

Plan- och bygglovstaxa för Eslövs kommun inklusive kart- och mättaxa

ESLÖVS KOMMUNS FÖRFATTNINGSSAMLING, Flik 22 A

Antagen av kommunfullmäktige 2012-11-26 § 135

Gäller från och med 2013-01-01

Reviderad 2016-12-19, § 138

Reviderad 2020-02-24, § 16

Reviderad 2021-01-25, § 11 (gäller från 2021-03-01)



**ESLÖVS
KOMMUN**

Innehållsförteckning

Inledning	4
Utgångspunkter	4
Allmänna regler om kommunala avgifter	5
Kommunallagen	5
Självkostnadsprincipen.....	5
Likställighetsprincipen	5
Retroaktivitetsförbudet	5
Plan- och bygglagen.....	6
Administrativa rutiner	7
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	7
Överklagande av beslut om taxa.....	7
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	7
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän.....	7
Mervärdesskatt.....	7
Vad avgiftsbeslut bör innehålla	8
Avgiftsbestämning.....	8
Antagande av taxan	8
Betalning av avgift.....	8
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall.....	8
Bestämmelser om plan- och bygglovstaxa	9
Beräkning av avgifter enligt taxan	9
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	10
Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB	10
Avräkning	10
Tabeller	11
Tabell 1 Objektsfaktorer	11
Tabell 2 Tid ersättning	13
Tabell 3 Underrättelse och expediering	13
Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	14

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2.....	14
Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter	15
Tabell 7 Avgift för besked.....	16
Planbesked - Ärendekategorier.....	16
Enkel åtgärd.....	16
Medelstor åtgärd.....	16
Stor åtgärd.....	16
Tabell 8 Avgifter för områdesbestämmelser och detaljplaner.....	17
Tabell 8a Betalningsplan för plankostnad	18
Tabell 8b Beräkning av plankostnad baserad på byggrättens storlek	18
Tabell 8c Plankostnad för ändring av detaljplaner som enbart omfattar fastighetsindelningsbestämmelser	19
Tabell 8d Beräkning av planavgift i samband med bygglov.....	19
Tabell 9 Hissar och andra motordrivna anordningar.....	20
Tabell 10 Övriga åtgärder.....	21
Tabell 11 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)	22
Tabell 12 Rivningslov inklusive startbesked och slutbesked	23
Tabell 13 Marklov inklusive startbesked och slutbesked	23
Tabell 14 Bygglov för skyltar	24
Tabell 15 Master, torn, vindkraftverk.....	25
Anläggning i vatten.....	26
Tabell 17 Övriga ärenden.....	26
Tabell 18 Avgift för nybyggnadskarta.....	27
Tabell 19 Avgift för utstakning.....	28
Tabell 20 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information.....	29
Tabell 21 Avgift för lägeskontroll	30
Tabell 22 Modell för beräkning av avgiftsreduktion vid för sen handläggning	30

Inledning

Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Byggnadsnämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs.

Allmänna regler om kommunala avgifter

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kapitlet 5 § kommunallagen (2017:725), som har följande lydelse:

Kommuner och regioner får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.

Kommuner och regioner har rätt att ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter de tillhandahåller. Av andra meningen framgår att det krävs stöd i lag eller i annan författning för att kommuner och regioner ska få ta ut avgifter inom sådan verksamhet som de är skyldiga att tillhandahålla (se prop. 2016/17:171, s. 301).

Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 §, PBL 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 2 kapitlet 6 § kommunallagen.

Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.

Rent allmänt kan sägas att i princip samtliga kostnader som vid en normal affärsmässig drift är motiverade från företagsekonomisk synpunkt bör kunna läggas till grund för självkostnadsberäkningen. Alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till ska ingå i en självkostnadsberäkning (se bl.a. prop. 2016/17:171, s. 302). 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 kapitlet 3 § kommunallagen.

Kommuner och regioner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.

