



ÖRNSKÖLDSVIKS KOMMUN

Bygglövtaxa för PBL 2010:900

Örnsköldsvik november 2011



Innehåll

Allmänna regler om kommunala avgifter	3
Administrativa rutiner	4
Avgifter i enskilda ärenden	5
Begreppsförkortningar	6
Handläggningsfaktorer HF1 och HF2 – Bygglovsavgift	7
Objektsfaktor	8
Justering av bygglovavgift	9
Kommunicering och kungörelse	9
Avgifter för olika besked	9
Timdebitering	9
Godkännande av kontrollansvarig	10
Rivningslov	10
Marklov	10
Specifika byggnader och anläggningar	11
Skyltar	11
Hissar och motordrivna anordningar	11
Avslag, avvisning och återkallad ansökan	12



Allmänna regler om kommunala avgifter

Med den nya Plan och Bygglagen, SFS 2010:900, innebär att det arbetssätt som tidigare gällt förändras och medför ökade arbetsinsatser för administrativ personal och byggnadsinspektörer. För att täcka kostnaden för den ökade arbetsinsatsen anpassas därför taxan utifrån de faktiska arbetsuppgifter som den nya lagen innebär.

Som grund för taxan ligger "Plan- och bygglovtaxa 2011" utgiven av Sveriges Kommuner och Landsting, Umeå kommuns bygglovtaxa framtagen i mars 2011 samt Örnsköldsviks tidigare antagna bygglovtaxa.

De tabeller som finns i denna taxa är antingen direkt tagna från någon av ovan nämnda eller så är de anpassade för att tillämpas med ny plan och bygglag i Örnsköldsviks kommun.

Anledningen till att vi till stor del influerats av Umeås taxa är att vi inlett en dialog om framtida samverkan med Umeå kommun, bygglov, under hösten 2011. Ett liknande taxesystem är ett sätt att underlätta framtida samverkan, erfarenhetsutbyte och kvalitetsarbete.

Lagstöd

Enligt PBL 2010:900, 12 kapitlet 8 §, får samhällsbyggnadsnämnden ta ut avgifter för:

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
2. beslut om lov
3. tekniskt samråd och slutsamråd
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
5. upprättande av nybyggnadskartor
6. framställning av arkivbeständiga handlingar
7. kungörelse enligt 9 kap 41 § tredje stycket
8. andra tids- och kostnadskrävande åtgärder

Tillämpning av taxan och debitering i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som ansvarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller förtroendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.



Antagande av taxa

Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige, enligt SFS 2010:900, Plan och Bygglagen 12 kap. 10 §.

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av plan- och bygglagen, 12 kap. 10 §, att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktiges beslut kan exempelvis formuleras enligt följande:

Med stöd av plan- och bygglagen, 12 kap. 10 §, 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 (tidigare basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. 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 10 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.



Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till 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 22-28 § förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner samhällsbyggnadsnämnden 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. Samhällsbyggnadsnämndens 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 tidersättning.



Antagande av taxan

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

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges 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 plan- och bygglagen, 13 kap. 3 §, hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.



Begreppsförklaringar och förkortningar

OF – Objektsfaktor

HF1 – Handläggningsfaktor för granskning av bygglov

HF2 – Handläggningsfaktor för granskning av startbesked, slutbesked, tekniskt samråd m.fl.

HF – Handläggningsfaktor för granskning av bygglov där startbesked ingår

G – Grundbelopp, milli prisbasbelopp

KOM – Faktor för kommunicering av ansökningar med sakägare och för att kungöra beslut

BTA – Bruttoarea enligt gällande mätstandard

OPA – Öppenarea enligt gällande mätstandard

BYA – Byggnadsarea enligt gällande mätstandard

Avgift_{HF1} – Avgift för granskning och beslut om lov

Avgift_{HF2} – Avgift för granskning av startbesked, tekniskt samråd, slutsamråd m.fl.

Bygglovavgift – Summan av Avgift_{HF1} + Avgift_{HF2}

**Handläggningsfaktorer HF1 och HF2 – Bygglovsavgift**

Tabell 1 - Handläggningsfaktor för Bygglov HF1	
Avgift _{HF1} = HF1 x OF x G	
Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration och arkivering	7
Planprövning - Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked	3
Byggnaden - Placering, yttre utformning och färgsättning	5
Byggnaden - Användbarhet och tillgänglighet	2
Tomten - Tomtens ordnanden inkl. utfart och parkering. Enkel kontroll av grundläggning Fyllning och schaktning. Skyddsåtgärder mot skred och högvatten. Utrymnings och räddningsvägar Måttgranskning. Besiktning.	5

Tabell 2 - Handläggningsfaktor Inspektion HF2	
Avgift _{HF2} = HF2 x OF x G	
Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration	5
Registrering av Kontrollansvarig	2
Tekniskt samråd	11
Startbesked	5
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök per styck	5
Slutsamråd inkl slutbesked	7
Avslut eller interimistiskt slutbesked	3

Avgift_{HF1} och Avgift_{HF2} slås ihop och utgör avgiften för bygglovet.

