



Upplands Väsby kommun

Styrdokument

2017-06-19

Dnr

KS/2016:98

Plan- och bygglovtaxa Giltig från och med 1 augusti 2017

Nivå:	Taxa för byggnadsnämndens verksamheter
Antagen:	Kommunstyrelsen den 7 juni 2017 Kommunfullmäktige den 19 juni 2017
Reviderad:	
Giltig t.o.m:	31 december 2018
Ansvarig ägare:	Kontorschefen för samhällsbyggnad

Plan och bygglovtaxa

Giltig från och med den 1 augusti 2017.

Förord

Översyn av Plan- och bygglovtaxa inklusive kart-, och mät och GIS-taxa föranleddes främst av den nya plan- och bygglagen som trädde i kraft den 2 maj 2011. I och med lagändringen har byggnadsnämnden fått 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 2010:900).

Förslaget till bygglovtaxan togs fram av dåvarande stadsbyggnadskontoret för byggnadsnämndens räkning. Förslaget baserades i huvudsak på den taxa som har utarbetats av Sveriges Kommuner och Landstings (SKL:s) avdelning för tillväxt och samhällsbyggnad.

Med anledning av de ändringar som infördes i Plan- och bygglagen 2 juli 2014 uppdaterades taxan. I samband med denna uppdatering sågs taxan i sin helhet över.

Under 2016 har taxan uppdaterats vad gäller justeringsfaktor (N).

Innehåll

Inledning	5
Utgångspunkter	5
Allmänna regler om kommunala avgifter	6
Kommunallagen	6
Självkostnadsprincipen.....	6
Likställighetsprincipen	7
Retroaktivitetsförbudet	7
Plan- och bygglagen.....	7
Administrativa rutiner	9
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	9
Överklagande av beslut om taxa.....	9
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden.....	9
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän	9
Mervärdesskatt.....	9
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	10
Avgiftsbestämning	10
Betalning av avgift.....	10
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	10
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	11
Beräkning av avgifter enligt taxan	11
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	11
Avräkning	13
Tabeller.....	14
Tabell 1 Objektsfaktorer	14
Tabell 2 Tidsersättning	16
Tabell 3 Underrättelse och expediering	17
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	18
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	19
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	20
Tabell 7 Avgift för besked.....	21
Tabell 8 Avgift för program, områdesbestämmelser och detaljplaner	22
Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig	24
Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar	24
Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	25

Tabell 12 Tillbyggnad	27
Tabell 13 Enkla byggnader	28
Tabell 14 Övriga åtgärder	29
Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	31
Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked	32
Tabell 17 Bygglov för skyltar	33
Tabell 18 Marklov inklusive startbesked	36
Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk.....	37
Tabell 20 Bygglov för anläggningar.....	38
Tabell 21 Övriga ärenden.....	39

Inledning

Utgångspunkter

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

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 inkomstfördelning av verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).

Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett 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 programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs 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.).

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.

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.

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. Den kommunala nämnd i Upplands Väsby som har till uppgift att fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet är byggnadsnämnden. 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.

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 ett 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).

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid ärendets ankomstdatum till byggnadsnämnden. 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 tidsersättning.

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

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

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

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

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet.

Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan. Kommunfullmäktige 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 Upplands Väsby kommun har kommunfullmäktige beslutat att justeringsfaktor 1,4 för byggnadsnämndens verksamhet skall användas. Detta för att säkerställa kostandstäckning för byggnadsnämndens uppdrag inom ramen för självkostnadsprincipen.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
KF	Kartfaktor
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor

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

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

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

Planavgift vid bygglov beräknas efter mPBB x PF x N

Plankostnader i samband med planarbete, faktiska kostnader via plankostnadsavtal.

Mätningavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

Kartavgift beräknas efter markarean.

Nybyggnad Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Tillbyggnad Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Ombyggnad Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

Ändring En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Vid tidsersättning kan också faktisk kostnad för resa påföras.

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, det vill säga preskription efter tio år.

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

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

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	88
8 000-9 999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Härutöver	+ 3/1000 m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m²*	2

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enligt PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tabell 2 Tidsersättning

I timkostnad ingår alla relevanta direkta och indirekta kostnader. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader, material och utrustning m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrativa kostnader.

Byggnadsnämndens timpriser

Timkostnaden för handläggning inom byggnadsnämndens verksamhetsområden bygger på SKL:s förslag om timpris med ett tillägg om 100 kronor/timme på grund av högre kostnadsläge i Stockholmsområdet.

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	700
22 000-27 999	800
28 000-33 999	900
34 000-39 999	1 000
40 000-45 999	1 100
46 000-	1 300

Timpriset är inte individrelaterat utan baseras på verksamheternas snittlönekostnad.

