

Bygglövtaxa

Järfälla kommun

Beslutad av miljö- och bygglovsnämnden 2018-XX-XX

Antagen av kommunfullmäktige 2018-XX-XX

Innehåll

Inledning	3
Administrativa bestämmelser	3
Beräkning av avgifter enligt taxan	3
Grundprincip för beräkning av avgift	3
Förkortningar och definitioner	3
Avräkning	4
Tabeller	5
Tabell 1 Objektsfaktorer	5
Tabell 2 Timdebitering	5
Tabell 3 Underrättelse (grannehörande) till berörda sakägare och andra	6
Tabell 4 Justering av avgifter	6
Tabell 5 Handläggningsfaktor för bygglov HF1	7
Tabell 6 Handläggningsfaktor för startbesked HF2	7
Tabell 7 Tillkommande avgifter	8
Tabell 9 Avgift för besked	9
Tabell 10 Godkännande av kontrollansvarig eller annan certifierad sakkunnig	9
Tabell 12 Ändrad användning	9
Tabell 13 Nybyggnad	10
Tabell 14 Tillbyggnad	11
Tabell 15 Balkonger	11
Tabell 16 Övriga åtgärder	12
Tabell 17 Anmälan (bygglovbefriade åtgärder)	12
Tabell 18 Anmälan (icke lovpliktiga åtgärder)	13
Tabell 19 Rivningslov	14
Tabell 20 Marklov	14
Tabell 21 Master, torn, vindkraftverk	14
Tabell 22 Fasadskyltar	15
Tabell 23 Fristående skyltar och ljusanordningar	15
Tabell 24 Anläggning på land, mindre	16
Tabell 25 Anläggning på land, större	16
Tabell 26 Anläggning i vatten	16

Inledning

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet och tas ut med stöd av plan- och bygglagen (PBL) eller kommunallagen (KL), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen.

Administrativa bestämmelser

Avgiften utgör summan av kostnaderna för de åtgärder som byggnadsnämnden vidtar i samband med ärenden om lov, förhandsbesked och anmälan samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Avgifterna är inte momsbelagda. Taxan består av dessa bestämmelser och tillhörande tabeller.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när beslut tas. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp (mPBB), enligt lagen om allmän försäkring (1962:381). Avgiften justeras även med faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver läggs justeringsfaktor N till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållandena inom kommunen. Justeringsfaktor N beslutas av byggnadsnämnden och antas av kommunfullmäktige.

I Järfälla kommun används justeringsfaktor 1,3. Detta för att säkerställa kostnadstäckning för byggnadsnämndens uppdrag inom ramen för självkostnadsprincipen.

Avgiften kan också tas ut genom timdebitering enligt fastställd timtaxa. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på nedlagd tid. Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme och ersättning för resa kan tas ut om så behövs.

Om det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften får detta beslutas för visst slag av ärenden eller för särskilt fall.

Vid två eller fler åtgärder i samma ansökan adderas beloppen för respektive åtgärd om inget annat anges.

Grundprincip för beräkning av avgift

Faktor x mPBB x N

Förkortningar och definitioner

HF	Handläggningsfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektfaktor
BTA	Bruttoarea
BYA	Byggnadsarea
OPA	Öppenarea

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arealen bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

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.

Avräkning

För startbesked gäller, om sökande så begär, att nämnden ska återbetala avgift för de arbetsmoment som inte utförts. Begäran får göras först när startbeskedet har förfallit dock senast sex månader efter det att startbeskedet har förfallit. Ränta utgår ej. Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell ny avgift.

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
0-15	2
16-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1200-1999	36
2000-2999	46
3000-3999	56
4000-4999	64
5000-5999	72
6000-7999	88
8000-9999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000 -	400

I ärenden gällande både huvudbyggnad och komplementbyggnad räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I det fall ärendet har flera byggnader av samma typ (gruppbebyggda småhus) inom samma fastighet beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA.

