

Yrkande

2020-04-16



Ärende nr: KS 2020.04-22, 2.1.2

Yrkande angående – Förslag till Byggnadsnämndens taxa från 2021.

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Förslagen höjning av taxa avslås och nuvarande nivå bibehålls.

Yrkandet

Byggnadsnämndens taxa föreslås höjas och i förslaget redovisas ett antal typexempel i en tabell som visar på skillnader mellan nuvarande taxa (Taxa 2020) och den taxa som föreslås gälla från 2021-01-01 (Taxa 2021). Under tabellen informeras om att citat:

vid en jämförelse mellan nu gällande taxa och föreslagen taxa framgår att avgifter avseende byggnader med stora ytor kommer att få lägre avgifter medan byggnader med små ytor kommer att få högre avgifter.

Av tabellen framgår att kostnader för lagerlokaler och kontor kommer få lägre och i vissa fall väsentligt lägre bygglovskostnader. Vad gäller nybyggnation av villor, tillbyggnader samt komplementbyggnader kommer däremot taxorna att öka markant. I vissa fall med över 100%.

Det är välkänt att Göteborg har en utflyttning av framförallt skattebetalande yrkesverksamma personer och yngre barnfamiljer och att utflyttningen blir allt större. Detta sker i ett läge där Göteborg har en lägre bygglovstaxa för villor än till exempel närliggande Kungsbacka kommun.

Det är välkänt att utflyttningen tydligt påverkar stadens skatteintäkter negativt. Orsaken till utflyttningen är inte sällan en önskan om en större bostad och oftast är då en eller tvåfamiljsfastigheter enda gångbara alternativet. Göteborgs kommun har en uttalad ambition om att försöka vända utflyttningen av den skattebetalande befolkningen.

Den föreslagna höjningen av byggnadsnämndens taxor kommer dock resultera i direkt raka motsatsen, ett ökat incitament för människor att flytta från kommunen för den som önskar bygga nytt, bygga till eller sätta upp en komplementbyggnad.

Förslaget om höjda taxor kommer således ytterligare bidra till den allt snabbare utflyttningen, resultera ett än större negativt skatteunderlag för Göteborgs kommun samt en ökad pendlingstrafik till och från staden.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2020-03-27

Diarienummer 0413/20

Handläggare

Christina Bertilson

Telefon: 031-368 02 14

E-post: christina.bertilson@stadshuset.goteborg.se

Byggnadsnämndens taxa från 2021

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Byggnadsnämndens förslag till taxa från 2021-01-01 för nämndens verksamhet, i enlighet med bilagan till stadsledningskontorets tjänsteutlåtande, fastställs.

Sammanfattning

Byggnadsnämnden beslutade 2020-02-07 § 7 att översända förslag till taxa för byggnadsnämndens verksamhet från 2021 för fastställande av kommunfullmäktige, i enlighet med nämndens reglemente och gällande lagstiftning.

Syftet med förslag till reviderad taxa är att uppnå full kostnadstäckning på den avgiftsfinansierade delen samt att taxan ska vara mer tydlig, pedagogisk och transparent och säkerställa likabehandling.

Förslaget till taxa gäller för nämndens verksamhet inom detaljplanering och bygglov samt övriga mindre tjänster. Nämndens förslag till bygglovstaxa är utarbetad utifrån Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) standardtaxekonstruktion och baseras i huvudsak på beräknad handläggningstid. Nuvarande detaljplanetaxa baseras på yta, förslaget till ny detaljplanetaxa baseras på nedlagd tid.

Stadsledningskontoret gör ingen annan bedömning av förslaget till taxa, än vad nämnden har gjort.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Stadsledningskontoret konstaterar att nämndens förslag till taxa kommer att få en ekonomisk effekt såtillvida att byggnadsnämndens intäkter kommer att öka.

Bedömningen är dock att det varken för byggnadsnämnden eller övriga kommunala verksamheter blir några större ekonomiska effekter för år 2021. Det innebär att stadsledningskontoret inte ser att nämndens förslag till beslut medför behov av kommunbidragsjusteringar för år 2021.

Byggnadsnämnden planerar att årligen värdera den ekonomiska utvecklingen till följd av ny taxekonstruktion inför kommande budgetår. Stadsledningskontoret finner det viktigt att effekten av den nya taxekonstruktionen även analyseras och kommenteras i samband med upprättande av kommande årsbokslut. Stadsledningskontoret kommer att följa utvecklingen över tid och kan konstatera att förslaget på sikt bör stärka nämndens finansiering via avgifter.

Förslag till bygglovstaxa

Om ny taxa för bygglov införs från 2021 så kommer den att få fullt ekonomiskt genomslag tämligen direkt. Nämnden bedömer att nuvarande bygglovstaxa har full kostnadstäckning, de ändringar som föreslås görs för att få en ökad överensstämmelse mellan avgiftsuttag och kostnad för handläggningstid och därigenom åstadkomma en mer rättvis avgiftsfördelning.

Justering mellan olika bygglovstjänster innebär att avgiften kan bli högre för vissa tjänster och lägre för andra, vilket påverkar den enskilda kunden beroende på vilken bygglovstjänst som är aktuell. Nämndens beräkningsexempel visar att byggnader med stora ytor beräknas få en lägre avgift medan byggnader med små ytor beräknas få en högre avgift.

De senaste åren har avgiftsintäkterna för bygglovverksamheten ökat till följd av den ökade byggnationen inom staden. År 2019 utgjorde nämndens totala taxeintäkter avseende bygglovsverksamheten cirka 71 mnkr.

- Drygt tio procent, cirka 7 mnkr, utgjorde intäkter från kommunala bolag varav cirka 5 mnkr från Förvaltnings AB Framtiden
- Sex procent, cirka 4 mnkr, utgjorde intäkter från nämnder, varav cirka 3 mnkr från lokalnämnden

För byggnadsnämnden är bedömningen att intäktsnivån från bygglov sammantaget kommer att vara oförändrad, då förslagen förändring främst består av justering av avgifter mellan olika tjänster.

Nämndens bedömning är att de totala kostnaderna för de ärenden som omfattas av bygglovstaxan sammantaget inte kommer att öka för kommunala bolag och nämnder i någon särskild omfattning. Beroende på vilken typ av byggnation som genomförs så kan ett enskilt ärende få en något ökad eller minskad bygglovsavgift.

Förslag till taxa för detaljplaner och områdesbestämmelser

Enligt nämndens bedömning är nuvarande detaljplanetaxa, som baseras på yta, underfinansierad med cirka 20 mnkr. Det innebär att kostnaderna finansieras av skattekollektivet i stället för via avgift.

Nämndens förslag till ny taxa baseras på nedlagd tid. Det innebär att avgiften för ett detaljplaneärende kan bli både högre och lägre än nu gällande taxa. Det påverkar kunden olika beroende på hur komplex och omfattande handläggning som det aktuella detaljplaneärendet behöver.

Förslaget beräknas sammantaget innebära en avgiftshöjning om cirka 30 procent vilket motsvarar en intäktsökning för nämnden om cirka 20 mnkr och möjlighet till full kostnadstäckning. Nämnden beskriver svårigheter med att detaljerat beräkna de ekonomiska konsekvenserna av ändrad detaljplanetaxa. Det är inte känt vilka detaljplaner som blir aktuella för debitering år 2021. Nämnden beräknar att det dröjer cirka tre till fem år innan planportföljen enbart innehåller planer tecknade enligt förslag till ny taxa och den ekonomiska effekten får fullt genomslag.

Nämndens avgiftsintäkter för detaljplaneverksamhet uppgick 2019 totalt till 56 mnkr. Cirka hälften (28 mnkr) kom från andra kommunala bolag och förvaltningar. De som erlade mest detaljplaneavgift 2019 framgår i tabell nedan:

Detaljplaneavgift 2019:	
Fastighetskontoret	8 mnkr
Trafikkontoret	5 mnkr
Älvstranden Utveckling AB	6 mnkr
Liseberg AB	4 mnkr
Förvaltnings AB Framtiden	4 mnkr
	27 mnkr

I förslaget till taxa ingår inga utredningar i handläggningskostnaden. Alla utredningar föreslås bekostas av exploitören, vilket underlättar för ökad exploitörsmedverkan i detaljplanarbetet. Ansvarsfördelningen för utredningar ska regleras i avtal mellan byggnadsnämnden och exploitören.

Förslag till övriga förändringar

Nämnden har inte beskrivit några väsentliga ekonomiska effekter för förslagen till följande taxor: taxan för nybyggnadskartor, taxan för utstakning och lägeskontroll, taxan för kartor och geodata, taxan för fastighetsrättsliga åtgärder samt avgift för brandfarlig och explosiv vara (Räddningstjänsten Storgöteborg).

Bedömning ur ekologisk dimension

Ärendet avser förslag till ny taxa för att i första hand åstadkomma en enkel och tydlig taxa med full kostnadstäckning. Stadsledningskontoret inte har funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån denna dimension.

Bedömning ur social dimension

Förslaget till taxan har konstruerats så att det för alla parter som är inblandade i plan och byggprocessen ska vara enkelt att förstå taxans konstruktion samt att avläsa vilken avgift som gäller för olika typer av åtgärder. Taxan ska vara enkel att tillämpa samt transparent för att säkerställa att korrekt avgift debiteras samt att alla kunder blir behandlade lika. Det ska vara enkelt för den enskilde att förstå vilken avgift och tjänst som är aktuell.

Avgifter för detaljplan och bygglov utgör vanligen en mindre del av utgiften för en byggnation och exploatering.

Bilaga

Byggnadsnämndens handlingar 2020-02-07 § 7

Ärendet

Byggnadsnämnden beslutade 2020-02-07 § 7 att översända förslag till taxa för byggnadsnämndens verksamhet från 2021 för fastställande av kommunfullmäktige. Enligt nämndens reglemente och gällande lagstiftning ska nämndens taxa fastställas av kommunfullmäktige.

Beskrivning av ärendet

Byggnadsnämnden ansvarar för att driva den fysiska planeringen i staden, här ingår detaljplan- och bygglovsverksamhet. Nämnden har en längre tid sett behovet av en taxeöversyn. Dels för att säkerställa en korrekt finansiering av den taxefinansierade verksamheten, dels att taxan ska vara mer tydlig, pedagogisk och transparent samt säkerställa likabehandling.

I budget 2018 beskriver nämnden ett behov av en taxeöversyn, både av taxans modell och av taxenivåer. Kommunfullmäktiges budget 2020 ger ett uppdrag till samtliga nämnder och styrelser om ”att sträva efter hög kostnadstäckning på avgiftsbelagda verksamheter, där så är möjligt”.

Förslaget till taxa gäller för nämndens verksamhet inom detaljplanering och bygglov samt övriga mindre tjänster. Förslaget gäller inte för lantmäterimyndighetens verksamhet som följer det statliga lantmäteriets taxekonstruktion.

Nämndens taxa reviderades senast genom kommunfullmäktigebeslut 2018-09-13 § 13. De förändringar som då beslutades var mindre justeringar för ökad kostnadstäckning, förenklingar samt att nämndens taxa ska baseras på Prisindex Kommunal Verksamhet (PKV) och ska indexjusteras årligen.

Ärendet är utformat enligt kommunfullmäktiges beslut 2019-03-28 § 23 om gemensam beredning av stadens taxor och avgifter.

Förslag till taxa

Förslagen taxa ska gälla för ärenden som inkommer efter det datum då taxan träder i kraft. Om ny taxa för bygglov införs från 2021 så kommer den att få fullt ekonomiskt genomslag tämligen direkt. För detaljplaneverksamheten beräknas det dröja cirka tre till fem år innan planportföljen enbart innehåller planer tecknade enligt förslag till ny taxa och den ekonomiska effekten får fullt genomslag.

Syftet med föreslagen taxekonstruktion är att den ska vara lätt att förstå och tillämpa för samtliga parter i plan- och byggprocessen, samt att få full kostnadstäckning för nämndens avgiftsfinansierade verksamhet.

Som förarbete till taxeförslaget har det gjorts en grundlig översyn av taxan. Interna intäkter och kostnader har omfördelats för mer korrekt fördelning av interna poster. Verksamhet har fördelats i vad som bör finansieras med kommunbidrag respektive avgifter.

Stadsbyggnadskontoret har underhand haft information med berörda förvaltningar som trafikkontoret, fastighetskontoret och park- och naturförvaltningen.

