



VÄSTERÅS STAD
Stadsbyggnadsförvaltningen

Taxa för byggnadsnämndens verksamhet

Beslutad 2016-06-22 i kommunfullmäktige § 218

Revidering beslutad i kommunfullmäktige 2019-02-07



Innehåll

Inledning	4
Utgångspunkter	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	4
Kommunallagen	4
Självkostnadsprincipen.....	4
Likställighetsprincipen	5
Retroaktivitetsförbudet	6
Plan- och bygglagen.....	6
Administrativa rutiner	7
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	7
Överklagande av beslut om taxa.....	7
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden.....	7
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	7
Mervärdesskatt.....	8
Avgiftsbestämning	8
Antagande av taxan	8
Betalning av avgift.....	8
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	8
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	8
Beräkning av avgifter enligt taxan	9
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	9
Avräkning	10
Tabeller.....	11
Tabell 1 Objektsfaktorer	11
Tabell 2 Tid ersättning.....	12
Tabell 3 Underrättelse och expediering	13
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	14
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	15

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	16
Tabell 7 Avgift för besked.....	17
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	18
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig, godkännande av sakkunnig, kontrollansvarig OVK.....	20
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	20
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	21
Tabell 12 Tillbyggnad	23
Tabell 13 Enkla byggnader	24
Tabell 14 Övriga åtgärder	25
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	26
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	26
Tabell 17 Bygglov för skyltar	27
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	29
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk.....	29
Tabell 20 Bygglov för anläggningar.....	30
Tabell 21 Övriga ärenden.....	31
Tabell 22 Avgift för nybyggnadskarta.....	31
Tabell 23 Avgift för utstakning	33
Tabell 24 Lägeskontroll	34
Tabell 25 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information	35
<i>Allmänt</i>	35
<i>Uttagsavgift.....</i>	35
Debiteras enligt gällande timtaxa, per hel- eller halvtimme	35
<i>Bearbetning.....</i>	35
<i>Leveransbeskrivning</i>	35
Tabell 26 Grundkarta till detaljplan.....	38
Tabell 27 Avgift för övriga uppdrag	38

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Byggnadsnämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs.

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 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 8 kap. 3c § kommunallagen.

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

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

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

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

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är 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. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

Plan- och bygglagen

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

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. 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 bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatsen 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 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktiges beslut kan exempelvis formuleras enligt följande:

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

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

Överklagande av beslut om taxa

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

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 för-

troendevalda 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.

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.

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.

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

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om påförande av avgift i enskilda fall överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen

(1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås 1,2.

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
PLF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor

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

Avgift för bygglov/start besked 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, 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.

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.

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

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

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

Tabellen nedan tillämpas exempelvis vid Avgift för besked tabell 7, Nybyggnadskarta, tabell 22 och Övriga uppdrag, tabell 27.

Typ av tjänst	Timpris
Produktion	760
Projektledning, specialisttjänster	925
Kvalificerad utredning	1100
Tillägg för mätutrustning	50

Tabell 3 Underrättelse och expediering

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

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

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		120
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 mPBB x N

(OF enligt tabell 1)

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

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

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

(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

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

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utom HF

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Tillägg för prövning av avvikelse enligt ändringar i PBL vid årsskiftet 2014/15	1,4 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift
Stor enkel byggnad (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3 bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	200 mPBB - utanför planlagt område ¹ (x N)
Förhandsbesked inom detaljplanlagt, enkla åtgärder	200 mPBB
Förhandsbesked inom detaljplanlagt, stora åtgärder	300 mPBB
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked (se nedan)	200 mPBB, 300 mPBB eller 400 mPBB
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 m PBB)
Strandskyddsdispens, enklare åtgärder	100 x mPBB ² (x N)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB ³ (x N)

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked – Ärendekategorier

Enkel åtgärd

200 mPBB

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

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.

¹ Justeringsfaktor N kan användas

² Justeringsfaktor N kan användas

³ Justeringsfaktor N kan användas

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 mPBB

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 mPBB

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

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i samband med att planen vinner laga kraft, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats i samband med att planen vinner laga kraft, tas avgift ut senast vid beslut om bygglov.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

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

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

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

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

Tidersättning debiteras i ärenden, som 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: mPBB x OF x PF x N

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102)

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	60	40	40
Detaljplan inkl. program	170	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	60	40	40

Planavgift för enbostadshus

Avgift = mPBB x PF x N

Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad /Ändring
Enbostadshus (oberoende av area)	1-200 1000 *)	600 600 *)

**) Förslaget till planfaktor (PF) är justerad efter byggnadsnämndens beslut den 28 april 2011*

F d fastighetsplan i separat ärende

Avgift= mPBB x PF x N

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig, godkännande av sakkunnig, kontrollansvarig OVK

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

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

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

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Gäller för ”standardärende” inom detaljplan, utan avvikelser och kommunikering.

