FÖRSLAG

Plan- och byggtaxa 2027

Antagen av kommunfullmäktige, 202x-xx-xx, § xxx

Ansvarig nämnd: Samhällsbyggnadsnämnden

Reviderat senast 202x-xx-xx, § xx

Innehåll

INLEDNING 3
Avgifter 3
ALLMÄNNA REGLER OM KOMMUNALA AVGIFTER 4
Kommunallagen 4
Självkostnadsprincipen 4
Likställighetsprincipen 4
ADMINISTRATIVA RUTINER 5
Kommunfullmäktiges beslut om taxa 5
Avgiftsbestämning 5
Betalning av avgift 5
Upplysning om överklagande 6
Återbetalning och avräkning 6
Mervärdesskatt 6
Byggsanktionsavgifter 6
AVGIFTER 6
Allmänt 6
Tidsbegränsade bygglov och bygglov för ändamål av säsongskaraktär 7
Areabestämning 7
Tidssättning 7
Återförvisat ärende 8
DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER 19
Planbesked 19
Detaljplaner och områdesbestämmelser 19
Avgift enligt planavtal 19
Planavgift för gällande planer 19
Planavgift för upphävande av äldre fastighetsplan 20

INLEDNING

Denna taxa gäller för bygg- och miljöenhetens verksamheter inom plan- och bygg. Avgifterna tas ut i enlighet med 12 kapitel 8, 9 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och 2 kapitel 5 § kommunallagen (2017:725) 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. Belopp anges i kronor. Taxan består av bestämmelser med tillhörande tabeller.

Avgifter

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom bygg- och miljöenhetens ansvarsområde finns i 12 kapitel plan- och bygglagen.

Där anges att kommunen får ta ut avgifter för:

- Beslut om bygglov, marklov, rivningslov
- Beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
- Avslag (där samhällsbyggnadsnämnden beslutar att avslå ett ärende), avvisning (i samband med föreläggande om komplettering) och avskrivning (återkallelse av sökande eller vid ej lovpliktig åtgärd)
- Tekniska samråd och slutsamråd
- Arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
- Upprättande av kartproduktion (nybyggnadskartor, primärkartor, fastighetskartor)
- Framställning av arkivbeständiga handlingar
- Expediering och kungörelser enligt 9 kap. ~~41 – 41 b §§~~ 108-113 §§ PBL och
- Planavgift för upprättande/ändring av detaljplaner och områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna
- Andra tid- eller kostnadskrävande åtgärder t ex utstakning och lägeskontroll

Taxan omfattar även andra avgifter i bygg- och miljöenhetens verksamhet såsom:

- Mätningstekniska tjänster och kartor
- Fastighetsrättsliga uppdrag
- Ärenden angående strandskyddsdispens
- Kopiering och utskrifter
- Annonsering i dagstidning

ALLMÄNNA REGLER OM KOMMUNALA AVGIFTER

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kapitlet 5 § kommunallagen (2017:725), som har följande lydelse:

”Kommuner och regioner får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning”.

Lagstiftningen 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. Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Byggnadsnämnden får inte ta ut avgifter för rådgivning och allmän tillsynsverksamhet eftersom de ska vara skattefinansierade.

Självkostnadsprincipen

För Bygg- och miljöenhetens verksamhet reglerar 12 kapitlet 10 § plan- och bygglagen, 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 2 kapitlet 6 § kommunallagen.

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

Självkostnadsprincipen syftar på det totala avgiftsuttaget för en verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Vid beräkningen av självkostnaderna får alla relevanta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på kostnader är personalkostnader, material, utrustning, lokalkostnader m.m. Verksamhetens andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader räknas också med.

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas, dvs. 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. 3 § kommunallagen.

”Kommuner och regioner ska 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.

ADMINISTRATIVA RUTINER

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Enligt 12 kapitel 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till en nämnd. Detta innebär att taxan, så väl som ändring av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Taxan grundar sig på den genomsnittliga tid verksamheten lägger ner i varje ärende multiplicerat med den timtaxa som kommunfullmäktige beslutat. Taxans layout ingår inte i taxebeslut och kan ändras utan beslut.

Bygg- och miljöenheten har även rätt att justera uppenbara felaktigheter i taxan utan att nytt fullmäktigebeslut erfordras.

