



FÖRFATTNINGSSAMLING

BESLUT

GÄLLER FR

FLIK

SID

Kf § 73/95

1995-09-04

Mbn 8 1

---

# **Taxa**

## **för**

# **Miljö- och Byggnämndens**

# **verksamhet**

Antagen av kommunfullmäktige den 29 maj 1995, § 38

Antagen av kommunfullmäktige den 4 september 1995, § 73

## INNEHÅLL

	<b>Sid</b>
<b>Inledning och anvisning för avgiftsberäkning</b>	1
<b>Taxebestämmelser</b>	4
<b>Formler för beräkning av avgifter</b>	7
Tabell 1      Objektsfaktor (OF)	8
Tabell 2      Bygglovsfaktor (LF)	10
Tabell 3      Bygganmälansfaktor (AF)	11
Tabell 4      Objekt- och handläggningsfaktorer för övriga ärenden	13
Tabell 5      Planfaktor (PF) vid bygglov/anmälan	15
Tabell 6      Kartfaktor (KF) vid upprättande av nybyggnads-karta m m	17
Tabell 7      Mätningsfaktor (MF) för utstakning	18
Tabell 8      Avgift för funktionskontroll av ventilationssystem	20
Tabell 9      Handläggningsfaktor för brandfarliga varor (HF)	21
Tabell 10      Avgift för tillfälligt nyttjande av analoga och digitala primär/bas- och grundkartor	23
Tabell 11      Åtgärdsfaktorer vid försäljning och användning av koordinatförteckning och punktskiss	25
Bilaga 1      Exempel på fasta handläggningsfaktorer för vissa typer av byggnader	26
Bilaga 2      Exempel på fasta handläggningsfaktorer för vissa anläggningar och anordningar	29
Bilaga 3      Tid ersättning	30
Bilaga 4      Taxa för uppdragsverksamhet	33

## Inledning och anvisning för avgiftsberäkning

Denna taxemodell bygger på samma principer som den av Kommunförbundet utgivna taxan för miljö- och byggnämndens verksamhet från år 1990.

Miljö- och Byggnämndens möjligheter att ta ut avgifter för uppgifter enligt plan- och bygglagen (PBL) förändras inte i sak genom de förändringar i PBL som träder ikraft från den 1 juli 1995.

Fortsättningsvis gäller också att miljö- och byggnämnden enligt 11 kap 5 § PBL har rätt att ta ut avgifter för sin verksamhet.

Kostnadsuttaget skall grundas på den s k självkostnadsprincipen som innebär att avgift får tas ut med högst det belopp som motsvarar den genomsnittliga självkostnaden för åtgärderna.

Däremot äger nämnden inte rätt att utta avgifter för besiktning som miljö- och byggnämnden utför som ett led i tillsynen av byggverksamheten.

Nämndens uppgift med tillsyn och rådgivning får fortsättningsvis också finansieras med kommunbidrag d v s skatter.

Grunderna för beräkning av avgifterna anges i taxan som beslutas av kommunfullmäktige.

Det är två viktiga punkter som bör klarläggas när beslut fattas om ny taxa.

### 1. Kostnadstäckningsgraden.

Hur stor del av de myndighetsuppgifter som nämnden utför och som enligt 11:5 PBL kan avgiftbeläggas skall finansieras med avgifter.

Kostnadstäckningsgraden regleras med grundbeloppet (G), som kan justeras årligen.

Finns önskemål att variera kostnadstäckningen för olika uppgifter t ex bygglov, byggnämnan, planavgift, kartavgift m m kan justeringsfaktorer (n) införas.

Även justeringsfaktorerna bestäms av miljö- och byggnämnden på grundval av kommunfullmäktiges beslut om kostnadstäckningsgraden.

### 2. Uppdragsverksamhet.

Kommunen måste ta ställning till om miljö- och byggnämnden fortsättningsvis även skall utföra besiktning som ett led i uppföljning av en kontrollplan. Om nämnden skall ta på sig uppdrag får särskild avgift för denna konsultverksamhet bestämmas.

Kontrollmätning utgör från 1 juli 1995 ej längre en myndighetsuppgift. Inget hindrar att nämnden påtar sig uppgiften och på byggherrens begäran utför kontrollmätning

Avgift för denna typ av uppdrag kan baseras på tidersättning eller annan grund och bör utgöra ett marknadsmässigt arvode.

Det är angeläget att organisatoriskt och redovisningsmässigt skilja myndighetsuppgiften ifrån uppgifter av uppdragskaraktär.

Något om nyheterna i taxan.

Genom förändringarna i PBL som träder ikraft från halvårsskiftet 1995 försvinner den tekniska granskningen i bygglovskedet och besiktningarna i skede 2. Samtidigt tillkommer bl a samråd och beslut om kontrollplaner.

Byggherren åläggs att ansvara för att erforderliga kontroller görs och bestyrka att byggnadens egenskaper uppfyller kontrollplanen och de krav som ställs enligt den nya lag om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m.

Mera detaljer om handläggningen av bygglov m m kommer att redovisas i kommunförbundets nya handbok, "Handläggning av bygglov och bygganmälan", som beräknas utkomma i juni 1995.

**Tabell 2** innehåller de olika moment som ingår i bygglovprövningen, som omfattar byggnadens yttre utformning, lokalisering och närmare placering. Tillkommer granskning av tomtens förutsättningar m a p grundförhållanden, parkering, utrymningsvägar m m.

En särskild faktor för miljö- och omgivningspåverkan har införts som skall motsvara byggnadsnämndens insats att bedöma byggnadens påverkan på omkringliggande bebyggelse m a p trafik, buller, stadsbildsmässiga frågor, verksamhet och dyl inklusive eventuella remisser och grannyttranden.

