



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-03-20

BN § 39

ÖVR.2019.24

Tillägg till Byggnadsnämndens taxa 2019

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag om tillägg i taxa för 2019 och överlämna förslaget till Kommunstyrelsen för antagande.

Omedelbar justering

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Bygglovenheten vid Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att det är av yttersta vikt att tillägget till gällande taxa för 2019 införs. Vid eventuella reduceringar av avgiften utan tillägget måste reduktionen ske av hela beloppet som anges i taxan för en viss åtgärd. Detta är inte förenligt med gällande lagstiftning samt att det innebär en signifikant högre reduktion av avgiften, dvs att i absoluta tal reduceras avgiften mer.

Vidare bedömer kontoret att nuvarande taxas beräkningssätt för marklov inte är skäligt vid ansökningar som avser större markarealer. Kontoret bedömer att ändringen i taxan ger en mer skälig avgift för marklovsansökningar.

Den samlade bedömningen är att byggnadsnämnden föreslås godkänna förslaget om tillägget i taxan för 2019 och överlämna förslaget till Kommunstyrelsen för antagande.

Ärendebeskrivning

Ärendet syftar till att genomföra två tillägg till byggnadsnämndens taxa. Ändringarna avser tillägg för att möta de nya lagkraven om reduktion av avgiften samt ett förtydligande avseende avgiftens erläggande. Vidare har kontoret uppmärksammat att vid marklovsansökningar som avser större markarealer blir avgiften oskäligt hög. Därmed föreslås en justering i hur avgiften ska räknas ut på arealer större än 1000 kvm.

Reducering av avgift

Kommunfullmäktige antog 2018-11-22 § 126, KFS 20:2, Byggnadsnämnden taxa gällande från 1/1-2019.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnämnan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-03-20

Den 1 januari 2019 trädde ändringar i plan- och bygglagen (2010:900, PBL) i kraft som innebär ett helt nytt system med reduktion av avgifter för lov, förhandsbesked och anmälan för ärenden som inkommer fr o m 1 januari 2019. Enligt de nya bestämmelserna ska enligt 12 kap 8 a § PBL avgifter för tidigare nämnda åtgärder reduceras med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids.

I 12 kap 8 § PBL anges vilka moment i handläggningsprocessen som byggnadsnämnden får ta ut avgift för. I nu gällande taxa anges inte avgiften för de olika punkterna (momenten) som anges i 12 kap 8 § PBL, utan taxan är uppbyggd på en sammanslagning av dessa moment. För att möjliggöra en korrekt reduktion enligt 12 kap 8 a § PBL behöver gällande taxa precisera hur mycket av den totala avgiften de olika momenten utgör.

Gällande lagstiftning regleras sedan tidigare att beslut i ärenden om lov respektive förhandsbesked ska meddelas inom 10 veckor och beslut om startbesked meddelas inom 4 veckor från kompletta ansökningshandlingar.

Reducering av avgifter för olika typer av ärenden

Nedan anges vilka moment som utgör underlag för reduktion av den totala kostnaden.

Reducering av avgift för bygglov, marklov och rivningslov

I ett ärende om bygglov, marklov och rivningslov ska följande delar av avgiften reduceras:

- beslut om lov
- expediering och kungörelse
- andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

De delar av avgiften som inte ska reduceras i ett ärende om lov är:

- tekniskt samråd
- beslut om startbesked
- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på arbetsplatsen
- slutsamråd

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-03-20

- beslut om slutbesked
- framställning av arkivbeständiga handlingar

Reducering av avgift för förhandsbesked

I ett ärende om förhandsbesked ska följande delar av avgiften reduceras:

- beslut om förhandsbesked
- expediering och kungörelse
- andra tids- och kostnadskrävande åtgärder.

De delar av avgiften som inte ska reduceras i ett ärende om förhandsbesked är:

- framställning av arkivbeständiga handlingar

Reducering av avgifter för ärenden om anmälan

I ett ärende om anmälan ska följande delar av avgiften reduceras:

- tekniskt samråd
- beslut om startbesked
- beslut om slutbesked
- andra tids- och kostnadskrävande åtgärder

De delar av avgiften som inte ska reduceras i ett ärende om anmälan är:

- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på arbetsplatsen
- slutsamråd
- framställning av arkivbeständiga handlingar

Tillägget

Bygglovenheten har tagit fram ett förslag till hur de olika momenten i handläggningen ska kostnadsberäknas i taxan. Kostnader för moment som ingår i alla ärenden har en fast avgift på 1000 kronor. Alla typer av beslut samt tekniska samråd i anmälningsärenden ges en procentsats av den totala kostnaden enligt taxan. Föreslagna nivåer av fasta såväl som procentuella kostnader för de olika momenten är framtaget efter ett antal beräkningsförslag som Boverket presenterat i samband med lagändringen.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-03-20

Avgiftens erläggande

För att göra det tydligt för sökande har det under punkten B § 2.3 förtydligats att avgiften ska betalas även om beslutet överklagas.

