktor för startbesked HF2 (Tabell 5).....	15
Justering av bygglovsavgifter (Tabell 6)	15
Avgift för besked (Tabell 7)	16
Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner (Tabell 8)	16
Beslut om ny kontrollansvarig (Tabell 9).....	18
Hissar och andra motordrivna anordningar (Tabell 10).....	18
Nybyggnad – Bygglovavgift (Tabell 11)	19
Komplementbyggnad	20
Tillbyggnad Huvudbyggnad (Tabell 12)	20
Tillbyggnad komplementbyggnad	21

Enkla byggnader (Tabell 13)	21
Övriga åtgärder (Tabell 14).....	22
Anmälan (icke lovpliktig åtgärd) (Tabell 15).....	23
Rivningslov inklusive startbesked/Slutbesked (Tabell 16)	23
Skyltar och ljusanordningar (Tabell 17).....	24
Marklov inklusive startbesked/Slutbesked (Tabell 18)	25
Master, torn och vindkraftverk (Tabell 19)	25
Bygglov för anläggningar (Tabell 20).....	25
Övriga ärenden (Tabell 21).....	26
Anmälan Attefall (Tabell 22).....	26

Inledning

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900, PBL) eller kommunallagen (2017:725), (nedan KL), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänster som består av bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Allmänna regler om kommunala avgifter

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § KL, som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting 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 § KL.

”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 däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 3 § KL.

”Kommuner och landsting ska 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 inkomstfördelande 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 § KL:

”Kommuner och landsting får inte fatta beslut med tillbakaverkantill 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. PBL. Där anges i 8 § att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

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

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovspliktig anläggning) och den fastighet som 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 (jämför 2 kap. 2 § kommunallagen). 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 § PBL 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 § PBL 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. KL. 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 debiterats
- När betalningen ska ske
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i 40-44 §§ förvaltningslagen (2017:900, FL))
- 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 § PBL 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

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. 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.

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 grundbelopp, en handläggningsfaktor och en objektsfaktor. Grundbeloppet (G) utgör en tusendel av aktuellt prisbasbelopp och ingår i samtliga funktioner. Objektsfaktorn (OF) är areaberoende och planfaktorn (PF) är beroende av planens komplexitet. Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
KF	Kartfaktor
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PF	Planfaktor
UF	Utstakningsfaktor

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

Avgift för bygglov/startbesked 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, sluttningsvåning, 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

Plantaxa

Planbesked

Ett planbesked behövs för en markägare eller exploatör som har för avsikt att bygga nya bostäder, verksamheter eller något annat som fordrar en ny detaljplan, upphävande av eller ändring av befintlig detaljplan. Tanken med ett planbesked är att sökanden ska kunna få ett besked av kommunen om det som ansökan avser är lämpligt utifrån översiktsplanen (ÖP), rådande behov och förutsättningar. Med andra ord är ett planbesked det svar sökanden får på en ansökan om ny eller ändrad detaljplan. Ansökan om planbesked ska alltid vara skriftlig.

I plan- och bygglagen anges att när en begäran om planbesked inkommit ska kommunen inom fyra månader lämna ett planbesked där det framgår om kommunen avser att inleda ett planarbete eller inte. Vid positivt besked ska en bedömning av en tidpunkt för antagande av planen anges. Vid negativt besked ska skälen för det anges. Planbesked indelas i tre olika kategorier beroende på ärendets komplexitet, omfattning och uppskattad tidsåtgång för ärendets hantering.

Planavgift i avtal eller i samband med bygglov

Planavtal tecknas i de flesta fall mellan beställaren av en plan och kommunen innan planarbetet påbörjas. I planavtalet specificeras betalningsvillkor och övriga åtaganden. I några planer tas kostnaden för planarbetet ut i efterskott. Det kan gälla planer för t.ex. styckebyggda villatomter där bebyggelsen tillkommer successivt eller där kommunen är planbeställare. Planavgiften i samband med bygglov beräknas med en formel där objektsfaktor (OF, byggnadens storlek), grundbelopp (G) och en planfaktor (PF). Planfaktorn är olika för t.ex. nybyggnad och tillbyggnad.