**Tabell 3** redovisar bygganmälan, byggsamråd, beslut om kontrollplan och utfärdande av slutbevis.

Ett av byggherren väg förberett och tidigt samråd underlättar normalt handläggningen hos nämnden. Därmed kan arbetsinsatsen minskas, vilket de lägre åtgärdsfaktorerna ger uttryck för under rubriken Byggsamråd med samtidigt beslut om kontrollplan.

Den kvalitetsansvarige som byggherren anlitar har ansvaret för att kontrollplanen följs. Sker kontrollen genom dokumenterad egenkontroll, genom ett hos byggherren utarbetat kvalitetssäkringssystem, kan omfattningen av dokumentationen i kontrollplanen reduceras.

Rubrikfaktorn Byggsamråd och kontrollplan vid eget kvalitetssäkringssystem enligt alt 3 motsvarar detta fall.

## **Tabell 5**

Vid en bygganmälan bör planavgift kunna uttas även i de fall bygglov inte krävs.

I tabellen frikopplas av bl a det skälet planavgiften ifrån avgiften för bygglov. Planavgift får endast uttas om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna. Planavgiftens storlek kopplas till objektets

storlek d v s den byggrätt som planen medger. Byggrätten är ett uttryck för denna nytta.

I kommentaren till tabell 5 klargörs kommunens möjlighet att träffa avtal om kostnadsfördelning av planarbete.

### **Tabell 7**

Mätningfaktor för kontrollmätning utgör inte längre en myndighetsuppgift för miljö- och byggnämnden. Inget hindrar emellertid kommunen besluta om att utföra bl a kontrollmätning som uppdrag mot särskild ersättning.

### **Tabell 8**

Särskilda faktorer införs för uttag av avgift för funktionskontroll av ventilationssystem. Dels införs avgift för prövning och godkännande av sakkunnig, dels införs avgift för tillsyn och registerhantering av intyg av sakkunnig om utförd ventilationskontroll.

### **Tabell 10**

Kommunens upplåtelse av kartdatabaser har tillagts denna översyn av taxan. Det upphovsrättsliga skyddet av kommunalt kartmaterial har stärkts genom ändringar i upphovsrättslagen som trädde ikraft från 1 januari 1994.

Denna utgåva skall liksom den tidigare användas som underlag för att göra en egen taxa anpassad efter arbetssättet och ärendestruktur i den egna kommunen.

Ett steg i att förenkla handläggningen hos nämnden är att kommunen så långt som möjligt utarbetar fasta avgifter för de mest frekventa åtgärderna i kommunen. Bilaga 1 och 2 visar exempel på sådana fasta handläggningsfaktorer.

### **Bilaga 3**

I ärenden som av olika skäl inte kan avgiftsdebiteras utifrån fasta handläggningsfaktorer och uppdrag kan tidersättning vara ett alternativ.

Bilaga 3 utgör en vägledning för hur timkostnaden för miljö- och byggnämndens förvaltning kan bestämmas. Innan erfarenheter och nyckeltal har erhållits av en utförd tidredovisning under något år kan de scablonvärden som redovisats i bilaga 3 användas.

## TAXEBESTÄMMELSER

### § 1 Inledande bestämmelser

Enligt denna taxa erläggs avgift för

- . ärenden angående lov och förhandsbesked
- . ärenden föranledda av byggnmälan
- . upprättande av nybyggnadskarta, detaljplaner och utförande av utstakning
- . ärenden enligt lagen och förordningen om brandfarliga och explosiva varor
- . ärenden enligt förordningen om funktionskontroll av ventilationssystem
- . ärenden enligt förordningen om hissar och vissa andra motordrivna anordningar
- . annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller uppdrag

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller.

Den kommunala nämnd som har till uppgift fullgöra kommunens upp-gifter inom plan- och byggnadsväsendet enligt 1 kap 7 § PBL benämns här miljö- och byggnämnden.

### § 2 Allmänna bestämmelser

#### 2.1 Beräkning av avgift.

Avgiften för en viss åtgärd beräknas genom att ett grundbelopp som årligen kan ändras multiplicera med för ärendet tillämpliga objektfaktorer eller motsvarande och i förekommande fall med en för åtgärden tillämplig åtgärdsfaktor enligt till denna taxa hörande tabeller.

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för ärendets beslut eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då den åtgärd som avgiften avser är utförd.

Finner miljö- och byggnämnden att det finns skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, äger nämnden för visst slag av ärenden eller för särskilt uppdrag besluta om en sådan.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar miljö- och byggnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

## 2.2 Ändring av belopp i taxan

Ändringar av taxans grundbelopp (G) och justeringsfaktorer(-na) kan beslutas årligen av miljö- och byggnämnden under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat om önskad kostnadstäckning d v s hur kostnaderna ska fördelas mellan avgifter och kommunbidrag. Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

## 2.3 Avgiftens erläggande

Avgift enligt denna taxa erläggs av sökanden eller beställaren vid anfordran från kommunen.

Vid bygganmälan uttages avgift efter nämndens beslut om kontrollplan.

Kostnad för upprättande av nybyggnadskarta kan, om nämnden finner det lämpligt, debiteras separat.

Avgift får även uttagas i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs och ersätts av lovavgift.

## 2.4 Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos miljö- och byggnämnden får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt kapitel 10 i kommunallagen (PBL 13:1).

Miljö- och Byggnämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska enligt PBL 13:3 lämna in handlingarna till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

## **§ 3 Särskilda bestämmelser för lovavgift m m**

### 3.1 Beräkning av avgift

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som miljö- och byggnämnden vidtar i samband med lov- och bygganmälningsärenden (lovprövning, byggsamråd, kontrollplan, utfärda slutbevis, kartavgift och mätningavgift). I avgiften ingår också kostnad för att upprätta eller ändra detaljplan, områdesbestämmelser eller fastighetsplan.

