

Plan- och bygglovstaxa

Framtagen av samhällsbyggnadsförvaltningen

Beslutad 2022-10-18 MBN§233 samt 2022-12-12 RF§231,
2023-12-14 MBN§232

Plan- och bygglovstaxa

Innehåll

Taxebestämmelser	2
Inledande bestämmelser	2
Allmänna bestämmelser	2
Betaling av avgift	3
Taxetabeller	4
A. Bygglov för en- eller tvåbostadshus, fritidshus och komplementbyggnader	4
B. Bygglov för övriga byggnader – som inte är en- eller tvåbostadshus, komplementbyggnad eller flerbostadshus	5
C. Bygglov för flerbostadshus	6
D. Bygglov för skyltar och ljusanordningar	6
E. Bygglov för anläggningar	6
F. Marklov, rivningslov och tidsbegränsat bygglov	7
G. Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)	7
H. Anmälningspliktiga åtgärder	7
I. Förhandsbesked	8
J. Villkorsbesked och ingripandebesked	8
K. Extra möten och beslut	8
L. Avslag	8
M. Avskrivning	8
N. Avvisning	8
O. Återkallat ärende	8
P. Nybyggnadskarta	9
Q. Utstakning och lägeskontroll	9
R. Planbesked	10
S. Detaljplan	10
T. Utdrag ur Region Gotlands primärkarta	10
U. Övriga kart- och mättjänster	10

Taxebestämmelser

Nedan angivna bestämmelser ingår tillsammans med taxetabellerna A-U i Region Gotlands beslut att anta taxan.

Denna taxa gäller för byggnadsnämndens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (SFS 2010:900) 12 kap §§ 8-11, samt enligt § 27 Lag om brandfarliga och explosiva varor (2010:1011). Avgifterna är avsedda att täcka nämndens kostnader för den myndighetsutövning och de tjänster som regleras i lagstiftningarna.

Avgifterna är inte momsbelagda, om inte annat särskilt anges.

Inledande bestämmelser

Enligt denna taxa utgår avgift för:

1. Handläggning och beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
2. Beslut om lov
3. Tekniska samråd och slutsamråd
4. Arbetsplatsbesök, mätningssuppdrag och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
5. Upprättande av nybyggnadskartor, grundkartor och andra kartprodukter
6. Framställning av arkivbeständiga handlingar
7. Expediering och kungörelse enligt 9 kap §§ 41-41 b
8. Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.
10. Planavgifter.

Allmänna bestämmelser

Beräkning av avgift

Avgiften för en viss åtgärd framgår av tabellerna A-U. Beloppen är beräknade genom att en framräknad handläggningskostnad per timme för verksamheten har multiplicerats med en genomsnittlig tidsåtgång för den typ av ärende som åtgärden avser.

Timdebitering

För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Om det finns särskilda skäl, som motiverar en höjning eller sänkning av avgift, får nämnden besluta det i det enskilda fallet. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild ärendetyp i taxan kan nämnden besluta om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Tidsdebitering görs för varje påbörjad kvart (15 min) nedlagd handläggningstid. Med handläggningstid avses den sammanlagda tid som varje tjänsteman har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med andra myndigheter, inspektioner och kontroller, restid, beredning i övrigt i ärendet samt föredragning och beslut.

Handläggningskostnaden

Handläggningskostnaden per timme är 1 153 kronor.

Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning

Om en ansökan/anmälan avslås, eller ett ärende/anmälan avskrivs eller avvisas tas avgift ut för den handläggningstid som har lagts ner i ärendet.

Höjning/sänkning av avgift

I de fall nämnden finner skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, ska nämnden för visst slag av ärende eller för särskilt uppdrag besluta om detta.

Indexreglering

Byggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta om att höja timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa betalas mot faktura när sökande/beställare blivit delgiven byggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

För avräkning av i förskott inbetalade avgifter gäller att, om sökande så begär, ska nämnden återbetala avgifter för åtgärder som inte har vidtagits. De åtgärder som då kan bli aktuella är erlagd avgift för tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och utfärdande av slutbesked. Ränta utgår inte på belopp som återbetalas.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt preskriptionslagen, vilket innebär att preskription sker efter tio år.

Denna taxa gäller från 2024-01-01.

