

# Plan- och Bygglovstaxa 2015

---

**Byggnadsnämnden**

Antagen av byggnadsnämnden 2015-03-24  
Antagen av kommunfullmäktige 2015-06-22  
Gäller from 2015-07-01

KS 2015/147 206  
KFS 2015:4

INLEDNING .....	4
ALLMÄNNA REGLER OM KOMMUNALA AVGIFTER .....	4
Kommunallagen .....	4
Självkostnadsprincipen.....	4
Likställighetsprincipen .....	5
Retroaktivitetsförbudet.....	5
Plan- och bygglagen .....	6
ADMINISTRATIVA RUTINER.....	6
Kommunfullmäktiges beslut om taxa .....	6
Överklagande av beslut om taxa .....	7
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden .....	7
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstepersoner .....	7
Mervärdesskatt.....	7
Vad avgiftsbeslut bör innehålla .....	7
Avgiftsbestämning.....	7
Antagande av taxan .....	7
Betalning av avgift.....	7
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	8
BESTÄMMELSER OM PLAN- OCH BYGGLOVSTAXA .....	8
Beräkning av avgifter enligt taxan .....	8
Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning .....	8
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter .....	8
Avräkning.....	9
TABELLER .....	10
Tabell 1 – Justeringsfaktorer (n) .....	10
Tabell 2 Justering av bygglovsavgifter .....	11
Tabell 3 Objektsfaktorer.....	11
Tabell 4 Tid ersättning .....	12
Tabell 5 Underrättelse och expediering .....	12
Tabell 6 Handläggningsfaktor för bygglov (HF1) .....	13
Tabell 7 Handläggningsfaktor för startbesked (HF2).....	13

Tabell 8 Avgift för besked och strandskyddsdispens.....	14
Tabell 9 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner .....	14
Tabell 10 Nybyggnad – Bygglovavgift.....	16
Tabell 11 Enkla byggnader .....	17
Tabell 12 Tillbyggnad .....	17
Tabell 13 Rivningslov inklusive startbesked .....	17
Tabell 14 Marklov inklusive startbesked .....	18
Tabell 15 Övriga åtgärder.....	18
Tabell 16 Master, torn, vindkraftverk .....	18
Tabell 17 Bygglov för skyltar .....	19
Tabell 18 Bygglov för anläggningar .....	19
Tabell 19 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd) .....	20
Tabell 20 Övriga ärenden.....	20
Tabell 21 Avgift för nybyggnadskarta .....	21
Tabell 22 Avgift för utstakning.....	22
UPPDRAGSTAXA.....	23
Tabell 23 Lägeskontroll .....	23
Tabell 25 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt .....	23
Tabell 26 Utskrift på papper.....	23
Tabell 24 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information.....	24

## Inledning

Taxans konstruktion bygger på förslag från Sveriges kommuner och Landsting (2011). Taxekonstruktionen har anpassats till lokala förhållanden i kommunen bland annat genom införandet av justeringsfaktorer. Taxan reviderades senast under 2012. Efter att tillämpat taxan några år har det uppkommit behov att revidera den ytterligare. De stora ändringarna i förslaget är framförallt att delarna som berör planbesked och planavgifter. I bygglovstaxan har mindre förändringar gjorts för att avgifterna som tas ut ska stämma bättre med nerlagd tid och att hela taxan ska vara mer lättbegriplig.

## Allmänna regler om kommunala avgifter

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.).

## 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 §, plan-och bygglagen att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. För all kommunal verksamhet gäller dessutom allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 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 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.

## **Plan- och bygglagen**

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Det 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. expediering och kungörelser enligt 9 kap. 41-41 b §§, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut avgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §.

Taxan omfattar även andra avgifter i byggnadsnämndens verksamhet såsom:

1. mätningstekniska tjänster och kartor
2. fastighetsrättsliga uppdrag
3. arkivservice
4. ärenden angående strandskyddsdispens och strandskyddstillsyn

## **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. Prisbasbeloppet (tidigare basbeloppet) räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår enligt bestämmelserna i socialförsäkringsbalken (SFS 2010:110). Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar från år till år.

