



2017-06-04

BYGGLOVSTAXA 2018

BN 2017/292

Berör avgifter för bygglovshantering som hanteras av Byggnadsnämnden.
Taxan är fastställd av Kommunfullmäktige 30 oktober 2017, § 174.

Inledning

Kommunens rätt att ta ut avgifter framgår av kommunallagen och plan- och bygglagen 12:8. Enligt kommunallagen får kommuner inte ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som tillhandahålls. Självkostnadsprincipen syftar på det totala avgiftsuttaget för en verksamhet.

För år 2018 är milliprisbasbeloppet 45,50 kronor (SCB) -och justeringsfaktorn **N = 1,1**

Taxejustering för tidsersättning höjs med 3,1 % i enlighet med Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) rekommendationer.

Avgifterna följer (SKL) rekommendationer till taxor med smärre justeringar för att bättre motsvara faktisk tidsåtgång och handläggningsinsats och med hänsyn till tidigare taxor. SKL taxor grundar sig på en kostnadstäckningsgrad motsvarande 75 % av tidsersättningen.

En justering från taxan (2017) avseende förhandsbesked är gjord med hänsyn till rimlighet. Justering har gjorts för tidsersättning för att få jämna siffror.

Avgifter enligt denna taxa

1. Beslut om lov.
2. Beslut om förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked.
3. Tekniska samråd och slutsamråd.
4. Arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
5. Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Innehåll

1. Avgiftsbeslut	2
2. Beräkning av avgifter enligt taxan	3
3. Objektsfaktorer	4
4. Handläggningsfaktorer och kompletteringar	5
5. Marklov och rivningslov samt övriga avgifter	9

1. Avgiftsbeslut

1.1 Avgiftsbestämning

Avgift beräknas efter den taxa som gäller när ärendet diarieförs.

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

1.2 Mervärdesskatt

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

1.3 Avgiftens betalning

Sökanden betalar avgiften genom faktura som bifogas facknämnds beslut.

Betalas inte avgiften vid den förfallodag som anges i fakturan angivna utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen till betalning sker.

Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift eller mot annan avgift på arbete som inte blivit utförd.

1.4 Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa eller facknämnds beslut om avgift kan överklagas till Länsstyrelsen i Skåne län. Överklagan ska dock skickas till kommunen.

Överklagande ska ske skriftligen och ha inkommit till kommunen inom tre veckor efter att sökanden fått beslutet.

1.5 Avräkning

När det gäller startbesked ska nämnden återbetala i förskott betalda avgifter för åtgärder som inte vidtagits, om sökanden så begär. Detta under förutsättning att kontrollplan följts och projektet inte fullföljs inom föreskriven tid. Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

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

Ränta utgår inte på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalning ska ske.

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

2. Beräkning av avgifter enligt taxan

2.1 Benämning av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektsfaktor

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

2.2 Grundprincip för beräkning av avgift

Avgiften beräknas enligt formeln **Faktorer** (ex. OF + HF) x **mPBB** x **N**

3. Objektsfaktorer (OF)

3.1 Objektsfaktor vid nybyggnad med hänsyn till ytomfattning

Area m ² – BTA + OPA	OF	Area m ² – BTA + OPA	OF
0 – 49	4	3000 – 3999	56
50 – 129	6	4000 – 4999	64
130 – 199	8	5000 – 5999	72
200 – 299	10	6000 – 7999	88
300 – 499	14	8000 – 9999	100
500 – 799	20	10000 – 14999	125
800 – 1199	26	25000 – 49999	235
1200 – 1999	36	50000 – 100000	400
2000 – 2999	46	Enkla byggnader < 50 m ²	2

Utöver 100 000 m² ökas OF med 3 för varje 1 000-intervall.

Med enkla byggnader avses t.e.x. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade), skärmtak, glasade uteplatser, växthus, transformatorbyggnader och liknande. Vid rivning räknas OF till 1 för ärenden med kontrollplan.

I ärenden med både huvudbyggnad och sidobyggnad beräknas objektsfaktorn efter summan av bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA).

3.2 Objektsfaktor vid tillbyggnad med hänsyn till ytomfattning

Huvudbyggnad BTA	OF	Komplementbyggnad BTA	OF
Tillkommande yta ≤ 15 m ²	3	Garage, carport, förråd ≤ 50% av ursprunglig BTA	2
Tillkommande yta 16-49 m ²	4	Fritidshus ≤ 50 m ²	4
Tillkommande yta 50-99 m ²	6	Växthus, lusthus mm >50 m ²	2
Tillkommande yta 100-199 m ²	8	Burspråk	2
Tillkommande yta 200-299 m ²	10	Takkupa	2
Tillkommande yta 300-499 m ²	12		
Ytterligare intervall enl. tabell 3.1			

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

Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 ska tillämpas vid beräkning av:

Byggnadsarea	BYA
Öppenarea	OPA
Bruttoarea	BTA
Bruksarea	BRA
Nettoarea	NTA

Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, campingplatser, skjutbanor, friluftsbad, motorbanor, golfbanor, begravningsplatser och upplag

Markarea multipliceras med 0,01, därefter objektfaktor enl. tabell 1.

Parkering

Markarea multipliceras med 0.1, därefter objektfaktor enl. tabell 1.

Enkla stora byggnader,
Ex. renodlad lagerbyggnad

BTA multipliceras med 0,6, därefter objektfaktor enl tabell 1.