Avgiftsbestämning

Avgiften tas ut enligt den taxa som gäller när ärendet inkommer. Om ett ärende påbörjats men inte avslutats före antagandet av denna taxa, har byggnadsnämnden rätt att tillämpa den nya taxan i ärendet om det innebär en lägre avgift för den sökande.

Planavgift enligt avtal tas ut enligt den taxa som gäller när beslut om bygglov meddelas. Om det finns särskilda skäl, som motiverar en höjning eller minskning av avgiften med avseende på arbetsinsatsen, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar nämnden om skälig avgift grundad på tidersättning. Vissa uppdrag ska faktureras med tidersättning som grund.

Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett grundbelopp och olika ärendeberoende faktorer. Upplysningar om taxans konstruktion m.m. finns i bilagan, ”Taxeunderlag” och bygger på SKR:s taxemodell (PBL-taxa 2014, version juli 2020). Ändring av taxans konstruktion, omfattning och grundbelopp beslutas av kommunfullmäktige.

Betalning av avgift

Avgift som tas med stöd av denna taxa ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i ärendet.

Avgift enligt denna taxa betalas mot faktura av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser, när denne tillställts byggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalning av planavgift enligt avtal ska ske enligt de villkor som anges i avtalet eller enligt avgift i denna taxa. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt

räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Vad gäller krav och inkasso tillämpar enheten de bestämmelser som gäller övergripande för kommunen.

Avgifter får tas ut i förskott.

Upplysning om överklagande

Bygg- och miljöenhetens beslut om debitering kan överklagas genom laglighetsprövning, enligt 13 kapitel 2, 3, 8 och 16 §§ plan- och bygglagen samt 42-46 §§ förvaltningslagen. Den som vill överklaga ska lämna in handlingarna till bygg- och miljöenheten. Den ska ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Bygg- och miljöenheten prövar om skrivelsen med överklagandet har kommit in i rätt tid, rättidsprövning, enligt förvaltningslagen. Om skrivelsen inte avvisas, ska den överlämnas till länsstyrelsen, som har rätt att pröva överklagandet, som första instans.

Återbetalning och avräkning

Åtgärder som debiterats men ej utförts utan att sökanden har någon skuld däri återbetalas om sökanden så begär. En sådan begäran ska göras skriftligen senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Detta gäller enbart avgift för tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd samt slutbesked. Om slutlig avgift för bygglov inkl. startbesked avviker ifrån i förskott betald avgift ska avräkningen ske senast när slutbesked utfärdas. Uttagen avgift för beslut som upphävs återbetalas med 50 % om sökanden så begär. För planavgift enligt avtal gäller de villkor som anges i avtalet. Ränta utgår inte på belopp som återbetalas respektive tilläggsdebiterats.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning. Mervärdesskatt tillkommer på avgifter för lägeskontroll, markering/inmätning av tillfällig mätpunkt och andra mätningstekniska uppdrag.

Byggsanktionsavgifter

För överträdelser av plan- och bygglagen ska byggsanktionsavgift tas ut enligt 9 kapitlet plan- och byggförordningen (2011:338).

AVGIFTER

Allmänt

Denna del av taxan innehåller avgifter för bygglov, marklov, rivningslov, förhandsbesked, ingripandebesked, villkorsbesked, strandskyddsdispens och anmälan samt för kartor, utstakning och lägeskontroll.

Strandskyddsdispens handläggs enligt Miljöbalken.

~~Bygglov för solceller/solpaneler/solfångare kräver i vissa fall bygglov på byggnader inom detaljplanerat område/sammanhållen bebyggelse. Utanför detaljplan krävs det normalt inte bygglov för solenergianläggningar på byggnader. Det kan dock finnas utökad lovplikt i områdesbestämmelser. Solfångare och solcellspaneler som är fristående på marken är normalt inte bygglovspliktiga.~~
~~Solenergianläggningar kan kräva anmälan om den exempelvis berör bärande konstruktion eller väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden.~~

~~Bygglov krävs inte på bygglovsbefriade, ej anmälningspliktiga komplementbyggnader, så kallade friggebodar eller bygglovsbefriade skärmtak.~~

I avgiften ingår kostnaden för handläggningen från lov fram till och med slutbesked. Avgiften tas ut i samband med beslut om lov. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovsärende ut i förskott. 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. Ingen del av någon avgift återbetalas om startbesked getts.

