

**TJÄNSTESKRIVELSE****Datum**

2017-09-13

Samhällsbyggnadskontoret

**NY TAXA 2018**

Diarienummer: SBN-2017-01763

**Sammanfattning av ärendet**

Ärendet avser antagande av ny taxa för bygglovsenhetens verksamhet som ska börja gälla från och med 1 januari 2018.

Den nya taxan skulle göra avgifterna mer rättssäkra och enklare att arbeta med. Avsikten är inte att höja eller sänka avgifter.

**Bedömning**

Samhällsbyggnadskontorets bedömning är att en omarbetad taxa är nödvändig för att förenkla arbetet med den som ett steg i effektivisering av handläggning och göra det rättssäkert för sökande.

**Förslag till beslut**

- 1- Kommunalsnämnden i Vårdinge-Mölndal tillstyrker samhällsbyggnadskontorets förslag till ny taxa 2018 för samhällsbyggnadskontorets (bygglovsenhetens) verksamhet.
- 2- Taxan ska börja gälla från och med 1 januari 2018.
- 3- Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

**Ärendets bakgrund**

Den nya taxan omarbetas från den tidigare taxan, som har grund från 2015 och visar fasta avgifter, vilket medför att medborgare kan se kostnad för tänkt åtgärd, som förenklar uträkning och gör det möjligt att få med hela kedjan i summan (administration, beslut, startbesked, slutbesked och även kommunikering).

Förslaget har jämförts med andra kommuner och det skiljer sig en del där man finner olikheter i företagande och stora ytor eller komplexitet.

Skillnader i siffror har också grund från att fler tabeller har gjorts där det har blivit en uppdelning av åtgärder som påverkar siffrorna. En del tabeller är helt nya.

Taxan kan bli tydligare genom att vi anger beloppet i taxan istället för objektsfaktor och formel.

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

Diarienummer  
SBN-2017-01763

## Ekonomiska konsekvenser och finansiering

Avsikten är inte att höja eller sänka avgifter.

## Samhällsbyggnadskontorets bedömning

Mot bakgrund av ovanstående gör samhällsbyggnadskontoret bedömningen att den nya taxan skulle vara mer rättssäker och enklare att hantera.

## Beslutsunderlag

### Dokument/ritningar:

Tjänsteskrivelse  
Förslag till ny taxa

### Ankomstdatum:

2017-09-13  
2017-09-13

## Kontorets förslag till nämnden

- 1- Kommunalsnämnden i Vårdinge-Mölnbo antar bygglovsenhetens förslag till ny taxa 2018.
- 2- Taxan ska börja gälla från och med 1 januari 2018.
- 3- Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

## Villkor

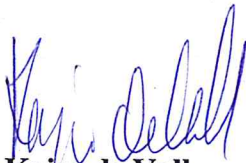
Nya taxan måste antas av samtliga 5 nämnder (stadsbyggnadsnämnden och de fyra kommundelsnämnderna) inom kommunen som handlägger bygglovsärenden för att de ska börja gälla.

## Beslutet ska skickas till

Samhällsbyggnadskontoret

## Bilagor:

Bilaga 1 – Förslag till ny taxa 2018



Kajsa de Vall

Bygglovschef



Homan Gohari

Tf Samhällsbyggnadsdirektör

# Bygglovstaxa 2018

Gäller från 2018-01-01



# Innehåll

<b>Bygglövstaxa 2018</b>	<b>2</b>
Övergångsbestämmelser .....	2
Avgifter för en- och tvåbostadshus och det som hör till .....	3
Enkla byggnader .....	4
Åtgärder som endast kräver anmälan, enligt sk "Attefallsregler" .....	4
Övriga åtgärder som endast kräver anmälan: .....	5
Kolonistugor .....	5
Ny- och tillbyggnad flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar (radhus och kedjehus med gemensam fastighet) .....	6
Yttre ändring (Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar) .....	7
Inre ändring (Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar) .....	8
Andra åtgärder .....	9
Avgifter för skyltar och ljusanordningar .....	10
Andra avgifter som kan tillkomma .....	10
Övriga avgifter .....	11
Debitering vid extra tidskrävande ärenden .....	12
Utskrift på papper .....	12

# Bygglovstaxa 2018

Denna taxa innehåller avgifter för bygglov, marklov, rivningslov, förhandsbesked, ingripandebesked, villkorsbesked, anmälan samt strandskyddsdispens tillsammans med bygglovsansökan. Strandskyddsdispens handläggs enligt Miljöbalken, MB (1998:808).

I avgiften ingår kostnaden för handläggningen från lov, via startbesked och fram till och med slutbesked. I byggnadsprojekt som kräver tekniskt samråd ingår dessutom ett platsbesök, ett slutsamråd och ett interimistiskt slutbesked. Avgiften tas ut i samband med det första beslutet i ärendet. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovärende ut i förskott.

