



Malmö stad  
Stadsbyggnadsnämnden

## **RFörslag till reviderad taxa för Malmö stadsbyggnadsnämnds verksamhet**

Gäller med revidering fr.o.m. 2013-05-02

Prisbasbelopp = 44.500 kr

Miliprisbasbeloppet = 44,5

Justeringsfaktor = 1,2

# Innehåll

<b>1</b>	<b>Inledning</b> .....	<b>3</b>
1.1	Kommunallagen .....	3
1.2	Plan- och bygglagen .....	3
1.3	Miljöbalken .....	3
<b>2</b>	<b>Taxebestämmelser</b> .....	<b>4</b>
2.1	Allmänt .....	4
2.2	Beräkning av avgift .....	4
2.3	Ändring av taxan .....	5
2.4	Avgiftens betalning .....	5
2.5	Överklagande .....	5
2.6	Dröjsmålsränta m.m. ....	5
2.7	Beslut om avgift, faktura eller debiteringsbesked .....	5
<b>3</b>	<b>Formler för beräkning av avgifter m.m.</b> .....	<b>6</b>
3.1	Beräkning av avgifter enligt taxan .....	6
3.2	Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter .....	7
3.3	Principer för beräkning av avgifter .....	7
3.4	Definitioner och standard m.m. vid beräkning av avgifter .....	8
3.5	Byggsanktionsavgift .....	9
3.6	Avräkning och återbetalning .....	9
3.7	Övergångsbestämmelser .....	9
	Tabell 1a – Objektsfaktorer bygglov, nybyggnadskartor .....	10
	Tabell 1b - Objektsfaktorer .....	11
	detaljplan, planprogram, områdesbestämmelser .....	11
	Tabell 2 Tidersättning .....	12
	Tabell 3 Avgift för kommunikation för underrättelse till berörda sakägare m.fl. .	13
	Tabell 4 Avgift för handläggning av bygglov .....	14
	Tabell 5 Avgift för justering av bygglov .....	15
	Tabell 6 Avgift för besked .....	15
	Tabell 7 Avgift för dispenser och tillsyn enligt miljöbalken .....	16
	Tabell 11 Avgift för bygglov för anläggningar .....	20
	Tabell 12 Avgift för övriga ärenden .....	21
	Tabell 13 Avgift för beräkning och kontroll mot detaljplan .....	21
	Tabell 14 Avgift för handläggning av startbesked .....	22
	Tabell 15 Avgift för godkännande av kontrollansvarig .....	22
	Tabell 16 Avgift för hissar och andra motordrivna anordningar .....	22
	Tabell 17 Avgift för anmälan (icke lovpliktig åtgärd) .....	23
	Tabell 18 Avgift för rivningslov inklusive startbesked .....	23
	Tabell 19 Avgift för marklov inklusive startbesked .....	23
	Tabell 20 Avgift för bygglov för skyltar .....	24
	Tabell 21 Avgift för detaljplan, områdesbestämmelse och planbesked .....	25
	Tabell 22 Avgift för nybyggnadskarta .....	28
	Tabell 23 Avgift för utstakning .....	29
	Tabell 24 Avgift för lägeskontroll .....	30
	Tabell 25 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital/analog geografisk information .	31
	Tabell 26 Avgift för kopiering .....	37

# 1 Inledning

## 1.1 Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap. 3b § 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 sektorn som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nytting som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

## 1.2 Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Byggnadsnämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs

## 1.3 Miljöbalken

Bestämmelser om kommunens rätt att meddela föreskrifter om avgifter för kommunala myndigheters kostnader för prövning och tillsyn enligt miljöbalken framgår av 27 kap. 1 § miljöbalken (1998:808).

Stadsbyggnadsnämnden kan ta ut en avgift i ärenden om strandskyddsdispens och dispens från föreskrifter rörande naturreservat och andra områdesskydd i 7 kap. miljöbalken som handläggs av nämnden. Nämnden kan även ta ut avgift i ärenden om tillsyn över strandskyddet och de andra områdesskydden i de delar som kommunen svarar för.

## 2 Taxebestämmelser

Denna taxa gäller för stadsbyggnadsnämndens verksamhet, förutom den kommunala lantmäterimyndighetens verksamhet som följer Lantmäteriets taxa. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (PBL), miljöbalken eller kommunallagen, om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka stadens kostnad för myndighetsutövning och/eller tjänster. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges.

### 2.1 Allmänt

Enligt denna taxa betalas avgift för

- ärenden angående planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
- ärenden om lov
- ärenden angående tekniska samråd och slutsamråd
- arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
- ärenden angående strandskyddsdispens, och dispens från föreskrifter för naturreservat, kulturresevat, naturminne och vattenskyddsområde enligt miljöbalken
- ärenden angående tillsyn över områdesskydd m.m. enligt miljöbalken
- ärenden angående skyltar och ljusanordningar m.fl. anläggningar
- kommunikering av ärenden med sakägare, andra berörda m.fl.
- kungörande av beslut i Post- och Inrikes Tidningar
- ärenden föranledda av anmälan enligt 9 kap. och 16 kap. PBL jämte förordning
- upprättande av detaljplan, program, områdesbestämmelser
- upprättande av nybyggnadskarta
- utstakning
- annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller annat uppdrag

Taxan omfattar även andra avgifter i byggnadsnämndens verksamhet såsom

- mätningstekniska tjänster och geografisk information
- fastighetsrättsliga uppdrag
- kopiering

Taxan omfattar inte

- avgift för ärenden angående tillsyn enligt miljöbalken som föranletts av obefogade klagomål.