Tabell 2 Timdebitering

Beskrivning	Timpris
För varje påbörjad timme tas avgift ut	Pris per timme är 1200 kr

Tabell 3 Underrättelse (grannhörande) till berörda sakägare och andra

Denna taxa används när kommunikering krävs. Taxan tillämpas även vid kommunikering av beslut om avslag och vid tillsyn.

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

Antal	Kommentar	KOM
Sakägare 1-9	1 sakägare = 1 person/företag	60
Sakägare 10-30	1 sakägare = 1 person/företag	120
Sakägare fler än 30	1 sakägare = 1 person/företag	180
Kungörelse i lokaltidning	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ faktisk annonskostnad	7

Tabell 4 Justering av avgifter

Typ	Vid flera tillämpbara justeringstyper	Justering
1	Lämplighet/lokaliseringsprövning utanför detaljplan	1,25 x avgift
Typ 1 + 3		1,45 x avgift
Typ 1 + 3	Tillägg för prövning av liten avvikelser	0,9 x avgift
Typ 1 + 4		0,75 x avgift
Typ 2 + 3	Prövning inom kulturmiljö	1,4 x avgift
Typ 2 + 3 + 4		0,9 x avgift
Typ 2 + 4	Förlängning av tidsbegränsat bygglov	0,5 x avgift
Typ 3 + 4		0,7 x avgift

*Vid förlängning måste ansökan skickas in i god tid innan tiden löpt ut. Om ansökan inte förnyas innan tiden löpt ut tas full avgift ut.

Tabell 5 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för lov/förhandsbesked = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF1
Administration inkl arkivering	7
Planprövning Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet <i>förhandsbesked</i>	3
Byggnaden Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet	7
Tomten 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 (platsbesök)	7

Tabell 6 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

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

Åtgärd	Handläggningsfaktor HF2
Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig	7
-Startbesked inkl tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller	10
-Startbesked och fastställande av kontrollplan	5
Startbesked (gäller även rivning)	3
Arbetsplatsbesök	5
Slutsamråd inkl slutlig prövning om slutbesked	6
Slutlig prövning om slutbesked	3

Tabell 7 Tillkommande avgifter

Avgift tas ut som timdebitering och debiteras senast i samband med det slutliga slutbeskedet

Åtgärd	Timdebitering
Ytterligare tekniskt samråd	Antal timmar (minst 2)
Ytterligare startbesked	Antal timmar (minst 2)
Ytterligare arbetsplatsbesök	Antal timmar (minst 2)
Interimistiskt slutbesked	Antal timmar (minst 2)
Ytterligare slutbesked	Antal timmar (minst 2)

Tabell 8 Övriga beslut

Avgift = HF x mPBB x N

Ärendetyp	Beskrivning	HF / Timdebitering
Anstånd		Ingen avgift
Avslag		Full avgift HF 1 eller antal timmar, dock max 15 000 kr
Avvisa		40
Vägrat startbesked/slutbesked		Antal timmar (minst 4)
Återkallad ansökan		25 % av normal avgift eller antal timmar (minst 2)
Återkallad ansökan, tidigt skede	Om åtgärden inte kräver lov/anmälan eller efter första kommunikering	Ingen avgift
Ändring av beviljat lov	Nytt beslut i redan beslutat ärende	Full avgift för åtgärden som ändras
Frivilligt lov		Avgift enl. vanligt lov

Tabell 9 Avgift för besked

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

Typ av besked	HF / Timdebitering
Förhandsbesked	Antal timmar (minst 4)
Ingripandebesked	Antal timmar (minst 4)
Villkorsbesked	Antal timmar (minst 2)
Strandskyddsdispens	200
Strandskyddsdispens, enkelt ärende	100

Tabell 10 Godkännande av kontrollansvarig eller annan certifierad sakkunnig

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

Åtgärd	HF
Ny sakkunnig	40

Tabell 11 Hissar och andra motordrivna anordningar

Åtgärd	Timdebitering
Medgivande eller förbud att använda hiss	Antal timmar (minst 2)

Tabell 12 Ändrad användning

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

Berörd del/yta BTA + OPA	HF
0-129 m ²	150
130-499 m ²	300
500-1999 m ²	600
2000 m ² –	1200

