

Förslag taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster

Fastställd av Kommunfullmäktige 2020-XX-XX

Grundbeloppet ("G") för 2021 är 63 enligt beslut i Kommunstyrelsen 2020-XX-XX

Taxan gäller från och med 2020-01-01



Innehåll

| | | |
|-------|--|----|
| 1 | Taxebestämmelser | 3 |
| 1.1 | Taxans omfattning | 3 |
| 1.1.1 | Beräkning av avgift | 3 |
| 1.1.2 | Beslut om avgift | 3 |
| 1.1.3 | Andra kostnader | 4 |
| 2 | Avgifter (kr) för bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked | 5 |
| 3 | Avgift (kr) för anmälan och startbesked m.m. | 8 |
| 4 | Planavgifter | 10 |
| 4.1 | Planbesked | 10 |
| 4.2 | Planavgift (kr) | 10 |
| 5 | Kart- och mättjänster | 11 |
| 5.1 | Ej momspliktiga kart- och mättjänster (kr) | 11 |
| 5.2 | Momspliktiga kart- och mättjänster samt fastighetsrättsliga uppdrag (kr) | 13 |
| 5.3 | Lantmäteriförrättning | 13 |
| 6 | Timdebitering övriga tjänster | 14 |



I Taxebestämmelser

I.1 Taxans omfattning

Enligt denna taxa tas avgift ut för:

1. Ärenden om lov, förhandsbesked/villkorsbesked och ingripandebesked
2. Ärenden föranledda av anmälan/tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked
3. Upprättande av detaljplaner, områdesbestämmelser och fastighetsplaner
4. Framtagande av kartmaterial
5. Annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller uppdrag

Taxan består av följande beräkningsgrunder och tabeller.

I.1.1 Beräkning av avgift

Avgiften beräknas genom att ett grundbelopp, betecknat "G", multipliceras med en faktor för åtgärden. Alla avgifter är i kronor. Grundbeloppet "G" justeras årligen enligt Prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när ärendet diarieförs förutom tidersättning där den taxa tillämpas som gäller när uppdraget utförs.

Om det finns särskilda skäl kan Miljö- och stadsbyggnadsnämnden (MSN) i ett visst ärende eller för särskilt uppdrag besluta om en höjning eller sänkning av avgiften.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna tas timersättning ut. Vid timdebitering kan också ersättning för resekostnader tas ut. Om någon annan timtaxa inte specificerats gäller timtaxan i avsnitt 6.

I.1.2 Beslut om avgift

Avgiften beslutas av handläggare eller nämnd i enlighet med nämndens delegationsordning. Delegationsordningen är det beslutsdokument som anger vilken typ av beslut som ska fattas av nämnden och vilket typ av beslut som får fattas av handläggare på delegation.

Avgiften ska betalas av sökanden eller beställaren, när beslutet är fattat och skickat till denne, när beställd handling levererats eller beställd åtgärd utförts. Avgift får tas ut i förskott.



Uttagen avgift återbetalas om ett beslut ändras eller upphävs av överprövande myndighet (efter laga kraftvunnet beslut/dom). Avräkning görs då mot eventuell lovavgift. Ränta utgår ej. Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt preskriptionslagen.

I förskott uttagen del av avgift för byggande enligt avsnitt 3 i denna taxa kan återbetalas på sökandes begäran om åtgärderna inte har påbörjats. Detta kan ske först när lovet upphört att gälla enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen och förutsatt att startbesked inte har getts. En sådan begäran ska göras senast sex månader efter det att bygglovet upphört att gälla. Ränta utgår ej.

Beslutet om avgift kan överklagas. Information om hur ett överklagande görs medföljer beslutet.

1.1.3 Andra kostnader

Kommunen får ta betalt för kopiering eller utskrift av allmän handling. Taxan för detta beslutas separat. För tillsyn och allmän rådgivning tas ingen kostnad ut. Kostnad för rådgivning/service i direkt anslutning till ett specifikt sakägarintresse, så kallad ärendeanknuten rådgivning, ska däremot ingå i taxan.