### 2.2 Beräkning av avgift

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då den åtgärd som avgiften avser är utförd.

Finner stadsbyggnadsnämnden 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 en sådan. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar stadsbyggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Stadsbyggnadsnämndens befogenhet att i varje särskilt fall bestämma om avgift enligt andra stycket ovan tillkommer även tjänstemän vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa

### 2.3 Ändring av taxan

Ändringar av taxans N-faktor samt övriga faktorer beslutas av stadsbyggnadsnämnden under förutsättning att kommunfullmäktige beslutat om grunderna för beräkning av avgifterna i taxan.

### 2.4 Avgiftens betalning

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden eller beställaren mot faktura normalt när denne har fått del av stadsbyggnadsnämndens beslut eller resultatet av vidtagen åtgärd. Avgiften kan även tas ut som förskotts- eller startavgift och regleras då när beslut eller resultat av vidtagen åtgärd föreligger.

### 2.5 Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos stadsbyggnadsnämnden får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen och PBL 13 kap. 1§.

Stadsbyggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska enligt PBL 13 kap. 3 § ge in handlingarna till länsstyrelsen inom tre veckor från den dag klaganden fått del av beslutet.

### 2.6 Dröjsmålsränta m.m.

Betalas inte avgift inom på fakturan angiven tid, utgår ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet, samt ränta enligt gällande räntelag.

### 2.7 Beslut om avgift, faktura eller debiteringsbesked

I samtliga ärenden som resulterar i att en avgift ska betalas enligt denna taxa erhåller sökanden eller beställaren ett beslut om avgift eller en faktura eller ett debiteringsbesked av vilket det ska framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas
- Om mervärdesskatt (moms) ingår eller inte.

### 3 Formler för beräkning av avgifter m.m.

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

#### 3.1 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 värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver justeras avgiften med en faktor  $N$  i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen.

### 3.2 Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
KF	Kartfaktor
mPBB	Milliprisbasbelopp - en tusendels prisbasbelopp
MF	Mättningsfaktor
N	Justeringsfaktor
NKF	Nybyggnadskartefaktor
OF	Objektfaktor
PF	Planavgiftsfaktor
UF	Utstakningsfaktor
GF	Granskningsfaktor

### 3.3 Principer för beräkning av avgifter

**Grundprincip för beräkning av avgift** = Faktor x mPBB x N.

<b>Avgift för bygglov</b>	beräknas efter bruttoarean (BTA) + öppenarean (OPA)
<b>Avgift för startbesked</b>	beräknas efter BTA + OPA.
<b>Planavgift</b>	beräknas som huvudregel på BTA inom detaljplan, under vissa förutsättningar enligt timdebitering eller enligt fast avgift som anges i tabell
<b>Utstakningsavgift</b>	beräknas efter byggnadsarean (BYA) + OPA.
<b>Lägeskontrollavgift</b>	beräknas efter BYA + OPA.
<b>Kartavgift</b>	beräknas efter markarean.
<b>Nybyggnadskarteavgift</b>	beräknas efter markarean.

### 3.4 Definitioner och standard m.m. vid beräkning av avgifter

**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.

**Bruttoarea (BTA)**

**Öppenarea (OPA)**

**Byggarea (BYA)**

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

**Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m.** ska beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom **tidersättning enligt fastställd timtaxa**. Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme. Vid tidersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.



### 3.5 Byggsanktionsavgift

Utför någon utan lov en åtgärd som kräver bygglov eller bryter mot någon annan bestämmelse ska en byggsanktionsavgift enligt 11 kap. PBL och 9 kap. PBF tas ut.

### 3.6 Avräkning och återbetalning

Om slutlig avgift för startbesked och upprättande av kontrollplan avviker från i förskott betald avgift ska, om sökanden begär det, en avräkning och återbetalning ske. Tiden för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen (1981:130).

Ränta utgår inte på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

### 3.7 Övergångsbestämmelser

#### 3.7.1 Huvudregeln

Huvudregeln är att ärenden debiteras enligt den taxa som gäller vid tidpunkten för beslut.

Enligt övergångsbestämmelserna i plan- och bygglagen (2010:900) ska ärenden som påbörjas före 2 maj 2011, då lagen trädde ikraft, handläggas enligt den äldre plan- och bygglagen (1987:10).

#### 3.7.2 Bygglov, Bygganmälan

Lov- och bygganmälanärenden som inkommer före den 2 maj 2011 kommer att handläggas enligt då gällande lagar och övriga bestämmelser och debiteras i enlighet med den taxa som gällde vid den tidpunkt ärendet inkom.

För ärenden som kräver både bygglov och bygganmälan ska tidpunkten för inlämnandet av bygglovansökan vara avgörande för vilken lagstiftning som ska tillämpas.

#### 3.7.3 Detaljplaner

För detaljplaner som påbörjats före den 2 maj 2011 kommer ärendet att handläggas enligt då gällande lagar och bestämmelser. För detaljplaner som inte är antagna före den 2 maj 2011 ska planavgift tas ut enligt den taxa som gäller vid upprättande av planavtalet.

