

PBL-taxa för delar av
samhällsbyggnadsnämndens verksamhet
- planering, byggande och strandskydd i
Trosa kommun

Antagen av:	Kommunfullmäktige 2024-06-19 § 49, KS/2024:78
Dokumentkategori:	Styrdokument
Dokumenttyp:	Föreskrift

Innehållsförteckning

Bakgrund	2
Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa	2
Ändring av belopp i taxan	2
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	2
Avräkning	3
Tabeller	4
Tabell 1 Objektsfaktorer	4
Tabell 2 Tid ersättning	5
Tabell 3 Underrättelse	5
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	6
Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	7
Tabell 6 Justering av bygglovavgift	8
Tabell 7 Avgift för besked	8
Tabell 8 Bygglovavgift	9
Tabell 9 Övriga åtgärder	9
Tabell 10 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	11
Tabell 11 Rivningslov inklusive startbesked inom dp	11
Tabell 12 Bygglov för skyltar	12
Tabell 13 Marklov inkl startbesked	12
Tabell 14 Bygglov för anläggningar	13
Tabell 15 Master, torn, vindkraftverk	14
Tabell 16 Övriga ärenden	14
Tabell 17 Tillsyn	14

Bakgrund

Sveriges kommuner och landsting (SKR) har alltsedan Plan- och bygglagen trädde ikraft 1987 utarbetat förslag till flertal taxekonstruktioner inom plan- och byggområdet.

Den senaste större revideringen togs fram i samband med en ny plan- och bygglag som trädde i kraft 2 maj 2011. Med denna som huvudsaklig grund fastställde Kommunfullmäktige 2011-06-22 en till stora delar ny taxekonstruktion.

Sedan dess har taxan reviderats vid tre tillfällen för att möta förändringar i lagstiftningen men också för att så långt som möjligt landa i avgiftsnivåer som är så nära verkligheten som möjligt gällande faktiskt tidsåtgång. Även den revidering som nu är aktuell är aktualiserad av dessa två skäl.

Taxebestämmelser för ärenden angående kartering och utstakning avtalas separat mellan Trosa kommun och upphandlad Mät- och kartentreprenör, SWECO i Katrineholm. Kostnaden för nybyggnadskarta ingår således inte i bygglovavgiften.

Taxan är framtagen av samhällsbyggnadskontoret.

Bestämmelser om plan- och bygglovtaxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (2017:725) samt miljöbalken, MBL (1998:808) 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.

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 ett B-belopp (B) Där utöver en justeringsfaktor N 1,0 läggs till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen.

Ändring av belopp i taxan

Ändringar av taxans b-belopp (B) och eventuella justeringsfaktorer (N) kan beslutas årligen av kommunfullmäktige. Genom ändring av justeringsfaktorn för olika avgifter som ingår i taxan, kan kostnadstäckning för olika åtgärder i viss mån regleras. Taxeförslaget är utformad så att faktorn N är lika med 1,0. Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor (HF1 = Liten påverkan, HF2 = Stor påverkan)
KOM	Faktor för kommunikering
B	B-belopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektfaktor
PLF	Planavgiftsfaktor

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

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

Avgiften kan också tas ut genom timdebitering enligt fastställd timtaxa. Vid timdebitering tas kostnad för administration ut enligt taxa 4. Vid timdebitering kan också ersättning för resa tas ut om så erfordras. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna tas timersättning ut.

Avräkning

Om sökanden så begär ska nämnden återbetala de i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta under förutsättning att kontrollplan följts och projektet inte fullföljts inom föreskriven tid.

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.

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.

Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga
komplementbyggnader – Bruttoarea

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

OF 2 avser mycket enkla byggnader t.ex: växthus, carport utan förråd m.m.

Area (m2) – BTA + OPA	OF
OF 2 gäller mycket enkla anläggningar/byggnader	1
0 - 49	4
50 - 129	6
130 - 199	8
200 - 299	10
300 - 499	14
500 - 799	20
800 - 1199	26
1 200 - 1 999	36
2 000 - 2 999	46
3 000 - 3 999	56
4 000 - 4 999	64
5 000 - 5 999	72
6 000 - 7 999	85
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

Tabell 2 Tid ersättning

Om kostnadstäckningsgraden liksom tidigare ska vara 100%, full kostnadstäckning, kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200 – 1 400 timmar.