Tabell 13 Nybyggnad

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

Yta BTA + OPA	OF	HF1	HF2
0-15 m ²	2	21	15/20*
16-49 m ²	4	24	15/28*
50-129 m ²	6	24	28
130-199 m ²	8	24	28
200-299 m ²	10	24	28
300-499 m ²	14	24	28
500-799 m ²	20	24	28
800-1199 m ²	26	24	28
1 200-1 999 m ²	36	24	28
2 000-2 999 m ²	46	24	28
3 000-3 999 m ²	56	24	28
4 000-4 999 m ²	64	24	28
5 000-5 999 m ²	72	24	28
6 000-7 999 m ²	88	24	28
8 000-9 999 m ²	100	24	28
10 000-14 999 m ²	125	24	28
15 000-24 999 m ²	170	24	28
25 000-49 999 m ²	235	24	28
50 000 m ² -	400	24	28
Vindsinredning mindre än 199 m ²	8	17	28
Stor, enkel byggnad, oisolerad – lagerhall större än 600 m ²	0,3 x OF (intervall enl. ovan)	24	28

*Utan tekniskt samråd etc/med tekniskt samråd etc

I ärenden gällande både huvudbyggnad och komplementbyggnad räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I det fall ärendet har flera byggnader av samma typ (gruppbebyggda småhus) inom samma fastighet beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA.

Tabell 14 Tillbyggnad

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

Tillkommande yta BTA + OPA	OF	HF1	HF2
0-15 m ²	2	17	15
16-49 m ²	4	17	15
50-129 m ²	6	17	28
130-199 m ²	8	17	28
200-299 m ²	10	17	28
300-499 m ²	14	17	28
Se tabell 12 för fler intervall			

I ärenden gällande både huvudbyggnad och komplementbyggnad räknas den sammanlagda BTA + OPA.

Tabell 15 Balkonger

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

Åtgärd	Beskrivning	HF
Ny balkong 1-2 st*	inom samma fastighet	95
Ny balkong 3 st eller fler*	inom samma fastighet	290
Inglasning av balkong** 1-2 st	inom samma fastighet	65
Inglasning av balkong** 3-9 st	inom samma fastighet	130
Inglasning av balkong** 10-29 st	inom samma fastighet	260
Inglasning av balkong** 30-49 st	inom samma fastighet	390
Inglasning av balkong** 50 st eller fler	inom samma fastighet	520

*Avser nybyggnad eller ändring

**Gäller även vid inglasning av uteplats som är belägen under ovanliggande balkongplatta på flerbostadshus

Tabell 16 Övriga åtgärder

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

Åtgärd	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Fasadändring*, mindre		2	14	15
Fasadändring*, större		4	14	15
Nytt tak, enbostadshus	Tillbyggnad utan tillkommande BTA	4	17	15
Nytt tak, komplementbyggnad	Tillbyggnad utan tillkommande BTA	2	17	15
Skärmtak vid enbostadshus	0-30 m ² OPA	2	17	15
Mur/plank vid enbostadshus, mindre		2	17	15
Mur/plank vid enbostadshus, större		4	17	15
Mur/plank övrigt		6	17	15
Transformatorstation/ pumpstation	0-15 m ² BYA	4	17	13
Manskapsbod/byggbod		0,75 x OF enligt tabell 1	17	15
Källsorteringsbehållare/grupp, Sopskåp/grupp	För fastighetens egna behov. Ej sophus	4	17	15

*Solceller/solpaneler är avgiftsbefriade enligt kommunstyrelsens beslut 2017-11-20, beslutsnummer § 171

Tabell 17 Anmälan (bygglovbefriade åtgärder)

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

Åtgärd	Beskrivning	HF
Komplementbostadshus		180
Komplementbyggnad		90
Tillbyggnad enkel	när KA inte krävs	65
Tillbyggnad komplicerad	när KA krävs	150
Inredning ytterligare bostad i enbostadshus		180
Takkupa/kupor		50

Tabell 18 Anmälan (icke lovpliktiga åtgärder)

