



Krokoms  
kommun  
KROKOMEN TJELTE

# Bygglovstaxa 2018

Fastställd av: Kommunfullmäktige

Datum: 28 februari 2018, § 15

Gäller från: 1 mars 2018

*Vi gör plats för växtkraft*





# Innehåll

<b>1</b>	<b>Formella grunder för avgifter inom plan- och bygglovsverksamheten....</b>	<b>3</b>
1.1	Regler i kommunallagen.....	3
1.2	Självkostnadsprincipen.....	3
1.3	Likställighetsprincipen.....	4
1.4	Retroaktivitetsförbudet .....	4
1.5	Regler i PBL .....	5
<b>2</b>	<b>Taxebestämmelser.....</b>	<b>6</b>
1 §	Möjlighet att ta ut avgift .....	6
2 §	Beräkning av avgift .....	6
3 §	Ändring av taxan .....	7
4 §	Betalning av avgift.....	7
<b>3</b>	<b>Taxetabell .....</b>	<b>8</b>



# 1 Formella grunder för avgifter inom plan- och bygglovsverksamheten

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter enligt Plan- och bygglagen (2010:900), (PBL), utan kan välja att helt eller delvis skattefinansiera verksamheten.

## 1.1 Regler i kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap. 3 b § kommunallagen (1991:900) som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster och nyttigheter som kommuner och landsting är skyldiga att tillhandahålla, får de ta ut avgifter bara om det är särskilt föreskrivet.”

Första stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den kommunal-lagsreglerade sektorn. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet inom PBL:s tillämpningsområde, och för uppdragsverksamhet inom anknytande tillämpningsområden.

Andra stycket innebär att avgifter för tjänster/nyttigheter som kommunen är skyldig att tillhandahålla bara får tas ut om det är särskilt föreskrivet. Möjlighet för byggnadsnämnden att ta ut ersättning för de tjänster och nyttigheter som nämnden är skyldig att tillhandahålla enligt plan- och bygglagen ges i 12 kap. 8 § PBL (se nedan under ”Regler i PBL”).

## 1.2 Självkostnadsprincipen

Självkostnadsprincipen gäller som huvudregel för kommunal verksamhet enligt 8 kap. 3 c § kommunallagen:

”Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen eller landstinget tillhandahåller (självkostnaden).”

Självkostnadsprincipen syftar på det totala avgiftsuttaget för en verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen.

Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Det innebär inte att avgifterna aldrig får överstiga kostnaderna. Det totala avgiftsuttaget får dock inte under en längre tid överstiga de totala kostnaderna för verksamheten (se bl.a. Dalman m.fl. – Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2011 s. 499).

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med.



Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader, material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85).

I PBL har självkostnadsprincipen fått en egen reglering. Enligt 12 kap. 10 § PBL får en avgift enligt 12 kap. 8-9 §§ inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Det innebär att de olika typerna av åtgärder som kommunen tar ut avgift för, var och en för sig utgör ett eget självkostnadsområde. Lagtexten ger dock ingen vägledning i fråga om hur långt uppdelningen på olika åtgärdsstyper bör drivas när de genomsnittliga kostnaderna ska beräknas. Vägledande rättspraxis saknas.

En kommuns eventuella uppdragsverksamhet i anslutning till PBL och övrig byggnadslagstiftning bör betraktas som en självständig verksamhet i självkostnadshänseende eftersom den inte grundas på PBL:s bestämmelser.

### 1.3 Likställighetsprincipen

PBL innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas, eller annorlunda uttryckt, hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga. Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 2 § kommunallagen (1991:900).

