

Utlåtande 2011:52 RIII (Dnr 119-334/2011)

Förändring av stadsbyggnadsnämndens taxa med anledning av ny plan- och bygglag m.m.

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet fastställs i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag enligt bilaga 1, att gälla från och med den 2 maj 2011.
2. Grundbeloppet fastställs till 55 kronor, att gälla från och med den 2 maj 2011.
3. Stadsbyggnadsnämnden medges rätt att till följd av beslut om ny plan- och byggförordning, om lovplikt för skyltar, göra nödvändiga anpassningar av stadsbyggnadsnämndens taxa.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har föreslagit förändringar i taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Ny taxa föreslås gälla från och med den 2 maj 2011, det vill säga samtidigt som den nya plan- och bygglagen träder i kraft.

Det centrala i förslaget till ny plan- och bygglag är att lagstiftningen säkerställer att den som ansöker om bygglov ska få svar senast inom tio veckor, medborgarna ska kunna ställa krav på att kommunen i förväg ska kunna redogöra för vilka villkor som kan gälla i ett bygglov, den enskilde ska kunna ställa krav på besked inom fyra månader om kommunen avser att ta fram en detaljplan för ett område, kontrollen av byggandet skärps och klimat- och miljöhän-

syn tas in i planeringsarbetet. Den föreslagna taxeförändringen innebär en anpassning till den nya plan- och bygglagstiftningen. Bland annat förenklas och förtydligas bygglovsavgiften och en ny avgift för planbesked införs.

Avgiften för en viss åtgärd fastställs genom att ett grundbelopp multipliceras med ett antal faktorer som finns fastställda i taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Grundbeloppet anpassar avgifterna till stadsbyggnadsnämndens totala kostnadsnivå och är senast fastställt av kommunfullmäktige den 26 januari 2009 till 52 kronor och föreslås höjas till 55 kronor. Stadsbyggnadsnämnden har vidare föreslagit att avgifterna för tidersättning som trädde i kraft i samband med den senaste revideringen av taxan i augusti 2010 uppräknas med två procent för att motsvara 2011 års kostnadsnivå. Inklusive höjningen av grundbeloppet innebär taxeförändringen att bygglovsavgifterna höjs med i genomsnitt 15 procent.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att stadsbyggnadsnämndens förslag till förändring av taxan tillsammans med de förändringar som beslutades 2010 inom framförallt området planavgifter innebär en anpassning till den nya plan- och bygglagen, och de nya och förändrade uppgifter som en byggnadsnämnd har att hantera. Vidare innebär förslaget en anpassning till stadsbyggnadsnämndens kostnadsnivå. Stadsledningskontoret har bedömt att beslut om förändringar i taxan innebär, exklusive volymförändringar, cirka fem miljoner kronor i ökad intäkt 2011 och cirka tio miljoner kronor 2012.

Den nya plan- och bygglagstiftningen som träder i kraft den 2 maj 2011 innebär såväl utökade uppgifter som förändrade arbetssätt för stadsbyggnadsnämnden. Stadsledningskontoret anser därför att stadsbyggnadsnämnden nog samt bör följa och utvärdera effekterna av den nya taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet för att säkerställa att taxan motsvarar den genomsnittliga kostnaden för respektive åtgärd. Stadsbyggnadsnämnden bör också nogsamt följa kostnadstäckningsgradens utveckling.

Mina synpunkter

Den 2 maj 2011 träder den nya plan- och bygglagen i kraft. Detta kommer att innebära förändringar, såväl för kommunernas arbetssätt som för antalet uppgifter som kommunen ska hantera. Kommunen kommer således att få flera nya uppgifter att hantera och arbetsinsatserna i bland annat plan- och byggproces-

sens tidiga skeden bedöms öka. Bland annat ska planbesked lämnas inom fyra månader och ett bygglov ska hanteras på tio veckor. Tiden räknas från att en komplett ansökan kommit in varför det kommer att krävas ökade insatser i tidigt skede för att gå igenom ärenden för att bedöma behov av komplettering eller besluta om att formellt starta processen.

Den förändring av stadsbyggnadsnämndens taxa för bygglovsavgifter som föreslås i detta ärende är en förutsättning för att säkerställa en god service gentemot stockholmarna och för att täcka in kostnaderna för de ökade uppgifter och den ökade administration som följer av den nya plan- och bygglagen. Samtidigt är det positivt att bygglovstaxan blir både tydligare och enklare att förstå i och med att avgiften är omarbetad till en enhetstaxa och differentierad där behov finns istället för att bygga på olika avgiftsnivåer för respektive ärendetyp.

Förslaget till förändringar av taxan avseende planavgifter innebär i stort att en ny avgift för planbesked införs samt att avgiftsbefrielsen för mindre åtgärder utgår. Konstruktionen med planavtal innebär förutsättningar för en förbättrad intern styrning inom stadsbyggnadsnämnden, bättre korrelation mellan kostnader och intäkter i tid för planarbete och ökad kostnadstäckning för programarbete. Detta svarar väl mot de höga ambitionerna för byggandet i Stockholm i och med att stadsbyggnadsnämnden med förbättrade styrmedel kommer att kunna producera fler planer.

Eftersom den nya plan- och bygglagen, som nämnts ovan, väntas innebära såväl utökade uppgifter som förändrade arbetssätt för stadsbyggnadsnämnden är det av största vikt att nämnden utvärderar effekterna av den nya taxan och följer utvecklingen av kostnadstäckningsgraden och säkerställer att taxan motsvarar den genomsnittliga kostnaden för respektive åtgärd. Stadsbyggnadsnämnden bör också nogsamt följa kostnadstäckningsgradens utveckling.

Bilagor

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet (med de korrekturförändringar som beskrivs i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande av den 25 februari 2011)
2. Formler för beräkning av avgifter

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet fastställs i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag enligt bilaga 1, att gälla från och med den 2 maj 2011.
2. Grundbeloppet fastställs till 55 kronor, att gälla från och med den 2 maj 2011.
3. Stadsbyggnadsnämnden medges rätt att till följd av beslut om ny plan- och byggförordning, om lovplikt för skyltar, göra nödvändiga anpassningar av stadsbyggnadsnämndens taxa.

Stockholm den 16 mars 2011

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ylva Tengblad

ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden har föreslagit förändringar i taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Ny taxa föreslås gälla från och med den 2 maj 2011, det vill säga samtidigt som den nya plan- och bygglagen träder i kraft. Stadsbyggnadsnämnden har den 20 januari 2011 godkänt den föreslagna taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet samt därefter överlämnat förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

De juridiska förutsättningarna för taxan ges av plan- och bygglagen, PBL (2010:900) 12 kapitlet 8 § där det anges vilka slags åtgärder som kommunen får ta ut avgift för. Grunderna för beräkning av avgifterna ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Avgiften får inte vara högre än vad som motsvaras av kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Förslaget till förändring av taxan innebär dels en anpassning till den nya lagstiftningen, dels en höjning av det så kallade grundbeloppet samt en höjning av avgifterna vid tidsersättningar.

Ny plan- och bygglag

Den nya plan- och bygglagen som träder i kraft den 2 maj 2011 innebär bland annat att detaljplaneprocessen förenklas och förkortas genom att kravet på program slopas samt att bygglovshanteringen kommer att ske i en mer sammanhängande process. Kraven på tillgänglighet ska prövas redan i bygglovs-skedet och nya bestämmelser om miljö- och klimataspekter har lyfts in. Vikten av att säkerställa grönområden har förtydligats och hantering av avfall ska beaktas redan i planeringsprocessen. Inom bygglovsområdet kommer de byggtkniska delarna att bli mer omfattande med till exempel platsbesök, formella start- och slutbesked och fler samråd.

Inom området planavgifter har redan en viss anpassning skett till den nya lagstiftningen i och med kommunfullmäktiges beslut den 21 juni 2010 om ny taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. I den nya plan- och bygglagen har kravet på program slopats, men kommunen ska ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program om kommunen bedömer att det behövs. Möjligheten att ta ut avgift för programarbete har förtydligats, en byggnadsnämnd får enligt 12 kapitlet 9 paragrafen ta ut planavgift för att täcka programkostnaderna.

Höjning av grundbeloppet och timtaxa

Avgiften för en viss åtgärd fastställs genom att ett grundbelopp multipliceras med ett antal faktorer som finns fastställda i taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet. Grundbeloppet anpassar avgifter till stadsbyggnadsnämndens totala kostnadsnivå. Grundbeloppet är senast fastställt av kommunfullmäktige den 26 januari 2009 till 52 kronor och föreslås nu höjas till 55 kronor, vilket bedömts motsvara löne- och kostnadsutvecklingen mellan 2009 och 2011.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår att avgifterna för tidersättning som trädde i kraft i samband med den senaste revideringen av taxan i augusti 2010 uppräknas med två procent för att motsvara 2011 års kostnadsnivå.

Förslag till förändring av taxan inom området bygglov

De föreslagna förändringarna avseende bygglov innebär dels en anpassning till den nya plan- och bygglagen, dels en förenkling i syfte att göra avgifterna tydligare för allmänheten. Därutöver innebär förslaget en justering för att uppnå högre kostnadstäckningsgrad för stadsbyggnadsnämndens bygglovsverksamhet. Stadsbyggnadsnämndens förslag har inte utgått från Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) förslag på ny taxekonstruktion då den enligt stadsbyggnadsnämnden bedömts som komplicerad och inte i full utsträckning bedömts motsvara den genomsnittliga kostnaden för åtgärden.

I den nuvarande taxan finns tre avgiftsnivåer beroende på ärendets komplexitet. En höjning av avgifterna för avslag föreslås för att bättre motsvara kostnaden för nedlagt arbete. I snitt höjs bygglovsavgifterna med 15 procent inklusive en höjning av grundbeloppet. Höjningen bedöms ge täckning för de nya kostnader som uppstår till följd av att den nya lagstiftningen träder i kraft.

Förslag till förändring av taxan inom området plan

För nya detaljplaner föreslås ett antal redaktionella förändringar och förtydliganden samt att avgiftsbefrielsen utgår avseende mindre åtgärder. För gällande detaljplaner föreslås inga förändringar utöver redaktionella förändringar kopplade till ny plan- och bygglagstiftning, nya övergångsbestämmelser samt justeringar av datum.

I förslaget till justering av taxan föreslås att den nya taxan kompletteras med en avgift för planbesked. På begäran av någon som avser vidta en åtgärd som kan förutsätta behov av ny detaljplan ska kommunen inom fyra månader redovisa sin avsikt i frågan om att inleda ett planarbete. Vidare kommer fastighetsplaner som särskilt plandokument att upphöra och behandlas enligt ny lagstiftning som detaljplaner och planavgift föreslås därför tas ut enligt samma princip som för nya detaljplaner.

Övrigt

Avgiften för brandfarliga varor föreslås utgå ur taxan då arbetsuppgifterna överförs till Storstockholms brandförsvarsförbund.