Taxetabeller

A. Bygglöv för en- eller tvåbostadshus, fritidshus och komplementbyggnader			
A 1		Planenligt	28 249 kr
A 2	Nybyggnad av ett enbostadshus, tvåbostadshus eller fritidshus med högst två bostäder	Liten avvikelse	33 437 kr
A 3		Utanför planlagt område	33 437 kr
A 4		Med positivt förhandsbesked	25 943 kr
A 5		Planenligt	19 601 kr
A 6	Nybyggnad av komplementbyggnad, med krav på kontrollansvarig Exempelvis garage, carport, förråd eller gäststuga	Liten avvikelse	24 790 kr
A 7		Utanför planlagt område	19 601 kr
A 8		Planenligt	6 918 kr
A 9	Nybyggnad av komplementbyggnad, utan krav på kontrollansvarig Exempelvis garage, carport, förråd eller gäststuga	Liten avvikelse	8 648 kr
A 10		Utanför planlagt område	6 918 kr
A 11		Planenligt	24 213 kr
A 12	Tillbyggnad, med krav på kontrollansvarig	Liten avvikelse	27 096 kr
A 13		Utanför planlagt område	24 213 kr
A 14		Planenligt	7 495 kr
A 15	Tillbyggnad, utan krav på kontrollansvarig	Liten avvikelse	9 224 kr
A 16		Utanför planlagt område	7 495 kr
A 17		Planenligt	25 366 kr
A 18	Ändrad användning, med krav på kontrollansvarig Exempelvis ändra del av ladugård till bostadshus	Liten avvikelse	31 708 kr
A 19		Utanför planlagt område	31 708 kr
A 20		Planenligt	9 801 kr
A 21	Ändrad användning, utan krav på kontrollansvarig Exempelvis ändra garage till förråd	Liten avvikelse	12 683 kr
A 22		Utanför planlagt område	10 377 kr
A 23		Planenligt	12 683 kr
A 24	Fasadändring, med krav på kontrollansvarig Större ändring av exempelvis fasad-, takmaterial, fönster eller dörrar	Liten avvikelse	14 413 kr
A 25		Planenligt	6 918 kr
A 26	Fasadändring, utan krav på kontrollansvarig Mindre ändring av exempelvis fasad-, takmaterial, fönster eller dörrar	Liten avvikelse	8 648 kr
A 27		Nybyggnad av gruppbebyggelse Fler likartade enbostadshus, tvåbostadshus eller fritidshus, utöver det första, i en och samma ansökan.	50 % av full avgift
A 28	Komplementbyggnader (max 2 st), exempelvis garage, i samma ansökan som bygglov för huvudbyggnad		50 % av full avgift
A 29	Mindre ändring av inlämnad bygglovsansökan		Timdebitering

B. Bygglov för övriga byggnader – som inte är en- eller tvåbostadshus, komplementbyggnad eller flerbostadshus			
B 1	Nybyggnad 0-100 kvm, med krav på kontrollansvarig	Planenligt	25 366 kr
B 2		Liten avvikelse	30 555 kr
B 3		Utanför planlagt område	30 555 kr
B 4	Nybyggnad 0-100 kvm, utan krav på kontrollansvarig	Planenligt	13 836 kr
B 5		Liten avvikelse	19 025 kr
B 6		Utanför planlagt område	19 025 kr
B 7	Nybyggnad 101-1000 kvm	Planenligt	38 626 kr
B 8		Liten avvikelse	44 967 kr
B 9		Utanför planlagt område	44 967 kr
B 10	Nybyggnad 1001-5000 kvm	Planenligt	59 956 kr
B 11		Liten avvikelse	66 298 kr
B 12		Utanför planlagt område	63 992 kr
B 13	Nybyggnad större än 5000 kvm	Planenligt	82 440 kr
B 14		Liten avvikelse	88 781 kr
B 15		Utanför planlagt område	88 781 kr
B 16	Tillbyggnad, med krav på kontrollansvarig	Planenligt	32 861 kr
B 17		Liten avvikelse	36 896 kr
B 18		Utanför planlagt område	36 896 kr
B 19	Tillbyggnad, utan krav på kontrollansvarig	Planenligt	12 107 kr
B 20		Liten avvikelse	14 989 kr
B 21		Utanför planlagt område	14 989 kr
B 22	Fasadändring, med krav på kontrollansvarig Större ändring av exempelvis fasad-, takmaterial, fönster eller dörrar	Planenligt	10 377 kr
B 23		Liten avvikelse	13 260 kr
B 24	Fasadändring, utan krav på kontrollansvarig Mindre ändring av exempelvis fasad-, takmaterial, fönster eller dörrar	Planenligt	7 495 kr
B 25		Liten avvikelse	9 224 kr
B 26	Ändrad användning, med krav på kontrollansvarig Exempelvis ändra lagerlokal till restaurang	Planenligt	33 437 kr
B 27		Liten avvikelse	38 626 kr
B 28		Utanför planlagt område	38 626 kr
B 29	Ändrad användning, utan krav på kontrollansvarig Exempelvis ändra verkstad till lager	Planenligt	10 377 kr
B 30		Liten avvikelse	13 260 kr
B 31		Utanför planlagt område	13 260 kr
B 32	Reduktion med 25 % av bygglovsavgiften när det finns ett positivt förhandsbesked		75 % av full avgift
	Angivna kvadratmeter avser bruttoarea + öppenarea		