Den handläggningskostnad per timme som förslaget bygger på, utgörs av nämndens självkostnad för arbete utfört av egen eller inhyrd personal. Här ingår personalkostnaden men även andel för lokalkostnad och andel av gemensamma kostnader.

Nämndens taxeintäkter har över tid varierat beroende på ärendenas karaktär, omfattning och volym. År 2019 uppgick de samlade taxeintäkterna till 177 mnkr, om lantmäteriverksamhetens intäkter avräknas återstår cirka 148 mnkr (varav bygglovsverksamheten 71 mnkr, detaljplaneverksamheten 56 mnkr och övrigt 21 mnkr).

De samlade taxeintäkterna utgjorde cirka 54 procent av bruttokostnaderna om 329 mnkr. Enligt nämndens beräkning hade de samlade taxeintäkterna utgjort cirka 60 procent av bruttokostnaderna om taxan varit konstruerad enligt nämndens förslag som bygger på full kostnadstäckning.

Nämnden planerar att årligen värdera den ekonomiska utvecklingen till följd av ny taxekonstruktion inför kommande budgetår.

Förslag till bygglovstaxa

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tar fram underlag som kan användas av kommunerna som stöd vid upprättande av taxor inom plan- och bygglagens områden. Nämndens förslag till bygglovstaxa baseras på SKR standardtaxekonstruktion. Taxan baseras i huvudsak på beräknad handläggningstid för olika arbetsmoment som ingår i handläggningen av ett ärende. Nämnden bedömer att nuvarande bygglovstaxa har full kostnadstäckning, de ändringar som föreslås görs för att få en ökad överensstämmelse mellan avgiftsuttag och kostnad för handläggningstid och därigenom åstadkomma en mer rättvis avgiftsfördelning. Handläggningstiden baseras på ärendets omfattning, komplexitet och genomförande.

Bygglovsavgiften föreslås bli högre för vissa tjänster och lägre för andra tjänster, vilket påverkar den enskilda kunden. För att exemplifiera hur bygglovstaxan förändras har nämnden beräknat nu gällande och föreslagen taxa för olika ärendetyper. Resultatet visar att byggnader med stora ytor beräknas få en lägre avgift medan byggnader med små ytor beräknas få en högre avgift.

I förslaget jämförs taxor i olika städer (Göteborg, Stockholm, Örebro och Kungsbacka) för olika typärenden. Det är svårt att jämföra städer då det finns olikheter i förutsättningarna. Göteborgs avgift ligger både över och under samt i nivå med jämförda kommuner.

Förslag till taxa för detaljplaner och områdesbestämmelser

SKR har just nu inte någon generell modell för att räkna fram detaljplaneavgifter.

Nämndens nuvarande taxan baseras på yta, det innebär att nedlagd arbetstid och planens komplexitet inte påverkar avgiftens storlek. Förslaget till ny detaljplanetaxa baseras på nedlagd tid. Nämndens beräkningsexempel visar att detaljplaneärenden med liten bruttoarea eller ärenden med komplex och omfattande handläggning enligt förslaget kommer att debiteras högre avgifter jämfört med nuvarande taxa. Sammanfattningsvis innebär förslaget att avgiften för ett detaljplaneärende kan för kunden bli både högre och lägre än nu gällande taxa, det beror på hur komplex och omfattande handläggning som behövs.

I förslaget till taxa ingår inga utredningar i handläggningkostnaden. Alla utredningar föreslås bekostas av exploitören, vilket underlättar för ökad exploitörsmidverkan i detaljplanarbetet. Ansvarsfördelningen för utredningar ska regleras i avtal mellan byggnadsnämnden och exploitören.

Enligt nämndens bedömning är nuvarande detaljplanetaxa underfinansierad med cirka 20 mnkr. Det innebär att kostnaderna finansieras av skattekollektivet i stället för via avgift. Bedömningen baseras på nämndens kostnads- och intäktsanalys av verksamheten. Vid en analys av ett antal tidigare antagna detaljplaner bedömer nämnden att ett tidigare underskott på 20 mnkr skulle varit fullt finansierat om förslag till ny taxa hade tillämpats.

Taxeförslaget beräknas sammantaget innebära en avgiftshöjning om cirka 30 procent vilket motsvarar en intäktsökning för nämnden om cirka 20 mnkr och möjlighet till full kostnadstäckning.

Nämnden beskriver det svårt att jämföra avgifter för detaljplaner då olikheter finns i förutsättningarna, planerna är unika och handläggarens bedömning utgör grund till avgiften.

Förslag till övriga förändringar

Taxa för nybyggnadskartor samt taxa för utstakning och lägeskontroll föreslås utgå från SKRs standardtaxa, avgiften föreslås baseras på bedömd handläggningstid.

Taxa för kartor och geodata föreslås baseras på bedömd handläggningstid. Taxa för fastighetsrättsliga åtgärder föreslås utgöras av kostnaden för att producera tjänsten/tjänsterna.

Avgift för brandfarlig och explosiv vara gäller enbart Räddningstjänsten Storgöteborg. Enligt lag om brandfarliga och explosiva varor föreslås avgift tas ut med timdebitering, i nu gällande taxa anges tidsersättning.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret tycker det är bra att nämnden har gjort en genomgripande översyn och genomgång av taxorna. Förslaget bedöms vara mer tydligt, pedagogiskt och transparent för alla parter som är inblandade i detaljplane- och byggprocessen, såväl för kund som för handläggare. Förslaget bedöms innebära en bättre kostnadstäckning för detaljplaneverksamheten, vilket är i linje med det uppdrag som kommunfullmäktige gav i budget 2020 om kostnadstäckning på avgiftsbelagda verksamheter.

Taxeförslaget är utformat enligt kommunfullmäktiges beslut 2019-03-28 § 23 om gemensam beredning av stadens taxor och avgifter.

De ändringar som föreslås för bygglovsverksamheten kommer att få genomslag tämligen direkt då taxan införs. Föreslagna ändringar bedöms inte få någon väsentlig ekonomisk effekt, varken för byggnadsnämnden eller för övriga kommunala bolag och förvaltningar.

De ändringar som föreslås för detaljplaneverksamheten bedöms sammantaget innebära en avgiftshöjning om cirka 30 procent och motsvara en intäktsökning för nämnden om cirka 20 mnkr, vilket får betraktas som en ungefärlig indikation då det inte är känt vilka detaljplaner som blir aktuella kommande år. Föreslagen taxa beräknas successivt få fullt ekonomiskt genomslag efter cirka tre till fem år, i takt med att nya avtal tecknas.

Nämnden redovisade detaljplaneintäkter 2019 om 56 mnkr, varav cirka hälften (28 mnkr) från stadens kommunala bolag och förvaltningar. I nämndens handling finns beskrivet vilka kommunala bolag och förvaltningar som erlade mest avgift 2019.

Nämnd/bolag	Detaljplaneavgift 2019 enligt nämndens handling	Indikation på förslaget med fullt genomslag efter 3-5 år	Förändring
Fastighetskontoret	8 mnkr	10 mnkr	2 mnkr
Älvstranden Utveckling AB	6 mnkr	8 mnkr	2 mnkr
Trafikkontoret	5 mnkr	6 mnkr	1 mnkr
Liseberg AB	4 mnkr	5 mnkr	1 mnkr
Förvaltnings AB Framtiden	4 mnkr	5 mnkr	1 mnkr

I nämndens handling anges att det inte är känt vilka detaljplaner som blir aktuella för debitering år 2021 och därmed svårt att detaljerat beräkna konsekvenserna av taxan för andra kommunala verksamheter. Det är inte känt vilken typ av ärenden som kommer att inkomma till nämnden, inte heller omfattningen på ärenden från de kommunala verksamheter som utgör kunder.

För att ändå få en ungefärlig bild av vad taxeförslaget skulle kunna innebära med fullt genomslag efter cirka tre till fem år så har stadsledningskontoret beräknat en höjning av 2019 års avgift med sammantaget 30 procent. Ovanstående beräkning ger mer en indikation på vilka ungefärliga värden som förslaget skulle kunna innebära, efter det att taxan fått fullt genomslag efter cirka tre till fem år då planportföljen enbart beräknas innehålla detaljplaner tecknade enligt förslag till ny taxa.

Med hänsyn till att nämndens detaljplaneportfölj förmodligen till stor del kommer att innehålla detaljplaner enligt nuvarande taxa samt att det inte känt vilka detaljplaner som blir aktuella för debitering år 2021, så bedömer stadsledningskontoret det inte troligt att det blir några större ekonomiska effekter av förslaget till ny detaljplanetaxa år 2021.

I nu gällande detaljplanetaxa ingår ersättningar för utredningar, där stadsbyggnadskontoret ersätter utredande förvaltningar. I förslag till detaljplanetaxa ingår inga utredningar utan de föreslås bekostas av exploatören. Det bör innebära att kostnaden för utredningarna blir mer transparent. Enligt uppgift från stadsbyggnadskontoret erhöll fastighetskontoret och trafikkontoret beloppsmässigt störst ersättning för utredningar år 2019, fastighetskontoret 3,1 mnkr och trafikkontoret 1,3 mnkr.

Stadsledningskontoret konstaterar att nämndens förslag till taxa kommer att få en ekonomisk effekt såtillvida att byggnadsnämndens intäkter kommer att öka. Bedömningen är dock att det varken för byggnadsnämnden eller övriga kommunala verksamheter blir några större ekonomiska effekter år 2021. Det innebär att stadsledningskontoret inte ser att nämndens förslag till beslut medför behov av kommunbidragsjusteringar för år 2021.

Byggnadsnämnden planerar att årligen värdera den ekonomiska utvecklingen till följd av ny taxekonstruktion inför kommande budgetår. Stadsledningskontoret finner det viktigt att effekten av den nya taxekonstruktionen även analyseras och kommenteras i samband med upprättande av kommande årsbokslut. Stadsledningskontoret kommer att följa utvecklingen över tid och kan konstatera att förslaget på sikt bör stärka nämndens finansiering via avgifter.

Stadsledningskontoret gör ingen annan bedömning av byggnadsnämndens förslag till taxa, än vad nämnden har gjort.

Magnús Sigfússon

Eva Hessman

Direktör Stadsutveckling

Stadsdirektör



Byggnadsnämndens taxa för 2021

§ 7, 0581/18

Beslut

I byggnadsnämnden

1. Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, enligt tjänsteutlåtandet bilaga 1, godkänns.
2. Tjänsteutlåtandet översänds till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige.

Skäl för beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2020-02-04, med bilaga.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.

Dag för justering

2020-02-21

Vid protokollet

Sekreterare

Stina Petersson Moberg



Tjänsteutlåtande

Utfärdat **2020-02-04**

Byggnadsnämnden 2020-02-07

Diarienummer 0581/18

Handläggare: Tomas R. Carlsson, Monika Olsson

Telefon: 031-365 00 00

E-post: tomas.carlsson@sbk.goteborg.se

monika.olsson@sbk.goteborg.se

Byggnadsnämndens taxa för 2021

Förslag till beslut

I Byggnadsnämnden

1. Taxa för byggnadsnämndens verksamhet, enligt tjänsteutlåtandet bilaga 1, godkänns.
2. Tjänsteutlåtandet översänds till kommunstyrelsen för beslut i kommunfullmäktige.

Sammanfattning

Detta ärende utgör förslag till byggnadsnämndens taxa för 2021. Det förslag till taxa som framgår av detta tjänsteutlåtande jämte bilaga föreslås gälla från 2021-01-01.

Byggnadsnämnden beslutade att genomföra en översyn av taxan i samband med beslut om budgeten för 2018. Byggnadsnämnden har ansvar för att bereda underlag för byggnadsnämndens taxa före beslut i kommunfullmäktige.

Översynens mål är att lämna förslag på en revidering av gällande taxa så att den blir tydlig, pedagogisk och transparent samt att full kostnadstäckning erhålls för den avgiftsfinansierade verksamheten. En förenklad taxekonstruktion bedöms också göra tillämpningen av taxan enklare vilket säkerställer principen om likabehandling.

De förändringar som föreslås innebär att taxan för bygglov baseras på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) standardtaxa och att taxan för detaljplaner förändras från att ha varit en taxa som utgått från byggrättens bruttoarea (BTA) till en tidsbaserad taxa.