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

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

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

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

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m²*	2	18	20
0-49	4	21	28
50-129	6	21	28
130-199	8	24	28
200-299	10	24	28
300-499	14	24	28
500-799	20	24	28
800-1199	26	24	28
1 200-1 999	36	24	28
2 000-2 999	46	24	28
3 000-3 999	56	24	28
4 000-4 999	64	24	28
5 000-5 999	72	24	28
6 000-7 999	88	24	28
8 000-9 999	100	24	28

10 000-14 999	125	24	28
15 000-24 999	170	24	28
25 000-49 999	235	24	28
50 000-100 000	400	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 600 m²	0,3x OF (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m²	8	17	28

Komplementbyggnad

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

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<50 m ²	2	15	13
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	>50 m ²	4	15	15
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus		4	12	15

Tabell 12 Tillbyggnad

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

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	$\leq 15 \text{ m}^2$	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m^2	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-129 m^2	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m^2	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m^2	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m^2	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11				

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, för-råd	Oavsett 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

Tabell 13 Enkla byggnader

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

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m ²	4	18	28
Kolonistuga	< 40 m ²	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	> 15 m ² men ≤ 50 m ²	2	13	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	15	15
Sommarveranda, restaurang	Oavsett storlek	4	16	23

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N

	Yta BTA	HF
Balkong 1-5 st		35
Balkong >5 st		70
Inglasning av balkong 1-5 st		35
Inglasning av balkong >5 st		70
Inglasning av uteplats/ uterum	oavsett storlek	35
Skärmtak	15-30 m ²	35
Skärmtak	≥ 31 m ²	50

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

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus⁴		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 – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

⁴ Endast HF2 vid invändig installation

Tabell 15 Anmälan⁵ (icke lovpliktig åtgärd)

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

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
< 250 m ² BTA	80
250-999 m ² BTA	160
>1000 m ² BTA	320

Tabell 17 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N

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
Vepa	$\leq 20 \text{ m}^2$	80	
Stor vepa	$\geq 20 \text{ m}^2$		200
Skyltprogramgranskning	$\geq 20 \text{ m}^2$	100	200
Prövning mot skyltprogram		40	40
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivningspåverkan	30	70
Skylt, skyltpelare, stadspelare	$\leq 10 \text{ m}^2$	40	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$	-	80
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-

Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
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.

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

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

Åtgärd	OF	HF1
Marklov såväl schakt som fyllning	4	14

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

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

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 alt tidersättning	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

Anläggning på land

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

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000-4 999 m ²	60	24	28
”-”-	5 000-10 000 m ²	80	24	28
”-”-	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parkeringsplats		Markarea multipliceras med 0,1 och därefter OF enligt tabell 1	17	28
Upplag/ materialgård		8	17	28
Tunnel/ bergrum		8	17	28

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen):

Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana,
Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift,
Skjutbana

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m ²	40	24	28
Marina 5 000-10 000 m², flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	80	24	28
Utökning med pontonbrygga –	per brygga	5	24	28

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 alternativt tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidersättning se tabell 2	

Avgift = HF x mPBB x N

Tabell 22 Avgift för nybyggnadskarta

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

Avgift = mPBB x NKF x N

Nybyggnadskarta	NKF eller tidersättning	NKF Förenklad nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, plan-information och anslutningspunkter		Förenklad nybyggnadskarta innehåller inte höjder, ledningar eller anslutningspunkter
Enbostadshus/enstaka byggnad Oavsett tomtyta	100	60
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m ² .	150	75
2 000-3 499 m ²	250	150

3 500-4 999 m²	300	175
5 000-7 499 m²	350	200
7 500-9 999 m²	400	225
10 000-15 000 m²	450	250
Tomtyta större än 15 000 m²	500	275
Komplettering av nybyggnadskarta	Tidsersättning	Tidsersättning
Alla övriga åtgärder, såsom utredning av oklara fastighetsgränser	Tidsersättning	Tidsersättning

Tabell 23 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 40 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	UF
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 15-49 m²	50
Huvudbyggnad – nybyggnad 50-199 m²	100
200-349 m²	150
350 m² och större	200
Utslakning av detaljpunkter, mätningslinjer och arbetsfixar	Tidsersättning se tabell 2

Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning.

Tabell 24 Lägeskontroll

Priserna är inklusive moms, 25 %.

Avgift = mPBB x MF x N

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

Nybyggnation och tillbyggnader	Mättningsfaktor (MF)
15-49 m ²	30
50-199 m ²	60
200-349 m ²	80
350 m ² och större	100

Tabell 25 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

Allmänt

Prislistan är tillämplig vid uttag till företag, myndigheter, organisationer, privatpersoner med flera som inte har avtal med lantmäteriförvaltningen om tillgång till data. Pris nedan anges i svenska kronor, exklusive moms - som på kartor är 6 % vad gäller tryckta produkter och 25 % för databasuttag.

Avgift tas ut dels för rätten att nyttja materialet, dels för arbetet i samband med uttaget.

Uttagsavgift

Debiteras enligt gällande timtaxa, per hel- eller halvtimme.

