

Taxa för
myndighetsutövning
enligt
plan- och bygglagen 2022

Innehåll

Inledning	3
Bestämmelser om taxan	3
Definitioner	3
Mätregler enligt svensk standard	3
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	3
Beräkning av avgifter enligt taxan	3
Inledning	3
Grundprincip för beräkning av avgift.....	4
Debitering.....	4
Tidsersättning.....	4
Avräkning.....	4
Avgift för besked.....	5
Övriga avgifter	5
Tabeller över faktorer för beräkning.....	5
Objektfaktorer	5
Areabaserade objektsfaktorer	5
Objektsfaktorer för övriga byggnadsverk och markåtgärder.....	6
Skyltar och ljusanordningar.....	6
Fasta objektfaktorer.....	7
Kommunikationsfaktorer	7
Handläggningsfaktorer	8
Komplexitetsfaktor	9
Planavgift vid bygglov	9
Planavgift tas inte ut för.....	9
Planavgift för detaljplaner från år 2017.....	10
Planavgift detaljplaner från år 1987–2016	10
Uppföljning	10

Inledning

Inför 2020 arbetade byggenheten fram ett förslag till taxa för myndighetsutövningen som ska vara mer förutsägbar, lättare att tillämpa samt med den flexibilitet som krävs för att kunna beakta komplexiteten i ett ärende samt hur väl den sökande bidrar till en effektiv och rättssäker process. Kort uttryckt ska en sökande bara betala för de moment som behövs i handläggningen samt att denne även ska ha nytta av att lämna in kompletta och korrekta handlingar så tidigt som möjligt i processen.

Denna taxa har nu tillämpats under 2020 och 2021 och befunnits fungera väl förutom några mindre justeringar i de faktorer som påverkar kostnaden för ett ärende. Det är faktorer som visat sig vara låga i relation till den tid handläggningen tar. Detta har nu justerats för att ge en mer korrekt bild av faktisk handläggningstid.

Påverkan på budgeten bedöms bli marginell med anledning av att de ärenden där faktorer justerats är relativt få.

Bestämmelser om taxan

Denna taxa gäller för den nämnd i Ulricehamns kommun som är utsedd att utföra byggnadsnämndens uppdrag enligt plan- och bygglagen, vilket är Miljö- och byggnämnden. 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 kostnaden för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Taxan gäller för det år som ett ärende registreras för det första beslutet. Avgift vid tilläggsbeslut tas ut enligt taxan som gäller det år beslut tas. Det tas inte ut någon mervärdesskatt (moms) på avgifter när det gäller myndighetsutövning. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Definitioner

Mätregler enligt svensk standard

Vid beräkning av bruttoarea (BTA), öppenarea (OPA) och byggnadsarea (BYA) ska mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009, gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF 1	Handläggningsfaktor lovskede (lovärenden)
HF 2	Handläggningsfaktor tekniskt skede och byggskede (lovärenden och anmälningsärenden)
KOM	Faktor för kommunikering
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp, enligt socialförsäkringsbalk
OF	Objektfaktor, areabaserad eller fast beroende på åtgärd, enligt tabeller.
XF	Komplexitetsfaktor
BTA	Bruttoarea, totala arean för samtliga våningar, t ex byggnadsarea 100 m ² i två våningar ger BTA 200 m ² , beräkning enligt SIS.
OPA	Öppen area, area utan väggar, t ex carport, beräkning enligt SIS.
BYA	Byggnadsarea, den yta på marken som en byggnad tar i anspråk, används inte i denna taxa men är relevant då den används i detaljplaner och därmed ligger till grund för bedömningar gällande bygglov, beräkning enligt SIS.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Inledning

Avgiften för en viss åtgärd beräknas på de faktorer som är aktuella i varje enskilt fall. Avgiften beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp (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, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen. Ulricehamns kommun använder justeringsfaktor $N=1,0$. Då denna faktor blir utan betydelse för slutresultatet, i Ulricehamns kommun, tas den bort i samtliga formler och omnämns därför inte mer.

För att få en mer rättvis taxa införs en faktor som benämns komplexitetsfaktor, vilken mer korrekt ska bidra till att sökanden ska betala en avgift som baseras på faktiskt nedlagd tid. Tiden är beroende av hur komplext ärendet är samt hur tidigt i processen korrekta och kompletta handlingar kommer in till myndigheten.