För detaljplaner som är antagna före den 2 maj 2011 där planavgiften inte betalats i samband med antagande av detaljplanen, utan skall tas ut i bygglovskedet, bestäms planavgiften vid fastställande av kontrollplan eller startbesked enligt gamla taxan antagen av KF 1995-06-21 reviderad av SBN 2010-11-11

För detaljplaner som vunnit laga kraft före 1 juli 1987 tas ingen planavgift ut i samband med beslut om bygglov eller startbesked.

### Tabell 1a – Objektsfaktorer bygglov, nybyggnadskartor

Objektsfaktor för handläggning av olika objekt – byggnader, nybyggnadskarta och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med handläggningsfaktor enligt tabell för aktuellt ärende.

Area (m <sup>2</sup> ) – BTA + OPA + markarean	OF	NKF
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplementbyggnader Bruttoarea	Bygglov Startbesked	Nybyggnads- Kartefaktor
0-29*	3	150
30-49	4	150
50-129	6	150
130-199	8	150
200-299	10	150
300-499	14	150
500-799	20	150
800-1199	26	150
1 200-1 999	36	180
2 000-2 999	46	220
3 000-3 999	56	260
4 000-4 999	64	300
5 000-5 999	72	340
6 000-7 999	85	410
8 000-9 999	100	570
10 000-14 999	125	590
15 000-24 999	170	830
25 000-49 999	235	830
50 000-100 000	400	830
Härutöver	+ 3 / 1000 kvm	

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

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA. I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1a.

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

## Tabell 1b - Objektsfaktorer detaljplan, planprogram, områdesbestämmelser

Objektsfaktor för handläggning av detaljplaner, planprogram och områdesbestämmelser – beroende på exploateringens storlek. Faktorn ska multipliceras med prisbasbelopp, justeringsfaktor och planfaktor enligt tabell 21b (mPBB x N x PF x OF)

Area (m <sup>2</sup> ) – BTA möjlig byggrätt inom dp	OF	OF
	Detaljplan Områdesbestämmelse Utan tillhörande planprogram	Detaljplan som har tillhörande planprogram
0-299	Tidsersättning	Tidsersättning
300-399	12	14
400-499	14	16
500-599	16	18
600-699	18	20
700-799	20	22
800-899	22	24
900-999	24	26
1000-1099	26	28
1100-1199	28	30
1200-1599	30	32
1600-1999	35	37
2000-2499	40	42
2500-2999	45	47
3000-3499	50	52
3500-3999	55	57
4000-4499	60	62
4500-4999	65	67
5000-5999	75	77
6000-7999	85	87
8000-9999	95	97
10000-10999	100	102
Härutöver	+ 1 / 1000 kvm	+ 2 / 1000 kvm

godkänd av stadsbyggnadsnämnden 2011-03-17 nr 88, reviderad av stadsbyggnadsnämnden 2013-02-21 nr 60  
antagen av kommunfullmäktige 2012-04-20 nr 74, reviderad av kommunfullmäktige 2013-04-25 nr 73

## Tabell 2 Tidsersättning

I ärenden där avgift enligt taxans tabeller inte är möjlig att beräkna, tillämpas tidsersättning.

Kommunfullmäktige har beslutat om olika kostnadstäckningsgrad för olika verksamheter. Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten.

Vid tidsersättning i detaljplaneärenden tillkommer, förutom timkostnaden och kostnaden för grundkartan, ett schablonbelopp för porto, utskick, kopiering, tryck, annons, samråd, arkivering, utställning, modell samt eventuella konsultkostnader.

Yrkeskategorier	Timpris
Ledning	1100
Arkitekt	950
Lantmätare (civ ing)	950
Trafikingenjör (civ ing)	950
Biolog, Ekolog	900
Ingenjör övriga	900
GIT-utvecklare	900
Mätningssingenjör	800
GIS-Ingenjör	750
Lantmäteriingenjör	750
Kartingenjör	750
Assistent / tekniker	580

**Tabell 3 Avgift för kommunikation för underrättelse till berörda sakägare m.fl.**  
(Denna tabell används inte i detaljplaneärenden )

Dessa schablonbelopp används när vi kommunicerar bygglov som avviker från gällande plan eller ligger utanför detaljplanelagt område.

$Avgift = KOM \times mPBB \times N$

<b>Schablonbelopp</b>	<b>KOM FAKTOR</b>
Grannehörande med brev	30
Kungörelse i tidning	80
Kungörelse i post och inrikes (obl i alla ärenden)	5

## Tabell 4 Avgift för handläggning av bygglov

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N  
(OF enligt tabell 1a)

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
<b>Administration inkl arkivering</b>	7
<b>Planprövning</b> Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet <i>förhandsbesked</i>	3
<b>Byggnaden</b> Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
<b>Tomten</b> Tomts ordnande inkl utfart och parkering Enkel kontroll av handlingar för grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning	7

## Tabell 5 Avgift för justering av bygglov

Avgift för justering av bygglovsavgifter

Åtgärd	Avgift
Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 x bygglovavgiften
Tillägg för prövning av liten avvikelse	1,20 x bygglovavgiften
Varsamhet	1,10 x bygglovavgiften
Tillbyggnad	1,00 x bygglovavgiften
Ombyggnad	1,00 x bygglovavgiften
Ändring	0,70 x bygglovavgiften (berörd del)
Tidsbegränsat bygglov	0,75 x bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, förlängning	0,50 x bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong	0,75 x bygglovavgiften
Tidsbegränsat bygglov, säsong, förlängning	0,50 x bygglovavgiften
Förnyelse av lov = ny prövning	0,50 x bygglovavgiften