Utdrag ur taxan med ändringen inlagd återfinns i Bilaga B.

Justering av beräkning av marklov

I nuvarande taxa beräknas avgiften för marklov över 1000 kvm genom att den totala markarealen multipliceras med 0,1 och sedan multipliceras med grundbeloppet. I 2019 års taxa innebär detta en avgift om 230 200 kronor för ett marklov som omfattar 40 000 kvm. Kontoret anser inte att arbetsinsatsen för åtgärder som omfattar större åtgärder står i proportion till avgiften.

Förslaget är att en fast avgift istället används för beräkningen av avgiften.

Handläggarfaktorn sätts till 260. Vilket innebär att avgiften för ett marklov som omfattar 40 000 kvm skulle kosta 15 300 kronor, vilket är en skäligare summa för arbetsinsatsen vid ett sådant ärende.

Lagrum

Enligt 12 kap 8 a § PBL får byggnadsnämnden ta ut avgifter för följande moment i handläggningen:

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd,
4. slutsamråd,
5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
6. upprättande av nybyggnadskartor,
7. framställning av arkivbeständiga handlingar,
8. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§, och
9. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Expedieras till:

KS

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Sanktionsavgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____

Mu Al

Taxa för Byggnadsnämndens verksamhet

A Taxebestämmelser

§ 1 Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller för ärenden enligt för beslut och åtgärder inom byggnadsnämndens myndighetsutövning och uppdragsverksamhet. Byggnadsnämnden har till uppgift att fullgöra kommunens uppgifter inom plan- och byggnadsväsendet enligt 12 kap. plan- och bygglagen (PBL). Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunens verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

§ 1.1 Avgifter

Enligt denna taxa erläggs avgift 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.
9. planavgift, om den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.
10. beslut om strandskyddsdispens samt avgift för strandskyddstillsyn
11. tillstånd trafik

B Allmänna bestämmelser

§ 2.1 Beräkning av avgift

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten då ansökan inkom (registreringsdatum) eller då handläggningen som avgiften avser är utförd.

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.





§ 2.2 Ändring av belopp i taxan

Ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion och omfattning. Taxan får inte sättas högre än vad som utgör kommunens genomsnittliga självkostnad för prövningen. Delar av byggnadsnämndens verksamhet ska inte räknas in i avgiftsunderlaget, t.ex. tillsyn och allmän rådgivning.

§ 2.3 Avgiftens erläggande

Avgift enligt denna taxa erläggs av sökanden eller beställaren mot faktura när byggnadsnämnden skickat beslutet till denne, eller om särskilt beslut inte fattats i ärendet, när beställd handling levererats eller beställd åtgärd utförts.

Avgifter kan tas ut i förskott. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Även om beslutet överklagas ska fakturan betalas innan den förfaller. Om avgiften upphävs eller ändras kommer kommunen att reglera det.

§ 2.4 Överklagande

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 sökanden fick ta del av beslutet. Byggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden som berör byggnadsnämnden får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen, respektive 13 kap. 3 § plan och bygglagen.

§ 2.5 Definitioner för beräkning av avgifter

GB: Grundbelopp, 2019=59 kr

HF: Handläggningsfaktor som varierar beroende på komplexitet

n: Justeringsfaktor, beroende på åtgärd 0,1 – 1,20

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 byggnadskonstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

BTA: Bruttoarea är en byggnads totala area, dvs summan av våningsplanen räknat från fasadernas utsida. Se även SS 21054:2009 utgåva 1.



OPA: Öppenarea är helt eller delvis öppna utrymmen i anslutning till en byggnad, t ex altan, takterrass, uteplats under tak och carport. Se även SS 21054:2009 utgåva 1.

BYA: Byggnadsarearea är arean en byggnad upptar på marken utan hänsyn till antal våningar eller höjd räknat från ytterväggarnas eller konstruktionens utsida. Vid beräkning av byggnadsarea inräknas inte normalt takutsprång (~ 50 cm), yttertrappa vid entré, mindre skärmtak i anslutning till entré, utkragade byggnadsdelar t.ex. balkonger/uteplatser över 5 m från marknivån samt byggnadsdelar som inte eller obetydligt når över marknivån exempelvis ljusschakt, källaryttertrappa.

Areaberäkning: Byggnadens area avrundas alltid uppåt/nedåt, till närmast heltal kvadratmeter (BTA, OPA). *För altan och balkong reduceras arean med 50 %. För carport reduceras arean med 25% om den har två väggar och med 50 % om den består av en eller ingen vägg.* Reducering av avgift gäller tabell 1.1, 1.3 samt planavgift.