### 3.2 Avräkning

Om projekt, för vilket bygganmälan fullgjorts, ej fullföljs inom föreskriven tid ska preliminärt erlagda avgifter för åtgärder som ej vidtagits, på sökandens begäran, återbetalas.

Framställs inte sådan begäran inom sex månader från det att lovet har förfallit är rätten till återbetalning förfallen.

Om avgifter för bygganmälan och utstakning utan sökandens förskyllan inte fullföljs i den utsträckning som beslutas ska slutavräkning ske när slutbeviset överlämnas.

Om, vid upprättande av slutbevis, slutlig avgift för byggsamråd och upprättande av kontrollplan avviker ifrån preliminärt erlagd avgift ska avräkning ske senast när slutbeviset överlämnas.

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalning ska fullgöras.

### 3.3 Dröjsmålsränta

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

Denna taxa träder ikraft den 1 juli 1995.

## FORMLER FÖR BERÄKNING AV AVGIFTER

Beräkning av avgifter utförs enligt följande princip:

$$\text{Avgift} = \mathbf{G} \times \mathbf{n} \times \mathbf{OF} \times \mathbf{F}$$

**G** = Grundbelopp, Kommunfullmäktige beslutar om hur stor del av verksamheten som ska finansieras med skattemedel respektive avgifter. Miljö- och Byggnämnden beslutar därefter om grundbelopp för att uppnå önskad fördelning av skatter/avgifter. Ju högre grundbelopp desto större del av verksamheten finansieras med avgifter. Grundbeloppet får dock inte enligt PBL 11 kap 5 § andra stycket sättas högre än vad som utgör den genomsnittliga självkostnaden för åtgärderna.

Vissa av miljö- och byggnämndens uppgifter bör ej räknas in i avgiftsunderlaget. Hit hör t ex tillsyn och allmän rådgivning. Omfattningen av denna verksamhet varierar mellan olika kommuner och kan uppskattas till mellan 15-25 % av totala kostnaden.

**n** = Justeringsfaktorer av grundbeloppet för planavgift, mättningsavgift, kartavgift, funktionskontroll och brandfarliga varor. Justeringsfaktorn avser att tillgodose önskemålet om att ha olika kostnadstäckningsgrad för olika delar av taxan.

**OF** = Objektfaktor. Beror normalt av byggnadens eller anläggningens storlek, se tabell 1.

**F** = Åtgärdsfaktorer vid avgift för handläggningen av bygglov (LF), byggnämnan och byggsamråd (AF), planer (PF), nybyggnads-karta (KF), utstakning (MF), ventilationskontroll (VF) och övriga åtgärdsfaktorer för brandfarliga varor, baskartor m m.

Tabell 1

## Objektsfaktor (OF)

Area (m2)	OF	Area (m2)	OF	Area (m2)	OF
0 - 20	2	601 - 800	20	6 001 - 8 000	93
21 - 40	3	801 - 1 000	23	8 001 - 10 000	109
41 - 70	4	1 001 - 1 200	26	10 001 - 12 000	123
71 - 100	5	1 201 - 1 500	30	12 001 - 15 000	143
101 - 130	6	1 501 - 1 800	34	15 001 - 18 000	162
131 - 160	7	1 801 - 2 200	39	18 001 - 21 000	179
161 - 200	8	2 201 - 2 600	44	21 001 - 25 000	202
201 - 240	9	2 601 - 3 000	48	25 001 - 30 000	228
241 - 280	10	3 001 - 3 500	53	30 001 - 40 000	277
281 - 350	12	3 501 - 4 000	58	40 001 - 60 000	365
351 - 450	14	4 001 - 5 000	68	60 001 - 80 000	444
451 - 600	17	5 001 - 6 000	77	80 001 - 100 000	513

**Avgifter för bygglov, samråd och anmälan** samt **planavgiften** beräknas efter summan av bruttoarean (BTA) och öppenarean (OPA).

**Mättningsavgiften** beräknas efter byggnadsarean (BYA) inklusive OPA.

**Kartavgiften** beräknas efter fastighetsarean.

**Svensk standard SS 02 10 52** ska tillämpas vid beräkning av BTA, BYA och OPA.

**Objektfaktorn (OF)****Fritidsanläggningar**

Nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med lift, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor

Markarea multiplicerad med 0,01, därefter objektfaktor enligt tab

**Begravningsplatser**

-"-

**Parkering** (ej parkeringshus)  
(Endast som separat ärende)

Markarea multipliceras med 0,1 därefter objektfaktor enligt tabell 1

**Växthus** (kommersiella)

Area multipliceras med 0,1 därefter objektfaktor enligt tabell 1, dock min 4 och max 20

**Övriga anläggningar och anordningar**

Hissar, tunnlar, bergrum, radio- och tele-  
master, torn, vindkraftverk, cistern,  
simbassäng, skylt som i första hand avses  
att synas på långt håll  
(Separat ärende)

4

Eldstad, upplag, mur, plank, skyltar,  
ljusanordningar  
(Separat ärende)

3

Anordning utöver den första i samma  
ärende

1

**Övriga åtgärder**

VVS-installation, större fasadändring  
(Separat ärende)

4

Mindre fasadändring, ändring av  
takmaterial, omfärgning, brandväggs-  
genombrott, mindre invändig ändring  
(Separat ärende)

2

**Kommentar**

Objektfaktorn för fritidsanläggningar och begravningsplatser gäller endast för själva anläggningen. Byggnader eller andra lovpliktiga åtgärder ska debiteras som separat ärende.

