TAXA FÖR PLANERING, BYGGANDE, KARTOR OCH MÄTTJÄNSTER

Fastställd av Kommunfullmäktige 2020-11-16
Grundbeloppet (”G”) för 2021 är 63 enligt beslut
i Kommunstyrelsen 2020-10-26
Taxan gäller från och med 2021-01-01

NACKA KOMMUN

INNEHÅLL

1 TAXEBESTÄMMELSER 2
1.1 Taxans omfattning 2
1.1.1 Beräkning av avgift 2
1.1.2 Beslut om avgift 2
1.1.3 Andra kostnader 2
2 AVGIFTER (KR) FÖR BYGGLOV, MARKLOV, RIVNINGSLOV OCH FÖRHANDSBESKED 3
3 AVGIFT (KR) FÖR ANMÄLAN OCH STARTBESKED M.M. 4
4 PLANAVGIFTER 5
4.1 Planbesked 5
4.2 Planavgift (kr) 5
5 KART- OCH MÄTTJÄNSTER 5
5.1 Ej momspliktiga kart- och mättjänster (kr) 5
5.2 Momspliktiga kart- och mättjänster samt fastighetsrättsliga uppdrag (kr) 6
5.3 Lantmäteriförrättning 6
6 TIMDEBITERING ÖVRIGA TJÄNSTER 6

1. TAXEBESTÄMMELSER

1.1 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.

1.1.1 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 timersättning ut. Vid timdebitering kan också ersättning för resekostnader tas ut. Om någon annan timtaxa inte specificerats gäller timtaxan i avsnitt 6.

1.1.2 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. Vi 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 3 100 kr för extra administration.

Avgiften för tidsbegränsat bygglov och bygglov av säsongskaraktär är densamma som för ett permanent lov. Vid ansökan om rivningslov och/eller marklov ihop med ansökan om nybyggnad tas varken avgift för rivning eller marklov ut om besluten fattas tillsammans med beslutet om bygglov. Avgift för startbesked mm. enligt avsnitt 3 tillkommer. Vid timdebitering för dessa tjänster används timpriset 1 000 kr per timme.

Antal kvadratmeter (BTA + OPA)	0-20	21-99	100-199	200-499	500-999	1 000-1 999	2 000-4 999	Därutöver för varje påbörjat 5 000-intervall
Bygglov, mindre tillbyggnad (max 50 kvm), planenligt	3 780	5 040	x	x	x	x	x	x
Bygglov och kompletteringsåtgärd (PBL 9 kap 31 a §), planenligt	6 300	7 560	12 285	17 325	27 720	52 920	78 120	32 760
Bygglov, avvikelser, krav på grannekommunicering, utanför planlagt område, kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö	8 946	10 206	15 372	21 168	33 390	62 370	91 350	33 390
Ändrad användning, inreda ytterligare lokal eller bostad	3 780	5 040	7 560	11 340	27 720	52 920	78 120	32 760
Mindre fasadändring (exempelvis ändrad fönstersättning, ändrad färgsättning, ny skorsten i fasad)								1 890
Större fasadändring (exempelvis materialbyte, mindre takkupa, ändrad takvinkel), ändrad färgsättning flerbostadshus, ändring av kulturhistorisk byggnad								3 780
Inglasning av balkong (max fyra balkonger)								3 780
Inglasning av balkong (fem eller flera balkonger), tillkommer utöver 3 780								630 per balkong
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (planenligt)								4 914
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (avvikelser, utom detaljplan)								6 804
Plank eller mur								2 835
Plank eller mur med planavvikelse								3 780
Marklov (schaktning, fyllning)								2 835
Marklov (trädfällning)								Ingen avgift
Parkeringsplats								2 835
Parkeringsplats med planavvikelse eller utom detaljplan								3 780
Enstaka containrar eller upplag vid en eller tvåbostadshus								2 835
Upplag, containrar, materialgårdar								5 670
Skylt (med stor påverkan på stads- eller landskapsbilden eller placering i känslig miljö)								12 600
Skylt (fristående eller över 1 kvm, ej stor påverkan på stads- eller landskapsbilden)								3 780
Skylt (under 1 kvm på fasad)								1 890
Skylt (för varje tillkommande i ansökan om fler än en)								630
Ljusanordning								3 780
Rivningslov (enbostadshus och mindre objekt)								1 260
Rivningslov (större objekt)								2 520
Återkallad (avskrivning) ansökan tidigt skede (ansökan inkommen, fördelad och granskad)								1 260
Återkallad ansökan (ej tidigt skede)								Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 1 260
Avvisning (ansökan inte komplett)								1 890
Vilandeförklaring (anstånd)								Ingen avgift
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) inom planlagt område								19 530
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) utanför planlagt område								21 735
Avslag								Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 6 300
Villkorsbesked (handläggning 2 timmar + administration)								3 150
Villkorsbesked av komplicerat slag								Timdebitering
Ingripandebesked								3 150
Övriga lovpliktiga 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, bergrum, fasta cisterner, vindkraftverk, begravningsplatser, radio- eller telemaster, torn, transformatorstation och andra anläggningar och anordningar.

