

**LÅNGT
IFRÅN LAGOM**

Bygglovstaxa och plantaxa i Botkyrka

Taxan gäller från den 1 februari 2012
Beslutad av kommunfullmäktige 26 januari 2012



**BOTKYRKA
KOMMUN**



Långt ifrån lagom

2011-12-05

Innehållsförteckning

1 Taxans omfattning	3
2 Generella bestämmelser	3
2.1 Avgiftsbestämning	3
2.2 Taxans konstruktion	3
Kostnaden för varje ärendetyp	3
Timersättning – kostnad per timme	4
Uppräkning av avgifter årligen	4
2.3 Rätt att ändra taxan	4
2.4 Rätt att besluta om avgift	4
2.5 Betalning av avgift	4
2.6 Upplysning om överklagande	4
3 Bygglovstaxa	5
3.1 Allmänt	5
3.2 Detta omfattar avgiften	5
3.3 Avgift betalas i samband med att beslut meddelas	5
3.4 Återbetalning av avgift	5
3.5 Tidsbegränsade lov mm	5
3.6 Lov och anmälsärenden som inkommit före den 2 maj 2011	6
3.7 Lov och anmälsärenden som inkommit mellan 2 maj 2011 och 31 januari 2012	6
3.8 Bygglovsavgifter	7
3.10 Bygglovsavgifter med timersättning	14
4 Plantaxa	15
4.1 Avgift för planbesked	15
4.2 Avgifter för detaljplanearbete regleras som huvudregel genom avtal	15
4.3 Planavgift för program	16
4.4 Timersättning	16
4.5 Avgift genom att planavgift tas ut i samband med bygglov	17
4.6 Betalning av planavgift	17
4.7 Upphävande av fastighetsplan	17
4.8 Planavgifter för planer som vunnit laga kraft före 31 januari 2012	18

2011-12-05

1 Taxans omfattning

Enligt denna taxa tas avgift ut för plan- och bygglovsverksamheten i Botkyrka kommun. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens självkostnader för myndighetsutövning och tjänster för den del som inte är skattefinansierad. Ett exempel på skattefinansierad verksamhet är allmän rådgivning.

Rådgivning som ges i samband med ett ärende ingår i den taxa som tas ut för det specifika ärendet.

Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen och kommunallagen.

När du söker bygglov kan utöver bygglovsavgift kostnad för kartor, utstakning och planavgift tillkomma. Ta kontakt med en bygglovshandläggare för att få kunskap om de kostnader som kan tillkomma.

2 Generella bestämmelser

2.1 Avgiftsbestämning

Taxan indexjusteras vid varje årsskifte. Den avgiftsnivå som gäller när ärendet kommer in till kommunen ska användas om inte annat särskilt anges i denna taxa.

Om det finns särskilda skäl, som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild punkt i taxan, beslutar nämnden eller handläggare på delegation om skälig avgift grundad på timersättning enligt tabell y för nedlagd arbetstid.

2.2 Taxans konstruktion

Mer om taxans konstruktion finns i bilaga 1.

Kostnaden för varje ärendetyp

Taxan innehåller schabloniserade priser för de ärenden som prövas och handläggs inom plan och bygglovsverksamheten. Schablonavgiften består i huvudsak av kostnaden för arbetstiden för handläggare och administrativ personal men även arbetstid för expert i mer komplexa ärenden samt kungörelsekostnader som verksamheten har för ärendet.

2011-12-05

Timersättning – kostnad per timme

Den sammanvägda timersättningen motsvarar verksamhetens kostnad för handläggning per timme.

Uppräkning av avgifter årligen

Denna konstruktion av taxa innebär att avgifterna räknas om vid varje årsskifte utan att samhällsbyggnadsnämnden behöver fatta särskilda årliga beslut om detta.

Avgifterna är inte momsbelagda. Belopp anges i kronor.

2.3 Rätt att ändra taxan

Ändring av taxans konstruktion och omfattning beslutas av kommunfullmäktige. Kommunfullmäktige kan t ex besluta att den kommunspecifika faktorn N ska vara lägre eller högre med beaktande av självkostnadsprincipen.

