
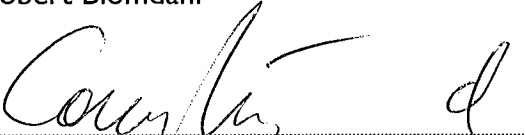


Sammanträdesprotokoll för Byggnadsnämnden

Tid Tisdagen den 22 oktober kl. 17.00 – 18.35
Plats Alceahuset, Viren, plan 1, Hackstavägen 22
Närvarande Enligt bifogad närvarolista
Utses att justera Conny Ling samt Dan Jonsson
Ärenden §§ 9:1-9:26

Sekreterare 
Robert Blomdahl

Ordf. 
Conny Ling

Justerande  
Dan Jonsson

Anslagsbevis

Justering tillkännagiven genom anslag 2019-10-30 – 2019-11-20

Organ Byggnadsnämnden

Sammanträdesdatum 2019-10-22

Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningen, Alceahuset plan 3, Hackstavägen 22

Underskrift



- § 9:1. Utseende av justerare och tid för justering
- § 9:2. Godkännande av dagordningen
- § 9:3. Anmälan av delegationsbeslut
- § 9:4. Anmälan av delegationsbeslut i ärenden om bostadsanpassningsbidrag
- § 9:5. Ekonomisk uppföljning september 2019
- § 9:6. Byggnadsnämndens planerade bredning- och sammanträdesdagar 2020
- § 9:7. Kompletterande budgetdokument
- § 9:8. BAMMARBODA 1:154 (ALSVIKSVÄGEN 10)
Nybyggnad av enbostadshus, garage och förråd
- § 9:9. BROTTÖ 1:14 (STORA RÄVSÖN 9)
Nybyggnad av gäststuga och förråd samt strandskyddsdispens för bygglovfria åtgärder
- § 9:10. FLAXENVIK 2:2
Nybyggnad av bastu
- § 9:11. HUSARÖ S:1 (HUSARÖ BRYGGA 1)
Strandskyddsdispens för tillbyggnad av brygga
- § 9:12. INGMARSÖ 1:227 (DJURGÅRDSVÄGEN 17B)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 9:13. RYDBO 2:2 (RYDBOVÄGEN 29)
Förhandsbesked om nybyggnad av enbostadshus
- § 9:14. Om- och tillbyggnad av fritidshus – Rättelse av avgift
- § 9:15. STAVA 4:169 (ALSTIGEN 6)
Nybyggnad av enbostadshus och rivning av fritidshus
- § 9:16. SVARTGARN 2:208 (BRODDSTIGEN 16)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga
- § 9:17. Anmälan om olovligt byggande (uthus)
- § 9:18. TRÅSÄTTRA 1:120 (NORRA SKOGRUNDAN 91)
Ändring av enbostadshus (fasad)
- § 9:19. UGGLAN 1:25 (FLAGGUDDSTIGEN 13)
Strandskyddsdispens för anläggande av brygga
- § 9:20. VÄSBYSTRAND 1:115 (NILS SÖDERSTRÖMS VÄG 24)

Nybyggnad av fritidshus, gäststuga och uppförande av mur samt rivning av fritidshus och gäststuga

- § 9:21. Tillsyn om förhållande på fastigheten
- § 9:22. VÄSTRA LAGNÖ 1:219 (POSTVÄGEN 1)
Strandskyddsdispens för förlängning av brygga
- § 9:23. VÄTTERSÖ 1:13 (VÄTTERSÖ 2)
Nybyggnad av gäststuga
- § 9:24. VÄTTERSÖ 1:13 (VÄTTERSÖ 2)
Nybyggnad av klubbhus och anläggande av tennisbana
- § 9:25. ÖSTANÅ 1:12 (ÖSTANÅVÄGEN 24)
Anläggande av husvagns- och båtuppställningsplats
- § 9:26. ÖSTRA LAGNÖ 1:73 (LAGNÖVÄGEN 164)
Strandskyddsdispens för bygglovfria åtgärder

§ 9:1

Utseende av justerare och tid för justering

Till att justera protokollet utses Conny Ling samt Dan Jonsson

Protokollet planeras att justeras onsdagen den 30 oktober.