## Tabell 6 Avgift för besked

Typ av besked	Beskrivning
Förhandsbesked	100 x mPBB x N - inom planlagt område Utanför planlagt område + 25 %
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 1)
Planbesked	Se tabell 21 D
Villkorsbesked	5 % av bygglovavgiften (avräknas till hälften vid beräkning av bygglovavgiften om villkoren har uppfyllts vid bygglovprövningen)

**Avgift för ev kommunikering tillkommer enligt tabell 3.**

## Tabell 7 Avgift för dispenser och tillsyn enligt miljöbalken

Justeringfaktor N kan användas

<b>Typ av dispens</b>	
Strandskyddsdispens	200 x mPBB x N
Dispens från föreskrifter för övriga områdesskydd: Naturreservat Kulturresevat Naturminne Vattenskyddsområde	200 x mPBB x N
<b>Tillsyn</b>	timavgift



## Tabell 8 Avgift för enkla byggnader

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N

Startbesked = mPBB x OF x HF2 x N

Typ	Yta BTA	OF	HF1	HF2
Fritidshus	40-80 m <sup>2</sup> BTA	4	21	28
Kolonistuga	max 40 m <sup>2</sup>	4	14	15
Nybyggnad		2	14	15
Tillbyggnad		2	10	-
Fasadändring / rivning				
Nätstation/pumpstation	< 10 m <sup>2</sup>	3	14	-
	10-20 m <sup>2</sup>	4	14	-
Växthus, lusthus, uterum och förråd	0-29 m <sup>2</sup>	3	14	-
	30-49 m <sup>2</sup>	4	14	13
Kiosk (inte gatukök o dyl).	Oavsett storlek	4	17	15
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	<30 m <sup>2</sup>	3	17	-
Komplementbyggnad, garage, carport, förråd (eget ärende)	30-49m <sup>2</sup>	4	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp, återvinningsstation, sopskåp,		4	14	-
Sophus		Enligt tabell 1a	17	15
Väderskydd		4	14	-
Tillbyggnad fritidshus	≤ 50 m <sup>2</sup>	4	14	13
Enkel byggnad t.ex. oisolerad – lagerhall	30 % av normal avgift	Enligt tabell 1a	24	28

Kommentar: Fritidshus ska enligt 8 kap. 6 § PBL inte granskas med hänsyn till tillgänglighet och energikrav. Större fritidshus än 80 kvm är dock ofta lika tekniskt komplicerade som nybyggnad av permanentbostad och dessa debiteras därför enligt tabell 1a, 4 och 17.

## Tabell 9 Avgift för övriga åtgärder

Bygglovavgift = mPBB x OF x (HF1 + HF2) x N

Startbesked = mPBB x OF x HF2 x N

Övrigt	Objektfaktor	HF1	HF2
Balkong, nya eller utökning	OF=balkongyta enligt tabell 1a, dock max 8/första byggnaden i ärendet, ytterligare byggnad max +4/st	17	15
Inglasning av balkong	OF=löpmetrar balkongfront =area enligt tabell 1a dock max 4/första byggnaden i ärendet, ytterligare byggnad max +2/st	17	15
Inglasning av uteplats/uterum (avser inte enbostadshus)	OF enligt tabell 1a	17	15
Skärmtak (15-30 m <sup>2</sup> )	2	17	-
Skärmtak vid industri m.m.	OF = OPA/2 enligt tabell 1a	17	15
Fasadändring, en/tvåbostadshus	2	11	-
Fasadändring, flerbostadshus Mindre Större Vid flera byggnader	4 6 +1 per byggnad	11	10
Bostadshiss – handikapp enbostadshus	2	17	13
Hiss/ramp	4	17	15
Mur och eller plank vid enbostadshus	3	10	-
Mur och/eller plank – bullenplank/stabilitet – oavsett material	6	14	15
Solfångare – dock inte en- och tvåbostadshus	6	14	13
Burspråk	2	14	13
Takkupa, mindre	2	14	
Takkupa, större	3	14	15
Ändring av lov i pågående ärende*	2	14	-

\* Med ändring av lov avses här endast mindre ändring såsom mindre fasadändring, ändring av takmaterial, ändring av plushöjd m.m. som innebär obetydlig granskningsinsats

godkänd av stadsbyggnadsnämnden 2011-03-17 nr 88, reviderad av stadsbyggnadsnämnden 2013-02-21 nr 60 antagen av kommunfullmäktige 2012-04-20 nr 74, reviderad av kommunfullmäktige 2013-04-25 nr 73

## Tabell 10 Avgift för master, torn, vindkraftverk

$$\text{Bygglovavgift} = (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

Startbesked enligt tabell 2

<b>Master, torn, vindkraftverk</b>	<b>Beskrivning</b>	<b>HF 1</b>	<b>HF 2 Tidersättning</b>
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	ett torn	250	Antal timmar (minst 1)
Radio- och telemast eller torn + en teknikbod	fler än ett	550	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftverk	1 verk Upp till 4 verk	550 1200	Antal timmar (minst 1)
Vindkraftpark (>5 verk)		2 500	Antal timmar (minst 1)

## Tabell 11 Avgift för bygglov för anläggningar

$$\text{Bygglovavgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times (\text{HF1} + \text{HF2}) \times \text{N}$$

Startbesked enligt tabell 2

Ärenden rörande anläggningar m.m.

