

Taxa för  
myndighetsutövning  
enligt  
plan- och bygglagen 2025

## Innehållsförteckning

1. Taxa för handläggningsarbete inom plan- och bygglagen .....	3
1.1 Definitioner.....	3
2. Beräkning av avgifter enligt taxan.....	3
2.1 Grundprincip för beräkning av avgift.....	4
2.2 Debitering .....	4
2.2.1 Tidsersättning.....	4
2.2.2 Avräkning .....	4
2.3 Avgift för besked .....	6
2.4 Övriga avgifter .....	6
3. Tabeller över faktorer för beräkning .....	7
3.1 Objektfaktorer.....	7
3.1.1 Areabaserade objektsfaktorer för byggnader .....	7
3.1.2 Areabaserad objektsfaktor för anläggningar och markåtgärder .....	7
3.1.3 Skyltar och ljusanordningar .....	8
3.1.4 Fasta objektfaktorer.....	8
3.1.5 Kommunikationsfaktorer .....	9
3.1.6 Handläggningsfaktorer.....	9
3.1.7 Komplexitetsfaktor .....	11
4. Planavgift vid bygglov.....	11
5. Uppföljning.....	11

# 1. Taxa för handläggningsarbete inom plan- och bygglagen

Taxan gäller för den nämnd i Ulricehamns kommun som utför 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. Avgifter för tillägg 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.

Avgiften för miljö- och byggnämndens handläggning fastställs som del av beslutet vid beslut om besked, lov och startbesked. Det ger sökanden möjlighet att överklaga avgiften. Vid besluten där avgiften fastställs ska miljö- och byggnämnden även redovisa hur avgiften fastställts. Det görs genom en avgiftsbilaga som bifogas eller ett eget stycke i beslutsprotokollet med rubriken Avgift. Där framgår vilket beslut som fastställt taxan och de olika faktorer som ligger till grund för avgiften. Tilläggsavgifter tas ut vid extra startbesked eller vid slutbesked. Avgiften faktureras separat.

## 1.1 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. Arealen bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

### Prisbasbelopp

Prisbasbelopp räknas ut av Statistiska Centralbyrån (SCB) och fastställs av regeringen varje år med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (KPI). Prisbasbeloppet räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget enligt bestämmelserna i socialförsäkringsbalken (2010:110). Prisbasbeloppet fastställs för helt kalenderår.

### 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.
PBB	Av regeringen årligt fastställt prisbasbelopp.
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp.
OF	Objektfaktor, baserad på eller åtgärd, enligt tabeller.
XF	Komplexitetsfaktor, är som standard 1, annat beslutas i enskilt ärende.
BTA	Bruttoarea, totala arean för samtliga våningar, t ex byggnadsarea 100 m <sup>2</sup> i två våningar ger BTA 200 m <sup>2</sup> , 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.

## 2. Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd beräknas på de faktorer som är aktuella i varje enskilt fall. Avgiften beräknas som en funktion av prisbasbelopp (PBB) samt ärendeberoende handläggningsfaktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp och skede kräver.

Handläggningsfaktorerna 1 och 2 representerar olika skeden i lovärenden.

HF 1 består av de olika bedömningsgrunder som hanteras i lovskedet. Det är utformningskraven som bedöms i lovskedet. HF 2 omfattar de tekniska egenskapskraven vid lov- och anmälningsärenden. Miljö- och byggnämnden granskar att det finns förutsättningar för att kraven kan komma uppfyllas (startbesked) och att byggåtgärderna kan anses slutförda när byggherren har visat att alla krav är uppfyllda och nämnden inte har funnit skäl att ingripa (slutbesked).

Det finns en faktor som benämns komplexitetsfaktor (XF), vilken ger möjlighet att justera avgiften både upp och ner beroende på faktiskt nedlagd tid i ärenden som frångår normalfallet. Handläggningstiden är beroende av hur komplext ärendet är samt hur tidigt i processen korrekta och kompletta handlingar kommer in till myndigheten.

## 2.1 Grundprincip för beräkning av avgift

Avgift vid lov:

HF 1 summeras, vilket ger:

Avgift  $\rightarrow$  OF  $\times$   $\sum$ HF1  $\times$  mPBB  $\times$  XF

Avgift vid lov med startbesked:

HF 1 och HF 2 summeras vilket ger:

Avgift  $\rightarrow$  OF  $\times$  ( $\sum$ HF1 +  $\sum$ HF2)  $\times$  mPBB  $\times$  XF

Avgift vid anmälan och startbeskedet lovärenden:

Endast HF 2 används, vilket ger:

Avgift  $\rightarrow$  OF  $\times$   $\sum$ HF2  $\times$  mPBB  $\times$  XF

Besked, till exempel förhandsbesked, och ärenden som avvisas har en fast avgift kopplad till prisbasbelopp.