Likställighetsprincipen innebär att medlemmar eller grupper av medlemmar i samma situation ska behandlas lika. Särbehandling får endast ske på saklig och objektiv grund (se prop. 2016/17:171 s. 300).

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 frånsett vissa speciella

undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kapitlet 4 § kommunallagen:

Kommuner och regioner får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft till nackdel för medlemmarna. Sådana beslut får dock fattas om det 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. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. 8 – 11 §§ plan- och bygglagen (2010:900). Där 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,
4. slutsamråd,
5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
6. upprättande av nybyggnadskartor,
7. framställning av arkivbeständiga handlingar,
8. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41 - 41 b §§, och
9. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Lag (2018:1136).

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovspliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Modell för beräkning av avgiftsreduktion vid för sen handläggning

Enligt 12 kap. 8 § får byggnadsnämnden ta ut avgifter för bland annat: planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked, med mera.

Enligt 12 kap. 8 § a, ska byggnadsnämnden reducera avgiften för handläggningen av ett ärende om förhandsbesked (enligt 8 § 1, 8 eller 9) eller ett ärende om lov (enligt 8 § 2, 8 eller 9) med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 27 § första stycket överskrids.

Enligt 12 kap. 8 § a (andra passusen), ska byggnadsnämnden reducera avgiften för handläggningen av en anmälan för en åtgärd som avses i 9 kap. 16 §, med en femtedel för varje påbörjad vecka som en tidsfrist enligt 9 kap. 45 § första stycket överskrids.

Avgiften reduceras inte om beslut fattas innan tidsfristen började löpa.

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 kapitlet 3 § kommunallagen). Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

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. Kommunfullmäktiges beslut kan exempelvis formuleras enligt följande:

Med stöd av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen beslutar kommunfullmäktige att anta bilagda taxa för prövning enligt plan- och bygglagen.

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 socialförsäkringsbalken (2010:110). Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 13 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 tjänstemän

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 tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

Effektivitetsskäl talar för att rätten att fatta beslut om avgifter bör delegeras till tjänstemännen. Vi vill betona vikten av att nämndernas delegationsordningar anpassas till gällande regler.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa.

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

I linje med det anförda anser vi att det av 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 (regler om detta finns i 40-49 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Byggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

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 i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i 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 han 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), PBL eller kommunallagen (2017:725), 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 enligt Socialförsäkringsbalk (2010:110) (mPBB) 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 kommungruppsindelning¹, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

¹ <http://www.sk1.se/web/Kommungruppsindelning.aspx>

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

- HF Handläggningsfaktor
- KOM Faktor för kommunicering
- KF Kartfaktor
- mPBB ”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
- MF Mättningsfaktor
- NKF Nybyggnadskartefaktor
- OF Objektfaktor
- PLF Planavgiftsfaktor
- UF Utstakningsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB.

- **Avgift för bygglov/start besked** beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA).
- **Planavgift** beräknas efter BTA + OPA.
- **Mättningsavgift** beräknas efter byggnadsarean BYA + OPA.
- **Kartavgift** beräknas efter markarean.
- **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 21054:2020 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 tidsersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Vid tidsersättning kan också ersättning för resa utgå om det behövs

Avräkning

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

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

Om slutlig avgift för startbesked och upprättande av kontrollplan avviker ifrån i förskott betald avgift ska avräkningen ske senast när slutbesked överlämnas.

Ränta utgår inte på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

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.