Objekt	Beskrivning	HF1	HF2
Anläggningens yta	OF= 0,2 av markarean enligt tabell 1a	24	Tidersättning
Upplag/ materialgård	Antal timmar (minst 1) enligt tabell 2	-	-
Tunnel/ berggrum	Antal timmar (minst 1) enligt tabell 2	-	-

Tabellen ovan gäller följande anläggningar:

- Begravningsplats
- Campingplats
- Idrottsplats
- Friluftsbad
- Golfbana
- Kabinbana
- Minigolfbana
- Motorbana
- Nöjespark
- Djurpark
- Småbåtshamn
- Skidbacke med lift
- Skjutbana
- Fasta cisterner
- Parkeringsplats (inte p-hus)

Objektsfaktorn för anläggningar gäller endast för själva anläggningen. Eventuella byggnader och eller andra åtgärder som erfordrar lov eller anmälan debiteras som separat ärende.

## Tabell 12 Avgift för övriga ärenden

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF
Anstånd	Ingen avgift	-
Avslag såväl bygglov, marklov rivningslov som förhandsbesked	50 % av bygglovavgiften Max 20 000 kr	-
Avvisa		20
Upphävande av beslut		20
Återkallad ansökan (avskrivet ärende)	25 % av bygglovavgiften	-

Avgift för eventuell kommunikering enligt tabell 3 tillkommer

## Tabell 13 Avgift för beräkning och kontroll mot detaljplan

Avgiften debiteras i bygglov = mPBB x GF x N

Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Granskningsfaktor GF
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 0 - 49 m <sup>2</sup>	25
50-99 m <sup>2</sup>	40
100 - 199 m <sup>2</sup>	55
200 - 499 m <sup>2</sup>	65
500 - 999 m <sup>2</sup>	75
1000 - 1 999 m <sup>2</sup>	90
2 000 - 2 999 m <sup>2</sup>	100
Större än 3000 m <sup>2</sup>	120
Tillägg per punkt utöver 4	4

## Tabell 14 Avgift för handläggning av startbesked

Avgift för startbesked = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N

(OF enligt tabell 1a alternativt tabell 2)

Åtgärder	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
Tekniskt samråd	5
Startbesked och beslut om kontrollplan	5
Startbesked (gäller även påbörjande av rivning)	3
Arbetsplatsbesök	5
Extra arbetsplatsbesök/per styck	Tidersättning
Slutsamråd inkl slutbesked	6
Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked	3

## Tabell 15 Avgift för godkännande av kontrollansvarig

Avgift = HF x mPBB x N

Byggnadsnämnden får enligt övergångsbestämmelser godkänna kontrollansvariga fram till och med 2013-06-30. Efter detta datum måste kontrollansvarig vara certifierad.

Åtgärd	HF
Godkännande av kontrollansvarig	25

## Tabell 16 Avgift för hissar och andra motordrivna anordningar

Avgift tas ut som tidersättning enligt plan- och byggförordningen (2011:338)

Åtgärd	Tidersättning enligt tabell 2
Medgivande eller förbud att använda hiss	Antal timmar (minst 1 tim)

### Tabell 17 Avgift för anmälan (icke lovpliktig åtgärd)

$$\text{Avgift} = \text{HF2} \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

Åtgärd	HF2	OF
Eldstad/st	25	0
Grundförstärkning enbostadshus	90	0
Grundförstärkning	200	0
Ventilationsanläggning enbostadshus	50	0
Ventilationsanläggning	Enligt tabell 14	
1-30 lägenheter		4
31-60 lägenheter		6
61 eller flera lägenheter		10
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, mindre	30	
Ändring av bärande konstruktion/brandskyddet, större	140	
Stambyte	Enligt tabell 14	
1-30 lägenheter		6
31-60 lägenheter		8
61 eller flera lägenheter		10
Sopsug	90	0
Fettavskiljare	30	0
Rivning utanför planlagt område	25	0

### Tabell 18 Avgift för rivningslov inklusive startbesked

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

Rivning	HF
<49 m <sup>2</sup> BTA	50
50 -249 m <sup>2</sup> BTA	100
250 - 999 m <sup>2</sup> BTA	200
>1000 m <sup>2</sup> BTA	400

### Tabell 19 Avgift för marklov inklusive startbesked

Avgiften tas enbart ut som tidersättning

Åtgärd	Tidersättning
Marklov såväl schakt som fyllning	Antal timmar (minst 1)

## Tabell 20 Avgift för bygglov för skyltar

$$\text{Avgift} = \text{HF} \times \text{mPBB} \times \text{N}$$

Prövning ska ske som för byggnader . Avgift tas ut med hänsyn till åtgärderna och omgivningspåverkan. Administrationsavgift ingår i avgiften för skyltar och ljusanordningar.