**Tabell 2****Bygglovfaktor (LF)**

$$\text{Avgift} = G \times \text{OF} \times \text{LF}$$

	<b>Bygglovfaktor (LF)</b>
<b>Administration</b> (inkl arkivering)	5
<b>Byggnad</b>	5
Yttre utformning Färgsättning Placering	
<b>Tomts ordnande/ Tillfart/parkering/utrymnings-/räddningsvägar</b>	3
<b>Förbesiktning</b>	3
<b>Miljö- och omgivningspåverkan</b>	4
<b>PLANPRÖVNING</b>	
<b>Alt 1: Planenlighet inom detaljplan</b>	2
<b>Alt 2: Lämplighets-/lokaliseringsprövning, utanför detaljplan eller vid planavvikelse</b>	5

Objektfaktorn (OF) beräknas efter den totala bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) som ärendet omfattar. OF-faktorn avläses därefter i tabell 1.

Planenlighet innefattar en granskning att ärendet överensstämmer med detaljplanen. Saknas detaljplan eller innebär ärendet avvikelse ifrån detaljplanen tillämpas alt 2. lämplighets-/lokaliseringsprövning.

Förbesiktning är aktuell i första hand vid bedömning av värden och egenskaper hos befintlig byggnad i samband med ombyggnad.

Större och komplicerade projekt kan komma att kräva mer handläggningstid. För dessa fall kan i taxan beslutas att en faktor >1 multipliceras med LF ovan. Alternativt kan särskild tidersättning tillämpas.

**Tabell 3**

**Byggnämnsfaktor (AF)**

$$\text{Avgift} = G \times OF \times AF$$

	<b>Byggnämnsfaktor (AF)</b>
Administration (inkl arkivering)	2
Byggnämnan, (separat eller samtidigt med bygglovansökan) inkl byggherredokumentation	3
Godkännande av kvalitets-ansvarig ( ej riksbehörighet)	2
<b>Alt 1:</b> Samråd före byggstart	5
Beslut om kontrollplan	5
<b>Alt 2:</b> Byggsamråd med samtidigt beslut om kontrollplan	8
<b>Alt 3:</b> Byggsamråd och kontrollplan vid eget kvalitets-säkringssystem	6
Kompletterande samråd efter byggstart. Faktor per samråds-tillfälle	3
Kontroll av intyg mot kontroll-planen och utfärdande av slutbevis	3

Objektfaktorn (OF) beräknas efter den totala bruttoarean (BTA) och öppenarea (OPA) som ärendet omfattar. Objektfaktorn (OF) avläses i tabell 1. För godkännande av kvalitetsansvarig OF högst 20.

**Kommentar****Byggsamråd**

Miljö- och byggnämnden är skyldig att kalla till byggsamråd utom i det fall ärendet är enkelt eller då egenskapskraven bevakas av annan myndighet. Om miljö- och byggnämnden bedömer att samråd ej ska behövas ska byggherren snarast underrättas om detta.

Vid byggsamrådet ska nämnden informera byggherren om nämnden har anledning att anta att arbetena kräver tillstånd av annan myndighet.

**Kontrollplan**

Kontrollplanen ska beskriva i vilken omfattning och på vilket sätt byggherren ska kontrollera och låta bestyrka att byggnaden eller anläggningen uppfyller de krav som ställs i lagen om tekniska egenskapskrav på byggnadsverk m m. (1994:857) och de bygg- och konstruktionsregler (BBR 94 och BKR 94) som Boverket utfärdat.

### **Kvalitetsansvarig**

För att anmälningspliktiga åtgärder ska få påbörjas ska det finnas en kvalitetsansvarig som utses av byggherren. Flera kvalitetsansvariga kan utses, varav en ska vara samordnande. Den kvalitetsansvarige ska antingen ha riksbehörighet eller ha godkänts för den aktuella uppgiften av miljö- och byggnämnden. För mindre projekt där byggherren bygger för egen räkning kan han själv vara kvalitetsansvarig.

Uppgiften för den kvalitetsansvarige är att delta i byggsamråden och se till att kontrollplanen följs.

Om byggnadsarbeten sker utan kvalitetsansvarig, ska en särskild avgift mellan 200 - 1 000 kronor uttas.

I de fall byggherren är en juridisk person, kan byggherren inte vara kvalitetsansvarig.

### **Fakturering**

Vid utfärdande av slutbevis kan avräkning behöva ske mot tidigare utförd fakturering. T ex kan det vara svårt att i samband med bygganmälan avgöra antalet byggsamråd och därmed lämna det korrekta fakturunder-laget.

Vid bygglovärenden utan krav på bygganmälan är det naturligt att fakturera avgiften för bygglov i samband med beslutet.

Vid bygganmälan utan krav på föregående bygglov faktureras sökanden när miljö- och byggnämnden har beslutat om kontrollplan.

### **Sanktioner**

Om byggnadsarbetena påbörjas utan föreskriven anmälan, eller arbete utförs i strid mot något beslut som miljö- och byggnämnden har meddelat enligt PBL ska en särskild avgift uttas på mellan 200 - 1 000 kronor.

Om byggherren till miljö- och byggnämnden lämnat in de bestyrkanden som krävs enligt kontrollplanen, men nämnden finner att det brister i förutsättningarna för att utfärda ett slutbevis, ska nämnden utan oskäligt dröjsmål ta ställning till i vilken omfattning byggnaden eller anläggningen ska få användas till dess bristerna rättats till. Ett beslutat användningsförbud kan förenas med vite.

