

Handläggare

Datum
2014-11-21Diarienummer
KSN-2014-1360

Kommunstyrelsen

Ny taxa för plan- och byggnadsnämndens verksamhet

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

att anta taxa för nämndens verksamhet enligt förslag i **bilaga 1**, att gälla från 1 januari 2015

Ärendet

I kommunfullmäktiges beslut den 9-10 juni 2014 (§ 147) om Inriktning-Verksamhet-Ekonomi (IVE) för 2015-2018, anges att ”taxan för bygglov och detaljplan har höjts för att bättre svara mot den kostnadsökning som verksamheten haft. I en tillväxt som koncentreras till en tät stad ökar kostnaden för infrastrukturplaner mer än den generella kostnadsutvecklingen” (Kap 3, sid 9). Den taxehöjning som aviserats i IVE behöver ge ökade intäkter för berörd verksamhet med 25-30 procent för att nå budget i balans och klara lagstadgade handläggningstider.

Remissbehandling

Kommunstyrelsen beslutade den 5 november att till plan- och byggnadsnämnden remittera förslag till ny taxa för nämndens verksamhet. Nämnden anför att den har fattat beslut om höjning av grundbeloppet men anser inte att en höjning av plantaxan är motiverad. Gentemot beslutet har företrädare för (S-, (MP) och (V) anfört **reservation** till förmån för kontorets förslag till yttrande.

Föredragning

I förslaget som föreläggs kommunfullmäktige har tabell 1-12 Bygglovstaxa, uppdaterats i förhållande till förslaget som remitterades till nämnden.

Förslaget till ny taxa innehåller flera förändringar jämfört med nu gällande taxa.

Ansvar för tillståndsgivning vad gäller hantering av brandfarliga och explosiva varor har övergått till räddningsnämnden (ärende PBN-2014-0026) och därmed har denna

tillståndsgivning lyfts ur plan- och byggnadsnämndens taxa. Även avgift för vissa karttjänster och andra tjänster som inte längre ingår i PBN:s verksamhet, har tagits bort ur taxan.

Förslaget till taxa utgår från att ge ökade intäkter totalt sett. Per ärendetyp kan emellertid avgifterna bli såväl högre som lägre än tidigare. En uppdelning av taxan föreslås där avgifterna för bygglov grundas på beräknad nedlagd tid per ärendetyp, medan avgifterna för detaljplaner även fortsättningsvis i huvudsak grundas på den bruttoarea som ska prövas för byggrätt, vilket bedöms återspegla komplexiteten i handläggning och den ökade nyttan som planläggningen ger. Detta ger möjlighet för den som avser att ansöka om bygglov eller detaljplan, att i förväg få en kostnadsbild. Den ekonomiska effekten av den nya taxan förväntas bli en ökning av intäkterna för verksamheten med 25-30 procent på sikt. Den ekonomiska effekten kommer inte omgående eftersom den föreslås gälla för ärenden som inkommer från och med 1 januari 2015, eller vid det datum när den nya taxan beslutas att träda i kraft.

Bygglovstaxa

Föreslagen bygglovstaxa grundas på ett timpris och en genomsnittlig handläggningstid per ärendetyp. Detta ger förutsägbarhet för kunderna som direkt i prislistan kan avläsa vilka kostnader som bygglovsansökan kommer att medföra. Kontoret föreslår att taxan kopplas till arbetskostnadsindex för att taxan ska följa med i kostnadsutvecklingen. Det är också möjligt att, vid kommande revideringar av taxan, besluta om revidering av taxans timpris. Kontoret föreslår att den nya taxan utvärderas under hösten 2015, för att se om effekterna är de förväntade, såväl ekonomiskt för kommunen som för kunderna.

I förslaget uppgår timpriset till 996 kr för 2015.

Jämförelse med tidigare bygglovstaxa

Den totala effekten av den nya taxan, beräknas ge ökade intäkter på 25-30 procent.

Då taxan har en helt annan konstruktion än tidigare, är det inte möjligt att rakt av göra jämförelser. I nuvarande taxa, kan avgiften för ett enskilt bygglov variera i stora spann, medan det i förslaget till ny taxa anges ett fast pris. Nedan följer jämförelser avseende några vanliga objekt:

OBJEKT	NUVARANDE TAXA	NY TAXA
Nybyggnad av bostadshus > 100 kvm	22 008 -61 744 kr	35 900 kr
Nybyggnad/tillbyggnad av komplement > 50 kvm	5 412-18 650 kr	12 900 kr
Större fasadändring	4 620-5 544 kr	6 000 kr
Ändrad användning	3 318-11 415 kr	7 000 kr
Extra tekniskt samråd	4 000 kr	3 000 kr
Extra arbetsplatsbesök	2 000 kr	5 000 kr

Plantaxa

Taxan är i princip konstruerad på samma sätt som tidigare. Avgifterna grundas på den bruttoarea som ska prövas för byggrätt, vilket bedöms återspegla komplexiteten, och därmed tidsåtgången, i handläggningen och den ökade nyttan som planläggningen ger. Utifrån detta har fasta priser räknats fram, vilket förenklar och blir mer förutsägbart för kunderna. För nya planer där planavgift tas ut genom planavtal, ingår avgifter för grundkarta och fastighetsförteckning. I vissa fall baseras avgiften på den tid som läggs ner. Taxan fastställer vilket timpris som ska gälla vid avgift för uppdrag som baseras på tidersättning. I förslaget uppgår timpriset till 1 300 kr för 2015.