Komplementbyggnad: Byggnader som inte är huvudbyggnad t ex garage, gäststuga och förråd.

Komplementbostadshus: Anmälanspliktig byggnad utformad för bostadsändamål på maximalt 25 kvm på bebyggd en- och tvåbostadstomt.

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

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, sluttningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Planavgift beräknas efter BTA + OPA.

Mätningavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

Kartavgift beräknas efter markarean.

Avgift kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa. Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme. Vid tidsersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.



C Särskilda bestämmelser för avgift mm

§ 3.1 Beräkning av avgift enligt taxan

Grundprincip för beräkning av avgift: **Avgift = HF x GB x n.**

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt den tabell som hör till taxan.

Flertalet av avgifterna beräknas utifrån arean och typ av åtgärd multiplicera en handläggningsfaktor med den av fullmäktige beslutade grundbeloppet. Avgifterna grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver.

§ 3.2 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, dvs. preskription sker efter tio år.

§ 3.3 Dröjsmålsränta

Betalas inte avgift inom tid som föreskrivits i räkning utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen från förfallodagen tills betalning sker.

§ 3.4 Taxans giltighet och tidsersättning

Denna taxa träder ikraft den 1 jan 2019.

I de fall moms ska utgå tillkommer denna utöver de avgifter som anges i tabellerna.

Vid tidsersättning används följande timkostnader:

| | | |
|---------------------------------------|---------|-------------|
| Kvalificerad handläggare/ Chef | 20 x GB | 1180 kr/tim |
| Mättingsingenjör | 20 x GB | 1180 kr/tim |
| Handläggare | 15 x GB | 885 kr/tim |
| Assistent eller motsv. | 10 x GB | 590 kr/tim |
| Mätlag = Mättingsingenjör + Assistent | 30 x GB | 1770 kr/tim |

I tidsersättningen ingår alla normala kringkostnader. Tidsersättning beräknas för varje påbörjad halvtimme.



Tidsersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen i det aktuella ärendet (räkneexempel 2019: två personer arbetar i ett ärende = en assistent arbetar 1 timme (10x59) 590 kr och en handläggare 30 minuter (15 x 59 x 0,5) 440 kr/tim ger en total tidsersättning på 1030 kr). Vid tidsersättning ska kommunen kunna redovisa sin nedlagda tid.

D Övrigt

§ 4.1 Debitering

Kommunen får enligt 12 kap. 8, 9 §§ PBL samt enligt 27 kap. 1-3 §§ MB, utdebitera avgifter som motsvarar genomsnittlig självkostnad för prövning, tillsyn, annan handläggning mm, inom ramen för byggnadsnämndens verksamhet - samt kopiering eller utskrift av allmän/offentlig handling enligt beslut i Kommunfullmäktige.

§ 4.2 Reducering av avgift enligt 12 kap 8a § PBL

Fasta avgifter:

- | | |
|--|-------------|
| 1. Expediering och kungörelse | 1000 kronor |
| 2. Andra tids- och kostnadskrävande åtgärder | 1000 kronor |
| 3. Beslut om slutbesked i anmälningssärenden | 1000 kronor |

Varierande kostnader:

- | | |
|---|-----------------------------|
| 1. Beslut om bygglov | 36 procent av total kostnad |
| 2. Beslut om förhandsbesked | 78 procent av total kostnad |
| 3. Beslut om startbesked i anmälningssärenden | 20 procent av total kostnad |
| 4. Tekniskt samråd i anmälningssärenden | 20 procent av total kostnad |

E Tabeller

Avgifterna är uppdelade i olika tabeller efter åtgärdstyp, avgiften kan justeras (n) beroende på;

1. avvikelse (+20%)
2. ny prövning av beviljat lov eller förhandsbesked (-20%), innan giltighetstiden löpt ut och maximalt en gång.
3. tidsbegränsat lov (-25%)
4. stor enkel byggnad, ≥ 500 (-70% på ytan som överstiger 500 kvm)
5. rivningslov i samband med bygglov (samma beslut) reducere av rivningslovsavgiften (-60%)
6. återkallande/avvisan (-90%), gäller i tidigt skede när endast diarieföring av ärende skett, återkallande/avvisan under handlägningsprocessen (-75%)
7. avslag (-70%), dock lägst 2 350kr (40 x GB) och högst 23 600 kr (400 x GB).
8. ärende där sökanden efter överprövning ej kunnat påverka att giltighetstiden löpt ut och ny prövning måste göras där samma förutsättningar råder.
(HF 42)



Observera att för carport, altan, balkong och källarförråd reduceras den mättningsbara arean innan beräkning av avgift.