Tabell 3 Underrättelse och expediering

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

Underrättelse i ärende enligt 9 kap. 25 § PBL

Avgift = KOM x mPBB x N

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-9		60
Sakägare 10-30		120
Sakägare > 30		180
Kungörelse enligt 5 kap. 35 § PBL	+ faktisk annonskostnad	80
Komplicerat ärende		50% påslag av avgift

Underrättelse och expediering av beslut enligt 9 kap. 41-42 §§ PBL

Avgift = KOM x mPBB x N

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-9		15
Sakägare 10-30		20
Sakägare > 30		30
Komplicerat ärende		50% påslag av avgift
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ faktisk annonskostnad	10

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N
(OF enligt tabell 1)

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

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

(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	25% påslag på bygglovavgiften
Tillägg för prövning av liten avvikelse	20% påslag på bygglovavgiften
Varsamhet	20% påslag på bygglovavgiften
Tillbyggnad	100% av bygglovavgiften
Ombyggnad	100% av bygglovavgiften
Ändring	70% av bygglovavgiften (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	100% av bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	50% av bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong	100% av bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	50% av bygglovavgiften
Förnyelse av lov = ny prövning	70% av bygglovavgiften 100% av bygglovavgiften om sakförhållandena väsentligen ändrats.

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	200 mPBB - utanför planlagt område ² (x N)
Ingripandebesked	Tidsersättning (dock minst en timme)
Planbesked (se nedan)	Tidsersättning (dock minst 200 mPBB)
Villkorsbesked	Tidsersättning (dock minst en timme)

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked

Avgiften beräknas efter tidsersättning för arbetade timmar (se tabell 2). Ärendets tidsåtgång beräknas utifrån ärendets omfattning och komplexitet. En fast kostnad meddelas sökanden skriftligen.

² Justeringsfaktor N kan användas

Tabell 8 Avgift för program, områdesbestämmelser och detaljplaner

Byggnadsnämndens rätt att ta ut avgift för plankostnader framgår av 12 kap. 9 § plan- och bygglagen, se även sidan 8 i denna taxa.

Upplands Väsby tillämpar två sätt att ta ut kostnaderna för planarbete. Dels att de tas ut i efterhand i samband med att bygglov beviljas, s.k. planavgift, dels när kostnaderna tas ut i samband med planarbetet via s.k. plankostnadsavtal.

Planavgift:

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

Objekt	PF	PF	PF
	Nybyggnad Tillbyggnad 1)	Tillbyggnad 2), Ändring	Tillbyggnad 3)
Byggnad oavsett typ och area	1 200	600	mPBB x PF x N/ 50 x kvm
Annan bygglovpliktig åtgärd 4)	PF 300		

- 1) För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad
- 2) För tillbyggnad mindre än 50% av huvudbyggnadens BTA men större än 50 kvm BTA.
- 3) För tillbyggnader mindre än 50 kvm BTA beräknas avgiften efter faktisk storlek på tillbyggnaden enligt ovan angiven formel.
- 4) Annan bygglovpliktig åtgärd.

En grundförutsättning för att planavgift ska få tas ut är att den fastighet som bygglov avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Planavgift tas inte ut vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).

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

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

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal tecknas med intressenter för att upprätta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelser för att specificera kostnader, betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

Kostnaderna betalas löpande enligt tidsersättning för nedlagt arbete.

Taxan för tidsersättning för stadsbyggnadskontorets arbete i detaljplaner har satts utifrån SKL:s förslag till tidsersättning (tabell 2) med ett tillägg på 100 kr/timme.

Bedömningen av lämplig timkostnad tar sin utgångspunkt i det aktuella prisläget för plankonsultarbete inom regionen. Snittkostnaden bedöms 2011 ligga mellan 850 – 900 kr/tim.

Vid situationer där detaljplanearbetet leds av plankonsult tillkommer alltid en kostnad för kommuninternt samordningsarbete. I samordningsarbetet ingår att säkra samhällsbyggnadsprocessen som helhet, d v s att se till att det kommande genomförandet löper smidigt genom att organisationen är väl underrättad och förberedd. Detta arbete kan inte styras till enskilt projekt utan sker i en generell utveckling av samhällsbyggnadsprocessen. Som underlag och stöd för allt detaljplanearbete ligger ett antal sektorsplaner. Vid framtagandet av dessa deltar tjänstemän från hela kommunorganisationen. Det är rimligt att timkostnaden för deltagande i dessa projekt till viss del täcks av timkostnaden för detaljplaner. SKL:s nivåer bedöms inte ha tagit höjd för detta arbete.