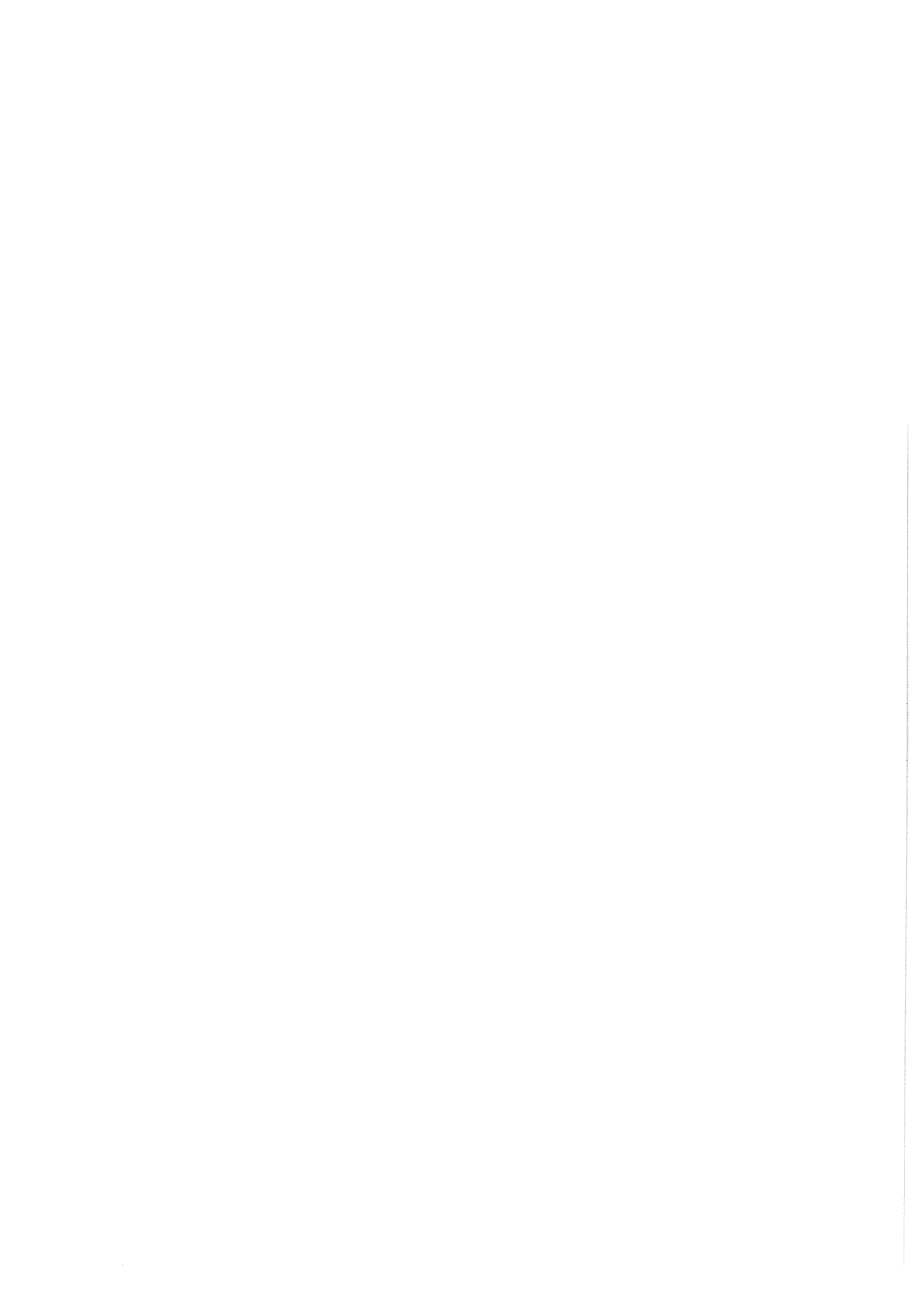
”Kommuner och landsting skall behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat”.

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. Kommunen får t.ex. inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelande verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Dalman m.fl. a.a. s. 75).

### 1.4 Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 3 § kommunallagen (1991:900):

”Kommuner och landsting får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft som är till nackdel för medlemmarna, om det inte finns synnerliga skäl för det”.