Med föreslagen taxekonstruktion fullt implementerad beräknas full kostnadstäckning för den avgiftsfinansierade verksamheten nås inom en period från tre till fem år. Med fullt implementerad taxa kommer intäkterna för byggnadsnämnden att öka med cirka 20 mkr.

Kommunfullmäktige beslutade 2019-03-28 om en gemensam beredning av stadens taxor och avgifter (GKH 2019:38). Detta ärende är utformat enligt beslutad beredning.

Information har lämnats till byggnadsnämnden, stadsledningskontoret, berörda förvaltningar och fackliga organisationer.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Ekonomiska konsekvenser för brukare/kunder

Ett mål för översynen av taxan och utarbetandet av ny taxekonstruktion har varit att få full kostnadstäckning för byggnadsnämndens avgiftsfinansierade verksamhet. Taxans utformning utgår från att ersättning ska erhållas för nedlagd handläggningstid samt därtill hörande kostnader.

Avseende taxan för bygglov bedömer förvaltningen att föreslagen taxa är neutral mot nuvarande taxa med viss omfördelning av avgifter mellan tjänster så att avgiften utgår från ärendets handläggning. Detta innebär att avgiften för vissa tjänster kan bli något högre medan avgifter för andra tjänster blir något lägre. Generellt sett kommer ärenden som innehåller mycket stora ytor att få en lägre avgift medan ärenden av mindre omfattning och/eller med mindre ytor kommer att få en ökad avgift.

Inom planverksamheten kommer avgiften att spegla kommunens kostnader för arbetet för aktuell detaljplan eller områdesbestämmelse. Idag baseras avgiftsuttaget i huvudsak på yta. I vissa fall kan ny taxa innebära att avgiften för en viss plan blir oförändrad men i andra fall kan avgiften komma att bli både högre och lägre beroende på planens komplexitet och omfattning. Avgiften som debiteras är individuell för varje enskilt ärende. Generellt sett kommer detaljplaneärenden som har förhållandevis liten bruttoarea avseende bygggrätt att debiteras högre avgifter. Detta gäller även för planärenden som kräver en komplex och omfattande handläggning.

Byggnadsnämndens taxa ska generera intäkter som finansierar nämndens självkostnad för verksamheten. De avgifter som debiteras för detaljplanearbete, bygglov med mera utgör ofta en liten andel av den samlade investeringsutgift som exploatering och byggnation ger upphov till. Avgifterna är också av engångskaraktär och sällan återkommande.

I föreslagen taxa ingår övergångsbestämmelser som syftar till att undvika onödig osäkerhet avseende avgiftsuttag för kunder. Dessa bestämmelser anger att ny taxa föreslås gälla ärenden inkomna efter det datum då taxan träder ikraft.

Ekonomiska konsekvenser för den egna verksamheten

Idag finansieras vissa underskott inom den taxefinansierade verksamheten med nyttjande av kommunbidrag. För den lovrelaterade verksamheten bedöms den totala intäktsnivån vara oförändrad då förändringarna i taxan mest består av en kvalitetssäkring och justering av avgifter mellan olika tjänster i förhållande till genomsnittlig handläggningstid. För taxan som avser detaljplaner kommer förslaget sammantaget att innebära en bedömd avgiftshöjning på cirka 30 procent vilket motsvarar en intäktsökning på cirka 20 mkr. Eftersom taxan inte kan tillämpas retroaktivt samt kommer att införas successivt, i takt med slutande av nya planavtal, bedöms det ta cirka tre till fem år innan ny taxekonstruktion får fullt genomslag för finansieringen av planverksamheten.

I den takt ekonomiskt överskott kommer att uppstå kommer nämnden att återredovisa detta i enlighet med kommunens styrande regler om budgetavvikelser. Förvaltningen kommer årligen att värdera den ekonomiska utvecklingen till följd av ny taxekonstruktion i samband med utarbetande av verksamhetsnomineringar för kommande budgetår. Målsättningen på sikt är att byggnadsnämndens verksamhet i högre utsträckning ska finansieras via taxa.

Inledningsvis sker ingen förändring av nuvarande fakturering. I samband med att taxan är implementerad kommer fakturering av nämndens tjänster att ske mer frekvent. Detta påverkar inte nämndens ekonomiska ställning utan stärker endast likviditeten.

Ekonomiska konsekvenser för andra kommunala verksamheter

De totala kostnaderna för lovärenden och andra ärenden som omfattas av taxan beräknas sammantaget inte öka nämnvärt för kommunala bolag och nämnder. Nämnder och bolag som har en viss typ av byggnation kan dock få en viss minskad eller ökad kostnad till följd av föreslagen taxa beroende på typ av byggnation som genomförs.

Avgiftsintäkterna för lovverksamheten har ökat senare år till följd av ökad byggnation. Av totala taxeintäkter för byggverksamheten på 71 mkr avser drygt tio procent intäkter från kommunala bolag medan sex procent kommer från nämnder. Förvaltnings AB Framtiden (5 mkr) och lokalnämnden (3 mkr) står för störst andel intäkter.

I syfte att nå full finansiering för den avgiftsbelagda verksamheten kommer ökat avgiftsuttag för planverksamheten att påverka även kommunala bolag och nämnder som har intresse av att planlägga. En viktig aspekt med att kommunfullmäktiges taxa ska gälla för all detaljplaneläggning är att inte särbehandla kommunal verksamhet som i ett senare skede ingår t ex exploateringsavtal med försäljning av mark alternativt uthyrning av lokaler.

Avgiftsintäkterna för planverksamheten varierar mellan åren men har de tre senaste åren varit relativt konstant. Av de totala intäkterna för detaljplaner 2019 på 56 mkr utgör avgiftsintäkter från andra kommunala bolag och förvaltningar cirka 28 mkr. Drygt hälften av dessa intäkter härrör från kommunala bolag medan knappt hälften av intäkterna kommer från kommunala nämnder. De tre kommunala bolag och koncerner som erlagt mest avgift under 2019 är Liseberg AB (4 mkr), Älvstranden Utveckling AB (6 mkr) samt Förvaltnings AB Framtiden (4 mkr). De två nämnder som erlagt störst planavgifter är fastighetskontoret (8 mkr) och trafikkontoret (5 mkr).

Vilka detaljplaner som kommer att ingå i startplan för 2021 är ännu inte känt varför det är svårt att i nuläget beräkna konsekvenserna av taxan för andra kommunala bolag och nämnder. Eftersom plantaxan kommer att implementeras i takt med tecknande av nya planavtal fr o m 2021 bedöms ny taxa att få successivt genomslag på mellan tre till fem år.

När det gäller det utredningsarbete som byggnadsnämnden bestämmer ska ingå i arbete med detaljplaner är taxan konstruerad så att planerande förvaltningar kan ersättas via byggnadsnämnden alternativt via egna avtal med exploatör.

Bedömning ur ekologisk dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Bedömning ur social dimension

Förvaltningen har inte funnit några särskilda aspekter på frågan utifrån detta perspektiv.

Samverkan

Information om taxearbetet har lämnats till förvaltningens samverkansgrupp (FSG) 2019-10-16 och 2020-01-15. Samverkan med de fackliga organisationerna har slutligen skett 2020-01-21.

Bilagor

1. Taxa för byggnadsnämndens verksamhet

Ärendet

Med stöd av 12 kap 10 § plan- och bygglagen (PBL) beslutar kommunfullmäktige att anta bilagda taxa för prövning enligt plan- och bygglagen. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Byggnadsnämnden har att ta ställning till de förändringar som föreslås som innebär att taxan för bygglov är utarbetad utifrån SKR:s standardtaxa och att taxan för detaljplaner förändras från att ha varit en taxa som tidigare utgått från byggrättens bruttoarea (BTA) till en tidsbaserad taxa.

Kommunfullmäktige beslutade 2019-03-28 om en gemensam beredning av stadens taxor och avgifter (GKH 2019:38). Detta ärende är utformat enligt beslutad beredning.

Beskrivning av ärendet

Bakgrund

Göteborg står inför sitt största utvecklingsprång i modern historia. Staden ska växa med nära en tredjedel till 2035. Göteborg ska göra plats för 150 000 nya göteborgare och bygga 80 000 nya bostäder och lika många arbetsplatser. Detta planerade utvecklingsprång genererar ett högt tryck i stadsutvecklingsfrågorna. Det höga trycket märks av inom så gott som samtliga områden och det finns ett ständigt ökat behov av planering och investeringar i bostäder, skolor, verksamhetsytor, infrastruktur med mera. Staden ska planeras så att förutsättningar för ett jämlikt och hållbart Göteborg ges, där skillnader i hälsa och livsvillkor utjämnas, och där fysiska och sociala barriärer av olika slag, reduceras. Stadsutvecklingen i Göteborg ska till delar genomföras inom en geografiskt begränsad yta, vilket bidrar till en komplexitet där ekonomiska, juridiska och miljömässiga krav skapar utmaningar i planeringen som måste hanteras.

Mot bakgrund av den omfattande stadsutveckling som pågår i Göteborg är det viktigt att den kommunala verksamheten anpassas i omfattning och karaktär. För att skapa rätt ekonomiska förutsättningar för stadens verksamheter är det också av avgörande betydelse att rätt avgiftsfinansiering sker för stadens tjänster.

I samband med beslut om budget 2018 lämnade byggnadsnämnden ett uppdrag att se över taxan. Bakgrunden till detta uppdrag var att säkerställa korrekt finansiering av den taxefinansierade verksamheten. Målet med översynen var att lämna förslag på en revidering av gällande taxa så att den blir tydlig, pedagogisk och transparent samt att full kostnadstäckning erhålls. Målet om att eftersträva hög kostnadstäckning finns med som ett uppdrag i kommunfullmäktiges beslutade budget för 2020. En förenklad taxekonstruktion bedöms också göra tillämpningen av taxan enklare vilket säkerställer principen om likabehandling.

De förändringar som föreslås innebär att taxan för bygglov baseras på SKR:s standardtaxa och att taxan för detaljplaner förändras från att tidigare ha varit en taxa som tidigare utgått från byggrättens bruttoarea (BTA) till en tidsbaserad taxa. Information om taxearbetet har lämnats till byggnadsnämnden, stadsledningskontoret och med berörda förvaltningar såsom trafikkontoret, fastighetskontoret och park- och naturförvaltningen underhand då dessa arbetar med stadsutveckling och deltar på olika sätt i planeringsarbetet.

Översynen av taxan har gjorts i flera steg. Tidigare bokslut har analyserats i syfte att säkerställa vilka ekonomiska förutsättningar som finns. En intern omfördelning av intäkter och kostnader har genomförts där gemensamma förvaltningsövergripande kostnader fördelats och en omfördelning av vissa interna poster genomförts. Utöver dessa

beräkningar har verksamheten fördelats i vad som bör finansieras med kommunbidrag respektive avgifter. Resultatet av dessa beräkningar visar att det är framtagandet av detaljplaner som främst är den verksamhet som är underfinansierad med cirka 20 mkr.

Nedanstående tabell visar exempel på vad som helt eller delvis är att betrakta som kommunbidragsfinansierad verksamhet och som därför inte bör finansieras genom byggnadsnämndens taxa.

Tabell: Exempel på kostnader som är helt eller delvis kommunbidragsfinansierade

Verksamhet	
Byggnadsnämnden	Kommunikation och medborgardialog
Direktion och ledning	Rådgivning och tillsyn
Översiktsplanering	Naturreservat
Bas-/Grundkarta	

Taxeekonomi

Byggnadsnämndens bruttokostnader uppgick 2019 till 328,7 mkr. De samlade taxeintäkterna uppgick till 176,9 mkr vilket motsvarar 54 procent av bruttokostnaderna. Om full kostnadstäckning erhållits 2019 hade taxeintäkterna uppgått till cirka 60 procent av bruttokostnaderna.

I de samlade taxeintäkterna ingår lantmäteriverksamhetens intäkter på 29,1 mkr vilka regleras genom den statliga lantmäteritaxan. De intäkter som finansieras genom byggnadsnämndens taxa uppgick därmed till 147,8 mkr, inklusive sanktionsavgifter som regleras enligt särskild lagstiftning.

Verksamhetens intäkter varierar över tid baserat på ärendens karaktär, omfattning och volym. Bygglovsverksamhetens intäkter under perioden 2017–2019 har varierat mellan 61 mkr och 81 mkr. Planverksamhetens intäkter under samma period har varierat mellan 51 mkr och 73 mkr.

