

TILLÄMPNINGSSANVISNING

(gäller för planärenden som inkommit t o m 2020-12-31)

TAXA FÖR GÖTEBORGS BYGGNADSNÄMND VERKSAMHET

(beslutad i kommunfullmäktige 2018-09-13)

Grundbelopp 2025: 55,9 kronor

Innehållsförteckning

Beräkning av avgift	3
Beräkning av avgifter enligt taxan	3
Faktorer för beräkning av avgifter	3
Övriga definitioner för beräkning av avgifter	4
Exempel på beräkning av avgift	4
Tabell 1 Objektsfaktorer	5
Tabell 2 Tidsersättning	6
Förhandsbesked, planbesked, avslag m m	7
Tabell 11 Avgift för besked.....	7
Tabell 13 Planavgift m m.....	9

Beräkning av avgift

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett grundbelopp, en handläggningsfaktor och en objektsfaktor. Grundbeloppet (G) baseras på prisbasbeloppet 2017 med årlig uppräkningsindex för kommunal verksamhet (PKV) och ingår i samtliga funktioner. Handläggningsfaktorerna (HF m fl) grundar sig på åtgärdens komplexitet och objektsfaktorn (OF) är areaberoende. Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

Faktorer för beräkning av avgifter

G	Grundbelopp
OF	Objektsfaktor för area
HF	Handläggningsfaktor för lov- och anmälningsärenden
KOM	Kommuniceringsfaktor
KF	Kartfaktor för nybyggnadskartor
MF	Mättningsfaktor för utstakning och lägeskontroll
PF	Planfaktor för detaljplane- och områdesbestämmelser
NF	Nyttjandefaktor
ÅF	Åtgärdsfaktor

Grundprincip för beräkning av avgift enligt tabell: $G \times OF \times HF$

Avgift för bygglov/startbesked	beräknas efter BTA + OPA
Planavgift	beräknas efter BTA + OPA
Mättningsavgift	beräknas efter BYA + OPA
Kartavgift	beräknas efter markarean

Grundbeloppet (G) ingår i samtliga formler. Grundbeloppet räknas fram såsom prisbasbelopp 2017/1000 med tillägg för årlig indexuppräkningsindex enligt PKV för respektive kalenderår.

Objektsfaktor (OF) varierar beroende på objektets area (tabell 1).

Handläggningsfaktorernas (HF) storlek för åtgärder som utförs i olika ärenden framgår av respektive tabell.

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

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

Vid definition av byggnadshöjd, sluttningsvåning, källare mm ska beräkningsregler och definitioner enligt 1 kap 2–4 §§ PBF tillämpas.

Övriga definitioner för beräkning av avgifter

BTA Bruttoarea utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsade av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdet (SS 21 054:2009)

BYA Byggnadsarea utgörs av den area bygganden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark (SS 21 054:2009)

OPA Öppenarea utgörs av helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad. Öppenarean begränsas av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdheten angiven begränsning (SS 21 054:2009)

A Area (landarea i hektar och kartarea i dm²)

Nybyggnad Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats

Tillbyggnad Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym

Ombyggnad Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas

Ändring En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde

Exempel på beräkning av avgift

Bygglov för enbostadshus (1,5 plan) + garage inom detaljplan BTA 250 m², BYA 150 m² (G=55,9 enligt prisindex för kommunal verksamhet PKV)

Åtgärd	Tabell	Formel	Delvärden	Avgift
Planavgift	13	G x PF	55,9 x 1 600	89 440
Bygglovavgift inklusive startbesked	3+4	GxOFx(HF1+HF2)	55,9 x 10 x (26+30)	31 304
Nybyggnadskarta	14	G x KF	55,9 x 160	8 944
Utstakning	15	G x MF	55,9 x 180	10 062
Lägeskontroll <i>Moms 25 procent</i>	16	G x MF	55,9 x 75	4 193 <i>1 048</i>
			Total avgift	144 991

Tabell 1

Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	OF
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader (bruttoarea)	Ärenden som gäller bygglov, startbesked m m	Ärenden som gäller detaljplan, områdesbestämmelser m m
0-25	3	0
26-50	4	4
51-130	6	6
131-200	8	8
201-300	10	10
301-500	14	14
501-800	20	20
801-1200	26	26
1 201-2 000	36	36
2 001-3 000	46	46
3 001-4 000	56	56
4 001-5 000	64	64
5 001-6 000	72	72
6 001-8 000	88	88
8 001-10 000	101	101
10 001-15 000	125	+ 3/1000 m ²
15 001-25 000	170	
25 001-50 000	235	
50 001-100 000	400	
Härutöver	+ 3/1000 m ²	
Mycket enkla byggnader ≤ 50 m ² *	2	

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enligt 9 kap 4 – 6 §§ PBL), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda ytan BTA + OPA.