§ 9:2

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkänns utan justeringar.

§ 9:3

Anmälan av delegationsbeslut

Byggnadsnämnden har överlåtit beslutanderätt i enlighet med byggnadsnämndens delegationsordning.

Dessa beslut, fattade med stöd av delegationsordningen, ska redovisas till nämnden.

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut, enligt till beslutet bifogad bilaga (BN § 9:3/2019).

§ 9:4

Anmälan av delegationsbeslut i ärenden om bostadsanpassningsbidrag

BESLUT

Byggnadsnämnden beslutar att till protokollet anteckna anmälan av beslut fattade med stöd av delegation från 2019-07-01 till 2019-09-30 (Bilaga BN § 9:4/2019).

Dan

J

Beslut enligt Lag (2018:222) om bostadsanpassningsbidrag

Beslut under perioden:

Från: 2019-07-01 Till: 2019-09-30

Utskrift: 2019-10-03

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2018-047	Bifall	2019-07-25	154 838 kr
BAB 2018-132	Återkallande	2019-07-02	0 kr
BAB 2018-161	Delvis bifall	2019-08-26	48 850 kr
BAB 2018-164	Bifall	2019-09-19	6 500 kr
BAB 2018-195	Bifall	2019-08-13	79 286 kr
BAB 2018-201	Delvis bifall	2019-08-27	12 685 kr
BAB 2018-218	Bifall	2019-07-17	96 885 kr
BAB 2018-226	Återkallande	2019-07-02	0 kr
BAB 2018-236	Avvisning	2019-08-23	0 kr
BAB 2018-239	Återkallande	2019-08-23	0 kr
BAB 2018-252	Bifall	2019-08-26	26 289 kr
BAB 2018-254	Bifall	2019-07-18	17 133 kr
BAB 2018-263	Återkallande	2019-08-23	0 kr
BAB 2019-005	Bifall	2019-08-12	1 900 kr
BAB 2019-008	Återkallande	2019-08-23	0 kr
BAB 2019-009	Avvisning	2019-08-21	0 kr
BAB 2019-015	Bifall	2019-07-15	5 000 kr
BAB 2019-017	Delvis bifall	2019-08-12	58 000 kr
BAB 2019-023	Delvis bifall	2019-08-19	4 303 kr
BAB 2019-024	Bifall	2019-07-15	1 000 kr
BAB 2019-026	Avvisning	2019-08-23	0 kr
BAB 2019-036	Bifall	2019-09-18	21 875 kr
BAB 2019-037	Bifall	2019-07-02	17 000 kr
BAB 2019-041	Bifall	2019-07-15	1 500 kr
BAB 2019-052	Delvis bifall	2019-07-19	109 197 kr
BAB 2019-061	Bifall	2019-07-17	11 452 kr
BAB 2019-067	Bifall	2019-09-23	4 000 kr
BAB 2019-069	Bifall	2019-07-17	17 920 kr
BAB 2019-078	Delvis bifall	2019-08-22	2 000 kr
BAB 2019-081	Bifall	2019-07-17	7 000 kr
BAB 2019-092	Bifall	2019-08-12	1 750 kr
BAB 2019-093	Delvis bifall	2019-08-21	3 738 kr
BAB 2019-097	Bifall	2019-07-01	4 000 kr
BAB 2019-102	Bifall	2019-08-22	3 000 kr
BAB 2019-103	Bifall	2019-07-19	5 500 kr
BAB 2019-104	Bifall	2019-07-17	3 000 kr
BAB 2019-106	Bifall	2019-07-22	20 000 kr
BAB 2019-109	Avslag	2019-08-13	0 kr
BAB 2019-110	Bifall	2019-07-19	25 000 kr
BAB 2019-111	Delvis bifall	2019-07-19	3 500 kr
BAB 2019-113	Bifall	2019-07-22	25 000 kr
BAB 2019-116	Bifall	2019-08-21	1 500 kr
BAB 2019-117	Bifall	2019-08-20	4 000 kr
BAB 2019-118	Bifall	2019-07-02	1 572 kr
BAB 2019-119	Delvis bifall	2019-09-17	27 000 kr
BAB 2019-121	Avslag	2019-07-22	0 kr
BAB 2019-122	Bifall	2019-08-22	3 149 kr
BAB 2019-123	Bifall	2019-07-19	4 688 kr
BAB 2019-124	Bifall	2019-08-21	2 000 kr

