



SÄTERS KOMMUN
MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN

Plan- och bygglov- taxa 2018

INKLUSIVE KART- OCH MÄTTAXA

GILTIG FRÅN 2011-05-02, REVIDERAD 2017-11-30 , revidera

KF 2018-11-15 §26 (komplettering av tabell 8)



Innehåll

Inledning	4
Utgångspunkter	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	5
Kommunallagen	5
Självkostnadsprincipen.....	5
Likställighetsprincipen	6
Retroaktivitetsförbudet	7
Plan- och bygglagen.....	7
Administrativa rutiner	8
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	8
Överklagande av beslut om taxa.....	8
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden.....	8
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	8
Mervärdesskatt.....	9
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	9
Avgiftsbestämning	9
Antagande av taxan	9
Betalning av avgift.....	9
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	10
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	11
Beräkning av avgifter enligt taxan	11
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	11
Exempel på beräkning av avgift	13
Avräkning	13
Tabell 1 Objektsfaktorer	14
Tabell 2 Tid ersättning	15
Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra	15
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	16
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	17
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	18
Tabell 7 Avgift för besked	19
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	21
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift	22
Tabell 12 Tillbyggnad	24



Tabell 13 Enkla byggnader	25
Tabell 14 Övriga åtgärder	26
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	27
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	27
Tabell 17 Bygglov för skyltar	28
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	29
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	29
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	30
Tabell 21 Övriga ärenden	30
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.	31
Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta	33
Tabell 24 Avgift för utstakning	34
Tabell 26 Lägeskontroll	36
Tabell 27 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information ..	37
Tabell 28 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt	40

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen (PBL) ger möjligheter för byggnadsnämnden (*byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enl. denna lag, PBL 1:34*) 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.

Det hänvisningar till Plan- och bygglagen som finns i taxan avser den nya lagen (SFS 2011:900).

Plan- och bygglovtaxan, inklusive kart- och mättaxa, ska ge stöd för kommunen att täcka kostnaderna för uppgifterna ovan.



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 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 byggnadsnämndens¹ 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)”.

¹ Byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enl. Plan- och byggalgen (PBL 1:4)



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. 2 § kommunallagen.

”Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”.

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får t.ex. inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelning av verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).



Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter frånsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 3 § kommunallagen:

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

I 12 kap. 10 § PBL anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens² ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

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

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

² Byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enl. Plan- och bygglagen (PBL 1:4)



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.

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 prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

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

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 byggnadsnämnden³ 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 enligt särskild delegationsordning.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden 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.

³ Byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enl. Plan- och byggalgen (PBL 1:4)



SÄTERS KOMMUN
MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN

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 byggnadsnämndens⁴ 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 används justeringsfaktor N i funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 1,0.

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	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor

⁴ Byggnadsnämnden: den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enl. Plan- och bygglagen (PBL 1:4)



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

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

Planavgift vid bygglov beräknas med OF x PF (enl. tabell 8)

Mätningavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

Kartavgift beräknas efter markarean om inte annat anges.

Nybyggnad Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Tillbyggnad Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

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

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

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

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

Avgiften kan också tas ut genom 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.



Exempel på beräkning av avgift

Bygglov för enbostadshus 250 m² inom detaljplan N = 1,0

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2011
Planavgift	8	$mPBB \times PF \times N$	$42,8 \times 1\,200 \times N$	51 360
Bygglovavgift inkl startbesked	4+5	$mPBB \times OF \times (HF1 + HF2) \times N$	$42,8 \times 10 \times (24 + 28) \times N$	22 256
Nybyggnadskarta	23	$mPBB \times KF \times N$	$42,8 \times 150 \times N$	6 420
Utstakning	24	$mPBB \times MF \times N$	$42,8 \times 210 \times N$	8 988
Lägeskontroll	25	$mPBB \times MF \times N$	$42,8 \times 90 \times N$	3 852
<i>Moms 25 %</i>				963
			Total avgift (utan N)	93 839

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 tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

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



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. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	85
8 000-9 999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m²*	2



*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tabell 2 Tid ersättning

Då kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell.