### **Tabell 4**

#### **Objekt- och handläggningsfaktorer för övriga ärenden**

**Avgift för övriga ärenden = G x OF X (LF +AF)**

	<b>OF</b>	<b>LF + AF</b>	<b>Avgift</b>
Positivt förhandsbesked	Ärendets OF	Inom dpl = 7 Utom dpl = 10	
Negativa förhandsbesked	Från 0-75% av avgiften för positivt förhandsbesked		
Strandskyddsdispens (separat ärende)	2	10	20 G
Förlängning av lov för tillfällig åtgärd	2	10	20 G
Förnyelse av lov	2	10	20 G
Ändring av lov (mindre fasadändring, byte av takmaterial, färg etc)	2	5 Endast nytt beslut efter skriftlig ansökan	10 G
Avslag	Ärendets OF	10	20 G -
Rivningslov	4	Summa inblandade moment enligt LF och AF	
Marklov	4	-"	
Anståndsbeslut	Ingen avgift		
Skyddsrumbesked	Ingen avgift		
Skriftlig upplysning	1	10	10 G
Upphävande av fastighetsplan och avslag fastighetsplan	5	20	100 G

	OF	LF + AF	Avgift
Ändrad användning	Ärendets OF beräknad efter arean för ändras användning	LF = 5 + AF i förekommande fall	
	Hiss och andra motor-drivna anordningar enligt förordning SFS 1993:1598		
Medgivande att tillfälligtvis använda hiss samt utfärdande av besiktnings skylt	4	5	20 G
Byggnadsavgift vid "svartbygge"	4 x (LF + AF + planavgift), dock lägst 500 kronor		

### Kommentar

I lagen om civilt försvar (SFS 1994:1720), som träder i kraft den 1 juli 1995 med tillhörande förordning (SFS 1995:128) regleras kommunens medverkan i tillsyn och slutbesiktning av skyddsrum. Kontrollen av skyddsrummens tekniska egenskaper sker enligt samma system som för andra tekniska egenskaper. Den slutbesiktning som ska genomföras av kommunen enligt förordningen 6 kap 8-9 §§ görs på uppdrag av Räddningsverket och ersätts av verket efter ansökan hos länsstyrelsen i särskild ordning (6 kap 25 §).

Tillkommande avgift för byggnmälan under ändrad användning förutsätter att ändringen innebär byggnadsarbeten som kräver byggnmälan.

Planavgift uttages ej för beslut enligt denna tabell.

Avgifterna vid "svartbygge" ska beräknas efter den taxa och de planförhållanden som rådde då svartbygget genomfördes. Kan detta inte klargöras tillämpas den taxa som råder när svartbygget kommer till myndighetens kännedom.

Planavgiften kan endast uttagas om svartbygge ligger inom området med detaljplan enligt PBL och det legitimeras genom att bygglov lämnas i efterhand.

Avgift för samrådsyttrande och prövning enligt 4 kap 25a § fastighetsbildningslagen kan i avgiftshänseende hänföras till kategorin förhandsbesked. Ärendet OF = 2. Avgift uttas av den myndighet som begärt nämndens prövning.

## Tabell 5

### Planfaktor (PF) vid bygglov/anmälan

Planavgift för detaljplan, områdesbesämmelser och fastighetsplan =  $G \times n_p \times OF \times PF$

	Planfaktor (PF)		
	<u>Nybyggnad</u>	<u>Tillbyggnad</u>	<u>Ändring</u>
Områdesbestämmelser	18	12	5
Detaljplan	35	24	10
Fastighetsplan (PBL) utan villkorsprövning enligt anläggningslagen (AL)	24	14	
Med villkorsprövning enligt AL	30	20	

Bruttoarea (BTA) > 10 000 kvm ges OF = 130

Bruttoarea (BTA) < 160 kvm ges OF = 7

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

Ändring innefattar ändrad användning.

### Kommentar

När bygglov ej krävs enligt detaljplanen kan lämpligen planavgiften uttas när miljö- och byggnämnden beslutat om kontrollplanen. När bygglovprövningen ingår som ett led i planarbetet och lovbefrielse införs i planen kan planfaktorn för beräkning av planavgiften utökas med 25 % till Nybyggnad 45 och Tillbyggnad 30. En särskild justeringsfaktor kan införas i dessa fall.

Planavgiften kan endast tas ut för ärenden som berör PBL-planer och vilkas objektfaktor beräknas efter tabell 1.

Om fastighetsplanen är upprättad enligt PBL, men underliggande detaljplan är en stads- eller byggnadsplan, kan planavgift uttas endast för fastighetsplanen.

Planavgift kan inte uttas om bygglov har lämnats enligt PBL 8:11 stycke 3 (ändring i strid mot plan) eller vid tillfälligt lov enligt PBL 8:14 i strid mot plan. Planavgiften kan dock uttas om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

Planavgift kan endast tas ut i den mån kommunen haft kostnader för planen. I fråga om planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

I kostnadsunderlaget för planavgiften ingår enbart arbetsmoment för att upprätta själva planförslaget.

Kostnader i ett programskede, då planarbetet består av att ta fram idéer, skissförslag eller program, kan ej ingå i planavgiften.

För ändring av användningssätt i byggnad som dessutom innefattar inredningsåtgärd eller sådan ändring som avses i 8 kap 2 § punkterna 3-5, som erfordrar bygganmälan kan planavgift uttas.

### **Planläggningsavtal**

Enligt PBL 11 kap 5 § ska planavgiften uttagas i samband med bygganmälan. Planavgift kan endast uttagas om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna. Avgiften uttages då enligt tabell 5.

Inget hindrar att kommunen istället för att uttaga planavgift tecknar ett avtal, som reglerar kostnaden för att upprätta planen. Stöd för uttag av avgift i avtal framgår av motiven till PBL 11:5. Kravet ställs där att avtal kan upprättas när fastighetsägaren har ställning som exploatör. Det är också vanligt att planavgiften regleras i ett exploateringsavtal.

Planavgiften enligt taxan kan uttagas vid tidpunkten för bygganmälan. Planavgift enligt avtal däremot uttages normalt när planen vunnit laga kraft.