Jämförelse med tidigare plantaxa

Den totala effekten av den nya taxan, beräknas ge ökade intäkter på omkring 25 procent.

Nedan följer jämförelse avseende några olika planobjekt:

Planavgift nya planer	Nuvarande taxa	Förslag ny taxa
Liten plan ≤500 kvm	52 800 kr	72 000 kr
Medelstor plan ≤10 000 kvm	352 000 kr	480 000 kr
Stor plan ≤25 000 kvm	616 000 kr	840 000 kr
	<i>I beloppen ovan tillkommer en varierande avgift för grundkarta och fastighetsförteckning.</i>	<i>I beloppen ovan ingår avgift för grundkarta och fastighetsförteckning.</i>
Planavgift som avser upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser	Tidersättning som regleras i planavtal. <i>Snittkostnad idag ca 55 000 kr inkl planbesked.</i>	50 000 kr. (Avgift för planbesked tillkommer enligt nedan)
Avgift för planbesked	Positivt planbesked: 5 000 kr–15 000 kr (10 000–30 000 kr). Negativt planbesked: 6 000 kr–18 000 kr (60%) <i>Kommentar: Maxbeloppet 30 000 kr motsvarar >5 000 kvm, vilket gäller en majoritet av planbeskeden. Om planbeskedet leder till planuppdrag och tecknande av planavtal dras 50 % av planbeskedsavgiften av vid sista faktureringsstillfället, efter antagandet av planen.</i>	15 000 kr
En- och tvåbostadshus >100 kvm	26 400 kr–52 800 kr	44 000 kr
Tillbyggnad och/eller komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus, 51-100 kvm.	17 600 kr	11 000 kr
Grundkarta		
Area 2 hektar	5 440–6 140 kr <i>2 640 kr + tidersättning 2 800-3 500 kr</i>	6 800 kr <i>3 300 kr + 3500 kr fast pris för arbetskostnad</i>
	<i>I beloppen ovan tillkommer kostnader från ToS.</i>	<i>I beloppen ovan tillkommer kostnader från ToS.</i>

Indexreglering

För att finansieringen av verksamheten, för kommande år, ska följa med i kostnadsutvecklingen med en i stort sett oförändrad skattefinansiering, föreslås att taxan årligen räknas om utifrån fastställt index - *arbetskostnadsindex för tjänstemän*, utan att något nytt taxebeslut behöver tas.

Servicegarantier

Kommunfullmäktige har i IVE uppdragit till plan- och byggnadsnämnden att implementera en snabbare hantering av bygglovsärenden med garanterade svarstider. Nämnden har i juni ställt sig bakom att genomföra detta inom ramen för det kommungemensamma projektet ”servicegarantier” och att besluta om servicegarantier senast i december 2014 med genomförande under 2015.

Kontoret avser att föreslå att de servicegarantier som utfärdas för tjänster inom bygglov, ska innebära nedsättning av avgiften om de inte infrias. Omfattningen på servicegarantierna kan förändras med tiden, såväl vad gäller garanterad tid/tjänst som till omfattning på avgiftsnedsättning. Beslut om servicegarantier bör därför tas separat från taxan.

Utvärdering av taxan

Då taxan till stor del beräknas på ett nytt sätt, finns anledning att följa om effekterna blir de förväntade, såväl ekonomiskt som kvalitetsmässigt för kunderna och för nämnden. Det finns anledning att vara beredd på att det kan behöva göras justeringar i taxan med anledning av att taxemodellen är ny – ändringar måste kunna genomföras snabbt om det visar sig att taxan slår fel i något avseende.

En mer genomgående utvärdering behöver också göras. Kontoret bedömer att det inom bygglov kommer att finnas underlag för utvärdering under hösten 2015, medan det inom planverksamheten dröjer lite längre innan en tillräcklig volym finns för att kunna dra slutsatser av en utvärdering, varför plantaxan föreslås utvärderas under våren 2016.

Kommunledningskontoret

Kontoret för samhällsutveckling

Joachim Danielsson
Stadsdirektör

Mats Norrbom
Stadsbyggnadsdirektör

Bilagor 1: Taxebestämmelser
Tabell 1 – 12 Bygglovstaxa
Tabell 13 - 15 Plantaxa
Tabell 16 Taxa för nyttjande av karta

Bilaga 2: Plan- och byggnadsnämnden yttrande

Taxebestämmelser

Nedan angivna bestämmelser ingår tillsammans med tabellerna 1-12 (bygglov), 13-15 (planer) samt 16 (nyttjande av karta) i kommunens beslut att anta taxan.