Åtgärd		HF om liten påverkan på stads- eller landskapsbilden	HF om stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
Vepa	1-20 m <sup>2</sup>	80	-
Vepa	20 eller mer	-	100
Byggskylt Byggvepa		-	60
Skyltprogram- granskning	≥ 20 m <sup>2</sup>	100	200
Prövning mot skyltprogram		20	20
Därutöver per skylt		10	10
Prövning utan gällande skylt- program	Placering, Utformning, Miljö- och omgiv- ningspå-verkan	45	105
Därutöver per skylt		23	53
Ljusanordning vid idrottsplats eller likn.	> 5 st	-	100

Väsentlig ändring av skylt eller ljusanordning medför samma arbetsinsatser som vid ansökan om ny. Avgift tas därför ut som vid ny skylt eller ljusanordning.

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m<sup>2</sup> är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m<sup>2</sup> tas avgift ut enligt tabell .

Skyltprogram kan tas fram i samförstånd mellan fastighetsägaren och stadsbyggnads-kontoret. Det består av dokument/ritning som visar var på fasaderna skyltar ska placeras och kan även innehålla principer för skyltars utformning. Avgiften reduceras om skyltprogrammet följs.



## Tabell 21 Avgift för detaljplan, områdesbestämmelse och planbesked

### Planavgift enligt BTA

Planavgift tas ut under detaljplaneprocessen ut som

- en startavgift när formellt uppdrag erhållits av stadsbyggnadsnämnden ,
- som en avgift när detaljplanen blir föremål för samråd,
- som en avgift när detaljplanen görs tillgänglig för granskning, samt
- som en avgift när detaljplanen är klar för antagande eller godkännande i stadsbyggnadsnämnden.

Fördelningen av uttaget följer av tabell 21b.

Hur stor planavgiften är specificeras i ett planavtal som tecknas med beställaren efter att detaljplanen varit på samråd och detaljplanens BTA har fastställts. Planavtalet reglerar planavgiften, betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

Planavgift beräknas på den BTA som finns inom aktuell detaljplan som kan mätas enligt standard för BTA, se tabell 1a och 21c.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap. 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL) Planavgift kan dock debiteras om bygglovet lämnas med liten avvikelse från planen (tolkningsutrymme).

### Planavgift enligt tidsersättning

Tidersättning debiteras i ärenden med en BTA mellan 0 - 300 kvm eller där det i övrigt inte går att definiera BTA enligt ovan, exempelvis vid upprättande av detaljplan för att skapa en park eller bygga en väg. Timersättning utgår då enligt tabell 2.

### Planavgift i samband med bygglov och startbesked

Vid upprättande av detaljplan för att möjliggöra byggande av upprepade mindre objekt, exempelvis miljöhus, carportar, uterum, mindre tillbyggnader m.fl tillämpas en planavgift som motsvarar 100 % av bygglovavgiften för respektive objekt, enligt tabell 8. Avgiften debiteras inte när detaljplanen antas utan i efterskott när bygglov beviljas inom aktuell detaljplan.

### Avgift för planbesked

Avgift för planbesked debiteras med en fast avgift som hänförs till nerlagd tid för ett genomsnitt av planbesked (tidigare underhandsbesked/planförfrågningar), se tabell 21d. Avgiften debiteras i samband med beslut om planbesked och avräknas inte från kommande planavgift vid eventuellt upprättande av detaljplan.

### Planavgift för ändring av detaljplaner (ÄDP) som enbart omfattar fastighetsindelningsbestämmelser (FIB)

Avgifter enligt tabell 21a gäller vid ändring av detaljplan (ÄDP) som enbart omfattar fastighetsindelningsbestämmelser (FIB). Avgifterna gäller oavsett fastighetstyp och oavsett om man upphäver befintliga FIB och/eller tar fram nya FIB.

**Tabell 21a – Planavgift vid detaljplan med fastighetsindelningsbestämmelser**

Ädp som syftar till att:	Planavgift
En ny fastighet kan bildas	100 000 kr
Två nya fastigheter kan bildas	150 000 kr
Tre eller flera nya fastigheter kan bildas	200 000 kr
Justera befintliga fastighetsgränser, ingen ny fastighet kan bildas	Timdebitering

**Tabell 21b – Betalningsplan för planavgift**

Den startavgift som tas ut vid planuppdrag får uppgå till		
	50 000 kr	När uppdrag erhållits av SBN
	100 000 kr dock max 50 % av beräknad planavgift	När uppdrag erhållits av SBN
	300 000 kr dock max 50 % av beräknad planavgift	När uppdrag erhållits av SBN
Avgift vid samråd		
	50 % av beräknad planavgift med avdrag för redan erlagd planavgift	

Vid granskning		
	70 % av beräknad planavgift med avdrag för redan erlagd planavgift	
Vid antagande eller godkännande		
	100 % av beräknad planavgift med avdrag för redan erlagd planavgift	

### Tabell 21c - Planfaktor för beräkning av planavgift

**Formel:** mPBB x OF x PF x N

Objektsfaktor (OF) sätts enligt tabell 1b t o m 10 000 m<sup>2</sup>.

