

Antagen av KF 2014-10-27

Gäller fr.o.m. 2014-11-26

TAXA FÖR SOLLEFTEÅ KOMMUNS PLAN- OCH BYGGVERKSAMHET

TAXEBESTÄMMELSER

§ 1

Inledande bestämmelser

Enligt denna taxa erläggs avgift för

- Upprättande, ändring eller upphävande av detaljplaner och områdesbestämmelser
- Ärenden angående lov och förhandsbesked
- Ärenden föranledda av anmälningsskyldiga åtgärder
- Andra ärenden än bygglov, anmälan och förhandsbesked som föranleder ritningsgranskning och/eller besiktning
- Ärenden enligt förordningen om hissar och vissa andra motordrivna anordningar
- Ärenden om strandskydd enligt miljöbalken
- Annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller uppdrag

I bygglovavgiften ingår inte kostnader för nybyggnadskarta och utstakning samt underrättelse och expediering.

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

§ 2

Beräkning av avgift.

Avgift för viss åtgärd framgår av till taxan hörande avgiftstabeller.

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet.

För speciella uppdrag får avtal träffas om särskild ersättning grundad på kommunens självkostnad för uppdraget.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar kommunen om skälig avgift grundad på tidsersättning.

§ 3

Höjning eller sänkning av avgiften

Finner kommunen att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgift, äger kommunen rätt att för visst slag av ärenden eller för särskilt uppdrag besluta om en sådan.

Ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

§ 4

Planavgift

Kommunens kostnader för planåtgärder debiteras normalt den som beställt planåtgärden. En planavgift kan även tas ut i samband med bygglov/anmälan, då kommunens kostnader för planarbetet inte kunnat debiteras någon extern beställare, enligt tabell 8. Planavgift vid anmälan får endast tas ut för åtgärder som avser uppförande, tillbyggnad eller annan ändring av en byggnad eller annan anläggning.

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 bygglovets medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

Kommunen kan för visst ärende, detaljplan eller områdesbestämmelser besluta om annan skälig planavgift.

§ 5

Ändring av taxan

Avgifterna enligt § 2 fastställs på grundval av kostnadsläge, budgetdirektiv och andra beslut rörande verksamhetsplan och kommunens budget.

§ 6

Avgiftens erläggande

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet.

Har meddelat bygglov/anmälan inte utnyttjats inom giltighetstiden, vilken är två år, får 30 % av erlagd avgift för lov/anmälan återbetalas om sökanden begär det. Sådan begäran ska skriftligen framställas senast inom sex månader efter det att bygglovets upphört att gälla. I annat fall förfaller rätten till återbetalning.

Avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs.

Kommunens beslut om debitering kan överklagas hos Länsstyrelsen enligt PBL 13:3. Den som vill överklaga ska ge in handlingar till kommunen inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

§ 7

Dröjsmålsränta

Erläggs inte avgift inom angiven tid, debiteras skälig dröjsmålsränta enligt kommunstyrelsens bestämmande.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunicering
N	Justeringsfaktor
OF	Objektfaktor
PF	Planavgiftsfaktor

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

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

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

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

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

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

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

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA ska 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, sluttningsvåning, källare m.m. ska beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

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 – Bruttoarea	
0-99	4
100-199	6
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

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 Tid ersättning

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
- 21 999	600
22 000 – 27 999	700
28 000 – 33 999	800
34 000 – 39 999	900
40 000 -	1000

Tabell 3 Underrättelse till berörda sakägare och andra

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

Avgift = KOM x mPBB

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-5		10
Sakägare 6-9		20
Sakägare 10		30
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	40
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning		5

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB (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

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift för startbesked = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB
(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

Åtgärder	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

Åtgärd	Avgift
Ombyggnad, inklusive eventuell ändrad användning	75 % av bygglovavgiften
Ändring, t.ex. ändrad användning	20 % av bygglovavgiften (berörd del)
Ändring i beviljat bygglov	10 % av bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov	75 % av bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	20 % av bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	75 % av bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	20 % av bygglovavgift
Förnyelse av lov = ny prövning	20 % av bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked	50 mPBB - utanför planlagt område
Ingripandebesked	Tidersättning
Prövning av strandskyddsdispens i samband med annan prövning av bygglov eller förhandsbesked enligt plan- och bygglagen.	60 mPBB
Prövning av strandskyddsdispens utan samband med annan prövning av bygglov eller förhandsbesked enligt plan och bygglagen.	Tidersättning
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
Planbesked	100 mPBB - Enkelt planärende med liten planproblematik, begränsad yta, begränsad sakägarkrets 200 mPBB - Planärende med normal planproblematik och omfattande sakägarkrets

Planbesked

Positiva besked debiteras med 100 % av ovanstående belopp.

Negativa besked debiteras med 50 % av ovanstående belopp.

Avgiften för planbesked avräknas vid tecknande av planavtal.

Tabell 8 Avgift för detaljplaner och områdesbestämmelser

Planavgift tas ut vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

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).

Tidersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t ex där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA .

Planavgift: $mPBB \times OF \times PF$

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 4 999 m². Därutöver sker ingen höjning av OF.

Objektsfaktorn avser detaljplanens totala byggrätt.

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	25	25	25
Detaljplan	50	50	30
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	25	25	25

Tabell 9 Beslut om ny kontrollansvarig

Avgift = $mPBB \times HF$

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Tabell 10 Hissar och andra motordrivna anordningar

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

Åtgärd	Tidersättning
Medgivande eller förbud att använda hiss	Tidersättning (minst 1 tim)

Tabell 11 Nybyggnad – Bygglovavgift

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

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som byggnadsnämnden vidtar i samband med bygglov respektive startbesked. Avgift för att upprätta eller ändra detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan tillkommer enligt särskild taxa eller genom upprättat planavtal. Se tabell 4 och 5 angående tillämpliga HF
Avgiften inkluderar ett arbetsplatsbesök (utom vid mycket enkla byggnader).

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2})^1$$

Area (m ²) = BTA + OPA	OF	HF1	HF2
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader			
< 99	4	24	28
100-199	6	24	28
200-299	10	24	28
300-499	12	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
varje tillkommande 5 000-intervall + 20		24	28
Vindsinredning < 99	2	17	28
Vindsinredning 100-199	3	17	28
Enkel byggnad, oisolerad – lagerhall 50 % av normal avgift	Enligt tabell 1	24	28

¹ Bygglov inklusive startbesked

Komplementbyggnad

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

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<49 m ²	2	17	13
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	50-99 m ²	3	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus		4	14	15

² Bygglov inklusive startbesked

Tabell 12 Tillbyggnad

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

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	4	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				
Enkel byggnad, oisolerad – lagerhall 50 % av normal avgift	Enligt ovan	Enligt ovan	Enligt ovan	Enligt ovan

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Typ: garage, carport, förråd	$< 49 \text{ m}^2$	2	14	13
Tillbyggnad fritidshus	$\leq 50 \text{ m}^2$	4	14	13
Tillbyggnad växthus, lusthus m.m. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

³ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 13 Enkla byggnader

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

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	$< 40 \text{ m}^2$	3	21	28
Fritidshus	40-80 m^2	4	21	28
Kolonistuga	$< 40 \text{ m}^2$	2	14	15
Transformatoriosk, liten teknikbod		2	21	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat	$> 15 \text{ m}^2$ men $\leq 50 \text{ m}^2$	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Kiosk, manskapsbod mm	Oavsett storlek	4	17	15
Sommarveranda för servering	$< 29 \text{ m}^2$	2	17	23
Sommarveranda för servering	$\geq 30 \text{ m}^2$	4	17	23

⁴ Bygglov inklusive startbesked

Tabell 14 Övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x HF

Övrigt – enkla konstruktioner	Yta BTA	HF
Balkong 1-5 st		50
Balkong >5 st		130
Inglasning av balkong 1-5 st		40
Inglasning av balkong >5 st		130
Inglasning av uteplats/uterum	oavsett storlek	30
Skärmtak	1-30m ²	30
Skärmtak	≥ 31 m ²	50
Altan, inklusive skärmtak	oavsett storlek	35
Altan, inklusive skärmtak samt inglasning	oavsett storlek	50
Inglasning av altan		20
Skylt, ljusanordning		50

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)⁵

Övrigt – utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre		1	11	10
Fasadändring, större		3	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus ⁶		2	17	13
Hiss/ramp		4	17	15
Mur och eller plank, mindre		1	10	13
Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material		3	14	15
Solceller/Solfångare – ej på en- och tvåbostadshus		3	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enl. normalt bygglov			

⁵ Bygglov inklusive startbesked

⁶ Endast HF2 vid invändig installation

Tabell 15 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB

	HF
Eldstad/st	25
Grundförstärkning, mindre	25
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning, mindre	25
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion eller brandskydd, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion eller brandskydd, större	140
Stambyte, mindre	25
Stambyte	90
Sopsug	90
Fettavskiljare/Oljeavskiljare	40
Rivning utanför planlagt område, <250 m ²	50
Rivning utanför planlagt område, >250 m ²	100
Komplementbostadshus <25m ² BYA	50
Komplementbyggnad < 25m ² BYA	40
Tillbyggnad < 15m ² BTA	40

Tabell 16 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB

Rivning	HF
< 99 m ²	50
100 - 250 m ² BTA	80
251-999 m ² BTA	200
>1000 m ² BTA	400

Tabell 17 Marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

Åtgärd	Tidersättning
Marklov såväl schakt som fyllning	Tidersättning (minst 1)

Tabell 18 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = HF x mPBB

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	200
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	350
Vindkraftverk	Tornhöjd samt vertikalverks totalhöjd överstiger inte 30 meter	150
Vindkraftverk med tornhöjd överstigande 30 meter	ett verk	550
Vindkraftverk med tornhöjd överstigande 30 meter	för varje efterföljande verk, 2-6 stycken	350
Vindkraftverk med tornhöjd överstigande 30 meter	för varje efterföljande verk över 6 stycken	200