Om fler lovbeslut än ett behövs i samma ärende tas kostnad ut för den del som ingår i varje nytt beslut. I de fall det behövs fler startbesked, platsbesök, interimistiska slutbesked eller slutbesked debiteras dessa enligt tabell.

I byggnadsprojekt som kräver tekniskt samråd ingår ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett platsbesök, ett slutsamråd, ett interimistiskt slutbesked och ett slutbesked per lovbeslut alternativt beslut i ett anmälanärende.

Om bygget inte genomförs innan bygglovet förfallit återbetalas 50 % av avgiften om sökanden begär det. En sådan begäran ska göras senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Ingen ränta betalas ut. I de fall där endast anmälan krävs är det från anmälan till slutbesked som avgiften avser. I dessa fall tas avgiften ut i samband med startbesked. Ingen del av någon avgift återbetalas om startbesked getts.

Avgiften för tidsbegränsat bygglov och bygglov av säsongskaraktär är densamma som för permanenta lov. Vid två eller flera åtgärder, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges. Förlängning av tidsbegränsat lov är 50 % av avgiften för permanent lov, förutsatt att slutbesked/slutbevis erhållits i det tidigare lovet.

Avgiften för ett lov där det finns ett lov som gått ut, eller håller på att gå ut, är detsamma som för ett helt nytt lov. Bygglovspliktiga ändringar i ett givet och gällande lov hanteras också som ett nytt beslut och debiteras enligt taxan för åtgärden som ändras. Ändring av plushöjd och placering har egna tabeller.

Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard (SS 02 10 54). Alla berörda areor anges i bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA). Avrundning av areor görs enligt avrundningsreglerna i svensk standard (SS014141).

## Övergångsbestämmelser

Slutbevis och slutbesked enligt äldre lagstiftning (före 2 maj 2011) debiteras med en avgift om 50 % av lovavgiften enligt denna taxa. Denna avgift tas ut i samband med beslut om kontrollplan.

I ärenden där lov beviljats tom 31 december 2017 debiteras startbesked (inklusive slutbesked) med en avgift om 50 % av lovavgiften enligt denna taxa.

I ärenden där lov eller lov och startbesked beviljats tom 31 december 2017 debiteras slutbesked med en avgift om 10 % av lovavgiften enligt denna taxa.

<b>Avgifter för en- och tvåbostadshus och det som hör till</b>	
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus på högst 100 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	23000
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus över 100 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	32000
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus över 250 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	40000
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på högst 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	6100
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på över 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	12000
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på över 40 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	13000
Altan/terrass max 25 m <sup>2</sup>	4500
Altan/terrass över 25 m <sup>2</sup>	7000
Mindre enstaka fasadändringar (t ex nytt fönster, ny dörr eller omfärgning av fasader)	2400
Större fasadändring (t ex en ny takkupa, ny balkong eller i vissa fall omfärgningar och byte av fasadmaterial)	5000
Upplag (t ex container)	1700
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)	6100
Markförändringar (t ex schaktning, fyllning)	4500
Ändrad användning av hel eller del av byggnad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)	7500
Inreda en ny bostad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)	7500
Rivning max 150 m <sup>2</sup>	5500
Rivning över 150 m <sup>2</sup>	12000

Enkla byggnader	
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader (t ex skärmtak, garage, carport eller växthus) på högst 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	6100
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader (t ex skärmtak, garage, carport eller växthus) på över 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	9300

Åtgärder som endast kräver anmälan, enligt sk "Attetfallsregler"	
Sådan takkupa som inte kräver lov men som påverkar byggnadens konstruktion.	5500
Tillbyggnad eller påbyggnad som avser sådan åtgärd som inte kräver lov, på högst 15 m <sup>2</sup> BTA	6700
Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad som avser sådan åtgärd som inte kräver lov, med en total yta på högst 15 m <sup>2</sup> BYA	6700
Inredande av ytterligare bostad	6700
Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad som avser sådan åtgärd som inte kräver lov, med en total yta på högst 25 m <sup>2</sup> BYA	6700 (komplement byggnad) 8100 (komplement bostadshus)

<b>Övriga åtgärder som endast kräver anmälan</b>	
Rivning (utom planlagt område och där rivningslov inte krävs)	3200
Mindre ändring (t ex väsentlig ändring av eldstad, håltagning i bärande konstruktion, installation av kommunalt vatten/avlopp samt trapphiss)	1800
Nyinstallation av eldstad per styck	2700
Större ändring (t ex grundförstärkning eller fler mindre inre ändringar)	4900
Sopsug	4900
Källsorteringsbehållare/grupp Sopskåp, sophus	7000
Fettavskiljare	3200

