

Plan- och bygglovstaxa för PBL 2010:900

Dokumenttyp: Taxa	
Dokumentansvarig: Bygglov	Beslutsdatum: 2018-05-24, § 167
Beslutad av: Kommunfullmäktige	DNR: KS-2018/00124 – 5

Innehåll

Bakgrund	3
Lagstöd för tillämpning av plan- och bygglovstaxa	3
Antagande av taxa	4
Begreppsförklaringar och förkortningar	4
Gemensamma tabeller	5
Tabell 1 – Timdebitering.....	5
Tabell 2 – Objektsfaktorer	5
Avgifter för lov och inspektion	6
Tabell 3 – Bygglov.....	6
Tabell 4 – Rivningslov	6
Tabell 5 – Marklov	7
Tabell 6 – Skyltlov.....	7
Tabell 7 – Justering av lovavgift	7
Tabell 8 – Inspektionsavgift.....	8
Tabell 9 – Specifika byggnader, anläggningar eller åtgärder	8
Tabell 10 – Avgifter för olika besked	9
Tabell 11 – Kommunikering och kungörelse	9
Tabell 12 – Hissar och andra motordrivna anordningar	10
Tabell 13 – Avslag, avvisad och återkallad ansökan eller anmälan.....	10
Avgifter för finutstakning och inmätning i efterhand	10
Tabell 14 – Finutstakning och inmätning i efterhand	10
Avgifter för nybyggnadskartor	11
Tabell 15 – Nybyggnadskartor.....	11
Avgifter för detaljplanering	12
Tabell 16 – Planavtal	12
Tabell 17 – Planbesked.....	13
Tabell 18 – Planavgift	13
Avgifter för förhandsbesked	14
Tabell 19 – Förhandsbesked.....	14
Avgifter för strandskyddsdispens.....	14
Tabell 20 – Strandskyddsdispens	14

Bakgrund

Taxan är framtagen och anpassad utifrån Umeå kommuns ärenden enligt plan- och bygglagen (SFS 2010:900) och miljöbalken (SFS 1998:808, strandskydd) och är unik för byggnadsnämnden i Umeå kommun. Tabeller och beräkningssätt har med förslag från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) som grund, anpassats så att avgifterna ska täcka det arbete som görs i byggnadsnämndens olika ärendetyper.

Taxan innehåller avgifter för

- Prövning av bygglov, marklov, rivningslov och skyltlov samt avgifter för kostnads- eller tidskrävande arbeten kopplade till hanteringen av dessa prövningar.
- Prövning av startbesked och slutbesked i ovanstående ärenden, anmälningspliktiga åtgärder och tidskrävande arbeten kopplade till dessa två besked.
- Förhandsbesked, villkorsbesked och ingripandebesked.
- Strandskyddsdispens.
- Medgivande eller förbud mot användning av motordriven lyftanordning.
- Finutstakning och inmätning i efterhand.
- Upprättande av nybyggnadskartor.
- Planavtal, planbesked och planavgifter.

Övriga avgifter som byggnadsnämnden tar ut hänvisas till separat antagna taxor och prislistor.

Lagstöd för tillämpning av plan- och bygglovstaxa

Enligt 12 kap. 8 § PBL (2010:900) får byggnadsnämnden 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. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41–41 b §§, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder, Lag (2011:335).

Enligt 27 kap. 1 § MB får kommunfullmäktige meddela föreskrifter för de avgifter som gäller för den kommunala prövningen och tillsynen enligt miljöbalken.

Tillämpning av taxan och debitering i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som ansvarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller förtroendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter ej delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

Antagande av taxa

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige, enligt 12 kap. 10 § PBL (2010:900).