Därefter höjs OF med 1 eller 2 per 1 000 m<sup>2</sup> (Exempel: OF 10 000 m<sup>2</sup> = 101; 11 000 m<sup>2</sup> = 102)

	Planfaktor (PF) <b>Nybyggnad</b>	Planfaktor (PF) <b>Tillbyggnad / Ändring</b>
Detaljplan	170	100
Områdesbestämmelser	100	60

### Tabell 21d– Planbesked

Positivt eller negativt planbesked	Enkelt eller normalt planförfarande 16 000 kr
------------------------------------	--

## Tabell 22 Avgift för nybyggnadskarta

Nybyggnadskarta krävs om stadsbyggnadsnämnden anser det nödvändigt.

Åtgärdsfaktor (kartavgift = NKF x N) vid upprättande av nybyggnadskarta m.m.

Avgift = mPBB x NKF x N

Nybyggnadskarta	NKF
Tomtyta <1199 m <sup>2</sup> Innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter för VA	150
Tomtyta >1200 m <sup>2</sup> Innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter för VA	Enligt tabell 1a
Tomtyta större än 15 000 m <sup>2</sup> Innehåller fastighetsgränser, höjder, befintliga byggnader, planinformation och anslutningspunkter för VA	830
Karta för bygglovsbeslut med grupphusområde med >5 huvudbyggnader multipliceras antalet byggnader med NKF faktor, max antal byggnader 30 st.	60
Revidering	50
Tillägg övriga åtgärder: nya höjduppgifter,	38
ny plan/kart- information	30

## Tabell 23 Avgift för utstakning

Avgiften för utstakning ska beräknas för hela ärendet om det ingår i samma beslut om lov, även om det består av flera fristående byggnader och dessa stakas ut vid samma tillfälle. Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA+OPA) för varje hustyp för sig.

Utslakning kan utföras av stadsbyggnadsnämndens personal eller, efter sakkunnigprövning av nämnden utsedd granskare, annan som byggherren föreslår.

Om utstakning utförs av annan än stadsbyggnadsnämndens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift, som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Avgift för sakkunnig prövning = HF x mPBB x N

Åtgärd	HF
Godkännande av sakkunnig	25

Utslakningsavgift som debiteras i startbeskedet = mPBB x UF x N

Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Utslakningsfaktor UF
Mindre tillbyggnader, garage, uthus m.m. 0 - 49 m <sup>2</sup>	50
50 – 99 m <sup>2</sup>	110
100-199 m <sup>2</sup>	130
200 - 499 m <sup>2</sup>	160
500 - 999 m <sup>2</sup>	190
1000 - 1 999 m <sup>2</sup>	220
2 000 - 2 999 m <sup>2</sup>	260
Större än 3000 m <sup>2</sup>	290
Tillägg per punkt utöver 4	8
För grupphusbebyggelse > 6 hus	Reducerat belopp

Mätuppdrag – övrigt	Tidsersättning enligt tabell 2 (minst 1 tim)
---------------------	---

## Tabell 24 Avgift för lägeskontroll

(Moms 25 % tillkommer)

Lägeskontroll sker för ny- och tillbyggnader där utstakning krävs.

Om ett ärende innehåller flera olika hustyper räknas sammanlagda byggnadsarean (BYA + OPA) för varje hustyp för sig.

Lägeskontrollavgift debiteras i startbeskedet = mPBB x MF x N

Huvudbyggnad – nybyggnad (4 punkter)	Mättningsfaktor MF
0 – 49 m <sup>2</sup>	50
50-99 m <sup>2</sup>	55
100-199 m <sup>2</sup>	60
200 – 499 m <sup>2</sup>	70
500 – 999 m <sup>2</sup>	85
1000 – 1999 m <sup>2</sup>	100
2000 – 2999 m <sup>2</sup>	115
3000 – 5000 m <sup>2</sup>	130
För grupphusbebyggelse > 6 hus	Reducerat belopp
Tillägg per punkt utöver 4	2

## Tabell 25 Avgift för tillfälligt nyttjande av digital/analog geografisk information

(Moms 25% tillkommer)

Avgift = mPBB x KF x N

Framtagningskostnad = Tid ersättning

<b>Primärkarta</b>	<b>Information</b>	<b>KF/Tid ersättning</b>
Framtagningskostnad vektor	-	(Minimum 1 tim
Utbildningsändamål vektor	-	Tabell 2 Minimum 1 tim
Studerande vektor	-	5
Area med < 1000 m <sup>2</sup> enbart grundavgift Area > 2 ha reduceras med mängdrabatt vektor	Tätort: 100% Gränser, fastighetsbeteckning, byggnader, vägar, järnvägar, adresser och övriga topografiska objekt	23/ha
Area med < 1000 m <sup>2</sup> enbart grundavgift Area > 2 ha reduceras med mängdrabatt vektor	Landsbygd: 100% Gränser, fastighetsbeteckning, byggnader, vägar, järnvägar, höjdkurvor, adresser och övriga topografiska objekt	6/ha
Komplettering	Höjdinformation	Tabell 2 Minimum 1 tim
PDF/Analogt – A4/A3	Tätort: 100% Gränser, fastighetsbeteckning, byggnader, vägar, järnvägar, adresser och övriga topografiska objekt	5
<b>3d stadsmodell,</b>		
Framtagningskostnad vektor		Tabell 2 Minimum 1 tim
	Byggnader med takkonstruktion	7,5/ha
	Byggnadskuber	5/ha
	Höjdgitter	5/ha
	Terrängmodell - yta	6,25/ha

Tabell 25 forts.