Kommuniceringsavgift  $\rightarrow$  KOM  $\times$  mPBB, där KOM varierar med antal berörda (fastigheter) som ska få möjlighet att yttra sig, det påverkar antalet utskickade brev och därmed arbetsinsats och kostnader.

Timavgift  $\rightarrow$  antal timmar nedlagd tid i ärendet, tiden förklaras och motiveras

### Exempel på beräkning av avgift

Om ett ärende omfattar flera lov- och/eller anmälningspliktiga åtgärder används huvudåtgärdens objektfaktor som bas för avgiften. Övriga åtgärders objektfaktorer läggs vid behov till och kan justeras till halva storleken.

Exempel tillbyggnad av enbostadshus, 40 m<sup>2</sup>, ny eldstad med rökkanal och 10 m mur.

OF tillbyggnad: 6, eldstad: 3, rökkanal: 3 och 10 m mur: 3.

Det ger OF = 7,5 (6+3/2) vid lov och 10,5 (6+3/2+3/2+3/2) vid startbeskedet med anledning av att eldstad och rökkanal endast är anmälningspliktigt.

## 2.2 Debitering

Avgift debiteras separat i samband med kommunens vanliga månadsfakturering.

### 2.2.1 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 fastställd timavgift.

Avgiften är den totala tiden för handläggning och administration i ärendet gånger timavgiften. Sådan avgift tas ut för varje halv timme nedlagd handläggningstid. Om den sammanlagda handläggningstiden understiger en halv timme per år tas ingen timavgift ut.

Timavgiften är 1 144 kr.

### 2.2.2 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.



## 2.3 Avgift för besked

Tabell 1 Avgift för besked

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

Avgift för kommunikering tillkommer enligt tabell 7.

## 2.4 Övriga avgifter

Tabell 2 Beslut som påverkar avgifter

Typ	Beskrivning
Avslag (lov)	$\sum HF_1 \times OF \times mPBB$
Vägrat startbesked (lov, anmälan)	$\sum HF_2 \times OF \times mPBB$
Avvisat ärende	20 mPBB
Återtagen ansökan (innan påbörjad handläggning)	Ingen avgift
Återtagen ansökan (påbörjad handläggning)	$\sum HF_1 \times OF \times mPBB$
Försvårad delgivning	20 mPBB

### 3. Tabeller över faktorer för beräkning

#### 3.1 Objektfaktorer

Objektsfaktorn utgör grunden för den avgift som tas ut på när det gäller miljö- och byggnämndens myndighetsutövning. Objektsfaktorn är baserad på area eller bestämd faktor för vissa uppräknade åtgärder.

##### 3.1.1 Areabaserade objektsfaktorer för byggnader

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

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

Tabell 3 objektfaktor (OF) byggnader

Area (m <sup>2</sup> )	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 <sup>2</sup>

##### 3.1.2 Areabaserad objektsfaktor för anläggningar och markåtgärder

Arean avser anläggningens area och bestäms enligt följande:

Nya och ändringar av anläggningar	→ anläggningens area inkl. tillhörande markarea
Ändring av marknivå	→ ändringens markarea
Nya/ändring av parkeringsplatser	→ ny yta som används inkl. in/utfart
Upplag (ej byggnad)	→ upplagets area inkl. markarea som avgränsas
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	25
8000-	30 + 1 per 1000 m <sup>2</sup>

### 3.1.3 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 <sup>2</sup>	2-4 m <sup>2</sup>	>4 m <sup>2</sup>
Fristående skylt, ljusanordning	2	4	6
Fasadmonterade skyltar inkl. vepa, ljusanordning	2	3	5

