

BILAGA I B

TAXA FÖR PLANERING, BYGGGANDE, KARTOR OCH MÄTTJÄNSTER

Fastställd av Kommunfullmäktige 2025-11-17

Grundbeloppet ("G") för 2026 är 74 enligt beslut
i Kommunstyrelsen 2025-10-27

Taxan gäller från och med 2026-01-01

Innehållsförteckning

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.....	4
3.	Avgift (kr) för anmälan och startbesked med mera.....	6
4.	Planavgifter	9
4.1.	Planbesked	9
4.2.	Planavgift (kr).....	9
5.	Kart- och mättjänster	10
5.1.	Ej momspliktiga kart- och mättjänster (kr).....	10
5.2.	Momspliktiga kart- och mättjänster samt fastighetsrättsliga uppdrag (kr).....	11
5.3.	Lantmäteriförrättning	12
6.	Timdebitering övriga tjänster.....	13

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 i vanliga fall enligt Prisindex för kommunal verksamhet (PKV), med den procentsats som är publicerad på SKR:s webbplats augusti månad året före avgiftsåret.

Avgiften för ett ärende beräknas enligt den taxa som gäller det år då ärendet diarieförs, dvs. när det registreras i kommunens ärendehanteringssystem.

För uppdrag som debiteras per timme tillämpas den taxa som gäller vid tidpunkten då arbetet faktiskt 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.

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 bygglov 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 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 samtliga åtgärder enligt taxan. Vid nybyggnad ingår avgift för installation eldstad och VA. Vid nybyggnad ingår avgift för marklov om åtgärderna utförs i syfte att möjliggöra den nya byggnaden. 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 med mera enligt avsnitt 3 tillkommer. Vid ansökan för flera byggnader eller åtgärder i samma ansökan debiteras varje byggnad/åtgärd separat.

Vid timdebitering används timpriset 1 200 per timme. Vid ärenden som kräver kungörelse och annonsering tillkommer, utöver ordinarie lovavgift, faktisk annonskostnad samt 1 480 kr för extra administration.

Om ytterligare avgifter uppstår efter att lov har beviljats, ska dessa debiteras enligt den taxa som gäller när avgiften tas ut.

Tjänst	Antal kvadratmeter (BTA + OPA)							Därutöver för varje påbörjat 5000-intervall
	0-20	21-99	100-199	200-499	500-999	1000-1999	2000-4999	
Bygglov för mindre tillbyggnad (max 50 kvm), planenligt	4 440	5 920	x	x	x	x	x	x
Planenliga Bygglov och kompletteringsåtgärder utanför planlagt område	7 400	8 880	14 430	20 350	32 560	62 160	91 760	38 480
Bygglov, avvikelser, krav på grannkommunikering, utanför planlagt område, kulturhistoriskt värdefull byggnad eller miljö	10 510	11 990	18 060	24 860	39 220	73 260	107 300	39 220
Ändrad användning, inreda ytterligare lokal eller bostad	4 440	5 920	8 880	13 320	32 560	62 160	91 760	38 480

Mindre fasadändring (exempelvis ändrad fönstersättning, ändrad färgsättning, ny skorsten i fasad)	2 220
Större fasadändring (exempelvis solcellspaneler, materialbyte, mindre takkupa, ändrad takvinkel), ändrad färgsättning flerbostadshus, ändring av kulturhistorisk byggnad	4 440
Inglasning av balkong (max fyra balkonger)	4 440
Inglasning av balkong (fem eller flera)	8 880
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (planenligt)	5 770
Ändring av beviljat bygglov inom giltighetstiden ändrad sockelhöjd och mindre justering av placering (avvikelser, utom detaljplan)	7 990
Plank eller mur	3 330
Plank eller mur med planavvikelse eller utanför planlagt område	4 440
Marklov (schaktning, fyllning)	3 330
Marklov (trädfällning)	Ingen avgift
Parkeringsplats, 1-5 platser	3 330
Parkeringsplats, 6 eller fler platser	4 440
Parkeringsplats med planavvikelse eller utom detaljplan	4 440
Enstaka containrar eller upplag vid en eller tvåbostadshus	3 330
Upplag, containrar, materialgårdar	6 660
Upplag, containrar, materialgårdar med planavvikelse eller utom detaljplan	13 320
Transformatorstation	4 440
Transformatorstation med planavvikelse eller utom detaljplan	10 510
Skylt (fristående eller över 1 kvm, ej stor påverkan på stads- eller landskapsbilden)	4 440
Skylt (under 1 kvm på fasad)	2 220