* = Ärendet avser återställningsbidrag

BAB 2019-125	Delvis bifall	2019-07-25	18 000 kr
BAB 2019-126	Bifall	2019-07-19	1 000 kr
BAB 2019-128	Delvis bifall	2019-08-21	20 000 kr
BAB 2019-129	Bifall	2019-09-23	20 000 kr
BAB 2019-132	Bifall	2019-08-20	4 000 kr
BAB 2019-133	Bifall	2019-07-26	600 kr
BAB 2019-134	Bifall	2019-09-19	5 000 kr
BAB 2019-135	Bifall	2019-08-14	2 500 kr
BAB 2019-136	Bifall	2019-09-18	28 000 kr
BAB 2019-138	Bifall	2019-09-17	55 000 kr
BAB 2019-139	Bifall	2019-08-20	1 000 kr
BAB 2019-140	Bifall	2019-08-19	1 188 kr
BAB 2019-141	Bifall	2019-08-27	5 000 kr
BAB 2019-143	Bifall	2019-09-16	4 000 kr
BAB 2019-145	Bifall	2019-08-26	1 188 kr
BAB 2019-146	Bifall	2019-09-19	4 500 kr
BAB 2019-151	Bifall	2019-09-16	5 000 kr
BAB 2019-154	Bifall	2019-09-18	2 000 kr
BAB 2019-156	Bifall	2019-09-16	5 000 kr
BAB 2019-173	Bifall	2019-09-23	15 000 kr

Summa: 1 040 986 kr

Antal poster: 69 st

Total summa: 1 040 986 kr

Totalt antal poster: 77 st

* = Ärendet avser återställningsbidrag

Dan d

Avskrivna ärenden

Ärendenummer	Beslutet	Beslutsdatum	Belopp
BAB 2019-010	Avskrivet	2019-08-26	0 kr
BAB 2019-021	Avskrivet	2019-07-02	0 kr
BAB 2019-074	Avskrivet	2019-07-02	0 kr
BAB 2019-080	Avskrivet	2019-08-21	0 kr
BAB 2019-107	Avskrivet	2019-07-26	0 kr
BAB 2019-115	Avskrivet	2019-08-22	0 kr
BAB 2019-131	Avskrivet	2019-08-22	0 kr
BAB 2019-150	Avskrivet	2019-09-19	0 kr

Summa: 0 kr

Antal poster: 8 st

Total summa: 1 040 986 kr

Totalt antal poster: 77 st

Förklaring höga belopp:

BAB 2018-047	Bifall	2019-07-25	154 838 kr
Nämndbeslut 2018-07-26			
<i>Avslutat: Stoltrapphiss mellan våningsplan, ramp entré mm</i>			
BAB 2019-052	Delvis bifall	2019-07-19	109 197 kr
<i>Avslutat: Ramp , breddning av dörrar, upphöjning altan mm</i>			

* = Ärendet avser återställningsbidrag

Dian d

§ 9:5

Ekonomisk uppföljning september 2019

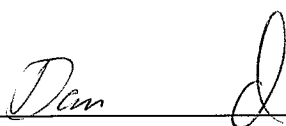
Sammanfattning

Byggnadsnämndens utfall till och med september uppgår till 5 652 tkr, vilket ligger bättre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 609 tkr. Intäkter ligger lägre i jmf med periodbudget med ett underskott om 1 618 tkr och kostnader är lägre och har ett överskott om 2 227 tkr.

Beslut

Månadsuppföljningen för september 2019 godkänns och överlämnas till kommunstyrelsen.