## **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 tjänstepersoner**

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänsteperson eller av enskild förtroendevald 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**

Av 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.
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

### **Avgiftsbestämning**

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när ärendet inkommer. 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 tjänsteperson vid nämnden, enligt särskild delegationsordning. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

### **Antagande av taxan**

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

### **Betalning av avgift**

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges på faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges på 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 hen fick del av beslutet.

## Bestämmelser om plan- och bygglovstaxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) 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 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 kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen.

Falköpings kommun har faktor  $N = 1$

## Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning

Om en ansökan avslås, ett ärende avskrivs eller avvisas tas avgift ut för den handläggningstid som har lagts ner i ärendet genom att gå in i tabellen 20.

## Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
KF	Kartfaktor
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor (grundbelopp)
n1,2,3,4,5	Justeringsfaktorer
NKF	Nybyggnadskartfaktor
OF	Objektsfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor

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

**Avgift för bygglov/startbesked** beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA) eller anläggningens yta.

**Planavgift** beräknas efter BTA + OPA eller anläggningens yta

**Mätningavgift** beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.

**Kartavgift** beräknas efter markarean på fastigheten eller berörd del av fastigheten.

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

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

Om ett ärende består av flera delar är utgångspunkten att man betalar för hela ytan och den dyraste åtgärden.

Om justeringsfaktor enligt både tabell 1 och 2 är aktuell ska ett medelvärde av dessa räknas ut. (ex. 0,8 och 1,2 ger en faktor på 1).

## **Avräkning**

För startbesked gäller om sökanden så begär ska nämnden återbetala i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta under förutsättning att bygglovet slutat gälla eller ej kommer utnyttjas eller att kontrollplan följts och projektet inte fullföljts inom föreskriven tid. Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas eller ärende avslutas. . 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.

Byggnadsnämnden kan även komma att fakturera för eventuell extra handläggning som skett förutom de som tidigare faktureras, exempelvis om extra arbetsplatsbesök krävs.

## Tabeller

### Tabell 1 – Justeringsfaktorer (n)

Justeringsfaktorerna n2 och n3 ska inte användas om tabell 11-13 används.

Justeringsfaktorn n1-n3 används för både lov och startbesked.

Justeringsfaktor		
n1	1	Alla byggnader/anläggningar som inte omfattas av beskrivningarna nedan.
n2	0,8	Enkla byggnader/anläggningar
n3	0,5	Mycket enkla byggnader/anläggningar
n4	1,2	Vid beräkning av planavgift
n5	0,5	Strandskyddsdispens vid kompletterande åtgärder, tillbyggnader, ändringar m.m.

#### Enkla byggnader/anläggningar n2 = 0,8

- Stora byggnader > 500 m<sup>2</sup>  
t.ex. sporthallar, ridhus (för publikt ändamål) lagerbyggnader (isolerade)
- Garage/carport för fler än 4 bilplatser
- Andra byggnader > 50 m<sup>2</sup>  
t.ex. växthus, förråd, skärmtak, inglasade uterum, transformatorstationer

#### Mycket enkla byggnader/anläggningar n3 = 0,5

- Stora byggnader > 500 m<sup>2</sup>  
t.ex. kalla oisolerade lagerbyggnader
- Grupphusbebyggelse (endast bygglovsavgift HF1)
- Enklare rivning utanför planlagt område
- Rivning av enkla byggnader inom detaljplan < 50 m<sup>2</sup>
- I separat ärende byggnader/anläggningar < 50 m<sup>2</sup>,  
t.ex. carport, komplementbyggnad, taktäckta uteplatser, skärmtak, glasade uteplatser (uterum), växthus e.t.c. (som inte är bygglovsbefriade enl. PBL 9 kap) transformatorbyggnader och liknande.

## Tabell 2 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning utan HF 2

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan (nybyggnad utan förhandsbesked)	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelser	1,2 bygglovavgift
Varsamhet (miljö- och omgivningspåverkan)	1,1 bygglovavgift
Ombyggnad	0,7 bygglovavgift
Ändrad användning	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,5 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 bygglovavgift
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,5 bygglovavgift
Ändring/Förnyelse av lov = ny prövning	0,75 eller 0,5 bygglovavgift*

\*Reducerad avgift vid justering av gällande lov. För ansökan om att göra justeringar i ett tidigare beviljat gällande lov utgår avgift enligt den tabell där åtgärden återfinns. Om byggnadsnämnden finner att det är motiverat med avseende på arbetsinsatsen kan avgiften reduceras med 50 eller 75 %.