Bearbetning

Vid mindre bearbetning av materialet enligt kunds önskemål, tillämpas BN:s timtaxa. Vid större bearbetningar lämnas lämpligen offert.

Leveransbeskrivning

Till samtliga leveranser skall en beskrivning fogas, som förklarar innehållet.

Nyttjanderättsavgift

Ger obegränsad rätt att nyttja materialet för internt bruk. För extern spridning genom mångfaldigande utgår tilläggsavgift med 1 kr per tryckt/kopierat exemplar.

Papperskopior

Papperskopia i A4 och A3 är kostnadsfritt. Om arbetstid en för att sammanställa och skriva ut kartan överstiger 15 min utgår arbetskostnad enligt gällande timtaxa.

För papperskopia i A2 och större utgår alltid minst en halvtimmes arbetskostnad. Första kopian är kostnadsfri men extra kopior kostar 10, 25 och 50 kr i A2, A1 resp A0.

Annan bearbetning, såsom inplastning eller uppfodring, debiteras extra.

Pdf- och bildformat

Kopia i pdf-format eller som rasterbild (ex jpg, tiff) räknas som papperskopia, dvs kostar inget extra. Pdf-filen ska då vara låst för redigering. Rasterbilden får ej vara georefererad.

Digitala data

<i>Produkt</i>	<i>Format</i>	<i>Lämpligt skalområde för utrit:</i>	<i>Pris</i>	<i>Maxpris</i>
Västeråskarta	gdb	1:15000	50kr / km ²	2500 kr (Västerås tätort)
Stadskarta	gdb	1:5000	100kr / km ²	5000 kr (Västerås tätort)
Ekonom / Landsbygds-karta	dwg	1:5000	100 kr / ruta 500x500m	Avtal
Ekonom / Landsbygds-karta +Höjdkurvor	dwg	1:5000	125 kr / ruta 500x500m	Avtal
Baskarta	dwg	1:500	500 kr / ruta 250x250m	Avtal
Baskarta + höjdinfo	dwg	1:500	600 kr / ruta 250x250m	Avtal
Utglesat punktmoln	dwg	---	200 kr / ruta 100x100m	Avtal
Georefererat Ortofoto, (8 cm / 15 cm)	jpg	1:500 / 1:1000	200 kr / ruta 500x500m	Avtal
3D trådmodell	dwg		500 kr / ruta 100x100m	Avtal
Adresspunkter	Shp	---	0.5 kr /styck	12000 kr (kommun)

För dataleveranserna tillkommer minst en halvtimmes arbetstidskostnad. Höjdkurvor säljs endast tillsammans med landsbygds-karta eller baskarta enligt ovan.

Stomnät

Stomnätsuppgift (x, y och z beskr), en punkt	225 kr
Från och med andra punkten	140 kr/pkt

Stomnätsuppgifter debiteras från första punkten och oavsett ordning eller mätklass. Uppgifter får inte lämnas per telefon men kan skickas med e-post eller telefax.

Vid beställning av stomnätsuppgifter debiteras ej eventuellt nyttjande av stomnätsöversikter.

Nyttjande av Lantmäteriförvaltningens kartmaterial för Internet-tillämpningar.

Som lämpligt underlag för tillämpningar i Internet rekommenderas Lmf:s Västeråskartan, men även annat underlag kan användas.

1. Ersättning/ Nyttjanderätt

Ersättning för nyttjande är 1000 kr.

Det omfattar kartmaterial i befintligt skick i Lantmäteriförvaltningens kartbaser. För ändring eller komplettering av kartbasernas grund-innehåll debiteras tidersättning enligt gällande taxa.

Upphovsrätten till levererat material tillkommer Lmf. Det innebär bl a att materialet inte får kopieras och användas för andra ändamål eller produkter än som anges i beställningen. Copyright skall anges på produkten.

2. Villkor

För ersättningsnivå enligt punkt 1 krävs följande kopplingar till kartbilden:

- På kartan skall anges:
© Lantmäteriförvaltningen Västerås stad

Tabell 26 Grundkarta till detaljplan

Med grundkarta avses den karta som produceras, efter beställning, för att utgöra underlag till detaljplanearbete. Avgiften avser karta med specificerat innehåll. Vid behov av komplettering som inmätning av extra detaljer eller högre noggrannhet i höjredovisning kan extra avgift tas baserat på tidsersättning.

Fast avgift, grundbelopp	4850 kr
Rörlig avgift baserad på områdets storlek	900 kr/ha

Tabell 27 Avgift för övriga uppdrag

Värdeintyg för lagfart	Tidersättning
Upprättande av överlåtelsehandlingar/servitutsavtal	Tidersättning
Upprättande och sökande av inskrivning av servitutsavtal	Tidersättning
Upprättande /godkännande av överenskommelse enl 43§ Anläggningslagen	Tidersättning
Fastighetsförteckning	Tidersättning
Kart- och GISuppdrag	Tidersättning
Mät- och beräkningstjänster	Tidersättning