2.4 Rätt att besluta om avgift

Avgiften beslutas av nämnd eller handläggare i enlighet med nämndens delegationsordning.

2.5 Betalning av avgift

Avgift ska betalas av sökanden. Betalning ska ske inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan betalas dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

2.6 Upplysning om överklagande

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om avgift kan överklagas genom förvaltningsbesvär enligt plan- och bygglagen 13 kap. 2-3, 8 och 16 §§ samt 22-25 §§ förvaltningslagen (1986:223). Den som vill överklaga ska skicka en skrivelse till samhällsbyggnadsnämnden. Den ska ha kommit inom tre veckor från den dag då sökanden fick del av beslutet.

Samhällsbyggnadsnämnden kontrollerar om skrivelsen med överklagandet har kommit inom tre veckor och därefter skickas överklagandet vidare till länsstyrelsen som gör en bedömning av om avgiftsbeslutet är rätt. Kommer överklagandet in senare än tre veckor aviseras överklagandet.

2011-12-05

3 Bygglovstaxa

3.1 Allmänt

Denna del av taxan innehåller avgifter för

- bygglov
- marklov
- rivningslov
- villkorsbesked
- förhandsbesked
- anmälan
- strandskyddsdispens

3.2 Detta omfattar avgiften

I bygglovsavgiften ingår bygglovshandläggningens alla moment. Från handläggning av bygglov fram till och med slutbesked. Slutbesked är som är handläggningens sista moment innan byggnaden kan tas i bruk.

I de fall där endast anmälan krävs täcker avgiften handläggning från anmälan till slutbesked.

3.3 Avgift betalas i samband med att beslut meddelas

Beslut om avgiftsbelopp för bygglovshandläggning samt planavgift ges i samband med att beslut fattas i ärendet. Faktura skickas separat i samband med beslut om avgift.

I anmälningsärenden beslutas avgiften i samband med startbesked.

Avgifterna ska betalas även om avgiften har överklagats. Skulle sökande få rätt i nästa instans återbetalas pengarna i samband med att kommunen får ta del av överinstansens beslut.

3.4 Återbetalning av avgift

I de fall bygget inte genomförs innan bygglovet har förfallit återbetalas 25 % av bygglovavgiften om sökanden begär det. En sådan begäran ska göras senast sex månader efter det att bygglovet har förfallit. Ingen ränta betalas ut.

3.5 Tidsbegränsade lov mm

Avgiften för tidsbegränsade bygglov, förlängning av tidsbegränsade lov och bygglov av säsongskaraktär är lika som för permanenta lov.

2011-12-05

3.6 Lov och anmälansärenden som inkommit före den 2 maj 2011

Avgift för bygglov mm som inkommit före den 2 maj 2011 tas ut med stöd av "Taxor för Byggnadsnämndens verksamhet 2004-04-01".

3.7 Lov och anmälansärenden som inkommit mellan 2 maj 2011 och 31 januari 2012

Avgift för bygglov mm som inkommit mellan 2 maj 2011 och 31 jan 2012 tas ut med stöd av "Taxor för Byggnadsnämndens verksamhet 2004-04-01".

2011-12-05

3.8 Bygglövsavgifter

Vid två eller flera åtgärder, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges.

Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard SS 21054:2009 utgåva 1. Alla berörda areor anges i bruttoarea och/eller öppenarea.

Tabell 1
År 2012

Avgifter för en- och tvåbostadshus och det som hör till		
Ny och tillbyggnad		kr
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus, inklusive eventuellt kompletterande byggnande i samma ansökan (t. ex. garage, carport, växthus samt murar, markuppfyllnad och plank)		26 136 kr
Tillbyggnad eller påbyggnad på max 15 kvm (t. ex. inglasat uterum, entré eller flera takkupor), inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten		5 808 kr
Tillbyggnad eller påbyggnad över 15 kvm (t. ex. inglasat uterum, entré eller flera takkupor), inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten		9 660 kr
Komplementbyggnad på max 15 kvm Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus) inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte		3 872 kr
Komplementbyggnad på över 15 kvm Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus), inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte		8 712 kr

