

Förslag taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster

Fastställd av Kommunfullmäktige 2021-XX-XX

Grundbeloppet ("G") för 2022 är 64 enligt beslut i Kommunstyrelsen 2021-XX-XX

Taxan gäller från och med 2022-01-01

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	15
6	Timdebitering övriga tjänster	15

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 tidsersättning 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 3 200 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	3 840	5 120	x	x	x	x	x	x
Bygglov och kompletteringsåtgärd (PBL 9 kap 31 a §), planenligt	6 400	7 680	12 480	17 600	28 160	53 760	79 360	33 280
Bygglov, avvikelser, krav på grannekommunicering, utanför planlagt område, kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö	9 088	10 368	15 616	21 504	33 920	63 360	92 800	33 920

Ändrad användning, inreda ytterligare lokal eller bostad	3 840	5 120	7 680	11 520	28 160	53 760	79 360	33 280
--	-------	-------	-------	--------	--------	--------	--------	--------

Mindre fasadändring (exempelvis ändrad fönstersättning, ändrad färgsättning, ny skorsten i fasad)	1 920
Större fasadändring (exempelvis materialbyte, mindre takkupa, ändrad takvinkel), ändrad färgsättning flerbostadshus, ändring av kulturhistorisk byggnad	3 840
Inglasning av balkong (max fyra balkonger)	3 840
Inglasning av balkong (fem eller flera balkonger), tillkommer utöver 3 840	640 per balkong
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (planenligt)	4 992
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (avvikelser, utom detaljplan)	6 912
Plank eller mur	2 880
Plank eller mur med planavvikelse	3 840
Marklov (schaktning, fyllning)	2 880
Marklov (trädfällning)	Ingen avgift
Parkeringsplats	2 880
Parkeringsplats med planavvikelse eller utom detaljplan	3 840
Enstaka containrar eller upplag vid en eller tvåbostadshus	2 880
Upplag, containrar, materialgårdar	5 760
Skylt (med stor påverkan på stads- eller landskapsbilden eller placering i känslig miljö)	12 800
Skylt (fristående eller över 1 kvm, ej stor påverkan på stads- eller landskapsbilden)	3 840
Skylt (under 1 kvm på fasad)	1 920
Skylt (för varje tillkommande i ansökan om fler än en)	640
Ljusanordning	3 840
Rivningslov (enbostadshus och mindre objekt)	1 280
Rivningslov (större objekt)	2 560
Återkallad (avskrivning) ansökan tidigt skede (ansökan inkommen, fördelad och granskad)	1 280
Återkallad ansökan (ej tidigt skede)	Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 1 280
Avvisning (ansökan inte komplett)	1 920
Vilandeförklaring (anstånd)	Ingen avgift
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) inom planlagt område	19 840
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) utanför planlagt område	22 080
Avslag	Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 6 400
Villkorsbesked (handläggning 2 timmar + administration)	3 200

För varje intermistiskt slutbesked	1 920	1 920	3 840	3 840	5 120	5 120	5 120	5 120
För varje tillkommande startbesked (etapp)	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120
För varje tillkommande slutbesked (etapp)	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120	5 120

Byte av kontrollansvarig under pågående bygge	1 280
Startbesked och slutbesked, stambyte	5 760
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)	3 200
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)	2 560
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)	1 920
Startbesked och slutbesked, rivning (fritidshus, en- och tvåbostadshus, mindre lokaler)	3 840
Startbesked och slutbesked, rivning komplicerade (flerbostadshus, kontorslokaler, industrianläggningar, bensinstationer, cisterner och andra anläggningar där miljöfarligt avfall i större mängd befaras)	6 400
Återkallad anmälan	1 280
Återkallad tidskrävande anmälan (handläggning över 2 timmar)	4 800
Avvisad anmälan (ej komplett)	1 920
Medgivande eller förbud att använda hiss	2 560
Vägrat startbesked	4 800
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, bergtrum, 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	12 160
Startbesked och slutbesked för komplementbyggnad	7 680
Startbesked och slutbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	4 480
Startbesked och slutbesked för bygglovsbefriad takkupa.	4 480
Startbesked och slutbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus	10 240
Ändring av beviljat startbesked inom giltighetstiden justerad placering	2 880

Om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för en bygglovsbefriad åtgärd debiteras det med 5 120 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	8 960	17 920	26 880	44 800	89 600	134 400	44 800
Planavgift detaljplan, tillbyggnad eller komplementbyggnad	6 144	12 288	18 432	30 720	61 440	92 160	30 720

Planavgift detaljplan, ändrad användning	2 560	5 120	7 680	12 800	25 600	38 400	12 800
Planavgift områdesbestämmelser, nybyggnad	4 608	9 216	13 824	21 760	43 520	65 280	21 760
Planavgift områdesbestämmelser, tillbyggnad eller komplementbyggnad	3 072	6 144	9 216	15 360	30 720	46 080	15 360
Planavgift områdesbestämmelser, ändrad användning	1 280	2 560	3 840	6 400	12 800	19 200	6 400