Om förslag till taxa

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet förutom den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet som följer det statliga lantmäteriets taxa.

Allmänna regler om kommunala taxor

Avgifterna tas ut i enlighet 12 kap 8–11 §§ plan- och bygglagen PBL, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), 2 kap 5 § Kommunallagen KL (2017:725) och Miljöbalken (1998:808) om inget annat anges. Kommunerna ges rätt att ta ut avgifter så att kommunen kan täcka kostnaderna för alla åtgärder som normalt ingår i ärenden om lov eller anmälan. Även arbete med detaljplanering kan finansieras genom avgifter. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens självkostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. För tjänster som kommunerna är skyldiga att tillhandahålla får avgifter dock endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.

Taxan och dess tillämpning utgår från kommunallagens principer; självkostnadsprincipen, likställighetsprincipen och retroaktivitetsförbud. Grunderna för hur avgifterna beräknats anges i taxan.

Enligt beslut i kommunfullmäktige, handling 2018 nr 156, ska byggnadsnämndens taxa baseras på prisindex för kommunal verksamhet (PKV) och ska indexjusteras årligen.

Förvaltningen ser ingen anledning till att föreslå en ändring av denna princip. Information om uppräknings av taxa och formerna för detta ingår i förslag till byggnadsnämndens taxa.

Bygglov

De förändringar som föreslås innebär att taxan för bygglov är utarbetad utifrån Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) standardtaxa. Taxan baseras i huvudsak på beräknad handläggningstid för de olika arbetsmoment som ingår i handläggningen av ett samlat ärende. På så sätt speglar avgiften kostnaden för nedlagd tid och därmed uppnås även full kostnadstäckning för enskilda ärenden och den samlade verksamheten. Den samlade finansieringen av bygglovverksamheten bedöms i stort redan ha full kostnadstäckning så att de ändringar som föreslås syftar till att nå en ökad överensstämmelse mellan avgiftsuttag och kostnad för handläggningstid.

Detaljplaner och områdesbestämmelser

De förändringar som föreslås innebär att taxan för detaljplaner förändras från att ha varit en taxa som tidigare utgått från byggrättens bruttoarea (BTA) till en tidsbaserad taxa. Detta innebär att en exploatör eller annan fysisk eller juridisk person blir debiterad kostnad för faktiskt nedlagd tid för ett aktuellt ärende. På så sätt uppnås full kostnadstäckning för respektive ärende och för den samlade verksamheten.

Nybyggnadskartor

De förändringar som föreslås innebär att taxan för nybyggnadskartor utgår från SKR:s standardtaxa. Taxan förändras så att tidigare formel för uträkning av aktuell avgift ersätts av kostnaden för bedömd handläggningstid för att producera tjänsten/tjänsterna. På så sätt speglar avgiften kostnaden för nedlagd tid och därmed uppnås full kostnadstäckning för enskilda ärenden. I taxedokumentet kommer fast avgift för tjänster att framgå vilket gör taxan enkel att förstå för exploatörer och andra juridiska eller fysiska personer samtidigt som den blir enkel att tillämpa för förvaltningen.

Utstakning och lägeskontroll

De förändringar som föreslås innebär att taxan för utstakning och lägeskontroll utgår från SKR:s standardtaxa. Taxan förändras så att tidigare formel för uträkning av aktuell avgift ersätts av kostnaden för bedömd handläggningstid per måttillfälle och på så sätt speglar avgiften kostnaden för nedlagd tid. I taxedokumentet kommer fast avgift för tjänster att framgå vilket gör taxan enkel att förstå för exploatörer och andra juridiska eller fysiska personer samtidigt som den blir enkel att tillämpa för förvaltningen.

Kartor och geodata

De förändringar som föreslås innebär att taxan för kartor och geodata förändras så att tidigare formel för uträkning av aktuell avgift i ersätts av kostnaden för bedömd handläggningstid för att producera tjänsten/tjänsterna. Prisuppgift kommer att behöva lämnas i anslutning till beställning av flera tjänster då erläggande av avgift sker genom timdebitering.

Fastighetsrättsliga åtgärder

De förändringar som föreslås innebär att taxan för fastighetsrättsliga åtgärder förändras så att tidigare formel för uträkning av aktuell avgift till del ersätts av kostnaden för att producera tjänsten/tjänsterna. I taxedokumentet kommer fast avgift för tjänster att framgå vilket gör taxan enkel att förstå för exploatörer och andra juridiska eller fysiska personer samtidigt som den blir enkel att tillämpa för förvaltningen. Taxan för värdeintyg har tagits

bort då detta inte efterfrågas. Denna taxa tillämpas på uppdrag som inte omfattas av statlig lantmäritaxa.

Brandfarlig och explosiv vara m m

Gäller enbart ansökan från Räddningstjänsten i Stor Göteborg. Avgift tas ut med timdebitering enligt 27 § Lag (2010,1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Handläggningskostnad per timme

Handläggningskostnaden motsvarar byggnadsnämndens självkostnad för arbete utfört av egen eller inhyrd personal. Kostnaden beräknas enligt den handläggningstid (antal timmar) som erfordrats för arbetet och en genomsnittlig timkostnad för handläggningen. Vid beräkning av självkostnaden får alla relevanta kostnader tas med. Exempel är kostnader för egen personal, köpta tjänster och lokalkostnader. Även verksamhetens andel av gemensamma kostnader får räknas med.

Om åtgärd inte kan hänföras till särskild grupp i taxetabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på ersättning för nedlagd tid. Syftet är bland annat att säkerställa ersättning för nedlagt arbete vid förändrade förutsättningar avseende lagstiftning, regelförändringar, nya ärendetyper med mera.

Analys mellan nuvarande taxa och förslag till ny taxa

Lov, förhandsbesked och anmälan

Redan idag finansieras bygglovverksamheten i huvudsak med taxeintäkter och bedöms i huvudsak ha hög kostnadstäckning. Den översyn som förvaltningen genomfört har syftat till att åstadkomma en mer rättvis avgiftsfördelning där avgiften för respektive ärende baseras på bedömd genomsnittlig handläggningstid samt ärendets förutsättningar i övrigt. Majoriteten av intäkterna inom lovverksamheten kommer från startbesked och lov för nybyggnation vilka sammantaget svarar för knappt hälften av totala intäkter inom byggverksamheten.

Nedan redovisas ett antal typexempel som visar på skillnader mellan nuvarande taxa (Taxa 2020) och den taxa som föreslås gälla från 2021-01-01 (Taxa 2021).

Tabell: Jämförelse mellan nuvarande lovtaxa och förslag till lovtaxa för typärenden

Ärendetyp	Taxa 2020	Taxa 2021
Villa (en- och tvåfamiljsfastighet)	26 500	39 600
Tillbyggnad (villa 30 kvm)	6 400	9 800
Komplementbyggnad (Attefall)	3 000	7 800
Installation eldstad	1 600	2 600
Kontor (5 000 kvm)	169 000	138 000
Kontor (30 000 kvm)	622 000	515 000
Enkel lagerhall (700 kvm)	28 400	24 700
Enkel lagerhall (1 000 kvm)	90 800	45 500

(samtliga belopp anges i kronor)

Vid en jämförelse mellan nu gällande taxa och föreslagen taxa framgår att avgifter avseende byggnader med stora ytor kommer att få lägre avgifter medan byggnader med små ytor kommer att få högre avgifter. Denna justering i avgift speglar ärendenas handläggningstid baserat på omfattning, komplexitet och genomförande i övrigt.

Vid en översiktlig jämförelse, baserad på kvadratmeterpriser, framgår att bygglovavgiften är relativt låg i förhållande till en total bygginvesteringsutgift. En grov beräkning visar att den uppgår till cirka en halv procent av den totala utgiften.

Detaljplan och områdesbestämmelser

Med nuvarande taxa kan förvaltningen konstatera att planverksamheten uppvisar ett underskott på cirka 20 mkr per år. Med debitering av planavgift baserad på handläggningstid bedöms full kostnadstäckning kunna uppnås. Mot denna bakgrund kan avgiften för en detaljplan komma att variera beroende på komplexiteten och omfattningen av handläggningen.

Vid en analys av ett antal tidigare antagna planer kan förvaltningen konstatera att ett tidigare underskott på 20 mkr skulle vara fullt finansierad om föreslagen taxa skulle varit tillämpbar. Det är svårt att göra jämförelser med andra kommuner avseende detaljplaneavgifter baserade på handläggningstid då förutsättningarna för varje enskild plan och varje kommun skiljer sig åt.

Analys mellan städer

I anslutning till detta ärende har förvaltningen gjort en jämförelse med andra städer. Vid en sådan jämförelse är det viktigt att framhålla att bakomliggande förutsättningar för beräkningar kan skilja sig likväl som vilka arbetsmoment som ligger till grund för avgiftsbestämningen. Därtill har varje stad sina unika förutsättningar avseende täthet, befolkningens mängd, socioekonomiska förhållanden, sjö- och havsnära med skärgård med mera. Dessa olika förutsättningar kan i mer eller mindre utsträckning påverka respektive kommuns handläggning av ärenden.

Lov, förhandsbesked och anmälan

I denna jämförelse konstaterar förvaltningen att exemplifierade avgifter i föreslagen taxa i Göteborg ligger såväl över som under samt i nivå med avgifter i jämförda kommuner.

I jämförelsen förekommer Stockholm som exempel på ytterligare storstadskommun, Örebro som exempel på kommun som mellankommun som också tillämpar SKR:s bygglovtaxa samt Kungsbacka som exempel på kommun i närområdet.

Nedan redovisas ett antal typexempel som visar på skillnader mellan den taxa som föreslås gälla från 2021-01-01 (Taxa 2021) och avgift för motsvarande ärendetyp i annan stad.

Tabell: Jämförelse mellan lovtaxa för olika städer för typärenden

Ärendetyp	Göteborg	Stockholm	Örebro	Kungsbacka
Villa (en- och tvåfamiljsfastighet)	39 600	46 200	35 000	31 200
Tillbyggnad (villa 30 kvm)	9 800	16 600	12 500	10 800
Komplementbyggnad (Attefall)	7 800	6 000	6 900	7 200
Installation eldstad	2 600	1 900	3 100	4 200
Kontor (5 000 kvm)	137 800	222 200	53 800	75 600
Kontor (30 000 kvm)	514 800	590 500	72 500	87 600
Enkel lagerhall (700 kvm)	24 700	72 400	35 000	21 600
Enkel lagerhall (1 000 kvm)	45 500	92 800	35 000	21 600

(belopp för övriga städer avser taxa för 2020, samtliga belopp anges i kronor)

Detaljplaner

När det gäller möjligheten att göra en analys av avgifter för detaljplaner så låter sig detta inte göras. Detta mot bakgrund av att varje detaljplan är unik till sin karaktär och därför inte går att beräkna schablonmässigt. Därtill saknas standardiserade modeller för att beräkna en planavgift, delvis baserat på att fastställande av planavgift baserad på handläggningstid innehåller värderingsmoment.

Den ärendetyp som till del kan vara möjlig att jämföra är avgiften för planbesked i den mån det finns en fast avgift för denna typ av ärende. Avgiften för planbesked baseras på en bedömning av trettio timmars handläggningstid.

Tabell: Jämförelse mellan olika städer för planbesked och handläggningskostnad

Ärendetyp	Göteborg	Stockholm	Örebro	Kungsbacka
Planbesked	39 000	26 000	9 460-18 920	9 460-18 920
Handläggningskostnad	1 300	1 320	995	1 200

(belopp för övriga städer avser taxa för 2020, samtliga belopp anges i kronor)

Tidplan

Förvaltningen har arbetat med att utarbeta en ny taxekonstruktion under 2019. Under 2020 kommer förvaltningen att genomföra ett förberedande arbete för att implementera den förändrade taxekonstruktionen. I förberedelsearbetet ligger även utbildning av medarbetare för att få kunskap om den nya taxan och kunna tillämpa den på samma sätt. Både implementering (framtagande av nya mallar, rutiner med mera) och utbildning av medarbetare kommer att ta tid och resurser i anspråk under 2020.

Stadsbyggnadskontorets bedömning

I samband med beslut om budget 2018 gav byggnadsnämnden förvaltningen i uppdrag att se över nuvarande taxa. Bakgrunden till detta uppdrag var bland annat att säkerställa verksamhetens finansiering av den avgiftsfinansierade verksamheten samt öka möjlig exploatörsmedverkan i planer.