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

Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra

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		40
Sakägare	Mycket enkla byggnader	10
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ faktisk annonskostnad	5



Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBBxN

(OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl arkivering	7
Planprövning eller vid prövning utanför detaljplan 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 Besiktning (Platsbesök)	7

Se tabell 3 och 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)

Åtgärder	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
<i>Startbesked</i>	
- 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



Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	25 % påslag på bygglovavgiften
Tillägg för prövning av liten avvikelse	20 % påslag på bygglovavgiften
Varsamhet	10 % påslag på bygglovavgiften
Tillbyggnad	100 % av bygglovavgiften
Ombyggnad	100 % av bygglovavgiften
Ändring	70 % av bygglovavgiften (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	100 % av bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	20 % av bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	100 % av bygglovavgift
Förlängning av lov (inom giltighetstiden)	20 % av bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	100 % av bygglovavgift
Stor enkel byggnad (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3 bygglovavgift



Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked (avgift för kommunikering tillkommer enligt tab. 3)	100 mPBB - utanför planlagt område ⁵
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1)
Planbesked	Tre ärendekategorier: Enkel åtgärd 9 000 kr Medelstor åtgärd 15 000 kr Stor åtgärd 25 000 kr
Villkorsbesked	5 % av bygglovavgiften (avräknas till hälften vid beräkning av bygglovavgiften om villkoren har uppfyllts vid bygglovprövningen)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB x N
Strandskyddsdispens komplementbyggnader	100 x mPBB x N

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

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

1. Projekt av enklare karaktär.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av liknande karaktär.

⁵ Justeringsfaktor N kan användas



3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

Medelstor åtgärd

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

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter *eller* verksamhetsprojekt som kan komma att omfatta 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 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift genom planavtal

Planavgift tas ut för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser. Avgiften regleras genom att planavtal tecknas med intressenter som önskar att detaljplan, program eller områdesbestämmelse upprättas. Detta för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

Storleken på kommunens avgifter i planavtal sätts utifrån schablonnivåer för olika typer av detaljplaner och områdesbestämmelser. Dessa schablonnivåer utgår från genomsnittliga kostnader för de olika plantyperna och nivåerna följs upp och utvärderas årligen. Planavtalet inkluderar upprättande av planhandling och formell handläggning, alternativt enbart formell handläggning av planen när planhandlingar upprättas av intressenten, genom en konsult. Avgifterna är följande:

Planavtal

Avtal om planhandling och formell handläggning av detaljplan/områdesbestämmelse

När kommunen upprättar planhandlingar åt en intressent klassas det som uppdragsverksamhet på vilket moms tillkommer på en tredjedel av beloppet. Planförfarandet framgår av beslutet om planbesked.

- Begränsat standardförfarande med godkännande 75 000 kr
På delar av beloppet (25 000 kr) tillkommer 25% moms.
- Standardförfarande 125 000 kr
På delar av beloppet (42 000 kr) tillkommer 25% moms.
- Utökat förfarande 210 000 kr
På delar av beloppet (70 000 kr) tillkommer 25% moms.
- Utökat planförfarande, komplicerad plan enligt offert
- Planprogram enligt offert



Avtal om enbart formell handläggning av detaljplan/områdesbestämmelse

Dessa avtal tecknas när intressenten bekostar och låter konsult ta fram planhandlingar. Kommunen genomför enbart en formell handläggning. Planförfarandet framgår av beslutet om planbesked.

- Begränsat standardförfarande med godkännande 50 000 kr
- Standardförfarande 85 000 kr
- Utökat förfarande 140 000 kr
- Utökat planförfarande, komplicerad plan enligt offert
- Planprogram enligt offert

Kostnad för karta, fastighetsförteckning och annonsering tillkommer i samtliga avtal. Intressenten bekostar även de utredningar som behövs som underlag för detaljplan och/eller områdesbestämmelser.

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. Avgiften tas ut enligt följande princip: vid planstart 50 %, vid antagande 50 %.

Tidsersättning

Tidsersättning kan 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.