Begreppsförklaringar och förkortningar

Beräkningsgrundande area	Summan av BTA och OPA eller av BYA.
BTA	Bruttoarea enligt gällande mätstandard.
BYA	Byggnadsarea enligt gällande mätstandard.
Bygglovavgift	Summan av lovavgift + justering av lovavgift + kommuniseringsavgift + inspektionsavgift.
G	Grundbelopp baserat på mPBB (tusendels prisbasbelopp) som justeras på årsbasis och avrundas uppåt till närmaste heltal.
HF	Handläggningsfaktorer för lovavgift och inspektionsavgift.
Inspektionsavgift	Avgift för tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, kompletterande villkor, slutsamråd, interimistiskt slutbesked och slutbesked.
KOM	Handläggningsfaktor för kommunicering.
Lovavgift	Avgift för prövningen av bygg-, mark-, rivnings- och skyltlov.
NKF	Faktor för nybyggnadskartor.
N4	Justeringsfaktor nybyggnadskartor.
OF	Objektsfaktor.
OPA	Öppenarea enligt gällande mätstandard.
PLF	Planfaktor.
UF	Utstakningsfaktor/byggnad som baseras på byggnadens byggnadsarea (BY).

Gemensamma tabeller

Tabell 1 – Timdebitering	
Timdebitering	950 kr / timme

Tabell 2 – Objektsfaktorer	
Brutto- och/eller öppenarea för byggnader och anläggningar som ingår i prövningen	
Area m ²	Objektsfaktor (OF)
0–99	5
100–299	10
300–499	15
500–999	20
1000–1999	40
2000–4999	60
5000–99999	80
10000–14999	100
Därutöver för varje 5000 intervall	+ 20
Enkla <50 m ²	2

Avgifter för lov och inspektion

Tabellerna nedan utgör beräkningsgrunderna för avgifterna för lov, inspektion, kommunikering m.m.

Tabell 3 – Bygglov	
Lovavgift = HF x OF x G	
Åtgärd	Handläggningsfaktorer (HF)
Administration och arkivering	7
Planprövning <ul style="list-style-type: none">• Planenlighet inom detaljplan• Kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnaden <ul style="list-style-type: none">• Placering• Yttre utformning• Färgsättning	5
Byggnaden <ul style="list-style-type: none">• Användbarhet• Tillgänglighet	2
Tomten <ul style="list-style-type: none">• Tomtens ordnande• In- och utfart och parkering• Fyllning och schaktning• Skyddsåtgärder mot skred• Utrymnings- och räddningsvägar• Måttgranskning och besiktning	5

Tabell 4 – Rivningslov	
Lovavgift och inspektionsavgift = HF x G	
Storlek på byggnad/anläggning som rivs	HF
Upp till 250 m ² BTA	100
250–999 m ² BTA	200
Över 1000 m ² BTA	400

Tabell 5 – Marklov

Åtgärd	Debitering
Lovavgift	Timdebitering

Tabell 6 – Skyltlov

Lovavgift = HF x G	
Skylt	HF
Skylt vid större väg/gata, längs trafikleder eller i andra utsatta lägen. Stor omgivningspåverkan.	200
Skylt vid gata, skylt som ska synas på långt håll, skyltpelare, stadspelare m.fl.	60
Övriga skyltar (större än 1 m ²), oftast på fasad. Om fler än 1 skylt, lägg till HF 10 per skylt utöver den första.	40
Skylt mindre eller lika med 1 m ² . Om fler än 1 skylt, lägg till HF 5 per skylt utöver den första.	20

Tabell 7 – Justering av lovavgift

Används för att justera lovavgift beroende på vad ansökan gäller.	
Justeringsåtgärd	Justering
Avvikelse från detaljplan	Tillägg 20 %
Lämplighetsprövning utanför detaljplan	Tillägg 25 %
Varsamhetskrav	Tillägg 10 %
Ombyggnad	100 % av lovavgift
Ändrad användning	70 % av lovavgift
Tidsbegränsat lov	75 % av lovavgift
Förlängning av tidsbegränsat lov	50 % av lovavgift
Tidsbegränsning av lov, säsong	75 % av lovavgift
Förläning av tidsbegränsning, säsong	50 % av lovavgift
Ny prövning av tidigare beviljat lov	80 % av lovavgift

Tabell 8 – Inspektionsavgift

Inspektionsavgift = HF x OF x G	
Åtgärd	HF
Administration och arkivering	7
Tekniskt samråd	11
Startbesked	5
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök	Timdebitering
Kompletterande villkor	Timdebitering
Interimistiskt slutbesked / Flera slutbesked	Timdebitering
Slutsamråd inkl. slutbesked	7
Extra slutsamråd	Timdebitering

Om åtgärden inte utförs återbetalas den fakturerade inspektionsavgiften som helhet eller med avdrag för utfört arbetet för byggnadsnämnden.