<b>Kolonistugor</b>	
Nybyggnad av kolonistuga	3500
Tillbyggnad av kolonistuga	1800
Nybyggnad av bod vid kolonistuga	1800
Övrigt (t ex fasadändring, rivning)	1100



<b>Ny- och tillbyggnad flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar (radhus och kedjehus med gemensam fastighet)</b>	
Exempel på anläggning (enligt plan- och byggförordningen): Begravningsplats, Campingplats, Idrottsplats, Friluftsbad, Golfbana, Kabinbana, Minigolf, Motorbana, Nöjespark, Skidbacke med lift, Skjutbana.	
Yta (m <sup>2</sup> )	
1 - 50	13500
51 - 100	19000
101 - 200	28000
201 - 400	41000
401 - 700	58000
701 - 1 000	76000
1001 - 1 500	87000
1501 - 2 000	106000
2001 - 3 000	139000
3001 - 4 000	162000
4001 - 6 000	185000
6001 - 8 000	233000
8001 - 11 000	284000
11 001 - 15 000	362000
15 001 - 20 000	417000
20 001 - 25 000	471000
Därutöver för varje 5 000-intervall	44000

<b>Yttre ändring (Avgift för fler bostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar)</b>	
Mindre yttre ändring (t ex fönsterbyten, en ny mindre takkupa, inglasning av högst 2 balkonger)	4300
Större yttre ändring (t ex flera nya mindre takkupor, takaltaner, inglasning av 3 eller fler balkonger, tilläggsisolering, byte av fasadmaterial)	9000
Inglasning av många balkonger på samma fastighet (s.k. generellt lov)	16000
Renovering av balkonger (i samband med byte av balkongplatta)	9000
Stora takkupor	Enligt area
En ny balkong	4200
Fler nya balkonger på en fasad (inklusive övriga fasadändringar på berörd fasad)	10800
Fler nya balkonger på två eller flera fasader (inklusive övriga fasadändringar på berörda fasader)	17600
Renovering av balkonger	9000
Altan/terrass max 25 m <sup>2</sup>	4500
Altan/terrass över 25 m <sup>2</sup>	7000

<b>Inre ändring (Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar)</b>		
Väsentligt ändrad användning (inklusive inre ändringar, Inredning av nya bostäder på vind och andra lokaler )	mindre än 100 m <sup>2</sup>	18000
	100 - 500 m <sup>2</sup>	31000
	501 - 2 000 m <sup>2</sup>	62000
	2001 - 4999 m <sup>2</sup>	110000
	Mer än 5000 m <sup>2</sup>	243000
Väsentligt ändrad planlösning	mindre än 100 m <sup>2</sup>	5000
	100 - 500 m <sup>2</sup>	9400
	501 - 2 000 m <sup>2</sup>	20000
	mer än 2 000 m <sup>2</sup>	32000
Mindre inre ändring (t ex väsentlig ändring av eldstad, enstaka håltagning i bärande konstruktion, installation av trapphiss)		1800
Nyinstallation av eldstad per styck		2700
Större inre ändring (t ex stambyte)		7500
Större inre ändring (t ex brandskydd)		7500
Större inre ändring (t ex omfattande ändringar i bärande konstruktion)		7500
Större inre ändring (t ex ventilationsanläggning)		7500
Större inre ändring (t ex hiss)		7500
Underhåll av byggnadsverk med skyddsbestämmelser		4700
Grundförstärkning (t ex renovering av gårdsbjälklag)		11000

<b>Andra åtgärder</b>		
Rivning av mycket enkla byggnader		5500
Större rivningar (t ex flerbostadshus och byggnader med miljöfarligt avfall som bensinstationer och industrier)		12000
Parkeringsplatser	för 1 - 10 bilar	3200
	för fler än 10 bilar	7000
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)		10000
Bullerplank och andra bullerskyddande åtgärder		10000
Markförändringar (t ex schaktning, fyllning)		4500
Trädfällning		2500
Stort upplag (t ex materialgårdar)		7000
Cisterner		10000
Tunnlar och bergrum		20000
Vindkraftverk, radio- och telemaster, torn (inklusive teknikbodar)		31000
Småbåtshamn mer än 10 båtar		56 070
Marina 5 000-10 000 m <sup>2</sup> , flera bryggor		225 882
Anläggningar 0 - 1999 m <sup>2</sup> (t ex idrottsplatser, begravningsplatser, campingplats, friluftsbad, golfbana, kabinbana, skidbacke med lift, minigolf, motorbana, nöjespark, skjutbana) (avgift för eventuella byggnader tillkommer)		20000
Anläggningar 2000-4999 m <sup>2</sup> (t ex idrottsplatser, begravningsplatser, campingplats, friluftsbad, golfbana, kabinbana, skidbacke med lift, minigolf, motorbana, nöjespark, skjutbana) (avgift för eventuella byggnader tillkommer)		40000
Anläggningar 5000-9999 m <sup>2</sup> (t ex idrottsplatser, begravningsplatser, campingplats, friluftsbad, golfbana, kabinbana, skidbacke med lift, minigolf, motorbana, nöjespark, skjutbana) (avgift för eventuella byggnader tillkommer)		80000
Anläggningar 10000 m <sup>2</sup> eller mer (t ex idrottsplatser, begravningsplatser, campingplats, friluftsbad, golfbana, kabinbana, skidbacke med lift, minigolf, motorbana, nöjespark, skjutbana) (avgift för eventuella byggnader tillkommer)		160000
Nyinstallation eller väsentlig ändring av vatten/avlopp inom tomt		3200
Medgivande eller förbud att använda hiss		Tim-debitering minst 1200

