

Förslag taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster

Fastställd av Kommunfullmäktige 2019-XX-XX

Grundbeloppet ("G") för 2020 är 62 enligt beslut i Kommunstyrelsen 2019-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.	7
4	Planavgifter	9
4.1	Planbesked	9
4.2	Planavgift (kr)	9
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 tidersättning 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.

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	3 720	4 960	x	x	x	x	x	x
Bygglov och kompletteringsåtgärd (PBL 9 kap 31 a §), planenligt	6 200	7 440	12 090	17 050	27 280	52 080	76 880	32 240
Bygglov, avvikelser, krav på grannekommunicering, utanför planlagt område, kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö	8 804	10 044	15 128	20 832	32 860	61 380	89 900	32 860
Ändrad användning, inreda ytterligare lokal eller bostad	3 720	4 960	7 440	11 160	27 280	52 080	76 880	32 240

Mindre fasadändring (exempelvis ändrad fönstersättning, ändrad färgsättning, ny skorsten i fasad)	1 860
Större fasadändring (exempelvis materialbyte, mindre takkupa, ändrad takvinkel), ändrad färgsättning flerbostadshus, ändring av kulturhistorisk byggnad	3 720
Inglasning av balkong (max fyra balkonger)	3 720
Inglasning av balkong (fem eller flera balkonger), tillkommer utöver 3 720	620 per balkong
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden justerad placering (planenligt)	4 836
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden justerad placering (avvikelser, utom detaljplan)	6 696
Plank eller mur	2 790
Plank eller mur med planavvikelse	3 720
Marklov (schaktning, fyllning)	2 790
Marklov (trädfällning)	Ingen avgift
Parkeringsplats	2 700
Parkeringsplats med planavvikelse eller utom detaljplan	3 600
Enstaka containrar eller upplag vid en eller tvåbostadshus	2 790
Upplag, containrar, materialgårdar	5 580
Skylt (med stor påverkan på stads- eller landskapsbilden eller placering i känslig miljö)	12 400
Skylt (fristående eller över 1 kvm, ej stor påverkan på stads- eller landskapsbilden)	3 720
Skylt (under 1 kvm på fasad)	1 860
Skylt (för varje tillkommande i ansökan om fler än en)	620
Ljusanordning	3 720
Rivningslov (enbostadshus och mindre objekt)	1 240
Rivningslov (större objekt)	2 480
Återkallad (avskrivning) ansökan tidigt skede (ansökan inkommen, fördelad och granskad)	1 240
Återkallad ansökan (ej tidigt skede)	Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 1 240
Avvisning (ansökan inte komplett)	1 860
Vilandeförklaring (anstånd)	Ingen avgift
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) inom planlagt område	19 220
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) utanför planlagt område	21 390
Avslag	Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 6 200
Villkorsbesked (handläggning 2 timmar + administration)	3 100

slutbesked								
För varje tillkommande startbesked (etapp)	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960
För varje tillkommande slutbesked (etapp)	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960	4 960

Byte av kontrollansvarig under pågående bygge	1 240
Startbesked och slutbesked, stambyte	5 580
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)	3 100
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)	2 480
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)	1 860
Startbesked och slutbesked, rivning (fritidshus, en- och tvåbostadshus, mindre lokaler)	3 720
Startbesked och slutbesked, rivning komplicerade (flerbostadshus, kontorslokaler, industrianläggningar, bensinstationer, cisterner och andra anläggningar där miljöfarligt avfall i större mängd befaras)	6 200
Återkallad anmälan	1 240
Återkallad tidskrävande anmälan (handläggning över 2 timmar)	4 650
Avvisad anmälan (ej komplett)	1 860
Medgivande eller förbud att använda hiss	2 480
Vägrat startbesked	4 650
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	11 780
Startbesked och slutbesked för komplementbyggnad	7 440
Startbesked och slutbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	4 340
Startbesked och slutbesked för bygglovsbefriad takkupa.	4 340
Startbesked och slutbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus	9 920
Ändring av beviljat startbesked inom giltighetstiden justerad placering	2 790