2011-12-05

Altan		4 356 kr
Mindre fasadändring (t.ex. nytt fönster eller ny dörr)		1 936 kr
Större fasadändring (t.ex. en ny takkupa, ny balkong, i vissa fall omfärgningar och byte av fasadmaterial)		3 872 kr
Mindre inre ändring (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, håltagning i bärande konstruktion, vatten/avlopp)		1 936 kr
Större inre ändring (t.ex. grundförstärkning eller fler mindre inre ändringar)		3 872 kr
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)		3 872 kr
Markförändringar och markuppfyllnad (t.ex. schaktning, ev. trädgård)		3 872 kr
Rivning		3 872 kr
Rivning utom planlagt område och där rivningslov inte krävs, men det finns farligt avfall, exempelvis asbest		1 936 kr
Väsentligt ändrad användning av hel eller del av byggnad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)		6 776 kr
Inreda en ny bostad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)		6 776 kr

Tabell 2

Avgifter för kolonistugor		kr
Bygga en kolonistuga (inklusive eventuell bod)		3 872 kr
Tillbyggnad av kolonistuga		3 872 kr
Nybyggnad av bod vid kolonistuga		1 936 kr
Övrigt (t.ex. fasadändring, rivning)		1 936 kr

2011-12-05

Tabell 3a

Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar		
För mycket enkla byggnader som hallbyggnader, skärmtak, miljöstugor, carportar, transformatorstationer och liknande oinredda konstruktioner samt manskapsbodrar, är avgiften 50 % av beloppen vid ärenden om ny- och tillbyggnad		
Ny och tillbyggnad		kr
1-50 kvm		15 488 kr
51-100 kvm		17 424 kr
101-200 kvm		26 136 kr
201-400 kvm		33 880 kr
401-700 kvm		46 464 kr
701-1000 kvm		52 272 kr
1001-1500 kvm		65 824 kr
1501-2000 kvm		81 312 kr
2001-3000 kvm		100 672 kr
3001-4000 kvm		119 064 kr
4001-6000 kvm		150 040 kr
6001-8000 kvm		193 600 kr
Därutöver för varje 5000 kvm intervall		38 720 kr

2011-12-05

Tabell 3b

Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar		
Yttre ändring		kr
Liten yttre ändring (t.ex. fönsterbyten, en ny mindre takkupa, inglasning av en balkong), flera små yttre ändringar vid samma tillfälle debiteras som stor yttre ändring		3 872 kr
Stor yttre ändring (t.ex. flera nya mindre takkupor, takaltaner, inglasning av 2 eller fler balkonger, tilläggsisolering, byte av fasadmaterial och omfärgning)		7 744 kr
En eller flera nya balkonger på en fasad (inkl. övriga fasadändringar på berörd fasad)		9 680 kr
Flera nya balkonger på två eller fler fasader (inkl. övriga fasadändringar på berörd fasad)		14 520 kr
Renovering av balkonger		3 872 kr
Altan (om den inte ingår som del i tillbyggnad)		7 744 kr

2011-12-05

Tabell 3 c

Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar		
Inre ändring		kr
Väsentligt ändrad användning inklusive inre ändringar	mindre än 100 kvm	5 808 kr
	100-500 kvm	16 456 kr
	500-2000 kvm	27 104 kr
	mer än 2000 kvm	44 528 kr
Inredning av nya bostäder	mindre än 200 kvm	6 776 kr
	mer än 200 kvm	16 456 kr
Väsentligt ändrad planlösning	mindre än 100 kvm	5 808 kr
	100-500 kvm	7 744 kr
	500-2000 kvm	16 456 kr
	mer än 2000 kvm	27 104 kr
Mindre inre ändring (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, enstaka håltagning i bärande konstruktion, installation av trapphiss, många samtidiga små åtgärder debiteras som stor åtgärd)		3 872 kr
Större inre ändring (t.ex. stambyte, omfattande ändringar i bärande konstruktion eller ventilationsanläggning, hiss)		7 744 kr
Underhåll av byggnadsverk med skyddsbestämmelser		7 744 kr