Byggnadsnämnden kan i undantagsfall besluta att kostnaden för planläggning via avtal ska beräknas och en fast summa läggas fast. Det kan till t.ex. vara tillämpligt för planer med flera mindre enskilda fastighetsägare.

Enligt plankostnadsavtalen tas ingen planavgift ut på de åtgärder som sker med stöd av en detaljplan där ett plankostnadsavtal reglerat plankostnaderna.

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

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

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

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

Gäller för ”standardärende” inom detaljplan, utan avvikelse 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).

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^3 \times \text{N}$$

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader			
Mycket enkla byggnader < 49 m²*	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
15 000-24 999	170	24	28
25 000-49 999	235	24	28

³ Bygglov inklusive startbesked

50 000-100 000	400	24	28
Stor, enkel byggnad (oisolerad – lagerhall) ≥ 500 m²	OF se intervall ovan för byggnader mindre än 500 m ² . Avgift 50% för den del av yta som överstiger 500 m ² .	24	28

Inredning av vind

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^4 \times \text{N}$$

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Vindsinredning 0-49 m ²	4	17	15/28*
Vindsinredning 50-99 m ²	6	17	15/28*
Vindsinredning 100-199 m ²	10	17	28
Vindsinredning 200-299 m ²	12	17	28
Vindsinredning ≥ 300 m ²	14	17	28

* Utan/med tekniskt samråd

Komplementbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^5 \times \text{N}$$

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

⁴ Bygglov inklusive startbesked

⁵ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^6 \times \text{N}$$

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	$\leq 15 \text{ m}^2$	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m^2	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-129 m^2	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m^2	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m^2	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m^2	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 11				
Tillbyggnader av mycket enkla byggnader.	Oavsett storlek men $\leq 50\%$ av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13/ 15*
Burspråk och takkupa		2	14	13/ 15*

* Utan/med kontrollplan

⁶ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 13 Enkla byggnader

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^7 \times \text{N}$$

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

⁷ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF x N

	Yta BTA	HF
Balkong* 1-5 st		65
Balkong* >5 st		130
Inglasning av balkong 1-2 st		140
Inglasning av balkong 3-9 st		170
Inglasning av balkong 10-29 st		280
Inglasning av balkong 30-49 st		340
Inglasning av balkong ≥ 50 st		470
Inglasning av uteplats/ uterum	oavsett storlek	65
Skärmtak	15-30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

I de fall åtgärden kräver anmälan faktureras enligt tabell 15.

*Åtgärden avser nybyggnad eller väsentligt förstoring av balkong.

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁸ x N

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, enbostadshus		2	11	10
Fasadändring, större, enbostadshus		4	11	10
Fasadändring, ej enbostadshus		4	11	10
Fasadändring, större, ej enbostadshus		8	14	13
Bostadshiss – handikapp enbostadshus⁹		2	17	13
Hiss/ramp*		4	17	15

⁸ Bygglov inklusive startbesked

⁹ Endast HF2 vid invändig installation

Mur och eller plank vid enbostadshus		3	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			
Ändrad användning		150		
Ändrad användning ej förenlig med detaljplan		300		
Inredning av ytterligare en bostad	0-49 m ²	150		
Inredning av ytterligare en bostad	50-99 m ²	190		
Inredning av ytterligare en bostad	≥100 m ²	230		
Tidsbegränsad ändrad användning	100% av bygglovavgiften enligt ovan			
Tidsbegränsad ändrad användning förlängning	50% av bygglovavgiften enligt ovan			
Tidsbegränsad ändrad användning säsong	100% av bygglovavgiften enligt ovan			
Tidsbegränsad ändrad användning säsong förlängning	50% av bygglovavgiften enligt ovan			
Förnyelse av tidsbegränsat användning	70% av bygglovavgiften 100% av bygglovavgiften om sakförhållandena väsentligen ändrats.			

Inredning av ytterligare en bostad avser lovpliktig åtgärd.

Jämför med tabell 15 för icke lovpliktig åtgärd.

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

Åtgärd	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	30

Icke lovpliktiga åtgärder enligt 9 kap. 4 a och b §§ PBL

Avgiften utgör summan som omfattar nybyggnad av komplementbyggnad och komplementbostadshus samt ändring från komplementbyggnad till komplementbostadshus.

Avgiften utgör summan som omfattar tillbyggnad av komplementbyggnad/komplementbostadshus samt av en- och tvåbostadshus.