Om sökanden önskar fler lovbeslut i samma ärende tas kostnad ut för den del som ingår i varje nytt beslut. I nybyggnadsprojekt ingår ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd och ett slutbesked per byggnad inom samma fastighet.

Vid två eller flera åtgärder på en och samma fastighet, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges.

Tidsbegränsade bygglov och bygglov för ändamål av säsongskaraktär

Vid ansökan om ett tidsbegränsat bygglov tas normal avgift ut och vid bygglov för ändamål av säsongskaraktär tas 75% av normal avgift ut. Förlängning av tidsbegränsat lov är 50 % av avgiften för permanent lov, förutsatt att slutbesked/slutbevis erhållits i det tidigare lovet.

Avgiften för ett lov där det finns ett lov som gått ut, eller håller på att gå ut, är detsamma som för ett helt nytt lov. Bygglovspliktiga ändringar i ett givet och gällande lov hanteras också som ett nytt beslut och debiteras enligt taxan för åtgärden som ändras.

Areabestämning

Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt Svensk Standard (SS 21054:2009). Arean utgår från byggnadsarean och från bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA). Avrundning av areor görs enligt avrundningsreglerna i svensk standard (SS 01 41 41).

Tidssättning

Tidsersättning utgår med avgift per timme. Minsta debiterbara tid är 1,0 timme. Avgiften per timme samtliga kategorier är 1 450 kr för år ~~2026~~ 2027. Avgiften regleras för varje kalenderår (avgiftsår) enligt SKR:s underlag vid beräkning av handläggningskostnad per timme, och räknas upp varje år. ~~Bygg- och miljöenheten har även rätt att justera uppenbara felaktigheter i taxan utan att nytt fullmäktigebeslut erfordras.~~

För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom handläggningskostnad per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar. Om ett ärende inte kan hänföras till en ärendetyp enligt taxan utgår avgift grundad på kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet multiplicerad med handläggningskostnad per timme.

Återförvisat ärende

När ett ärende om bygglov överklagas till en högre instans och den högre instansen återförvisar ärendet för fortsatt eller förnyad handläggning tas en avgift ut för nedlagd tid utöver ordinarie handläggningstid. Detta gäller även vid beslut om strandskyddsdispens där Länsstyrelsen återförvisar ärendet för fortsatt eller förnyad handläggning, om bristen beror på sökanden.

Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och tillhörande komplementbyggnader (BTA+OPA)		
Ärende typ	**Avgift**	
	Planenligt/ områdes-bestämmelser	**Avviker från detaljplan/ utanför planlagt område**
Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus, i kostnaden ingår även tillhörande komplementbyggnader som garage, carport, förråd samt rivning m.m. Detsamma gäller även anmälningspliktiga åtgärder, t ex eldstad förutsatt att det ingår i samma ansökan.	37 700 kr	43 500 kr
Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus som inte föregåtts av ett förhandsbesked. I kostnaden ingår även tillhörande komplementbyggnader som garage, carport, förråd samt rivning m.m. Detsamma gäller även anmälningspliktiga åtgärder, t ex eldstad förutsatt att det ingår i samma ansökan. Tidstillägg 6 timmar.	46 400 kr	52 200 kr
Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder, i kostnaden ingår även tillhörande komplementbyggnader som garage, carport, förråd samt rivning m.m. Detsamma gäller även anmälningspliktiga åtgärder, t ex eldstad förutsatt att det ingår i samma ansökan.	34 800 kr	40 600 kr
Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder som inte föregåtts av ett förhandsbesked. I kostnaden ingår även tillhörande komplementbyggnader som garage, carport, förråd samt rivning m.m. Detsamma gäller även anmälningspliktiga åtgärder, t ex eldstad förutsatt att det ingår i samma ansökan. Tidstillägg 4 timmar.	40 600 kr	46 400 kr
Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd, t.ex. större garage, carport, växthus, förråd, gästhus och båthus m.m.	21 750 kr	24 650 kr
Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd, t.ex. garage, växthus, förråd, gästhus och båthus m.m.	11 600 kr	14 500 kr
Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd (mycket enkla små byggnader/åtgärder), t.ex. mindre garage, carport, växthus, förråd, gästhus och båthus, skärmtak m.m.	8 700 kr	11 600 kr
Tillbyggnad, med tekniskt samråd, t.ex. större tillbyggnad (ändring av en-/tvåbostadshus som innebär ökning av byggnadens volym), t.ex. tillbyggnad i två plan och badrum inkl. fasadändring i samband med tillbyggnad.	23 200 kr	26 100 kr
Tillbyggnad, utan tekniskt samråd, t.ex. tillbyggnad (ändring av en- och tvåbostadshus som innebär ökning av byggnadens volym) som tillbyggnad av; bostadsdel i enplans, altan/uterum, garage och förråd samt fasadändring i samband med tillbyggnad.	11 600 kr	14 500 kr
Tillbyggnad (mindre) med inglasad altan/uterum, entrédel vars tak är underordnat huvudbyggnadens tak, skärmtak, oisolerad altan/terrass samt mindre tillbyggnad av komplementbyggnad	7 250 kr	10 800 kr
Fasadändring, med tekniskt samråd, t.ex. större yttre ändring som påverkar den bärande konstruktionen, ex. stora takkupor, m.m.	18 850 kr	21 750 kr
Fasadändring, utan tekniskt samråd, t.ex. yttre ändring som isättning av fönster och dörrar, byte av tak samt fasadmaterial, takkupa, balkong m.m.	10 150 kr	11 600 kr
Fasadändring, utan tekniskt samråd, t.ex. mindre yttre ändring som isättning av fönster och dörrar, byte av tak samt fasadmaterial, omfärgning av fasad m.m.	~~7 250 kr~~ 5 800 kr	~~9 425 kr~~ 7 250 kr