<b>Avgifter för skyltar och ljusanordningar</b>	
Liten skylt (under 1 m <sup>2</sup> )	1800
Mellanstorskylt (1-5 m <sup>2</sup> )	3200
Stor skylt (5-20 m <sup>2</sup> )	6500
Extra stor skylt (mer än 20 m <sup>2</sup> )	9000
Skylt per styck utöver den första (den största skylten räknas som den första)	1400
Fristående skylt (t ex pylon, markskylt)	6500
Belysningsstolpar (t ex vid idrottsplats)	6800
Skyltprogram	50% av respektive skylt
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Skyltar som sätts upp på byggnader med ett av nämnden beslutat skyltprogram reduceras hela bygglovsavgiften med 50 %.</li> <li>• Avgift för granskning av skyltprogram sker enligt tidersättning dock minst 5 timmar.</li> <li>• Vid stor omgivningspåverkan ökar avgiften med 25 % dock endast för den dyraste skylten, vepan, flaggskylten, skyltpelaren eller ljusanordningen</li> <li>• Väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning medför samma arbetsinsatser som vid ansökan om ny. Avgift tas därför ut som vid ny skylt eller ljusanordning</li> <li>• Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m<sup>2</sup> är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m<sup>2</sup> tas avgift ut enligt tabell.</li> <li>• 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.</li> </ul>	
En skylt max 1 m <sup>2</sup> kräver inte bygglov och är avgiftsfri.	

<b>Andra avgifter som kan tillkomma</b>	
Extra tekniskt samråd och startbesked	Minst 5000kr Eller 10% av bygglovstaxan
Extra platsbesök	Minst 5000kr Eller 10% av bygglovstaxan
Interimistiskt slutsamråd och slutbesked (för varje interimistiskt samråd och slutbesked)	Minst 5000kr Eller 10% av bygglovstaxan
Beslut om ny kontrollansvarig	1500
Strandskyddsdispens (enligt Miljöbalken, positivt och negativt)	11000

Övriga avgifter	
Förhandsbesked, positivt/negativt per blivande fastighet eller nytillkommen bostad	11000
Villkorsbesked	2500
Villkorsbesked om avsteg från tekniska egenskapskrav	4000
Ändring av beviljat lov (nytt beslut i redan beslutat ärende)	Enligt respektive åtgärd
Ändring av beviljat lov (nytt beslut i redan beslutat ärende), ny placering	5000
Ändring av beviljat lov (nytt beslut i redan beslutat ärende), ny plushöjd.	5000
Avslag (enligt Plan- och bygglagen)	50 % av beviljat dock lägst 1200
Avvisat ärende	1200
Återtaget ärende	1200
Återtaget ärende, i tidigt skede (innan ärende tilldelats till handläggare)	Ingen avgift
Frivilligt bygglov	Enligt respektive åtgärd
Anståndsbeslut	Ingen avgift
Ingripandebesked	2400
Annonskostnad (kungörelse i lokaltidning)	9000
Information till grannar I ärenden där vi enligt PBL inte behöver skicka grannanhörande, men åtgärdens karaktär innebär att det kan vara lämpligt att informera grannarna	1500
<b>Hiss</b> Avgift tas ut som tidersättning enligt plan- och byggförordningen (ersätter förordning 1999:371 om hissar m.m. i byggnadsverk).	timdeb

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.

Debitering vid extra tidskrävande ärenden	
<b>Tidsersättning</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• hållits extra projekteringssamård.</li><li>• förekommit tidskrävande mejlväxling.</li><li>• krävts fler än 2 begäran om kompletteringar.</li><li>• Platsbesök inför bygglov.</li><li>• Utskick av ritningar.</li><li>• M.m.</li></ul>	1200 kr per timme

### Utskrift på papper

Avgifter för kopiering m.m. av allmänna handlingar skall tas ut av Södertälje kommun. Uppgifterna gäller avgifter enligt SFS 1992:191.