Sollentuna författningssamling

Taxa för kommunens verksamhet inom plan- och bygglagens (2010:900) område

Samhällsbyggnadsnämnden

Antagen av kommunfullmäktige	Ikraft	Tillhörighet
Kommunfullmäktige 2025-11-20, § 111, dnr KS-2025/01394	2026-01-01	Samhällsbyggnads-nämnden

Sollentuna

Innehållsförteckning

Innehåll

1. Allmänna bestämmelser om taxan 4
1.1 Ändring av taxan 4
1.2 Betalningsskyldighet och betalning av avgift 4
1.3 Återbetalning av avgift 4
2. Grunder för beräkning av avgifter enligt taxan 5
2.1 Grundprincip för beräkning av avgift 5
2.2 Faktorer 5
2.3 Index 5
2.4 Timsättning (timtaxa) 5
2.5 Nedsättning av avgift 5
2.6 Avräkning 6
3. Definitioner och förkortningar 6
3.1 Definition av begrepp och areor 6
3.2 Faktorer för beräkning av avgifter 7
4. Beräkning av olika avgifter 7
4.1 Grundavgift för lov 8
4.2 Avgift för anmälan av ej lovpliktiga åtgärder .m.m. 8
4.3 Tillägg och avdrag 8
4.4 Planavgift 8
5. Tabeller 10
5.1 Objektsfaktorer 10
5.2 Handläggningsfaktorer för grundavgifter 11
5.3 Ändrad användning 11
5.4 Ändring av byggnads yttre utseende 11
5.5 Övriga beslut och besked 12
5.6 Rivningslov 12
5.7 Skyltar m.m. 13
5.8 Anmälan för ej lovpliktiga åtgärder 13
5.9 Tillägg till grundavgift 15

5.10 Avdrag 15

5.11 Detaljplaner och områdesbestämmelser 15

Revideringshistorik 17

1. Allmänna bestämmelser om taxan

Denna taxa med avgifter för handläggning, prövning m.m. enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, eller kommunallagen (1991:900) är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

Taxan består av nedanstående bestämmelser och formler med tillhörande tabeller.

Taxan tillämpas för miljö- och byggnadsnämndens handläggning av ärenden etc. enligt PBL i den utsträckning som närmare föreskrivs i det nedanstående.

Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges.

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt den taxa som gäller när ärendet kommer in. Om ett ärende påbörjats men inte avslutats före antagandet av denna taxa, har byggnadsnämnden rätt att tillämpa den nya taxan i ärendet om det innebär en lägre avgift för den sökande.

De avgifter som tas ut av byggnadsnämnden multipliceras med ett index samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Den slutgiltiga avgiften avrundas nedåt till hela tiotal kronor.

1.1 Ändring av taxan

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige.

1.2 Betalningsskyldighet och betalning av avgift

Avgift som tas med stöd av denna taxa ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i ärendet.

Avgift enligt denna taxa betalas mot faktura av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser, när denne tillställts miljö- och byggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

Betalning av avgift enligt denna taxa ska ske till Sollentuna kommun. Betalning ska ske inom tid som anges i beslutet om avgift eller i räkning.

Avgift får tas ut i förskott.

1.3 Återbetalning av avgift

Avgift kan tas ut i förväg för kommunens handläggning i skedet efter lovbeslut. Om denna handläggning inte sker, kan den sökande begära avräkning av avgifter för åtgärder som miljö- och byggnadsnämnden inte har vidtagit. Avgift återbetalas för de handläggningsåtgärder som inte vidtagits i ärendet.

Återbetalning kan tidigast ske när lovet upphört att gälla.

Ränta utgår inte på belopp som återbetalas.

2. Grunder för beräkning av avgifter enligt taxan

2.1 Grundprincip för beräkning av avgift

Grundavgift = Faktor 1 (x Faktor 2) x Index.

Slutgiltig avgift = Grundavgift Lov + Grundavgift Genomförande + tillägg - avdrag.

2.2 Faktorer

De i formlerna ingående faktorerna är framgår av tabeller och är satta för att motsvara den arbetsinsats som utförs och den sökta åtgärdens omfattning.

2.3 Index

Index beräknas med 2015 som basår och Index 53,40.

Index ska uppräknas varje år med Prisindex för Kommunal Verksamhet, PKV, som tas fram av Sveriges Kommuner och Regioner, SKR. SKR skriver på sin webbplats: ” SKR rekommenderar att det index som ska användas är eftersläpande för att åstadkomma bättre exakthet. Om kommunen under hösten 2017 vill göra en indexuppräkning som ska gälla under 2018, ska därför indexvärdet för 2016 användas.” Taxan ska beslutas av kommunfullmäktige året efter valår.