2011-12-05

Tabell 3d

Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar		
Övrigt		kr
Parkeringsplatser, 1-10 stycken		3 872 kr
Parkeringsplatser, fler än 10 stycken		7 744 kr
Enklare rivningar		3 872 kr
Större rivningar (t.ex. flerbostadshus och byggnader med farligt avfall som bensinstationer och industrier)		7 744 kr
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)		3 872 kr
Bullerplank och andra bullerskyddande åtgärder		9 680 kr
Markuppfyllnad (t.ex. schaktning eller trädfällning), vid separat ärende		3 872 kr
Upplag (tex återvinningsstationer eller containrar)		3 872 kr
Stort upplag (t.ex. materialgårdar)		7 744 kr
Cisterner		7 744 kr
Vindkraftverk, radio- och telemaster, torn (inklusive teknikbodas)		16 456 kr
Småbåtsbrygga (för minst 10 båtar, såväl ponton som fast anlagd)		6 776 kr
Stora anläggningar (t.ex. idrottsplatser) (avgift för ev. byggnader tillkommer)		13 552 kr

2011-12-05

Tabell 4

Avgift för skyltar och skyltanordningar		kr
Skylt i samband med ny- eller tillbyggnad placerad på samma fastighet är avgiftsfri. Är skylten större än 20 kvm tas avgift ut enligt nedan.		
Liten skylt (under 1 kvm)		1 936 kr
Mellanstor skylt (1-5 kvm)		3 872 kr
Stor skylt (5-20 kvm)		5 808 kr
Extra stor skylt (mer än 20 kvm)		9 680 kr
Skylt, per styck utöver den första (<i>den största skylten räknas som den första</i>)		968 kr
Fristående skylt (t.ex. pylon, markskylt)		6 776 kr
Belysningsstolpar (t.ex. vid idrottsplats)		6 776 kr

Tabell 5

Tilläggsavgifter		kr
Extra samråd		4 840 kr
Extra platsbesök		4 840 kr
Interimistiskt slutbesked		2 904 kr
Strandskyddsdispens <i>enl. miljöbalken</i>		3 872 kr

2011-12-05

Tabell 6

Övriga avgifter		kr
Förhandsbesked (positivt och negativt)		5 808 kr
Villkorsbesked		1 936 kr
Villkorsbesked om avsteg från tekniska egenskapskrav		3 872 kr
Avslag		50 % av avgiften för beviljat bygglov, dock max 15 000 kr
Avvisat ärende		1 936 kr
Återtaget ärende		0 kr
Bygglov för åtgärder som inte kräver bygglov		3 872 kr
Anståndsbeslut		0 kr
Ingripandebesked		2 904 kr

3.10 Bygglovsavgifter med timersättning

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild punkt i taxan, beslutar nämnden eller handläggare på delegation om skälig avgift grundad på timersättning enligt nedanstående tabell y för nedlagd arbetstid.

Tabell y
Avgiftsnivå 2012

Typ av tjänst	Per timme
Experttjänster	1 210 kr
Plan- och bygglovtjänster	968 kr
Administrativa tjänster	678 kr

2011-12-05

4 Plantaxa

4.1 Avgift för planbesked

Begäran om planbesked lämnas in av den som avser genomföra något, som förutsätter att en ny detaljplan behöver tas fram eller att en befintlig detaljplan behöver ändras eller upphävas. Detsamma gäller om en områdesbestämmelse behöver upphävas eller förändras. Ett planbesked ska ge alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd möjlighet att få ett snabbt och tydligt besked om kommunen tänker inleda ett planläggningsarbete eller inte.

Om kommunen är beredd att inleda ett planarbete, ska kommunen i beskedet också ange när en ny detaljplan eller ändring/upphävande av gällande plan kan vara klar. Om kommunen inte är beredd att inleda ett planarbete, ska kommunen ange skälen för det.