## Tabell 3 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 <sup>2</sup> ) = BTA+OPA	OF
Byggnader, anläggningar	
0-25	3
26-49	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
Därutöver för varje 5000-intervall	+ 10

#### Tabell 4 Tid ersättning

Tidsuppskattningen ska ge möjlighet att ge kommunen ersättning för de timmar som läggs ned, och en handlägningskostnad per timme ska täcka lönekostnader och övriga kostnader som kan hänföras till området.

Timdebitering tas ut för samtliga timmar kopplade till ärendets beredning och handläggning (även för tex resor).

Tid ersättning tas alltid ut per påbörjad timme med minst 1 timme för administration, oavsett typ av ärende och handläggare.

Avgift = TF x mPBB x antal timmar

<b>Tid ersättning</b>	<b>TF</b>
Tid ersättning	18

#### Tabell 5 Underrättelse och expediering

Denna taxa används när kommunikeringen inte ingår i ärendet men ändå krävs. Taxan kan tillämpas även vid kommunikering av avslagsbeslut och vid tillsyn.

Avgift = KOM x mPBB x N

<b>Antal</b>	<b>Kommentarer</b>	<b>KOM</b>
Sakägare 1-50	(Används då sakägare ska höras och justeringsfaktor enligt tabell 2 ej används)	40
Sakägare 51-	(Används då sakägare ska höras och justeringsfaktor enligt tabell 2 ej används)	120
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad (detaljplan)	80
Kungörelse och publicering av beslut i Post- och Inrikes-tidning	+ faktisk annonskostnad (beslut om lov eller förhandsbesked)	5

## Tabell 6 Handläggningsfaktor för bygglov (HF1)

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N x n  
(OF enligt tabell 3) Se även tabell 1 och 2 för eventuellt tillkommande avgifter.

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
<b>Administration inkl. arkivering</b> bygglovsadministration	7
<b>Planprövning</b> Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
<b>Byggnaden</b> Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
<b>Tomten</b> 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 7 Handläggningsfaktor för startbesked (HF2)

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N x n  
(OF enligt tabell 3)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering	7
<b>Startbesked</b>	
- Tekniskt samråd	5
-Startbesked och fastställande av kontrollplan	5
-Startbesked utan kontrollplan	3
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	3
Slutsamråd	3
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

## Tabell 8 Avgift för besked och strandskyddsdispens

Avgift för kommunicering tillkommer enligt tabell 5 om inget annat anges.

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	100 mPBB - utanför planlagt område (x N)
Ingripandebesked	Tidersättning
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB x n <sub>5</sub> (övriga åtgärder)
	200 x mPPB (Nybyggnad / nyetableringar)
Tillsyn strandskydd	Tidersättning
Planbesked	200 mPBB eller tidsersättning*

\*) Undantaget enskilda enbostadshus där HF=75

## Tabell 9 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

### Planavtal

Planavtal tecknas inför uppstart av planarbeten med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. Avtalet grundar sig på tidsersättning. Det finns fyra prisnivåer som tillämpas: 80.000 kr, 150.000 kr, 300.000 kr och 450.000 kr. Vilken kostnad som debiteras avgörs genom en bedömning av planarbetets komplexitet/tidsåtgång baserat på projektets omfattning och erfarenheter från tidigare planarbeten inom Falköpings kommun. Kostnaderna som är kopplade till planavtalet tas ut enligt följande princip: 50% vid samråd, 25% vid granskning/inför antagande, 25% vid antagande.

### Planavgift i samband med bygglovgivning

Om något planavtal inte upprättas, tas planavgiften ut i samband med bygglovgivningen. Det kan till exempel gälla planarbeten med flera enskilda fastighetsägare med en- och tvåbostadshus där det kan vara svårt att teckna planavtal. I dessa fall behöver kommunen räkna fram en genomsnittlig kostnad per fastighet baserad på den aktuella typen av detaljplan.

Det är viktigt att avgifternas storlek, fördelning och tidpunkt för uttag tydliggörs för berörda fastighetsägare redan vid planarbetets start. Kommunen har en princip för hur planavgifter som tas ut i bygglovskedet fördelas inom ett planområde.

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

Planavgift ska debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen.