I förslag till plan- och byggförordning som har föreslagits träda i kraft samtidigt med den nya plan- och bygglagen den 2 maj 2011 föreslås att endast skyltar med stor omgivningspåverkan ska omfattas av lovplikt. Stadsbyggnadskontoret konstaterar att om detta blir beslutet kommer konsekvensändringar i föreslagen taxa behöva göras.

Den nya plan- och bygglagen innehåller förändringar avseende kommuners rätt att ta ut sanktionsavgifter men behöver enligt stadsbyggnadsnämndens bedömning inte beslutas av kommunfullmäktige då dessa följer direkt av lagen och omfattas därför inte av förslaget till ny taxa.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 januari 2011 att

1. godkänna redovisade ändringar av taxans omfattning och konstruktion.
2. godkänna att taxans grundbelopp från och med den 2 maj 2011 ska vara 55 kronor.
3. överlämna dessa förslag till ändringar av taxan till kommunfullmäktige för fastställande.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 21 december 2010 har i huvudsak följande lydelse.

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram förslag till ändringar i taxan för stadsbyggnadsnämnden, som föreslås börja gälla den 2 maj 2011, d.v.s. samtidigt som ny lagstiftning inom området träder i kraft. Förslaget omfattar dessutom en höjning av det s.k. grundbeloppet och i anslutning därtill en höjning av avgifterna vid tidersättning samt vissa mindre justeringar.

Den nya taxan utgör *bilaga 1* till detta ärende. I *bilaga 2* redovisas de formler som används för att bestämma merparten av de avgifter som framgår i taxan.

Lagändringen har som syfte att förenkla plan- och byggprocessen, och förslaget till taxeändringar sker i samklang med detta. Inom bygglovsområdet kommer de byggtekniska delarna att bli mer omfattande med exempelvis platsbesök, formella start- och slutbesked och fler samråd. Nämndens kostnader för detta och andra administrativa

åtgärder kommer att öka, vilket föranleder en höjning av avgifterna. Inom planområdet tillkommer rätten att ta betalt för planbesked.

Kontoret bedömer att taxeförändringarna inte påverkar byggandet i staden.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Den 21 juni 2010 beslutade riksdagen att anta en ny plan- och bygglag (proposition 2009/10: 170 "En enklare plan- och bygglag"). Den nya lagen ska börja gälla från den 2 maj 2011.

I korthet innebär lagändringarna bland annat följande förändringar:

- Processen att ta fram en ny detaljplan förenklas och förkortas genom att krav på planprogram slopas.
- Bygglovshandlingen ska ske i en mer sammanhängande process, och redan i bygglovet ska man pröva om krav på tillgänglighet och användbarhet för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska gälla.
- Ett nytt sanktionssystem införs, där sanktionsavgiften går till kommunen, vilket ger möjlighet till en effektivare tillsyn.
- Nya bestämmelser som gäller miljö- och klimataspekter gör att kommunernas planering bör spela en viktig roll i klimatarbetet.
- Vikten av att säkerställa tillgången till grönområden förtydligas
- Ökade möjligheter till elektronisk kommunikation
- Hantering av avfall ska tas i beaktande i planeringsprocessen.

Miljödepartementet såg redan i oktober ett behov av att göra kompletterande ändringar i den nya lagen och har därför skickat ut en pm på remiss med förslag till ändringar som ska träda i kraft samma datum. Remisstiden var fram till 12 december.

Boverket arbetar med att ta fram nya förordning och nya föreskrifter till den nya lagen. Förslag till förordning till den nya plan- och bygglagen skickades ut på remiss i augusti. Remisstiden gick ut 24 november. Regeringen beslutar om förordningen under våren 2011.

Konsekvenserna för ändringar i taxan redogörs för i det följande.

Taxeförändringar inom området bygglovsavgifter

Bakgrund

Syftet med förändringen av taxan har varit dels att anpassa den till nya plan- och bygglagen, dels att förenkla den så att avgifterna blir förutsägbara för allmänheten och därmed minska risken för godtycklighet. Därutöver har den också justerats för att uppnå högre kostnadstäckningsgrad.

Kontoret har valt att inte utgå från SKL:s förslag på ny taxekonstruktion då den är onödigt komplicerad och att beloppen enligt vår bedömning i många fall inte motsvarar den genomsnittliga kostnaden för åtgärden.

Förändringar i nya PBL

I nuvarande lagstiftning innefattar bygglovet endast bedömning av planöverensstämmelse och anpassning, lämpligheten, vägning av allmänna och enskilda intressen. De byggtekniska egenskapskraven, tillgängligheten och kontrollen av byggprojektet ingår i bygganmälan. Dessa två delar blir nu en process under samlingsbegreppet bygglov. Vissa byggtekniska ärenden som idag endast kräver bygganmälan kommer finnas kvar i form av en anmälan.

De byggtekniska delarna kommer att bli mer omfattande med exempelvis platsbesök, formella start- och slutbesked och fler samråd.

Administrationen kring bygglovärendena kommer att öka med nya lagens krav på kommunikation med fastighetsägaren, mottagningsbevis vid fullständig ansökan och kungörelser av alla beslut. Kostnaderna för annonsering och utskick kommer att öka.

Det föreligger just nu en proposition för ändring av den just antagna nya lagen och det finns ett förslag till ny plan- och byggförordning. Enligt förslaget ska endast skyltar med ”mycket stor omgivningspåverkan” omfattas av lovplikt. Om förändringen går igenom bör den minsta skylten i taxan utgå, då de inte längre torde bedömas som lovpliktiga.

Förslag till förändringar i taxan

I den nuvarande taxan finns tre avgiftsnivåer för många av ärendetyperna – enkelt, normalt och komplext. Detta upplevs och praktiseras olika. Därför är förslaget bearbetat till enhetstaxa och där det finns skäl till differentiering är dessa beskrivna med faktiska skillnader.

Nybyggnad av rullstolsgarage och flytt av kök, som har funnits med i taxan, bedömer kontoret inte vara lov- respektive anmälspliktiga och dessa har därför tagits bort ur taxan.

Taxan är nu grupperad på ett sätt som gör att olika kundkategorier lättare ska hitta sitt ärende.

Avgifterna höjs i genomsnitt med ca 15 % (inklusive höjning av grundbeloppet) för att få täckning för nya kostnader kopplade till nya plan- och bygglagen.

Nedan följer några hur några vanliga ärendetyper påverkas:

	Nuvarande taxa	Föreslagen taxa
Mindre tillbyggnad av villa	4.0/5.5 tkr	5.5 tkr
Större tillbyggnad av villa	10 tkr	11.5 tkr
Nya balkonger	11.5 tkr	10.5/14.5 tkr
Ändrad användning för en mindre verksamhet	6.5 tkr	6.0 tkr

Tidigare har en mindre tillbyggnad av villa tolkats olika och nu blir det ett tydligt enhetspris för denna åtgärd.

Då balkonger är en mycket vanlig åtgärd ser kontoret ett behov av att differentiera kostnaden beroende på hur komplext ärendet är. Enligt förslaget för ny taxa blir det därmed billigare för en ansökan om balkonger på en fasad än på flera fasader. Flera fasader ger väldigt ofta merarbete i fråga om insynsproblem och gatufasader med svåra antikvariska avvägningar och det avspeglas därmed i avgiften.

Ändrad användning för en liten verksamhet justeras till en lägre avgift för att bättre återspegla den faktiska kostnaden.

Att återta en ansökan kommer även fortsättningsvis inte belastas med någon kostnad för nedlagt arbete, för att underlätta att hitta helt nya lösningar på "omöjliga" projekt och avskryva inaktuella ärenden. Avgiften för ett avslag har höjts för att motsvara nedlagt arbete. I sammanhangen ska noteras att om sökanden får rätt i överprövande instans återbetalas hela summan eller avräknas från lovavgiften.

Sanktionsavgifter

Den nya plan- och bygglagen innehåller förändringar avseende kommuners rätt att ta ut sanktionsavgifter. Då dessa följer direkt av lagen omfattas de inte av taxan, som ska fastställas av kommunfullmäktige.

Taxeförändringar inom området planavgifter

Bakgrund

I samband med att stadsbyggnadsnämndens taxa omarbetades under 2009/2010 (ikraftträdande den 1 augusti 2010) beslutades att alla nya planbeställningar skulle hanteras med planavtal. Detta innebär att vid uppstart av nya planprojekt träffas avtal med planbeställaren som ersätter stadsbyggnadskontoret för nedlagda kostnader i det enskilda ärendet. Planbeställaren befrias då från avgift i samband med bygglov och debi-

teras istället löpande allteftersom kostnaderna upparbetas.

Detta innebär att taxan idag är indelad i två delar, dels en taxa för planer för vilka beslut att påbörja planarbete fattas efter den 1 augusti 2010 (s.k. nya planer), dels en taxa för gällande planer, d.v.s. planer som vunnit laga kraft före den 1 augusti 2010 och där avtal om planavgiften inte tecknats och där planavgiften inte betalats helt.

Sammanfattning av innehåll i nuvarande taxa

Nya planer

För nya planer utgår planavgift som ersättning för kommunens kostnader i det enskilda planärendet. För kontorets egen personal debiteras den genomsnittliga timkostnaden inklusive sociala avgifter för olika personalgrupper. I timkostnaden ingår påslag för kontorets overheadkostnader i form av lokaler, IT, utredningar för planverksamheten, arbetsledning m.m. I de fall detaljplaner görs av konsulter debiteras avgift som baseras på konsultens fakturerade kostnad. Planavgiften för ny- och tillbyggnad av enskilt ägda en- och tvåbostadshus är fastställd till 30 000 kronor.

Gällande planer utan planavtal

Planavgifter debiteras för gällande detaljplaner som har tillkommit utan att ett planavtal har upprättats så länge det finns outnyttjade byggrätter i dessa. För dessa planer gäller att ingen planavgift utgår vid ändrad användning eller vid mindre ny- och tillbyggnader (< 25 m²), samt att planavgiften för ny- och tillbyggnad av enskilt ägda en- och tvåbostadshus bestäms till 30 000 kronor, inklusive senare tillkommande tillbyggnader och komplementbyggnader på fastigheten. Planavgiften i övrigt har fastställts genom intervall för byggrättens storlek.

Förändringar i nya PBL

De största förändringarna i nya plan- och bygglagen (PBL) som påverkar taxan för planverksamheten är det nyinförda begreppet planbesked samt att fastighetsplaner upphör. Program för detaljplaner är inte längre obligatoriskt, men kan användas om kommunen anser att det finns ett behov av program för att underlätta efterföljande detaljplanearbete.

Planbesked

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en ny detaljplan behövs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda ett planarbete. Detta skall göras inom 4 månader, från det att begäran inkommit förutsatt att innehållet är komplett. Enligt PBL (12 kap. 8§) får nämnden ta ut en avgift för beslut om planbesked.

Fastighetsplaner

Fastighetsplaner upphör som särskilt plandokument i nya PBL och behandlas istället som detaljplaner och följer därmed samma planprocess som dessa.