I varje ärende ingår även avgift för kommunikering/kungörelse. Vid nybyggnad på obebyggd tomtplats, alt på ianspråktagen tomt utgår avgift för lokaliseringsprövning/förhandsbesked.

För uttag av planavgift se tabell 4.

M. Ol

**1. Bygglöv**

HF

Avgift= HF x GB

1.1 Nybyggnad isolerade byggnader(BTA + OPA m², där inte annat anges)
bostäder, kontor, industri m.m.

| | HF | Bygglöv avgift i kronor | Plan avgift |
|---------------|------|---|-----------------|
| 1.1.1 ≤25 | 100 | 5900 | - |
| 1.1.2 26-60 | 188 | 11100 | Utgår enligt 4. |
| 1.1.3 61-129 | 372 | 22000 | Utgår enligt 4. |
| 1.1.4 130-199 | 476 | 28100 | Utgår enligt 4. |
| 1.1.5 200-299 | 580 | 34200 | Utgår enligt 4. |
| 1.1.6 300-499 | 788 | 46500 | Utgår enligt 4. |
| 1.1.7 500- | 1100 | 64900 + 0,4 m ² utöver 500 m ² | Utgår enligt 4. |

1.2 Nybyggnad oisolerade byggnader, separata ärenden(BTA + OPA m², där inte annat anges)

| | | | |
|---------------|-----|---|------------------|
| 1.2.1 ≤25 | 62 | 3600 | - |
| 1.2.2 26-60 | 118 | 7000 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.2.3 61-129 | 223 | 13100 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.2.4 130-199 | 286 | 16900 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.2.5 200-299 | 348 | 20500 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.2.6 300-499 | 472 | 27800 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.2.7 500- | 660 | 38900 + 0,3 m ² utöver 500 m ² | Utgår enligt 4.1 |

1.3 Tillbyggnad (BTA + OPA m²)

| | | | |
|---------------|------|---|-----------------|
| 1.3.1 ≤15 | 84 | 4900 | - |
| 1.3.2 16-25 | 132 | 7800 | - |
| 1.3.3 26-50 | 188 | 11100 | Utgår enligt 4. |
| 1.3.4 51-129 | 330 | 19500 | Utgår enligt 4. |
| 1.3.5 130-199 | 420 | 24800 | Utgår enligt 4. |
| 1.3.6 200-299 | 510 | 30100 | Utgår enligt 4. |
| 1.3.7 300-499 | 600 | 35400 | Utgår enligt 4. |
| 1.3.8 500- | 1005 | 59300 + 0,4/m ² utöver 500 m ² | Utgår enligt 4. |

1.4 Tillbyggnad oisolerad byggnad(BTA + OPA m², där inte annat anges)

Prövas enligt 1.2

¹ Skärmtak, tälthall, busskur, växthus <20 kvm och liknande till största delen oinredda mycket enkla konstruktioner
¹ Flera olika åtgärder som hanteras i samma ärende

**1.5 Annan ändring** (BTA + OPA m², där inte annat anges)

| | | | | |
|--------|---|-------------------------------|------|---|
| 1.5.1 | Vindsinredning | <i>Prövas som tillbyggnad</i> | | |
| 1.5.2 | Ianspråkta/inreda byggnad helt/del för väsentligen annat ändamål | <i>Prövas som tillbyggnad</i> | | |
| 1.5.3 | Ombyggnad | <i>Prövas som tillbyggnad</i> | | |
| 1.5.4 | Inreda ytterligare bostad, lokal för handel, hantverk eller industri | <i>Prövas som tillbyggnad</i> | | |
| 1.5.5 | Balkong och/eller inglasning (Startbesked ges i lov) | <i>Prövas som tillbyggnad</i> | | |
| 1.5.6 | Inglasning av uterum/uteplats, oavsett storlek | <i>Prövas som tillbyggnad</i> | | |
| 1.5.7 | Fasadändring, mindre ¹ | 42 | 2500 | - |
| 1.5.8 | Fasadändring, större ² | 84 | 5000 | - |
| 1.5.9 | Ändringslov (endast obetydlig justering ³ , ej tillkommande yta eller villkorsändring) | 42 | 2500 | - |
| 1.5.10 | Ändringslov, tillkommande yta | <i>Prövas som tillbyggnad</i> | | |
| 1.5.11 | Granskning av ändringsritningar | Tidersättning | | |