**Tabell 6****Kartfaktor (KF) vid upprättande av nybyggnadskarta m m**

$$\text{Kartavgift} = 0,2 \times \text{TG} \times n_k \times \text{OF} \times \text{KF}$$

	<b>Kartfaktor (KF)</b>
Nybyggnadskarta	16
Tillägg för särskild höjdredovisning	6
Tillägg för arbetsfix	6
Tillägg för fältarbete utanför primärkarte-	6
Bestyrkt utdrag av primärkarta	5
Bestyrkan av befintlig nybyggnadskartan utan fältbesök	3
Bestyrkan av befintlig nybyggnadskarta med fältbesök	5
Inventering/komplettering och/eller revidering av nybyggnadskarta utan fältbesök	5
Inventering/komplettering och/eller revidering av nybyggnadskarta med fältbesök	8

Objektfaktorn (OF) beräknas efter fastighetsarean och avläses i tabell 1.

Fastighetsarea < 1 500 m<sup>2</sup> ges dock objektfaktor OF = 30

Fastighetsarea > 10 000 m<sup>2</sup> ges dock objektfaktor OF = 123

Då flera fastigheter ingår i samma ärende och samma bygglovbeslut, ska fastighetsarealernas summa läggas till grund för beräkning av OF.

**Kommentar**

Nybyggnadskarta krävs om miljö- och byggnämnden anser det nödvändigt för bedömningen av ett bygglov. Miljö- och Byggnämnden bör ange riktlinjer för när nybyggnadskarta ska tillhandahållas.

Nybyggnadskartan upprättas genom miljö- och byggnämndens försorg.

Antingen upprättas kartan av egen personal vid miljö- och byggnämnden eller genom av miljö- och byggnämnden anlita konsult. Ansvar för nybyggnadskartans riktighet gentemot beställaren åvilar dock miljö- och byggnämnden eller den kommunala nämnd som ansvarar för plan och bygglagen (PBL).

**Tabell 7**

**Mättningsfaktor (MF) för utstakning**

$$\text{Mättningsavgift} = 5 \times G \times n_m \times (\text{OF} + \text{MF})$$

		<b>Mättningsfaktor (MF)</b>	
<b>Vid bygganmälan</b>			Tillägg per punkt utöver 4 st
Grovutstakning, nybyggnad	12		1
Grovutstakning, tillbyggnad, garage, uthus m m	6		-
Finutstakning, nybyggnad	24		2
Finutstakning, tillbyggnad, uthus m m	8		-
Förnyad grovutstakning	8		-
Förnyad finutstakning	16		-
<b>I övrigt</b>			Tillägg per punkt utöver den första
Utstakning eller återställande av gräns, gränsmärke, detalj- punkter, mättningslinjer och arbetsfixar	8		3

Objektfaktor (OF) beräknas efter den totala byggnadsarean (BYA) inklusive öppenarean (OPA) som ärendet omfattar. Objektfaktorn (OF) avläses därefter i tabell 1.

OF för gräns/märke o dyl under "övrigt" = 0.

Mättningsfaktorn ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma bygglovbeslut även om det består av flera fristående byggnader och dessa stakas ut vid skilda tillfällen.

**Kommentar**

Utstakning kan utföras av antingen miljö- och byggnämndens egen personal eller annan part som byggherren föreslår. Kravet på den som byggherren eller miljö- och byggnämnden anlitar för utstakning förutsätts inneha kompetens i enlighet med kraven i mättningskungörelsen.

Kontrollmätning är efter 1 juli 1995 inte att betrakta som en myndighetsuppgift. Emellertid kan byggnadsnämnden föreskriva i kontrollplanen att kontrollmätning ska ske. Byggherren avgör själv vem som utför uppgiften. Miljö- och Byggnämnden kan dock besluta att åta sig uppgiften som ett uppdrag. Det bör då observeras att ersättningen är momspliktig.

**Tabell 8****Avgift för funktionskontroll av ventilationssystem**

**$G \times VF \times n_v$**

G = Grundbelopp i kronor

 $n_v$  = Justeringsfaktor

	<b>Ventilationsfaktor (VF)</b>
<b>Avgift för godkännande av sakkunnig, giltighetstid 2-5 år</b>	
Ny sakkunnig:	45
Förnyelse:	25

**Avgift för registrering och registerhållning av protokoll =  $G \times VF \times n$**

**Objekt/Kategori**

<b>Bostadshus</b>	
per lägenhet	1
dock lägst/byggnad	10
<b>Övriga byggnader</b>	
per ventilationssystem	10

**Kommentar**

Reduktion av avgiften för registrering och registerhållning av protokoll bör kunna ske om byggherren överlämnar information på lämpligt ADB-medium som anpassas till miljö- och byggnämndens ADB-system och övriga rutiner för övervakning.

I avgiften ingår miljö- och byggnämndens uppgift med övervakning av efterlevande av funktionskontrollen.

**Tabell 9****Handläggningsfaktor för brandfarliga varor (HF)****Avgift för tillstånd till hantering av brandfarliga varor** **$G \times HF \times n_b$**  **$n_b$  = justeringsfaktor**

	<b>Tillstånd</b>	<b>Återkommande tillstånd</b>
Anläggning för förvaring i cistern:		
1 cistern	150	75
2 - 4 cisterner	200	100
5 - cisterner	300	150
Anläggning för förvaring och försäljning ur cistern: (bensinstationer)		
1 cistern	225	112
2 - 4 cisterner	300	150
5 - cisterner	375	185
Medgivande om generellt undantag enligt 24 § FBE i anslutning till bensinstationer (svetsarbeten m m)	30	30
Nytt tillstånd enligt 35 § FBE-innehavarskifte	20	
Mindre komplettering till ett gällande tillstånd (ej utökad tid)	30	
Hantering av brandfarliga varor vid mindre lackeringsanläggning	140	70
Avslag	20	20

**Kommentar**

Tidersättning

Speciella och komplicerade ärenden som t ex områdestillstånd och transporter i rörledning liksom förhandsbesked, extra besiktning och andra åtgärder, som inte redovisas i tabellen kan lämpligen tiddebiteras.