Program

Program för detaljplan upphör som obligatoriskt steg i detaljplaneprocessen. Dock ska kommunen ange planens utgångspunkter och mål i ett särskilt program om kommunen bedömer att det behövs för att underlätta detaljplanearbetet (5 kap.10§). Nämnden får då enligt PBL (12 kap. 9§) ta ut planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner.

Förslag till förändringar av taxan

Kontoret föreslår att nuvarande uppdelning av taxan i två delar, beroende på om planavgiften avser upprättande av nya detaljplaner eller om det handlar om planavgift i gällande detaljplaner (se under rubriken Bakgrund), kvarstår. Med anledning av nya PBLs ikraftträdande den 2 maj 2011 behöver dock taxan kompletteras och justeras i vissa avseenden, enligt nedanstående förslag.

Planbesked

En ny avgift för planbesked införs och betalas genom en engångssumma i samband med att beslut om planbesked ges. Avgiften baseras på nedlagd arbetstid i genomsnitt som behövs för att utarbeta ett planbesked, inläsning av planeringsunderlag (ÖP, gällande plan, klassificering kulturvärden och övrigt planeringsunderlag), platsbesök, kontakt med övriga kommunala förvaltningar och/eller Länsstyrelsen, analys, dokumentering, beredning av beslut, expediering).

För att få en effektiv hantering av beslut om planbesked och för att klara tidsgränsen om 4 månader som anges i PBL, föreslås att beslutet fattas på tjänstemannanivå genom delegation från stadsbyggnadsnämnden. Beslut på delegation förutsätter positivt besked samt att åtgärden bedöms förenlig med översiktsplanen samt andra av nämnden beslutade riktlinjer och program. Bedömer kontoret att planbeskedet måste meddelas negativt, delges beställaren detta och ingen avgift utgår. Vid negativt planbesked finns möjligheten att begära prövning hos stadsbyggnadsnämnden (enligt redan inarbetad praxis för negativt svar på begäran av planändring). Begärs prövning till nämnden föreslår dock kontoret att full avgift ska utgå, enligt i taxan fastställd avgift för planbesked, eftersom det innebär ett merarbete för kontoret.

Nya detaljplaner

I huvudsak kvarstår nu gällande regler i taxan. Redaktionella ändringar föreslås kopplat till datum och vissa förtydliganden enligt nuvarande praxis. Kontoret föreslår att avgiftsbefrielsen utgår avseende mindre åtgärder då nya PBL ger stöd för detta. Kontoret bedömer det rimligt med hänsyn till att kostnaden för planarbetet är detsamma och stora mervärden uppstår genom planläggningen.

Fastighetsplaner behandlas efter nya PBLs ikraftträdande som detaljplaner och planavgift föreslås tas ut enligt samma princip som för nya detaljplaner.

Gällande detaljplaner och fastighetsplaner

Inga förändringar föreslås jämfört med nu gällande taxa. Endast redaktionella ändring-

är kopplat till nya lagparagrafer i PBL, nya övergångsbestämmelser samt datum.

Program

Nämndens rättighet att ta betalt för programarbete förtydligades redan i föregående översyn av taxan. Inga ändringar föreslås.

Strategiskt arbete - översiktsplan

En del av stadsbyggnadsnämndens arbete består av strategiskt arbete, översiktsplan, svar på remisser, utredningar, ta fram planeringsunderlag mm. Denna verksamhet får inte finansieras via avgifter enligt PBL, ingen förändring föreslås därmed.

Övergångsbestämmelser

I samband med att de nya förslagen införs i taxan, behövs övergångsbestämmelser för att hantera pågående ärenden som berörs av förändringarna. Förändringar i övergångsbestämmelserna gäller främst pågående arbeten med fastighetsplaner.

Ekonomiska konsekvenser

Förändringarna av plan- och bygglagen innebär inga större ekonomiska konsekvenser för nämnden, jämför med nuvarande taxa. Det nyinrättade planbeskedet innebär dock en möjlighet att ta betalt för ett arbete som kontoret ändå alltid måste göra för att bedöma ett planförslags genomförbarhet, vilket är positivt även om det inte rör sig om några stora belopp.

Taxeförändringar i övrigt

Höjning av grundbeloppet

Grundbeloppet anpassar avgifterna till stadsbyggnadskontorets totala kostnadsnivå. Beloppet är för närvarande 52 kronor, vilket motsvarar nivån under 2009 då det senast fastställdes. De kostnadsökningar som förevarit sedan dess och effekterna av en beräknad löne- och kostnadsökning under 2011 fordrar en justering av avgiftsnivån med ca 5,7 %, vilket motsvarar 3 kronors tillägg på grundbeloppet. Kontoret föreslår därför att grundbeloppet fastställs till 55 kronor från och med den 2 maj 2011.

Höjning av timtaxa

I taxan som trädde i kraft den 1 augusti 2010 är avgifterna för tidersättning beräknade i 2010-års kostnadsnivå. De beräknade löne- och kostnadsökningarna för 2011 uppgår till ca 2 %. Kontoret föreslår därför att timtaxorna ökar med ca 2 %.

Brandfarliga varor

Avgifter för brandfarliga varor utgår ur taxan, då arbetsuppgifterna överförts till Stockholms brandförbund.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 februari 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Den 2 maj 2011 träder en ny plan- och bygglag i kraft vilket kommer att innebära förändringar, både för kommunernas arbetssätt men också antalet uppgifter som kommunen ska hantera. Det centrala i förslaget till ny plan- och bygglag är att lagstiftningen säkerställer att den som ansöker om bygglov ska få svar senast inom tio veckor, medborgarna ska kunna ställa krav på att kommunen i förväg ska kunna redogöra för vilka villkor som kan gälla i ett bygglov, den enskilde ska kunna ställa krav på besked inom fyra månader om kommunen avser att ta fram en detaljplan för ett område, kontrollen av byggandet skärps och klimat- och miljöhänsyn tas in i planeringsarbetet. Stadsledningskontoret konstaterar därmed att kommunerna kommer att få flera nya uppgifter att hantera samt att arbetsinsatserna i bland annat plan- och byggprocessens tidiga skeden ökar. Bland annat ska planbesked lämnas inom fyra månader och ett bygglov ska hanteras på tio veckor. Tiden räknas från att en komplett ansökan kommit in varför det kommer att krävas ökade insatser i tidigt skede för att gå igenom ärenden för att bedöma behov av komplettering eller besluta om att formellt starta processen.

Plan och bygglagen ger möjlighet att ut avgift för ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar och andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. En byggnadsnämnd kan också ta ut avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniskt samråd och slutsamråd, tillsynsbesök och kungörande.

Stadsledningskontoret instämmer med stadsbyggnadsnämnden att förslaget till förändring av taxan avseende bygglovsavgifter innebär att stadsbyggnadsnämnden kan ta ut avgift för de ökade uppgifter och den ökade administrationen som följer av den nya plan- och bygglagen. Stadsledningskontoret konstaterar att den nya lagen medger rätt för en kommun att ta ut avgifter som täcker den genomsnittliga självkostnaden för detta samt också är en förutsättning för att säkerställa en god service samt möjlighet att allokera resurser på effektivt sätt. Vidare innebär förslaget att taxan avseende bygglov blir både tydligare och enklare att förstå då avgiften är omarbetad till en enhetstaxa och differentierad där behov finns istället för att bygga på olika avgiftsnivåer för respektive ärendetyp. Stadsledningskontoret anser att en förenkling av taxan är bra då det är viktigt att taxan är tydlig och lätt att förstå.

Stadsledningskontoret konstaterar att rabatten för att söka förlängning av tillfälligt bygglov har tagits bort, då arbetsinsatsen bedöms vara densamma som vid nyansökning av ett tillfälligt lov. Detta berör till exempel tillfälliga skolpaviljonger och åter-

vinningsstationer. Kostnaden för en ny ansökan om tillfälligt bygglov blir något dyrare för paviljonger medan en ny ansökan om tillfälligt bygglov för återvinningsstationer bedöms bli väsentligt billigare

År 2010 genomfördes de större justeringarna av stadsbyggnadsnämnden taxa avseende planavgifter. Taxan ändrades då från att vara baserad på en grundmodell för planavgifter med möjlighet att träffa planavtal till en modell där planavtal alltid upprättas. Nuvarande förslag till förändringar av taxan avseende planavgifter innebär i stort att en ny avgift för planbesked införs, vissa redaktionella förändringar görs samt att avgiftsbefrielsen för mindre åtgärder utgår. Stadsledningskontoret bedömer, liksom i samband med beslut om förändringen av planavgifter 2010, att konstruktionen med planavtal innebär förutsättningar för en förbättrad intern styrning inom stadsbyggnadsnämnden, bättre korrelation mellan kostnader och intäkter i tid för planarbete och ökad kostnadstäckning för programarbete. Detta bedöms ge en positiv inverkan på byggandet i staden främst för att stadsbyggnadsnämnden med förbättrade styrmedel kommer att kunna producera fler planer.

Stadsledningskontoret konstaterar att stadsbyggnadsnämnden i sitt förslag till förändringar av taxan valt att inte utgå från den modell som föreslås av SKL. Nämnden har bedömt att den är onödigt komplicerad och att beloppen i många fall inte motsvarar den genomsnittliga kostnaden för åtgärden. SKL's förslag till taxekonstruktion innebär att planavgifter beräknas enligt en formel som bygger på bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) medan stadsbyggnadsnämndens taxa sedan 2010 bygger på att planavtal tecknas. Vad gäller bygglovsavgifter så bygger stadsbyggnadsnämndens taxa fortfarande på att modellen med ett Grundbelopp behålls men i en förenklad form då avgiften sedan beslut 2010 beräknas med en faktor istället för flera faktorer för olika ärendetyper. I SKL's förslag till taxekonstruktion går man ifrån begreppet Grundbelopp och istället används begreppet milliprisbasbelopp.

Inklusive höjningen av grundbeloppet från 52 kronor till 55 kronor innebär taxeförändringen att bygglovsavgifterna höjs med i genomsnitt 15 procent. Stadsledningskontoret har utifrån inhämtat material från Stadsbyggnadskontoret bedömt att beslut om förändringar i taxan innebär, exklusive volymförändringar, cirka fem miljoner kronor i ökad intäkt 2011 och cirka 10 miljoner kronor 2012. Till följd av att avgiften för brandfarliga varor utgår ur taxan eftersom arbetsuppgifterna överförts till Storstockholms brandförsvarsförbund bedöms intäkterna minska med cirka 800 000 kronor per år. Stadsbyggnadsnämnden har i verksamhetsplan för 2011 dels tagit hänsyn till ökade intäkter till följd av taxan och dels såväl volymminskningar som volymökningar inom områdena stadsmätning, bygglov och plan.

Stadsbyggnadskontoret har under hand inkommit med korrekturändringar i taxan till stadsledningskontoret. Dessa avser:

- Sid 4, avsnitt om övergångsbestämmelser: Datum ändrad från 2 maj 2011 till **1 augusti 2010** i meningen som behandlar bygganmälan som ska debiteras med 50 procent av lovavgiften i denna taxa.
- Sid 4, tabell 1, ärendeslag Mindre inre ändring; belopp ändrat från 1 540 till

1 480, det vill säga samma som för flerbostadshus (tabell 3c).