Bilaga 1. Ekonomisk uppföljning t.o.m. september 2019 Byggnadsnämnden



Ekonomisk uppföljning september 2019

Byggnadsnämnden

EKONOMISK SAMMANFATTNING

Utfallet tom september uppgår till 5 652 tkr vilket motsvarar 90 % av periodbudgeten. Periodens utfall är 54,4 % av årsbudgeten medan periodens budget ligger på 80,2 % av årsbudgeten. Utfallet tom september visar på ett överskott om 609 tkr jämfört med periodbudgeten.

Ekonomisk sammanställning

Driftsredovisning (tkr)	Budget 2019	Prognos 2019	Budget-avvikelse	Utfall 2018	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Verksamhetens intäkter								
Avgifter	13 700	11 700	-2 000	13 511	9 864	7 959	-1 905	81%
Övriga intäkter	0	0	0	0	0	287	287	
Summa intäkter	13 700	11 700	-2 000	13 511	9 864	8 246	-1 618	84%
- Varav interna intäkter				14				
Verksamhetens kostnader								
Personalkostnader	-11 903	-11 903	0	-10 771	-8 924	-8 798	126	99%
Lokalkostnader	-259	-259	0	-276	-194	-194	0	100%
Kapitalkostnader	0	0	0	0	0	0	0	
Köp av verksamhet	0	0	0	0	0	0	0	
Övriga kostnader	-9 338	-7 338	2 000	-8 854	-7 007	-4 906	2 101	70%
Summa kostnader	-21 500	-19 500	2 000	-19 900	-16 125	-13 898	2 227	86%
- Varav interna kostnader				-6 305				
Verksamhetens nettokostnader	-7 800	-7 800	0	-6 389	-6 261	-5 652	609	90%

Driftsredovisning per verksamhet (tkr)	HELÅR				PERIOD: JANUARI - SEPTEMBER			
	Budget 2019	Prognos 2019	Budget-avvikelse	Utfall 2018	Period-budget	Utfall perioden	Budget-avvikelse	%
Nämnd	-1 000	-1 000	0	-827	-750	-698	52	93%
Bygglov	-1 143	-3 143	2 000	-983	-1 268	-2 786	-1 518	220%
Förmedlingsorgan	-110	-110	0	-252	-83	-39	44	47%
Bostadsanpassningsbidrag, åtgärder	-4 470	-2 470	-2 000	-3 036	-3 353	-1 305	2 048	39%
Bostadsanpassningsbidrag, adm.	-1 077	-1 077	0	-1 290	-807	-824	-17	102%
Verksamhetens nettokostnader	-7 800	-7 800	0	-6 389	-6 261	-5 652	609	90%

Sammanfattning

Byggnadsnämndens utfall till och med september uppgår till 5 652 tkr, vilket ligger bättre i jmf med periodbudgeten. Detta innebär en positiv budgetavvikelse om 609 tkr. Intäkter ligger lägre i jmf med periodbudget med ett underskott om 1 618 tkr och kostnader är lägre och har ett överskott om 2 227 tkr.

Kommentarer till periodens utfall

Intäkter

Intäkterna, i huvudsak bygglovsavgifter, är betydligt lägre än budgeterat.

Kostnader

Övriga kostnader ligger i början av året lägre än budget eftersom budgeten är linjärt fördelad över året. Avvikelsen härrör till bostadsanpassningsbidrag, vilka för perioden varit kostnadsmissigt lägre än budgeterat.

Den



Kommentarer till helårsprognos

Nämnden

Prognosen redovisar ingen avvikelse mot budget.

Bygglovsverksamheten.

Intäkterna under perioden är väsentligt lägre än budgeterat, vilket beror dels på ett minskat antal inkomna ärenden, dels på att antalet större inkomstgenererande projekt varit begränsat under perioden. Dessa större förväntade projekt har i flera fall fått framflyttade tidplaner, med följd att intäkterna alltså även de kommit att flyttas fram. Det kan inte heller uteslutas att ett fortsatt intäktstapp kommer att ske under årets återstående del.