Med föreslagen taxa bedöms full kostnadstäckning uppnås för byggnadsnämndens avgiftsfinansierade verksamhet inom tre till fem år. Detta kommer att innebära att skattemedel i form av kommunbidrag inte kommer att behöva användas för den avgiftsfinansierade verksamheten då verksamheten i högre utsträckning ska finansieras via taxa.

Föreslagen taxekonstruktion möjliggör en ökad exploatörsmedverkan i detaljplanearbete. Detta kommer att vara möjligt genom att alla utredningar bekostas av exploitören. Byggnadsnämnden och exploitören överenskommer, vid tecknande av planavtal, om ansvarsfördelning för beställning och genomförande av utredningar.

Taxan har konstruerats så att det ska vara lätt att förstå konstruktionen och lätt att utläsa avgift för olika typer av åtgärder. Den har också utformats med syfte att vara lätt att tillämpa för att säkerställa korrekt debitering och likabehandling. Under arbetet har såväl kunden till stadsbyggnadskontoret som medarbetaren på stadsbyggnadskontoret varit utgångspunkten vid utformningen av taxan.

Förvaltningen har utformat övergångsbestämmelser i taxan som ska säkerställa att inga kunder orsakas avgiftshöjningar, till följd av ny taxekonstruktion, för ärenden som inkommit innan taxan träder i kraft. Av denna anledning kommer en begränsad del i nuvarande taxa, avseende planavgifter vid bygglov för äldre ärenden, att gälla även i fortsättningen.

Med gällande förslag till taxa gör förvaltningen, mot bakgrund av ovan, sammantaget bedömningen att byggnadsnämndens nya taxa blir mer tydlig, mer pedagogisk och har en ökad transparens. Samtliga mål för genomförd taxeöversyn bedöms därmed kunna uppnås.

Stadsbyggnadskontoret

Henrik Kant
Stadsbyggnadsdirektör

Louise Ekdahl
Avdelningschef verksamhetsstyrning



Göteborgs
Stad

Plan- och bygglovtaxa

(inklusive kart- och mättaxa)

Gäller fr o m 2021-01-01

Beslutad av kommunfullmäktige 20xx-xx-xx

Byggnadsnämnden
Göteborgs Stad

INNEHÅLL

1. Inledning.....	4
2. Allmänna regler om kommunala taxor	5
Kommunallagen (KL)	5
Plan- och bygglagen (PBL)	6
3. Allmänna bestämmelser om taxa.....	7
Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	7
Tillämpning av taxa.....	7
Avgifter enligt tabeller.....	7
Handläggningskostnad	7
Avgift vid avslag, avskrivning och avvisning	7
Tidsersättning.....	7
Höjning/sänkning av avgift.....	7
Betaling av avgift	7
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	8
Mervärdesskatt	8
Taxans ikraftträdande och övergångsbestämmelser	8
4. Särskilda bestämmelser om taxa.....	9
Utlämnande av allmänna handlingar	9
Avgift för bygglov och genomförande.....	9
Fler bygglovsåtgärder i samma ärende	9
Extra tekniskt samråd, startbesked med mera	9
Tidsbegränsade bygglov	9
Bygglovsavgift efter positivt förhandsbesked	9
Definition av åtgärder	9
Areabestämning	9
Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan.....	10
Byggsanktionsavgift.....	10
Planbesked	10
Avgift för detaljplanearbete och områdesbestämmelser samt planavtal	10
5. Taxetabeller.....	12
Taxetabell - Bygglov.....	13
Taxetabell - Detaljplaner och områdesbestämmelser	20
Taxetabell - Nybyggnadskartor	21
Taxetabell - Utstakning och lägeskontroll.....	22
Taxetabell - Kartor och geodata	24
Taxetabell - Fastighetsrättsliga åtgärder.....	25

Taxetabell - Brandfarliga och explosiva varor m.m.....	26
Taxetabell - Handläggningskostnad per timme.....	27

1. Inledning

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. För den kommunala lantmäterimyndigheten som är organiserad under byggnadsnämnden gäller Lantmäteriets taxa.

Plan- och bygglagen PBL (2010:900) ger kommunerna rätt att ta ut avgifter så att kommunen kan täcka kostnaderna för alla åtgärder som normalt ingår i ärenden om lov eller anmälan. Även arbete med detaljplanering och programarbete får finansieras genom avgifter.

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens genomsnittliga kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. För tjänster som kommunerna är skyldiga att tillhandahålla får avgifter dock endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.

Avgifterna tas ut i enlighet 12 kap 8-11 §§ PBL, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), 2 kap 5 § Kommunallagen KL (2017:725) och Miljöbalken (1998:808) om inget annat anges.

2. Allmänna regler om kommunala taxor

Kommunallagen (KL)

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap 5 § KL. Av paragrafen framgår kommuners och regioners rätt att ta ut avgifter. Paragrafen motsvarar huvudsakligen 8 kap 3b § i den äldre kommunallagen (KL), med hänvisning till prop. 1993/94:188 s. 107 f.

”Kommuner och landsting (numera 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.”

Ovanstående ger kommuner rätt att ta ut avgifter inom hela den sektor som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80 jämfört med prop. 2016/17:171 sid. 301). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

Kommunens avgiftsuttag får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgifterna gäller. Detta benämns ofta som självkostnadsprincipen. Detta regleras i 2 kap 6 § KL men även i 12 kap 10 § PBL.

Självkostnadsprincipen avser det totala avgiftsuttaget per verksamhet. Vid beräkning av självkostnaden får alla relevanta kostnader tas med. Exempel är kostnader för egen personal, köpta tjänster och lokalkostnader. Även verksamhetens andel av gemensamma kostnader får räknas med.

Likställighetsprincipen

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter.

Likställighetsprincipen framgår av 2 kap 3 § KL.

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

Retroaktivitetsförbud

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om en specifik taxa innan den börjar tillämpas. Det anses otillåtet att ge avgiftsbestämmelser retroaktiv verkan annat än i vissa speciella undantagsfall. Retroaktivitetsförbudet framgår direkt av 2 kap 4 § KL.

”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.”

Plan- och bygglagen (PBL)

Byggnadsnämndens avgiftsuttag får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgifterna gäller. Detta benämns ofta som självkostnadsprincipen. Detta regleras både i 12 kap 10 § PBL samt 2 kap 6 § KL.

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 8 § PBL 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.

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 9 § PBL ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 § PBL.

3. Allmänna bestämmelser om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Enligt 12 kap 10 § PBL är det kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifter ska beräknas. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att taxan, så väl som ändring av taxan, måste beslutas av kommunfullmäktige.

Så länge denna taxa gäller uppdrar kommunfullmäktige till byggnadsnämnden för varje nytt kalenderår (avgiftsår) att ändra taxan i enlighet med den procentsats som anges i den version av Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) webbplats i oktober månad före varje nytt kalenderår.

Tillämpning av taxa

Handläggare med delegation och byggnadsnämnden äger rätt att besluta enligt taxa. Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när beslut i ärende tas.

Avgifter enligt tabeller

Avgift för en viss åtgärd framgår av bifogade tabeller. Beloppen i tabellerna har beräknats genom att framräknad handläggningskostnad per timme för verksamheten har multiplicerats med en genomsnittlig tidsåtgång för den typ av ärende som åtgärden avser.

Handläggningskostnad

Handläggningskostnaden motsvarar byggnadsnämndens självkostnad för arbete utfört av egen eller inhyrd personal. Kostnaden beräknas enligt den handläggningstid (antal timmar) som erfordrats för arbetet och en genomsnittlig timkostnad för handläggningen.

Med handläggningstid avses den sammanlagda tid som varje tjänsteman har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med andra myndigheter, inspektioner och kontroller, restid, beredning i övrigt i ärendet samt föredragning och beslut. Vid beräkning av självkostnaden får alla relevanta kostnader tas med. Exempel är kostnader för egen personal, köpta tjänster och lokalkostnader. Även verksamhetens andel av gemensamma kostnader får räknas med. Handläggningskostnad per timme redovisas i bifogad tabell.

Avgift vid avslag, avskrivning och avvisning

Om en ansökan avslås, eller om ett ärende avskrivs eller avvisas, tas avgift ut för den handläggningstid som lagts ner i ärendet.

Tidsersättning

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden och handläggare, enligt delegation, om debitering av skälig avgift baserad på handläggningskostnad och handläggningstid.

Höjning/sänkning av avgift

Finner byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som kan föranleda höjning eller sänkning av avgift kan nämnden besluta om detta.

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. Fakturering av avgift kan ske såväl löpande som vid beslut beroende på vilken tjänst som avses. Avgifter kan tas ut i förskott.

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Byggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska lämna överklagan till byggnadsnämnden enligt besvärshänvisning.

Byggnadsnämnden prövar om överklagandet gjorts i rätt tid. Härefter överlämnas handlingarna till överprövande myndighet, som har att pröva överklagandet.

Mervärdesskatt

Samtliga belopp i tabellerna är angivna exklusive mervärdesskatt.

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning. Mervärdesskatt tillkommer på avgifter som kommunen tillhandahåller som är annat än myndighetsutövning, exempelvis utstakning och lägeskontroll. Byggnadsnämnden följer skatterättsliga regler vid uttag av mervärdesskatt.

Taxans ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Denna taxa träder ikraft den 1 januari 2021. Taxan gäller för ärenden som inkommit från och med detta datum. Som exempel på ärenden där taxan gäller är lov, utstakning, förhandsbesked och planärenden som startas efter detta datum.

För planavgifter gäller en särskild ordning. Där planavgift ska tas ut i samband med bygglov ska taxa beslutad den 13 september 2018 gälla för planer och områdesbestämmelser där planarbetet startades före den 31 december 2020. Uppräkning av grundbelopp i denna taxa sker årligen med PKV.

Planärenden som startats före den 2 maj 2011 handläggs enligt taxa som antogs av kommunfullmäktige den 29 januari 2009 (med ändring den 6 maj 2010).

4. Särskilda bestämmelser om taxa

Utlämnande av allmänna handlingar

Vid utlämnande av allmänna handlingar tillämpas Göteborgs Stads taxa för kopior, utskrifter och avskrifter av allmänna handlingar (KF 2018-11-22 § 28, dnr 1858/17). Taxan gäller från den 1 juli 2019 och inkluderar även utlämning av digitala handlingar.

Avgift för bygglov och genomförande

Bygglovsavgiften är uppdelad i bygglov och genomförande. I lovet ingår start av ärendet, bygglovsprövning, expediering och kungörelse av ärendet. I genomförandet ingår tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd, slutbesked och avslut av ärendet.

I samband med beslut om bygglov ska planavgift utgå om sådan inte erlagts tidigare. Avgiften beräknas proportionerligt utifrån den bruttoarea och eventuella öppenarea aktuellt lov avser i förhållande till detaljplanens totala bruttoarea, öppenarea och planens totala kostnad.

Fler bygglovsåtgärder i samma ärende

Vid flera ärendetyper i samma bygglovsärende debiteras den dyraste åtgärden med 100 procent. Resterande åtgärder reduceras med 50 procent. Detta gäller för tabellerna A1-A4, A6, A8-A12.

Extra tekniskt samråd, startbesked med mera

I samtliga ärenden där det inte ingår tekniskt samråd, eller där det finns önskemål om extra startbesked, arbetsplatsbesök med mera kan tillval göras enligt tabell A16 eller A17.

Tidsbegränsade bygglov

Samma avgift tas ut för ett tidsbegränsat bygglov som för ett permanent bygglov för motsvarande åtgärd. Planavgift utgår inte vid tidsbegränsat bygglov.

Bygglovsavgift efter positivt förhandsbesked

Om positivt förhandsbesked finns för bygglov beräknas avgiften enligt liten avvikelse.

Definition av åtgärder

Med nybyggnad avses uppförande av ny byggnad eller flyttning av tidigare uppförd byggnad till ny plats. Med tillbyggnad avses ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Med ombyggnad avses ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Med ändring avses en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värden.

Areabestämning

I de fall beräkning av bruttoarea (BTA), byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA) förekommer, används mätregler enligt Svensk Standard SS 21054:2009 - SIS.

Bruttoarea utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsade av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdet.

Byggnadsarea utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.