I de fall ärendet har flera byggnader av samma typ beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda arean för varje hustyp för sig.

Om ett bygglovärende innehåller flera olika typer av åtgärder, tas full avgift ut för den kostnadsmässigt största åtgärden, därefter reduceras avgiften med 50 procent för resterande åtgärder. Exempelvis om bygglov ges för en tillbyggnad med samtidigt anmälan om att sätta in en eldstad, tas full avgift ut för tillbyggnaden medan avgiften för eldstaden reduceras med 50 procent. När det gäller nybyggnad av bostäder ingår markarbeten murar och plank och likvärdigt som görs i anslutning till nybyggnationen.

För beräkning av planavgift där BTA är större än 10 000 m² se tabell 13.

Tabell 2 Tidsersättning

Denna tabell för tidsersättning används i de fall där taxan anger debitering enligt tidsersättning. Uppräkning av tidsersättning sker årligen med prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Löneintervall (månadslön), kronor	Timpris
-22 000	715
22 001-28 000	840
28 001-34 000	960
34 001-40 000	1 085
40 001-46 000	1 200
46 001-	1 450

Förhandsbesked, planbesked, avslag m m

Tabell 11 Avgift för besked

Avgift = G x HF

Åtgärd	HF eller tidsättning	Avgift
Positivt förhandsbesked*)		
Bostadsändamål		
- 1 -2 bostäder	350	19 565
- 3 eller flera bostäder	550	30 745
Övriga ändamål	550	30 745
Negativt förhandsbesked*)		
Bostadsändamål		
- 1 -2 bostäder	200	11 180
- 3 eller flera bostäder	300	16 770
Övriga ändamål	300	16 770
Positivt planbesked*)		
- komplex åtgärd	550	30 745
- normal åtgärd	350	19 565
- ändrings-/tilläggsåtgärd	150	8 385
Negativt planbesked*)		
- komplex åtgärd	300	16 770
- normal åtgärd	200	11 180
- ändrings-/tilläggsåtgärd	100	5 590
Villkorsbesked	20	1 118
Ingripandebesked	Tidsersättning	Se tabell 2
Prövning av strandskyddsdispens	200	11 180
Prövning av ansökan för tillstånd eller dispens i natur- och kulturresevat	200	11 180

*) Avgift= G x 50 tas ut för återtagen ansökan om förhands- eller planbesked

Detaljplaner, områdesbestämmelser m m

Byggnadsnämnden får enligt 12 kap 9 § PBL ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Planavgift ska normalt tas ut i förskott enligt planavtal som ingås med byggnadsnämnden. När planavtalet skrivs görs en preliminär beräkning enligt gällande taxa och övriga kända förutsättningar. Avgiften slutregleras sedan vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. Saknas planavtal tas avgift ut vid beviljat bygglov.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

Vid utarbetande av planer krävs utredningar för att bedömningar kring lämplighet ska kunna göras. Utredningar ska göras i den omfattning, samt uppfylla de krav på kvalitet och innehåll, som byggnadsnämnden finner vara nödvändiga för att fullgöra nämndens myndighetsutövning. Det är också byggnadsnämnden som avgör vilka utredningar som krävs för att genomföra ett planarbete.

Följande utredningar ingår i planavgiften: handelsutredning, miljökonsekvensbeskrivning, naturinventering, dagvattenutredning, behovsbedömningsutredning (undersökning), sociala konsekvensanalyser, barnkonsekvensanalyser, geoteknisk kartavläsning, arkeologisk kartavläsning, samlingskarta ledningar, kulturmiljöinventering (bevarandefrågor) och teknisk plangranskning.