## 1.5 Regler i PBL

För byggnadsnämndens ansvarsområde finns särskilda föreskrifter i 12 kap. 8 § i PBL. Där anges att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§ PBL och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Byggnadsnämnden får också enligt 12 kap. 9 § PBL ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser (även program) om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad eller för annan bygglovspliktig anläggning eller skylt/ljusanordning (enligt föreskrift meddelad med stöd av 16 kap. 7 § PBL), och
2. den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Slutligen anges i 12 kap. 10 § PBL att grunden för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Som nämnts ovan anges i samma bestämmelse att avgiften inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Byggnadsnämndens obligatoriska rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet ska vara skattefinansierad. Något lagstöd för att ta ut avgift för sådan verksamhet finns inte.



## 2 Taxebestämmelser

Nedan angivna bestämmelser ingår tillsammans med taxetabellen i kommunens beslut att anta taxan.

### 1 § Möjlighet att ta ut avgift

Enligt denna taxa utgår avgift för

1. beslut om förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. framställning av arkivbeständiga handlingar,
6. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§ PBL och
7. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

### 2 § Beräkning av avgift

#### **Avgift enligt tabell**

Beloppet för ett beslut framräknas genom att multiplicera den genomsnittliga tidsåtgången för den typ av ärende som åtgärden avser med handläggningskostnaden.

#### **Gällande taxa**

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när ärendet inkommer.

#### **Reducerad avgift vid justering av gällande lov**

För ansökan om att göra justeringar i ett tidigare beviljat gällande lov utgår avgift enligt den tabell där åtgärden återfinns. Om byggnadsnämnden finner att det är motiverat med avseende på arbetsinsatsen kan avgiften reduceras med 25, 50 eller 75 %.

#### **Timdebitering**

För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom att den beslutade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

#### **Handläggningskostnaden**

Handläggningskostnaden per timme bestäms i separat beslut av kommunfullmäktige.

#### **Tidersättning**

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



### **Höjning/sänkning av avgift**

Finner byggnadsnämnden att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, äger nämnden för visst slag av ärende eller för särskilt uppdrag besluta om detta.

### **3 § Ändring av taxan**

Bygg- och miljönämnden ska för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att höja handläggningskostnaden per timme med den procentsats som anges för det innevarande kalenderåret i den version av Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKL:s hemsida i oktober månad.

Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

### **4 § Betalning av avgift**

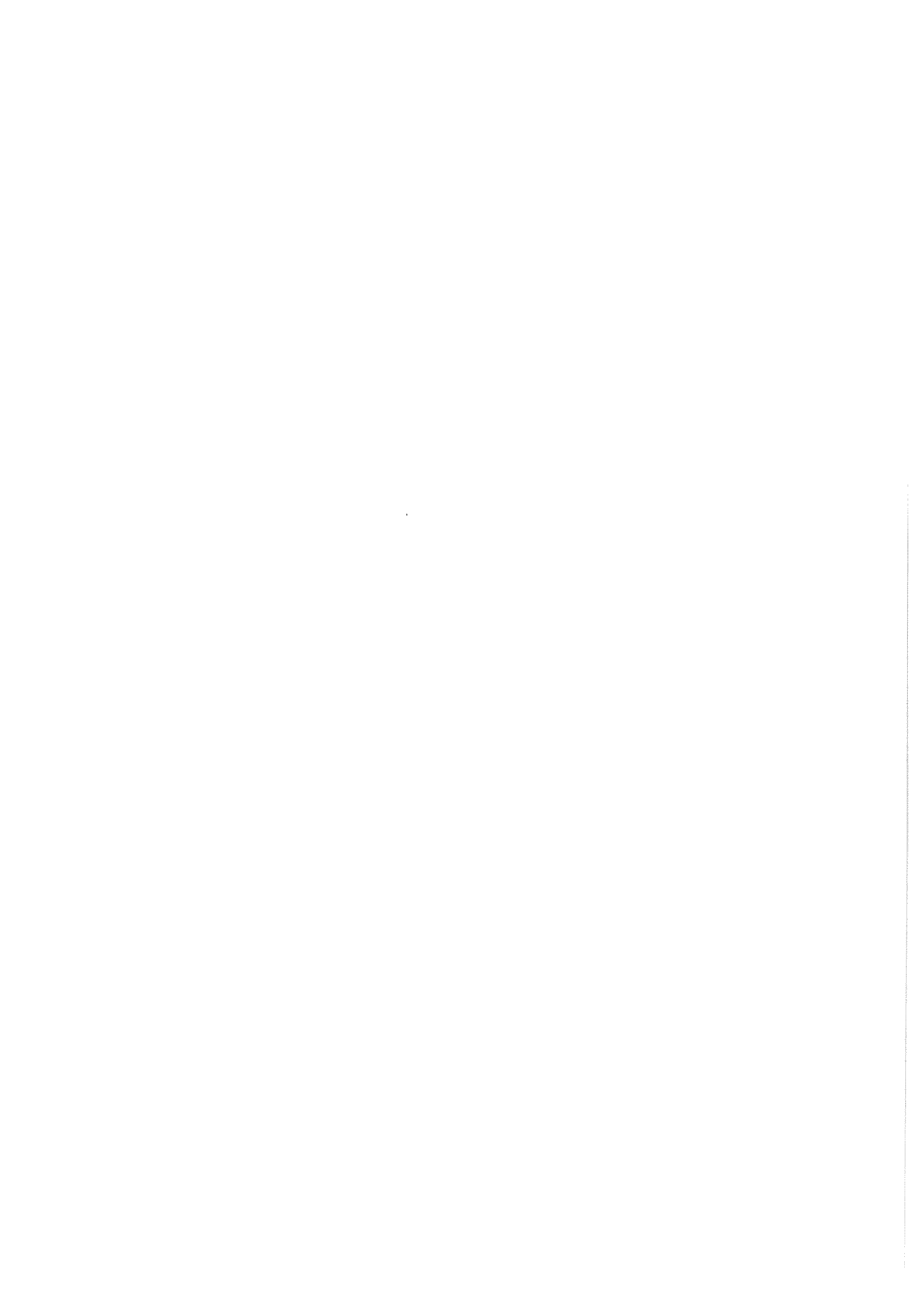
Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden/beställaren mot faktura när denne tillställts byggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

Avgift kan alternativt tas ut i förskott.

Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska ske mot eventuell avgift som ska utgå för den aktuella åtgärden.

Denna taxa träder i kraft den 1 januari 2018.



### 3 Taxetabell

Tabellen är uppdelad i ”Del 1” och ”Del 2”. Vid ett beviljat beslut ska båda delar betalas. Vid till exempel avslag ska bara ”Del 1” betalas, se vidare i tabellen.

Avgift utgår per byggnadsverk/skylt/ljusanordning. Vid flera byggnadsverk/skyltar/ljusanordningar i samma ansökan betalas fullt pris för den dyraste och halva priset på övriga.

Vid anmälningsärenden enligt punkt 3 betalas avgiften för varje kategori av ändring och installation. Tex vid installation av två stycken eldstäder utgår en avgift, vid ändring av ventilation och brandskydd utgår dubbla avgifter.