1.6 Övriga ärenden(BTA + OPA m², där inte annat anges)

| | | | | |
|--------|---|-----|--------|-------------------------|
| 1.6.1 | Mur och/eller plank vid en-/tvåbostadshus (Startbesked i lov) /ärende | 92 | 5400 | - |
| 1.6.2 | Bullerplank/mur/stabilitet oavsett material (Startbesked i lov) | 164 | 9700 | - |
| 1.6.3 | Skylt/vepa/ ljusramp, med stor omgivningspåverkan, ≥ 10 kvm | 120 | 7100 | - |
| | Skylt/vepa/ljusramp med liten Omgivningspåverkan | 20 | 1200 | |
| 1.6.4 | Rivningslov mycket enkla byggnader/byggnadsverk (eget ärende) ≤50 | 60 | 3500 | - |
| 1.6.5 | Rivningslov (eget ärende) ≤100 | 90 | 5300 | |
| 1.6.6 | Rivningslov (eget ärende) 101-350 | 140 | 8300 | - |
| 1.6.7 | Rivningslov (eget ärende) >350 | 230 | 13600 | - |
| 1.6.8 | Marklov ⁴) schaktning, fyllning, sprängning ≤ 1000 m ² | 95 | 5600 | - |
| 1.6.9 | Marklov schaktning, fyllning, sprängning > 1000 m ² | 260 | 15 300 | |
| 1.6.10 | Marklov ⁵ *) övrigt trädfällning, /ärende | 50 | 3000 | |
| 1.6.11 | Radio- och telemast eller torn + en teknikbod, ett torn/mast | 310 | 18300 | <i>Utgår enligt 4.1</i> |

¹ Enstaka små yttre ändringar eller en mindre åtgärd

² Flera olika åtgärder som hanteras i samma ärende

³ Ex. på obetydlig justering kan vara justerad fönstersättning (fönsteryta ungefär lika stor eller mindre), justering av placering och höjd med max 50 cm.

⁴ Endast inom detaljplan, för rivningslov begränsad kommunikation

* Brygga/-or för mer än en småhusfastighets behov, <ej lovpliktigt, strandskyssdispens krävs, sam kan även kräva tillstånd enligt annan lag.



| | | | | |
|--------|---|----------------|--------|------------------|
| 1.6.12 | Radio- och telemast eller torn + en teknikbod, >1 torn/mast | 610 | 36000 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.6.13 | Vindkraftverk ⁵⁾ , ett verk | 610 | 36000 | - |
| 1.6.14 | Vindkraftverk ⁷⁾ >1 - <4 verk | 1260 | 74300 | - |
| 1.6.15 | Vindkraftspark ⁷⁾ >5 verk | 2560 | 151000 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.6.16 | Bygglov för anläggning ⁸⁾ , enkelt ärende, <5000 m ² | 164 | 9700 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.6.17 | Bygglov för anläggning ⁹⁾ , normal ärende, 5000 m ² -10000 m ² | 476 | 28100 | Utgår enligt 4.1 |
| 1.6.18 | Bygglov för anläggning ⁹⁾ , komplext ärende, >10000 m ² | Tidsersättning | | |
| 1.6.19 | Anläggning i vatten, småbåtshamn/marina, >10-12 båtar, | 580 | 34200 | - |
| 1.6.20 | Anläggning i vatten, utökning av ponton/brygga, /brygga | 164 | 9700 | - |

2. Anmälan (Icke lovpliktiga åtgärder)

Avgiften för anmälan är uppdelad efter åtgärdstyp. I ärendet ingår avgift för kommunicering/ kungörelse.

2.1 Anmälan (BTA + OPA m², där inte annat anges) HF Avgift=HF x GB

| | | | |
|--------|---|-----|-------|
| 2.1.1 | Installation eller väsentlig ändring av hiss, eldstad, rökkanal, per st | 36 | 2100 |
| 2.1.2 | Väsentlig ändring av konstruktion, byggnads bärande delar eller planlösning, /ärende | 188 | 11100 |
| 2.1.3 | Installation eller väsentlig ändring av anordning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller tomt, /ärende | 36 | 2100 |
| 2.1.4 | Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, /ärende | 140 | 8300 |
| 2.1.5 | Håltagning/bärande konstruktion, mindre, en-/tvåbostadshus, /ärende | 30 | 1800 |
| 2.1.6 | Håltagning/bärande konstruktion, större, övriga, /ärende | 140 | 8300 |
| 2.1.7 | Stambyte, /per bostads lgh | 30 | 1800 |
| 2.1.8 | Sopsug, /ärende | 90 | 5300 |
| 2.1.9 | Installation av fettavskiljare, /ärende | 30 | 1800 |
| 2.1.10 | Underhåll av byggnadsverk med särskilt bevarandevärde, /ärende | 50 | 3000 |
| 2.1.11 | Nybyggnad eller väsentlig ändring av vindkraftverk, oavsett storlek | 100 | 5900 |
| 2.1.12 | Rivning av byggnad eller del av byggnad, ≤100 | 30 | 1800 |
| 2.1.13 | Rivning av byggnad eller del av byggnad, 101-350 | 40 | 2400 |
| 2.1.14 | Rivning av byggnad eller del av byggnad, >350 | 100 | 5900 |