Öppenarea utgörs av helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad. Öppenarean begränsas av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdheten angiven begränsning.

Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan

I de fall lagstadgad tidsfrist löper ut innan nämnden har tagit beslut i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan ska avgiften reduceras. Det är endast vissa av de avgiftsberättigade tjänsterna som ingår i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan som ska reduceras.

Byggsanktionsavgift

Om någon utför en åtgärd utan tillstånd utgår byggsanktionsavgift enligt 9 kap Plan- och byggförordningen (PBF).

Planbesked

En begäran om planbesked får enligt 5 kap 2 § PBL göras av den som har för avsikt att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan eller områdesplan antas, ändras eller upphävs. Byggnadsnämndens avgift för planbesked motsvarar 30 timmars arbete. Om arbetet uppskattas överstiga 30 timmar kommer avgiften för planbesked att utgå i enlighet med av kommunfullmäktige fastslagen timersättning i överenskommelse med sökanden. Avgift utgår även vid negativt besked. Vid återtagande av ansökan om planbesked utgår avgift för nedlagd tid.

Avgift för detaljplanearbete och områdesbestämmelser samt planavtal

Planavgifter tas ut för att täcka kostnader som uppstått för att upprätta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser – separat eller i anslutning till handläggning av ett annat ärende. Byggnadsnämndens kostnader för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Kostnader för eventuella program i detaljplaneprocessen är inberäknad i planavgiften.

En planavgift ska motsvara byggnadsnämndens självkostnad för arbete utfört av egen personal och eventuellt inhyrd personal. Kostnaden beräknas enligt den tid (antal timmar) som erfordrats för arbetet och en genomsnittlig timkostnad för handläggningen. I kostnaden ingår också ersättning för verksamhetens andel av gemensamma kostnader.

Avgift för detaljplanearbete regleras genom avtal mellan exploatör och byggnadsnämnden.

För uppdragets nedlagda arbetstid debiteras tidsersättning enligt handläggningskostnad per timme. Utöver nedlagd arbetstid reglerar planavtalet exploatörens betalningsansvar för övriga med planarbetet sammanhängande kostnader som till exempel grundkarta, fastighetsförteckning och övriga nödvändiga utredningar som behövs för prövning av planen. Samtliga utredningar ska bekostas av exploatören.

Det är byggnadsnämnden som avgör vilka utredningar som krävs för planarbetet. Det är även byggnadsnämnden som avgör vilka utredningar exploatören kan beställa/tillhandahålla respektive vilka utredningar som det är lämpligt att byggnadsnämnden utför eller beställer. Om ytterligare utredningar skulle behövas som inte omfattas av planavtalet ska även dessa ersättas av exploatören. Den handläggning som krävs för hantering av utredningar debiteras exploatören baserat på tidsåtgång.

Om byggnadsnämnden bedömer att det behövs ett program för att underlätta planarbetet, ska nämndens självkostnad för detta ingå i planavgiften. Om ett program har upprättats i förväg

ska hela eller delar av kostnaden ingå i planavgiften om programmet fortfarande är aktuellt och bidrar till att planarbetet underlättas.

Om ett planarbete har flera exploatörer fördelas planavgiften schablonmässigt mellan de olika exploatörerna i förhållande till deras nytta av planen i enlighet med vad byggnadsnämnden tillsammans med exploatörer i övrigt överenskommer.

För gällande planer, som inte betalats genom planavtal, ska planavgift betalas av den som söker bygglov för åtgärder enligt gällande bestämmelse i samband med beslut om lov. Avgiften beräknas proportionerligt utifrån den bruttoarea och eventuella öppenarea aktuellt lov avser i förhållande till detaljplanens totala bruttoarea, öppenarea och planens totala kostnad.

5. Taxetabeller

Byggnadsnämndens taxa för tjänster inom bygglov utgår från Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) standardiserade modell för bygglovtaxa. Beslutad taxa framgår av bifogad taxetabell. Byggnadsnämndens taxa för planer och områdesbestämmelser baseras på beräknad handläggningstid och ingångna planavtal. Taxa för nybyggnadskarta, utstakning och lägeskontroll, kartor och geodata, arkiv samt övrigt utgår från beräknad handläggningstid och framgår av bifogade taxetabeller.

Taxetabell - Bygglov

För olika typer av tjänster som avser bygglov debiteras en fast avgift enligt tabeller nedan. Avgiften är framtagen utifrån beräknad genomsnittlig handläggningstid för respektive ärende.

A 1 Bygglov och genomförande för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader och tillhörande anläggningar				
Per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, i en och samma ansökan (gruppbebyggelse) 50% avdrag från full avgift				
Ärendetyp		Avgift Bygglov	Avgift Genomförande	Avgift Totalsumma
A 1.1		15 600 kr	24 050 kr	39 650 kr
A 1.2	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus inkl. ev. komplementåtgärder inom tomten som ingår i samma ärende, med tekniskt samråd.	22 750 kr	24 050 kr	46 800 kr
A 1.3		29 250 kr	24 050 kr	53 300 kr
A 1.4		13 000 kr	5 850 kr	18 850 kr
A 1.5	Nybyggnad av ett fritidshus(kolonistuga) max 60 kvm, inkl. ev. komplementåtgärder inom tomten, som ingår i samma ärende, utan tekniskt samråd	18 850 kr	5 850 kr	24 700 kr
A 1.6		24 050 kr	5 850 kr	29 900 kr
A 1.7		6 500 kr	3 250 kr	9 750 kr
A 1.8	Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd	13 650 kr	3 250 kr	16 900 kr
A 1.9		13 650 kr	3 250 kr	16 900 kr
A 1.10		11 700 kr	8 450 kr	20 150 kr
A 1.11	Tillbyggnad, med tekniskt samråd	21 450 kr	8 450 kr	29 900 kr
A 1.12		21 450 kr	8 450 kr	29 900 kr
A 1.13		6 500 kr	3 250 kr	9 750 kr
A 1.14	Tillbyggnad, utan tekniskt samråd	12 350 kr	3 250 kr	15 600 kr
A 1.15		12 350 kr	3 250 kr	15 600 kr
A 1.16		2 600 kr	1 950 kr	4 550 kr
A 1.17	Ny- och tillbyggnad av mycket enkel karaktär, utan tekniskt samråd, t.ex. växthus, oisolerat uterum, skärmtak, förråd <15 kvm, carport, tillbyggnad kolonistuga och komplementbyggnad	4 550 kr	1 950 kr	6 500 kr
A 1.18		4 550 kr	1 950 kr	6 500 kr
A 1.19		3 900 kr	1 950 kr	5 850 kr
A 1.20	Mur och plank, utan tekniskt samråd.	7 150 kr	1 950 kr	9 100 kr
A 1.21		7 150 kr	1 950 kr	9 100 kr
A 1.22	Fasadändring stor, utan tekniskt samråd	6 500 kr	2 600 kr	9 100 kr
A 1.23	Fasadändring liten, utan tekniskt samråd	2 600 kr	1 950 kr	4 550 kr
A 1.24	Rivningslov för enbostadshus eller komplementbyggnad, utan tekniskt samråd	1 950 kr	1 950 kr	3 900 kr
A 1.25		3 900 kr	1 950 kr	5 850 kr
A 1.26	Marklov, utan tekniskt samråd	7 150 kr	1 950 kr	9 100 kr

A 2 Bygglöv och genomförande för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus, del 1					
Ärendetyp		Avgift Bygglöv	Avgift Genomförande	Avgift Totalsumma	
A 2.1		Planenligt	12 350 kr	5 850 kr	18 200 kr
A 2.2	Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Liten avvikelse eller utanför planlagt område, men följer positivt förhandsbesked enligt tabell A13	18 200 kr	5 850 kr	24 050 kr
A 2.3		Utanför planlagt område	28 600 kr	5 850 kr	34 450 kr
A 2.4		Planenligt	15 600 kr	11 700 kr	27 300 kr
A 2.5	Nybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Liten avvikelse eller utanför planlagt område, men följer positivt förhandsbesked enligt tabell A13.	22 750 kr	11 700 kr	34 450 kr
A 2.6		Utanför planlagt område	35 750 kr	11 700 kr	47 450 kr
A 2.7		Planenligt	15 600 kr	27 300 kr	42 900 kr
A 2.8	Nybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse eller utanför planlagt område, men följer positivt förhandsbesked enligt tabell A13	22 750 kr	27 300 kr	50 050 kr
A 2.9		Utanför planlagt område	35 750 kr	27 300 kr	63 050 kr
A 2.10		Planenligt	23 400 kr	50 700 kr	74 100 kr
A 2.11	Nybyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse eller utanför planlagt område, men följer positivt förhandsbesked enligt tabell A13	31 200 kr	50 700 kr	81 900 kr
A 2.12		Utanför planlagt område	44 200 kr	50 700 kr	94 900 kr
A 2.13		Planenligt	46 800 kr	91 000 kr	137 800 kr
A 2.14	Nybyggnad 1001-5000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	88 400 kr	91 000 kr	179 400 kr
A 2.15		Utanför planlagt område	88 400 kr	91 000 kr	179 400 kr
A 2.16		Planenligt	74 100 kr	140 400 kr	214 500 kr
A 2.17	Nybyggnad 5001-10000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	143 000 kr	140 400 kr	283 400 kr
A 2.18		Utanför planlagt område	143 000 kr	140 400 kr	283 400 kr
A 2.19		Planenligt	101 400 kr	195 000 kr	296 400 kr
A 2.20	Nybyggnad 10001-15000 kvm (BTA+OPA) med tekniskt samråd	Liten avvikelse	197 600 kr	195 000 kr	392 600 kr
A 2.21		Utanför planlagt område	197 600 kr	195 000 kr	392 600 kr
A 2.22		Planenligt	128 700 kr	275 600 kr	404 300 kr
A 2.23	Nybyggnad 15001-25000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	252 200 kr	275 600 kr	527 800 kr
A 2.24		Utanför planlagt område	252 200 kr	275 600 kr	527 800 kr
A 2.25		Planenligt	174 200 kr	340 600 kr	514 800 kr
A 2.26	Nybyggnad 25001-50000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	335 400 kr	340 600 kr	676 000 kr
A 2.27		Utanför planlagt område	335 400 kr	340 600 kr	676 000 kr
A 2.28		Planenligt	182 000 kr	366 600 kr	548 600 kr
A 2.29	Nybyggnad 50001-75000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	348 400 kr	366 600 kr	715 000 kr
A 2.30		Utanför planlagt område	348 400 kr	366 600 kr	715 000 kr
A 2.31		Planenligt	221 000 kr	462 800 kr	683 800 kr
A 2.32	Nybyggnad >75000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	429 000 kr	462 800 kr	891 800 kr
A 2.33		Utanför planlagt område	429 000 kr	462 800 kr	891 800 kr
A 2.34		Planenligt	7 150 kr	7 150 kr	14 300 kr
A 2.35	Nybyggnad av enkla oisolerade byggnader utan tekniskt samråd t.ex lagerlokaler, tält, enkla växthus 0-500 kvm (BTA+OPA)	Liten avvikelse	10 400 kr	7 150 kr	17 550 kr
A 2.36		Utanför planlagt område	10 400 kr	7 150 kr	17 550 kr
A 2.37		Planenligt	12 350 kr	12 350 kr	24 700 kr
A 2.38	Nybyggnad av enkla oisolerade byggnader utan tekniskt samråd t.ex lagerlokaler, tält, enkla växthus 501-1000 kvm (BTA+OPA)	Liten avvikelse	18 200 kr	12 350 kr	30 550 kr
A 2.39		Utanför planlagt område	18 200 kr	12 350 kr	30 550 kr
A 2.40		Planenligt	23 400 kr	22 100 kr	45 500 kr
A 2.41	Nybyggnad av enkla oisolerade byggnader utan tekniskt samråd t.ex lagerlokaler, tält, enkla växthus >1000 kvm (BTA+OPA)	Liten avvikelse	35 100 kr	22 100 kr	57 200 kr
A 2.42		Utanför planlagt område	35 100 kr	22 100 kr	57 200 kr
A 2.43		Planenligt	7 150 kr	2 600 kr	9 750 kr
A 2.44	Nybyggnad av enkla små byggnader utan tekniskt samråd t.ex kiosk, förråd, byggbodar <50 kvm (BTA+OPA)	Liten avvikelse	10 400 kr	2 600 kr	13 000 kr
A 2.45		Utanför planlagt område	10 400 kr	2 600 kr	13 000 kr
A 2.46		Planenligt	12 350 kr	6 500 kr	18 850 kr
A 2.47	Nybyggnad av enkla små byggnader utan tekniskt samråd t.ex kiosk, förråd, byggbodar >50 kvm (BTA+OPA)	Liten avvikelse	18 200 kr	6 500 kr	24 700 kr
A 2.48		Utanför planlagt område	18 200 kr	6 500 kr	24 700 kr