Beräkning av avgift

Faktorer för beräkning av avgifter

- OF** **Objektsfaktor** för area (varierar beroende på objektets area se tabell 1)
- PF** **Planfaktor** för detaljplane- och områdesbestämmelser (storlek för åtgärder som utförs i olika ärenden framgår av respektive tabell)
- N** **Justeringsfaktor:** I Färgelanda kommun är justeringsfaktorn satt till 1,0 (N=1,0) för planavgift och 1,0 (N=1,0) för byggavgifter och kartor.

Grundprincip för beräkning av avgift enligt tabell: $mPBB \times OF \times PF \times N$

Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa. Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme + nedlagd handläggningstid.

Exempel på beräkning av avgift (gäller för år 2019)

Nybyggnad av enbostadshus 225 m²: (BTA 225 m²)

Bygglovavgift räknas ut enligt följande:

$$\mathbf{mPBB \times OF \times (HF1 + HF2) \times (ev. justering) \times N + KOM}$$

Planavgift räknas ut enligt följande:

$$\mathbf{mPBB \times PF \times N}$$

mPBB är 46,5 kr år 2019
OF är 10 enligt tabell 11
HF1 är 24 enligt tabell 11, HF 2 är 28 enligt tabell 11
Ev justering är enligt tabell 6. I detta fall 1,2 vid avvikelse och 1,25 utanför planlagt område
N alltid lika med 1,0 för bygglov och påverkar inte beräkningarna
N alltid lika med 1,0 för planavgift
PF är 1200 enligt tabell 8
KOM är 5 enligt tabell 3 +ev hörande av grannar (40/60/120) samt annonskostnad 40 kronor

Byggnationen följer detaljplanen:

$$\text{Bygglov: } 46,5 \times 10 \times (24+28) = 24\,180 \text{ kr}$$

$$\text{Kommunicering Post- och inrikestidning: } (46,5 \times 5) + 40 = 272,50 \text{ kr}$$

$$\text{Planavgift: } 46,5 \times 1\,200 \times 1,0 = 55\,800 \text{ kr}$$

Summa: 80 252,5 kr**Byggnationen avviker ifrån detaljplanen (avvikelsen är liten):**

$$\text{Bygglov: } 46,5 \times 10 \times (24+28) \times 1,2 = 29\,016 \text{ kr}$$

$$\text{Kommunicering Post- och inrikestidning: } (46,5 \times 5) + 40 = 272,50 \text{ kr}$$

$$\text{Planavgift: } 46,5 \times 1\,200 \times 1,0 = 55\,800 \text{ kr}$$

Tillkommer hörande av grannar enligt tabell 3

Summa: 85 088, 50 kr + hörande av grannar (1 860 kr, 2 790 kr eller 5 580 kr)**Byggnationen ligger utanför planlagt område:**

$$\text{Bygglov: } 46,5 \times 10 \times (24+28) \times 1,25 = 30\,225 \text{ kr}$$

$$\text{Kommunicering Post- och inrikestidning: } (46,5 \times 5) + 40 = 272,50 \text{ kr}$$

$$\text{Planavgift tas inte ut utanför planlagt område} = 0 \text{ kr}$$

Tillkommer ev hörande av grannar enligt tabell 3

Summa: 30 497, 50 kr + ev hörande av grannar (1 860 kr, 2 790 kr eller 5 580 kr)

Nybyggnad av komplementbyggnad t.ex. garage 16 – 49 m²:

Bygglovavgift räknas ut enligt följande:

mPBB x OF x (HF1 + HF2) x (ev. justering) x N + KOM

Planavgift räknas ut enligt följande:

mPBB x PF x N

mPBB är 46,5 kr år 2019
OF är 2 enligt tabell 11
HF1 är 17 enligt tabell 11, HF 2 är 13 enligt tabell 11
Ev justering är enligt tabell 6. I detta fall 1,2 vid avvikelse och 1,25 utanför planlagt område
N alltid lika med 1,0 för bygglov och påverkar inte beräkningarna
N alltid lika med 1,0 för planavgift
PF är inte aktuellt för garage under 50 m ²
KOM är 5 enligt tabell 3 +ev hörande av grannar (40/60/120) samt annonskostnad 40 kronor