- Sid 6, tabell 3d, första raden: parentes borttagen.

Den nya plan- och bygglagstiftningen som träder i kraft den 2 maj 2011 innebär såväl utökade uppgifter som förändrade arbetssätt för stadsbyggnadsnämnden. Stadsledningskontoret anser därför att stadsbyggnadsnämnden noggrant bör följa och utvärdera effekterna av den nya taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet för att säkerställa att taxan motsvarar den genomsnittliga kostnaden för respektive åtgärd. Stadsbyggnadsnämnden bör också noggrant följa kostnadstäckningsgraden inom respektive verksamhet.

Stadsledningskontoret föreslår kommunfullmäktige att godkänna ”Ny taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet” i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag att gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft. Grundbeloppet fastställs till 55 kronor att gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft. Stadsbyggnadsnämnden medges rätt att till följd av beslut om ny Plan- och byggförordning, om lovplikt för skyltar, göra nödvändiga anpassningar av Stadsbyggnadsnämndens taxa.

Bilaga 1

TAXA FÖR STADSBYGGNADSNÄMNDENS VERKSAMHET

Gäller fr.o.m. 2011-xx-xx

Fastställd av kommunfullmäktige 2011-xx-xx

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

1 INLEDNING	
2 BYGGLOV	
ALLMÄNT	
AVGIFTER FÖR EN- OCH TVÅBOSTADSHUS OCH DET SOM HÖR TILL	
AVGIFTER FÖR KOLONISTUGOR	
AVGIFT FÖR FLERBOSTADSHUS, BYGGNADER FÖR VERKSAMHETER OCH ANLÄGGNINGAR	
AVGIFT FÖR SKYLtar OCH LJUSANORDNINGAR	
ANDRA AVGIFTER SOM KAN TILLKOMMA	
ÖVRIGA AVGIFTER	
3 DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER	
PLANBESKED	
TAXA FÖR NYA PLANER	
TAXA FÖR GÄLLANDE DETALJPLANER	
TAXA FÖR GÄLLANDE FASTIGHETSPLANER	
ÖVERGÅNGSBESTÄMMELSER - PLANAVGIFTER	
4 NYBYGGNADSKARTA	
5 UTSTAKNING, LÄGESKONTROLL OCH GRÄNSUTVISNING MM ...	
UTSTAKNING	
LÄGESKONTROLL	
GODKÄNNANDE AV SAKKUNNIG	
GRÄNSUTVISNING	
6 KARTOR OCH FLYGBILDER	
AVTAL/ÖVERENSKOMMELSER	
NYTTJANDEAVGIFTER	
KOSTNAD FÖR ARBETE OCH MATERIAL MM	
ÖVRIG INFORMATION	
7 FÖLJDPRODUKTER AV FASTIGHETSINFORMATION	
8 KOPIERING UR HANDLINGAR	
9 TIDERSÄTTNING	

1 INLEDNING

Denna taxa gäller för stadsbyggnadsnämndens verksamhet, förutom den kommunala lantmäteri-myndighetens verksamhet som följer Lantmäteriets taxa. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (PBL) eller kommunallagen, om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka stadens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Belopp anges i kronor.

Avgiftsbestämning

Avgift tas ut enligt den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då handläggningen som avgiften avser är utförd.

Om det finns särskilda skäl, som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar nämnden om skälig avgift grundad på tidersättning. Vissa uppdrag ska faktureras med tidersättning som grund.

Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett grundbelopp och olika ärendeberoende faktorer. Upplysningar om taxans konstruktion mm finns i bilagan "Formler för beräkning av avgifter".

Ändring av taxans konstruktion, omfattning och grundbelopp beslutas av kommunfullmäktige.

Betalning av avgift

Avgift ska betalas av sökanden eller beställaren. Betalning ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan betalas dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Vad gäller krav och inkasso tillämpar nämnden de rutiner som framgår av stadens regler för ekonomisk förvaltning som publiceras i Kommunal författningssamling för Stockholm (KfS). Avgifter kan tas ut som förskott.

Upplysning om överklagande

Stadsbyggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär, enligt PBL 13 kap. 2-3, 8 och 16 §§ samt 22-25 §§ förvaltningslagen (1986:223).

Den som vill överklaga ska ge in skrivelsen till stadsbyggnadsnämnden. Den ska ha kommit in dit inom tre veckor från den dag då klaganden fick del av beslutet.

Stadsbyggnadsnämnden prövar om skrivelsen med överklagandet har kommit in i rätt tid. Om skrivelsen inte avvisas, ska den överlämnas till länsstyrelsen, som har att pröva överklagandet, som första instans.

2 BYGGLOV

Allmänt

Denna del av taxan innehåller avgifter för bygglov, marklov, rivningslov, villkorsbesked, förhandsbesked, anmälan samt strandskyddsdispens tillsammans med bygglovsansökan.

I avgiften ingår kostnaden för handläggningen från lov fram till och med slutbesked. Avgiften tas ut i samband med beslut om lov. Därmed tas avgift för genomförandeskedet i ett bygglovärende ut i förskott. Om bygget inte genomförs innan bygglovet förfallit återbetalas därför 50 % av avgiften om sökanden begär det. En sådan begäran ska göras senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Ingen ränta betalas ut. I de fall där endast anmälan krävs är det från anmälan till slutbesked som avgiften avser. I dessa fall tas avgiften ut i samband med startbesked.

Avgiften för tidsbegränsat bygglov, förlängning av tidsbegränsade lov och bygglov av säsongskaraktär är densamma som för permanenta lov. Vid två eller flera åtgärder, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges.

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

Övergångsbestämmelser

Lov och anmälnsärenden påbörjade före den 2 maj 2011 kommer att handläggas enligt då gällande lagar. Alla ärenden ska dock debiteras i enlighet med den taxa som gäller vid tidpunkt för beslut om lov, alternativt beslut om kontrollplan i ärenden som inte kräver lov.

Bygganmälan för ärenden som fått bygglov före den 1 augusti 2010 kommer att debiteras med en avgift om 50 % av lovavgiften enligt denna taxa. Denna avgift tas ut i samband med beslut om kontrollplan.

Avgifter för en- och tvåbostadshus och det som hör till

Tabell 1

	Avgift
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus, inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t. ex. garage, carport, växthus samt murar och plank)	26 950
Tillbyggnad eller en påbyggnad (t. ex. inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på max 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	5 500
Tillbyggnad eller en påbyggnad (t. ex. inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på över 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	11 550
Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus) på max 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	3 960
Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus) på över 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	6 050
Stor altan (<i>låg altan är inte lovpliktig</i>)	3 960
En mindre fasadändring (t.ex. nytt fönster eller ny dörr)	1 540
Större fasadändring (t.ex. en ny takkupa, ny balkong, i vissa fall omfärgningar och byte av fasadmateriäl)	3 960
Mindre inre ändring (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, håltagning i bärande konstruktion, vatten/avlopp)	1 480
Större inre ändring (t.ex. grundförstärkning eller fler mindre inre ändringar)	3 520
Upplag (t.ex. container)	1 540
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)	3 960
Markförändringar (t.ex. schaktning eller trädfällning)	3 960
Rivning	2 970
Rivning (utom planlagt område och där rivningslov inte krävs, men det finns miljöfarligt avfall, exempelvis asbest)	1 540
Väsentligt ändrad användning av hel eller del av byggnad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)	4 950
Inreda en ny bostad (<i>inklusive inre ändringar och fasadändringar</i>)	3 520

Avgifter för kolonistugor

Tabell 2

	Avgift
Bygga en kolonistuga (inklusive eventuell bod)	3 080
Tillbyggnad av kolonistuga	1 540
Nybyggnad av bod vid kolonistuga	1 540
Övrigt (t.ex. fasadändring, rivning)	990

Avgift för flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar

Ny- och tillbyggnad

För mycket enkla byggnader, som hallbyggnader, skärmtak, miljöstugor, carportar, transformatorstationer och liknande oinredda konstruktioner samt manskapsbodar, är avgiften 50 % av beloppen i tabell 3a.

Tabell 3a

Yta (kvm)	Avgift
1 - 50	12 430
51 - 100	15 070
101 - 200	21 890
201 - 400	35 310
401 - 700	52 000
701 - 1 000	67 500
1 001 - 1 500	78 000
1 501 - 2 000	95 000
2 001 - 3 000	125 000
3 001 - 4 000	145 600
4 001 - 6 000	166 400
6 001 - 8 000	210 000
8 001 - 11 000	256 500
11 001 - 15 000	327 600
Därutöver för varje 5 000-intervall	40 000

Yttre ändring

Tabell 3b

	Avgift
Liten yttre ändring (t.ex. fönsterbyten, en ny mindre takkupa)	3 020
Stor yttre ändring (t.ex. flera nya mindre takkupor, takaltaner, inglasning av 3 eller fler balkonger, tilläggsisolering, byte av fasadmaterial)	6 160
Stora takkupor	Enligt area
En ny balkong	4 620
Flera nya balkonger på en fasad (inkl. övriga fasadändringar på berörd fasad)	10 560
Flera nya balkonger på två eller fler fasader (inkl. övriga fasadändringar på berörd fasad)	15 510
Renovering av balkonger	4 510
Altan (om den inte ingår som del i tillbyggnad)	6 220

Inre ändringar

Tabell 3c

		Avgift
Väsentligt ändrad användning (inklusive inre ändringar)	mindre än 100 kvm	6 050
	100 - 500 kvm	17 050
	500 - 2 000 kvm	29 150
	mer än 2 000 kvm	46 750
Inredning av nya bostäder på vind (inklusive inre ändringar)	under 200 kvm	12 100
	mer än 200 kvm	25 020
Inredning av nya bostäder som inte är på vind (inklusive inre ändringar)	under 200 kvm	7 040
	mer än 200 kvm	17 050
Väsentligt ändrad planlösning	mindre än 100 kvm	4 510
	100 - 500 kvm	8 520
	500 - 2 000 kvm	17 050
	mer än 2 000 kvm	28 050
Mindre inre ändring (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, enstaka håltagning i bärande konstruktion, installation av trapphiss		1 480
Större inre ändring (t.ex stambyte, omfattande ändringar i bärande konstruktion eller ventilationsanläggning, hiss)		4 510
Underhåll av byggnadsverk med skyddsbestämmelser		4 180
Grundförstärkning (t.ex. renovering av gårdsbjälklag)		9 900

Fortsättning på nästa sida >>>

Övrigt

Tabell 3d

	Avgift
Enklare rivningar	3 680
Större rivningar (t.ex. flerbostadshus och byggnader med miljöfarligt avfall som bensinstationer och industrier)	6 160
Parkeringsplatser för 1 - 10 bilar	2 530
för fler än 10 bilar	6 490
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)	3 960
Bullerplank och andra bullerskyddande åtgärder	6 490
Markförändringar (t.ex. schaktning eller trädfällning)	4 510
Upplag (t.ex. återvinningsstation eller containrar)	3 300
Stort upplag (t.ex. materialgårdar)	6 490
Cisterner	6 490
Tunnlar och bergrum	17 050
Vindkraftverk, radio- och telemaster, torn (inklusive teknikbodar)	14 520
Småbåtsbrygga (för minst 10 båtar, såväl ponton som fast anlagd)	6 490
Stora anläggningar (t.ex. idrottsplatser) (avgift för ev. byggnader tillkommer)	14 520