Följande exempel på utredningar ingår inte i planavgiften och ska bekostas av intressent/part: trafikutredning (detaljerad), parkerings- och mobilitetsutredning, vibrationsutredning kvartersmark, riskanalyser, bullerstudier/bullerutredning (byggnad och trafik), luftmiljöutredning, solstudier och dagsljusutredning.

Ytterligare utredningar kan behövas som inte ingår i planavgiften. Byggnadsnämnden kan på begäran genomföra dessa utredningar mot ersättning för faktisk utredningskostnad samt administrationsavgift på tio procent.

Utredningar som krävs för prövning enligt annan lagstiftning, utredningar som rör gestaltningen av projektet/projekten samt utredningar som avser markbundna förutsättningar (geoteknik, markmiljöundersökningar m fl) ingår ej i planavgiften.

Planavgift tas inte ut vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).

Planavgift ska debiteras om det lämnade bygglovet medges med liten avvikelse från planen. Planavgift tas inte ut för detaljplaner antagna före PBL dvs. före 1 juli 1987.

Denna taxa gäller alla detaljplaner som handläggs enligt PBL10 (SFS 2011:900).

Tabell 13 Planavgift m m

Planavgift för byggrätt inom detaljplaner som innehåller bruttoarea (BTA) eller öppenarea (OPA).

Avgiften beräknas utifrån detaljplanens hela yta, BTA+OPA

$$\text{Avgift} = G \times \text{OF} \times \text{PF}$$

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m². Därutöver höjs OF med 3 per 1 000 m².
(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 104)

Detaljplan inklusive program

Area (m ²) – BTA + OPA	OF	PF	Avgift
26–50	4	210	46 956
51–130	6	210	70 434
131–200	8	210	93 912
201–300	10	210	117 390
301–500	14	210	164 346
501–800	20	210	234 780
801–1 200	26	210	305 214
1 201–2 000	36	210	422 604
2 001–3 000	46	210	539 994
3 001–4 000	56	210	657 384
4 001–5 000	64	210	751 296
5 001–6 000	72	210	845 208
6 001–8 000	88	210	1 033 032
8 001–10 000	101	210	1 185 639
Härutöver höjs OF med 3 per 1 000 m ²			

Områdesbestämmelser

Area (m ²) - BTA+OPA	OF	PF	Avgift
51–130	6	100	33 540
131–200	8	100	44 720
201–300	10	100	55 900
301–500	14	100	78 260
501–800	20	100	111 800
801–1 200	26	100	145 340
1 201–2 000	36	100	201 240
2 001–3 000	46	100	257 140
3 001–4 000	56	100	313 040
4 001–5 000	64	100	357 760
5 001–6 000	72	100	402 480
6 001–8 000	88	100	491 920
8 001–10 000	101	100	564 590
Härutöver höjs OF med 3 per 1 000 m ²			

Ändring av detaljplan

Avgiftens storlek, för ändring av detaljplaner, baseras endast på den yta som är föremål för prövning i ändringen.

Planavgift för enstaka en- och tvåbostadshus inom detaljplaner där planavtal saknas

Planavgift för ett enstaka en- och tvåbostadshus tas ut med en enhetstaxa. I avgiften ingår tillbyggnader och komplementbyggnader.

Vid fler än ett en- eller tvåbostadshus i samma ärende utgår planavgift enligt $G \times OF \times PF$.

$$\text{Avgift} = G \times PF$$

Åtgärd	PF	Avgift
Planavgift (oberoende av area)	1 600	89 440

Planavgift för ändring av fastighetsindelningsbestämmelser

Planavgift för ändring som gäller fastighetsindelningsbestämmelser i eget ärende, med tillkommande bruttoarea, tas ut enligt tabell *Planavgift för byggrätt inom nya detaljplaner som innehåller bruttarea (BTA) eller öppenarea (OPA)*.

Planavgift för ändring som gäller fastighetsindelningsbestämmelser i eget ärende, utan tillkommande bruttoarea, tas ut enligt tabell *Planavgift övrigt*.

Planavgift övrigt

Avgift = G x PF

Åtgärd	PF
Planavgift för detaljplaner som inte passar in under någon av ovanstående planavgiftsrubriker i tabell 13	Tidsersättning Utredningar tillkommer