Ombyggnad/Ändrad användning av hel eller del av bostad till verksamhetslokal, ex. bostad till kontor, frisör m.m., inredande av ytterligare bostad med tekniskt samråd, inkl. inre ändring/fasadändring	20 300 kr	23 200 kr
Ombyggnad/Ändrad användning av hel eller del av bostad till verksamhetslokal, ex. bostad till kontor, frisör m.m., inredande av ytterligare bostad utan tekniskt samråd, inkl. inre ändring/fasadändring	10 150 kr	13 050kr
Ändrad användning utan ombyggnad (invändiga åtgärder) av hel eller del av bostad till verksamhetslokal, ex. bostad till kontor, frisör m.m.	7 975 kr	10 875 kr
Per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, i en och samma ansökan (gruppbebyggelse)	20 300 kr	
Förnyad handläggning där övre instans återförvisat ärendet och bristen beror på sökanden	50% av ordinarie avgift	

Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader, ex. verksamhet, anläggningar och flerbostadshus. Mycket enkla byggnader så som hallbyggnader och oisolerade lagerbyggnader/lagertält, miljöstugor, vindskydd och carportar och liknande oinredda konstruktioner samt manskapsbodar debiteras med 75% av beloppen. Vindskydd, tält (stretchtält) och skärmtak debiteras med 50% av beloppen.

Ärendetyp	Avgift	
	Planenligt / områdes-bestämmelser	Avviker från detaljplan/ utanför planlagt område
Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	37 700 kr	43 500 kr
Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	17 400 kr	23 200 kr
Nybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	~~44 950 kr~~ 49 300 kr	~~50 750 kr~~ 55 100 kr
Nybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	27 550 kr	33 350 kr
Nybyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA)	~~59 450 kr~~ 65 250 kr	~~65 250 kr~~ 71 050 kr
Nybyggnad 1001-5000 kvm (BTA+OPA)	~~82 650 kr~~ 101 500 kr	~~92 800 kr~~ 130 500 kr
Nybyggnad ≥5001 kvm (BTA+OPA)	~~110 200 kr~~ 130 500 kr	~~116 000 kr~~ 159 500 kr
Tillbyggnad/ombyggnad* 0-100 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	33 350 kr	37 700 kr
Tillbyggnad/ombyggnad* 0-100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	18 850 kr	23 200 kr
Tillbyggnad/ombyggnad* <500 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	~~43 500 kr~~ 46 400 kr	~~49 300 kr~~ 52 200 kr
Tillbyggnad/ombyggnad* <500 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	27 550 kr	33 350 kr
Tillbyggnad/ombyggnad* ≥501 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	56 550 kr	62 350 kr
Fasadändring, med tekniskt samråd, t.ex. större fasadändringar som påverkar den bärande konstruktionen samt byte av fasadmaterial	27 550 kr	30 450 kr
Fasadändring, utan tekniskt samråd, t.ex. mindre fasadändringar såsom insättning av fönster, dörr o byte av fasadmaterial	11 600 kr	14 500 kr