A 3 Bygglov och genomförande för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus, del 2					
Ärendetyp			Avgift Bygglov	Avgift Genomförande	Avgift Totalsumma
A 3.1		Planenligt	7 150 kr	5 850 kr	13 000 kr
A 3.2	Tillbyggnad, Annat ändamål 0-50 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	13 000 kr	5 850 kr	18 850 kr
A 3.3		Utanför planlagt område	13 000 kr	5 850 kr	18 850 kr
A 3.4		Planenligt	12 350 kr	6 500 kr	18 850 kr
A 3.5	Tillbyggnad, Annat ändamål 51-100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	18 200 kr	6 500 kr	24 700 kr
A 3.6		Utanför planlagt område	18 200 kr	6 500 kr	24 700 kr
A 3.7		Planenligt	17 550 kr	11 700 kr	29 250 kr
A 3.8	Tillbyggnad, Annat ändamål 101-500 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	23 400 kr	11 700 kr	35 100 kr
A 3.9		Utanför planlagt område	23 400 kr	11 700 kr	35 100 kr
A 3.10		Planenligt	17 550 kr	20 800 kr	38 350 kr
A 3.11	Tillbyggnad, Annat ändamål 101-500 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	23 400 kr	20 800 kr	44 200 kr
A 3.12		Utanför planlagt område	23 400 kr	20 800 kr	44 200 kr
A 3.13		Planenligt	17 550 kr	22 100 kr	39 650 kr
A 3.14	Tillbyggnad, Annat ändamål 501-1000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	23 400 kr	22 100 kr	45 500 kr
A 3.15		Utanför planlagt område	23 400 kr	22 100 kr	45 500 kr
A 3.16		Planenligt	22 100 kr	50 700 kr	72 800 kr
A 3.17	Tillbyggnad, Annat ändamål >1000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	Liten avvikelse	29 250 kr	50 700 kr	79 950 kr
A 3.18		Utanför planlagt område	29 250 kr	50 700 kr	79 950 kr
A 3.19	Uteservering (säsongslöv), utan tekniskt samråd	Planenligt	7 150 kr	7 150 kr	14 300 kr
A 3.20	Fasadändring, liten, utan tekniskt samråd	Planenligt	7 150 kr	3 250 kr	10 400 kr
A 3.21	Fasadändring, stor, utan tekniskt samråd	Planenligt	12 350 kr	3 250 kr	15 600 kr
A 3.22	Balkonger eller Inglasning av balkonger 1-5 balkonger/ hus, utan tekniskt samråd	Planenligt	3 250 kr	3 250 kr	6 500 kr
A 3.23		Liten avvikelse	5 200 kr	3 250 kr	8 450 kr
A 3.24	Balkonger eller Inglasning av balkonger >5 balkonger/ hus, utan tekniskt samråd	Planenligt	7 150 kr	5 850 kr	13 000 kr
A 3.25		Liten avvikelse	10 400 kr	5 850 kr	16 250 kr

A 4 Bygglov och genomförande för skyltar och ljusanordningar				
Ärendetyp		Avgift Bygglov	Avgift Genomförande	Avgift Totalsumma
A 4.1	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan, utan tekniskt samråd.	3 900 kr	2 600 kr	6 500 kr
A 4.2	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan, utan tekniskt samråd.	8 450 kr	2 600 kr	11 050 kr

A 5 Bygglov och genomförande för andra anläggningar än byggnader, del 1		
Ärendetyp		Avgift
A 5.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering enl. tabell D1
A 5.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering enl. tabell D1
A 5.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift	Timdebitering enl. tabell D1
A 5.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering enl. tabell D1
A 5.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering enl. tabell D1
A 5.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering enl. tabell D1

A 6 Bygglov och genomförande för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)					
Ärendetyp		Avgift Bygglov	Avgift Genomförande	Avgift Totalsumma	
A 6.1		Planenligt	9 750 kr	4 550 kr	14 300 kr
A 6.2	Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, längre än 30 m, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	15 600 kr	4 550 kr	20 150 kr
A 6.3		Utanför planlagt område	15 600 kr	4 550 kr	20 150 kr
A 6.4		Planenligt	7 150 kr	2 600 kr	9 750 kr
A 6.5	Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, kortare än 30 m, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	13 000 kr	2 600 kr	15 600 kr
A 6.6		Utanför planlagt område	13 000 kr	2 600 kr	15 600 kr
A 6.7		Planenligt	9 750 kr	4 550 kr	14 300 kr
A 6.8	Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, fler än 10 platser, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	15 600 kr	4 550 kr	20 150 kr
A 6.9		Utanför planlagt område	15 600 kr	4 550 kr	20 150 kr
A 6.10		Planenligt	7 150 kr	2 600 kr	9 750 kr
A 6.11	Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, färre än 10 platser, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	13 000 kr	2 600 kr	15 600 kr
A 6.12		Utanför planlagt område	13 000 kr	2 600 kr	15 600 kr
A 6.13		Planenligt	7 150 kr	2 600 kr	9 750 kr
A 6.14	Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation, sopskåp molok, återvinningsplats och dylikt, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	13 000 kr	2 600 kr	15 600 kr
A 6.15		Utanför planlagt område	13 000 kr	2 600 kr	15 600 kr
A 6.16		Planenligt	14 950 kr	2 600 kr	17 550 kr
A 6.17	Anordnande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mast eller tom, utan tekniskt samråd	Liten avvikelse	22 100 kr	2 600 kr	24 700 kr
A 6.18		Utanför planlagt område	22 100 kr	2 600 kr	24 700 kr

A 7 Nytt lov inom ramen för tidigare beviljat lov		
	Ärendetyp	Avgift
A 7.1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov , inom ramen för tidigare beviljat lov	8 450 kr
A 7.2	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär inom ramen för tidigare beviljat lov	8 450 kr
A 7.3	Ny prövning på grund av liten ändring från tidigare beviljat, och med fortsarande gällande beslut om lov	8 450 kr
A 7.4	Ny prövning på grund av att tiden för lovet har gått ut innan färdigställande	Timdebitering enl. tabell D1 (minimum 2 timmar)

A 8 Anmälningsskyldig ombyggnad av byggnader		
	Ärendetyp	Avgift
A 8.1	Omybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	7 800 kr
A 8.2	Omybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	13 000 kr
A 8.3	Omybyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	23 400 kr
A 8.4	Omybyggnad >1000 kvm (BTA+OPA), med tekniskt samråd	52 650 kr

A 9 Anmälningsskyldiga åtgärder för en- och tvåbostadshus		
Vid fler åtgärder A9.1-A9.7 kan tabell A8 "Anmälningsskyldig Ombyggnad av byggnader" användas.		
	Ärendetyp	Avgift
A 9.1	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd	3 900 kr
A 9.2	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, utan tekniskt samråd	5 200 kr
A 9.3	Installation eller väsentlig ändring av hiss för bostadsanpassning, utan tekniskt samråd	5 200 kr
A 9.4	Installation av braskamin eller anslutning kommunalt VA, utan tekniskt samråd	2 600 kr
A 9.5	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, utan tekniskt samråd	5 200 kr
A 9.6	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vatten och avlopp i en byggnad eller inom en tomt, utan tekniskt samråd	5 200 kr
A 9.7	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar byggnadens brandskydd, utan tekniskt samråd	5 200 kr
A 9.8	Uppförande eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd (Attefall)	7 800 kr
A 9.9	Uppförande eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd (Attefall)	11 700 kr
A 9.10	Göra sådan anmälningsskyldig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st 1 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd (Attefall)	7 800 kr
A 9.11	Bygga sådan anmälningsskyldig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st 2 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd (Attefall)	7 800 kr
A 9.12	Sådan anmälningsskyldig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd (Attefall)	11 700 kr

A 10 Anmälningspliktiga åtgärder, för andra byggnader än en- och tvåbostadshus

Vid fler åtgärder A10.3-A10.14 kan tabell A8 "Anmälningspliktig ombyggnad av byggnader" användas.

Ärendetyp		Avgift
A 10.1	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, med tekniskt samråd	18 850 kr
A 10.2	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd	9 750 kr
A 10.3	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, med tekniskt samråd	16 250 kr
A 10.4	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, utan tekniskt samråd	7 150 kr
A 10.5	Installation eller väsentlig ändring av hiss/hus, utan tekniskt samråd	11 700 kr
A 10.6	Installation eller väsentlig ändring av hiss, utan tekniskt samråd (bostadsanpassning)	5 200 kr
A 10.7	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, med tekniskt samråd	16 250 kr
A 10.8	Installation av braskamin, eller anslutning VA, utan tekniskt samråd	2 600 kr
A 10.9	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, med tekniskt samråd	16 250 kr
A 10.10	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, utan tekniskt samråd	7 150 kr
A 10.11	Installation eller väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, med tekniskt samråd	16 250 kr
A 10.12	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, utan tekniskt samråd	7 150 kr
A 10.13	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar byggnadens brandskydd, med tekniskt samråd	16 250 kr
A 10.14	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar byggnadens brandskydd, utan tekniskt samråd	7 150 kr
A 10.15	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, med tekniskt samråd	27 300 kr
A 10.16	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, utan tekniskt samråd	17 550 kr
A 10.17	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, med tekniskt samråd	30 550 kr
A 10.18	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, utan tekniskt samråd	15 600 kr

A 11 Marklov (gäller ej vid en- och tvåbostadshus)

Ärendetyp	Avgift	Avgift	Avgift	
	Bygglov	Genomförande	Totalsumma	
A 11.1	Marklovppliktig åtgärd, med tekniskt samråd	4 550 kr	13 000 kr	17 550 kr
A 11.2	Marklovppliktig åtgärd, utan tekniskt samråd	4 550 kr	5 850 kr	10 400 kr

A 12 Rivningslov (gäller ej vid en- och tvåbostadshus)

Ärendetyp	Avgift	Avgift	Avgift	
	Bygglov	Genomförande	Totalsumma	
A 12.1	Åtgärd som kräver rivningslov, med tekniskt samråd	8 450 kr	14 950 kr	23 400 kr
A 12.2	Åtgärd som kräver rivningslov, utan tekniskt samråd	8 450 kr	5 850 kr	14 300 kr

A 13 Förhandsbesked och Strandskyddsdispens			
Ärendetyp			Avgift
A 13.1	Förhandsbesked	Inom planlagt område	16 250 kr
A 13.2		Utanför planlagt område	24 050 kr
A 13.3	Strandskyddsdispens	Utökning av gällande dispens	11 050 kr
A 13.4		Ny dispens	16 250 kr

A 14 Villkorsbesked			
Ärendetyp			Avgift
A 14.1	Villkorsbesked		Timdebitering enl. tabell D1

A 15 Ingreppbesked			
Ärendetyp			Avgift
A 15.1	Ingreppbesked		Timdebitering enl. tabell D1

A 16 Extra tekniskt samråd, startbesked mm för en- och tvåbostadshus			
Ärendetyp			Avgift
A 16.1	Extra arbetsplatsbesök eller slutsamråd, per styck		5 200 kr
A 16.2	Extra tekniskt samråd, en- och tvåbostadshus		2 600 kr
A 16.3	Extra startbesked		2 600 kr
A 16.4	Interimistiskt slutbesked		2 600 kr
A 16.5	Delslutbesked		2 600 kr
A 16.6	Utse ny kontrollansvarig		1 300 kr

A 17 Extra tekniskt samråd, startbesked m.m. för byggnader som inte är en- och tvåbostadshus			
Ärendetyp			Avgift
A 17.1	Extra arbetsplatsbesök eller slutsamråd, per styck		7 800 kr
A 17.2	Extra tekniskt samråd, en- och tvåbostadshus		5 200 kr
A 17.3	Extra startbesked		5 200 kr
A 17.4	Interimistiskt slutbesked		5 200 kr
A 17.5	Delslutbesked		5 200 kr
A 17.6	Utse ny kontrollansvarig		1 300 kr

A 18 Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)			
Ärendetyp			Avgift
A 18.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller		I enlighet med tillämplig tabell
A 18.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller		Timdebitering enl. tabell D1

A 19 Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder			
Ärendetyp			Avgift
A 19.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder		Timdebitering enl. tabell D1

A 20 Avskrivning, Avvisning och Avslag			
Ärendetyp			Avgift
A 20.1	Avskrivning (Återkallad ansökan) Avgift för Avskrivning (återkallad ansökan) tas inte ut i tidigt skede av handläggningen utan först när antingen grannar har underrättats om ansökan, ärendet har skickats på remiss eller anmälts till byggnadsnämnden.		2 600 kr
A 20.2	Avvisning		1 300 kr
A 20.3	Avslag		Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp

Taxetabell - Detaljplaner och områdesbestämmelser

Avgifter för detaljplanearbete regleras som huvudregel genom avtal mellan sökande och kommunen. För uppdragets nedlagda arbetstid debiteras tidsersättning enligt handläggningskostnad per timme. Utöver nedlagd arbetstid reglerar planavtalet sökandes betalningsansvar för övriga med planarbetet sammanhängande kostnader som till exempel grundkarta, fastighetsförteckning, och övrigt nödvändiga underlag som till exempel utredningar som kan behövas för myndigheters prövning av planen.