Bostadsanpassningsbidrag

Kostnaderna för bidrag varierar såväl över år som under enskilda år, och är per september väsentligt lägre än periodbudget. Verksamhetens kostnader är alltid svåra att prognosticera, då enstaka ärenden kan de mycket stora kostnadsutslag. Nämndens möjligheter att påverka dessa kostnader är mycket begränsade, då området är starkt lagreglerat.

Dan d


§ 9:6

Byggnadsnämndens planerade beredning- och sammanträdesdagar 2020

Sammanträde påbörjas klockan 17.00 om inte annat särskilt angetts i kallelsen. Beredning startar 09.00 om ej annat överenskommit.

Beredning	(inför)	Sammanträdesdag
14 jan (tisdag)		21 jan
10 feb		18 feb
16 mars		24 mars
7 april (tisdag)		21 april
11 maj		19 maj
8 juni		16 juni

17 aug		25 aug
14 sep		22 sep
12 okt		20 okt
9 nov		17 nov
7 dec		15 dec



§ 9:7

Kompletterande budgetdokument

BESLUT

Nämnden beslutar om ytterligare två bilagor, att foga till förslag till budget 2020 och verksamhetsplan 2021-2022 samt att överlämna dessa till Kommunstyrelsen.

Bakgrund

Byggnadsnämnden har 2019-08-27 beslutat om förslag till budget 2020 och verksamhetsplan 2021-2022 samt överlämnat förslaget till Kommunstyrelsen.

Av förslagets sista sida framgår att dokumentet ska kompletteras. Detta sker genom att nämnden i dag beslutar om ytterligare två bilagor, att foga till förslag till budget 2020 och verksamhetsplan 2021-2022 samt att överlämna dessa till Kommunstyrelsen.

De två bilagorna är Målbilaga samt Byggnadsnämndens bygglovtaxa (Plan- och bygglovtaxa 2011).

Mall för Mål- och resultatstyrning för Byggnadsnämnden, Österåkers kommun

Värdegrund: Delaktighet, dialog, mångfald samt öppenhet.

Exempelmall

Bilaga 1

Fyll i tabellerna med uppgifter från aktuell nämnd

Kommunfullmäktiges inriktningsmål	Resultatmål för SKN	Måluppfyllelse (Målnivå)					Kommentar
		Utfall 18	Budget 19	Prognos 19	Budget 20	2021-22	
Invånarna ska uppleva en professionell service av högsta kvalitet och ett gott bemötande i all kommunal service.	Nöjdheten med förvaltningens bemötande och tillgänglighet ska öka						
	Indikator: NKI i medborgarundersökning*	65%	60%	60%	65%	65%	
Österåker ska ha en ekonomi i balans.	Ingen budgetavvikelse samt åtgärdsplan tas fram vid negativ budgetavvikelse	0%	0%	0%	0%	0%	Ej aktuellt utifrån historiskt resultatutfall
	Indikator: Ingen budgetavvikelse						
	Indikator: Fastställd åtgärdsplan vid eventuell negativ avvikelse						
Österåker ska vara bästa skolkommun i länet.							
							Föregående år (t.o.m.2018) har resultatmål tagit sikte på trafiksäkerhetsinfo. Med nämndens nuvarande ansvarsområde, bedöms inriktningsmålet ej träffa nämndens verksamhet.
Österåker ska erbjuda högsta kvalitet på omsorg för äldre och personer med funktionsnedsättning.	Handläggning av bostadsanpassningsåtgärder ska även fortsatt i hög grad motsvara sökandes förväntningar						
	Indikator: Andel personer med bostadsanpassningsåtgärder som är nöjda med ärendets handläggning	95%	95%	95%	95%	95%	
Österåker ska ha en trygg miljö.	Trygghet i skolan ska öka						Föregående år (t.o.m. 2018) har resultatmålet tagit sikte på utförande av trafiksäkerhetsåtgärder. Med nuvarande ansvarsområde bedöms inriktningsmålet ej träffa nämndens verksamhet.
Österåker ska utveckla ett långsiktigt hållbart samhälle där goda förutsättningar ges för människa, miljö och natur att samverka.	Vid större byggprojekt ska byggherrar informeras om fördelar med miljömarta val						
	Indikator: Andel av alla större byggprojekt vid vilka byggherrar informerats om miljömarta val	100%	100%	100%	100%	100%	
Stark och balanserad tillväxt - Tillväxten skall vara ekologiskt, socialt och ekonomiskt hållbar.	Styra nya bostäder och arbetsplatser till, i huvudsak, kollektivtrafiknära lägen						
	Indikator: Andel av alla förhandsbesked och bygglov, som handlagts, som har beviljats i kollektivtrafiknära lägen	95%	95%	95%	95%	95%	