Area (m ²) BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga komplementbyggnader	
0–29	3
30–49	4
50–79	5
80–119	6
120–159	7
160–199	8
200–249	9
250–299	10
300–399	12
400–499	14
500–599	16
600–699	18
700–799	20
800–899	22
900–999	24
1 000–1 199	26
1 200–1 599	30

1 600–1 999	35
2 000–2 499	40
2 500–2 999	45
3 000–3 499	50
3 500–3 999	55
4 000–4 499	60
4 500–4 999	64
5 000–5 499	70
5 500–5 999	72
6 000–6 999	80
7 000–7 999	85
8 000–8 999	90
9 000–9 999	95
10 000–11 999	100
Härutöver	+ 3/1 000 m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m ² *	2

* I separat ärende, t.ex. carport, kolonistugor, altaner, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande. Storlek: 0-50 m² (bruttoarea BTA/eller öppenarea OPA). I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA. I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tabell 2 Tid ersättning

Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

I timkostnaden ingår alla normala kringkostnader, utom kostnader för lokaler som inte kan schablonberäknas, eftersom stora variationer förekommer.

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten. Timersättning bestäms till 20 mPBB. Uppräkning sker den 1 januari varje år.

Tabell 3 Underrättelse och expediering

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

Avgift = KOM x mPBB

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1–5		40
Sakägare 6–9		60
Sakägare 10–15		80
Sakägare 16–30		100
Sakägare 31		120
Vid enbart kungörelse		Timdebitering
Kungörelse i lokaltidning	+ Faktisk annonskostnad	
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 mPBB (OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggnings faktor HF1
Administration inkl. arkivering	7
Planprövning Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnaden Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten Tomts ordnande inklusive 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

Se tabell 3 och tabell 6 för tillkommande avgifter

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB (OF enligt tabell 1)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inklusive arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
Startbesked inklusive tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan	10
Startbesked och fastställande av kontrollplan	5
Startbesked (gäller även rivning)	3
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	3
Slutsamråd inklusive slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Bygglovavgift avser lovprövning med benämningen HF1. Avgiften justeras inte för prövning med benämning HF.

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 bygglovavgift
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,2 bygglovavgift
Varsamhet	1,1 bygglovavgift
Tillbyggnad	Ingen justering
Ombyggnad	Ingen justering
Ändring	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
Förnyelse av lov = ny prövning	0,8 bygglovavgift
Stor enkel byggnad i ett och samma bygglov (oisolerad, t.ex. lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0,3 bygglovavgift

Tabell 7 Avgift för besked

Typ av besked	Avgift
Förhandsbesked	200 mPBB inklusive kommunikering
Ingripandebesked	Tidersättning
Planbesked (se nedan)	200 mPBB - enkel åtgärd 300 mPBB - medelstor åtgärd 400 mPBB - stor åtgärd
Villkorsbesked	Tidersättning (dock minst 50 mPBB)
Strandskyddsdispens	200 x mPBB

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 3.

Planbesked - Ärendekategorier

Enkel åtgärd

200 mPBB

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

Medelstor åtgärd

300 mPBB

Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som *inte uppfyller något av kriterierna* för stor åtgärd.

Stor åtgärd

400 mPBB

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Tabell 8 Avgifter för områdesbestämmelser och detaljplaner

Eslövs kommun tar betalt för kostnader för kommunens arbete med detaljplaner genom en *plankostnad* i samband med framtagandet av detaljplanen eller genom en *planavgift* i samband med bygglov. Utöver plankostnad/planavgift åligger det sökande att bekosta utredningar. Om plankostnad/planavgift baseras på tidsåtgången så sker tidsersättningen enligt det timpris som är beslutat i denna taxa, se tabell 2.

Plankostnad

Eslövs kommun tecknar plankostnadsavtal med intressent/-er för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt inför att arbetet med en detaljplan startar. Plankostnaden beräknas på ett av följande sätt:

- Om kommunen ska göra en detaljplan för att pröva en byggrätt så baseras plankostnaden på byggrättens storlek, se tabell 8a och 8b.
- Om kommunen ska göra en ändring av en detaljplan som enbart omfattar fastighetsbestämmelser så tillämpas en fast taxa, se tabell 8c.
- Om kommunen ska göra en ändring av en detaljplan eller en detaljplan för bygglovspliktiga anläggningar som inte är byggnader baseras plankostnaden på uppskattad tidsåtgång och bestäms i plankostnadsavtalet.