C. Bygglov för flerbostadshus			
C 1		Planenligt	28 825 kr
C 2	Nybyggnad av flerbostadshus 0-100 kvm	Liten avvikelse	34 014 kr
C 3		Utanför planlagt område	34 014 kr
C 4		Planenligt	49 003 kr
C 5	Nybyggnad av flerbostadshus 101-1000 kvm	Liten avvikelse	55 344 kr
C 6		Utanför planlagt område	55 344 kr
C 7		Planenligt	103 770 kr
C 8	Nybyggnad av flerbostadshus 1001-5000 kvm	Liten avvikelse	110 112 kr
C 9		Utanför planlagt område	110 112 kr
C 10		Planenligt	153 349 kr
C 11	Nybyggnad av flerbostadshus större än 5000 kvm	Liten avvikelse	159 691 kr
C 12		Utanför planlagt område	159 691 kr
C13		Ändring inlämnad bygglovsansökan	
	<i>Angivna kvadratmeter är bruttoarea + öppenarea</i>		

D. Bygglov för skyltar och ljusanordningar		
D 1	Skylt eller ljusanordning - sätta upp, flytta eller väsentligt ändra	6 918 kr
D 2	Ytterligare en skylt eller ljusanordning, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar	1 730 kr

E. Bygglov för anläggningar			
E 1	Anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra anläggningar. Exempelvis: <ul style="list-style-type: none"> vindkraftverk, radio-, telemast eller torn nöjespark, idrottsplats eller småbåtshamn campingplats, friluftsbad, motorbana eller skjutbana begravningsplats upplag eller materialgård fast cistern och annan fast anläggning för kemiska produkter 		Timdebitering (3 tim + handläggnings tid)
E 2	Mur eller plank - anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra	Planenligt	8 071 kr
E 3		Liten avvikelse	10 377 kr
E 4		Utanför planlagt område	10 377 kr
E 5	Parkeringsplats utomhus - anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentligt ändra	Planenligt	8 071 kr
E 6		Liten avvikelse	10 377 kr
E 7		Utanför planlagt område	10 377 kr
E 8	Transformatorstation - anordna, inrätta, uppföra, flytta, väsentligt ändra eller riva	Planenligt	9 224 kr
E 9		Liten avvikelse	12 107 kr
E 10		Utanför planlagt område	12 107 kr
E 11	Ställverk - anordna, inrätta, uppföra, flytta eller väsentlig ändra		13 260 kr

F. Marklov, rivningslov och tidsbegränsat bygglov		
F 1	Marklov	8 071 kr
F 2	Rivningslov komplementbyggnad eller mindre tillbyggnad	8 071 kr
F 3	Rivningslov en eller två-bostadshus	9 224 kr
F 4	Rivningslov verksamheter eller flerbostadshus	11 530 kr
F 5	Tidsbegränsat bygglov (även säsongslöv)	75 % av full avgift
F 6	Förlänga tidsbegränsat bygglov	50 % av full avgift

G. Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)		
G 1	Åtgärd som inte kräver lov, där motsvarande åtgärd finns i taxan	Avgift som motsvarande åtgärd
G 2	Åtgärd som inte kräver lov, där motsvarande åtgärd inte finns i taxan	Timdebitering

H. Anmälningsskyldiga åtgärder		
H 1	Riva byggnad eller del av en byggnad utanför detaljplan	5 765 kr
H 2	Ändra en byggnads bärande konstruktion eller avsevärt ändra planlösning, med krav på kontrollansvarig	14 124 kr
H 3	Ändra en byggnads bärande konstruktion eller avsevärt ändra planlösning, utan krav på kontrollansvarig	4 900 kr
H 4	Hiss - installera eller väsentligt ändra	4 036 kr
H 5	Eldstad och rökkanal - installera eller väsentligt ändra	4 036 kr
H 6	Ventilation - installera eller väsentligt ändra	6 053 kr
H 7	Vatten och avlopp - installera eller väsentligt ändra	4 036 kr
H 8	Brandskydd - ändra byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet	5 765 kr
H 9	Vindkraftverk - bygga eller väsentligt ändra, med krav på kontrollansvarig	14 413 kr
H 10	Vindkraftverk - bygga eller väsentligt ändra, utan krav på kontrollansvarig	6 918 kr
H 11	Attefallshus - bygga som komplementbyggnad	4 324 kr
H 12	Attefallshus - bygga som komplementbostadshus	6 053 kr
H 13	Attefallshus - ändra från komplementbyggnad till komplementbostadshus	5 477 kr
H 14	Anmälningsskyldig tillbyggnad, takkupa eller inredande av ytterligare en bostad	4 900 kr
H 15	Anmälningsskyldiga ärenden, fler anmälningsskyldiga ärenden utöver det mest komplexa, i en och samma ansökan per styck.	Debiteras med 50% av avgiften per ärende