Tabell 19 Bygglov för anläggningar

Anläggning på land

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta*	< 10 000 m ²	3	24	28
Anläggningens yta *	> 10 000 m ²	5	24	28
Parkeringsplats	Tidersättning (minst 1)			
Upplag/materialgård	Tidersättning (minst 1)			
Tunnel/bergrum	Tidersättning (minst 1)			

* Tillägg görs för byggnad/byggnader

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

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 10-12 båtar, (annars ej bygglov)	3	24	28
Småbåtshamn – se marina	för fler än 10-12 båtar, < 5 000 m ²	3	24	28
Marina 5 000-10 000 m ² , flera bryggor	för fler än 10-12 båtar, annars inte hamn	5	24	28

Tabell 21 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Avslag såväl bygglov, marklov, rivningslov som förhandsbesked	30 % av avgiften, minst 800 kr	
Avvisa	Ingen avgift	
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Ingen avgift	

KOMMENTARER TILL AVGIFTSTABELLER

Area-beräkning

Vid beräkning av arean för ett bygglov till ett bostadshus med bostadskomplement (garage, uthus, förråd m m) ska alla bruttoareor (BTA) räknas samman och summan vara objektstorlek och avgiftsgrundande. Samma gäller för fritidshus och övriga byggnader.

Där byggnadsarea (BYA) skiljer sig från bruttoarean (BTA) ska den största arean vara avgiftsgrundande.

Vid areaberäkning ska mätreglerna enligt svensk standard SS 02 10 52 gälla i tillämplig omfattning.

Källare ska alltid inräknas i bruttoarean.

Bruttoarea (BTA)

Med bruttoarea avses area av våningsplan (ett eller flera) begränsat av ytterväggs utsida i golvnivå.

Mätregler

I bruttoarea inräknas:

- inskjuten mellanvåning - entresolvåning - med bjälklagets framkant som begränsning. (Tillhörande trappa skall inräknas även om den ligger utanför mellanvåningsframkant),
- mätvärd del av källarvåning - med omslutande väggars utsida som begränsning,
- mätvärd del av vindsvåning,
- i de fall golvplan under snedtak begränsas av en innervägg som avskiljer en helt sluten icke tillgänglig del av planet, betraktas denna del som omslutande konstruktionsarea, d v s bruttoarea mäts till ytterväggs utsida.

I bruttoarea inräknas inte:

- ej mätvärd del såsom kryprum eller dylikt mellan mark och undersida av nedersta bjälklag,
- ej mätvärd del mellan yttertak och översta bjälklag,
- öppenarea (öppenarea skall dock vara avgiftsgrundande, se mätregler för byggnadsarea, BYA).

Byggnadsarea (BYA)

Med byggnadsarea avses den area som byggnad upptar på marken. Den erhålls av horisontalprojektion av byggnadens fasadliv omedelbart ovan sockel och sådan överbyggnad som väsentligt påverkar användbarheten av underliggande mark. Om sockellivet ligger utanför byggnadens fasadliv gäller sockeln som begränsning.

Mätregler

Vid beräkning av byggnadsarea inräknas:

- loftgångar och den del av indragna balkonger som ligger innanför fasadliv samt skärmtak och öppet garage,
- balkonger och liknande utanför fasadliv, placerade med undersida lägre än 3 m över mark,
- altaner, balkonger eller dylikt på höjd av mellan 3 och 5 m över mark om framkanten ligger mer än 1,5 m utanför fasadliv,
- överbyggd gård.

Vid beräkning av byggnadsarean inräknas inte:

- yttertrappa eller dylikt vid entré,
- mindre skärmtak i anslutning till entré,
- normalt taksprång där sådant kan urskiljas; vid öppna utrymmen där sådant taksprång ej kan urskiljas - t ex vid större konsolburna skärmtak - frånräknas ett tänkt taksprång av 0,5 m,
- byggnadsdelar som icke eller endast obetydligt når över marknivån, t ex ljusschakt, källaryttertrappa, terrass, underbyggd gård,
- altaner, balkonger eller dylikt på en höjd av mer än 5 m över mark

Öppenarea (OPA)

Med byggnads öppenarea avses area av helt eller delvis öppet plan, iordningställt för vistelse eller förvaring.

Mätregler

Öppenarea av konstruktion ovan mark mäts till golvplanets yttre begränsningslinje. För beräkning av öppenarea på mark - under balkong, skärmtak o d - gäller samma regler för yttre begränsning som för byggnadsarea.

I öppenarea inräknas:

- balkong, loftgång, takterrass, arkad, portal, taktäckt uteplats, öppet garage och dylikt.

Öppenarea är ett nytt begrepp som inte får adderas till bruttoarea utan redovisas separat. Observera att ej användbara delar på mark kan bara byggnadsarea utan att vara öppenarea, t ex under lågt sittande balkong.