### Avgiftsuttag

Grunden för uttag av avgift återfinns i 20 § Lagen om brandfarliga och explosiva varor LBE (SFS 1988:868) FBE = Förordningen (SFS 1988:1145) om brandfarliga och explosiva varor.

Avgiften innefattar kommunens totala insats för tillståndsgivningen. I avgiften ingår även kostnader för avsyning-

### Övrigt

Förvaring av klass 3-vätskor (dieselolja, eldningsolja 1) i markförlagda cisterner kräver inte tillstånd enligt LBE.

Dessa cisterner lyder under förordningen om kemiska produkter (1985:835). Statens Naturvårdsverk har meddelat föreskrifter om skydd mot vattenföroreningar som kan förorsakas av dessa cisterner. Miljö- och byggnämnden är lokal myndighet.

## Tabell 10

### Avgift för tillfälligt nyttjande av analoga och digitala primär/bad-, och grundkartor

$$\text{Avgift} = G \times n_f \times A \times \text{ÅF}$$

$n_f$  = Justeringsfaktor

$A$  = Area (ha)

$\text{ÅF}$  = Åtgärdsfaktor

Primär/Baskarta	Åtgärdsfaktorer (ÅF)
Skala 1:200-1:500	25
Skala 1:1000	12
Digital karta	37
<b>Grundkarta</b>	
Skala 1:200-1:500	60
Skala 1:1000	30
Skala 1:2000	20
Digital karta	75

### Kommentar

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skatter och avgifter.

För permanenta nyttjare av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper flera år.

Ovanstående 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.

Om kommunen finner det lämpligt kan ersättning för upplåtelsen tillåtas variera med det angivna ändamålet eller användningen av kartmaterialet.

Kommunens kostnader för grundkartan ska normalt inräknas i underlaget för planavgiften när sådan avgift uttages i samband med bygglov. Begär någon däremot grundkarta av kommunen för att exempelvis upprätta detaljplan på egen bekostnad kan kommunen använda ovanstående tabell för avgiftsuttag.

Avgift för kopiering, utplottning av maskintid tillkommer utöver upplåtelseavgiften. Särskild taxa för kopiering bör antas av fullmäktige. I de fall moms ska utgå tillkommer denna utöver angivna priser.

Vid utnyttjande av kommunal kartdatabas av utomstående för förädling i affärsmässigt syfte kan rätten till databasen (licensen) regleras i ett särskilt avtal.

**Tabell 11****Åtgärdsfaktorer vid försäljning och användning av koordinatförteckning och punktskiss**

**Koordinatföretecknings- och punktskissavgift = G x n<sub>f</sub> x ÅF**

**n<sub>f</sub> = Justeringsfaktor**

	<b>Åtgärdsfaktorer (ÅF)</b>
Koordinatförteckning för första punkten	4
tillägg per punkt utöver den första	2
Punktskiss	8
tillägg per skiss utöver den första	4
Kopieringskostnad tillkommer	

**Övriga uppdrag**

Uppdrag som inte kräver utredningsarbete debiteras som skriftlig upplysning enligt tabell 4.

I övrigt kan varje kommun för sådana uppdrag ta ur lämpligt avvägda avgifter. Kommunens självkostnad utgör grunden för ersättningen. Kommunförbundet anger inga beräkningsgrunder.

- \* Arealbevis
- \* Förvärvsintyg
- \* Värdeintyg
- \* Mät- och rituppdrag
- \* Fastighetsförteckning
- \* Beräkningsuppdrag
- \* Uthyrning av maskiner och instrument etc
- \* Besiktningar, kontrollmätningar m m

## Bilga 1

## Exempel på fasta handläggningsfaktorer för vissa typer av byggnader

Objekt	OF	LF/AF		
Småhus, nybyggnad inom plan	tabell 1	Administration	5	
		Byggnad	5	
		Planenlighet	2	
		Tomts ordnande	3	
		<b>LF</b>	<b>15</b>	
		Administration	5	
		Godkännande av kvalitetsansvarig	2	
		Samråd + kontrollplan	8	8
		Slutbevis	3	
		<b>AF</b>	<b>18</b>	
		<b>Avgift = 33 G x OF</b>		
D:o utanför plan	tabell 1	Administration	5	
		Byggnad	5	
		Lokaliseringsprövning	5	
		Tomts ordnande	3	
		i övrigt likt ovan		
		<b>LF</b>	<b>18</b>	
		Administration	5	
		Godkännande av kvalitetsansvarig	2	
		Samråd + kontrollplan	8	
		Slutbevis	3	
<b>AF</b>	<b>18</b>			
		<b>Avgift = 36 G x OF</b>		
Mindre tillbyggnad (ej lovpliktig)	tabell 1	Byggnad + adm	5	
		Godkännande av kvalitetsansvarig	2	
		Kontrollplan	5	
		Slutbevis	3	
		<b>AF</b>	<b>15</b>	
		<b>Avgift = 15 G x OF</b>		

<b>Objekt</b>	<b>OF</b>	<b>LF/AF</b>	
Mindre tillbyggnad bygglovpliktig (inom plan)	tabell 1	Administration	5
		Byggnad	5
		Planenlighet	2
		<b>LF</b>	<b>12</b>
		Byggnämnan + adm	5
		Godkännande av kvalitetsansvarig	2
		Kontrollplan	5
		Slutbevis	3
		<b>AF</b>	<b>15</b>
		<b>Avgift = 27 G x OF</b>	
Mindre tillbyggnad bygglovpliktig (utom plan)	tabell 1	Lämplighets-/ lokaliseringsprövning	5
		övrigt lika ovan	
		<b>LF</b>	<b>15</b>
		Byggnämnan + adm	5
		Godkännande av kvalitetsansvarig	2
		Kontrollplan	5
		Slutbevis	3
		<b>AF</b>	<b>15</b>
		<b>Avgift = 30 G x OF</b>	
		Fritidshus (inom plan) bygglovpliktig	tabell 1
Byggnad	5		
Planenlighet	2		
<b>LF</b>	<b>12</b>		
Byggnämnan + adm	5		
Kontrollplan	5		
Slutbevis	3		
<b>AF</b>	<b>13</b>		
<b>Avgift = 25 G x OF</b>			