Grundprincip för beräkning av avgift

Avgift vid lov:

HF 1 och HF 2 summeras vid lovärenden, vilket ger:

Avgift \rightarrow OF x (HF1 + HF2) x mPBB x XF

Avgift vid anmälan:

Endast HF 2 används, vilket ger:

Avgift \rightarrow OF x HF2 x mPBB x XF

Besked, t ex förhandsbesked, och ärenden som avvisas har en fastlagd avgift kopplad till prisbasbelopp

Kommuniceringsavgift \rightarrow KOM x mPBB, där KOM varierar med arbetsinsatsen.

Timavgift \rightarrow antal tim nedlagd tid i ärendet

Om ett ärende omfattar flera åtgärder med egna objektfaktorer ska huvudåtgärdens objektfaktor tillämpas. För övriga underordnade åtgärder kan deras objektfaktorer läggas till och även justeras till hälften.

Debitering

Avgifter debiteras vid beslut om lov och startbesked och vid expediering av besked. Återtas en ansökan eller anmälan där handläggningen är påbörjad tas en avgift ut motsvarande nedlagd tid.

Tidersättning

I ärenden där det inte finns objektfaktorer fastställda eller där handläggningstiden har frångått det normala fallet är det möjligt att ta ut avgift baserat på timavgiften.

Avgiften är den totala tiden för handläggning och administration i ärendet gånger timavgiften.

Avräkning

Om skäl föreligger kan nämnden, efter särskild prövning, återbetala erlagda avgifter för beslut eller handläggning som nämnden inte utfört.

Den särskilda prövningen kan ske först när ett beslut har upphört att gälla.

Avgift för besked

Tabell 1 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked (lokaliseringsprövning)	
Utom planlagt område	200 mPBB
Inom planlagt område	60 mPBB
Ingripandebesked	40 mPBB
Villkorsbesked	40 mPBB

Avgift för kommunicering tillkommer enligt tabell 7.

Övriga avgifter

Tabell 2 Beslut som påverkar avgifter

Typ	Beskrivning
Avslag (lov)	HF1
Vägrat startbesked (lov, anmälan)	0,25 HF2
Avvisat ärende	20 mPBB
Återtagen ansökan (innan påbörjad handläggning)	Ingen avgift
Återtagen ansökan (påbörjad handläggning)	Tidsersättning
Försvårad delgivning ¹	En timmas handläggningstid

Tabeller över faktorer för beräkning

Objektfaktorer

Objektsfaktorn är grunden för den avgift som tas ut på när det gäller miljö- och byggnämndens myndighetsutövning. Den kan vara fast och är då beroende av vilken åtgärd det är frågan om eller den kan vara baserad på arean.

Areabaserade objektsfaktorer

Arean avser bruttoarea (BTA) + öppenarea (OPA) och bestäms enligt följande:

Nya byggnader →	sammanlagd area
Ändring av byggnader ² →	arean ändringen avser
Ändrad användning →	arean ändringen avser
Inredande av ytterligare bostad/lokal →	arean ändringen avser
Rivning av byggnadsverk →	arean rivningen avser

¹ Om beslutsmottagare inte har kunnat delges genom ordinarie delgivning, tas en avgift ut motsvarande en timmas handläggningstid per delgivning. Avgiften ska täcka den extra handläggning som krävs för delgivning av beslut genom rekommenderat brev samt stämmingsmannadelgivning

² Används även vid flertal ändringar i byggnader som samlas i ett ärende, kan ses som en ombyggnad.

Tabell 3 objektfaktor (OF) byggnader

Area (m ²)	OF
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	12
500-799	16
800-999	18
1 000-1 999	20
2 000-2 999	30
3 000-3 999	40
4 000-	50 + 5 per 1000 m ² ytterligare

Objektsfaktorer för övriga byggnadsverk och markåtgärder

Arean avser anläggningens area och bestäms enligt följande:

Nya och ändringar av anläggningar → anläggningens area inkl. tillhörande mark (ej byggnad)

Ändring av marknivå → ändringens yta

Nya/ändring av parkeringsplatser → ny yta som används inkl in/utfart

Upplag (ej byggnad) → upplagets area inkl markarea

Skogsplantering → planteringens area

Tabell 4 objektfaktor (OF) anläggningar och markåtgärder

Area	OF
0-99	4
100-199	6
200-599	10
600-1199	14
1200-1999	16
2000-3999	20
4000-7999	30
8000-	40 + 5 per 1000 m ² ytterligare

Skyltar och ljusanordningar

Objektsfaktorn, OF, baseras på skyltytans area, sammanlagd area vid flera skyltar i samma ärende.