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	1000-1999	2000-4999	därutöver för varje påbörjat 5000-intervall
Planavgift detaljplan, nybyggnad	8 680	17 360	26 040	43 400	86 800	130 200	43 400
Planavgift detaljplan, tillbyggnad eller komplementbyggnad	5 952	11 904	17 856	29 760	59 520	89 280	29 760
Planavgift detaljplan,	2 480	4 960	7 440	12 400	24 800	37 200	12 400



ändrad användning							
-------------------	--	--	--	--	--	--	--

Planavgift områdesbestämmelser, nybyggnad	4 464	8 928	13 392	21 080	42 160	63 240	21 080
Planavgift områdesbestämmelser, tillbyggnad eller komplementbyggnad	2 976	5 952	8 928	14 880	29 760	44 640	14 880
Planavgift områdesbestämmelser, ändrad användning	1 240	2 480	3 720	6 200	12 400	18 600	6 200

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 höjdkurvor. 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 lantmäteriförrättning 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)	0-1999	2 000-4 999	5 000-9999	10 000-15 000	större än 15 000
Karta A: Nybyggnadskarta	12 090	19 220	26 350	33 480	Timdebitering, lägst 33 480
Karta B: Förenklad nybyggnadskarta	8 990	16 120	22 940	30 380	Timdebitering, lägst 30 380
Karta C: Utdrag ur primärkartan med planbestämmelser	3 100	4 030	4 960	5 580	Timdebitering, lägst 5 580



Karta D: Utdrag ur primärkartan (tomtkarta), dwg-fil	Se avsnitt B nedan, Primärkarta.	
Karta D: Utdrag ur primärkartan, pdf-fil (tomtkarta), e-tjänst via www.nacka.se (enbart för villatomter för enklare bygglovansökningar) (endast pdf)	Ingen avgift	
Nybyggnadskarta (Karta A) för flera fastigheter inom samma planeringsområde med en och samma byggherre	Timdebitering, lägst 33 480	

Vid behov kan Karta A - D revideras. Revidering av kartor görs på timtaxa och kan göras så länge bygglovet är giltigt. Karta A - D kan användas som underlag till bygglov. Den sökande är själv ansvarig för att vid behov uppdatera kartan.

B. Primärkarta

Digitalt levererat, pris per 10 000 kvadratmeter (1 ha)	1 800 kr
---	----------

Lägsta avgift för beställning av primärkarta är 1 000 kr. Offert lämnas när ytan överstiger 10 ha.

C. Framtagning av grundkarta och fastighetsförteckningar

Framtagande av grundkarta, digital	1 800 kr per hektar + Timdebitering
Fastighetsförteckning	Timdebitering

D. Utstakning

Grovutstakning (4 punkter), byggnadens blivande hörn markeras	Timdebitering
Finutstakning, byggnadens blivande hörn och tillhörande s.k. bakåtrikter markeras	Timdebitering

E. 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. Lägeskontroll av byggnation. Lägesintyg för bygglov	Timdebitering
Extra utlägg, exempelvis taxibåt för transport till ö.	Enligt utlägg
Nyttjande av koordinatförteckning och punktskisser	Ingen avgift
Internetabonnemang för nyttjande av koordinatförteckning och punktskisser	Ingen avgift
Bildande av samfällighetsförening som fristående åtgärd	Statliga lantmäteriets F-taxa*0,8
Ortofoto, per kartblad	Timdebitering
Laserdata	Timdebitering
Markmodell med eller utan draperat ortofoto	600 kr per hektar* + timdebitering
3D byggnader med takkonstruktion	600 kr per hektar* + timdebitering
3D byggnader samt markmodell med draperat ortofoto	900 kr per hektar* + timdebitering
Tillägg för fasadbilder	Timdebitering

Lägsta avgift för beställning är 1 000 kr.

*Offert lämnas när ytan överstiger 10 ha.

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 och debiteras enligt statliga lantmäteriets taxa. 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