2 Avgifter (kr) för bygglov, marklov, rivningslov och förhandsbesked

Avgiften för bygglov bygger som huvudregel på tillkommande yta när det finns, på en fast avgift när det inte är fråga om yta och på timdebitering när ärendetypen inte är specificerad i taxan. Vid tillkommande yta räknas bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA). Där area inte tillkommer eller berörs utgår fast avgift för såväl bygglov som marklov, rivningslov, förhandsbesked, villkorsbesked och ingripandebesked. Om en ansökan avser flera olika åtgärder debiteras bygglovet för samtliga åtgärder enligt taxan. Vid nybyggnad ingår avgift för rivningslov om rivning beviljas i beslutet om bygglov. Vid nybyggnad ingår avgift för marklov om åtgärderna utförs i syfte att möjliggöra den nya byggnaden. Vid ansökan om bygglov för flera byggnader i samma ansökan debiteras bygglovet för varje byggnad separat.

För ärenden som kräver kungörelser och annonsering utgår, förutom den fasta lovavgiften eller timdebitering enligt avsnitt 6, annonskostnad samt 3 100 kr för extra administration.

Avgiften för tidsbegränsat bygglov och bygglov av säsongskaraktär är densamma som för ett permanent lov. Vid ansökan om rivningslov och/eller marklov ihop med ansökan om nybyggnad tas varken avgift för rivning eller marklov ut om besluten fattas tillsammans med beslutet om bygglov. Avgift för startbesked mm. enligt avsnitt 3 tillkommer. Vid timdebitering för dessa tjänster används timpriset 1 000 kr per timme.

| Antal kvadratmeter (BTA + OPA) | 0-20 | 21-99 | 100- 199 | 200- 499 | 500- 999 | 1000- 1999 | 2000- 4999 | Därutöver för varje påbörjat 5000- intervall |
|---|-------|--------|-------------|-------------|-------------|---------------|---------------|--|
| Bygglov, mindre tillbyggnad (max 50 kvm), planenligt | 3 780 | 5 040 | x | x | x | x | x | x |
| Bygglov och kompletteringsåtgärd (PBL 9 kap 31 a §), planenligt | 6 300 | 7 560 | 12 285 | 17 325 | 27 720 | 52 920 | 78 120 | 32 760 |
| Bygglov, avvikelser, krav på grannekommunicering, utanför planlagt område, kulturhistoriskt värdefull byggnad eller | 8 946 | 10 206 | 15 372 | 21 168 | 33 390 | 62 370 | 91 350 | 33 390 |



| | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| miljö | | | | | | | | |
| Ändrad användning, inreda ytterligare lokal eller bostad | 3 780 | 5 040 | 7 560 | 11 340 | 27 720 | 52 920 | 78 120 | 32 760 |

| | |
|---|--|
| Mindre fasadändring (exempelvis ändrad fönstersättning, ändrad färgsättning, ny skorsten i fasad) | 1 890 |
| Större fasadändring (exempelvis materialbyte, mindre takkupa, ändrad takvinkel), ändrad färgsättning flerbostadshus, ändring av kulturhistorisk byggnad | 3 780 |
| Inglasning av balkong (max fyra balkonger) | 3 780 |
| Inglasning av balkong (fem eller flera balkonger), tillkommer utöver 3 780 | 630 per balkong |
| Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (planenligt) | 4 914 |
| Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (avvikelser, utom detaljplan) | 6 804 |
| Plank eller mur | 2 835 |
| Plank eller mur med planavvikelse | 3 780 |
| Marklov (schaktning, fyllning) | 2 835 |
| Marklov (trädfällning) | Ingen avgift |
| Parkeringsplats | 2 835 |
| Parkeringsplats med planavvikelse eller utom detaljplan | 3 780 |
| Enstaka containrar eller upplag vid en eller tvåbostadshus | 2 835 |
| Upplag, containrar, materialgårdar | 5 670 |
| Skylt (med stor påverkan på stads- eller landskapsbilden eller placering i känslig miljö) | 12 600 |
| Skylt (fristående eller över 1 kvm, ej stor påverkan på stads- eller landskapsbilden) | 3 780 |
| Skylt (under 1 kvm på fasad) | 1 890 |
| Skylt (för varje tillkommande i ansökan om fler än en) | 630 |
| Ljusanordning | 3 780 |
| Rivningslov (enbostadshus och mindre objekt) | 1 260 |
| Rivningslov (större objekt) | 2 520 |
| Återkallad (avskrivning) ansökan tidigt skede (ansökan inkommen, fördelad och granskad) | 1 260 |
| Återkallad ansökan (ej tidigt skede) | Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 1 260 |
| Avvisning (ansökan inte komplett) | 1 890 |
| Vilandeförklaring (anstånd) | Ingen avgift |
| Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) inom planlagt område | 19 530 |
| Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) utanför planlagt område | 21 735 |
| Avslag | Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 6 300 |
| Villkorsbesked (handläggning 2 timmar + administration) | 3 150 |



| | |
|------------------------------------|---------------|
| Villkorsbesked av komplicerat slag | Timdebitering |
| Ingripandebesked | 3 150 |
| Övriga lovpliktiga ärenden* | Timdebitering |