Kommunen tar ut plankostnad i samband med framtagande och sista betalningstillfället är när nämnd har fattat beslut om att planen ska antas, ändras eller upphävas.

Planavgift

Kommunen debiterar en planavgift vid beslut om bygglov, förutsatt att plankostnad inte har tagits ut och att bygglovet prövas inom en detaljplan som är antagen eller ändrad efter 1 juli 1987 när PBL infördes. Planavgiften beräknas enligt tabell 8d.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL). Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymme).

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats. Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner (antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende ska OF användas enligt tabell 1. För tillbyggnad tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Tidsersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t ex där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA.

Planavgifter tas inte ut för:

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²
- tidsbegränsade bygglov.

Tabell 8a Betalningsplan för plankostnad

Betalningsplanen tillämpas inte för detaljplaner som enbart omfattar fastighetsindelningsbestämmelser enligt tabell 8c. I plankostnadsavtalet kan kommun och intressent bestämma andra tidpunkter för betalning än nedan, till exempel i samband med planprogram.

Startavgift tas ut efter beslut om planuppdrag i politisk nämnd eller utskott och efter planavtalet har undertecknats och innan planarbetet påbörjas:	
	40 000 kr för detaljplaner med en beräknad planavgift på max 200 000 kr
	80 000 kr för detaljplaner med en beräknad planavgift på max 400 000 kr
	160 000 kr för detaljplaner med en beräknad planavgift på mer än 400 000 kr
Avgift vid samråd tas ut efter beslut om samråd i politisk nämnd eller utskott. Den slutliga planavgiften baseras på byggrätten i samrådsförslaget	
	50 % av planavgift med avdrag för redan erlagd planavgift tas ut vid samråd
Avgift vid granskning tas ut efter beslut om granskning i politisk nämnd eller utskott	
	75 % av planavgift med avdrag för redan erlagd planavgift tas ut vid granskning
Avgift vid antagande eller godkännande tas ut efter beslut om antagande, upphävande eller ändring i kommunfullmäktige, politisk nämnd eller utskott	
	100 % av planavgift med avdrag för redan erlagd planavgift tas ut vid antagande

Tabell 8b Beräkning av plankostnad baserad på byggrättens storlek

Formel: $mPBB \times OF \times PF$

Tabell 8b används när detaljplanen debiteras i samband med framtagandet och är ett underlag till plankostnadsavtalet. Det är byggrättens storlek vid samråd som är beräkningsgrundande för områdesprogram, detaljplan och planprogram.

Objektsfaktor (OF) bestäms enligt tabell 1 för detaljplaner med byggrätter mellan 200–2 000 m². För detaljplaner som medger mindre byggrätt än 200 m² är OF detsamma som för 199 m², oavsett om byggrätten är 1–199 m². För detaljplaner som medger större byggrätt än 2 000 m² höjs OF med 2 per 1 000 m² upp till 10 000 m². Efter 10 000 m² höjs OF med 1 per 2 000 m². Byggrätter som är större än 2 000 m² avrundas till närmsta hela tusental.

Exempel: 14 000 m² byggrätt BTA ger en OF på 58 (40 + 16 + 2 = 60). OF sätts enligt tabell 1.

40 = OF från tabell för 2 000 m²

16 = Från 2 000 m² till 10 000 m² är det 8 000 m² och OF höjs med 2 per 1 000 m², alltså 2*8.

2 = Från 10 000 m² till 14 000 m² är det 4 000 m² och OF höjs med 1 per 2 000 m², alltså 1*2.

	Planfaktor (PF)
Områdesbestämmelser	100
Detaljplan	160
Planprogram	30

Tabell 8c Plankostnad för ändring av detaljplaner som enbart omfattar fastighetsindelningsbestämmelser

Avgifter enligt tabell 8c gäller vid ändring av detaljplan (ÄDP) som enbart omfattar fastighetsindelningsbestämmelser (FIB). Avgifterna gäller oavsett fastighetstyp och oavsett om man upphäver befintliga FIB och/eller tar fram nya FIB. Startavgift 25 %, avgift vid samråd 25 %, avgift vid granskning 25 % och avgift vid antagande 25 %, om inte annat avtalas.