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 – Bygglovavgift

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

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

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

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁶ x N

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
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
800-1199	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	85	24	28
8 000-9 999	100	24	28
10 000-14 999	125	24	28
15 000-24 999	170	24	28

⁶ Bygglov inklusive startbesked



25 000-49 999	235	24	28
50 000-100 000	400	24	28
Stor, enkel byggnad, oisolerad – lagerhall ≥ 500 m²	OF se intervall ovan	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m²	8	17	28

Komplementbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^7 \times \text{N}$$

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

⁷ Bygglov inklusive startbesked



Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^8 \times \text{N}$$

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	$\leq 15 \text{ m}^2$	3	17	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m^2	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-99 m^2	6	17	28
Tillkommande yta BTA	100-199 m^2	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m^2	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m^2	12	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11				

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, för-råd	Oavsett storlek men $\leq 50 \%$ av ursprunglig byggnads BTA	2	17	13
Tillbyggnad fritidshus	$\leq 50 \text{ m}^2$	4	17	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$	2	17	13
Burspråk		2	17	13
Takkupa		2	17	15

⁸ Bygglov inklusive startbesked



Tabell 13 Enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁹ x N

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m ² BTA	4	21	28
Kolonistuga	< 40 m ²	2	17	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	17	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	> 15 m ² men ≤ 50 m ²	2	17	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	17	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda, restaurang	Oavsett storlek	4	17	23

Kommentar: Fritidshus ska enligt 8 kap. 6 § PBL inte granskas med hänsyn till tillgänglighet och energikrav. Större fritidshus än 80 m² är dock ofta lika tekniskt komplicerade som permanentbostäder, därför föreslås lika avgift som för permanenthus.

⁹ Bygglov inklusive startbesked



Tabell 14 Övriga åtgärder

För dessa åtgärder ges startbesked i samband med lov, ingen HF2.

Bygglovavgift = mPBB x HF1 x N

	Yta BTA	HF1
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	$\leq 30 \text{ m}^2$	50
Skärmtak	$\geq 31 \text{ m}^2$	100

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)¹⁰ x N

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus¹¹		2	17	13
Hiss/ramp*		4	17	15
Mur och eller plank vid en- bostadshus		2	10	13
Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material		4	14	15
Solfångare på en- och tvåbostadshus		0		
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13

¹⁰ Bygglov inklusive startbesked

¹¹ Endast HF2 vid invändig installation



Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			
---------------------------	--------------------------------	--	--	--

Tabell 15 Anmälan¹² (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad/st	30
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Håltagning/bärande konstruktion, mindre	30
Håltagning/bärande konstruktion, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Väsentlig ändring av VA-installation	50
Rivning	25

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
Enkla byggnader	30
< 250 m² BTA	100
250-999 m² BTA	200
>1000 m² BTA	400

¹² Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.



Tabell 17 Bygglov för skyltar¹³

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Prövning mot skyltprogram		25	25
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivningspåverkan	45	105
Skylt	< 1 m ²	25	
Skylt	1 – 10 m ²	45	
Skylt (>10 m²), stadspelare, ljusanordning	Större	60	
Skyltpelare	Större	100	
Därutöver per skylt		15	53
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100

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.

¹³ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.



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

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

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



Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

Tillägg ska göras för byggnader inom anläggningen

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)¹⁴ x N

Objekt	Beskrivning	OF
Anläggningar	0,02 x markarean, därefter OF enligt Tabell 1	
Parkeringsanläggning	0,2 x markarean, därefter OF enligt Tabell 1	

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana, Småbåtshamn (brygga med över 12 båtar)

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklovrivningslov som förhandsbesked	50 % av normal bygglovavgift	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)		20

¹⁴ Bygglov inklusive startbesked



Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. Avgiften innefattar kommunens totala insats för tillståndsgivningen. I avgiften ingår även platsbesök.

Avgift = HF x mPBB x N

Justeringsfaktor = 1,2 (lika som Borlänge)

Vid förnyelse av tillstånd är avgift = 50 % av HF

Anläggning som förvarar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	1 st	100
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	2 till 4 st	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	> 5 st	200
En- och tvåbostadshus samt i övrigt mindre hantering. Lösa behållare	Gas i skolor	20
Medelstor hantering. Lösa behållare	Max 1000 liter Restaurang	80
Större hantering. Lösa behållare	Mindre lackeringsanläggning	140
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	innehavsskifte brandfarlig vara	20
Nytt tillstånd enl. § 20 FBE	vid innehavsskifte; explosiv vara inkl. godkännande av föreståndare	40
Förvaring; Explosiva varor samt godkännande av föreståndare		100
Mindre komplettering till gällande tillstånd		30
Avslag utan utredning		20
Avslag med utredning		100



Administrativa åtgärder		20
--------------------------------	--	----

Tidersättning

Tidersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t.ex. laboratorier samt transporter i rörledning, förhandsbesked och andra åtgärder.