All övrig ändring, med tekniskt samråd, t.ex. ändrad användning av byggnadens användningssätt, från handel till bostad, industri till handel etc. inklusive inre ändring / fasadändring	30 450 kr	36 250 kr

All övrig ändring, utan tekniskt samråd, t.ex. ändrad användning av byggnadens användningssätt, från handel till bostad, industri till handel etc. Inkl inre ändring / fasadändring	14 500 kr	20 300 kr

* där stora delar av ytan förnyas i samband med ändrad användning

Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar

Ärendetyp	Avgift
~~Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt (över 1,0 kvm) eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan, t.ex. fasadskylt i ett mindre utsatt fasadläge~~ Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller en ljusanordning om åtgärden avser en särskilt värdefull anläggning enligt 8 kap. 13 § andra stycket 1 som inte omfattas av sådana bestämmelser som avses i 1, eller åtgärden vidtas inom en allmän plats eller ett bebyggelseområde som är ett sådant särskilt värdefullt område som avses i 8 kap. 13 § andra stycket 3 eller 4 och påverkar områdets karaktär eller byggnadsverkets yttre karaktärsdrag.	~~8 700 kr~~ 4 350 kr
~~Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt, pylon, markskylt/markvitrin eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan, t.ex. fasadbelysning eller belysning av idrottsplatser~~	~~15 950 kr~~
~~Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar~~	~~2 900 kr~~
~~Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar~~	~~4 350 kr~~

Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader

Ärendetyp	Avgift	
	Planenligt / områdes-bestämmelser	Avviker från detaljplan / utanför planlagt område
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, ~~motorbanor~~ och golfbanor.	Timdebitering	Timdebitering
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering	Timdebitering
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvdrift	Timdebitering	Timdebitering
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av container, fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering	Timdebitering
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av ~~radio- eller telemaster eller torn~~ en mast, ett torn, en skorsten eller ett vindkraftverk som är högre än 20,0 meter över markytan eller som placeras på ett avstånd från gränsen som är	Timdebitering	Timdebitering

mindre än anläggningens höjd över marken.		
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering	Timdebitering
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering	Timdebitering

Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader; murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer

Ärendetyp	Avgift	
	Planenligt / områdes-bestämmelser	**Avviker från detaljplan / utanför planlagt område**
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, med tekniskt samråd samt markförändringar i samband med åtgärden	14 500 kr	17 400 kr
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, utan tekniskt samråd samt markförändringar i samband med åtgärden	~~7 250 kr~~ 4 350 kr	~~11 600 kr~~ 5 800 kr
~~Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, mer än 20 platser~~ Anordnande eller väsentlig ändring av en parkeringsplats som tillsammans med övriga parkeringsplatser upptar en markyta som är större än 50,0 kvm i ett område som omfattas av detaljplan, eller är större än 100,0 kvm i ett område som inte omfattas av detaljplan.	~~14 500 kr~~ 8 700 kr	~~17 400 kr~~ 11 600 kr
~~Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, mindre än 20 platser~~	8 700 kr	11 600 kr
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	11 600 kr	14 500 kr

Tidsbegränsat bygglov, förlängning av tidsbegränsat bygglov

Ärendetyp	Avgift
Tidsbegränsat bygglov	Normal avgift
Förlängning av tidsbegränsat bygglov/bygglov av säsongskaraktär	0,5 av normal bygglovavgift

Tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär, förlängning av tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär	
Ärendetyp	**Avgift**
Bygglov av säsongskaraktär	0,75 av normal bygglovavgift