Skylt (med stor påverkan på stads- eller landskapsbilden eller placering i känslig miljö)	14 800
Skylt (för varje tillkommande i ansökan om fler än en)	740
Ljusanordning	4 440
Rivningslov (enbostadshus och mindre objekt)	1 480
Rivningslov (större objekt)	2 960
Återkallad (avskrivning) ansökan tidigt skede (ansökan inkommen, fördelat, granskat och första kompletteringsbrev utskickat)	1 480
Återkallad ansökan (ej tidigt skede)	Timdebitering
Avvisning (ansökan inkommen, fördelat, granskat och första kompletteringsbrev utskickat)	2 220
Avvisning (ej tidigt skede)	Timdebitering
Vilandeförklaring (anstånd)	Ingen avgift
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) inom planlagt område	22 940
Förhandsbesked (positivt såväl som negativt) utanför planlagt område	25 530
Avslag	Hälften av bygglovsavgiften, lägsta avgift 7 400
Villkorsbesked (handläggning 2 timmar + administration)	3 700
Villkorsbesked av komplicerat slag	Timdebitering
Ingripandebesked	3 700
Övriga lovpliktiga ärenden	Timdebitering

3. Avgift (kr) för anmälan och startbesked med mera

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 1 200 kronor per timme.

Om ytterligare avgifter uppstår efter att lov har beviljats, ska dessa debiteras enligt den taxa som gäller när avgiften tas ut.

Tjänst	Antal tillkommande/berörda kvadratmeter (BTA + OPA)							
	0-20	21-99	100-199	200-499	500-999	1000-1999	2000-4999	Därutöver för varje påbörjat 5000-intervall
Anmälan, ett tekniskt samråd, ett startbesked, ett arbetsplatsbesök, ett slutsamråd, ett slutbesked, (Om arbetsplatsbesök inte krävs minskas avgiften med 2 200 kr, om slutsamråd inte krävs minskas avgiften med 2 220 kr, om tekniskt samråd inte krävs minskas avgiften med 2 200 kr)	15 540	17 760	23 680	29 600	29 600	44 400	74 000	32 560
För varje tillkommande tekniskt samråd	5 920	5 920	5 920	8 140	8 140	8 140	8 140	8 140
För varje tillkommande arbetsplatsbesök	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920
För varje tillkommande slutsamråd	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920
För varje intermistiskt slutbesked	2 220	2 220	4 440	4 440	5 920	5 920	5 920	5 920
För varje tillkommande startbesked (etapp eller delstartbesked)	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920
För varje tillkommande slutbesked (etapp eller delslutbesked)	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920	5 920

Byte av kontrollansvarig under pågående bygge	1 480
Startbesked och slutbesked, stambyte	6 660
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 1 480 kr)	3 700

Startbesked och slutbesked, mycket enkla åtgärder som inte kräver tekniskt samråd (exempelvis ändrad konstruktion, installation av hiss, parkeringsplats, mur, plank, schaktning och fyllning, fasadändringar, skyltar/ljusordningar, upplag vid en- och tvåbostadshus, rivning av mindre objekt) (Om startbesked ges i samma beslut som lovet minskas avgiften med 1 480 kr)	2 960
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)	4 440
Startbesked och slutbesked, rivning komplicerade (flerbostadshus, kontorslokaler, industrianläggningar, bensinstationer, cisterner och andra anläggningar där miljöfarligt avfall i större mängd befaras)	7 400
Återkallad anmälan	1 480
Återkallad tidskrävande anmälan (handläggning över 2 timmar)	5 550
Avvisad anmälan (ej komplett)	2 220
Medgivande eller förbud att använda hiss	2 960
Vägrat startbesked	5 550
Övriga ärenden	Timdebitering
Anmälan om bygglovsbefriade åtgärder enligt 9:4a-c PBL (utan tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd)	
Startbesked och slutbesked för komplementbostadshus och komplementfritidshus	14 060
Startbesked och slutbesked för komplementbyggnad	8 880
Startbesked och slutbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus	5 180
Startbesked och slutbesked för bygglovsbefriad takkupa	5 180
Startbesked och slutbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus	11 840
Ändring av beviljat startbesked inom giltighetstiden justerad placering	3 330