Vid timdebitering utgår ersättning för bilresa om den så erfordras för ärendets beredning enligt för varje tidpunkt.

I timkostnaden ingår alla normala kringkostnader utom kostnader för lokaler. De kan inte schablonberäknas eftersom stora lokala variationer förekommer. En genomsnittlig månadslön räknas ut varje år utifrån handläggarnas lön.

År 2024 hamnar timpriset på 1.300:-.

Tabell 3 Underrättelse

Underrättelse till berörda sakägare och andra.

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

Avgift = KOM x B x N

Antal	Kommentar	KOM
Sakägare 1 - 7	Ingen avgift / ev. tim avg.	
Sakägare 8 - 15		40
Sakägare 16 - 25		60
Sakägare 26 -		80
Kungörelse	faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	faktisk annonskostnad	5

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

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

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl arkivering	10
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 grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning	7

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x B x N
OF enligt tabell 1 + ev. antal timmar

Åtgärder	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering	7 eller 10
Startbesked m.m.	
Tekniskt samråd	12
Extra tekniskt samråd	Antal timmar
Startbesked och beslut om kontrollplan	7
Arbetsplatsbesök	7
Extra arbetsplatsbesök/per tillfälle	Antal timmar
Slutsamråd inkl slutbesked	9
Extra slutsamråd	Antal timmar
Slutbesked	4
Interimistiskt slutbesked	70
Byte av kontrollansvarig	Antal timmar

Tabell 6 Justering av bygglovavgift

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	25 % påslag på bygglovavgiften
Tillägg för prövning av liten avvikelse	20 % påslag på bygglovavgiften
Varsamhet	10 % påslag på bygglovavgiften
Ombyggnad	100 % av bygglovavgiften
Ändring	70 % av bygglovavgiften (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	75 % av bygglovavgiften
Förlängning, tidsbegränsat bygglov	50 % av bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär	75 % av bygglovavgiften
Förlängning, tidsbegränsat bygglov av säsongskaraktär	50 % av bygglovavgiften
Förlängning av pågående bygglov	50 % av bygglovavgiften
Förnyelse av lov = ny prövning	80 % av bygglovavgiften
Stor, enkel byggnad	60 % av bygglovavgiften

Tabell 7 Avgift för besked

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked (kommunikering tillkommer)	300 x B + tim. avgift vid komplicerade ärenden
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 2)
Strandskyddsdispens	200 x B + administrativ avgift 10
Strandskyddsdispens	100 x B eller timersättning + adm. avgift 10

Tabell 8 Bygglovavgift

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

Bostäder, kontor, industrier m.m.	Yta	HF1	HF2
Vindsinredning	≤ 199 m ²	20	28

Tabell 9 Övriga åtgärder

$$\text{Bygglovavgift} = B \times \text{OF} \times \text{HF} \times N$$

Övrigt	Yta BTA	HF
Balkong 1 st (flerbostadshus)		65
Balkong 2-5 st (flerbostadshus)		100
Balkong >5 st (flerbostadshus)		130
Tillbyggnad av balkong, mindre		35
Tillbyggnad av balkong, större		65
Inglasning av balkong 1 st		65
Inglasning av balkong 2-5 st		100
Inglasning av balkong >5 st		130
Inglasning av uteplats/uterum (flerbostadshus) (glas från golv till tak)	Oavsett storlek	65
Skärmtak (ej 1 och 2-bostadshus)	1-15 m ²	35
Skärmtak	16-30 m ²	50
Skärmtak	31-50 m ²	100
Skärmtak	51-100 m ²	150
Skärmtak	101- m ²	200

Tabell 9 fortsätter på nästa sida

Övriga – utan konstr.