Planavgift tas inte ut för detaljplaner antagna före PBL dvs. före 1 juli 1987. Vid ändring av en del av en sådan detaljplan tas dock planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Planavgift i bygglovsskede = mPbb x x PF x OF x n4

	<b>Planfaktor (PF) Nybyggnad</b>	<b>PF Tillbyggnad</b>	<b>PF Ändring</b>
Områdesbestämmelser	25	15	15
Detaljplan inkl. program	50	25	25
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	25	15	

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende skall OF användas enligt tabell 3.

OF användas enligt tabell 3 t.o.m 10 000 kvm. Därutöver höjs OF med 2 per 1000 kvm.  
(ex. OF 10000 kvm = 125; 11000 kvm = 127)

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Planavgift tas inte ut för:

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 kvm
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 kvm

## Tabell 10 Nybyggnad – Bygglöavgift

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 6 och 7 angående tillämpliga HF

Bygglöavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N x n

Area (m <sup>2</sup> ) – BTA + OPA	OF	HF1	HF2
0-25	3	24	28
26-49	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
Vindsinredning ≤ 199 m <sup>2</sup>	8	17	28

## Komplementbyggnad

Bygglöavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N x n

Objekt	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<50 m <sup>2</sup>	3	17	13
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	>50 m <sup>2</sup>	4	17	15

### Tabell 11 Enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2)7 x N

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Kolonistuga	< 40 m <sup>2</sup>	2	14	15
Nätstation/pumpstation	Oavsett storlek	2	14	13
Växthus, lusthus och likn. oisolerat, fristående uteplats	≤ 50 m <sup>2</sup>	2	14	13
Rullstolsgarage förråd m.m.	Oavsett storlek	2	14	13
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus		4	14	15

### Tabell 12 Tillbyggnad

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

Huvudbyggnad	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Tillkommande yta BTA	≤ 15 m <sup>2</sup>	3	14	10
Tillkommande yta BTA	16-49 m <sup>2</sup>	4	17	15
Tillkommande yta BTA	50-129 m <sup>2</sup>	6	17	28
Tillkommande yta BTA	130-199 m <sup>2</sup>	8	17	28
Tillkommande yta BTA	200-299 m <sup>2</sup>	10	17	28
Tillkommande yta BTA	300-499 m <sup>2</sup>	14	17	28
Ytterligare intervall se tabell 10				

Komplementbyggnad		OF	HF1	HF2
Garage, carport, förråd	Oavsett storlek men ≤ 50 % av ursprunglig byggnads BTA	2	14	13
Burspråk		2	14	13
Takkupa		2	14	15

### Tabell 13 Rivningslov inklusive startbesked

Avgift = HF x mPBB x N

Rivning	HF
< 300 m <sup>2</sup> BTA	70
301-1199 m <sup>2</sup> BTA	130
>1200 m <sup>2</sup> BTA	300
Rivning av enklare byggnad <50 kvm	50

**Tabell 14 Marklov inklusive startbesked**

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

Åtgärd	HF alt tidersättning
Trädfällning	50
Marklov såväl schakt som fyllning	Antal timmar

**Tabell 15 Övriga åtgärder**

Bygglovavgift = mPBB x HF x N

	Yta BTA	HF
Balkong 1-5 st		65
Balkong >5 st		130
Inglasning av balkong 1-5 st		65
Inglasning av balkong >5 st		130
Inglasning av uteplats/ uterum, nybyggnad uterum	oavsett storlek	65
Skärmtak	0-15 m <sup>2</sup>	25
Skärmtak	15-30 m <sup>2</sup>	50
Skärmtak	≥ 31 m <sup>2</sup>	100

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

Övrigt – utan konstr.	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre	2	11	10
Fasadändring, större	4	11	10
Mur och eller plank vid enbostadshus eller mindre plank	2	10	13
Mur och eller plank Övriga	4	10	13
Mur och/eller plank – bullerplank	6	14	15

**Tabell 16 Master, torn, vindkraftverk**

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB x N

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 alt tidersättning	HF 2 Tidersättning
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	250	Antal timmar (minst 1)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	ett verk	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	upp till 6 st	1 500	Antal timmar (minst 1)

## Tabell 17 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske på samma sätt som för byggnader. Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan. Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

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 byggnation placerad på samma fastighet är avgiftsfri

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Liten skylt <1 kvm	25
Mellanstor skylt 1-5 kvm	35
Stor skylt 5-20 kvm	60
Extra stor skylt >20 kvm	80
Skylt, per styck utöver den första (störst skylt räknas först)	10
Fristående skylt (tex pylon, markskylt)	65
Bygglovspliktig ljusanordning 1-5 st	65
Bygglovspliktig ljusanordning >5 st	100
Skyltprogram*	tidsersättning

\*Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och stadsbyggnadsavdelningen. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar skall placeras och kan även innehålla principer för skyltars utformning. Avgiften reduceras till hälften om skyltprogrammet följs.