	Ärendetyp	Del 1 Timmar	Del 2 Timmar	Totalt Timmar
1.1	Bygglov för nybyggnad och teknisk kontroll av enbostadshus och ändrad användning till enbostadshus (inklusive tillhörande komplementbyggnader).	11,0	18,0	29,0
1.2	Bygglov för nybyggnad och teknisk kontroll av enbostadshus av typen enklare fritidshus, utan våtutrymmen och kök (eller mycket enkelt kök) (inklusive tillhörande komplementbyggnader). Utan tekniskt samråd.	6,0	3,0	9,0
1.3	Bygglov och teknisk kontroll av, komplementbyggnad, tillbyggnad på en- eller tvåbostadshus, ändrad användning från en- till tvåbostadshus, skärmtak eller anmälningspliktiga åtgärder enligt SFS 2014:477 ("attefallare"). Gäller även ändrad användning till ovanstående. Gäller även andra byggnadsverk som är liknande i storlek och användningssätt. Med tekniskt samråd.	5,0	6,0	10,0
1.4	Bygglov och teknisk kontroll av, komplementbyggnad, tillbyggnad på en- eller tvåbostadshus, ändrad användning från en- till tvåbostadshus, skärmtak eller anmälningspliktiga åtgärder enligt SFS 2014:477 ("attefallare"). Gäller även ändrad användning till ovanstående. Gäller även andra byggnadsverk som är liknande i storlek och användningssätt. Utan tekniskt samråd.	4,0	2,0	6,0
2.1	Nybyggnad av byggnad som inte är enbostadshus. Till exempel skola, hotell, industrier, vandrarhem, sjukhem eller flerbostadshus.	30,0	40,0	70,0
2.2	Nybyggnad av byggnad som inte är enbostadshus men inte lika omfattande som 2.1. Till exempel tvåbostadshus, HVB-hem i storleksordning som ett två-bostadshus.	20,0	20,0	40,0
2.3	Nybyggnad av byggnad som inte är enbostadshus och som är enkel i sitt utförande. Till exempel oisolerade hallar, garage, stall eller motsvarande som inte är komplementbyggnad.	9,0	19,0	28,0
2.4	Tillbyggnad eller ändrad användning till byggnad som inte är en- och tvåbostadshus. Med tekniskt samråd.	9,0	19,0	28,0





2.5	Tillbyggnad eller ändrad användning till byggnad som inte är en- och tvåbostadshus. Utan tekniskt samråd.	9,0	9,0	18,0
3.1	Anmälan. Rivning, bärande konstruktion, planlösning, hiss, Eldstad (inkl röckanal), ventilation, vattenförsörjning, avlopp, brandskydd, underhåll av byggnad som omfattas av skyddsbestämmelser. Utan tekniskt samråd.	1,0	1,0	2,0
3.2	Anmälan. Rivning, bärande konstruktion, planlösning, hiss, Eldstad (inkl röckanal), ventilation, vattenförsörjning, avlopp, brandskydd, underhåll av byggnad som omfattas av skyddsbestämmelser. Med tekniskt samråd.	3,0	3,0	6,0
4.1	Bygglov och teknisk kontroll av anläggningar. Nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, friluftsbad, motorbanor, golfbanor, parkering, upplag, materialgårdar, småbåtshamnar, transformatorstation. Tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift. Fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser. Begravningsplatser. Med tekniskt samråd.	20,0	10,0	30,0
4.2	Bygglov och teknisk kontroll av anläggningar. Nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, friluftsbad, motorbanor, golfbanor, parkering, upplag, materialgårdar, småbåtshamnar, transformatorstation. Tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift. Fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser. Begravningsplatser. Utan tekniskt samråd.	7,0	2,0	9,0
5.1	Marklov och teknisk kontroll.	4,0	2,0	6,0
6.1	Rivningslov och teknisk kontroll.	4,0	2,0	6,0
7.1	Fasadförändring.	2,0	1,0	3,0
8.1	Bygglov och teknisk kontroll av mur och plank.	4,0	1,0	5,0
9.1	Bygglov och teknisk kontroll av skyltar och ljusanordningar.	4,0	1,0	5,0
10.1	Anmälan eller Bygglov och teknisk kontroll av master/ torn/ vindkraftverk.	23,0	2,0	25,0
11.1	Förhandsbesked.	10,0	1,0	11,0
13.1	Byte kontrollansvarig, ingripande-, villkorsbesked och andra tids och kostnadskrävande åtgärder.	Timdebitering per timme (minst en timme)		
14.1	Avslag.	Del 1 för respektive kategori		
15.1	Avskrivning (får dock ej överstiga Del1 för sökt ärendetyp).	4,0	0,0	4,0



16.1	Avvisning.	1,0	0,0	1,0
17.1	Tidsbegränsat bygglov. Förlängning av tidsbegränsat bygglov.	Samma kostnad som icke tidsbegränsat bygglov		