⁵ >20 m över markytan, turbindiameter >3 m, placering närmare gräns <verkets höjd över mark. Bygglov krävs ej om verk försörjer en fastighets behov eller om tillstånd krävs enligt 9 eller 11 kap MB

⁷ Utanför detaljplan om åtgärden ej prövats i förhandsbesked

⁸ T ex parkeringsplats, upplag, materialgård, cistern, container, tunnlar, bergrum. Bygglov för ev byggnader debiteras separat enligt taxa

⁹ T ex nöjespark, djurpark, idrottsplats, skidbacke med lift, kabinbana, campingplats, skjutbana, småbåtshamn, friluftsbad, motorbana, golfbana



| | | | |
|---------------|--|-----|-------|
| 2.1.15 | Byggnadsåtgärd med rivningsmaterial som innehåller farligt avfall, /ärende | 30 | 1800 |
| 2.1.16 | Extra startbesked eller platsbesök (utöver det som ingår) /byte av kontrollansvarig | 25 | 1500 |
| 2.1.17 | Liten tillbyggnad i form av balkong, burspråk och uppstickande byggnadsdel (PBL 9 kap 5 a) | 70 | 4100 |
| | <i>(Startbesked för rivning efter tids.begr.löv, ingen avgift)</i> | | |
| | Attefall | | |
| 2.1.18 | För en- och tvåbostadshus uppföra en särskild bostad på högst 25 kvm, enligt 9 kap 4a (Attefall) | 195 | 11500 |
| 2.1.19 | För en- och tvåbostadshus uppföra en komplementbyggnad på högst 25 kvm, enligt 9 kap 4a (Attefall) | 70 | 4100 |
| 2.1.20 | För en- och tvåbostadshus inreda ytterligare bostad, enligt 9 kap 4c (Attefall) | 140 | 8300 |
| 2.1.21 | För en- och tvåbostadshus göra en tillbyggnad med högst 15 kvm, enligt 9 kap 4b (Attefall) | 70 | 4100 |

3. Besked och strandskyddsdispens

| | HF | Avgift=HF x GB x n |
|--|--|--------------------|
| 3.1 Förhandsbesked (per besked) | | |
| 3.1.1 | Obebyggd tomtplats utanför detaljplan, oavsett storlek /tomt | 480 28300 |
| 3.1.2 | Ianspråktagen tomtplats för bostadsändamål utanför detaljplan, oavsett storlek/tomt, gäller även vid bygglov samt ianspråktaget markområde för verksamhet. | 190 11200 |
| 3.1.3 | Inom detaljplan, oavsett storlek /ärende | 100 5900 |
| 3.1.4 | Lokalisering i bygglov om obebyggd tomtplats utanför detaljplan, oavsett storlek/tomt. | 410 24200 |
| 3.2 Planbesked (per besked) | | |
| 3.2.1 | Enkel åtgärd ¹⁰⁾ | 200 11800 |
| 3.2.2 | Medelstor åtgärd ¹¹⁾ | 400 23600 |
| 3.2.3 | Stor åtgärd ¹²⁾ | 700 41300 |

3.3 Övriga besked (per besked)

| | | |
|--------------|------------------|--------------------------|
| 3.3.1 | Villkorsbesked | 5 % av ordinarie taxa |
| 3.3.2 | Ingripandebesked | Tidersättning, minst 1 h |

¹⁰Uppfyller något av kriterierna: 1) Större projekt: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lgh eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5000 kvm BTA eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 kvm markarea. Ärende som kan antas medföra betydande miljöpåverkan.

¹¹ Projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd

¹² Uppfyller kriterierna, 1 Större projekt <100 lgh eller projekt på BTA >5000 kvm eller markarea >20000 kvm

3.4 Strandskyddsdispens, (per beslut)

| | | | |
|--------------|---|--------------------------|------|
| 3.4.1 | Strandskyddsdispens, i samband med lov/ärende | 50 | 3000 |
| 3.4.2 | Strandskyddsdispens, separat åtgärd, /ärende | 100 | 5900 |
| 3.4.3 | Tillsyn strandskydd | Tidersättning, minst 1 h | |

Handwritten signature



4. Planavtal och planavgifter

Planavgift tas ut med 4 x GB per m² (BTA + OPA), om inte särskilt avtal eller planbestämmelse anger annat, i planer antagna efter 1 juli 1987 och om inte avtal anger annat.

Planavgift tas inte ut vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL). Notera att reduktion gällande beräkning av area även gäller planavgift.