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

Övrigt – utan konstr.	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre	2	11	10
Fasadändring, större	4	11	10
Ändrad färgsättning, ingen avgift Ev. timdebitering för kommunikering m.m. t.ex. komplexa ärende	-	-	-
Hiss avgift per st. flerbostadshus, lokaler	4	17	15
Mur och eller plank vid småhus, mindre	4	10	-
Mur och eller plank vid småhus, större	4	30	-
Mur och/eller plank, mindre	6	14	15
Mur och/eller plank, större	10	14	15

Solceller

2018 togs krav på bygglov för solceller bort om de följer byggnadens form.
För byggnader som är särskilt värdefulla eller placerade inom särskilt värdefullt område krävs det bygglov.

Tabell 10 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF2 x B x N

	HF 2
Eldstad med röckanal, per styck	40
Eldstad i befintlig röckanal per styck	25
Installation av kassett / styck	15
Ventilationsanläggning	140
Ändring av bärande konstruktion, mindre	50
Ändring av bärande konstruktion, större	140
Stambyte + 25 % per byggnad vid lika hustyp	90
Komplementbostadshus	160
Komplementbyggnad per styck	90
Tillbyggnad komplementhus/byggnad	50
Tillbyggnad bostadshus max 15 kvm i ett plan	70
Tillbyggnad bostadshus max 15 kvm i två plan	90
Takkupa / styck	65
Ytterligare bostad utan tekniskt samråd	100
Ytterligare bostad med tekniskt samråd	160
Inredning av oinrett plan/vind	65
Rivning <u>utanför</u> planlagt område enkel byggnad	50
Rivning <u>utanför</u> planlagt område komplicerad byggnad	100

Tabell 11 Rivningslov inklusive startbesked inom dp

Avgift = HF x B x N

Rivning	HF
Enkel byggnad	50
Stor enkel byggnad	100
Bostadshus	200
Komplicerad byggnad	400

Tabell 12 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan.

Avgift = HF x B x N

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan	HF om stor påverkan
Skylt, vepa	11- 20 m ²	100	200
Skylt, vepa	2 m ² - 10 m ²	80	150
Skylt, vepa	≤ 2 m ²	40	-
Därutöver per skylt		23	53
Skyltpelare, stadspelare	≤ 10 m ²	60	-
Skyltpelare, stadspelare	≥ 10 m ²	80	150
Tillfällig skylt		30	60

Skylt i samband med byggnation placerad på samma fastighet inom inhägnat område.

max 15 m² är avgiftsfri.

Tabell 13 Marklov inkl startbesked

Åtgärd	HF
Marklov såväl schakt som fyllning	Antal timmar (Minst 2 timmar)
Borttagande av träd, per träd Gäller inom DP där det är lovplikt för trädfällning	12

Tabell 14 Bygglov för anläggningar

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningar, t.ex. camping, golfbana	Antal timmar (minst 4)	-	-	-
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	för fler än 4 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	-
Begravningsplatser	Antal timmar (minst 1)	-	-	-
Parkeringsplatser	Antal timmar (minst 1)	-	-	-
Upplag / materialgård	Antal timmar (minst 1)	-	-	-
Småbåtshamn – se marina	< 5 000 m ²	40	24	Ev. tim
Marina, flera bryggor	5 000-10 000 m ²	80	24	28
Utökning med pontonbrygga –	per brygga	5	24	-
Skjutbana	Antal timmar (minst 4)			
Fasta cisterner	Antal timmar (minst 2)			
Övriga anläggningar	Antal timmar (minst 2)			

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

Tabell 15 Master, torn, vindkraftverk

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

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF1	HF2
Teknikbod	<15 m2		3 timmar
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Ett torn	250	Antal timmar
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	Fler än ett	550	Antal timmar
Vindkraftverk	Ett verk	300	Ev. antal timmar
Vindkraftverk	2 till 4 st	1 200	Antal timmar
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar

Tabell 16 Övriga ärenden

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times B \times N$$

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	Ingen avgift	-
Avslag såväl bygglov, marklov Rivningslov, förhandsbesked och anmälan	Full avgift eller tid ersättning	-
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	25 % av normal bygglovavgift eller tid ersättning	-
Egen sotning	Antal timmar (minst 1)	

Tabell 17 Tillsyn

Tillsyn enligt Plan- och bygglagen och Miljöbalken	Antal timmar (minst 2)	
---	------------------------	--