Byggnationen följer detaljplanen:Bygglov: $46,5 \times 2 \times (17+13) = 2\,790$ krKommunicering Post- och inrikestidning: $(46,5 \times 5) + 40 = 272,50$ krPlanavgift tas inte ut för komplementbyggnader under 50 m² = 0 kr**Summa: 3 062,50 kr****Byggnationen avviker ifrån detaljplanen (avvikelsen är liten):**Bygglov: $46,5 \times 2 \times (17+13) \times 1,2 = 3\,348$ krKommunicering Post- och inrikestidning: $(46,5 \times 5) + 40 = 272,50$ krPlanavgift tas inte ut för komplementbyggnader under 50 m² = 0 kr

Tillkommer hörande av grannar enligt tabell 3

Summa: 3 620,50 kr + hörande av grannar (1 860 kr, 2 790 kr eller 5 580 kr)**Byggnationen ligger utanför planlagt område:**Bygglov: $46,5 \times 2 \times (17+13) \times 1,25 = 3\,487,50$ krKommunicering Post- och inrikestidning: $(46,5 \times 5) + 40 = 272,50$ kr

Planavgift tas inte ut utanför planlagt område = 0 kr

Tillkommer ev hörande av grannar enligt tabell 3

Summa: 3 760 kr + ev hörande av grannar (1 860 kr, 2 790 kr eller 5 580 kr)

Nybyggnad av lagerlokal 1 000 m²: (BTA 1 000 m²)

Bygglovavgift räknas ut enligt följande:

mPBB x OF x (HF1 + HF2) x (ev. justering) x N + KOM

Planavgift räknas ut enligt följande:

mPBB x OF x PF x N

mPBB är 46,5 kr år 2019
OF är 26 enligt tabell 11
HF1 är 24 enligt tabell 11, HF 2 är 28 enligt tabell 11
Ev justering är enligt tabell 6. I detta fall 1,2 vid avvikelse och 1,25 utanför planlagt område
N alltid lika med 1,0 för bygglov och påverkar inte beräkningarna
N alltid lika med 1,0 för planavgift
PF är 220 enligt tabell 8
KOM är 5 enligt tabell 3 +ev hörande av grannar (40/60/120) samt annonskostnad 40 kronor

Byggnationen följer detaljplanen:Bygglov: $46,5 \times 26 \times (24+28) = 62\ 868$ krKommunicering Post- och inrikestidning: $(46,5 \times 5) + 40 = 272,50$ krPlanavgift: $46,5 \times 26 \times 220 \times 1,0 = 265\ 980$ kr**Summa: 329 120,5 kr****Byggnationen avviker ifrån detaljplanen (avvikelsen är liten):**Bygglov: $46,5 \times 26 \times (24+28) \times 1,2 = 75\ 441,60$ krKommunicering Post- och inrikestidning: $(46,5 \times 5) + 40 = 272,50$ krPlanavgift: $46,5 \times 26 \times 220 \times 1,0 = 265\ 980$ kr

Tillkommer hörande av grannar enligt tabell 3

Summa: 341 694,1 kr + hörande av grannar (1 860 kr, 2 790 kr eller 5 580 kr)**Byggnationen ligger utanför planlagt område:**Bygglov: $46,5 \times 26 \times (24+28) \times 1,25 = 78\ 585$ krKommunicering Post- och inrikestidning: $(46,5 \times 5) + 40 = 272,50$ kr

Planavgift tas inte ut utanför planlagt område = 0 kr

Tillkommer ev hörande av grannar enligt tabell 3

Summa: 78 857,50 kr + ev hörande av grannar (1 860 kr, 2 790 kr eller 5 580 kr)

Tabeller

Objektsfaktorer - OF (Tabell 1)

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

I ärenden gällande både huvudbyggnad och komplementbyggnad/anläggningar räknas den sammanlagda BTA+OPA. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda arean för varje hustyp för sig.