Anmälningspliktiga åtgärder	
Ärendetyp	**Avgift**
~~Rivning av byggnad eller en del av byggnad, med tekniskt samråd, enligt 6 kap 5, 6 §§ plan- och byggförordning (2011:338)~~ Rivning av en byggnad eller en del av en byggnad, om byggnaden har en byggnadsarea som är större än 50,0 kvadratmeter, med tekniskt samråd enligt 6 kap 1 § PBF.	14 500 kr
~~Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd, enligt 6 kap 5, 6 §§ plan- och byggförordning (2011:338)~~ Rivning av en byggnad eller en del av en byggnad, om byggnaden har en byggnadsarea som är större än 50,0 kvadratmeter, utan tekniskt samråd enligt 6 kap 1 § PBF.	5 800 kr
~~Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan-och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, med tekniskt samråd~~	~~17 400 kr~~
~~Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan-och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, utan tekniskt samråd~~	~~7 250 kr~~
Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar påverkas väsentligt, utan tekniskt samråd.	5 800 kr
Installation eller väsentlig ändring av hiss, med tekniskt samråd	13 050 kr
Installation eller väsentlig ändring av hiss, utan tekniskt samråd	5 800 kr
Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal	~~4 350 kr~~ 2 900 kr
Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation	8 700 kr
Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	~~7 250 kr~~ 2 900 kr
Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden	8 700 kr
~~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, utan tekniskt samråd~~	~~7 250 kr~~
Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk (under 20 m), radio-/telemaster (inkl. teknikbodar) med tekniskt samråd eller kontrollansvarig	21 750 kr

Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk (under 20 m), radio-/telemaster (inkl. teknikbodar) utan tekniskt samråd	8 700 kr
~~**Attefall**~~	
~~Uppförande eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § PBL, med tekniskt samråd (Attefallshus i form av komplementbyggnad), 30 m²~~	~~10 150 kr~~
~~Uppförande eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § PBL, utan tekniskt samråd (Attefallshus i form av komplementbyggnad), 30 m²~~	~~5 800 kr~~
~~Uppförande eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § PBL, med tekniskt samråd (Attefallshus i form av komplementbostadshus), 30 m²~~	~~10 150 kr~~
~~Ändring av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4 a § PBL så att den blir ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4 a § PBL, utan tekniskt samråd (ändring av Attefallshus i form av komplementbyggnad till Attefallshus i form av komplementbostadshus)~~	~~7 250 kr~~
~~Göra sådan anmälningspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4 b § 1 st 1 PBL, utan tekniskt samråd (Attefallstillbyggnad), 15 m².~~	~~6 525 kr~~
~~Bygga sådan anmälningspliktig takkupa som avses i 9 kap. 4 b § 1 st. 2 PBL, utan tekniskt samråd (Attefallstakkupa)~~	~~5 800 kr~~
~~Sådan anmälningspliktig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4 c § PBL, med tekniskt samråd~~	~~11 600 kr~~
~~Sådan anmälningspliktig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4 c § PBL, utan tekniskt samråd~~	~~8 700 kr~~

Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder

Ärendetyp	Avgift
Marklovpliktig åtgärd, större åtgärder, schaktning, trädfällning, fyllning och skogsplantering över ett större område	17 400 kr
Marklovpliktig åtgärd, enklare markåtgärder	7 250 kr
Marklovpliktig åtgärd, mycket enklare markåtgärder (< 50 kvm)	4 350 kr
Marklov för trädfällning av enstaka träd	1 450 kr

Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov

Ärendetyp	Avgift

~~Åtgärd som kräver rivningslov - större rivningar/byggnader, byggnader med miljöfarligt avfall som bensinstationer och industrier~~ Rivning av en byggnad eller en del av en byggnad, om byggnaden har en byggnadsarea som är större än 50,0 kvadratmeter, med tekniskt samråd enligt 6 kap 1 § PBF.	17 400 kr
~~Åtgärd som kräver rivningslov - kräver oftast en kontrollansvarig~~ Rivning av en byggnad eller en del av en byggnad, om byggnaden har en byggnadsarea som är större än 50,0 kvadratmeter, utan tekniskt samråd enligt 6 kap 1 § PBF.	8 700 kr
Åtgärder som kräver rivningslov - enkla rivningar, ex. bygglovspliktigt skärmtak, inglasad altan/uterum, verandor eller annan mindre tillbyggnad, carport, mindre komplementbyggnader	~~5 075 kr~~ 2 900 kr