I. Förhandsbesked

I 1	Förhandsbesked, positivt eller negativt	15 566 kr
-----	-----------------------------------------	------------------

J. Villkorsbesked och ingripandebesked

J 1	Villkorsbesked	Timdebitering
J 2	Ingripandebesked	Timdebitering

K. Extra möten och beslut

K 1	Extra arbetsplatsbesök	3 459 kr
K 2	Extra tekniskt samråd eller slutsamråd	2 306 kr
K 3	Extra startbesked eller slutbesked	2 306 kr
K 4	Byte av kontrollansvarig	Timdebitering
K 5	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Timdebitering

L. Avslag

L 1	Avslag	Timdebitering
-----	--------	---------------

M. Avskrivning

M 1	Avskrivning	Timdebitering
-----	-------------	---------------

N. Avvisning

N 1	Avvisning	Timdebitering
-----	-----------	---------------

O. Återkallat ärende

O 1	Återkallat ärende	Timdebitering
-----	-------------------	---------------

P. Nybyggnadskarta		
P 1	Nybyggnadskarta om fastigheten / området är 0-5000 kvm	10 665 kr
P 2	Nybyggnadskarta om fastigheten / området är större än 5000 kvm	13 863 kr
P 6	Uppdatering av giltig nybyggnadskarta	Timdebitering

Q. Utstakning och lägeskontroll		
		<i>25 % moms tillkommer</i>
Q 1	Finutstakning 1-4 punkter	8 071 kr
Q 2	Grovutstakning	2 883 kr
Q 3	Tillägg per styck för nybyggnad av fler likartade en- eller tvåbostadshus utöver det första, i en och samma ansökan (gruppbebyggelse), gäller även garage, 1-4 punkter	Finutstakning 2 594 kr
Q 4	Tillägg per punkt vid finutstakning utöver de fyra första punkterna	865 kr
Q 5	Grovutstakning av transformator, telemast, vindkraftverk	Timdebitering
Q 6	Mur eller plank	Timdebitering
Q 7	Tillägg för extra utstakningstillfälle	Timdebitering
Q 8	Lägeskontroll	4 036 kr
Q 9	Vid eget utförande av utstakning eller lägeskontroll tar Region Gotland betalt för administrering och bedömning av mätningsteknisk färdighet	3 459 kr

R. Planbesked		
R 1	Positivt planbesked	22 000 kr
R 2	Negativt planbesked	22 000 kr
R 3	Återkallande av ansökan om planbesked	10 000 – 20 000 kr

I de fall det ej finns angivet planavgift i fastställd plan ska istället planavgift tillämpas enligt nedan tabell.

R 4	Planavgift nybyggnad komplementbyggnad, 0-49 kvm BTA	11 491 kr
R 5	Planavgift nybyggnad huvudbyggnad, 0-49 kvm BTA	19 534 kr
R 6	Planavgift nybyggnad, 50-129 kvm BTA	28 726 kr
R 7	Planavgift nybyggnad, 130-199 kvm BTA	39 068 kr
R 8	Planavgift tillbyggnad, 0-49 kvm BTA	11 491 kr
R 9	Planavgift tillbyggnad, 50-129 kvm BTA	14 937 kr
R 10	Planavgift tillbyggnad, 130-199 kvm BTA	19 534 kr

S. Detaljplan		
S 1	Detaljplan begränsat standardförfarande	100 000 – 200 000 kr
S 2	Detaljplan standardförfarande, enkel svårighetsgrad	300 000 – 420 000 kr
S 3	Detaljplan standardförfarande, normal svårighetsgrad	430 000 – 550 000 kr
S 4	Detaljplan standardförfarande, komplex svårighetsgrad	560 000 – 650 000 kr
S 5	Detaljplan standardförfarande, byggherredriven	Timdebitering
S 6	Detaljplan utökat förfarande, normal svårighetsgrad	660 000 – 750 000 kr
S 7	Detaljplan utökat förfarande, komplex svårighetsgrad	760 000 – 1 000 000 kr
S 8	Detaljplan utökat förfarande, byggherredriven	Timdebitering
S 9	Områdesbestämmelser	Timdebitering
S 10	Grundkarta till detaljplan (25 % moms tillkommer)	Timdebitering
S 11	Fastighetsförteckning till detaljplan (25 % moms tillkommer)	Timdebitering

T. Utdrag ur Region Gotlands primärkarta		
U 1	Primärkarteutdrag 25 % moms tillkommer på dessa tjänster	Timdebitering

U. Övriga kart- och mättjänster		
U 1	Mät- och karttjänster 25 % moms tillkommer på dessa tjänster	Timdebitering