Kommunen får ta ut kostnad för kopiering eller utskrift av allmän handling. Sådan taxa - kopiering av allmän handling – beslutas i särskild ordning.

Inledande bestämmelser

1 §

Enligt denna taxa utgår avgift för

A.

1. 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.
9. Planbesked
10. upprättande av detaljplaner, planprogram, områdesbestämmelser
11. upprättande av grundkarta

Planavgift kan tillkomma i avgifterna i tabell 1 - 12. I dessa fall debiteras planavgiften och bygglovsavgiften gemensamt. Planavgiften regleras i taxan för planverksamheten (tabell 13 - 15).

Allmänna bestämmelser

2 §

Beräkning av avgift

Avgift enligt tabell

Avgiften för en viss åtgärd framgår av tabellerna 1 - 12. Beloppen i tabellerna har beräknats genom att en framräknad handläggningskostnad per timme för verksamheten har multiplicerats med en genomsnittlig tidsåtgång för den typ av ärende som åtgärden avser.

Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard (SS 02 10 54). Alla berörda areor anges i bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA).

Planavgift grundas på area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) för byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplementbyggnader som exploatören vill få prövad i planläggningen. Planavgift för viss åtgärd framgår av tabell 13 - 15.

Avgift för tillfälligt nyttjande av grundkarta baseras på kartans omfattning.

Minsta avgift vid timdebitering är en timmas arbete.

Tjänstegaranti

Kostnaden för respektive ärende kan reduceras i enlighet med de tjänstegarantier som i separat ärende beslutas av Plan- och byggnadsnämnden.

Gällande taxa

Bygglovsavgift och planavgift som tas ut i samband med bygglov beräknas efter den taxa som gäller när ärendet inkommer.

Planavgift baseras på den taxa som gäller vid planavtalets ingående.

Reducerad avgift vid justering av gällande lov

För ansökan om att göra justeringar i ett tidigare beviljat gällande lov utgår avgift enligt den tabell där åtgärden återfinns. Om plan- och byggnadsnämnden finner att det är motiverat med avseende på arbetsinsatsen kan avgiften reduceras med 25, 50 eller 75 % alternativt kan avgift utgå enligt principen timdebitering.

Timdebitering

För vissa ärendetyper anges "Timdebitering". I dessa fall beräknas avgiften genom att timpriset enligt taxan multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Timpris

För 2015 uppgår timpriset till 996 kronor inom bygglovsverksamheten (tabell 1-12). Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar plan- och byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

Timpriset för debitering med timdebitering inom planverksamheten uppgår för 2015 till 1300 kr.

Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning

För lov- och anmälanärenden samt övriga bygglovsrelaterade ärenden, se tabell 12.

För planarbete, se tabell 14.

Höjning/sänkning av avgift

Finner byggnadsnämnden att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, äger nämnden för visst slag av ärende eller för särskilt uppdrag besluta om detta.

3 §

Ändring av taxan

Taxan justeras årligen med index.-Indexjusteringen sker vid årsskifte och utgår från arbetskostnadsindex med avseende på kostnaden för tjänstemän med brytpunkt i augusti.

Plan- och byggnadsnämnden kan vidare besluta om justering av beloppen i tabellerna samt det belopp som ska utgå per timme handläggningstid i taxan med hänsyn till prisutvecklingen, under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat att delegera uppgiften till nämnden.

Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige. Under 2015 och 2016 kan dock plan- och byggnadsnämnden göra vissa justeringar i taxan med anledning av att taxemodellen är ny och att ändringar snabbt måste kunna genomföras om det visar sig att taxan slår fel i något avseende.

4 §

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden/beställaren/exploatören mot faktura när denne tillställts plan- och byggnadsnämndens beslut.

I bygglovsavgiften ingår kostnaden för handläggningen från lov fram till och med slutbesked. I de fall där endast anmälan krävs är det från anmälan till slutbesked som avgiften avser. I dessa fall tas avgiften ut i samband med startbesked.

Bygglovsavgiften tas ut i samband med beslut om lov. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovärende ut i förskott. Om bygget inte genomförs innan bygglovet förfallit återbetalas därför 50 % av avgiften om sökanden begär det. En sådan begäran ska göras senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Ingen ränta betalas ut.

Betalningsplan för planverksamheten framgår av tabell 13 - 16.

Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Denna taxa träder i kraft den 2015-01-01.