Förhandsbesked

Ärendetyp		Avgift
Förhandsbesked, (positivt o negativt)	~~Inom planlagt område~~	~~13 050 kr~~
	Utom planlagt område (2 000 kr per tomt utöver den 1:a vid intilliggande)	21 750 kr

Villkorsbesked

Ärendetyp	Avgift
Villkorsbesked	Timdebitering

Ingripandebesked

Ärendetyp	Avgift
Ingripandebesked	Timdebitering

Strandskyddsdispens ~~(inkl. arbetsplatsbesök)~~

Ärendetyp	Avgift
~~Nybyggnad av en-/ och tvåbostadshus (inkl. fritidshus)~~ Nybyggnad eller tillbyggnad	~~15 225 kr~~ 14 500 kr
~~Nybyggnad komplementbyggnad -/eller tillbyggnad (etablerad tomt)~~	~~9 425 kr~~
~~Nybyggnad av verksamhetsbyggnader~~	~~19 575 kr~~
~~Tillbyggnad av verksamhetsbyggnader (etablerad tomt)~~	~~10 875 kr~~

Enklare eller mindre åtgärder som exempelvis transformatorstation, nodhus eller mindre komplementbyggnad	~~13 775 kr~~ 7 250 kr
Förnyad handläggning där övre instans återförvisat ärendet	50% av ordinarie avgift

Extra arbetsplatsbesök m.m.

Ärendetyp	Avgift
Extra arbetsplatsbesök, utöver det första, per styck	5 800 kr
Startbesked med villkor	2 175 kr
Interimistiskt slutbesked	1 450 kr
Ytterligare samråd	4 350 kr

Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)

Ärendetyp	Avgift
Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller	I enlighet med tillämplig tabell
Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller	Timdebitering

Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Ärendetyp	Avgift
Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Timdebitering

Avslag

Ärendetyp	Avgift
Avslag	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp

Avskrivning	
Ärendetyp	**Avgift**
Avskrivning, Återtaget ärende i tidigt skede, innan granskning	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp med minst 1,0 h
Avskrivning, Återtaget ärende efter kommunicering efter tjänstutlåtande	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp med minst 1,0 h

Avvisning	
Ärendetyp	**Avgift**
Avvisning	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp med minst 1,0 h

Kartor och mätning		
Ärendetyp	**Avgift**	
Karta		
Nybyggnadskarta till en- och tvåbostadshus (inkl. fritidshus)	11 600 kr	
Enkel nybyggnadskarta, tillbyggnad till en- och tvåbostadshus, nybyggnad/tillbyggnad komplementbyggnad, plank/mur	7 250 kr	
Nybyggnadskarta till verksamheter, flerbostadshus och annat	< 2 000 kvm tomtarea	11 237 kr
	2 000 – 10 000 kvm tomtarea	16 675 kr
	>10 000kvm tomtarea	29 362 kr
Enkel nybyggnadskarta, tillbyggnad verksamheter, flerbostadshus, och annat.	< 2 000 kvm tomtarea	7 250 kr
	2 000 – 10 000 kvm tomtarea	11 120 kr
	>10 000kvm tomtarea	19 575 kr
Uppdatering av befintlig nybyggnadskarta	Timdebitering (minst 1 timme)	
Enkel nybyggnadskarta, vid nybyggnad av transformatorstation och liknande anläggning (fast pris oavsett tomtarea)	7 250 kr	
Primärkarta ej lovpliktiga byggnadsåtgärder (redovisar ingen punktprickad mark). Ex. vid Attefallsåtgärder.	2 900 kr	
Primärkarta för andra ändamål än byggnation	Timdebitering	