4. Handläggningsfaktorer

4.1 Handläggningsfaktor för bygglov och marklov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N
(OF enligt tabell)

Åtgärder	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl. arkivering	7
Administration inkl. arkivering, enklare ärenden	5
Planprövning	3
Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	
Byggnaden (totalt)	7
Placering, yttre utformning och färgsättning	4
Användbarhet och tillgänglighet	3
Tomten (totalt)	7
Tomts ordnande inkl utfart och parkering	1
Enkel kontroll av handlingar för grundläggning och dagvattenanslutning	1
Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras)	1
Skyddsåtgärder mot skred och högvatten	1
Utrymnings- och räddningsvägar	1
Måttgranskning	1
Besiktning (Platsbesök)	1

4.2 andläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift för startbesked = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N
(OF enligt tabell)

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

4.3 Underrättelse till berörda sakägare och andra

Denna taxa används när kommunikering krävs. Taxan tillämpas även vid kommunikering av avslagsbeslut (utom förhandsbesked) och vid tillsyn.

Avgift = KOM x mPBB

Antal	Kommentar	KOM
Sakägare 1-2		20
Sakägare 3-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		80
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning		5

4.4 Tid ersättning

I tid ersättningen ingår alla normala kringkostnader.

Tid ersättning	Timpris
Assistenter	644
Bygglovshandläggare	837

4.5 Planavgift vid bygglov / bygganmälan

I detaljplaners genomförande beskrivning anges om planavgift ska tas ut.

Avgift = mPBB x OF x PF

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	18	12	5
Detaljplan	35	24	10

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad. För tillbyggnader och icke bygglovspliktiga byggnader mindre än 25 m² tas ingen planavgift. Ändring innefattar även ändrad användning.

När bygglov ej krävs enligt detaljplanen anges att planavgiften uttas vid beslut om kontrollplan. Enligt Plan- och bygglagen 12 kap. 9 § ska planavgiften tas ut i samband med bygganmälan. Planavgiften kan endast tas ut om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna.

4.6 Justering av bygglovsavgifter

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

5. Marklov och rivningslov samt övriga avgifter

5.1 Marklov och rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Marklov, större (mer än en tomt)	80
Marklov, mindre (en tomt eller del därav)	40
Rivningslov < 75 m² BTA	50
Rivningslov 75 -250 m² BTA	100
Rivningslov 250-999 m² BTA	200
Rivningslov > 1 000 m² BTA	400

5.2 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning och avgift
Förhandsbesked	100 x mPBB – utanför planlagt område
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1)
Villkorsbesked	Tidersättning dock minst 50 x mPBB
Strandskyddsdispens	100 x mPBB

5.3 Godkännande av kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB

Avgift tas ut enligt övergångsbestämmelser

Ny sakkunnig HF = 25

5.4 Hissar och andra motordrivna anordningar

Avgift tas ut som tidersättning enligt plan- och byggförordningen, H14 (ersätter förordning 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk.)

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

5.5 Bygglov för skyltar

Prövning ska ske som för byggnader.

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB

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 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	$\geq 10 \text{ m}^2$	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	Utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller liknande	> 5 st		100
Byggskylt eller vepa	$\leq 15 \text{ m}^2$	20	-
Byggskylt eller vepa	$\geq 15 \text{ m}^2$	-	60
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 m^2 är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m^2 tas avgift ut enligt tabell.

5.6 Master, torn, vindkraftverk

Bygglovavgift = (HF1 + HF2) x mPBB

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF1	HF2 Tidersättning
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	En mast	250	Antal timmar (minst 1)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Fler än en	550	Antal timmar (minst 1)
Gårdsvindkraftverk	Mindre än 50 m i totalhöjd	250	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	Ett verk	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	Upp till 4 st	1200	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftpark (> 5 verk)		2500	Antal timmar (minst 1)

5.7 Övriga åtgärder

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

HF1 och HF2 tas utifrån tabell 4.1 och 4.2

Åtgärd	Yta BTA	OF
Övrigt		
Balkong 1-5 st		2
Balkong > 5 st		4
Inglasning av balkong 1-5 st		2
Inglasning av balkong > 5 st		5
Fasadändring mindre		2
Fasadändring större		4
Bostadshiss – handikapp enbostadshus		2
Hiss/ramp		4
Mur och eller plank vid enbostadshus <10m		2
Mur och eller plank- bullerplank/stabilitet >10m		3
Bygglov solceller/solfångare (En- och tvåbostadshus med komplementbyggnader)	Fast avgift 1500kr	
Solceller/solfångare (övriga byggnader/verksamheter)		2
Frivilligt bygglov	Avgift enl normalt bygglov	

Mindre fasadändring avser takfönster, ändring av takmaterial, fönster byts till dörr eller nytt fönster/dörr installeras på fasad mm ifall åtgärden innebär en väsentlig ändring av byggnadens eller omgivningens karaktär.

Under vissa förutsättningar krävs inte bygglov för solceller/solfångare på en- och tvåbostadshus enligt beslut om riktlinjer för bygglov för solceller/solfångare, Myndighetsnämnden 2015-03-03, § 25, Kommunfullmäktige 2015-05-25, § 99.

5.8 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	Ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov och rivningslov	Full avgift HF1 eller tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	25 % av normal bygglovavgift eller tidersättning	

Avgift för avslag avräknas vid ett eventuellt bygglov efter överprövning.

5.9 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB

Anmälan	HF2
Eldstad	20
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30
Ändring bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare	30
Rivning utanför plan	25
Hiss	20

Anmälan inte lovpliktig åtgärd sk Attefallsåtgärd	Fast avgift
Komplementbyggnad (9 kap 4 a §)	2000 kr
Komplementbostadshus (9 kap 4 a §)	2200 kr
Tillbyggnad (9 kap 4 -b §)	1500 kr
Takkupor (9 kap 4 b §)	1500 kr
Inreda ytterligare en bostad (9 kap 4 c §)	2500 kr
Neka startbesked (9 kap 4 d §)	1000 kr