Avgift_{HF2} tas ensamt ut för åtgärder som är anmälningspliktiga.



Objektsfaktor

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

Area (m²) – BTA + OPA OF

OBS! byt tabell till SKLs rakt av.

Area (m²)	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga kompletbyggnader - Bruttoarea och/eller Öppenarea	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1200-1999	36
2000-2999	46
3000-3999	56
4000-4999	64
5000-5999	72
6000-7999	88
8000-9999	100
10000-14999	125
15000-24999	170
25000-49999	235
50000-100000	400
Härutöver	+ 3/1000m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m ² *	2

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovsbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

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 3.



Justering av Bygglövsavgift

Tabell 4 - Justering av Bygglövsavgift	
Åtgärd	Justering
Avvikelse från detaljplan	Tillägg 20 % av bygglövsavgiften
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	Tillägg 25 % av bygglövsavgiften
Varsamhet	Tillägg 10 % av bygglövsavgiften
Ombyggnad	100 % av bygglövsavgiften
Ändrad användning	70 % av bygglövsavgiften för berörd del
Tidsbegränsat bygglov	75 % av bygglövsavgiften
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	50 % av bygglövsavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong	75 % av bygglövsavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong förlängning	50 % av bygglövsavgiften
Förnyelse av bygglov = ny prövning	80 % av bygglövsavgiften

Ovanstående används för att justera Avgift_{HF1} och Avgift_{HF2} beroende på vad ansökan innebär.

Kommunicering och kungörelse

Tabell 5 - Sakägare och Kommunicering		
Avgift = KOM x G		
Antal	Kommentar	KOM
Sakägare 1-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		120
Kungörelse	(+) faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidningar	(+) faktisk annonskostnad	5

Avgifter för olika besked

Tabell 6 - Avgift för Besked	
Besked	Beskrivning/avgift
Förhandsbesked	120 x G
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1 timme)
Villkorsbesked	Antal timmar
Strandskyddsdispens nylokalisering	200 G
Strandskyddsdispens etablerad tomt	100 G

**Timdebitering**

Vår gemensamma timtaxa för bygg- och miljöavdelningen ligger för år 2012 på 810 kronor och indexuppräknas årligen.

Godkännande av Kontrollansvarig

Tabell 8 - Godkännande av Kontrollansvarig	
Avgift = HF x G	
Avgift tas ut enligt övergångsbestämmelser	
Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	25

Rivningslov

Tabell 9 - Rivningslov inkl. Startbesked	
Avgift = HF x G	
Rivning	HF
< 250 m ² BTA	100
250-999 m ² BTA	200
>1000 m ² BTA	400

Marklov

Tabell 10 - Marklov	
Åtgärd	Debitering
Marklov såväl schakt som fyllning	Timdebitering



Specifika byggnader och anläggningar

Tabell 11 - Specifika byggnader och anläggningar	
Objekt	Debitering
Enkla stora byggnader ex. oisolerade, kalla byggnader, lagerbyggnader, växthus > 50 m ²	0,3 x BTA/OPA
Enkla stora byggnader för publikt ändamål ex sporthallar, ridhus	0,6 x BTA/OPA
Lantbrukets byggnader inom områden där områdesbestämmelser är antagna	Ingen avgift
Fritidsanläggningar - Nöjesparker, djurparker, idrottsanläggningar, skidbackar med lift, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
Begravningsplatser	Timdebitering
Parkering	Timdebitering
Övriga anläggningar och byggnader - tunnlar, bergrum, cistern, master, vindkraftverk	Timdebitering
Större fasadändring	Timdebitering alt. 60 G
Mindre fasadändring	Timdebitering alt. 30 G
Upplag	Timdebitering
Mur/plank	Timdebitering alt. 40 G
Eldstad, röckanal	40 G
VS-installation	Timdebitering
Ventilation - installation	Timdebitering
Ändring av konstruktion	Timdebitering
Ändring av brandskydd	Timdebitering
Inglasat uterum	OF = 2

Skyltar

En skyltpolicy skall utarbetas. I samband med att denna antas är det lämpligt att revidera denna taxa avseende skyltar.

Tabell 12 - Skyltar	
Skyltar för långt håll	120 G
Skyltar för kort håll	60 G

Hissar och andra motordrivna anordningar

Tabell 13 - Hissar och andra motordrivna anordningar	
Medgivande eller förbud att använda hiss	Timdebitering

**Avslag, avvisning och återkallad ansökan**

Tabell 14 - Övriga ärenden		
Avgift = HF x G		
Åtgärd	Debitering	HF
Anstånd	Ingen avgift	
Avslag, såväl bygglov, marklov, rivningslov som förhandsbesked	Full avgift HF1	
Avvisa		20
Återkallad ansökan	25 % av normal bygglovavgift eller timdebitering	