Planavgift tas heller inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 25 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 15 m²

Exempel på planavgifter

| | <i>Avgift</i> |
|--|---------------|
| Nybyggnad < 25 m ² | 0 |
| Nybyggnad eller tillbyggnad 30 m ² | 7100 |
| Nybyggnad eller tillbyggnad 80 m ² | 18090 |
| Nybyggnad eller tillbyggnad 100 m ² | 23600 |
| Nybyggnad eller tillbyggnad 200 m ² | 47200 |
| Nybyggnad eller tillbyggnad 350 m ² | 82600 |

4.1 Planavgift för anläggningar eller enklare byggnader/byggnadsverk

| | <i>Avgift i kronor</i> |
|---|----------------------------------|
| 4.1.1 Ekonomibygn. för jordbruk, skogsbruk el. jämförlig näring enl. 5 kap. 16 § 1 punkten PBL, resp. 8 kap. 1 § samma lag | <i>Avgiftsbefriat</i> |
| 4.1.2 Stall och ridhus | <i>Avgift enligt 4.</i> |
| 4.1.3 Industribyggnad | <i>Avgift enligt 4.</i> |
| 4.1.4 Parkering | <i>10% av ytan vid beräkning</i> |
| 4.1.5 Anläggningar med större utbredning (Begravningsplats, skjutbana, idrottsplats, golfbana, skidbacke, campingplats, motorbana, upplag/materialgård) | <i>1% av ytan vid beräkning</i> |
| 4.1.6 Enkla byggnader/byggnadsverk (Hallbyggnader, förråd, växthus och dyl.) | <i>10% av ytan vid beräkning</i> |

4.2 Planavtal

| | |
|-----------------|---------------------------------------|
| 4.2.1 Planavtal | Räknas och bedöms från fall till fall |
|-----------------|---------------------------------------|

Sh Au



5. Mät- och karttjänster

Nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta krävs om byggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas. Nybyggnadskarta är myndighetsutövning och är momsfri. NKF = Nybyggnadskartefaktor.

Nybyggnadskarta levereras normalt i skala 1:500 som pdf och dwg. Vilken typ av karta som krävs (A,B,C), avgörs i samråd med handläggare på Miljö- och stadsbyggnadskontoret.

Avgift = GB x NKF

A= Area i kvadratmeter (2001-3500)

5.1 Nybyggnadskartor A, B o C

5.1.1 En-/tvåbostadshus, enstaka byggn, sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övr byggn och anläggningar.

| | NKF | Typ, kr | NKF | Typ, kr | NKF | Typ, kr |
|-----------------------------|-----|----------|-----|----------|-----|----------|
| | | A | | B | | C |
| Tomtyta ≤ 2000 kvm (GBxNKF) | 320 | 18800 | 165 | 9700 | 101 | 5950 |

5.1.2 Tomtyta 2 001 - 3500m²(ex. 2600kvm= 18800 kr + 600 x 2= 20000 kr)

320+2kr/m²

5.1.3 Tomtyta > 3 500 m²

20000 +timdebitering

5.1.4 Granskning av nybyggnadskarta, /ärende

19 1120

"

"

5.1.5 Mindre komplettering av nybyggnadskarta

44 2590

"

"

5.1.6 Uppdatering av nybyggnadskarta med fältbesök

101 5950

"

"

5.1.7 Alla övriga åtgärder

timdebitering

Utstakning

Avgiften för utstakning skall beräknas för hela ärendet om det ingår i samma beslut om lov, även om det består av flera fristående byggnader och dessa stakas ut vid samma tillfälle. När utstakning av grupphusområde görs vid flera tillfällen, korrigeras avgiften för extrakostnader i efterhand i samband med slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA+ OPA) för varje hustyp för sig.

I avgiften för utstakning ingår markering av en höjdfix. Byggfixen redovisas i läge och höjd på utstakningsskissen. Utstakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan som byggherren föreslår.

Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. Vid utstakning av fler än en byggnad i samma bygglovsärende, lämnas offert. Vid grovutstakning utgår 50% av avgiften för utstakning.



UF = utstakningsfaktor

Utstakningsavgift = GB x UF

5.2 Utstakning, huvudbyggnad samt mindre tillbyggnader (momsbefriad)

| | UF | Avgift |
|--|--------|--------|
| 5.2.1 Attefall | 77 | 4540 |
| 5.2.2 Byggnad, 1-349 m ² | 145 | 8550 |
| Byggnad, 350- 1000 m ² | 198 | 11650 |
| Objekt större än 1000 m ² | offert | |
| 5.2.3 Tillägg per punkt/hörn utöver 4 | 9 | 530 |
| 5.2.4 Grovutstakning där kommunen också gör finutstakning | 77 | 4540 |
| 5.2.5 Grovutst, finutst och lägeskontroll i paket | offert | |
| 5.2.4 Administrativ avgift vid annan utförare | 17 | 1000 |

5.3 Övrig utstakning

| | |
|--|---------------|
| 5.3.1 Plank eller mur | Timdebitering |
| 5.3.2 Detaljpunkter och mätninglinjer | Timdebitering |

Lägeskontroll

Vid lägeskontroll tillkommer 25 % moms, räknas ej som myndighetsutövning. Om byggherren genom egen åtgärd ändrat på läget för utstakad byggnad, debiteras sökanden för den extra kostnad som orsakats.