Tabell 9 – Specifika byggnader, anläggningar eller åtgärder

Byggnad eller anläggning	Debiteringsgrunder
Enkla stora byggnader. Oisolerade och kalla byggnader, lagerbyggnader. Växthus över 50 m ² och liknande.	Area för bestämning av objektsfaktor = 30 % av beräkningsgrundande area
Enkla stora byggnader för publikt ändamål, Sporthallar, ridhus och liknande.	Area för bestämning av objektsfaktor = 60 % av beräkningsgrundande area
Fritidsanläggningar Nöjes- och djurparker, Idrottsanläggningar, Skidbackar med lift, Campingplatser, Skjutbanor, Motorbanor, Golfbanor, Småbåtshamnar, Badplatser och liknande	Timdebitering
Begravningsplatser	Timdebitering
Parkering	Timdebitering
Tunnlar, bergrum, cistern, master, vindkraftverk och liknande	Timdebitering
Fasadändring	Timdebitering dock minst 30 G
Upplag	Timdebitering

Tabell 9 – Specifika byggnader, anläggningar eller åtgärder	
Byggnad eller anläggning	Debiteringsgrunder
Mur eller plank	Timdebitering dock minst 30 G
Installation eller ändring av eldstad/rökkanal	30 G
Installation eller ändring av VS	Timdebitering
Installation eller ändring av ventilation	Timdebitering
Ändring av bärande konstruktion	Timdebitering
Ändring av brandskydd	Timdebitering
Ändring av planlösning	Timdebitering
Ändrad användning (inspektionsavgift)	Timdebitering
Underhåll av kulturhistoriskt värdefull byggnad	Timdebitering
Inglasat uterum <15 m ²	Objektsfaktor = 2
Inglasat uterum >15 m ²	Objektsfaktor = 5

Tabell 10 – Avgifter för olika besked	
Ingripandebesked	Timdebitering
Villkorsbesked	Timdebitering

Tabell 11 – Kommunikering och kungörelse	
Kommuniceringsavgift = KOM x G	
Kommuniceringsåtgärd	KOM
Hörande av 1–5 sakägare	40
Hörande av 6–10 sakägare	60
Hörande av fler än 10 sakägare	120
Kungörelse	80 + faktiskt annonskostnad
Kungörelse i Post- och inrikes tidningar	5

Tabell 12 – Hissar och andra motordrivna anordningar

Medgivande eller förbud att använda hiss eller motordriven anordning	Timdebitering
--	---------------

Tabell 13 – Avslag, avvisad och återkallad ansökan eller anmälan

Anstånd	Ingen avgift
Avslag på ansökan om lov	Full lovavgift för sökt åtgärd
Nekat startbesked	Timdebitering
Avvisad ansökan eller anmälan	Timdebitering
Återkallad ansökan eller anmälan	Timdebitering

Avgifter för finutstakning och inmätning i efterhand

Tabell 14 – Finutstakning och inmätning i efterhand

Avgift = UF x G x antal byggnader/tillbyggnader		
BYA per byggnad/tillbyggnad	UF	
	Finutstakning	Inmätning i efterhand
1–50 m ² eller anläggningar	50	30
51–100 m ²	100	60
101–200	150	90
201–500	200	120
501–1000	250	150
1001–2000	300	180
2001–3000	350	210
3001–5000	400	280
Större än 5000 m ²	Anbudsförfarande	Anbudsförfarande
Tillägg per extra punkt	10	-
Finutstakning i egen regi		
Administrativ avgift	1000 kr + 500 kr per byggnad	

Avgifter för nybyggnadskartor

Tabell 15 – Nybyggnadskartor	
Avgift = NKF x N4 x G N4 = 1,5	
Åtgärd	NKF
Nybyggnadskarta ≤ 2000 m ²	140
Nybyggnadskarta, enkelt förfarande ¹ ≤ 2000 m ²	110
Tillägg för varje extra 1000 m ²	+ 18
Revidering av nybyggnadskarta ²	40
Övriga kostnads- och tidskrävande åtgärder	Timdebitering

¹ Enkelt förfarande kan tillämpas utanför planlagt område och kommunalt VA.