Avgift för skyltar och ljusanordningar

Tabell 4

	Avgift
Liten skylt (under 1 kvm)	1 650
Mellanstor skylt (1-5 kvm)	3 080
Stor skylt (5-20 kvm)	6 270
Extra stor skylt (mer än 20 kvm)	8 580
Skylt, per styck utöver den första (<i>den största skylten räknas som den första</i>)	1 210
Fristående skylt (t.ex. pylon, markskylt)	6 270
Belysningsstolpar (t.ex. vid idrottsplats)	6 270
Skyltprogram	Tidersättning

Andra avgifter som kan tillkomma

Tabell 5

	Avgift
Extra samråd	2 530
Extra platsbesök	2 530
Interimistiskt slutbesked	2 970
Strandskyddsdispens (ihop med ett bygglov) (<i>enl. miljöbalken 1998:808, 27 kap 1§</i>)	3 740

Övriga avgifter

Tabell 6

	Avgift
Förhandsbesked (positivt och negativt)	5 500
Villkorsbesked	990
Villkorsbesked om avsteg från tekniska egenskapskrav	3 630
Ändring av beviljat lov (nytt beslut i redan beslutat ärende)	Enligt respektive åtgärd
Avslag	Som beviljat (dock max 15 000)
Avvisat ärende	880
Återtaget ärende	Ingen avgift
Anståndsbeslut	Ingen avgift
Ingripandebesked	2 750
Bygglov för åtgärder som inte är lovpliktiga	990

3 DETALJPLANER OCH OMRÅDESBESTÄMMELSER

Taxan för planavgiften är olika utformad för följande två fall:

- Nya detaljplaner och områdesbestämmelser, för vilka beslut om påbörjande fattas efter den 2 maj 2011
- Gällande detaljplaner, vilka vunnit laga kraft före den 2 maj 2011, som upprättats utan att planavtal träffats och för vilka planavgift inte betalats helt.

Särskilda övergångsregler gäller för pågående detaljplaner och fastighetsplaner, vilka inte vunnit laga kraft före den 2 maj 2011.

Planbesked

Avgift för planbesked utgår med 8 500 kronor. För negativt planbesked eller inom (i bekräftelsebrevet) angiven tid återkallad ansökan, utgår ingen avgift. Begärs prövning av ett negativt planbesked hos stadsbyggnadsnämnden utgår full avgift enligt ovan.

En begäran om planbesked kan göras av någon som:

- äger berörda fastigheter, eller
- är tomträttshavare/nyttjanderättshavare, eller
- har fått fastighetsägarens/tomträttshavarens skriftliga medgivande att begära ett planbesked.

Taxa för nya planer

För detaljplaner och områdesbestämmelser, för vilka beslut om påbörjande fattas efter den 2 maj 2011, gäller följande, om inte annat framgår av övergångsbestämmelserna (sid 10).

Beställare

Det ska alltid finnas minst en beställare till en ny detaljplan eller områdesbestämmelse.

En planbeställare är den som ansöker om en ny detaljplan och

- äger berörda fastigheter, eller
- är tomträttshavare/nyttjanderättshavare, eller
- har fått fastighetsägarens/tomträttshavarens skriftliga medgivande att beställa en detaljplan.

I enstaka fall kan planbeställaren vara stadsbyggnadsnämnden.

Planavgift

Den som beställer en ny eller ändring av detaljplan eller områdesbestämmelse ska betala planavgift. Avgiften ska motsvara stadsbyggnadsnämndens självkostnader för den nya detaljplanen eller områdesbestämmelsen. Stadsbyggnadsnämndens självkostnader utgörs dels av kostnader för egen personal i enlighet med tabell 23 (Tidersättning), dels av utgifter för t.ex. anlitate konsulter.

Om en plan eller områdesbestämmelse har flera beställare fördelas planavgiften schablonmässigt lika mellan beställarna.

Ett planavtal ska träffas mellan planbeställaren och stadsbyggnadsnämnden, innan beslut fattas om påbörjande av planarbetet. I planavtalet specificeras betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt.

Planavgift för nybyggnad och tillbyggnad av en- och tvåbostadshus

Planavgift för enskilt ägda en- och tvåbostadshus utgår med 30 000 kronor per fastighet. Medger den nya detaljplanen att nya småhusfastigheter kan avstyckas blir planavgiften 30 000 kronor per avstyckningsbar ny fastighet.

Planavgift som avser upphävande av äldre fastighetsplan

Planavgift för detaljplan som avser upphävande av äldre fastighetsplan/tomtindelning, för att möjliggöra ändringar i fastighetsindelningen utan ändringar av gällande byggrätter, utgår med 15 000 kronor per fastighet.

Planavgift för erforderliga program

I den mån ett program erfordras för att upprätta eller ändra en eller flera detaljplaner ska stadsbyggnadsnämndens kostnader för detta ingå i de kostnader som planbeställaren ska betala¹.

Om programmet avser ett större område än planen eller erfordras för flera planer ska kostnaden anpassas efter vad som är skäligt.

Taxa för gällande detaljplaner

För detaljplaner, som vunnit laga kraft före den 2 maj 2011, som upprättats enligt PBL och för vilka planavgift inte betalats helt, gäller följande.

Avgiftsskyldighet

Planavgiften gäller ny- och tillbyggnader.

Planavgiften för detaljplan ska betalas av den som söker och beviljas bygglov. Planavgiften beräknas utifrån den byggrätt som medges av detaljplanen och för vilken bygglov beviljats, se tabell 7.

För detaljplaner med planavtal gäller vad som överenskommits i planavtalet.

För äldre planer fastställda före PBL:s införande den 1 juli 1987 utgår ingen planavgift.

För detaljplaner där byggrätt utnyttjas efter den 1 augusti 2010, men där bygglov beviljats före den 1 augusti 2010 gäller särskilda övergångsbestämmelser (sid 10).

¹ Denna bestämmelse gäller inte om nämnden har fått ersättning för samtliga kostnader för program på annat sätt.

Tabell 7

	Avgift	
Yta (BTA+OPA), kvm	Nybyggnad	Tillbyggnad
26-59	90 000	90 000
60-100	110 000	90 000
101-200	150 000	90 000
201-250 (tillbyggnad)	----	90 000
201-300 (nybyggnad)	185 000	----
251-300 (tillbyggnad)	----	98 000
301-400	205 000	110 000
401-500	225 000	130 000
501-700	240 000	145 000
701-900	260 000	165 000
901-1 200	275 000	180 000
1 201-2 500	310 000	215 000
2 501-4 000	350 000	255 000
4 001-6 000	375 000	280 000
6 001-8 000	400 000	305 000
8 001-10 000	415 000	320 000
10 001-12 000	435 000	340 000
12 001-14 000	450 000	355 000
14 001-16 000	465 000	370 000
16 001-18 000	485 000	390 000
18 001-20 000	500 000	405 000
20 001-25 000	530 000	435 000
25 001-30 000	570 000	475 000
över 30 000	570 000 +40 000 / 5000 kvm	475 000 +40 000 / 5000 kvm

Avgiftsbefrielse

För mindre åtgärder, såsom ny- och tillbyggnader upp till 25 kvm, utgår ingen planavgift.

Planavgift utgår ej om bygglov har lämnats enligt PBL 9 kap 31 § (åtgärd som avviker från plan) eller vid tidsbegränsat lov enligt PBL 9 kap 33 §.

Avräkning

Har meddelat bygglov inte utnyttjats, helt eller delvis, ska slutavräkning göras om sökanden begär det. Detta skall ske senast sex månader efter det att bygglovet förfallit. Planavgiften ska härvid återbetalas till den del lovet inte utnyttjats. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen. Ränta utgår ej på belopp som återbetalas.

Planavgift för nybyggnad och tillbyggnad av en- och tvåbostadshus

Planavgift för enskilt ägda en- och tvåbostadshus utgår med 30 000 kronor per fastighet. Planavgiften inkluderar senare tillkommande tillbyggnader och normala komplementbyggnader på fastigheten, inom den i planen angivna byggrätten.

Planavgift för nybyggnad och tillbyggnad av övriga byggnader

Planavgiftens storlek är beroende av byggnationens bruttoarea (BTA)³ och öppenarea (OPA)². I de fall ärendet avser flera byggnader beräknas arean efter dessa byggnaders sammanlagda area, d.v.s. den sammanlagda ytan av alla nybyggnader och tillbyggnader vid ett och samma bygglovstillfälle.

Planavgift utgår enligt tabell 7.

Taxa för gällande fastighetsplaner

För fastighetsplaner, som vunnit laga kraft före den 2 maj 2011, som upprättats enligt PBL och för vilka planavgift inte betalats helt, gäller följande: Bestämmelser om planavgift för detaljplan och områdesbestämmelser gäller i tillämpliga delar för fastighetsplaner.

Avgiftsskyldighet

Planavgiften gäller nybyggnader och inkluderar senare tillkommande tillbyggnader och normala komplementbyggnader på fastigheten, inom den i planen angivna byggrätten. Avgiften faktureras i samband med bygglovsprövningen och ska betalas av den som ansöker om och beviljas bygglov. Planavgiften beräknas utifrån tabell 8.

För fastighetsplaner med planavtal gäller vad som överenskommits i planavtalet.

Planavgift för nybyggnad och tillbyggnad av en- och tvåbostadshus

Planavgift för en- och tvåbostadshus utgår med 30 000 kr per tillkommande fastighet. Planavgiften inkluderar senare tillkommande tillbyggnader och normala komplementbyggnader på fastigheten, inom den i planen angivna byggrätten.

Tabell 8

Fastighetsplan i samband med nybyggnad	Yta (BTA), kvm	Avgift
	1-300	35 640
	301-400	44 880
	401-500	54 800
	501-700	66 000
	701-900	72 600
	901-1 200	85 800
	1 201-1 500	99 000
	1 501-1 800	112 200
	1 801-2 200	125 400
	>2 200	138 600

² Mätregler enligt svensk standard SS 02 10 54 gäller i tillämplig omfattning.

Övergångsbestämmelser - planavgifter

Pågående detaljplaner, som inte vunnit laga kraft den 2 maj 2011

För detaljplaner utan planavtal, där planarbete pågår då denna taxa införs, ska planbeställarna erbjudas att träffa ett planavtal enligt den nya taxan. Är det inte möjligt att träffa ett sådant planavtal, ska bestämmelser om avgift enligt avsnitt Taxa för gällande planer tillämpas.

För detaljplaner med planavtal, där planarbetet pågår då denna nya taxa införs, gäller träffade planavtal.