*För övriga lovhandläggning tar nämnden ut en avgift baserat på timdebitering samt kostnader för eventuell kungörelse enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ex på sådana lovpliktiga åtgärder enligt 6 kap. 1 § plan och byggförordningen är; nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor, golfbanor, tunnlar, berggrum, fasta cisterner, vindkraftverk, begravningsplatser, radio- eller telemaster, torn, transformatorstation och andra anläggningar och anordningar.

3 Avgift (kr) för anmälan och startbesked m.m.

Avgiften för handläggning av anmälan och tekniskt samråd bygger som huvudregel på tillkommande/berörd yta när det finns, på en fast avgift när det inte är fråga om yta och på timdebitering när ärendetypen inte är specificerad i taxan. Vid tillkommande/berörd yta räknas bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA). Vid timdebitering för dessa tjänster används timpriset 1 000 kr per timme.

| Antal tillkommande/berörda kvadratmeter (BTA + OPA) | 0-20 | 21-99 | 100-199 | 200-499 | 500-999 | 1 000-1 999 | 2 000-4 999 | därutöver för varje påbörjat 5000-intervall |
|--|--------|--------|---------|---------|---------|-------------|-------------|---|
| Anmälan, ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked, <i>(Om arbetsplatsbesök inte krävs minskas avgiften med 30*G, om slutsamråd inte krävs minskas avgiften med 30*G)</i> | 13 230 | 15 120 | 20 160 | 25 200 | 25 200 | 37 800 | 63 000 | 27 720 |
| För varje tillkommande tekniskt samråd | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 6 930 | 6 930 | 6 930 | 6 930 | 6 930 |
| För varje tillkommande arbetsplatsbesök | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 |
| För varje tillkommande slutsamråd | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 |
| För varje intermistiskt | 1 890 | 1 890 | 3 780 | 3 780 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 |



| | | | | | | | | |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| slutbesked | | | | | | | | |
| För varje tillkommande startbesked (etapp) | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 |
| För varje tillkommande slutbesked (etapp) | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 | 5 040 |

| | |
|--|-----------------|
| Byte av kontrollansvarig under pågående bygge | 1 260 |
| Startbesked och slutbesked, stambyte | 5 670 |
| Ett startbesked och ett slutbesked, enkla åtgärder som inte kräver tekniskt samråd (garage/carport, enkel tillbyggnad, inglasning av balkonger, ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, underhåll av byggnadsverk med särskild bevaranderätt) och som inte är en bygglovbefriad åtgärd. (Om startbesked ges i samma beslut som lovet minskas avgiften med 20*G) | 3 150 |
| Startbesked och slutbesked, mycket enkla åtgärder som inte kräver tekniskt samråd (exempelvis ändrad konstruktion, installation av hiss, parkeringsplats, mur, plank, schaktning och fyllning, mindre fasadändringar, skyltar/ljusanordningar, upplag vid en- och tvåbostadshus) (Om startbesked ges i samma beslut som lovet minskas avgiften med 20*G) | 2 520 |
| Startbesked och slutbesked, installation eller väsentlig ändring av eldstad, rökkanal eller anläggning för ventilation, vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt (ej stambyte) | 1 890 |
| Startbesked och slutbesked, rivning (fritidshus, en- och tvåbostadshus, mindre lokaler) | 3 780 |
| Startbesked och slutbesked, rivning komplicerade (flerbostadshus, kontorslokaler, industrianläggningar, bensinstationer, cisterner och andra anläggningar där miljöfarligt avfall i större mängd befaras) | 6 300 |
| Återkallad anmälan | 1 260 |
| Återkallad tidskrävande anmälan (handläggning över 2 timmar) | 4 725 |
| Avvisad anmälan (ej komplett) | 1 890 |
| Medgivande eller förbud att använda hiss | 2 520 |
| Vägrat startbesked | 4 725 |
| Övriga ärenden* | Timdebitering** |

*För övriga lovhandläggning tar nämnden ut en avgift baserat på timdebitering samt kostnader för eventuell kungörelse enligt 9 kap. 25 § plan- och bygglagen. Ex på sådana lovpliktiga åtgärder enligt 6 kap. 1 § plan och byggförordningen är; nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor, golfbanor, tunnlar, berggrum, fasta cisterner, vindkraftverk, begravningsplatser, radio- eller telemaster, torn, transformatorstation och andra anläggningar och anordningar.