Avgift = HF2 x mPBB x N

Åtgärd	Yta BTA + OPA	HF2
Komplementbostadshus	≤ 25 m ²	208/238*
Komplementbyggnad	≤ 25 m ²	128/158*
Tillbyggnad, utan våtutrymme och/eller väsentlig ändring av ventilation	≤ 15 m ²	128/158*
Tillbyggnad, med våtutrymme och/eller väsentlig ändring av ventilation	≤ 15 m ²	208/238*

*Utan/med tekniskt samråd

Inredning av ytterligare en bostad enligt 9 kap. 4 c § PBL

Avgift = HF2 x mPBB x N

Åtgärd	Yta BTA + OPA	HF2
Inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus	0-49 m ²	150/180*
Inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus	50-99 m ²	190/220*
Inredning av ytterligare en bostad i ett enbostadshus	≥ 100 m ²	230/250*

* Utan/med tekniskt samråd

Åtgärden avser icke lovpliktig åtgärd enligt 9 kap. 4 c § PBL.
Jämför med tabell 14 för lovpliktig åtgärd.

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
< 49 m² BTA	50
50 - 249 m² BTA	100
250-999 m² BTA	200
>1000 m² BTA	400

Tabell 17 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader.

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x mPBB x N

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Skyltprogramgranskning* (Då exempelvis handelsområden önskar pröva ett program för sitt område.)		100	200
Prövning för ny skylt inom område med skyltprogram (Redan beslutat enligt ovan.)		40	40
Därutöver per skylt		20	20
Flagga inom område med skyltprogram. (Där flagga behandlats.)		10	10
Tillkommande flagga utöver den första i område med skyltprogram. (Där flagga behandlats.)		10	10

* Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och byggnadsnämnden. 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.

Vepa, skylt, skyltpelare, stadspelare utanför område med skyltprogram	0-10 m ²	50	100
Därutöver per skylt m.m.	0-10 m ²	25	50
Vepa, skylt, skyltpelare, stadspelare utanför område med skyltprogram	11-30 m ²	-	150
Därutöver per skylt m.m.	11-30 m ²		75
Vepa, skylt, skyltpelare, stadspelare utanför område med skyltprogram	≥ 31 m ²	-	200
Därutöver per skylt m.m.	≥ 31 m ²		100
Vepa, skylt, skyltpelare, stadspelare i exponerat läge vid motorväg, järnväg			300
Därutöver per skylt m.m.		-	150
Flagga med kommersiellt budskap		45	105
Tillkommande flagga utöver första		23	53
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	utöver den första	20	-

Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15
Åtgärder enligt denna tabell som vidtas tillfälligt	0-6 månader	50 % av bygglovavgiften	50 % av bygglovavgiften

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.

”Därutöver per skylt” tillämpas vid ansökan om två eller flera stycken skyltar där separat prövning inte krävs för respektive skylt.

Tabell 18 Marklov inklusive startbesked

Vid särskild prövning tas avgiften enbart ut som tidsersättning.

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

Åtgärd	OF	HF 1	HF 2
Marklov för schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering i ett område utanför detaljplan 9:13	1	17	13
Marklov för iordningställande av tomt avsedd för en- och tvåbostadshus inom detaljplan	1	17	13
Marklov för iordningställande av tomt avsedd för flerbostadshus och verksamheter inom detaljplan	3	17	13
Marklov för väg inom detaljplan för varje påbörjad 10 sträckmeter	1	17	13
Marklov för bebyggda tomter	1	17	13
Marklov för trädfällning inom detaljplan	1	10	13

Tabell 19 Master, torn, vindkraftverk

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

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 alt. tidsersättning	HF 2 tidsersättning
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	250	Antal timmar (minst 4)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftverk	ett verk	550	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftverk	upp till 4 st	1 200	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 4)
Vindkraftverk monterad på byggnadsverk inkluderar fasadändring		100	Antal timmar (minst 4)

Tabell 20 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

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

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	0-999 m ²	3	24	28
Anläggningens yta	1 000-1 999 m ²	4	24	28
Anläggningens yta	2 000-4 999 m ²	5	24	28
Anläggningens yta	5 000-9 999 m ²	10	24	28
Anläggningens yta	≥ 10 000 m ²	20	24	28
Mindre anläggningar t.ex. Parkeringsplats	Antal timmar (minst 4)			
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 4)			
Tunnel/ bergrum	Antal timmar (minst 4)			

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, campingplats, idrottsplats, friluftsbad, golfbana, kabinbana, minigolf, motorbana, nöjespark, skidbacke med lift, skjutbana.

Anläggning i vatten

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

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

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning
Anstånd	50% av bygglovavgift
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 och OF
Vägrat startbesked	100% av avgiften
Avvisa	Ingen avgift
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Ingen avgift