3. AVGIFT (KR) FÖR ANMÄLAN OCH STARTBESKED M.M

Avgiften för handläggning av anmälan och tekniskt samråd bygger som huvudregel på tillkommande/berörd 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/berörd yta räknas bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA). Vid timdebitering för dessa tjänster används timpriset 1 000 kr per timme.

Antal tillkommande/berörda kvadratmeter (BTA + OPA)	0-20	21-99	100-199	200-499	500-999	1 000-1 999	2 000-4 999	Därutöver för varje påbörjat 5 000-intervall
Anmälan, ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked, *(Om arbetsplatsbesök inte krävs minskas avgiften med 30*G, om slutsamråd inte krävs minskas avgiften med 30*G)*	13 230	15 120	20 160	25 200	25 200	37 800	63 000	27 720
För varje tillkommande tekniskt samråd	5 040	5 040	5 040	6 930	6 930	6 930	6 930	6 930
För varje tillkommande arbetsplatsbesök	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040
För varje tillkommande slutsamråd	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040
För varje intermistiskt slutbesked	1 890	1 890	3 780	3 780	5 040	5 040	5 040	5 040
För varje tillkommande startbesked (etapp)	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040
För varje tillkommande slutbesked (etapp)	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040	5 040
Byte av kontrollansvarig under pågående bygge								1 260
Startbesked och slutbesked, stambyte								5 670
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)								3 150
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)								2 520
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)								1 890
Startbesked och slutbesked, rivning (fritidshus, en- och tvåbostadshus, mindre lokaler)								3 780
Startbesked och slutbesked, rivning komplicerade (flerbostadshus, kontorslokaler, industrianläggningar, bensinstationer, cisterner och andra anläggningar där miljöfarligt avfall i större mängd befaras)								6 300
Återkallad anmälan								1 260
Återkallad tidskrävande anmälan (handläggning över 2 timmar)								4 725
Avvisad anmälan (ej komplett)								1 890
Medgivande eller förbud att använda hiss								2 520
Vägrat startbesked								4 725
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, bergrum, 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	11 970
Startbesked och slutbesked för komplementbyggnad	7 560
Startbesked och slutbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	4 410
Startbesked och slutbesked för bygglovsbefriad takkupa.	4 410
Startbesked och slutbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus	10 080
Ändring av beviljat startbesked inom giltighetstiden justerad placering	2 835

Om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för en bygglovsbefriad åtgärd debiteras det med 4 800 kr.