² Revidering görs för ärenden som är upp till 5 år gammal. Vid revidering kan mätning enligt timdebitering tillkomma.

Avgifter för detaljplanering

Hur ersättning för planläggning tas ut regleras med planavtal alternativt med planavgift som tas ut i de fall avtal inte har träffats angående ersättning för planläggning. Ersättningen tas ut i förskott, om inget annat avtalas, och i förekommande fall regleras ersättningen vid beslut om att planen antas, ändras, upphävs eller avbryts. Villkoren för detta regleras i avtalet liksom vilka särskilda utredningar som sökande ska bekosta. För detaljplan där avtal inte tecknats tas planavgift ut senast vid beslut om lov.

Timersättning plus grundavgift debiteras i ärenden som inte går att definiera enligt tabell "Planavtal" eller t.ex. där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas i BTA enligt svensk standard (SS021053 i tillämplig omfattning).

Tabell 16 – Planavtal	
Avgift = n (G x PLF + tilläggsavgift)	
Åtgärd	PLF
Standardförfarande	950
Utökat förfarande	1300
Tilläggfaktorn n för komplexa ärenden ³	
Planer med upphävande av strandskydd	n = 1,1
Planer där VA-utredning krävs	n = 1,2
Planer inom riksintresseområden	n = 1,3
Planer med betydande miljöpåverkan och/eller MKB	n = 1,4
Planer där genomförandetiden inte gått ut	n = 1,5
Övriga fall	n = 1,0
Tilläggsavgift	
G x ny tillskapad bruttoarea (BTA) x 0,6	
Reduktion av tilläggsavgift. Avtalskonstruktionen är linjär tom 10 000 m ² BTA men reduceras stegvis för tillkommande ytor i steg om 10 000 m ² BTA.	
<ul style="list-style-type: none">• I steg 10 001 m² – 20 000 m² reduceras avgiften med faktor 1/2• för 20 001 m² – 30 000 m² BTA med faktor 1/3• för 30 001 m² – 40 000 m² BTA med faktor 1/4• osv.	

³ Vid flera komplexa faktorer tillämpas n-faktorn för den åtgärd som ger störst påslag

Tabell 17 – Planbesked	
Åtgärd	Avgift
Liten åtgärd = Två tomter eller 5 – 600 m ² BTA	0,15 x G x 950
Mellanstor åtgärd = större än liten men max 5000 m ²	0,2 x G x 1300
Stor åtgärd = större än 5000 m ² BTA	0,3 x G x 1300

Begäran om planbesked skall göras av den som avser att utföra en åtgärd inom det område som ansökan berör. För detta tar kommunen ut en avgift. Kostnaden för planbeskedet debiteras efter att byggnadsnämnden (BN) tagit beslut i ärendet. Avgiften debiteras även vid negativt besked.

Tabell 18 – Planavgift			
Avgift = G x OF x PLF x N3			
N3 = 1			
Planåtgärd	PLF		
	Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring, ej byggnad
Områdesbestämmelse	25	15	15
Detaljplan	50	25	25
Fastighetsplan utan villkorsprövning enligt anläggningslagen	25	15	-
Fastighetsplan med villkorsprövning enligt anläggningslagen	30	20	-

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende ska OF användas enligt "Tabell 2 - Objektsfaktorer". För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Avgifter för förhandsbesked

Tabell 19 – Förhandsbesked	
Åtgärd	Avgift
Positivt Förhandsbesked	Timdebitering, maximalt 25 000 kr.
Avvisad ansökan	Timdebitering
Återkallad ansökan	Timdebitering
Avslag	Timdebitering

Avgifter för strandskyddsdispens

Tabell 20 – Strandskyddsdispens	
Dispens för	Avgift
Byggnad	200 G
Anläggning eller annan anordning	Timdebitering
Andra avgifter	
Återkallad ansökan	Timdebitering
Avvisad ansökan	Timdebitering
Avslag	Full avgift för byggnaden eller anläggningen