2.4 Timsättning (timtaxa)

För avgifter som tas ut av miljö- och byggnadsnämnden beräknas tidsersättningen enligt formeln: Timtaxa = timfaktor x Index.

Timfaktorn är 18,9.

Vid tidsersättning är minsta debiterbara enhet en halv timme.

Vid tidsersättning ska också, vid behov, ersättning för resa betalas.

2.5 Nedsättning av avgift

Om det finns särskilda skäl får avgift enligt denna taxa sättas ned eller efterskänkas. Sådan nedsättning av avgift får bara, med beaktande av likställighetsprincipen, ske om avgiften i annat fall skulle vara oskälig.

Upplysning

Av plan- och bygglagen (2010:900) framgår att i ett ärende där tidsfristen för handläggning löpt ut sätts avgiften ner med en femtedel för varje påbörjad vecka som tidsfristen överskrids. Detta gäller inte i ärenden om lov eller förhandsbesked som avser en byggnad eller ett markområde

som omfattas av ansökan om expropriationstillstånd eller av ett påbörjat arbete för att anta, ändra eller upphäva en detaljplan.

2.6 Avräkning

Byggnadsnämnden ska återbetala avgifter som betalats i förskott för åtgärder som inte utförs. Detta under förutsättning att sökanden begär det.

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

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

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt preskriptionslagen, dvs. preskription sker efter tio år.

3. Definitioner och förkortningar

3.1 Definition av begrepp och areor

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 av en byggnad

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

Areor

BTA	Bruttoarea
BYA	Byggnadsarea
OPA	Öppenarea

Vid beräkning av BTA, BYA och OPA ska mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2020 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Byggnadshöjd

Byggnadshöjd definieras och beräknas enligt 1 kap. 3 § plan- och byggförordningen (2011:338).

Våning, vind och källare

Våning, vind och källare definieras och beräknas enligt 1 kap. 4 § plan- och byggförordningen (2011:338).

3.2 Faktorer för beräkning av avgifter

HF Handläggningsfaktor

- HFA – för anmälningspliktig åtgärd
- HFG – för grundavgift
- HFU – för ändring av byggnads yttre utseende
- HFK – för godkännande av ny kontrollansvarig eller annan sakkunnig
- HFR – för rivningslov
- HFS – för skyltar
- HFÄ – för ändrad användning
- HFÖ – för övriga besked

Index Index för årlig uppräkning av taxans avgifter

OF Objektsfaktor

- OFB – för byggnader och andra anläggningar
- OFÄ – för ändrad användning
- OF Plan – för detaljplaner och områdesbestämmelser

PLF Planavgiftsfaktor

4. Beräkning av olika avgifter

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som byggnadsnämnden vidtar i samband med hantering av ärenden enligt PBL. Den slutgiltiga avgiften utgörs av grundavgifter plus tillägg minus avdrag.

Grundavgift för lov
+ Grundavgift för genomförande
+ Tillägg
- Avdrag
= Slutgiltig avgift

Avgift betalas enligt nedan. Avgiften kan också, där så anges i tabell/bilaga, tas ut genom tidsersättning.

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

Avgift avrundas nedåt till jämnt tiotal kronor.

4.1 Grundavgift för lov

Nybyggnad och tillbyggnad

Avgift = HFG lov (+ HFG genomförande) x OFB x Index. Se tabeller 1 och 2.

Ändrad användning av byggnad

Avgift = (HFÄ lov + HFÄ genomförande) x OFÄ x Index. Se tabeller 1 och 3.

Ändring av byggnads yttre utseende

Avgift = HFU x Index. Se tabell 4.

Förhandsbesked

Avgift = HFÖ x Index. Se tabell 5.

Rivning

Avgift = HFR x Index. Se tabell 6.

Skyltar

Avgift = HFS x Index. Se tabell 7.

Tidsbegränsat bygglov

Första beslut = Full avgift.

4.2 Avgift för anmälan av ej lovpliktiga åtgärder .m.m.

Avgift för ej lovpliktiga åtgärder samt beslut om ny kontrollansvarig eller annan sakkunnig

HFA x Index. Se tabell 8.

Extra beslut (t.ex. interimistiskt slutbesked), extra platsbesök eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Tidsersättning.

4.3 Tillägg och avdrag

Tillägg till grundavgiften görs genom ett procentuellt påslag. Se tabell 9.

Avdrag från grundavgiften görs genom ett procentuellt avdrag efter tillägg. Se tabell 10.

4.4 Planavgift

Se tabell 11.

Planbesked

Tidsersättning

Planbesked. Avslag utan krav på beredning

Avgift = PLF x Index.

En- och tvåbostadshus

Avgift = PLF x Index.