Pågående fastighetsplaner, som inte vunnit laga kraft den 2 maj 2011

För fastighetsplaner, där planarbete pågår då denna taxa införs, ska beställaren erbjudas att träffa avtal enligt den nya taxan.

Om avtal saknas utgår avgift för fastighetsplan i samband med nybyggnad enligt tabell 8. Planavgiften inkluderar senare tillkommande tillbyggnader och normala komplementbyggnader på fastigheten, inom den i planen angivna byggrätten. Avgiften faktureras i samband med bygglovprövningen.

Planavgift för enskilt ägda en- och tvåbostadshus utgår med 30 000 kr per tillkommande fastighet. Planavgiften inkluderar senare tillkommande tillbyggnader och normala komplementbyggnader på fastigheten, inom den i planen angivna byggrätten.

Gällande och påbörjade program

För detaljplaner och områdesbestämmelser som påbörjas inom områden med redan upprättade eller påbörjade program ska bestämmelserna om avgift enligt avsnitt Taxa för nya planer tillämpas.

Byggrätt som utnyttjas efter den 1 augusti 2010, där bygglov beviljats före den 1 augusti 2010

För detaljplaner som vunnit laga kraft före den 1 augusti 2010, som upprättats enligt PBL, för vilka planavgift inte betalats helt och som beviljats bygglov före den 1 augusti 2010 kommer planavgiften för ny- och tillbyggnader att faktureras i samband med bygganmälan.

4 NYBYGGNADSKARTA

Nybyggnadskartan är ett underlag för den situationsplan som ska bifogas till ansökan om bygglov.

Nybyggnadskartan innehåller en samlad redovisning av förhållandena på marken och anslutningspunkter för vatten och avlopp samt projekterade gatuhöjder. Den redovisar exakt tomtens gränser och byggrätten enligt den gällande detaljplanen. Fastighetsrättsliga förhållanden och anläggningstekniska uppgifter finns i bifogade beskrivningar.

Normalt ritas nybyggnadskartan ut i skala 1:400 men den kan även tillhandahållas i digital form. För digital nybyggnadskarta tillkommer nyttjanderättsavgift enligt tabell 9.

Innehållet i kartan anpassas till behovet, och erbjuds i två varianter; typ A och typ B. För karta av typ A inhämtar stadsbyggnadskontoret uppgifter från Stockholm Vatten AB och trafikkontoret.

Produkt	Innehåll	Används vid
Karttyp A	Baskarteutdrag Detaljplaneredovisning Gatuhöjder Anslutningspunkt	All nybyggnad för bostäder, kontor, industri mm, som fordrar anslutning till gata eller VA-ledning.
Karttyp B	Baskarteutdrag Detaljplaneredovisning	Nybyggnader och större tillbyggnader där uppgift om gatuhöjd eller VA-anslutning inte behövs.

Avgiften avser kostnaden för upprättande och leverans av karta. Tillägg kan förekomma, enligt tabell nedan.

Avgifterna är beroende av tomtarealen. Då flera tomter ingår i samma ärende och samma bygglovsbeslut ska tomtarealernas summa ligga till grund för beräkningen av avgiften.

Tabell 9

Tomtarea (m2)	Avgift					
	Åtgärd/Produkt				Tillägg	
	Karttyp A	Karttyp B	Inventering/komplettering och/eller revidering av nybyggnadskarta med fältbesök	Bestyrkan av befintlig nybyggnadskarta med fältbesök	Särskild höjd- redovisning	Måttuppgifter eller arbetsfix
<700	6 320	5 060	3 160	1 900	2 530	1 260
701-900	6 960	5 570	3 480	2 090	2 780	1 390
901-1200	8 220	6 580	4 110	2 470	3 290	1 640
1201-1500	9 490	7 590	4 740	2 850	3 800	1 900
1501-1800	10 750	8 600	5 380	3 230	4 300	2 150
1801-2200	12 020	9 610	6 010	3 600	4 810	2 400
2201-2600	13 280	10 630	6 640	3 980	5 310	2 660
2601-3000	14 550	11 640	7 270	4 360	5 820	2 910
3001-3500	15 810	12 650	7 910	4 740	6 320	3 160
3501-4000	17 710	14 170	8 860	5 310	7 080	3 540
4001-5000	20 240	16 190	10 120	6 070	8 100	4 050
5001-6000	22 770	18 220	11 380	6 830	9 110	4 550
6001-8000	26 560	21 250	13 280	7 970	10 630	5 310
> 8000	30 990	24 790	15 500	9 300	12 400	6 200

5 UTSTAKNING, LÄGESKONTROLL OCH GRÄNSUTVISNING MM

Om utstakning och/eller lägeskontroll krävs framgår av bygglovsbeslutet.

Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard SS 02 10 54.

Ytor anges i byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA).

Utsakning

Utsakning innebär att läget av en byggnad eller anläggning märks ut på marken enligt det givna bygglovet. Utsakning utförs normalt innan schaktningsarbeten påbörjas.

Grovutsakning kan utföras av stadsbyggnadskontoret om byggherren så önskar, för att underlätta sprängnings- och/eller schaktningsarbetet.

Tabell 10

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	Avgift
Grovutsakning	1 - 200	4 120
	201 - 1 000	5 500
	1 001 - 3 000	6 880
	3 001 - 5 000	8 250
	över 5 000	8 800
Utsakning	1 - 50	4 120
	51 - 200	7 150
	201 - 1 000	7 700
	1 001 - 3 000	8 250
	3 001 - 5 000	8 800
	över 5 000	9 350
Tillägg per punkt >4		220
Arbetsfix		1 100
Utsakning av tillbyggnad	1 - 200	3 850
	201 - 1 000	5 500
	1 001 - 3 000	7 150

Lägeskontroll

Lägeskontroll innebär att man i förhållande till givna bygglovet kontrollerar byggnadens läge i plan och höjd samt storlek – normalt vid formsättning.

Observera att moms tillkommer.

Tabell 11

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	Avgift
Lägeskontroll	1 - 20	1 380
	21 - 50	2 750
	51 - 200	4 120
	201 - 1 000	5 500
	1 001 - 3 000	6 880
	3 001 - 5 000	8 250
	över 5 000	8 800

Godkännande av sakkunnig

Om byggherre önskar utföra utstakning och/eller lägeskontroll, ska byggherren ansöka om att få utföra dessa åtgärder genom fristående sakkunnig. Stadsbyggnadskontoret ska pröva och godkänna fristående sakkunnig enligt gällande regler.

Tabell 12

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	Avgift
Godkännande av fristående sakkunnig	1 - 50	820
	> 51	1 650

Gränsutvisning

Vid en gränsutvisning söker man ta reda på gränsens sträckning och påvisar densamma. Inga nya gränsmarkeringar görs.

Observera att moms tillkommer.

Tabell 13

Åtgärd	Avgift
Gränsutvisning	1:a punkten
	Följande punkter (per/st)
	550

6 KARTOR OCH FLYGBILDER

Stadsbyggnadsnämnden tillhandahåller grundläggande geografiska databaser över Stockholm. Kartdatabaserna är upphovsrättsligt skyddade. Vid försäljning av kartor, ortofoto och flygbilder utgår dels en nyttjandeavgift, dels ersättning för material och arbetstid. Nyttjandeavgifterna, som framgår av tabellerna nedan, utgör ett bidrag till stadens kostnader för uppläggning och löpande ajourhållning av kartdatabaserna.

Observera att moms tillkommer.

Karta, ortofoto och flygbilder kan levereras antingen i digital form (vektor/raster) eller som kopia på papper. Vissa kartor finns också i tryckt form.

Avtal/överenskommelser

Taxan är avsedd att tillämpas vid försäljning av enstaka kartor (dataset) för eget bruk. Vid samtidig beställning av kartor eller andra tjänster baserade på kartdatabaserna som betingar sammanlagda avgifter överstigande 20 000 kronor kan särskild överenskommelse träffas om avgiften.

Karta får ej nyttjas fortlöpande i någon verksamhet utan avtal om detta.

Om karta ska användas i undervisning kan särskild överenskommelse träffas om nedsättning av avgiften. För äldre, analoga kartor kan särskild överenskommelse träffas om nedsättning av avgiften.

Nyttjandeavgifter

Digitala kartor/ortofoto/flygbilder i raster- eller vektorformat

Nyttjandeavgift utgår per hektar landarea enligt tabell nedan.

Digitala kartor i mindre skala mot offert.

Lägsta avgift i rasterformat är 250 kr och i vektorformat 500 kr.

Tabell 14

Produkt	Kr/hektar landarea	
	Rasterformat	Vektorformat
Baskartan (1:400)	340	1 720
<i>Datateman</i>		
REG (registerkarta)	110	570
TER (byggnader, gator mm)	170	860
HJD (höjdkurvor mm)	60	290
<i>Övriga storskaliga data</i>		
Höjddata 1 meters gitter	----	290
3D-byggnadsverk	----	430
3Dbyggnadskuber	----	290
3D-träd	----	140
Digital vägmittlinje	----	290
Stadskartan (1:4 000)	230	1 140
Tätortskartan (1:15 000)	1,4	7,2
Ortofoto i färg (ca 10 cm upplösning)	4,3	----

Användning av vektorkarta/ortofoto i tittprogram

Nyttjandeavgift enligt tabell nedan avser kronor per användare och år för avtalskunder med årlig uppdatering. Vid engångsuttag utgår dubbel avgift.

Baskartan, stadskartan och ortofotot täcker Stockholms stad, medan tätortskartan täcker Stockholms län.

Vid tecknande av avtal för baskarta+stadskarta+tätortskarta ingår Stockholmskartan.

Vid tecknande av avtal för baskarta+ortofoto ingår hybridkartan.

Tabellen och prissättningen ska läsas på följande sätt: För 15 användare av baskartan betalar man för första användaren 19 500 kr, för tillkommande användare inom intervallet 2-5 betalar man 9 700 kr per användare, för tillkommande användare inom intervallet 6-10 betalar man 2 300 kr per användare osv. Takpris som är angivet är vad man betalar för 15 eller fler användare.

Tabell 15

Antal namngivna användare	Baskarta	Stadskarta	Tätortskarta	Stockholmskartan	Ortofoto	Snedbilder	Hybridkartan
1	19 500	13 000	13 000	32 000	6 500	6 500	13 000
2 - 5	9 700	6 500	6 500	16 000	3 250	3 250	6 500
6 - 10	2 300	1 600	1 600	4 000	700	700	1 600
11 - 15	640	400	400	1 000	200	200	400
Takpris	73 000	49 000	49 000	121 000	24 000	24 000	49 000

Kartdata som levereras för extern tryckning av karta

För tryckta kartor betalas nyttjandeavgift per exemplar. Avgiften grundas på antal ex (upplaga) och tryckt kartarea i dm² enligt följande.

Tabell 16

Upplaga	Kr/dm ² kartarea
1	1
2 - 50	0,75
51 - 2 000	0,20
2 001 - 10 000	0,10
10 001 - 50 000	0,04
50 001 -	0,01

Karta/ortofoto/flygbild på papper

Nyttjandeavgiften baseras på kartarean i dm².