Tabell x
Avgiftsnivå 2012

Typ av planbesked	Kostnad
Planbesked Positiva och negativa besked	Timavgift enligt tabell y Max 30 000 kr
Planbesked gällande enkel åtgärd <i>Med enkel åtgärd menas ny- eller tillbyggnad av bostadshus med högst två lägenheter eller ny- eller tillbyggnad av verksamheter på högst 300 kvm. Positiva och negativa besked</i>	6 776 kr

4.2 Avgifter för detaljplanearbete regleras som huvudregel genom avtal

Huvudregeln är att avgift för planarbete tas ut enligt ett upprättat avtal mellan sökande och kommunen. I avtalet regleras betalningsvillkor och parternas övriga åtaganden. Utgångspunkten är att kostnader faktureras löpande.

Den avtalsreglerade planavgiften ska motsvara kommunens självkostnader för att ta fram detaljplanen. Kommunens kostnader för egen personal faktureras enligt nedanstående tabell y. Kommunens kostnader för konsulter, annonsering och tryckkostnader faktureras sökande utan påslag.

2011-12-05

4.3 Planavgift för program

I den mån ett program krävs för att upprätta en eller flera detaljplaner ska kommunens kostnader för detta ingå i de kostnader som sökande ska betala.

Om programmet avser ett större område för flera planer ska kostnaden fördelas efter vad som är skäligt.

4.4 Timersättning

Timersättningen framgår av nedanstående tabell y.

Tabell y
Avgiftsnivå 2012

Typ av tjänst	Per timme
Experttjänster	1 210 kr
Plan- och bygglovtjänster	968 kr
Administrativa tjänster	678 kr

Där avgiften bestäms genom tidsersättning används den timavgift som gäller när uppdraget genomförs.

2011-12-05

4.5 Avgift genom att planavgift tas ut i samband med bygglov

Om planavtal saknas i en detaljplan som ger nya byggrätter för en- och tvåbostadshus tas planavgift ut enligt nedanstående tabell z. För byggrätter som inte omfattas av tabell z där planavgift tas ut vid bygglov används ”Taxor för Byggnadsnämndens verksamhet 2004-04-01”. Planavgift enligt denna punkt 4.5 tas ut med den avgiftsnivå som gäller när bygglovet ges.

Tabell z
Avgiftsnivå 2012

Typ av åtgärd för enskild ägd en- och tvåbostadshus	Kostnad för detaljplan/planändring	Kostnad för områdesbestämmelse eller detaljplan/detaljplanerändring som tagits med enkelt planförförande
Nybyggnation av bostadshus (bruttoarea)	30 008 kr	15 004 kr
Nybyggnad eller tillbyggnad av komplementbyggnad över 60 kvm (bruttoarea)	4 840 kr	2 420 kr
Tillbyggnad av en- och tvåbostadshus över 51 kvm (bruttoarea). <i>Obs om tillbyggnaden är större än befintlig byggnad tas avgift för befintlig byggnad</i>	4 840 kr	2 420 kr

4.6 Betalning av planavgift

Planavgift enligt tabell z ska betalas i samband med att bygglov ges. Om bygglovet inte utnyttjas ska återbetalning av planavgift göras om sökande begär det. Detta ska ske tidigast när bygglovet har förfallit och senast 6 månader efter det att bygglovet har förfallit. Räkna betalas inte på de belopp som återbetalas.

4.7 Upphävande av fastighetsplan

Avgift för upphävande av fastighetsplan tas ut enligt ett upprättat avtal mellan sökande och kommunen och i enlighet med självkostnadsprincipen

2011-12-05

4.8 Planavgifter för planer som vunnit laga kraft före 31 januari 2012

Ingen planavgift tas ut för detaljplan antagen före 1 juli 1987.

För planer som vunnit laga kraft mellan 1 juli 1987 och 31 januari 2012 gäller att planavgift ska tas ut med stöd av ”Taxor för Byggnadsnämndens verksamhet 2004-04-01”.

För avtal som reglerar planavgifter mellan kommunen och en exploatör gäller ingångna avtal.