Andra byggnader än en- och tvåbostadshus samt anläggningar

PLF x OF Plan x Index.

5. Tabeller

5.1 Objektsfaktorer

Objektsfaktorer för beräkning av avgifter beroende på åtgärdens fysiska omfattning. Gäller för byggnader, andra anläggningar än byggnader, OFB respektive ändrad användning, OFÄ.

I de fall ärendet omfattar flera åtgärder räknas den sammanlagda arean BTA + OPA.

Area, m^2 BTA + OPA		
OFB: Nybyggnad och tillbyggnad OFÄ: Ändrad användning	**OFB**	**OFÄ**
0 - 49	6	4
50 - 129	7,5	5
130 - 179	9	5
180 - 199	10	6
200 - 299	12	7
300 - 499	16	10
500 - 999	27	16
1 000 – 1 999	42	25
2 000 – 4 999	57	34
5 000 – 7 999	84	50
8 000 – 9 999	95	57
10 000 – 14 999	105	63
15 000 – 20 000	128	77
Härutöver per 1 000 m^2	3	2
Enkla byggnadsverk *		
< 50 m^2	3,5	2
50 - 200 m^2	5,5	3
> 200 m2	8	5

* Med enkla byggnadsverk avses, i ett separat ärende, oisolerade och enkla byggnadsverk utan komplicerade installationer eller andra egenskaper som kräver omfattande granskning.

5.2 Handläggningsfaktorer för grundavgifter

Grundavgiften för bygglov = HFG x OF x Index.

I grundavgiften för bygglov ingår avgift för

- administration inklusive arkivering,
- prövning mot plan eller förhandsbesked,
- granskning av byggnadens placering, yttre utformning, färgsättning, användbarhet och tillgänglighet samt

I grundavgiften för genomförande ingår avgift för

- administration inkl. registrering av kontrollansvarig
- tekniskt samråd
- beslut om kontrollplan
- beslut om startbesked
- ett platsbesök
- slutsamråd
- beslut om slutbesked

Grundavgift för ny- och tillbyggnad	**HFG**
Bygglov	24
Genomförande	31

5.3 Ändrad användning

Avgift = HFÄ x OFÄ x Index.

Grundavgift för ändrad användning	**HFÄ**
Bygglov	10
Genomförande	15

5.4 Ändring av byggnads yttre utseende

Avgift = HFU x Index.

Ändring av byggnads yttre utseende	**HFU**
Mindre ändring, t.ex. ändrad fönstersättning eller solfångare som är integrerade i taket	50
Byte av fasad eller takmaterial	40

Ändring av byggnads yttre utseende		**HFU**
Större förändring av byggnad, t.ex. burspråk, takkupa eller inglasning av balkonger på flerbostadshus	Antal	
	1	40
	2 - 5	50
	6 - 10	75
	> 10	100

5.5 Övriga beslut och besked

Avgift = HFÖ x Index.

Övriga besked	**HFÖ**
Förhandsbesked	100
Marklov	Tidsersättning
Master eller torn, ink. Teknikbod(ar)	Tidsersättning
Vindkraftverk, inkl. teknikbod(ar)	Tidsersättning
Övriga andra anläggningar än byggnader (6 kap. 1 § plan- och byggförordningen)	Tidsersättning
Anstånd	Tidsersättning
Avvisning	Tidsersättning
Ingripandebesked	Tidsersättning
Villkorsbesked	Tidsersättning
Extra beslut, platsbesök m.m., övriga tillsynsbesök	Tidsersättning
Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Tidsersättning

5.6 Rivningslov

I rivningslov ingår rivningslov, startbesked, beslut om kontrollplan/rivningsplan, erforderligt platsbesök och slutbesked.

Avgift = HFR x Index.

Rivning inom detaljplanelagt område	**HFR**
En- och tvåbostadshus	150
Komplementbyggnad till en- och tvåbostadshus	50

Rivning inom detaljplanelagt område	HFR
Övriga enkla byggnader	150
Övriga byggnader < 250 m^2	150
Övriga byggnader 250 – 1 000 m^2	200
Övriga byggnader > 1 000 m^2	400

5.7 Skyltar m.m.

Avgift = HFS x Index.

En skylt med mycket stor påverkan på stads- eller landskapsbilden är en skylt som till exempel syns från större trafikled eller annan komplicerad trafiksituation eller är centrumnära.