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 m²*	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 areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tidersättning (Tabell 2)

Löneintervall (månadslön)	Timpris, Kronor
-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

Om en bygglovavgift enligt denna taxa blir synnerligen oskälig har förvaltningschefen delegation att besluta att timtaxa, enligt tabell 2, ska tillämpas istället för tabellerna.

Underrättelse till berörda sakägare och andra (Tabell 3)

Avgift = KOM x mPBB x N

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

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1 - 5		40
Sakägare 6 - 9		60
Sakägare 10 -		120
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse POIT	+ faktisk annonskostnad	5

Handläggningsfaktor för bygglov (Tabell 4)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl. arkivering	7
Planprövning Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet <i>förhandsbesked</i>	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 Besiktning (platsbesök)	7

Handläggningsfaktor för startbesked HF2 (Tabell 5)

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2

Åtgärder	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 (gäller även påbörjande av rivning)	3
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	5
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked avslut eller interimistiskt slutbesked	3

Justering av bygglovsavgifter (Tabell 6)

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 x bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelser	1,2 x bygglovavgift
Varsamhet	1,1 x bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 x bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 x bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov/ förlängning	0,5 x bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov/ säsong	0,75 x bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov/ säsong. Förlängning	0,5 x bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 x bygglovavgift
Stor enkel byggnad (oisolerad/ t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3 x bygglovavgift

Avgift för besked (Tabell 7)

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

Avgift för kommunikering tillkommer (se tabell 3)

Planbesked- Ärendekategorier

Enkel åtgärd

200 x mPBB eller tidsersättning

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller 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

300 x mPBB eller tidsersättning

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

400 x mPBB eller tidsersättning

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.

Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner (Tabell 8)

Kostnader för framtagande av detaljplan faktureras enligt tecknade planavtal vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där täckning av kostnader inte reglerats genom planavtal tas planavgift ut 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 där berörd part stått för kostnaderna i samband med framtagande av detaljplan, tas ingen planavgift ut.

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 bygg rätt 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 inte 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

Planavgift $mPBB \times OF \times PF \times N$

OF sätts enligt Tabell 1.

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

Planavgift för enbostadshus $mPBB \times PF \times N$

Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad/ändring
Enbostadshus (oberoende av area)	1200	600
Komplementbyggnad	400	200

Fd fastighetsplan i separat ärende

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Beslut om ny kontrollansvarig (Tabell 9)

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Hissar och andra motordrivna anordningar (Tabell 10)

Avgift tas ut som tidsersättning 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 timme)

Nybyggnad – Bygglovavgift (Tabell 11)

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

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).

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF 1	HF 2
Byggnader anläggningar inkl. bygglovpliktiga 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
800-1 199	26	24	28
1 200-1 999	36	24	28
2 000-2 999	46	24	28
3 000-3 999	56	24	28
4 000-4 999	64	24	28
5 000-5 999	72	24	28
6 000-7 999	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 (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m²	8	17	28

Vid liten avvikelse mot detaljplan eller vid prövning utanför detaljplanelagt område ska justeringsfaktor användas (Se tabell 6).

*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.

Komplementbyggnad

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

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

Vid liten avvikelse mot detaljplan eller vid prövning utanför detaljplanelagt område ska justeringsfaktor användas (Se tabell 6).

Tillbyggnad Huvudbyggnad (Tabell 12)

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

Huvudbyggnad Tillkommande bruttoarea	OF	HF1	HF2
≤ 15 m ²	3	14	10
16-49 m ²	4	17	15
50-129	6	17	28
130-199	8	17	28
200-299	10	17	28
300-499	14	17	28
500-799	20	17	28
800-1 199	26	17	28
1 200-1 999	36	17	28
2 000-2 999	46	17	28
3 000-3 999	56	17	28
4 000-4 999	64	17	28
5 000-5 999	72	17	28
6 000-7 999	88	17	28
8 000-9 999	100	17	28
10 000-14 999	125	17	28
15 000-24 999	170	17	28

Vid liten avvikelse mot detaljplan eller vid prövning utanför detaljplanelagt område ska justeringsfaktor användas (Se tabell 6).