<b>Objekt</b>	<b>OF</b>	<b>LF/AF</b>		
Fritidshus (utom plan) bygglovpliktig	tabell 1	Administration	5	
		Byggnad	5	
		Lämplighet	5	
		<b>LF</b>	<b>15</b>	
		Byggnmälan + adm	5	
		Kontrollplan	5	
		Slutbevis	3	
		<b>AF</b>	<b>13</b>	
		<b>Avgift = 28 G x OF</b>		
		Garage, uthus, mindre transformator < 40 m <sup>2</sup> inom plan	OF = 2	Administration
Byggnad	5			
Planenlighet	2			
<b>LF</b>	<b>12</b>			
Administration	5			
Kontrollplan	5			
Slutbevis	3			
<b>AF</b>	<b>13</b>			
<b>Avgift = 50 G</b>				

## Bilaga 2

### Fasta handläggningsfaktorer för vissa anläggningar och anordningar

$$\text{Avgift} = g \times \text{OF} \times (\text{LF} + \text{AF})$$

Objekt	OF	LF	AF	Avgift
Skylt, som i första hand avses synas på långt håll	4			
Administration		5		
Utformning		5		
Anmälan			2	60 G
Per skylt utöver den första i samma ansökan				15 G
Övriga skyltar	2			
Administrastion		5		
Utformning				20 G
Per skylt utöver den första				5 G
Eldstad med rökkanal	3	-		
Anmälan			5	
Kontrollplan			5	
Slutbevis			3	39 G
Upplag	3			
Administration		5		
Utformning		5		30 G
VVS-installation	4			
Administration			5	
Kontrollplan			5	
Slutbevis			3	52 G
Brandväggsgenombrott	2			
Anmälan			5	
Slutbevis			3	16 G
Mur, plank, ljusanordning och andra mindre ärenden	2			
Administration		5		10 G

## Bilaga 3

### Tidersättning

Det kan finnas ärenden och åtgärder som inte med rimligt resultat eller av andra skäl kan avgiftsberäknas enligt schablonen i tabellerna. För att kunna erhålla kostnaden i ett enskilt ärende måste vid tidersättning den tid uttryckt i t ex timmar som läggs ner på t ex ett bygglov eller planärende kunna mätas. Dessutom måste ett timpris bestämmas med utgångspunkt från den totala **årskostnaden för den förvaltning eller den personal som arbetar med handläggningen.**

I årskostnaden ingår förutom **löner, löneomkostnader** (arbetsgivaravgifter och pensionstillägg) även **övriga kostnader**. Dessa omfattar lokaler, central administration, utrustning, inventarier, utbildning, konsultkostnad, resor, telefon, portoavgifter m m.

Löneomkostnaden inkl semesterdagsersättning utgör ca 37,12 % av bruttolönen. Övriga kostnader varierar mellan 44-85 % av lönen.

Den stora variationen beror främst på bl a skillnaden i lokalkostnader, centraladministration och resekostnader i olika kommuner. Den totala årskostnaden för kontoret eller förvaltningen inom miljö- och byggnadsnämnden eller motsvarande nämnd som ombesörjer uppgifter enligt plan- och bygglagen varierar erfarenhetsmässigt mellan **(1,8-2,2) x L**, där L står för den direkta bruttolönen.

Total Årskostnad = (1,8-2,2) x L

(L = total bruttoårslön)

Den **debiterbara tiden** erhålls genom att först minska den **totala årsarbetstiden** med tiden för semester, sjukdom och annan ledighet.

Därefter minskas den kvarvarande tiden med tiden för resor, utbildning och raster.

Den totala årsarbetstiden per heltidsanställd utgör normalt **1950 timmar**. Tiden för semester, sjukdom och annan ledighet är i genomsnitt **450 timmar**.

Övriga tider för administration, resor och utbildning varierar mellan **100-300 timmar**.

Resterande tid = 1950-450-(100-300) som utgör **debiterbar tid** blir då i normalfallet i genomsnitt **1200-1400 timmar**. Den årliga debiterbara tiden kan bestämmas individuellt, kategorivis, avdelningsvis eller som ett medeltal för en hel förvaltning eller ett kontor.

L = Årsbruttolönen; Debiterbar tid = 1 300 timmar  
 Timkostnaden (kr/tim) =  $\frac{1,8 \times L}{1\ 300}$      $\frac{2,2 \times L}{1\ 300}$



* Övriga fördelade kostnader:		
t ex porto, tel repro, resor, konsulter etc	+ 25 000 kronor	
* Avskrivning/fondering	+ 5 000 kronor	

**TOTALT: = 382 000 KRONOR**

Totalt antal årsarbetstimmar: 1 950 timmar  
(heltid)

Avgår semester	- 240	
sjukdom	- 180	
annan ledighet	- 30	- 450

Avgår tid för:

administration	
utbildning	
raster	
restid	- 200

**Återstår debiterbar tid: = 1 300 timmar**

**TIMKOSTNAD (ASSISTEN) = 382 000/1 300 = 294 KRONOR**

## Bilaga 4

Miljö- och byggnämnden äger rätt att för rådgivning och undersökningar som ligger utanför lagstadgad myndighetsutövning ta ut avgift om 300 kronor per timme,

Taxan föreslås träda i kraft den 10 september 1995,

Taxan får årligen justeras enligt konsumentprisindex,

Utöver timkostnaden tillkommer lagstadgad moms.