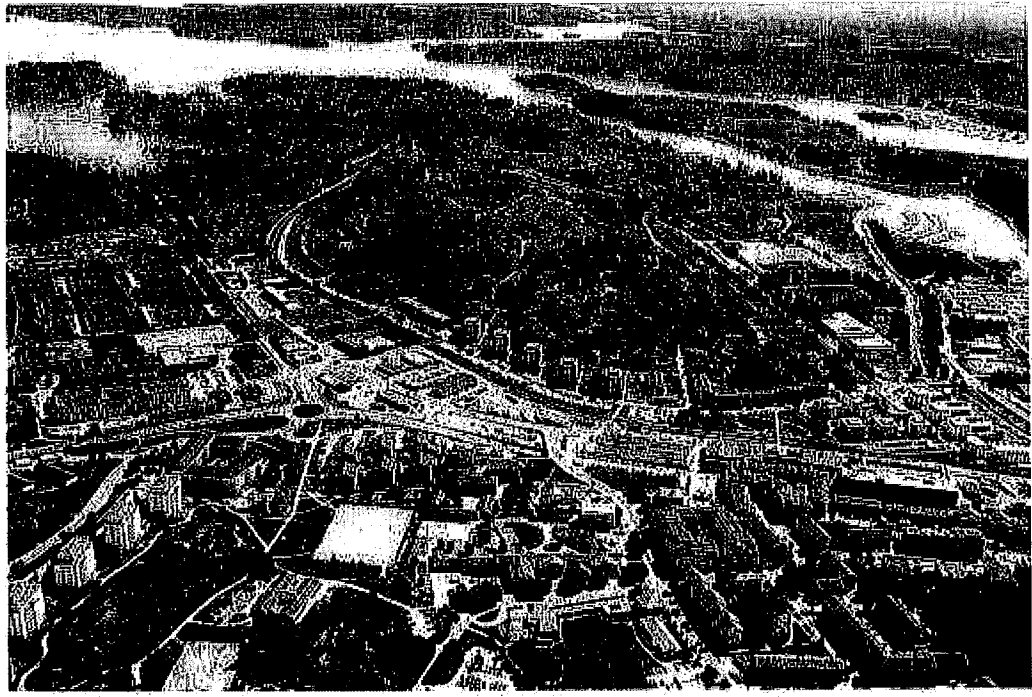
Dan

KS 2011.700

KS 2011/93-840



PLAN- OCH BYGGLOVTAxa 2011



Dan

Maj 2011

A

Förord

Denna översyn av bygglovtaxan har föranletts främst av den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 2 maj 2011. I och med lagändringen får byggnadsnämnden, eller den nämnd som fullgör kommunens uppgifter enligt lagen, flera nya uppgifter att hantera, främst inom ramen för bygglovsprövning, anmälan, startbesked och teknisk handläggning, men också genom den nya möjligheten att lämna planbesked. De hänvisningar till plan- och bygglagen som finns i taxan avser den nya lagen (SFS 2011:900).

Basen för förslaget har utarbetats av Sveriges Kommuner och Landstings, SKL's, avdelning för tillväxt och samhällsbyggnad och följer till stor del den taxa som togs fram av Svenska Kommunförbundet år 2004.