Tabell 17

Kartarea (dm ²)	Avgift
0- 150	8 kr/dm ²
151 - 300	1 200 kr + 4 kr/dm ² i intervallet 151-300
300 -	1 800 kr + 1,50 kr/dm ² för yta över 300

Karta/ortofoto/flygbild från kartbutik/e-butik

Nyttjandeavgift utgår enligt tabell nedan.

Tabell 18

Produkt	Avgift
Utdrag för publicering på internet	550
Utskrift med laserskrivare på papper i format A4 eller A3	150
Låst pdf-fil i A4 eller A3 med karta i originalskala eller ortofoto	275
Låst pdf-fil i A4 eller A3 beställd via e-butik	150

Tryckta kartor

Pris per exemplar av stadsbyggnadskontorets tryckta kartor.

Tabell 19

Produkt	Kr/st
Stadskartan (1:400)	110
Officiella Stockholmskartan	70
Tätortskartan (1:15 000)	70

Kostnad för arbete och material mm

För utskärning av områden, komplettering av kartinformation och utritning samt för kopiering av digital karta på datamedium (transferering) tas tidsersättning ut för arbetstid enligt tabell 23 i denna taxa. Vidare tillkommer kostnad för material (papper, film, datamedium).

För stadsbyggnadskontorets drift och förvaltning av kart- och fastighetsdatatjänster som utnyttjas av extern användare tillkommer ersättning enligt offert.

Övrig information

Grundkarta till detaljplan

Avgift för grundkarta till detaljplan och kartunderlag till fastighetsplan tas ut i form av arbetskostnad (tidersättning enligt tabell 23) då planavtal finns. Därutöver tillkommer nyttjandeavgift enligt tabell 14.

Om planavtal saknas ingår dessa avgifter i planavgiften som betalas i samband med bygglov.

Digital nybyggnadskarta

För digital nybyggnadskarta tas avgift ut enligt tabell 9. Därutöver tillkommer nyttjandeavgift enligt tabell 14.

Stomnätskarta

För stomnätskarta tas nyttjandeavgift ut som för tillämplig bakgrundskarta enligt ovan.

7 FÖLJDPRODUKTER AV FASTIGHETSINFORMATION

Nedanstående avgifter inkluderar inte eventuell kopieringskostnad.

Observera att moms tillkommer.

Tabell 20

Produkt	Avgift
Mäklarpaket	
paket 1	790
paket 2	630
paket 3	470
Mäklarpaketens omfattning	Paket
	1 2 3
Kopia på servitutsavtal/nyttjanderättsavtal	* * *
Kopia på detaljplan och bestämmelser	* * *
Kartutdrag i skala 1:400 A4/A3	* * *
Enkel bedömning om fastigheten är delbar ¹⁾	* *
Kopia på bygglovsritningar	* *
Kopia på teknisk beskrivning	* *
Fastighetsdatautdrag	*
1) Ej rättslig prövning	

Tabell 21

Produkt	Avgift
Koordinatförteckning - stompunkter	
första punkten	290
tillägg per punkt utöver den första	140
Punktskiss - stompunkter	
första punkten	570
tillägg per punkt utöver den första	290
Koordinatförteckning - naturliga stöd	
första punkten	140
tillägg per punkt utöver den första	70
Punktskiss - naturliga stöd	
första punkten	290
tillägg per punkt utöver den första	140
Kvartersbok	
utdrag per sida	140
Datautskrift ur Fastighetsdatasystemet	
första fastigheten, en sida	70
tillägg per fastighet utöver den första	14
tillägg per textsida utöver den första	7
Datautskrift ur ärenderegister	
första textsidan	36
tillägg per textsida utöver den första	7
Gatunamnsförteckning	
gator, allmänna platser, kvarter i Stockholm	110
gatunamn i Stor-Stockholm	110
nya namnpå gator och allmänna platser i Stockholm under senaste kalenderåret	720
Årsprenumeration	
veckorapport från kommunala lantmäterimyndigheten	720
adressnummerbeslut	720
månadsrapport, adressuppgifter mm för bygglovsansökningar eller givna beslut om bygglov	6 080

Produkt	Avgift
Adressnummer med koordinat	
engångsavgift per adresspunkt	0,66 kr/punkt
abonnemangsavgift / följ. år	10 % av engångsavgiften
Utskrift av speciella fastighetsförteckningar	Tidersättning
Uppläggning av speciella datalistor ur ärendehandläggningssystemet	Tidersättning

8 KOPIERING UR HANDLINGAR

Avgifterna nedan avser kronor per sida.

Ersättning för porto tillkommer om försändelsen väger mer än 20 gram.

Eventuell avgift för postförskott eller annan kostnad för post, bud eller liknande tillkommer.

Lägsta avgift vid beställning skickad med fax eller per post är 50 kronor.

Tabell 22

	A4	A3	A2	A1	A11	B1	A0	> A0
A. Mikrofilm till svartvit papperskopia								
- första kopia	15	25	40	70	90	-	-	-
- andra kopia	2	5	20	22	35	-	-	-
B. Transparent original till papperskopia	10	15	20	30	-	40	60	70
C. Papper till svartvit papperskopia								
- första kopia	5	15	25	60	90	-	-	-
- andra kopia	2	5	10	20	35	-	-	-
D. Digitalt till svartvit utskrift	5	15						
E. Digitalt till färgutskrift	10	20						
F. Digitalt original till e-post								
- första kopia	5							
- andra kopia	2							
G. Digitalt till CD-skiva	100							

9 TIDERSÄTTNING

Tidersättning används vid beräkning av avgift för detaljplan då avtal tecknas samt i övrigt om förrättning eller åtgärd inte kan avgiftsberäknas med rimligt resultat enligt de i taxan förekommande tabellerna. I sådana fall grundas en skälig avgift på tidersättning. Detta gäller även för förrättning eller åtgärd som inte går att hänföra till någon av tabellerna, t.ex. inmätning av detaljer, framställning av projekteringskarta, utläggande av byggarbetsplatsnät, kartproduktion samt utredningsuppdrag.

Tidersättning utgår med avgift per timme. Minsta debiterbara tid är 0,5 timme. Avgiften varierar beroende på yrkeskategori.

Tabell 23

Yrkeskategori	Avgift (kr/timme)
Handläggare, bygglovsavdelningen	930
Handläggare, planavdelningen	980
Karttekniker / modellör (plan)	785
Handläggare, stadsmätning	815
Handläggare, administration	700

FORMLER FÖR BERÄKNING AV AVGIFTER

Bilaga till Taxa för Stadsbyggnadsnämndens verksamhet, gällande från 2011-05-02

Med undantag för de avgifter som baseras på tidersättning beräknas avgiften för en viss åtgärd eller produkt genom att ett *grundbelopp* multipliceras med för ärendet tillämplig objekts- eller åtgärdsfaktor och i förekommande fall med ytfaktor.

Grundbeloppet anpassas till stadsbyggnadsnämndens totala kostnadsnivå. Grundbeloppet (G) är 55 kronor³ och ingår i samtliga formler utom formlerna för planavgift. Taxan för gällande planer baseras en modell (framtagen av USK) för beräkning av genomsnittskostnader.

Tidersättningstaxan (tabell 23) baseras på kostnadsnivån för respektive verksamhetsområde och yrkeskategori.

I denna bilaga presenteras formlerna som bestämmer avgifterna. Numreringen av tabellerna överensstämmer med motsvarande numrering i taxan.

I de formler som används förekommer följande faktorer:

G	= Grundbelopp	OF	= Objektfaktor
ÅF	= Åtgärdsfaktor	KF	= Kartfaktor
YF	= Ytfaktor	PF	= Planfaktor
HF	= Handläggningsfaktor	n(f)	= justeringsfaktor för kartförsäljning
mm			

Avgifter som beräknas med hjälp av formlerna avrundas enligt principen

50 kr – 50 000 kr avrundas till närmaste tiotal

> 50 000 kronor avrundas till närmaste hundratal

³ Beslutad av kommunfullmäktige 2011-xx-xx.

Tabell 1:

EN- OCH TVÅBOSTADSHUS OCH DET SOM
HÖR TILL

Formel: $G * OF$

G= 55
Objekt-
OF= faktor

	OF
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus, inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t. ex. garage, carport, växthus samt murar och plank) <i>(garage, komplementbyggnad, plank och murar ingår om beviljat i samma lov)</i>	490
Tillbyggnad eller en påbyggnad (t. ex. inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på max 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	100
Tillbyggnad eller en påbyggnad (t. ex. inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på över 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	210
Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus) på max 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	72
Bygga nytt eller bygga till en komplementbyggnad (t.ex. garage, carport eller växthus) på över 15 kvm, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	110
Stor altan <i>(liten altan är inte lovpliktig)</i>	72
En mindre fasadändring (t.ex. nytt fönster eller ny dörr)	28
Större fasadändring (t.ex. en ny takkupa, ny balkong eller flera mindre fasadändringar)	72
Mindre inre ändring (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, håltagning i bärande konstruktion, vatten/avlopp)	27
Större inre ändring (t.ex. grundförstärkning eller fler mindre inre ändringar)	64
Upplag (t.ex. container)	28
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)	72

Markförändringar (t.ex schaktning eller trädfallning)	72
Rivning	54
Rivning (utom planlagt område och där rivningslov inte krävs, men det finns miljöfarligt avfall, exempelvis asbest)	28
Väsentligt ändrad användning av hel eller del av byggnad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)	90
Inreda en ny bostad (<i>inklusive inre ändringar och fasadändringar</i>)	64

Tabell 2:

KOLONISTUGOR

Formel: $G * OF$

G= 55

OF= Objektfaktor

	OF
Bygga en kolonistuga (inklusive eventuell bod)	56
Tillbyggnad av kolonistuga	28
Nybyggnad av bod vid kolonistuga	28
Övrigt (t.ex. fasadändring, rivning)	18

Tabell 3: FLERBOSTADSHUS, BYGGNADER FÖR VERKSAMHET OCH ANLÄGGNINGAR

Tabell 3a: Ny- och tillbyggnad, flerbostadshus

Formel: $G * OF$

G= 55

OF= Objektfaktor

Yta (kvm)	Objektfaktor
1 - 50	226
51 - 100	274
101 - 200	398
201 - 400	642
401 - 700	946
701 - 1 000	1 228
1 001 - 1 500	1 418
1 501 - 2 000	1 728
2 001 - 3 000	2 272
3 001 - 4 000	2 648
4 001 - 6 000	3 026
6 001 - 8 000	3 818
8 001 - 11 000	4 664
11 001 - 15 000	5 956
Därutöver för varje 5 000-intervall	728

Tabell 3b: Yttre ändringar av flerbostadshus

	Objektfaktor
Liten yttre ändring (t.ex. fönsterbyten, en ny mindre takkupa) <i>(flera små yttre ändringar vid samma tillfälle debiteras som stor yttre ändring)</i>	55
Stor yttre ändring (t.ex. flera nya mindre takkupor, takaltaner, inglasning av 3 eller fler balkonger, tilläggsisolering, byte av fasad-material)	112
Stora takkupor	
En ny balkong	84
Flera nya balkonger på en fasad (inklusive övriga fasadändringar på berörd fasad)	192