Taxetabeller

1	Avgifter för en- och tvåbostadshus och tillhörande åtgärder	
	Ärendetyp	Avgift
1.1	Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus inklusive eventuellt kompletterande bebyggelse i samma ansökan, max 100 kvm (BTA+OPA)	23 900 kr
1.2	Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus inklusive eventuellt kompletterande bebyggelse i samma ansökan, större än 100 kvm (BTA+OPA)	35 900 kr
1.3	Reducering av bygglovsavgift i ärenden med gällande förhandsbesked där förhandbeskedets villkor följs	-6 000 kr
1.4	Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus, max 30 kvm (BTA+OPA)	6 000 kr
1.5	Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus, mindre än 30 kvm (BTA+OPA) utan tekniskt samråd	9 000 kr
1.6	Tillbyggnad av ett en- eller tvåbostadshus, större än 30 kvm (BTA+OPA) med tekniskt samråd	14 900 kr
1.7	Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad, exempelvis garage eller förråd , max 50 kvm (BTA+OPA)	4 500 kr
1.8	Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad, exempelvis garage eller förråd , större än 50 kvm (BTA+OPA) utan tekniskt samråd	7 000 kr
1.9	Ny- eller tillbyggnad av komplementbyggnad, exempelvis garage eller förråd , större än 50 kvm (BTA+OPA) med tekniskt samråd	12 900 kr
1.10	Altan och terrass (gäller ej inglasning)	4 500 kr
1.11	Fasadändring, mindre (ex. nytt fönster eller ny dörr)	3 000 kr
1.12	Fasadändring, större (ex. byte av tak- eller fasadmaterial, ny balkong)	6 000 kr
1.14	Marklov	4 500 kr
1.15	Rivning av en komplementbyggnad eller en bostadskomplementsbyggnad	3 000 kr
1.16	Rivning av ett en- eller tvåbostadshus	12 000 kr
1.17	Inreda ny bygglovspliktig bostad	13 400 kr
1.18	Ändra användning samt inreda ny bostad	7 000 kr
1.19	Extra tekniskt samråd, utöver det första, per styck	3 000 kr
1.20	Extra arbetsplatsbesök, utöver det första, per styck	5 000 kr
1.21	Interimistiskt slutbesked, per styck	7 000 kr

Tekniskt samråd beövs normalt då installationer, ex.kök eller våtutrymmen tillkommer. Tekniskt samråd kan också behövas om byggnaden är stor eller har en komplicerad konstruktion

	Avgifter för Attefallsåtgärder	Avgift
1.22	Inte bygglovspliktigt bostadskomplement om som mest 25 kvm	7 200 kr
1.23	Inte bygglovspliktig komplementbyggnad om som mest 25 kvm	4 200 kr
1.24	Inte bygglovspliktig tillbyggnad om som mest 15 kvm (BTA)	6 200 kr
1.26	Inte bygglovspliktigt inredande av ytterligare bostad (endast enbostadshus)	7 200 kr

2	Avgifter för kolonistugor	
	Ärendetyp	Avgift
2.1	Nybyggnad avkolonistuga inklusive eventuell bod	3 500 kr
2.2	Tillbyggnad av kolonistuga eller nybyggnad av bod vid kolonistuga	2 000 kr
2.3	Övriga åtgärder på kolonistugor (ex. nybyggnad av bod, fasadändring och rivning)	1 500 kr

3	Avgifter för flerbostadshus, byggnader för verksamheter, gruppbygda småhus och anläggningar	
	Ärendetyp	Avgift
3.1	Ny- och tillbyggnad max 50 kvm (BTA+OPA)	9 000 kr
3.2	Ny- och tillbyggnad 51-100 kvm (BTA+OPA)	13 900 kr
3.3	Ny- och tillbyggnad 101-200 kvm (BTA+OPA)	31 900 kr
3.4	Ny- och tillbyggnad 201-400 kvm (BTA+OPA)	41 800 kr
3.5	Ny- och tillbyggnad 401-700 kvm (BTA+OPA)	58 800 kr
3.6	Ny- och tillbyggnad 701-1000 kvm (BTA+OPA)	82 300 kr
3.7	Ny- och tillbyggnad 1001-2000 kvm (BTA+OPA)	117 100 kr
3.8	Ny- och tillbyggnad 2001-3000 kvm (BTA+OPA)	145 200 kr
3.9	Ny- och tillbyggnad 3001-4000 kvm (BTA+OPA)	174 200 kr
3.10	Ny- och tillbyggnad 4001-6000 kvm (BTA+OPA)	221 300 kr
3.11	Ny- och tillbyggnad 6001-8000 kvm (BTA+OPA)	265 500 kr
3.12	Ny- och tillbyggnad 8001-11000 kvm (BTA+OPA)	345 200 kr
3.13	Ny- och tillbyggnad 11001-15000 kvm (BTA+OPA)	448 800 kr
3.14	Ny- och tillbyggnad, därutöver för varje 5000-intervall	39 800 kr

	Yttre ändringar	Avgift
3.15	Mindre fasadändring, (ex. fönsterbyten, en mindre takkupa, en ny balkong, en balkonginglasning eller en takterrass)	5 000 kr
3.16	Större fasadändring, (flera mindre takkupor, byte av fasad- eller takmaterial material, flera nya balkonger, inglasning av flera balkonger eller tilläggsisloering)	12 900 kr
3.17	Stora takkupor	enligt area
3.18	Renovering av balkonger	5 500 kr
3.19	Markaltan	6 500 kr