<b>Översiktskarta -</b>		
Framtagningskostnad vektor/ytor/raster/PDF		Tabell 2 Minimum 1 tim
Framtagningskostnad studerande (enskild) vektor/ytor/raster/PDF	Material från översiktskartan	5 (ej avgift för nyttjande)
<b>Översiktskarta –</b> Vektor/ytor		
	1:10 000 Malmö Stadskarta markytor, byggnadsytor, väglinjer, övriga topografilinjer	400
	1:20 000 Malmö Stadskarta markytor, referensbyggnadsytor, väglinjer, övriga topografilinjer	205
	Delinformation av Malmö Stadskarta 1:10 000	3,5/km <sup>2</sup>
	Delinformation av Malmö Stadskarta 1:20 000	1,5/km <sup>2</sup>
<b>Databas</b> <b>Delinformation</b> Vektor/ytor		
	Kvarter-linje	50
	Kvarter-yta	50
	Fastigheter-linje	100
	Fastigheter-yta	100
	Byggnader-linjer	100
	Byggnader-ytor	100
	Vägar-namn	100
	Vägar-linjer	100
	Vägar-ytor	100
	Vägar-korsningar	100
	Stadsdel- yta/linje	20
	Delområde- yta/linje	60



Tabell 25 forts.

	Statistik-nivå 4- yta	100
	Statistik-nivå 5- yta	140
	Valdistrikt/Församlingar-yta/linje-	20
<b>Översiktskarta – raster/PDF</b>		
	1:10 000	40
	1:20 000	25
	1:80000	15
	Delinformation av 1:10 000	13 Kostnad för reproduktion (tryck/webb) tillkommer
	Delinformation av 1:20 000	6,5 Kostnad för reproduktion (tryck/webb) tillkommer
<b>Översiktskarta analog</b>		
	1:10 000	26
	1:20 000	7
	1:80 000	5
	Delinformation av 1:10 000/20 000 Format A5-A0	13

Tabell 25 forts.

<b>Administrativ information</b>		
Digitalt/analogt	Statistikområde nivå 5	9
	Statistikområde nivå 4	7
	Delområde	5
	Stadsdelar	3
	Valdistrikt	3
	Församlingar	3
	Postnummerområde nivå 33	9

Tabell 25 forts.

<b>Adressinformation</b>		
Analogt	Adress från-till adress sorterad på t.ex. stadsdel	13
Analogt	Adress med varje adress sorterad på t.ex. stadsdel	15
Digitalt	Adress med varje adress sorterad på t.ex. stadsdel	100
Digitalt	Adress med från-till adress sorterad på t.ex. stadsdel	40
Digitalt	Register med koordinatuppg. från-till adress sorterad på t.ex. stadsdel:	500
Digitalt	Adress med koordinatuppgift	0,01
<b>Ortofoto</b>	Upplösning (m/pixel	
Framtagningskostnad digitalt/analogt		Tabell 2 Minimum 1 tim
<b>Ortofoto digitalt</b>		
	0,10	8
	0,20	4
	0,25	3
	0,5 m	1
<b>Ortofoto analogt</b>	Utskrift dm <sup>2</sup>	
	0-150	0,1
	>150	0,07
	1:10 000	23
	1:20 000	6

Tabell 25 forts.

<b>Snedbild/fotografi</b>		
Framtagningskostnad digitalt/analogt		13
Kommersiellt bruk (digital bild)		20/bild
Privat bruk (digital bild)		5/bild
Privat bruk (utskrift på fotopapper A4)		2/bild
Privat bruk (utskrift på fotopapper A3)		3/bild
<b>Stomnät</b>		
Framtagningskostnad digitalt/analogt		5
	Polygonpunkter/Fixpunkter punktbeskrivning Stomnätspunkter >2 reduceras med mängdrabatt	6/punkt

Vid tidskrävande monteringsarbeten tas tidsersättning ut enligt tabell 2.

Kostnader för material tillkommer.

### Kommentar

Kommunen finansierar sina kostnader för kartproduktionen med en blandning av skattemedel och avgifter.

För *permanenta användare (nyttjare)* av kommunalt kartmaterial träffas vid uttagande av avgift normalt avtal, som löper flera år.

Ovanstående taxa avses tillämpas för *tillfälliga nyttjare* av det kommunala kartmaterialet.

Kommunens kartmaterial är upphovsrättsligt skyddat. Vid upplåtelse av kommunalt kartmaterial överläts normalt endast rätten att nyttja materialet för visst ändamål (icke exklusiv rätt). Nyttjanderätten bör normalt begränsas i tiden och till visst angivet ändamål.

## Tabell 26 Avgift för kopiering

(Moms 25 % tillkommer)

De föreslagna beloppen kan justeras med faktor N.

avgift för att få materialet digitalt är samma som på papper

Utskrift	Format	Kronor
Kopia av allmän handling enligt 15-19 §§ avgiftsförordningen (1992:191)	<10 sidor	Ingen avgift
Papper	A4-A3	40
	A2-A1	64
	>A1	80
Transparent ljuskopia	<A2	120
	A2-A1	160
	>A1	200
Transparent Elstatkopia	A3	40
	A3	64
	A2	80
	>A2	120
	10 sidor	50
	>10 sidor	2/sida
Uppdrag – t.ex. arkivutredningar		Tidersättning Enligt tabell 2