ÄDP som syftar till att:	Planavgift
En ny fastighet kan bildas eller ny byggrätt kan tillskapas	80 000 kr
Två nya fastigheter kan bildas eller ny byggrätt kan tillskapas	120 000 kr
Tre eller flera nya fastigheter kan bildas eller ny byggrätt kan tillskapas	160 000 kr
Justera befintliga fastighetsgränser, ingen ny fastighet kan bildas eller ny byggrätt kan tillskapas	Timdebitering

Tabell 8d Beräkning av planavgift i samband med bygglov

Formel: $mPBB \times OF \times PF$

OF sätts enligt tabell 1

	Planfaktor (PF) Nybyggnad och Tillbyggnad	PF Ändrad användning
Områdesbestämmelser	25	20
Detaljplan	50	25
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	40	20

Planavgift tas inte ut för:

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- tillbyggnader mindre än 50 m², oavsett byggnad
- tidsbegränsade bygglov.

F d fastighetsplan/tomtindelning i separat ärende (Upphävande av tomtindelningsbestämmelser)
Avgift= mPBB x PF

Åtgärd	PF
Upphävande	300

Tabell 9 Hissar och andra motordrivna anordningar

Avgift tas ut som tidsersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk).

Åtgärd	Tidsersättning
Medgivande eller förbud att använda hiss	Antal timmar (minst 1 timme)

Tabell 10 Övriga åtgärder

Bygglövsavgift = mPBB x HF

Åtgärd	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
Skärmtak	15–30 m ²	50
Skärmtak	≥ 31 m ²	100

Bygglövsavgift² = mPBB x OF x (HF1 + HF2)

Övrigt utan konstr.	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fasadändring, mindre*		2	11	5
Fasadändring, större		4	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus ³		2	17	13
Hiss/ramp		4	17	15
Mur och/eller plank vid enbostadshus		2	10	7
Mur och/eller plank – bullerplank/stabilitet – oavsett material		2	14	15
Solcellspaneler/Solfångare – Ändring gäller från 2018-08-01		2	14	13
Frivilligt bygglov	Avgift enligt normalt bygglov			

* Byte av fönster till dörr eller dörr till fönster, måla om gavelspetsar, byte av mindre delar av fasaden.

² Bygglov inklusive startbesked och slutbesked

³ Endast HF2 vid invändig installation

Tabell 11 Anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

Avgift = HF x mPBB

Åtgärd	HF alt tidsersättning
Eldstad 1 st, tidsersättning	2 tim
Eldstad fler än en, tidsersättning	tidsersättning
Grundförstärkning enbostadshus	90
Grundförstärkning	200
VA och ventilationsanläggning enbostadshus	50
VA och ventilationsanläggning övriga	140
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	2 tim (ej mindre än 2 tim)*
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140
Stambyte < 250 m ²	90
Stambyte 250–500 m ²	140
Stambyte 500 m ²	200
Sopsug	90
Fettavskiljare	2 tim (ej mindre än 2 tim)
Rivning utanför planlagt område	2 tim (ej mindre än 2 tim)
Attefall upp till 15 m ² BTA och takkupor	3 tim
Attefall inreda ytterligare en bostad upp till 50 m ² BTA	4 tim
Attefall inreda ytterligare en bostad från 50–100 m ² BTA	6 tim
Attefall inreda ytterligare en bostad från 100 m ² och större BTA	7 tim
Komplementbyggnad Attefall 30 m ² BTA	4 tim
Komplementbostadshus Attefall 30 m ² BTA	5 tim

* Om ändring tar mer än 2 timmar ska det timdebiteras.