Inre ändringar		Avgift
3.20	Väsentligt ändrad användning mindre än 100 kvm	8 500 kr
3.21	Väsentligt ändrad användning 100-500 kvm	20 900 kr
3.22	Väsentligt ändrad användning 501-2000 kvm	24 900 kr
3.23	Väsentligt ändrad användning större än 2000 kvm	32 900 kr
3.24	Inreda nya bostäder mindre än 200 kvm	18 400 kr
3.25	Inreda nya bostäder större än 200 kvm	32 400 kr
3.26	Väsentligt ändrad planlösning mindre än 100 kvm	6 500 kr
3.27	Väsentligt ändrad planlösning 100-500 kvm	14 900 kr
3.28	Väsentligt ändrad planlösning 501-2000 kvm	20 900 kr
3.29	Väsentligt ändrad planlösning större än 2000 kvm	28 900 kr

Övrigt		Avgift
3.30	Rivning av en komplementbyggnad om max 50 kvm	6 500 kr
3.31	Rivning av en eller flera byggnader om max 200 kvm	12 000 kr
3.32	Rivning av en eller flera byggnader om mer än 200 kvm	20 900 kr
3.33	Marklov inom område med areal om 1-500 kvm	4 500 kr
3.34	Marklov inom område med areal om 501-2000 kvm	8 000 kr
3.35	Marklov inom område med areal större än 2000 kvm samt oavsett strolek, alla marklov som innebär en första etapp av ett byggnadsprojekt (ex. marksaneringsarbeten och urschaktningar inför uppförane av ex. bostatshus eller byggnad för verksamheter)	15 900 kr
3.36	Extra samråd, utöver det första, per styck	6 000 kr
3.37	Extra arbetsplatsbesök, utöver det första, per styck	8 500 kr
3.38	Interimistiskt slutbesked, per styck	16 400 kr

4	Avgifter för skyltar och ljusanordningar	
	Ärendetyp	Avgift
4.1	En liten skylt (under 1 kvm)	2 500 kr
4.2	En mellanstor skylt (1-5 kvm)	3 500 kr
4.3	En stor skylt (5-20 kvm)	7 500 kr
4.4	En extra stor skylt (mer än 20 kvm)	9 500 kr
4.5	Skylt per styck utöver den första (den största räknas som den första)	3 000 kr
4.6	Fristående skylt (pylon/maskylt)	7 500 kr
4.7	Belysningsstolpar (ex. idrottsplats)	9 500 kr

5	Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader	
	Ärendetyp	Avgift
5.1	En nöjespark, djurpark, idrottsplats (dock ej arena), skidbacke med lift, kabinbana, campingplats, skjutbana, småbåtshamn, friluftsbad, motorbana och golfbana	42 800 kr
5.2	Ett upplag och materialgård	12 000 kr
5.3	En fast cistern och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	10 000 kr
5.4	En radio- eller telemast eller ett torn	23 900 kr
5.5	Ett vindkraftverk	51 800 kr
5.6	Begravningsplats	19 900 kr
5.7	En mur eller ett plank	5 500 kr
5.8	Parkeringsplatser för 1-20 bilar	7 000 kr
5.9	Parkeringsplatser för fler än 20 bilar	15 900 kr
5.10	En tunnel eller ett bergrum	26 900 kr
5.11	En transformatorstation	10 000 kr

6	Tidsbegränsade åtgärder	
	Ärendetyp	Avgift
6.1	Tidsbegränsat bygglov samt tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär	Enligt tillämpbar tabell
6.2	Förlängning av tidsbegränsat bygglov samt tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär	0,5 bygglovsavgift

7	Anmälningsspliktiga åtgärder	
	Ärendetyp	Avgift
7.1	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov	0,5 bygglovsavgift
7.2	Ändring av ett en- eller tvåbostadshus, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt	6 000 kr
7.3	Ändring av en övrig byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt	16 400 kr
7.4	Installation eller väsentlig ändring av en hiss i ett en- eller tvåbostadshus	4 000 kr
7.5	Installation eller väsentlig ändring av en hiss i en övrig byggnad	6 000 kr
7.6	Installation eller väsentlig ändring av en eldstad eller rökkanal	4 000 kr
7.7	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation i ett en- eller tvåbostadshus	5 000 kr
7.8	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation i en övrig byggnad	11 000 kr
7.9	Installation eller väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt för en- eller tvåbostadshus	5 000 kr
7.10	Installation eller väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt för en övrig byggnad (stamreovering)	19 900 kr
7.11	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	9 000 kr
7.12	Grundförstärkning en- och tvåbostadshus	12 900 kr
7.13	Grundförstärkning övriga byggnader	21 900 kr
7.14	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter	4 000 kr
7.15	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk	16 900 kr