Åtgärd	Väsentlig påverkan på stads- eller landskapsbilden	Mycket stor påverkan på stads- eller landskapsbilden
	HFS	HFS
Skylt 1 – 5 m^2	25	50
Skylt 5 – 10 m^2	60	100
Skylt 10 – 20 m^2	75	150
Skylt > 20 m^2	120	200
Därutöver per skylt	15	30
Ljusanordning	50	100
Förbesiktning	20	20
Granskning mot lokalt skyltprogram	100	200

5.8 Anmälan för ej lovpliktiga åtgärder

Avgift = HFA x Index

Åtgärd	HFA
En- och tvåbostadshus	
Mindre ändring av bärande konstruktion, t.ex. enstaka håltagning	30
Annan ändring av bärande konstruktion	90

Åtgärd	HFA
Avsevärd ändring av byggnadens planlösning och/eller brandskyddet	90
Installation eller väsentlig ändring av ventilationsanläggning	50
Installation eller väsentlig ändring av anordning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt	50
Komplementbostadshus, tillbyggnad i två våningar, nya bostäder etc.	110
Komplementbyggnad, tillbyggnad i en våning, takkupor etc.	75
Rivning utanför detaljplanelagt område	75
Nekat startbesked	50
Andra byggnader än en- och tvåbostadshus. Andra byggnadsverk	
Mindre ändring av bärande konstruktion, t.ex. enstaka håltagning	50
Annan ändring av bärande konstruktion	200
Installation eller väsentlig ändring av ventilationsanläggning	140
Installation eller väsentlig ändring av en anordning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom tomt	140
Avsevärd ändring av byggnadens planlösning och/eller brandskyddet	200
Rivning utanför detaljplanelagt område	140
Nekat startbesked	75
Övriga installationer m.m. Samtliga byggnadsverk	
Installation eller väsentlig ändring av hiss	90
Installation eller väsentlig ändring av eldstad/rökkanal	50
Underhåll av byggnadsverk med särskilt bevarandevärde enligt 4 kap. 16 § plan- och bygglagen	50
Nybyggnad eller väsentlig ändring av vindkraftverk som inte kräver lov	100
Nekat startbesked	50
Övriga beslut och åtgärder	
Beslut av ny kontrollansvarig eller annan sakkunnig, separat beslut	25
Extra beslut (t.ex. interimistiskt slutbesked), extra platsbesök eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Tidsersättning

5.9 Tillägg till grundavgift

Grundavgift + Tillägg = Summa avgift före avdrag.

Tillägg till beslut om lov	
Avvikelse från detaljplan	+20 %
Åtgärd utanför planlagt område	+20 %
Faktisk annonskostnad	Enl. fakturor
Externa remisser	+5 %
Granskning av tomt	+10 %
Kulturskydd för byggnad eller område	+5 %
Startbesked, kontrollplan och slutbesked*	+10 %
Tillägg till genomförande	
Interimistiskt slutbesked	Tidsersättning
Extra platsbesök m.m.	Tidsersättning

*) Tillägg för startbesked, kontrollplan och slutbesked används i enkla ärenden som inte kräver tekniskt samråd och där någon grundavgift för genomförande inte tas ut.

5.10 Avdrag

Slutgiltig avgift = Summa avgift efter tillägg – Avdrag

Förlängning av tidsbegränsat lov	-25 %
Nytt lov för mindre ändring där nytt tekniskt samråd inte krävs	-70 %
Nytt lov för större ändring där nytt tekniskt samråd krävs	-30 %
Nytt lov, ej påbörjad åtgärd inom 2 år	-50 %
Nytt lov, ej avslutad åtgärd inom 5 år	-70 %
Avslag	-50 %

5.11 Detaljplaner och områdesbestämmelser

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt. Ersättning debiteras för nedlagd tid samt för andra kostnader parterna kommit överens om.

I de fall planavtal inte tecknas tas planavgift ut enligt formel:

Planavgift = OF Plan x PLF x Index.

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m^2. Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m^2. Exempel: OF 10 000 m^2 = 101, 11 000 m^2 = 102 etc.

Planavgift tas ut vid beslut om lov.

Andra byggnader än en- eller tvåbostadshus och andra anläggningar än byggnader	**PLF Nybyggnad**	**PLF Tillbyggnad**	**PLF Ändring**
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inkl. program	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

Planavgift för en- och tvåbostadshus.
Planavgift = Index x PLF´

En- och tvåbostadshus	**PLF Nybyggnad**	**PLF Tillbyggnad**	**PLF Ändring**
	600	300	150

Planbesked
Avgift = Index x PLF

	PLF
Planbesked	Tidsersättning
Planbesked. Avslag utan behov av beredning	10

Revideringshistorik

Antagen av fullmäktige 2020-12-10, § 95, Dnr 2020/0335 KS.119
att gälla från och med 2021-01-01.

Reviderad av fullmäktige 2024-11-21, § 150, dnr 2024/01287
att gälla från och med 2025-01-01.