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	12 480	19 840	27 200	34 560	Timdebitering, lägst 34 560
Karta B: Förenklad nybyggnadskarta	9 280	16 640	23 680	31 360	Timdebitering, lägst 31 360
Karta C: Utdrag ur primärkartan med planbestämmelser	3 200	4 160	5 120	5 760	Timdebitering, lägst 5 760



Karta D: Utdrag ur primärkartan (tomtkarta), dwg eller annat 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
Ortofoto, per kartblad	Timdebitering
Laserdata	Timdebitering
Markmodell med eller utan draperat ortofoto	640 kr per hektar* + timdebitering
3D byggnader med takkonstruktion	640 kr per hektar* + timdebitering
3D byggnader samt markmodell med draperat ortofoto	960 kr per hektar* + timdebitering
Tillägg för fasadbilder	Timdebitering
Utdrag ur primärkarta, dwg eller annat vektorformat	1 440 kr per hektar*
Extra utlägg, exempelvis taxibåt för transport till ö	Enligt utlägg
Nyttjande av koordinatförteckning och punktskisser	Ingen avgift
GRÄNSUTVISNING	
Gränsutvisning av fastighetsgräns med träläkt	
Fastigheter med ursprung efter 1960, 1-4 punkter	6 500 kr
Fastigheter med ursprung före 1960 samt fastigheter med komplicerade förhållanden eller osäkra gränser, 1-4 punkter	8 000 kr
Vid fastigheter med ett större antal punkter för påvisning kan ett enhetspris överenskommas alternativt överenskommelse om tidsdebitering	Enhetspris/timdebitering
LÄGESKONTROLL	
Lägesintyg för bygglov. Lägeskontroll av byggnation, utförs på form innan gjutning. För äldre bygglov på färdig fasad. Vid lägeskontroller ingår inte kvalitetsgranskning eller fältkontroll av fastighetsgränser	
Lägeskontroll av tillbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad som är mindre än 50 m ² , upp till 8 punkter, samt lägeskontroll av mur, mast, pool, plank, brygga	5 000 kr
Lägeskontroll av nybyggnad av huvudbyggnad eller vid tillbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad som är större än 50 m ² , upp till 8 punkter	6 000 kr
För lägeskontroller av byggnation med ett större antal punkter eller lägeskontroller som kräver utredningsarbete kan ett enhetspris	Enhetspris/timdebitering



<p>överenskommas alternativt överenskommelse om tidsdebitering. Exempel på utredningsarbete kan vara att det på grund av otydligt jämförelsematerial (utstakningskoordinater, bygglovshandlingar) uppstår merarbete. För lägeskontroller där Lantmäterienheten utfört utstakning reduceras priset med 40 % förutsatt lägeskontrollen utförs inom ett år från den tidigare utstakningen</p> <p>Vid lägeskontroller ingår inte kvalitetsgranskning eller fältkontroll av fastighetsgränser</p>	
<p>HUSUTSTAKNING Byggnadens blivande hörn markeras.</p> <p>Vid samtidig utstakning av huvudbyggnad och komplementbyggnad används taxan för huvudbyggnad. För finutstakning där Lantmäterienheten utfört grovutstakning reduceras priset med 40 %. Rabatten gäller endast för samma utförande och placering.</p>	
Grovutstakning av tillbyggnad eller komplementbyggnad, upp till 8 punkter. Ett utstakningstillfälle	6 500 kr
Grovutstakning huvudbyggnad, upp till 8 punkter. Ett utstakningstillfälle	7 500 kr
Finutstakning av tillbyggnad eller komplementbyggnad upp till 8 punkter med tillhörande bakåtrikter. Ett utstakningstillfälle. Profil för bakåtrikter ska anordnas av beställaren	7 500 kr
Finutstakning av huvudbyggnad upp till 8 punkter med tillhörande bakåtrikter. Ett utstakningstillfälle. Profil för bakåtrikter ska anordnas av beställaren	9 500 kr
För grov- eller finutstakning av byggnation med ett större antal punkter eller komplicerade förhållanden kan ett enhetspris överenskommas alternativt tidsdebitering	Enhetspris/timdebitering

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). Kart- och mättjänster som ingår i en lantmäteriförrättning **följer samma princip. 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)
- 25 999	650
26 000 – 27 999	700
28 000 – 29 999	750
30 000 – 31 999	800
32 000 – 33 999	850
34 000 – 35 999	900
36 000 – 37 999	950
38 000 – 39 999	1000
40 000 – 41 999	1050
42 000 – 43 999	1100
44 000 -	1200