8	Förhandsbesked	
	Ärendetyp	Avgift
8.1	Förhandsbesked	12 900 kr

9	Nybyggnadskarta	
Ärendetyp		Avgift
9.1	Nybyggnadskarta för alla en- och tvåbostadshus oavsett fastighetens yta (ej gruppbyggda en- och tvåbostadshus)	7 700 kr
9.2	Nybyggnadskarta för alla åtgärder förutom de som listas i 9.1 där fastighetens yta är mindre eller lika med 3000 kvm.	10 200 kr
9.3	Kostnadstillägg på nybyggnadskarta för alla övriga åtgärder per påbörjad 3000 kvm utöver de 3000 första, då nybyggnadskartan ska täcka en yta som är större än 3000 kvm.	7 000 kr
9.4	Förenklad nybyggnadskarta	0,50 nybyggnadskarta
9.5	Baskarta med fältkontroll	0,33 nybyggnadskarta
9.6	Kontroll av karta enligt 9.1-9.5	Timdebitering
9.7	Uppdatering av karta enligt 9.1-9.5	Timdebitering

10	Utstakning (moms tillkomer)	
Ärendetyp		Avgift
10.1	Startavgift (max 4 punkter)	9 000 kr
10.2	Tillägg per punkt utöver startavgift	200 kr
10.5	Grovutstakning	0,8 grundbelopp
10.5	Utstakning per ytterligare utstakningstillfälle utöver det första tillfället	0,6 grundbelopp
10.5	Administrativ avgift om annan än kommunen genomför utstakning	5 000 kr

11	Lägeskontroll (moms tillkomer)	
Ärendetyp		Avgift
11.1	Startavgift (max 4 punkter)	5 000 kr
11.2	Tillägg per punkt utöver startavgift	100 kr
11.3	Reducering av belopp på tillbyggnader mindre än 15 kvm om tillbyggnaden är placerad längre än 4,5 meter från närmaste fastighetsgräns	0,5 grundbelopp
10.5	Administrativ avgift om annan än kommunen genomför lägeskontroll	3 000 kr

12	Övriga avgifter	
	Ärendetyp	Avgift
12.1	Lov eller anmälan för solceller och solpaneler	Avgiftsbefriat
12.3	Lov för åtgärd som inte kräver lov	0,5 bygglovsavgift
12.4	Avslag av inkommen ansökan	Som beviljat, dock max 10 000 kr
12.5	Avskrivning av ansökan som återkallas av sökanden	1 000 kr
12.6	Avvisning av inkommen ansökan	2 000 kr
12.7	Villkorsbesked	4 000 kr
12.8	Ingripandebesked	3 000 kr
12.9	Anståndsbeslut	2 000 kr
12.10	Medgivande eller förbud mot att använda hiss	1 500 kr
12.2	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder samt ärenden som inte kan hänföras till någon av de ovanstående tabellerna. Exempelvis ändringar efter beviljat lov (innan slutbesked) och handläggning av ärenden som är mer eller mindre komplicerade än normalt	Timdebitering

Taxa för planer		
Planavgift tas ut för att täcka kommunens kostnader för planläggning. Planavgifter tas ut för att detaljplaner som ger byggrätter till enskilda fastighetsägare inte ska finansieras med skattemedel. Planavgiften ska betalas av den som har nytta av planen, så som en fastighetsägare eller en byggherre.		
13	Avgift för planbesked	
	Planbesked, positivt och negativt. Avgiften debiteras i samband med beslut om planbesked och avräknas inte från kommande planavgift vid upprättande av detaljplan.	15 000 kr
14	Planavgift för planarbete som regleras i planavtal	
	I samband med ny planläggning tas planavgiften ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, godkänns eller upphävs. Planavtal tecknas med den som vill att kommunen ska upprätta en ny detaljplan, eller ändra en befintlig detaljplan. Planavtalet specificerar betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. Vid upprättande av planavtal ska planavgiftens belopp i första hand baseras på de fasta priserna i tabell 14.1. nedan. I fall då det inte går att definiera en brutto- eller öppenarea, exempelvis vid upprättande av detaljplan för att skapa en park eller bygga en väg, eller då fasta priser av andra skäl inte är tillämpliga, kan timdebitering tillämpas enligt tabell 14.2. I planavtalet ingår en betalningsplan som är till för att fördela kostnaderna över planarbetets gång. Planavtalet reglerar också betalningsskyldigheten i händelse av att planarbetet avbryts med mera. Alla utredningar som krävs som underlag för planarbetet betalas av byggherren.	
14.1	Fasta priser baserat på area	
	I avgiften ingår kostnader för grundkarta och fastighetsförteckning. Avgift för planbesked ingår inte.	
	Area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) för byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplementbyggnader som exploatören vill få prövad i planläggningen.	Planavgift
	≤500	72 000 kr
	501–1 000	130 000 kr
	1 001–2 000	220 000 kr
	2 001–3 500	320 000 kr
	3 501–5 000	380 000 kr
	5 001–10 000	480 000 kr
	10 001–15 000	600 000 kr
	15 001–20 000	720 000 kr
	Därutöver för varje 5 000-intervall	+ 120 000 kr