| Anmälan om bygglovsbefriade åtgärder enligt 9:4a-c PBL (utan tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd) | |
|---|--------|
| Startbesked och slutbesked för komplementbostadshus och komplementfritidshus | 11 970 |
| Startbesked och slutbesked för komplementbyggnad | 7 560 |
| Startbesked och slutbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus | 4 410 |
| Startbesked och slutbesked för bygglovsbefriad takkupa. | 4 410 |
| Startbesked och slutbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus | 10 080 |
| Ändring av beviljat startbesked inom giltighetstiden justerad placering | 2 835 |

Om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för en bygglovsbefriad åtgärd debiteras det med 4 800 kr.

4 Planavgifter

4.1 Planbesked

Om handläggning av planbeskedet påbörjas utgår avgift. För enkla planbesked utgår en fast avgift om 15 000 kronor. Ett planbesked bedöms som enkelt om förslaget inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten. För mer komplexa planbesked utgår en fast och en rörlig avgift. Den fasta avgiften är 25 000 kr. För ärenden som innebär mer än cirka 25 timmars arbete utgår en rörlig avgift per timme, tidsersättning enligt kommunens timtaxa för planarbete, upp till maxbeloppet 50 000 kr.

4.2 Planavgift (kr)

Planavgift tas ut för att täcka kommunens kostnader för planläggning. I de fall som planavgift tas ut görs det i samband med beslutet om lov, anmälan och startbesked. Planavgiften motsvarar kommunens kostnader för genomförd planläggning.

| Antal tillkommande/berörda kvadratmeter (BTA + OPA) | 0-99 | 100-199 | 200-499 | 500-999 | 1 000-1 999 | 2 000-4 999 | därutöver för varje påbörjat 5000-intervall |
|--|-------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|--------------------|--|
| Planavgift detaljplan, nybyggnad | 8 820 | 17 640 | 26 460 | 44 100 | 88 200 | 132 300 | 44 100 |
| Planavgift detaljplan, tillbyggnad eller komplementbyggnad | 6 048 | 12 096 | 18 144 | 30 240 | 60 480 | 90 720 | 30 240 |



| | | | | | | | |
|--|-------|-------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Planavgift detaljplan, ändrad användning | 2 520 | 5 040 | 7 560 | 12 600 | 25 200 | 37 800 | 12 600 |
| Planavgift områdesbestämmelser, nybyggnad | 4 536 | 9 072 | 13 608 | 21 420 | 42 840 | 64 260 | 21 420 |
| Planavgift områdesbestämmelser, tillbyggnad eller komplementbyggnad | 3 024 | 6 048 | 9 072 | 15 120 | 30 240 | 45 360 | 15 120 |
| Planavgift områdesbestämmelser, ändrad användning | 1 260 | 2 520 | 3 780 | 6 300 | 12 600 | 18 900 | 6 300 |

Avgift för upphävande av fastighetsplan: Timdebitering baserat på ett kostnadsförslag.

5 Kart- och mättjänster

Förvaltningen av det grundläggande digitala kartmaterialet i Nacka finansieras dels av nyttjanderättsavgifter (intressentfinansiering) och dels av kommunalskatten. Nyttjanderättsavgifterna framgår nedan. Den digitala baskartan innehåller fastigheter, byggnader, vägar, gång och cykelvägar, slänter, murar, staket och andra markdetaljer samt höjddkurvor.

För kart- och mättjänster utgår en timdebitering på 1 000 kronor per timme. För uppdrag som är momspliktiga tillkommer moms (se avsnitt 5.2). Kart- och mättjänster som ingår i en lantmäteri-förrättning debiteras enligt statliga lantmäteriets taxa.