Flera nya balkonger på två eller fler fasader (inklusive övriga fasadändringar på berörda fasader)	282
Renovering av balkonger	82
Altan (om den inte ingår som del i tillbyggnad)	113

Tabell 3: FLERBOSTADSHUS, BYGGNADER FÖR VERKSAMHET OCH ANLÄGGNINGAR

Tabell 3c: Inre ändringar av flerbostadshus

		Objektfaktor
Väsentligt ändrad användning (inklusive inre ändringar)	mindre än 100 kvm	110
	100 - 500 kvm	310
	500 - 2 000 kvm	530
	mer än 2 000 kvm	850
Inredning av nya bostäder på vind (inklusive inre ändringar)	under 200 kvm	220
	mer än 200 kvm	455
Inredning av nya bostäder som inte är på vind (inklusive inre ändringar)	under 200 kvm	128
	mer än 200 kvm	310
Väsentligt ändrad planlösning	mindre än 100 kvm	82
	100 - 500 kvm	155
	500 - 2 000 kvm	310
	mer än 2 000 kvm	510
Mindre inre ändring (t.ex. nyinstallation eller väsentlig ändring av eldstad, enstaka håltagning i bärande konstruktion, installation av trapphiss)		27
Större inre ändring (t.ex. stambyte, omfattande ändringar i bärande konstruktion eller ventilationsanläggning, hiss)		82
Underhåll av byggnadsverk med skyddsbestämmelser		76
Grundförstärkning (t.ex. renovering av gårdsbjälklag)		180

Tabell 3d: Övrigt

		Objektfaktor
Enklare rivningar (t.ex. enbostadshus, garage)		67
Större rivningar (t.ex. flerbostadshus och byggnader med miljöfarligt avfall som bensinstationer och industrier)		112
Parkeringsplatser	för 1 - 10 bilar	46
	för fler än 10 bilar	118
Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)		72
Bullerplank och andra bullerskyddande åtgärder		118
Markförändringar (t.ex. schaktning eller trädfällning)		82
Upplag (t.ex. återvinningsstation eller containrar)		60
Stort upplag (t.ex. materialgårdar)		118
Cisterner		118
Tunnlar och bergrum		310
Vindkraftverk, radio- och telemaster, torn (inklusive teknikbodar)		264
Småbåtsbrygga (för minst 10 båtar, såväl ponton som fast anlagd)		118
Stora anläggningar (t.ex. idrottsplatser) (avgift för ev. byggnader tillkommer)		264

Tabell 4:

Skyltar och ljusanordningar

Formel $G * OF$

G = 55

OF= Objektfaktor

OF	
Liten skylt (under 1 kvm)	30
Mellanstor skylt (1-5 kvm)	56
Stor skylt (5-20 kvm)	114
Extra stor skylt (mer än 20 kvm)	156
Skylt, per styck utöver den första (<i>den största skylten räknas som den första</i>)	22
Fristående skylt (t.ex. pylon, markskylt)	114
Belysningsstolpar (t.ex. vid idrottsplats)	114

Tabell 5

Tilläggsavgifter

Formel= $G * HF$

G = 55

HF= Handläggningsfaktor

HF	
Extra samråd	46
Extra platsbesök	46
Interimistiskt slutbesked	54
Strandskyddsdispens (ihop med ett bygglov) (<i>enl. miljöbalken 1998:808, 27 kap 1§</i>)	68

Tabell 6

Övriga Avgifter

Förhandsbesked (positivt och negativt)	100
Villkorsbesked	18
Villkorsbesked om avsteg från tekniska egenskapskrav	66
Avvisat ärende	16
Ingripandebesked	50
Bygglov för åtgärder som inte är lovpliktiga	18

Tabell 7: Planavgifter för gällande detaljplaner

Planavgift för nybyggnadsplaner

- Byggrätter 26-58 kvm BTA: 90 000 kr
- Byggrätt 59-7 630 kvm BTA: $(58\,000 \times \ln(\text{kvm BTA}) - 152\,000) \times 1,10$
- Byggrätt över 7 630 kvm BTA: $(7,6 \times (\text{kvm BTA}) + 311\,000) \times 1,10$

Planavgift för tillbyggnadsplaner:

- Byggrätter 26-250 kvm BTA: 90 000 kr
- Byggrätt 250-7 630 kvm BTA: $(58\,000 \times \ln(\text{kvm BTA}) - 237\,000) \times 1,10$
- Byggrätt över 7 630 kvm BTA: $(7,6 \times (\text{kvm BTA}) + 226\,000) \times 1,10$

Tabell 8:

Gällande fastighetsplaner

Formel : $G \times PF \times YF$

G= 55

PF= 1,2

Kvm BTA	YF
1-300	540
301-400	680
401-500	830
501-700	1000
701-900	1100
901-1200	1300
1201-1500	1500
1501-1800	1700
1801-2200	1900
>2200	2100

Tabell 9:

Nybyggnadskarta

$$\text{Avgift} = YF \times G \times 0,115 \times KF$$

G= 55

YF= Ytfaktor

KF= Kartfaktor

	Karttyp A	Karttyp B	Inventering/ komplettering och/eller revidering av nybyggnadskarta med fältbesök	Bestyrkan av befintlig nybyggnadskarta med fältbesök	Särskild höjd- redovisning	Måttuppgifter eller arbetsfix
	KF				Tillägg KF	
	1	0,8	0,5	0,3	0,4	0,2

YF	Kvm
1000	<700
1100	701-900
1300	901-1200
1500	1201-1500
1700	1501-1800
1900	1801-2200
2100	2201-2600
2300	2601-3000
2500	3001-3500
2800	3501-4000
3200	4001-5000
3600	5001-6000
4200	6001-8000
4900	>8000

Tabell 10:

Utstakning och lägeskontroll

$$\text{Avgift} = G * OF$$

$$G = 55$$

OF= Objektfaktor

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	OF
Grovutstakning	1 - 200	75
	201 - 1 000	100
	1 001 - 3 000	125
	3 001 - 5 000	150
	över 5 000	160
Utstakning	1 - 50	75
	51 - 200	130
	201 - 1 000	140
	1 001 - 3 000	150
	3 001 - 5 000	160
	över 5 000	170
Tillägg per punkt >4		4
Arbetsfix		20
Utstakning av tillbyggnad	1 - 200	70
	201 - 1 000	100
	1 001 - 3 000	130

Tabell 11-13:**Utstakning och lägeskontroll**

$$\text{Avgift} = G * OF$$

$$G = 55$$

OF= Objektfaktor

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	
Lägeskontroll	1 - 20	25
	21 - 50	50
	51 -200	75
	201 - 1 000	100
	1 001 - 3000	125
	3 001 - 5 000	150
	över 5 000	160

Åtgärd		
Gränsutvisning	1:a punkten	30
	Följande punkter (per/st)	10

Åtgärd	Area (BYA+OPA), kvm	
Godkännande av fristående sakkunnig	1 - 50	15
	> 51	30

Tabell 14-19: Nyttjandeavgifter**Tabell 14****Digitala kartor**

$$\text{Avgift} = G * n(f) * A * NF$$

$$G = 55$$

$$n(f) = 1,3$$

NF= Nyttjandefaktor

A= Area (landarea i hektar,
kartarea i dm^2)

	NF	NF
Produkt	Raster	Vektor
Baskartan (1:400)	4,8	24
Datateman		
REG (registerkarta)	1,6	8
TER (byggnader, gator mm)	2,4	12
HJD (höjdkurvor mm)	0,8	4
Övriga storskaliga data		
Höjddata 1 meters gitter		4
3D-byggnadsverk		6
3Dbyggnadskuber		4
3D-träd		2
Digital vägmittlinje		4
Stadskartan (1:4 000)	3,2	16
Tätortskartan (1:15 000)	0,02	0,1
Ortofoto i färg (ca 10 cm upplösning)	0,06	

Tabell 17:**Karta/ortofoto/flygbilder på papper**

Kartarea (dm^2)	NF
0- 150	0,11
151 - 300	0,06
300 -	0,02

Tabell 19:**Tryckta kartor**

Produkt	NF
Stadskartan (1:400)	1,5
Officiella Stockholmskartan	1
Tätortskartan (1:15 000)	1

Tabell 20-21:**Följdprodukter av fastighetsinformation**

$$\text{Avgift} = G * n(f) * \text{ÅF}$$

$$G = 55$$

$$n(f) = 1,3$$

$$\text{ÅF} = \text{Åtgärdsfaktor}$$

Produkt	ÅF
Mäklarpaket	
paket 1	11
paket 2	9
paket 3	7
Koordinatförteckning - stompunkter	
första punkten	4,0
tillägg per punkt utöver den första	2,0
Punktskiss - stompunkter	
första punkten	8,0
tillägg per punkt utöver den första	4,0
Koordinatförteckning - naturliga stöd	
första punkten	2,0
tillägg per punkt utöver den första	1,0

Punktskiss - naturliga stöd	
första punkten	4,0
tillägg per punkt utöver den första	2,0
Kvartersbok	
utdrag per sida	2,0
Datautskrift ur Fastighetsdatasystemet	
första fastigheten, en sida	1,0
tillägg per fastighet utöver den första	0,2
tillägg per texttsida utöver den första	0,1
Datautskrift ur ärenderegister	
första textsidan	0,5
tillägg per textsida utöver den första	0,1
Gatunamnsförteckning	
gator, allmänna platser, kvarter i Stockholm	1,5
gatunamn i Stor-Stockholm	1,5
nya namnpå gator och allmänna platser i Stockholm under senaste kalenderåret	10,0
Årsprenumeration	
veckorapport från kommunala lantmäterimyndig- heten	10,0
adressnummerbeslut	10,0
månadsrapport, adressuppgifter mm för bygglovsansökningar eller givna beslut om bygglov	85,0

Tabell 22:

Kopiering ur handlingar

Formel = $G * n(f) * \text{ÅF}$

ÅF

G = 55

n(f)

= 1,2

ÅF

= Åtgärdsfaktor

ÅF

Produkt / Format	A4	A3	A2	A1	A1 1	B1	A0	> A0
A. Mikrofilm till svartvit papperskopia								
- första kopia	0,22	0,3 7	0,5 9	1,0 3	1,4	-	-	-
- andra kopia	0,03	0,0 8	0,1 5	0,3	0,5 2	-	-	-
B. Transparent original till papperskopia	0,15	0,2 2	0,3 0	0,4 5	-	0,5 9	0,8 9	1,03
C. Papper till svartvit papperskopia								
- första kopia	0,08	0,2 2	0,3 7	0,8 9	1,3 3	-	-	-
- andra kopia	0,03	0,0 8	0,1 5	0,3 0	0,5 2	-	-	-
D. Digitalt till svartvit utskrift	0,08	0,2						
E. Digitalt till färgutskrift	0,17	0,3 4						
F. Digitalt original till e-post								
- första kopia	0,08							
- andra kopia	0,03							
G. Digitalt till CD-skiva	1,5							