Om tekniskt samråd eller arbetsplatsbesök krävs för en bygglovsbefriad åtgärd debiteras det med 5 920 kr.

4. Planavgifter

4.1. Planbesked

Om handläggning av planbeskedet påbörjas utgår avgift. För enkla planbesked utgår en fast avgift om 45 000 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 60 000 kronor, därefter utgår en rörlig avgift per timme enligt kommunens timtaxa för planarbeten upp till maxbeloppet 120 000 kronor.

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.

Planavgift	Antal tillkommande/berörda kvadratmeter (BTA + OPA)						
	0-99	100-199	200-499	500-999	1000-1999	2000-4999	Därutöver för varje påbörjat 5000-intervall
Planavgift detaljplan, nybyggnad	10 360	20 720	31 080	51 800	103 600	155 400	51 800
Planavgift detaljplan, tillbyggnad eller komplementbyggnad	7 100	14 210	21 310	35 520	71 040	106 560	35 520
Planavgift detaljplan, ändrad användning	2 960	5 920	8 880	14 800	29 600	44 400	14 800
Planavgift områdesbestämmelser, nybyggnad	5 330	10 660	15 980	25 160	50 320	75 480	25 160
Planavgift områdesbestämmelser, tillbyggnad eller komplementbyggnad	3 550	7 100	10 660	17 760	35 520	53 280	17 760
Planavgift områdesbestämmelser, ändrad användning	1 480	2 960	4 440	7 400	14 800	22 200	7 400

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), dels av kommunalskatten. Nyttjanderättsavgifterna framgår nedan. Den digitala primärkartan innehåller fastigheter, byggnader, vägar, gång- och cykelvägar, slänter, murar, staket och andra markdetaljer samt höjdkurvor.

För kart- och mättjänster utgår fast taxa eller timdebitering på 1 200 kronor per timme. För uppdrag som är momspliktiga tillkommer moms (se avsnitt 5.2). Kart- och mättjänster som ingår i en lantmåteriförrättning debiteras enligt statliga lantmåteriets 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.

Typ	Fastighetsyta (kvadratmeter)		
	0-1 999	2 000-4 999	Större än 5 000
Karta A: Nybyggnadskarta	14 430	22 940	Timdebitering, lägst 22 940
Karta B: Förenklad nybyggnadskarta	10 730	19 240	Timdebitering, lägst 19 240
Karta C: Utdrag ur primärkartan med planbestämmelser. Karta C som kräver större insatser än det normala förfarandet debiteras med timtaxa	4 070	4 810	Timdebitering, lägst 4 810
Karta D: Utdrag ur primärkartan (tomtkarta), dwg eller annat vektorformat	1 200 kr		
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.

Extra kostnader, exempelvis transport till ö debiteras enligt utlägg.

B. Framtagning av grundkarta och fastighetsförteckningar

Framtagande av grundkarta, digital	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)

Ortofoto	Timdebitering
Laserdata	Timdebitering
Markmodell med eller utan draperat ortofoto	Timdebitering
3D byggnader med takkonstruktion	Timdebitering
3D byggnader samt markmodell med draperat ortofoto	Timdebitering
Utdrag ur primärkarta, dwg eller annat vektorformat	1 000 kr/ha*
Extra utlägg, exempelvis taxibåt för transport till ö	Enligt utlägg
Nyttjande av koordinatförteckning och punktskisser	Ingen avgift

Lägsta avgift för beställning är 1 200 kr.