### 3.1.4 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 <sup>2</sup> fasadarea (en/tvåbostadshus)	4
Fasadändring, som omfattar 100 m <sup>2</sup> fasadarea eller mer	8
Transformatorstation	4
Mur och eller plank vid en/tvåbostadshus	1 + 0,1/m
Mur och/eller plank	2 + 0,2/m
Radio- telemast eller torn/st.	7
Vindkraftverk/st.	12
Parkeringsplatser färre än 20 platser (en/tvåbostadshus)	6 (3)
Parkeringsplatser 20 platser eller fler	8
Mycket enkla byggnader <sup>1</sup> < 50 m <sup>2</sup>	3
Rivning (eget ärende)	5
Trädfällning < 5 träd	3
Trädfällning >= 5 träd	5
Ny/ändring av eldstad	3
Ny/ändring av 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 <sup>2</sup>	5
Ändring av bärande konstruktion/brandskydd, större > 5 m <sup>2</sup>	10
Ny/ändring hiss (en/två bostadshus),	10 (3)
Ändring av planlösning (en/tvåbostadshus)	10 (5)
Underhåll av kulturhistoriskt värdefull (en/tvåbostadshus)	10 (5)

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



### 3.1.5 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

### 3.1.6 Handläggningsfaktorer

Faktorerna bestäms av handläggningens omfattning och inkluderar administrativa uppgifter. HF1 och HF 2 bestäms av summan av faktorerna som ingår i prövningen i enskilt ärende.

Tabell 8 HF1, handläggningsfaktor för lovskede

Lämplighetsprövning	Faktor
<b>Bedömning av plats</b>	
Utredning av förutsättningar för lov (när fastighet och byggnadsverk inte stämmer med detaljplan)	3
Kontroll mot detaljplan eller områdesbestämmelser (åtgärden)	5
Kontroll mot gällande förhandsbesked	2
Lokaliseringsprövning (Ej ianspråktagen plats)	20
Kontroll mot befintlig användning av plats	2
<b>Bedömning av byggnadsverket</b>	
Placering	4
Yttre form, färg och material	3
Varsamhet	3
Användbarhet och tillgänglighet	3
Bedömning av avvikelse från krav på ovanstående	3
<b>Lämplig för ändamålet (inre utformning uppfyller krav):</b>	
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
<b>Bedömning att tomt uppfyller krav</b>	
Naturförutsättningar tas tillvara	3
Lämplig utfart och möjlighet för nödvändiga transporter är ordnad	3
Möjlighet till parkering, lastning och lossning	2
Lämpliga ytor för lek och utevistelse	2
Användbarhet och tillgänglighet	3
Avvikelser från krav på ovanstående har rättats till	2
<b>Beslut</b>	
Lovbeslut	3
Ändringsbeslut	2

Tabell 9 HF2, handläggningsfaktorer för tekniskt skede och byggskede

<b>Tekniskt skede</b> (bedömning av utförandets förutsättningar)	<b>Faktor</b>
Tekniskt samråd	3
Delsamråd	2
Granskning av platsens förutsättningar (anmälningåtgärder)	3
Granskning av ändringar (lov)	3
Granskning av tekniska handlingar	5
Granskning av tekniska handlingar (enklare åtgärder)	2
Delgranskning	2
Fastställande av kontrollplan	3
Startbesked	4
Delstartbesked (partiellt) (vid höga OF används 3 tim tidsdebitering)	2

<b>Byggskede</b> (bedömning och godkännande av åtgärd och utförande, avgift vid startbesked)	
Arbetsplatsbesök/st	3
Slutsamråd	5
Interimistiskt slutbesked	3
Slutbesked (inkl. granskning av handlingar)	3

<b>Tillägg</b> (arbete som inte debiterats, avgift vid nytt startbesked eller slutbesked)	
Granskning av ändringar	4
Ny granskning av tekniska handlingar	5
Fastställande av ny/ändrad kontrollplan	2
Nytt startbesked	4
Ytterligare arbetsplatsbesök/st	3
Ytterligare villkor/beslut	2
Extra slutsamråd	3
Beslut om ny/byte av KA (vid höga OF används 3 tim tidsdebitering)	4
Ytterligare interimistiskt slutbesked	3

### 3.1.7 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.

Komplexitetsfaktorn baseras 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 avgift.

Tabell 10 Tabell för komplexitetsfaktor

<b>Komplexitetsfaktor (XF)</b> Handläggning	<b>ME</b> mycket enkel	<b>E</b> enkel	<b>N</b> normal	<b>K</b> komplicera d	<b>MK</b> 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, normalavgiften motsvarar inte nedlagda resurser

**E** = enkel handläggning, normalavgiften 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.

## 4. 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 prisbasbelopp, lovärendets objektfaktor (OF) samt en planfaktor (PF). Planavgiften blir olika beroende på lovärendets omfattning, det tas inte ut någon avgift för mindre åtgärder. Se förutsättningen för planfaktor i Bilaga plantaxa.

## 5. 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.