Tillbyggnad komplementbyggnad

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

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage/ carport/ förråd	Av storlek men $\leq 50\%$ av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13
Tillbyggnad fritidshus	$\leq 50 \text{ m}^2$	4	14	13
Tillbyggnad växthus/ lusthus m.m. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

Vid liten avvikelse mot detaljplan eller vid prövning utanför detaljplanelagt område ska justeringsfaktor användas (Se tabell 6).

Enkla byggnader (Tabell 13)

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

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m ²	4	21	28
Kolonistuga	$< 40 \text{ m}^2$	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus/ lusthus och likn. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$ men $\leq 50 \text{ m}^2$	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

Vid liten avvikelse mot detaljplan eller vid prövning utanför detaljplanelagt område ska justeringsfaktor användas (Se tabell 6).

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 och därför ska taxan för nybyggnad användas.

Övriga åtgärder (Tabell 14)

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	Yta BTA	HF
Balkong 1-5 stycken		65
Balkong > 5 stycken		130
Inglasning av balkong 1-5 stycken		65
Inglasning av balkong > 5 stycken		130
Inglasning av uteplats/uterum	Oavsett storlek	65
Skärmtak	15-30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31m ²	100

Vid liten avvikelse mot detaljplan eller vid prövning utanför detaljplanelagt område ska justeringsfaktor användas (Se tabell 6).

Åtgärd	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring mindre		2	11	10
Fasadändring större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus		2	17	13
Hiss/ramp		4	17	15
Mur och/eller plank vid enbostadshus		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 enligt normalt bygglov			

Vid liten avvikelse mot detaljplan eller vid prövning utanför detaljplanelagt område ska justeringsfaktor användas (Se tabell 6).

Anmälan (icke lovpliktig åtgärd) (Tabell 15)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	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

Rivningslov inklusive startbesked/Slutbesked (Tabell 16)

Avgift = HF x mPBB x N

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

Rivningslov endast inom detaljplanerat område och vissa områdesbestämmelser. Utanför plan endast anmälan, se tabell 15.

Skyltar och ljusanordningar (Tabell 17)

Avgift = HF2 x mPBB x N

Prövning ska ske som för byggnader. Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan. Administrationsavgiften ingår för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbild	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbild
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 omgivningspåverkan	45	105
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 eller 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 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.

Marklov inklusive startbesked/Slutbesked (Tabell 18)

Åtgärd	Tidersättning
Vid marklov (schaktning och fyllning) utgår tidersättning	Antal timmar (minst 25 mPBB)

Master, torn och vindkraftverk (Tabell 19)

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF 1 alternativt tidersättning	HF 2 - tidersättning
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	En mast/torn	250	Tidersättning (minst 1h)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Fler än en mast/torn	550	Tidersättning (minst 1h)
Vindkraftverk	Ett verk	550	Tidersättning (minst 1h)
Vindkraftverk	Upp till 4 st.	1200	Tidersättning (minst 1h)
Vindkraftpark	Fler än 4 st.	2500	Tidersättning (minst 1h)

Bygglov för anläggningar (Tabell 20)

Anläggningar på land

Avgift = OF x (HF1 + HF2) x mPBB x 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/ berggrum	Antal timmar (minst 1)			

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

Anläggning i vatten

Avgift = OF x (HF1 + HF2) x mPBB x N

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

Övriga ärenden (Tabell 21)

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
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidsersättning, se tabell 2	

Anmälan Attefall (Tabell 22)

Avgift mPBB x OF x HF2 x N

Typ	Yta	
Tillbyggnad (av huvudbyggnad)	$\leq 15 \text{ m}^2$ bruttoarea	OF enligt tabell 1 HF2 enligt tabell 5
Nybyggnad av komplementbostadshus	$\leq 25 \text{ m}^2$ byggnadsarea	OF enligt tabell 1 HF2 enligt tabell 5
Nybyggnad av komplementbyggnad	$\leq 25 \text{ m}^2$ byggnadsarea	OF enligt tabell 1 HF2 enligt tabell 5
Inreda ytterligare en bostad	Gäller en- och tvåbostadshus	OF enligt tabell 1 HF2 enligt tabell 5