SÄTERS KOMMUN
MILJÖ- OCH BYGGNÄMNDEN

Tabell 23 Avgift för nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta krävs om byggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas.

Nyupprättad nybyggnadskarta enligt självkostnadspris.

Befintlig nybyggnadskarta kostnad 5.600 kr.



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 byggnadsnämndens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap.

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.

Finutstakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m.	
15-49 m²	80
1-199 m²	180
200-499 m²	210
500-999 m²	240
1000-1 999 m²	290
2 000-2 999 m²	340
Större än 3000 m²	390
Tillägg per punkt utöver 4	10
Objekt större än 3 000 m². Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Anbudsförfarande
Utslakning, detaljpunkter, mätningslinjer och arbetsfixar	Tidersättning se tabell 2



Komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter).	Utstakningsfaktor UF
15-199 m²	70
Tillägg per punkt utöver 4	5

Tillbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Utstakningsfaktor UF
15-199 m²	50
200-1 000 m²	80
Tillägg per punkt utöver 4	5

Övrig utstakning	Utstakningsfaktor UF
Detaljpunkter och mätningslinjer	Tidersättning (minst 1 h)

Grovutstakning kostar 50 % av priset för finutstakning.

Vid tidersättning ska restiden inte överstiga 0,5 timme i avgiftsunderlaget



Tabell 26 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Avgift = mPBB x MF x N

Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader om byggnadsnämnden anser det nödvändigt.

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 (8 punkter)	Mättningsfaktor (MF)
15-49 m²	25
50-199 m²	35
200-499 m²	45
500-999 m²	55
Större än 1000 m²	Tidersättning

Komplementbyggnad – nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter)	Mättningsfaktor (MF)
15-199 m²	20
>200 m²	Tidersättning
Tillägg per punkt utöver 4	1

Vid tidersättning ska restiden inte överstiga 0,5 timme i avgiftsunderlaget



Tabell 27 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

(Moms 25 % 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	KF
Gränser och Fastighetsbeteckning	1,5
Byggnader och övriga topografiska objekt	1,5
Vägar, järnvägar, adresser	1
Höjdinformation	1
All information	5



Grundkarta	KA	KF
Formel = $mPBB \times KF \times N \times KA$ KA=medelarealen inom spannet, Avgiften är för produkten		
0-5 ha	2,5	40
5-10 ha	7,5	35
10-15 ha	12,5	30
15-20 ha	17,5	25
20-30ha	25	20
30-50 ha	40	15
>50 ha		offert

Övriga digitala kartprodukter	KF
Avgift: $mPBB \times KF \times N$ Avgiften är/ha där inte annat anges	
Översiktlig karta (km²)	2
Nyframställning 3d stadsmodell	Tidsersättning
3d stadsmodell, digital (ha)	KF
Byggnader med takkonstruktioner	7,5
Byggnadskuber	5
Terrängmodell, ytor	6,25
Höjdgitter (ha)	5
Digitalt ortofoto (ha)	KF
Upplösning (m/pixel)	
0,1	0,1
0,2	0,05
0,5	0,0125



Karta / ortofoto / flygbild på papper	KF
Nyttjanderättsavgift vid utskrift (dm² bild)	0,2

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall

Snedbild / fotografi	KF
Kommersiellt bruk (digital bild)	25
Privat bruk (digital bild)	6
Privat bruk (utskrift på fotopapper A4)	2,5
Privat bruk (utskrift på fotopapper A3)	4

Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall.

Digital adressinformation	KF
Adresspunkt inkl koordinat	0,0125

Tidersättning tas ut sammanställning i förekommande fall.



Tabell 28 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

Avgift = mPBB x MF x N

Avgiften avser kostnad/punkt

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