14.2	Timdebitering för planarbete	
	I timdebiteringen ingår alla normala kringkostnader.	
	Timpris	1 300 kr
14.3	Planavgift som avser upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser	
	Upphävande av fastighetsindelningsbestämmelser (äldre fastighetsplan, tomtindelningsbestämmelser) vid enkelt planförfarande som sker genom ändring genom tillägg till gällande detaljplan. Inga andra bestämmelser ändras. En eller ett fåtal fastigheter.	50 000 kr
14.4	Övriga planavgifter	
	Områdesbestämmelser	Timdebitering
	Planprogram	Timdebitering
15	Planavgift för gällande planer	
	I de fall planavgiften inte reglerats genom planavtal, tas avgift ut i samband med bygglov och senast vid beslut om startbesked. Gäller detaljplaner som antagits med stöd av PBL. Planavgift tas inte ut inom områden med områdesbestämmelser enligt PBL. Planavgift tas ut för planer där fastighetsindelningsbestämmelser införts eller upphävts i syfte att tillåta en förändrad fastighetsindelning i ett område. Det gäller även planer från tiden före PBL, som ändrats genom tillägg. Planavgiften består av fasta priser för ärenden som rör en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader till en- och tvåbostadshus. För övriga byggnader och anläggningar tas planavgift ut baserat på area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) enligt tabell 16.5 nedan. Planavgift tas endast ut i samband med bygglovpliktiga åtgärder, alltså inte för exempelvis friggebodar. Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL). Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med liten avvikelse från planen (tolkningsutrymme).	
15.1	Ett en- eller tvåbostadshus inklusive komplementbyggnader, sammanlagt max 100 kvm.	22 000 kr
15.2	Ett en- eller tvåbostadshus inklusive komplementbyggnader, sammanlagt större än 100 kvm.	44 000 kr
15.3	Tillbyggnad och/eller komplementbyggnad till en- eller tvåbostadshus, max 50 kvm i separat ärende.	0 kr
15.4	Tillbyggnad och/eller komplementbyggnad till en- eller tvåbostadshus, 51–100 kvm i separat ärende.	11 000 kr
15.5	Mycket enkla anläggningar/byggnader, t ex taktäckta uteplatser som inte är bygglovsbefriade, skärmtak, glasade uteplatser, förråd, nätstationer o likn, max 100 kvm i separat ärende.	11 000 kr

15.6	Area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) för byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplement-byggnader. Gäller både nybyggnad och tillbyggnad.	
	1–50	15 000 kr
	51–100	30 000 kr
	101–200	47 000 kr
	201–400	65 000 kr
	401–700	90 000 kr
	701–1 000	110 000 kr
	1 001–2 000	160 000 kr
	2 001–3 000	210 000 kr
	3 001–4 000	240 000 kr
	4 001–6 000	320 000 kr
	6 001–8 000	390 000 kr
	8 001–11 000	440 000 kr
	11 001–15 000	550 000 kr
	Därutöver för varje 5 000-intervall	+ 100 000 kr

Avgift för tillfälligt nyttjande av analog och digital grundkarta

Grundkartan baseras på en kvalitetskontrollerad form av baskarta som används som underlag när man gör en ny detaljplan. Kvalitetskontrollen innebär att man extra noga går igenom att kartan stämmer med verkligheten. I grundkarta ingår normalt följande: nivåkurvor (höjddata), fastighetsbeteckningar, murar och staket, byggnader, sjöar, vattendrag, vägar, järnvägar, kraftledningar, gällande detaljplaner och bestämmelser, fornminnen.

Avgift för upprättande av grundkarta utgår från arean på kartan, räknat i hektar och en arbetskostnad. Kostnad per hektar framgår i tabell 16. I avgiften ingår plan- och byggnadsnämndens arbetskostnad för upprättande av grundkartan.

OBS: Till denna avgift tillkommer arbetskostnad för framtagande av kartunderlaget, såsom inmätning i fält och kvalitetskontroll. Denna kostnad tas ut genom timdebitering. Kostnaden fastställs enligt taxan för kommunens avgifter för geodata och karttjänster.

16	Area i hektar	Avgift grundkarta
	0,1–2,0	6 800 kr
	2,1–3,0	8 450 kr
	3,1–4,0	10 100 kr
	4,1–5,0	11 750 kr
	5,1 -6,0	13 400 kr
	6,1–7,0	15 050 kr
	7,1–8,0	16 700 kr
	8,1–9,0	18 350 kr
	9,1–10,0	20 000 kr
	osv per hektar	+ 1 650 kr

Information om andra kartunderlag:

För övriga kartunderlag svarar kommunens centrala organisation för geodata och karttjänster.

Inom plan- och byggnadsnämndens verksamhet används ibland utdrag ur baskartan, för orienterande kartinformation utanför planområdet, eller som underlag i planarbetets tidiga skeden.

Baskartan är inte kvalitetskontrollerad på samma sätt som grundkartan. Baskartan redovisar bland annat fastighetsindelning, byggnader, vägkanter och höjdinformation. Kartan är komplett bara inom tätorterna.