SKL's förslag har i föreliggande taxa för Österåkers kommun ändrats genom införande av separata justeringsfaktorer för bygglov, plan och strandskydd. Beskrivningarna av planavgiften till tabell 8 har reviderats och vissa övriga redaktionella ändringar och förtydliganden har införts.

Förslag till kart- och mättaxa, som ingår i SKL's förslag utgår. Österåkers kommun har en separat taxa, "Extern taxa för Samhällsbyggnadsförvaltningens kart- och mätverksamhet".

Innehåll

Inledning	6
1. Allmänna regler om kommunala avgifter	6
Kommunallagen	6
Självkostnadsprincipen	6
Likställighetsprincipen	7
Retroaktivitetsförbudet	8
Plan- och bygglagen	8
2. Administrativa rutiner	9
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	9
Överklagande av beslut om taxa	9
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	10
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	10
Mervärdesskatt	10
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	10
Avgiftsbestämning	10
Antagande av taxan	10
Betalning av avgift	11
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	11
3. Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	12
Beräkning av avgifter enligt taxan	12
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	13
Exempel på beräkning av avgift	14
Avräkning	15
4. Tabeller	16
Tabell 1 Objektsfaktorer	16
Tabell 2 Tid ersättning	18
Tabell 3 Underrättelse och expediering	19
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	20
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	21
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	22
Tabell 7 Avgift för besked	23
Tabell 8 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	25
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	27
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	27
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift	28
Tabell 12 Tillbyggnad	30

Tabell 13 Enkla byggnader	31
Tabell 14 Övriga åtgärder	32
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	33
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	33
Tabell 17 Bygglov för skyltar	34
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	36
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk	36
Tabell 20 Bygglov för anläggningar	37
Tabell 21 Övriga ärenden	38
Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.	39

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen; PBL, 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. Nämnden 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.

När i taxan nämns byggnadsnämnden avses den nämnd som fullgör kommunens uppgifter enligt PBL.

Taxan ska ge 100 % kostnadstäckning för de verksamheter som är avgiftsbelagda i Österåkers kommun.

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 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 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 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 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 bygglovpliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet 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.).

Dim

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 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.

Dan

k

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 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 tidersättning.

Antagande av taxan

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

Den

d

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 avlagsbeslut 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 variera mellan 0,8 till 1,2 i olika kommuner. Kommunen 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.

I Österåkers kommun har justeringsfaktorn delats upp i särskilda justeringsfaktorer för bygglov, plan respektive strandskydd.

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

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunicering
mPBB	"Milliprisbasbelopp" en tusendels prisbasbelopp
N _B	Justeringsfaktor för bygglov
N _P	Justeringsfaktor för plan
N _S	Justeringsfaktor för strandskydd
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N (N_B, N_P eller N_S)

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

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

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.

Dan

A

Exempel på beräkning av avgift

Bygglov för enbostadshus 250 m² inom detaljplan vid $N_B=N_P=1,0$

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift 2011
Planavgift	8	$mPBB \times PF \times N_P$	$42,8 \times 1\ 200 \times N_P$	51 360
Bygglovavgift inkl startbesked	4+5	$mPBB \times OF \times (HF1 + HF2) \times N_B$	$42,8 \times 10 \times (24 + 28) \times N_B$	22 256
			Total avgift	73 616

Dan

d

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 m ² *	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.

Dan

f

Tabell 2 Tid ersättning

Om den debiterbara tiden är 75 % av totalarbetstiden kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

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

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten.

Exempel:

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 och expediering

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

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

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_B

(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

Se tabell 3 och tabell 6 för eventuellt tillkommande avgifter

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

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

(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
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	100 mPBB - utanför planlagt område x N_B
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked (se nedan)	Tidersättning (dock minst 200 mPBB)
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB x N_S

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked -Ärendekategorier

Enkel åtgärd

200 mPBB eller tidersättning

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.
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 eller tidersättning

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 eller tidersättning

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 detaljplaner och områdesbestämmelser

1. Planavgift för detaljplan, områdesbestämmelser och fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan upprättade enl. PBL tas ut vid beslut om bygglov och beräknas enligt matris och beräkningsmodell för planavgift på nästa sida.
2. Planavgift kan även regleras genom avtal, t ex planavtal eller exploateringsavtal, och kan då tas ut i förskott under planarbetet. Beräkningen av avgift enligt avtal kan avvika från beräkningsmodellen.