4. PLANAVGIFTER

4.1 PLANBESKED

Om handläggning av planbeskedet påbörjas utgår avgift. För enkla planbesked utgår en fast avgift om 15 000 kronor. Ett planbesked bedöms som enkelt om förslaget inte är av stor vikt eller har principiell betydelse och inte heller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan samt saknar intresse för allmänheten. För mer komplexa planbesked utgår en fast och en rörlig avgift. Den fasta avgiften är 25 000 kr. För ärenden som innebär mer än cirka 25 timmars arbete utgår en rörlig avgift per timme, tidsersättning enligt kommunens timtaxa för planarbete, upp till maxbeloppet 50 000 kr.

4.2 PLANAVGIFT (KR)

Planavgift tas ut för att täcka kommunens kostnader för planläggning. I de fall som planavgift tas ut görs det i samband med beslutet om lov, anmälan och startbesked. Planavgiften motsvarar kommunens kostnader för genomförd planläggning.

Antal tillkommande/berörda kvadratmeter (BTA + OPA)	0-99	100-199	200-499	500-999	1 000-1 999	2 000-4 999	Därutöver för varje påbörjat 5 000-intervall
Planavgift detaljplan, nybyggnad	8 820	17 640	26 460	44 100	88 200	132 300	44 100
Planavgift detaljplan, tillbyggnad eller komplementbyggnad	6 048	12 096	18 144	30 240	60 480	90 720	30 240
Planavgift detaljplan, ändrad användning	2 520	5 040	7 560	12 600	25 200	37 800	12 600
Planavgift områdesbestämmelser, nybyggnad	4 536	9 072	13 608	21 420	42 840	64 260	21 420
Planavgift områdesbestämmelser, tillbyggnad eller komplementbyggnad	3 024	6 048	9 072	15 120	30 240	45 360	15 120
Planavgift områdesbestämmelser, ändrad användning	1 260	2 520	3 780	6 300	12 600	18 900	6 300

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. Nyttjande-rättsavgifterna framgår nedan. Den digitala baskartan innehåller fastigheter, byggnader, vägar, gång och cykelvägar, slänter, murar, staket och andra markdetaljer samt höjdkurvor.

För kart- och mättjänster utgår en timdebitering på 1 000 kronor per timme. För uppdrag som är momspliktiga tillkommer moms (se avsnitt 5.2). Kart- och mättjänster som ingår i en lantmäteriförrättning debiteras enligt statliga lantmäteriets taxa.

5.1 EJ MOMSPLIKTIGA KART- OCH MÄTTJÄNSTER (KR)

A. Framtagande av nybyggnadskarta som handling för bygglov. Riktlinjer antagna av Miljö- och stadsbyggnadsnämnden anger vilken typ som krävs för viss åtgärd.

Fastighetsyta (kvadratmeter)	0-1999	2 000-4 999	5 000-9 999	10 000-15 000	större än 15 000
Karta A: Nybyggnadskarta	12 285	19 530	26 775	34 020	Timdebitering, lägst 34 020
Karta B: Förenklad nybyggnadskarta	9 135	16 380	23 310	30 870	Timdebitering, lägst 30 870
Karta C: Utdrag ur primärkartan med planbestämmelser	3 150	4 095	5 040	5 670	Timdebitering, lägst 5 670
Karta D: Utdrag ur primärkartan (tomtkarta), vektorformat					1 800 kr per hektar, lägst 1 000 kr. 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	1 800 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
Extra utlägg, exempelvis taxibåt för transport till ö	Enligt utlägg
Nyttjande av koordinatförteckning och punktskisser	Ingen avgift
Ortofoto, per kartblad	Timdebitering
Laserdata	Timdebitering
Markmodell med eller utan draperat ortofoto	630 kr per hektar* + timdebitering
3D byggnader med takkonstruktion	630 kr per hektar* + timdebitering
3D byggnader samt markmodell med draperat ortofoto	945 kr per hektar* + timdebitering
Tillägg för fasadbilder	Timdebitering
Utdrag ur primärkarta, vektorformat	1 440 kr per hektar*

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)

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	1 000
40 000-41 999	1 050
42 000-43 999	1 100
44 000-	1 200