Avgift = GB x MF

Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader större än eller 25 m². Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA) för varje hustyp för sig. Lägeskontroll är inte att betrakta som myndighetsutövning. I kontrollplanen kan dock nämnden föreskriva att lägeskontroll ska ske. Byggherren avgör själv vem som utför uppgiften men med den kompetens som krävs. Nämnden kan besluta åta sig uppgiften som uppdrag. Ersättningen är då momspliktig.

5.4 Lägeskontroll byggnad

| | MF | Avgift |
|---|--------|------------|
| 5.4.1 Lägeskontroll, byggnad, 1-350 m ² | 77 | 4540 +moms |
| 5.4.2 Lägeskontroll, byggnad, 350-1000 m ² | 145 | 8550 +moms |
| 5.4.3 Lägeskontroll, huvudbyggnad, tillägg per punkt/hörn utöver 4 | 1 | 59 +moms |
| 5.4.4 Lägeskontroll övrigt | offert | |

Kartprodukter

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skattemedel och avgifter. För *permanenta användare (nyttjare)* av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper flera år.

Nedanstående taxa avses tillämpas för *tillfälliga nyttjare* av det kommunala kartmaterialet. Kommunens kartmaterial är upphovsrättsligt skyddat.



Vid upplåtelse av kommunalt kartmaterial överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

Baskartan innehåller byggnader, vägar, markanläggningar, vattendrag, diken, fastighetsgränser, fastighetsbeteckningar, ägoslagsgränser och nivåkurvor med höjdangivelser. Kostnad för leverans tillkommer.

Avgift per hektar = GB x KF

| 5.5 Avgift för tillfälligt nyttjande av baskarta | KF | Avgift |
|---|-----------|---|
| 5.5.1 Baskarta, all information per ha | 24 | 1415 +moms |
| 5.5.2 Baskarta, byggnader och övriga topografiska objekt per ha | 10 | 590 +moms |
| 5.5.3 Baskarta, höjdinformation per ha | 6 | 350 +moms |
| 5.6 Övriga digitala kartprodukter | KF | Enligt avtal med Stockholms stad |
| 5.6.1 Tätortskartan | | |
| 5.6.2 Ortofoto på papper A4 ur kommunens GIS-system | 6 | 350 +moms |
| 5.6.3 Ortofoto på papper A3 ur kommunens GIS-system | 10 | 590 +moms |
| 5.6.4 Ortofoto till bildfil (TIFF, JPEG, BMP) | 14 | 820 +moms |
| 5.6.5 Utdrag ur baskarta (för enklare bygglovärenden) | 31 | 1825+moms |
| 5.7 Avgift för grundkarta | KF | Avgift |
| 5.7.1 Grundkarta, per ha | 78 | 4590 |
| 5.8 Övriga mätningstjänster | KF | Avgift |
| 5.8.1 Försäljning av polygonpunkt (med punktskiss i förekommande fall) | 10 | 590 +moms |
| 5.8.2 Gränsutsättning | | Skälighetsbedömning/ Timdebitering |
| 5.8.3 Plantolkning, plangränser för enstaka fastigheter | | Timdebitering |
| 5.8.4 Planbestämmelser för enstaka fastigheter | 8 | 470 |
| 5.8.5 Digital detaljplan i dwg-format (leveranskostnad tillkommer), grundkarta/baskarta ingår ej i priset | 20 | 1180 |
| 5.9 Leveranskostnader | KF | Avgift |
| 5.9.1 Digital leverans: TIFF, JPEG, BMP | 2 | 115 |
| 5.9.2 Digital leverans: DWG, dxf, TAB, MIF | 12 | 700 |

6. Trafikärenden

Avgift = GB x HF

| 6.1. Trafikdispenser | HF | Avgift |
|--|-----------|---------------------|
| 6.1.1 Dispens från trafikförordning och lokal trafikföreskrift | 45 | 2600 |
| 6.1.2 Isdispens, en säsong | 13 | 770 |
| 6.1.3 Felparkeringsavgifter | | Regleras i KFS 20:6 |

Fastställd av Ekerö kommunfullmäktige 2019-04-09 § xx
Dnr XX/XX-XX Gäller fr o m 2019-04-15