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 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 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 x OF x PF x N_p

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

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

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

Planavgift för enbostadshus

Avgift = mPBB x PF x N_p

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

F d fastighetsplan i separat ärende

Avgift = mPBB x PF x N_p

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Din

d

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N_B

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

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

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

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

Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF

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

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^2 \times N_B$$

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m ² *	2	20	20
0-49	4	24	28
50-129	6	24	28
130-199	8	24	28
200-299	10	24	28
300-499	14	24	28
500-799	20	24	28
800-1199	26	24	28
1 200-1 999	36	24	28
2 000-2 999	46	24	28
3 000-3 999	56	24	28
4 000-4 999	64	24	28
5 000-5 999	72	24	28
6 000-7 999	88	24	28
8 000-9 999	100	24	28
10 000-14 999	125	24	28

* Bygglov inklusive startbesked

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 m ²	0,3x OF (intervall enl. ovan)	24	28
Vindsinredning ≤ 199 m ²	3	17	28

Komplementbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^3 \times N_B$$

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<50 m ²	2	17	13
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	>50 m ²	4	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus		4	14	15

³ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^4 \times N_B$$

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

⁴ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 13 Enkla byggnader

$$\text{Bygglovavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^5 \times N_B$$

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m ²	4	21	28
Kolonistuga	< 40 m ²	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	4	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	> 15 m ² men ≤ 50 m ²	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod m.m.	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda, restaurang	Oavsett storlek	4	17	23

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

⁵ Bygglov inklusive startbesked

Dan

d

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N_B

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

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

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		2	11	10
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus⁷		2	17	13
Hiss/ramp*		4	17	15
Mur och eller plank vid en- bostadshus		4	10	13
Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material		6	14	15
Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

⁶ Bygglov inklusive startbesked

⁷ Endast HF2 vid invändig installation

Tabell 15 Anmälan⁸ (icke lovpliktig åtgärd)

$$\text{Avgift} = \text{HF2} \times \text{mPBB} \times \text{N}_B$$

	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

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}_B$$

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

⁸ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Tabell 17 Bygglov för skyltar⁹

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times N_B$$

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		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivningspåverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	$\leq 10 \text{ m}^2$	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	$\geq 10 \text{ m}^2$ vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100

⁹ Vid framtagandet av taxan har plan- och byggförordning ännu inte antagits. Tabellen behöver justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

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.

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

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

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N_B

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

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

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000-4 999 m ²	60	24	28
"	5 000-10 000 m ²	80	24	28
"	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ bergrum	Antal timmar (minst 1)			

Exempel på anläggning (enligt plan- och 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 m ² , flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	80	24	28
Utökning med pontonbrygga –	per brygga	5	24	28

Tabell 21 Övriga ärenden

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}_B$$

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	

Tabell 22 Brandfarliga och explosiva varor m.m.

Avgift tas ut enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor. (i de fall byggnadsnämnden har ansvar för tillsyn, tillståndsgivning etc. enligt lagen)

I samband med den nya lagen om brandfarliga och explosiva varor har SKL publicerat två cirkulär: nr. 10:47 och nr.10:62. Det pågår arbete med en ny taxekonstruktion inom området.

Avgiften innefattar kommunens totala insats för tillståndsgivningen. I avgiften ingår även platsbesök.

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}_B$$

Anläggning som förvarar kemisk produkt	Beskrivning	HF
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	1 st	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cisterner	2 till 4 st	240
Restaurang med gasol		150
Skola	ej laboratorie/industri	150
Bensinstationer		
Bensinstation automat		240
Bensinstation m butik		300
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		150
Mindre komplettering till gällande tillstånd		20
Mindre lackeringsanläggning		150
Avslag utan utredning		20
Avslag med utredning		150
Administrativa åtgärder		20