Tabell 12 Rivningslov inklusive startbesked och slutbesked

Avgift = HF x mPBB

Rivning	HF
< 25 m ² BTA	30
< 50 m ² BTA	40
< 100 m ² BTA	50
< 150 m ² BTA	100
< 250 m ² BTA	150
> 1 000 m ² BTA	200

Tabell 13 Marklov inklusive startbesked och slutbesked

Avgiften tas enbart ut som tidsersättning

Åtgärd	Tidsersättning
Marklov (schaktning, fyllning, trädfällning och skogsplantering)	Antal timmar (minst 40 mPBB)

Tabell 14 Bygglov för skyltar

Prövning skall ske som för byggnader

Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan. Avgift = HF x mPBB

Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF liten påverkan på stads eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads eller landskapsbilden
Vepa	≤ 20 m ²	80	
Stor vepa	≥ 20 m ²		200
Skyltprogram- granskning	≥ 20 m ²	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skyltprogram	Placering, Utformning, Miljö- och omgivnings- påverkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Skylt, skyltpelare, stadspelare	≤ 10 m ²	60	
Skylt, skyltpelare, stadspelare,	≥ 10 m ² vid busskur	-	150
Ljusramp	Ny/ny front	-	100
Ljusramp	Utöver den första	20	-
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st		100
Förbesiktning	Per gång	10	20
Remiss	Trafikverket m.fl.	15	15

Väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning medför samma arbetsinsatser som vid ansökan om ny. Avgift tas därför ut som vid ny skylt eller ljusanordning.

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

Tabell 15 Master, torn, vindkraftverk

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF 1 alt tidsersättning	HF 2 Tidsersättning
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 4 verk	1 200	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 1)

Tabell 16 Bygglov för anläggningar

Avgift = (HF1 + HF2) x mPBB Anläggning på land

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Anläggningens yta	2 000–4 999 m ²	60	24	28
Anläggningens yta	5 000–10 000 m ²	80	24	28
Anläggningens yta	≥ 10 000 m ²	100	24	28
Mindre anläggningar t.ex. parkeringsplats	Antal timmar (minst 1)			
Upplag/materialgård	Antal timmar (minst 1)			
Tunnel/ berggrum	Antal timmar (minst 1)			

Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): begravningsplats, campingplats, idrottsplats, friluftsbad, golfbana, kabinbana, minigolf, motorbana, nöjespark, skidbacke med lift, och skjutbana.

Anläggning i vatten

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Brygga, såväl ponton som fast anlagd	För fler än 10–12 båtar, (annars ej bygglov)	20	24	28
Småbåtshamn – se marina	För fler än 10-12 båtar, < 5 000 m ²	40	24	28
Marina 5 000-10 000 m², flera bryggor	För fler än 10-12 båtar,	80	24	28
Utökning med pontonbrygga	Per brygga	5	24	28

Tabell 17 Övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	Ingen avgift	
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF 1 alternativt tidsersättning	
Avvisa		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	Tidsersättning se tabell 2, (minst 1 timme)	

Tabell 18 Avgift för nybyggnadskarta

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

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

Avgift = mPBB x NKF

Nybyggnadskarta	NKF eller tid ersättning	NKF Enkel nybyggnadskarta
Kartan innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter		
Enbostadshus/enstaka byggnad oavsett tomtyta	150	100
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m².	150	100
2 000–4 999 m²	250	150
5 000–9 999 m²	300	175
10 000–15 000 m²	400	225
Tomtyta större än 15 000 m²	Skälighetsbedömning/nedlagd tid	
Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet	Tidsersättning	Tidsersättning
Granskning av nybyggnadskarta	10	
Revidering av nybyggnadskarta	40	
Förhandskopia alt, preliminär nybyggnadskarta	Tidsersättning	Tidsersättning
Alla övriga åtgärder	Tidsersättning	Tidsersättning

Tabell 19 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 slutavräkning. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA+ OPA) för varje hustyp för sig. I avgiften för utstakning ingår markering av en höjdfix.