I avtalet om planavgift ska också ingå byggnadsnämndens kostnader för de särskilda utredningar som erfordras för planarbetet. Byggnadsnämnden har till uppgift att bestämma vilka utredningar som krävs för att upprätta detaljplan eller områdesbestämmelse. Om ytterligare behov av utredningar skulle tillkomma, som inte omfattas av planavtal, ska kostnader för dessa ersättas av exploatör.

B 1 Planbesked		Avgift
Ärendetyp		
B 1.1	Planbesked	39 000 kr
B 1.2	Tillkommande handläggningskostnad per timme	Timdebitering enl. tabell D1

Taxetabell - Nybyggnadskartor

Byggnadsnämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskartor ska upprättas. För upprättande av nybyggnadskarta debiteras fast avgift enligt tabell nedan. Avgiften utgår från beräknad genomsnittlig handläggningstid för respektive ärendetyp. För fler än en fastighet eller fastigheter med en yta som överstiger 15 000 kvm kan fler än en karta krävas. Debitering sker då per kartunderlag.

En normal nybyggnadskarta innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter. Kartan är kontrollerad i fält och är giltig i två år.

En enkel nybyggnadskarta innehåller fastighetsgränser, höjder och befintliga byggnader. Kartan kontrolleras i fält vid behov och är giltig i två år.

Mervärdesskatt kan tillkomma på nedanstående avgifter.

A 21 Upprättande av nybyggnadskarta			
Ärendetyp			Avgift
A 21.1	Normal nybyggnadskarta för nybyggnad och större tillbyggnad. Fastighetens yta 0-5000 kvm.	Nyupprättande av normal nybyggnadskarta	8 450 kr
A 21.2	Normal nybyggnadskarta för nybyggnad och större tillbyggnad. Fastighetens yta 5001-15000 kvm.	Nyupprättande av normal nybyggnadskarta	14 300 kr
A 21.3	Enkel nybyggnadskarta för ny- och tillbyggnad av komplementbyggnad eller andra små byggnader, samt för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus samt för mindre ändringar av övriga byggnader	Nyupprättande av enkel nybyggnadskarta	3 900 kr
A 21.4	Komplettering av gällande nybyggnadskarta (både normal och enkel)	Komplettering av nybyggnadskarta	2 600 kr
A 21.5	Nybyggnadskarta med ej lagakraftvunna planbestämmelser Varje leverans av karta debiteras separat (OBS - kan bara beställas om särskilt avtal gällande parallella processer finns upprättat)		2 600 kr

Taxetabell - Utstakning och lägeskontroll

Utstakning

Avgift för utstakning debiteras per utstakningstillfälle, med en fast avgift, enligt tabell nedan. I avgiften ingår en byggnad, om flera byggnader ska sättas ut vid samma tillfälle, debiteras dessa extra per byggnad enligt taxan för tillägg. I avgiften för utstakning ingår markering av en bygghänsyn, som redovisas i läge och höjd på utstakningsskissen.

Utstakning kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan som byggherren föreslår. För varje ärende, där byggherren föreslagit annan än byggnadsnämndens personal, fordras anmälan till och godkännande av byggnadsnämnden.

Om utstakning utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, beräkning, grundmaterial med mera med 20 procent av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Mervärdesskatt kan tillkomma på nedanstående avgifter.

A 22 Utstakning		
	Ärendetyp	Avgift
A 22.1	Utstakning nybyggnad	Grovutstakning 3 900 kr
A 22.2	0-500 kvm (BYA + OPA), en byggnad	Finutstakning 9 100 kr
A 22.3	Utstakning nybyggnad	Grovutstakning 7 800 kr
A 22.4	≥501 kvm (BYA+OPA), en byggnad	Finutstakning 11 700 kr
A 22.5	Utstakning enstaka komplementbyggnad och andra små enkla byggnader	Grovutstakning 3 900 kr
A 22.6	0-30 kvm (tex attefall, garage, uthus, transformatorstation)	Finutstakning 6 500 kr
A 22.7	Utstakning tillbyggnad 0-500 kvm (BYA+OPA)	Utstakning 6 500 kr
A 22.8	Utstakning tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA)	Utstakning 9 100 kr
A 22.9	Tillägg utstakning per byggnad	Grovutstakning 650 kr
A 22.10	0-500 kvm (BYA + OPA), vid ett och samma tillfälle	Finutstakning 1 950 kr
A 22.11	Tillägg utstakning per byggnad	Grovutstakning 1 300 kr
A 22.12	≥501 kvm (BYA + OPA), vid ett och samma tillfälle	Finutstakning 4 550 kr
A 22.13	Gränsanvisning	5 850 kr
A 22.14	Utstakning övrigt (tex plank, mur)	Timdebitering enl. tabell D1

Lägeskontroll

Avgift för lägeskontroll debiteras per kontrolltillfälle, med en fast avgift enligt tabell nedan. I avgiften ingår en byggnad, om flera byggnader skall mätas in vid samma tillfälle, debiteras dessa extra per byggnad enligt taxan för tillägg. Lägeskontroll kan utföras av byggnadsnämndens personal eller annan som byggherren föreslår. För varje ärende, där byggherren föreslagit annan än byggnadsnämndens personal, fordras anmälan till och godkännande av byggnadsnämnden.

Om lägeskontrollen utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för bearbetning av inkommet material med 20 procent av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Mervärdesskatt kan tillkomma på nedanstående avgifter.

A 23 Lägeskontroll		
	Ärendetyp	Avgift
A 23.1	Lägeskontroll nybyggnad/tillbyggnad 0-500 kvm (BYA + OPA), en byggnad	4 550 kr
A 23.2	Lägeskontroll nybyggnad/tillbyggnad ≥501 kvm (BYA+OPA), en byggnad	7 800 kr
A 23.3	Lägeskontroll enstaka komplementbyggnad/tillbyggnad och andra små enkla byggnader 0-30 kvm (tex attefall, garage, uthus, transformatorstation)	3 900 kr
A 23.4	Tillägg lägeskontroll per byggnad 0-500 kvm (BYA + OPA), vid ett och samma tillfälle	1 300 kr
A 23.5	Tillägg lägeskontroll per byggnad ≥501 kvm (BYA + OPA), vid ett och samma tillfälle	3 900 kr
A 23.6	Lägeskontroll övrigt (tex plank, mur)	Timdebitering enl. tabell D1

A 24 Fristående sakkunnig	
	Ärendetyp
A 24.1	Om utstakning och lägeskontroll utförs av annan än byggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, beräkning, beredning av inkommet material mm, med 20% av den avgift som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Taxetabell - Kartor och geodata

Kommunens kartmaterial är upphovsrättsligt skyddat. Vid upplåtelse av kommunalt kartmaterial överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten begränsas normalt i tid och till visst angivet ändamål. Nyttjanderätt regleras via beställningsformulär vid beställning.

Vid varje beställning debiteras en startavgift om en halvtimmes tidsersättning. För varje påbörjad halvtimme därutöver debiteras tidsersättning. Debiteringen inkluderar guidning av kund, ärenderegistrering, fakturering och leverans.

Nedanstående taxa tillämpas för tillfälliga nyttjare av det kommunala kartmaterialet vid försäljning av enstaka kartor. Vid samtidig beställning av kartor eller andra tjänster som överstiger 20 000 kronor kan särskild överenskommelse träffas om avgiften (timdebitering enligt tidsersättning).

Mervärdesskatt kan tillkomma på nedanstående avgifter.

C 1 Geodata			
Ärendetyp			Avgift
C 1.1		Byggnader	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.2	Baskarta Innehåll i kartan, digital information	Topografiska objekt	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.3		Vägar, järnvägar	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.4		Höjdinformation	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.5		Översiktlig karta	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.6	Stadskarta		Timdebitering enl. tabell D1
C 1.7	Digital 3D-karta	Byggnader	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.8		Laserdata (DSM)	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.9		Höjdgrid (DTM)	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.10	Digitalt ortofoto	Upplösning 0,16	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.11		Upplösning 0,25	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.12		Upplösning 0,5	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.13	Karta/ortofoto/flygbild på papper Tidsersättning tas ut för layout- och bildbehandling i förekommande fall. Materialkostnad kan tillkomma.	Papper	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.14		Annat media enligt överenskommelse	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.15	Utskrift på papper Materialkostnad kan tillkomma.	Text och linjer	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.16		Täckande utskrift (ytor, raster)	Timdebitering enl. tabell D1
C 1.17	Geodata för extern tryckning		Timdebitering enl. tabell D1
C 1.18	Månadsavgift abonnemang för åtkomst till digitala bygglovhandlingar.		Enligt licensavtal
C 1.19	Publicering på internet Utdrag av kartor i rasterformat		Timdebitering enl. tabell D1
C 1.20	Digital adressinformation Adresspunkt inklusive koordinat		Timdebitering enl. tabell D1
C 1.21	Snedbild/fotografi (digital bild)		Timdebitering enl. tabell D1

C 2 Fastighetskarta			
Ärendetyp			Avgift
C 2.1	Fastigheter och rättigheter		390 kronor per ha

Taxetabell - Fastighetsrättsliga åtgärder

För fastighetsbildning, t.ex. avstyckning, fastighetsreglering och fastighetsbestämning, finns särskild taxa, beslutad av lantmäterimyndigheten.

För övriga fastighetsrättsliga uppdrag tillämpas taxa för fastighetsrättsliga åtgärder nedan.

Mervärdesskatt kan tillkomma på nedanstående avgifter.

A 25 Fastighetsrättsliga åtgärder			
Ärendetyp		Avgift	
A 25.1	Förteckning med aktuella fastighetsägaruppgifter av angiven samfällighetskrets avseende sammanställning av uppgifter ur fastighetsregistret där särskild utredning inte erfordras.	1-100 fastigheter	2 838 kr
A 25.2		101-200 fastigheter	3 548 kr
A 25.3		201-500 fastigheter	4 730 kr
A 25.4	Övriga fastighetsrättsliga uppdrag	Timdebitering enl. tabell D1	

Taxetabell - Brandfarliga och explosiva varor m.m.

Gäller endast ansökan från Räddningstjänsten i Storgöteborg.

Avgiften tas ut som tidersättning enligt 27 § Lag (2010:1011) om brandfarliga och explosiva varor.

Taxetabell - Handläggningskostnad per timme

Tidersättning används vid beräkning av avgift då avtal tecknas samt i övrigt om åtgärd eller beslut inte kan avgiftsbestämmas med rimligt resultat enligt de i taxan förekommande tabellerna. I sådana fall beräknas avgiften utifrån den handläggningstid som krävs för att utföra åtgärden.

Tidersättning utgår med avgift motsvarande handläggningskostnad i kronor per timme enligt nedanstående tabell. Minsta debiterbara tid är 0,5 timme om inget annat anges.

Mervärdesskatt kan tillkomma på nedanstående avgifter.

D1 Handläggningskostnad			Avgift
Ärendetyp			
D1.1	Handläggningskostnad per timma		1 300 kr