Avgift = HF x mPBB x N

Åtgärd	Beskrivning	HF
Eldstad/st*	installation eller väsentlig ändring	30
Ventilationsanordning, mindre	installation eller väsentlig ändring	60
Ventilationsanordning, större	installation eller väsentlig ändring	150
Vatten-/avloppsanläggning utvändigt	installation eller väsentlig ändring	30
Mindre invändig ändring av vatten/avlopp per lägenhet	installation eller väsentlig ändring	30
Större invändig ändring av vatten/avlopp per byggnad inom samma fastighet	installation eller väsentlig ändring	150
Ändring brandskydd, mindre		45
Ändring bärande konstruktion, mindre		45
Ändring planlösning, mindre		45
Ändring brandskydd, större		150
Ändring bärande konstruktion, större		150
Ändring planlösning, större		150
Fettavskiljare		30
Rivning 0-50 m ² BTA+OPA	utanför planlagt område	30
Rivning mer än 50 m ² BTA+OPA	utanför planlagt område	60
Trapphiss utvändigt enbostadshus		65
Trapphiss invändig installation enbostadshus		30
Trapphiss invändig installation övriga		60
Hiss	nyinstallation	130
Hiss	ändring	60

*Vid nybyggnad av en- och tvåbostadshus ingår en eldstad i avgiften för tabell 12

Tabell 19 Rivningslov

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

Yta BTA + OPA	HF
0-50 m ²	60
51- 250 m ²	100
251-999 m ²	200
1000 m ² –	400

Tabell 20 Marklov

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

Åtgärd	Beskrivning	HF / Timdebitering
Schaktning/markupfyllnad	Timdebitering	Antal timmar (minst 4)
Trädfällning, ett träd		30
Trädfällning, två eller flera träd		60

Tabell 21 Master, torn, vindkraftverk

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

Master, torn, vindkraftverk	Beskrivning	HF
Radio- eller telemast eller torn inkl. teknikbod	ett torn	400
Vindkraftverk	ett verk	600

Tabell 22 Fasadskyltar

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

Åtgärd	Beskrivning	HF
Skylt per styck utöver den första	Skylt med högst HF räknas som den första	50 % av skyltens HF
Skylt med liten omgivningspåverkan		60
Skylt med stor omgivningspåverkan		130
Skylt större än 20 m ²		250
Tidsbegränsad skylt	Kampanjer/reklam, kortare period	75 % av skyltens HF

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

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m² är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m² tas avgift ut.

Tabell 23 Fristående skyltar och ljusanordningar

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

Åtgärd	Beskrivning	HF
Skylt mindre		120
Skylt större än 20 m ²		250
Tidsbegränsad skylt	Kampanjer/reklam, kortare period	75 % av skyltens HF
Ljusanordning	Fasadbelysning eller belysning vid idrottsplats	130

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

Skylt i samband med bygge placerad på samma fastighet, max 15 m² är avgiftsfri. Är skylten större än 15 m² tas avgift ut.

Tabell 24 Anläggning på land, mindre

Avgift för eventuella byggnader/andra åtgärder tillkommer enligt vederbörlig tabell.

Avgift tas ut som timdebitering

Åtgärd	Beskrivning	Timdebitering
Parkeringsplatser/ upplag/ materialgård/ cistern/ tunnel/ bergrum/ andra anläggningar	upp till 2000 m ²	Antal timmar (minst 4)

Tabell 25 Anläggning på land, större

Avgift för eventuella byggnader/andra åtgärder tillkommer enligt vederbörlig tabell.

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

Anläggningens yta	OF	HF1	HF2
2 000-4 999 m ²	60	24	28
5 000-10 000 m ²	80	24	28
10 000 m ² –	100	24	28

Tabell 26 Anläggning i vatten

Avgift för eventuella byggnader/andra åtgärder tillkommer enligt vederbörlig tabell.

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

Objekt	Beskrivning	OF	HF1	HF2
Större brygga/ småbåtshamn upp till 5000 m ²	för fler än 10-12 båtar	10	24	28
Småbåtshamn/ marina större än 5000 m ²		80	24	28
Utökning med pontonbrygga	per brygga	2	24	28