Tabell 5, objektfaktor (OF) skylt och ljusanordning

Typer	OF		
	< 2 m ²	2 - 4 m ²	> 4 m ²
Fristående skylt, ljusanordning	2	4	6
Fasadmonterade skyltar inkl vepa, ljusanordning	2	3	5

Fasta objektfaktorer

Tabell 6, objektfaktor (OF) för specifika åtgärder

Åtgärd/objekt	OF
Inredande av ytterligare bostad, lokal för verksamhet (en/tvåbostadshus)	6 (4)
Frivilligt bygglov/anmälan	2
Uteservering, per verksamhet	2
Ny/ändring av balkong 1-5 st	2
Ny/ändring av balkong > 5 st	4
Fasadändring, som omfattar mindre än 100 m ² fasadarea (en/tvåbostadshus)	3
Fasadändring, som omfattar 100 m ² fasadarea eller mer	5
Upplag	4
Transformatorstation	4
Mur och eller plank vid en/tvåbostadshus	2 + 0,1/m ytterligare
Mur och/eller plank	4 + 0,2/m ytterligare
Radio- telemast eller torn/st.	5
Vindkraftverk/st.	12
Parkeringsplatser färre än 20 platser (en/tvåbostadshus)	4 (2)
Parkeringsplatser 20 platser eller fler	6
Mycket enkla byggnader ¹ < 50 m ²	3
Rivning (eget ärende)	5
Trädfällning < 5 träd	3
Trädfällning >= 5 träd	5
Ny/ändring av eldstad eller röckanal	3
Ny/ändring av ventilationsanläggning (en/tvåbostadshus)	10 (5)
Ny/ändring av anordning för vattenförsörjning (en/tvåbostadshus)	10 (5)
Ny/ändring av avloppsanordning (en/tvåbostadshus)	10 (5)
Ändring av bärande konstruktion/brandskydd, mindre < 5 m ²	5
Ändring av bärande konstruktion/brandskydd, större > 5 m ²	10
Ny/ändring hiss (en/två bostadshus),	10 (3)
Ändring av planlösning (en/tvåbostadshus)	10 (5)
Underhåll av kulturhistoriskt värdefull (en/tvåbostadshus)	10 (5)

¹ Mycket enkla byggnader är byggnader som ej värms upp t.ex. carport, skärmtak, inglasade uteplatser/växthus och liknande.

Kommunikationsfaktorer

Kommuniceringsavgift = KOM x mPBB

Tabell 7 Underrättelse och expediering

Kommunikation:	Beskrivning	KOM
1-2 Berörda fastigheter	Grannehörande	20
3-10 Berörda fastigheter	Grannehörande	40
>10 Berörda fastigheter	Grannehörande	80
Kungörelse (> 25 utskicksbrev eller vid behov)	Grannehörande	100
Meddelande av beslut	Kungörelse av beslut i Post- och Inrikes-tidning, inkl informationsbrev	6

Handläggningsfaktorer

Faktorerna bestäms av handläggningens omfattning och inkluderar administrativa uppgifter. HF1 och HF 2 bestäms av summan av faktorerna som ingår i prövningen i varje enskilt ärende. De aktuella åtgärdernas faktorer adderas, vilket inte är någon skillnad mot tidigare. Det som är nytt är att det har delats upp i flera åtgärder då det var för grovhugget tidigare.

Tabell 8 HF1, handläggningsfaktor för lovskede

Lämplighetsprövning	Faktor
Bedömning av plats	
Kontroll mot detaljplan eller områdesbestämmelser	5
Kontroll mot gällande förhandsbesked	2
Lokaliseringsprövning (Ej ianspråktagen plats)	20
Kontroll mot befintlig användning av plats	2
Bedömning av byggnadsverket	
Placering	4
Yttre form, färg och material	3
Varsamhet	3
Användbarhet och tillgänglighet	3
Bedömning av avvikelse från krav på ovanstående	3
Lämplig för ändamålet (inre utformning):	
Utformning av bostadsutrymmen (1-2 bostad)	3
Utformning av bostadsutrymmen (flerbostadshus)	6
Utformning av verksamhetsutrymmen (arbetslokaler)	6
Utformning av publika utrymmen	6
Utformning andra utrymmen (komplement el. liknande)	2
Bedömning av tomt	
Naturförutsättningar	3
Lämplig utfart och möjlighet för nödvändiga transporter	3
Möjlighet till parkering, lastning och lossning	2
Lämpliga ytor för lek och utevistelse	2
Användbarhet och tillgänglighet	3
Bedömning av avvikelse från krav på ovanstående	2
Beslut	
Lovbeslut	3
Ändringsbeslut	2