Fastighetskarta utom planlagt område	580 kr	
Utsättning		
Utsättning nybyggnad av en- och tvåbostadshus (inkl. fritidshus)	4 hörn	8 700 kr
	Extra punkt utöver 4 hörn	725 kr
Utsättning tillbyggnad; en- och tvåbostadshus (inkl. fritidshus), nybyggnad/tillbyggnad komplementbyggnad, plank/mur	5 800 kr	
Grovutsättning	Finutsättning X 50%	
Utsättning verksamheter, flerbostadshus och annat	1– 199 kvm	10 512 kr
	200 – 499 kvm	11 962 kr
	500 - 999 kvm	14 020 kr
	>1 000 kvm	16 835 kr
Gränsvisning od.	Timdebitering	
Administrativ avgift för utsättning i egen regi som täcker kostnaden för kommunens handläggning och framtagning av grundläggande underlagsdata.	20 % av den avgift som tas ut om kommunens mätningsingenjör utfört arbetet.	
Lägeskontroll (byggnader och/eller tillbyggnader <15 kvm mäts ej)		
Lägeskontroll av en- och tvåbostadshus (inkl. fritidshus)	4 350 kr	
Lägeskontroll tillbyggnad av en- och tvåbostadshus, nybyggnad/tillbyggnad komplementbyggnad, plank/mur	2 900 kr	
Lägeskontroll nybyggnad av verksamheter, flerbostadshus och annat	7 250 kr	
Lägeskontroll tillbyggnad verksamheter, flerbostadshus och annat	4 350 kr	

DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Planbesked

Plan och byggenhetens avgift för planbesked är **15 120** kronor. För negativt planbesked, som innebär att kommunen inte avser inleda en planläggning utgår full avgift. Återkallas ansökan innan ärendet har avgjorts debiteras 50% av avgiften. Om planavtal skrivs inom 6 månader från planbesked återbetalas 50% av avgiften.

En begäran om planbesked kan, enligt 5 kapitlet 2 § plan- och bygglagen, görs av den som har för avsikt att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan eller områdesplan antas, ändras eller upphävs.

För försenade planbesked utgår ingen avgift. Det gäller om kommunen lämnar planbesked senare än fyra månader efter att en fullständig begäran inkommit. Om längre tid än fyra månader överenskommits med den som begärt planbesked ska planbeskedet anses vara försenat endast om denna längre tid överskrids.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Bygg- och miljöenhetens kostnader för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Kostnaden kan variera från mindre än 150 000 kr till flera miljoner, beroende på arbetets omfattning. Kostnaden ersätts normalt genom avgift enligt avtal med en beställare. För gällande planer som inte betalats genom avtal ska planavgift betalas av den som söker bygglov för åtgärder enligt planen.

Avgift enligt planavtal

Kostnaderna för detaljplaner och områdesbestämmelser ersätts normalt genom att Bygg- och miljöenheten upprättar ett planavtal med den som beställer ett planarbete. I planavtalet specificeras betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt.
Avgiften ska motsvara enhetens självkostnad för arbetet. Den beräknas med utgångspunkt från den arbetstid som krävs, genomsnittliga timkostnader samt nämndens övriga omkostnader för arbetet (utredningskostnader, konsulter, samrådskostnader m.m.).
Om en plan har flera beställare betalas avgiften av en utsedd part som utsetts i avtalet.

Planavgift för gällande planer

I det fall då inget planavtal har tecknats tas planavgift ut i samband med bygglov för nybyggnad, tillbyggnad eller ändring av byggnader och anläggningar. Ingen planavgift vid planer före plan- och bygglagen (PBL), 1987. Planavgiften tas ut i samband med bygglov och senast vid beslut om startbesked.

Planavgift tas ut i samma omfattning som vid ett planenligt bygglov i det fall bygglov beviljas med avvikelse från detaljplan.

Planavgift tas inte ut för:

- Nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m².
- Tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m².
- Planer som annan än kommunen (exploatör) helt bekostat, exempelvis via tecknat planavtal, uttas ingen planavgift i samband med bygglov.

I planer som exploatör delvis bekostat uttas inte planavgift i samband med bygglov för åtgärder på fastigheter eller områden som exploatören förfogade över vid planavtalets tecknande. För övriga fastigheter uttas planavgift i samband med bygglovet.

Planavgift tas ut till halva bygglovavgiften för alla byggnadstyper där planavgift ska tas ut. Det innebär t.ex. en planavgift på 12 960 kr för nybyggnad av fritidshus (planenligt), 14 040 kr för nybyggnad en-/tvåbostadshus, 8 100 kr för komplementbyggnad (planenligt och med tekniskt samråd), 41 040 kr för andra byggnader >5000 m^2 (planenligt) osv.

Planavgift för upphävande av äldre fastighetsplan

Planavgift för detaljplan som enbart avser upphävande av äldre fastighetsplan/tomtindelning, för att möjliggöra ändringar i fastighetsindelningen utan ändringar av gällande byggrätter, utgår med 15 000 kronor per fastighet.