## Tabell 18 Bygglov för anläggningar

För bygglovspliktiga anläggningar som inte är uppräknade i övrigt i tabell 1-20 tas tidsersättning ut enligt tabell 4, eventuella kommuniceringskostnader enligt tabell 5 kan tillkomma.

Bygglov krävs för att anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra anläggningar.

Exempel på anläggningar:

nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor, upplag och materialgårdar, tunnlar och berggrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana, spårväg eller gruvdrift, fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser, parkeringsplatser utomhus och begravningsplatser.

## Tabell 19 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x mPBB x N

	HF2
Eldstad/Rökkanal, enbostadshus en enhet	25
Eldstad/Rökkanal, enbostadshus, tillägg per enhet	10
Eldstad/Rökkanal, övriga fall	Antal timmar
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
Ventilationsanläggning enbostadshus, eller mindre åtgärd	50
Ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
VA nyinstallation eller väsentlig ändring	30
Stambyte	90
Fett- eller oljeavskiljare	30
Rivning utanför planlagt område per byggnad <300	50
Rivning utanför plan >301 per byggnad	70
Installation hiss	90
Väsentlig ändring hiss	30
Ny trapphiss	30

Bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap. § 4a-4c PBL

	OF	HF
Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus ”Attefall” < 15 kvm BTA	3	15
Komplementbostadshus ”Attefall” 25 kvm BYA	3	25
Komplementbyggnad ”Attefall” 25 kvm BYA	3	20
Inreda ytterligare lägenhet i enbostadshus	Enligt tabell 3	15
Takkupa 1-2 stycken	2	15

## Tabell 20 Övriga ärenden

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov, rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 alternativt tidersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidersättning	
Beslut om ny kontrollansvarig (i separat beslut)	Avgift = HF x mPBB x N	25
Medgivande eller förbud att använda hiss	Tidersättning	

## Tabell 21 Avgift för nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta krävs om byggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas.

Åtgärdsfaktor (kartavgift = NKF x N) vid upprättande av nybyggnadskarta m.m.

Avgift = mPBB x NKF x N

Nybyggnadskarta	NKF eller tidersättning	NKF Enkel nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad oavsett tomtyta	150	110
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m <sup>2</sup> .	150	110
2 000-4 999 m <sup>2</sup>	250	150
5 000-9 999 m <sup>2</sup>	350	200
10 000-15 000 m <sup>2</sup>	450	250
Tomtyta större än 15 000 m <sup>2</sup>	Skälighetsbedömning/ nedlagd tid	
Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet	Tidersättning	Tidersättning
Granskning av nybyggnadskarta	10	10
Komplettering av nybyggnadskarta	40	40
Förhandskopia alt, preliminär nybyggnadskarta	Tidersättning	Tidersättning
Alla övriga åtgärder	Tidersättning	Tidersättning
Bestykt utdrag ur primärkarta	30	30

**Enkel nybyggnadskarta** : Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder och befintliga byggnader

Åtgärd	KF eller tidersättning
Analog karta	15
Digital karta	15+15
Digital karta för större områden än normaltomt	Tidersättning

## Tabell 22 Avgift för 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 sluträkning. 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.

Utslakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan med verifierad mätningsteknisk kunskap som byggherren föreslår.

Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Utslakningsavgift = mPBB x UF x N

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 15-49 m <sup>2</sup>	80
1-199 m <sup>2</sup>	180
200-499 m <sup>2</sup>	210
500-999 m <sup>2</sup>	240
1000-1 999 m <sup>2</sup>	290
2 000-2 999 m <sup>2</sup>	340
Större än 3000 m <sup>2</sup>	390
Tillägg per punkt utöver 4	10
Utslakning, detaljpunkter, mätninglinjer och arbetsfixar	Tidsersättning se tabell 4

Komplementbyggnad – Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter).	Utslakningsfaktor UF
15-199 m <sup>2</sup>	70
Tillägg per punkt utöver 4	5

Tillbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Utslakningsfaktor UF
15-199 m <sup>2</sup>	50
200-1 000 m <sup>2</sup>	100
Större än 1000 m <sup>2</sup>	150
Tillägg per punkt utöver 4	5

Övrig utstakning	Utslakningsfaktor UF
Plank eller mur	50
Transformatorstation	70
Detaljpunkter och mätninglinjer	Tidsersättning(minst 1h)

**Grovutstakning kostar 50 % av priset för utstakning.**

## Uppdragstaxa

### Tabell 23 Lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer) Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader större än eller 50 m<sup>2</sup>. Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m<sup>2</sup>. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA) för varje hustyp för sig.

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

<b>Huvudbyggnad nybyggnad (4 punkter)</b>	<b>Mättningsfaktor (MF)</b>
50-199 m <sup>2</sup>	75
200-499 m <sup>2</sup>	90
500-999 m <sup>2</sup>	110
1 000-1 999 m <sup>2</sup>	130
2 000-2 999 m <sup>2</sup>	150
3 000-5 000 m <sup>2</sup>	170
Större än 5000 m <sup>2</sup>	200
Tillägg per punkt utöver 4	2

<b>Komplementbyggnad – nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter)</b>	<b>Mättningsfaktor (MF)</b>
50-199 m <sup>2</sup>	40
Tillägg per punkt utöver 4	1

<b>Tillbyggnader – nybyggnad(4 punkter)</b>	<b>Mättningsfaktor (MF)</b>
50-199 m <sup>2</sup>	40
200-1 000 m <sup>2</sup>	80
Större än 1000 m <sup>2</sup>	120
Tillägg per punkt utöver 4	1

För ärende större än 5 000 m<sup>2</sup> vid nybyggnad och större än 1 000 m<sup>2</sup> vid tillbyggnad gäller anbudsförfarande.

### Tabell 25 Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt

(Moms 25 % tillkommer)

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

<b>Objekt</b>	<b>MF</b>
Markering och inmätning av tillfällig mätpunkt (minimum 3 punkter per beställning)	10

### Tabell 26 Utskrift på papper

(Moms 6 % tillkommer)

$$\text{Avgift} = \text{mPBB} \times \text{A} \times \text{ÅF} \times \text{N}$$

<b>Area (dm<sup>2</sup>)</b>	<b>ÅF</b>
Text och linjer	0,08
Täckande utskrift (ytor, raster)	0,16

## Tabell 24 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

(Moms 6 % tillkommer) Kommentar: 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.

<b>Primärkarta, innehåll i kartan</b> Avgift per HA = mPBB x KF x N	<b>Informationsandel i %</b>	<b>KF</b>
Gränser och Fastighetsbeteckning	30	9
Byggnader och övriga topografiska objekt	30	9
Vägar, järnvägar, adresser	20	6
Höjdinformation	20	6
All information	100	30
<b>Övriga digitala kartprodukter</b>		<b>KF</b>
Översiktlig karta		2
Stadskarta		1,5
<b>Stadsmodell 3D</b>		<b>KF</b>
Byggnader med takkonstruktion		7,5
Byggnadskuber		5
Terrängmodell, ytor		6,25
Höjdgitter		5
<b>Digitalt ortofoto Upplösning (m/pixel)</b>		<b>KF</b>
0,1		0,1
0,2		0,05
0,5		0,0125
<b>Karta /ortofoto /flygbild på papper</b> Nyttjanderättsavgift vid utskrift (dm <sup>2</sup> )		<b>KF</b>
0-150		8
150 <		4
Vid utskrift tillkommer kostnad för material. Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall		
<b>Snedbild / fotografi</b>		<b>KF</b>
Kommersiellt bruk (digital bild)		25
Privat bruk (digital bild)		6
Privat bruk (utskrift på fotopapper A4)		2,5
Privat bruk (utskrift på fotopapper A3)		4
Tidersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall. Vid utskrift i större format tillämpas täckande utskrift samt eventuell tidersättning och materialkostnad.		
<b>Digital adressinformation</b>		<b>KF</b>
Adresspunkt inkl koordinat		0,0125