Byggfixen redovisas i läge och höjd på utstakningsskissen. Utstakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan 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.

Utsakningsavgift = mPBB x UF

Beskrivning	UF
Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	
1–249 m ²	140
250–499 m ²	170
500–999 m ²	210
1 000–1 999 m ²	260
2 000–2 999 m ²	310
Större än 3 000 m ²	350
Tillägg per punkt utöver 4	10
Objekt större än 3 000 m ² . Avgiften ska beräknas för hela ärendet under förutsättning att det ingår i samma beslut.	Anbudsförfarande
Utsakning, detaljpunkter, mätningslinjer och arbetsfixar	Tidsersättning se tabell 2
Tillbyggnad samt Nybyggnad garage/uthus till en- och tvåbostadshus (4 punkter) samt Komplementbyggnad	
1–249 m ² BTA	75
250–1 000 m ² BTA	100
Tillägg per punkt utöver 4	5
Plank eller mur	Tidsersättning, minst 1 timme
Transformatorstation	50
Detaljpunkter och mätningslinjer	Tidsersättning
Uppletning av gräns	Tidsersättning

Grovutstakning kostar 15 % av priset för utstakning. I samband med finutstakning 25 %.

Tabell 20 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital geografisk information

Avgift per HA = mPBB x KF (Moms 6 % tillkommer)

Kommentar:

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skattemedel och avgifter. För *permanent 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. För handläggning och redigering tas avgift ut som tidsersättning.

Grundkarta	KF
Tätort (lägsta avgift 150 mPBB)	70
Landsbygd (lägsta avgift 150 mPBB)	35
Koordinatförteckning	KF
Koordinatförteckning för första punkten	6
tillägg utöver den första	2

Digitala kartprodukter	Kronor/ha
Primärkarta (inklusive höjdinfo)	10 mPBB
Primärkarta (exklusive höjdinfo)	8 mPBB
Situationskarta	10 mPBB
Delinformation ur primärkartan	
Fastighetsinformation (gränser, beteckningar m.m.)	150
Plana detaljer (byggnader, gator m.m.)	250
Höjdinformation (höjdkurvor, höjdsatta punkter m.m.)	20
Översiktlig karta (per st.)	5 mPBB
Stadskarta (per st.)	3 mPBB
Situationskarta utanför detaljplan (per st.)	20 mPBB
Handläggarkarta fasadändringar, skorstenar och skyltar	5 mPBB

Vid utskrift tillkommer kostnad för material.

Tabell 21 Avgift för lägeskontroll

Avgift = mPBB x MF x N (25 % moms tillkommer).

Lägeskontroll sker för nybyggnader och tillbyggnader större än eller 50 m².

Lägeskontroll utförs inte i ärenden < 15 m².

Om ett ärende innehåller flera olika byggnadsverk/byggnadstyper räknas sammanlagda BTA (BYA + OPA) för varje byggnadsverk/byggnadstyp för sig.

För handläggning och körning där lägeskontroll inte utförs tas avgift ut som tidsersättning.

Nybyggnad	MF
1–249 m ² BTA	50
250–499 m ² BTA	65
500–999 m ² BTA	80
>1 000 m ² BTA	120
Tillägg per punkt utöver 4	2

Tabell 22 Modell för beräkning av avgiftsreduktion vid för sen handläggning

Förhandsbeskeds avgift reduceras så här:

(administration inkl. arkivering) + (förhandsbesked) – (1/5 av förhandsbesked x antal veckor).

Bygglovsavgift reduceras så här:

(administration inkl. arkivering) + (bygglovsavgift) – (1/5 av bygglovsavgift x antal veckor).

Avgift för anmälan reduceras så här:

(administration inkl. arkivering) + (anmälansavgift) – (1/5 av anmälansavgift x antal veckor).