Tabell 9 HF2, handläggningsfaktorer för tekniskt skede och byggskede

Beskrivning	Faktor
Tekniskt skede (bedömning av utförandets förutsättningar)	
Tekniskt samråd	5
Granskning av platsens förutsättningar	2
Granskning av tekniska handlingar	3
Fastställande av kontrollplan	2
Startbesked	5
Beslut om ny byte av KA (separat beslut max 3000:-)	4

Byggskede (bedömning och godkännande av åtgärd och utförande)	
Arbetsplatsbesök/st	3
Ytterligare villkor/beslut	2
Granskning av önskade ändringar	2
Slutsamråd	3
Interimistiskt slutbesked (separat beslut max 3000:-)	3
Slutbesked (inkl granskning av handlingar)	5

Komplexitetsfaktor

Större och komplicerade eller tidskrävande projekt kan komma att kräva mer handläggningstid. Enkla projekt kan kräva kortare handläggningstid. I taxan tillämpas en faktor (XF) för komplicerad resp. enkel handläggning. Alternativt kan särskild tidsersättning tillämpas.

Tabell 10 Tabell för komplexitetsfaktor

Komplexitetsfaktor (XF) Handläggning	ME mycket enkel	E enkel	N normal	K komplicera d	MK mycket komplicerad
X-faktor	0,5	0,8	1,0	1,2	1,5

Förklaring av komplexitetsfaktor

Faktorn syftar till handläggningen av ärendet och kvalitet på handlingar. Exempel på vad som kan ge upphov till att en justering används.

ME = mycket enkel handläggning, avgiften motsvarar inte nedlagda resurser

E = enkel handläggning, avgiften motsvarar inte nedlagda resurser

N = projekt med normal handläggning och granskning (begärd komplettering max 2 ggr)

K = omfattande handläggning som kräver extra granskning och administration.

MK = mycket omfattande handläggning som kräver extra granskning och administration.

I formler anges XFN för normal handläggning, XFE för enkel o s v.

Komplexitetsfaktorn baseras, som nämns ovan, på hur komplext ärendet är och arean får därmed något mindre betydelse. Komplexitetsbedömningen baseras på hur omfattande ärendet är i relation till vad som kan bedömas som ett "normalärende" vad gäller den tid som bedöms behövas. I denna faktor läggs även in hur väl processen flyter vad gäller antal kompletteringar och hur många gånger påminnelse behövs. Det innebär i korthet att en sökande som kommer in med en korrekt och komplett ansökan tidigt i processen kan få en lägre komplexitetsfaktor. I ett inledningskede ska ärendet presenteras för enhetschef som gör bedömningen av om normalfaktorn frångås och ärendet ges en lägre eller högre faktor.

Planavgift vid bygglov

Planavgift tas ut vid lovbeslut för åtgärder inom område med detaljplan och områdesbestämmelser som har antagits med stöd av plan och bygglagen från år 1987 eller senare och där planavgiften inte reglerats i ett planavtal.

Avgifterna beräknas som en funktion av ett milliprisbasbelopp, lovärendets objektfaktor (OF) samt en planfaktor (PF). Planavgiften är olika beroende på lovärendets omfattning och det tas inte ut någon avgift för mindre åtgärder.

Planavgift tas inte ut för

- komplementbyggnad mindre än 50 m² i separat ärende
- tillbyggnader mindre än 50 m² oavsett byggnad

Planavgift för detaljplaner från år 2017

Formel: $mPBB \times OF \times PF$

	Planfaktor Nybyggnad/ Tillbyggnad >50% av huvudbyggnad	Planfaktor Tillbyggnad/ändring > 50 m ²
Detaljplan och Områdesbestämmelser	100	60

Planavgift detaljplaner från år 1987-2016

Formel: $mPBB \times OF \times PF$

	Planfaktor Nybyggnad/Tillbyggnad >50% av huvudbyggnad	Planfaktor Tillbyggnad/ändring >50 m ²
Detaljplan och Områdesbestämmelser	74	35

Uppföljning

Uppföljning av taxan görs kontinuerligt men en större översyn görs årligen inför att budgetprocessen i kommunen ska starta då taxan är ett viktigt underlag. Effekten för sökanden behöver följas upp för att säkerställa att taxan uppfattas och fungerar rättvist. Handläggningen, inklusive framtagning av faktureringsunderlag, ska kännas logisk och vara enkel.