5.1 Ej momspliktiga kart- och mättjänster (kr)

A. Framtagande av nybyggnadskarta som handling för bygglov.

Riktlinjer antagna av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anger vilken typ som krävs för viss åtgärd.

| Fastighetsyta (kvadratmeter) | 0- 1 999 | 2 000- 4 999 | 5 000- 9 999 | 10 000- 15 000 | större än 15 000 |
|---|-------------|-----------------|-----------------|-------------------|--------------------------------|
| Karta A: Nybyggnadskarta | 12 285 | 19 530 | 26 775 | 34 020 | Timdebitering, lägst 34 020 |
| Karta B: Förenklad nybyggnadskarta | 9 135 | 16 380 | 23 310 | 30 870 | Timdebitering, lägst 30 870 |
| Karta C: Utdrag ur primärkartan med planbestämmelser | 3 150 | 4 095 | 5 040 | 5 670 | Timdebitering, lägst 5 670 |



| | |
|--|---|
| Karta D: Utdrag ur primärkartan (tomtkarta), vektorformat | 1 800 kr per hektar, lägst 1 000kr. Offert lämnas när ytan överstiger 20 hektar. |
| Karta D: Utdrag ur primärkartan (tomtkarta), pdf-fil. E-tjänst via www.nacka.se Enbart för villatomter för enklare bygglovsansökningar | Ingen avgift |

Vid behov kan Karta A - D revideras. Revidering av kartor görs på timtaxa och kan göras så länge bygglovet är giltigt.

B. Framtagning av grundkarta och fastighetsförteckningar

| | |
|------------------------------------|--|
| Framtagande av grundkarta, digital | 3 000 kr per hektar + Timdebitering |
| Fastighetsförteckning | Timdebitering |

C. Övrigt

| | |
|---|--------------------|
| Raserad stompunkt, avgift per/stompunkt | 5 000 kr/stompunkt |
|---|--------------------|



5.2 Momspliktiga kart- och mättjänster samt fastighetsrättsliga uppdrag (kr)

A. Lantmäterienheten utför följande uppdrag som är momspliktiga (avgifter anges exklusive moms):

| | |
|---|------------------------------------|
| Gränsutvisning av fastighetsgräns med träläkt | Timdebitering |
| Lägeskontroll av byggnation. Lägesintyg för bygglov | Timdebitering |
| Grovutstakning, byggnadens blivande hörn markeras | Timdebitering |
| Finutstakning, byggnadens blivande hörn och tillhörande så kallade bakåtrikter markeras | Timdebitering |
| Extra utlägg, exempelvis taxibåt för transport till ö | Enligt utlägg |
| Nyttjande av koordinatförteckning och punktskisser | Ingen avgift |
| Ortofoto, per kartblad | Timdebitering |
| Laserdata | Timdebitering |
| Markmodell med eller utan draperat ortofoto | 630 kr per hektar* + timdebitering |
| 3D byggnader med takkonstruktion | 630 kr per hektar* + timdebitering |
| 3D byggnader samt markmodell med draperat ortofoto | 945 kr per hektar* + timdebitering |
| Tillägg för fasadbilder | Timdebitering |
| Utdrag ur primärkarta, vektorformat | 1 440 kr per hektar* |

Lägsta avgift för beställning är 1 000 kr.

*Offert lämnas när ytan överstiger 20 hektar.

B. Övriga kart- och mättjänster

För övriga kart- och mättjänster utgår en timdebitering på 1 000 kr per timme exklusive moms (om inget annat framgår enligt avsnitt 5.1). För uppdrag som är momspliktiga tillkommer moms.

C. Fastighetsrättsliga uppdrag

Fastighetsrättsliga uppdrag (inklusive bildande av samfällighetsförening) debiteras per timme med timtaxa 1 000 kr, moms tillkommer.

5.3 Lantmäteriförrättning

Förrättningshandläggning är momsbefriat. En kommunal lantmäterimyndighet får enligt lag inte överstiga statliga lantmäteriets taxa för förrättningar. Nackas kommunala lantmäterimyndighets taxa ligger på samma nivå som eller under statliga lantmäteriet. Kart- och mättjänster som ingår i en lantmäteriförrättning debiteras enligt statliga lantmäteriets taxa (www.lantmateriet.se)



6 Timdebitering övriga tjänster

Kostnaden för de ärenden som handläggs med övrig timdebitering tas ut enligt tabellen nedan. Vid timdebitering tillkommer också resekostnader. För ärenden som kräver kungörelser och annonsering utgår, förutom timdebitering, även annonskostnad plus 50*G för extra administration.

| Löneintervall (kr) | Timpris (kr) |
|--------------------|--------------|
| - 25999 | 650 |
| 26000 - 27999 | 700 |
| 28000 - 29999 | 750 |
| 30000 - 31999 | 800 |
| 32000 - 33999 | 850 |
| 34000 - 35999 | 900 |
| 36000 - 37999 | 950 |
| 38000 - 39999 | 1000 |
| 40000 - 41999 | 1050 |
| 42000 - 43999 | 1100 |
| 44000 - | 1200 |