*Offert lämnas när ytan överstiger 15 hektar

Gränsutvisning

Gränsutvisning av fastighetsgräns med träläkt

Tjänst	Avgift
Fastighetsgränser med ursprung från och med 1960, 1-4 punkter	7 800 kr
Fastighetsgränser med ursprung före 1960 samt fastigheter med komplicerade förhållanden eller osäkra gränser, 1-4 punkter	9 600 kr
Vid fastigheter med ett större antal gränspunkter för påvisning kan ett enhetspris överenskommas alternativt överenskommelse om tidsdebitering	Enhetspris/timdebitering
Gränsutvisning som beställs samtidigt med nybyggnadskarta eller husutstakning	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

Tjänst	Avgift
Lägeskontroll av tillbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad som upp till 50 m ² , upp till 8 punkter, samt lägeskontroll av mur, mast, pool, plank, brygga	6 000 kr
Lägeskontroll av nybyggnad av huvudbyggnad eller vid tillbyggnad och nybyggnad av komplementbyggnad som är större än 50 m ² , upp till 8 punkter	7 200 kr
För lägeskontroller av byggnation med ett större antal punkter eller lägeskontroller som kräver utredningsarbete kan ett enhetspris överenskommas alternativt överenskommelse om tidsdebitering. Exempel på utredningsarbete kan vara att det på grund av otydligt jämförelsematerial (utstakningskoordinater, bygglovshandlingar, okontrollerade fastighetsgränser) uppstår merarbete. För lägeskontroller där Lantmäterienheten utfört utstakning reduceras priset med 40 % förutsatt lägeskontrollen utförs inom ett år från den tidigare utstakningen	Enhetspris/timdebitering

Husutstakning

Byggnadens blivande hörn markeras.

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.

Tjänst	Avgift
Grovutstakning av tillbyggnad eller komplementbyggnad, upp till 8 punkter. Ett utstakningstillfälle	7 800 kr
Grovutstakning huvudbyggnad, upp till 8 punkter. Ett utstakningstillfälle	9 000 kr
Finutstakning av tillbyggnad eller komplementbyggnad upp till 8 punkter med tillhörande bakåtrikter. Ett utstakningstillfälle. Profil för bakåtrikter ska anordnas av beställaren	9 000 kr
Finutstakning av huvudbyggnad upp till 8 punkter med tillhörande bakåtrikter. Ett utstakningstillfälle. Profil för bakåtrikter ska anordnas av beställaren	11 400 kr
För grov- eller finutstakning av byggnation med ett större antal punkter eller komplicerade förhållanden kan ett enhetspris överenskommas alternativt tidsdebitering	Enhetspris/timdebitering

B. Övriga kart- och mättjänster

För övriga kart- och mättjänster utgår en timdebitering på 1 200 kronor per timme. För uppdrag som är momspliktiga tillkommer moms.

C. Fastighetsrättsliga uppdrag

Fastighetsrättsliga uppdrag (förutom uppdrag för bildande av samfällighetsförening) debiteras per timme med timtaxa 1 000 kronor, moms tillkommer. Bildande av samfällighetsförening är momsfritt, dessa fastighetsrättsliga uppdrag debiteras per timme med timtaxa 1 000 kronor.

5.3. Lantmäteriförrättning

Lantmäterimyndighetens arbete med lantmäteriförrättningar är avgiftsfinansierad och regleras av Förordning (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar. Det statliga Lantmäteriet fastställer timtaxor och fasta belopp i föreskrifter (LMFS). En kommunal lantmäterimyndighet (KLM) beslutar om sin egen taxa, men taxan får inte överskrida vad statliga lantmäteriet beslutat. Samtliga avgifter kopplade till lantmäteriförrättningar är momsfria. Beslut om lantmäterimyndigheten i Nackas taxor och avgifter fattas av KLM-chef i samråd med enhetschef, ansvarig direktör och controller. Detta beslut fattas med stöd av lag (1995:1393) om kommunal lantmäterimyndighet samt förordning (1995:1459) om avgifter vid lantmäteriförrättningar.

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 1 480 kronor 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