Handläggare

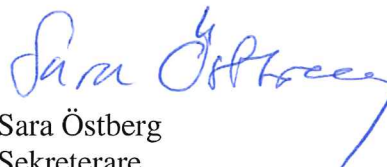
Datum
2014-11-20Diarienummer
PBN-2014-0031

Kommunstyrelsen

**Yttrande över förslag till ny taxa för plan- och byggnadsnämndens verksamhet
(dnr KSN-2014-1360)**

Enligt kommunfullmäktiges stadga beslutar plan- och byggnadsnämnden om justering av taxor. Nämnden fattade 2014- 10 -23 beslut om en justering av grundbeloppet med tre kronor. Detta för att täcka underskottet inom bygglovsenheten. Höjningen gäller från och med 2015-01 -01. Planenheten redovisar för närvarande inget underskott. Plan- och byggnadsnämnden anser följaktligen att någon höjning av plantaxan inte är motiverad.

Plan- och byggnadsnämnden

Liv Hahne
OrdförandeSara Östberg
Sekreterare

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

2014-11-20

1

Plats och tid	Stationsgatan 12, lokal Bergius kl 17.30 – 19.10		
Beslutande	Liv Hahne	ordförande	(M)
	Monica Östman	v ordförande	(S)
	Rolf Kroon	ledamot	(M)
	Carolina Bringborn Anadol	ledamot	(M)
	Curt Malmenstedt	ledamot	(C)
	Ingemar Virsén	ledamot	(KD)
	Kia Solid	ledamot	(S)
	Susanne Engström	ledamot	(MP)
Närvarande ersättare	Kjell Haglund	ledamot	(V)
	Markus Lagerquist	tgj. ersättare	(M)
	Peter Burman	tgj. ersättare	(S)
	Helena Olsson	ersättare	(S)

Övriga deltagande: Mats Norrbom, stadsbyggnadsdirektör, Ulla-Britt Wickström, planeringschef, Barbro Rinander, chefscontroller, Christian Blomberg, bygglovchef, Torsten Livion, detaljplanechef

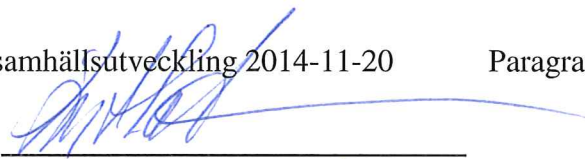
Utses att justera Monica Östman

Justeringens
plats och tid

Kontoret för samhällsutveckling 2014-11-20

Paragrafer: 508

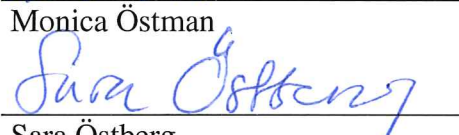
Ordförande


Liv Hahne

Justerare


Monica Östman

Sekreterare

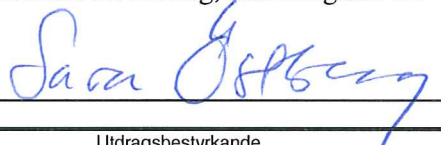

Sara Östberg

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag

Organ	Plan- och byggnadsnämnden		
Sammanträdesdatum	2014-11-20		
Datum för anslags uppsättande	2014-11-21	Datum för anslags nedtagande	2014-12-15
Förvaringsplats för protokollet	Kontoret för samhällsutveckling, Stationsgatan 12		

Underskrift



Utdragsbestyrkande

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL

Sammanträdesdatum

2014-11-20

Sida

2

§ 508

Dnr: PBN-2014-0031

Ny taxa för plan- och byggnadsnämndens verksamhet**Beslut**

Plan- och byggnadsnämnden godkänner yttrandet och översänder det till kommunstyrelsen.

Plan- och byggnadsnämnden beslutar att justera beslutet omedelbart.

Reservation

Monica Östman, Kia Solid, Peter Burman(alla S), Susanne Engström (MP) och Kjell Haglund (V) reserverar sig mot beslutet.

Ärendet

Kommunstyrelsen har beslutat remittera förslag till ny taxa för plan- och byggnadsnämndens verksamhet till nämnden för yttrande.

Yrkanden

Liv Hahne (M) yrkar att yttrande i följande lydelse skickas till kommunstyrelsen:
Enligt kommunfullmäktiges stadga beslutar plan- och byggnadsnämnden om justering av taxor. Nämnden fattade 2014- 10 -23 beslut om en justering av grundbeloppet med tre kronor. Detta för att täcka underskottet inom bygglovsenheten. Höjningen gäller från och med 2015-01 -01. Planenheten redovisar för närvarande inget underskott. Plan- och byggnadsnämnden anser följaktligen att någon höjning av plantaxan inte är motiverad.

Monica Östman (S) yrkar bifall till utskickat förslag till yttrande.

Beslutsgång

Ordföranden ställer sitt eget förslag till yttrande mot yrkandet om bifall till tidigare utskickat yttrande. Ordföranden finner att plan- och byggnadsnämnden bifaller ordförandens förslag.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Akten

Justerandens sign. 		Utdragsbestyrkande
---	---	--------------------