

Taxa för bygglov, planering, kart- och mättjänster

Täby kommun
2025-02-03
Dnr KS 2025/31-04

Fastställt av: Kommunfullmäktige

Beslut: KF 2024-11-25, § 166, dnr KS 2024/216-04

Beslut om ändringar: KF 2025-04-22, § 50, dnr KS 2025/31-04

Ikraft: Gäller från den 1 januari 2025. Ändringarna under rubrikerna "Moms (mervärdesskatt)", "Timdebitering och handläggningskostnad per timme" samt taxetabeller för kart- och mättjänster (KF 2025-04-22, § 50) gäller från och med den 1 maj 2025.

Innehåll

1 Taxebestämmelser	3
Inledande bestämmelser	3
Avgiftsbestämning	3
Mervärdesskatt (moms).....	3
Timdebitering och handläggningskostnad per timme	4
Tillämplig taxa och betalning av avgift	4
Indexjustering	4
Slutavräkning då bygglov inte nyttjats.....	4
Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan	4
Avgift för detaljplanearbete	5
Begreppslista och utförligare förklaringar	5
Taxans ikraftträdande.....	5
2 Taxetabeller.....	6
Bygglov	6
Planavgift och planbesked	10
Kart- och måttjänster	11

1 Taxebestämmelser

Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller för stadsbyggnadsnämndens verksamhet avseende fysisk planering, bygglov samt kart- och måttjänster. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL. Avgifterna är avsedda att täcka Täby kommuns kostnad för myndighetsutövning och tjänster för nedan listade områden. Avgifterna är momsbefriade om inget annat anges. Belopp anges i kronor (kr).

Taxan omfattar avgifter för följande områden:

1. Ärenden om lov, förhandsbesked/villkorsbesked och ingripandebesked.
2. Ärenden föranledda av anmälan/tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.
3. Expediering och kungörelse av beslut.
4. Planbesked (positivt och negativt).
5. Planläggning genom detaljplaneprogram och detaljplan.
6. Kart- och mätningstekniska tjänster.
7. Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder eller uppdrag.

Avgiftsbestämning

Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL.

Avgiften för handläggningen av en viss ärendetyp framgår av taxetabell 1–21. Med ärendetyp avses typ av besked, beslut, handläggning eller serviceåtgärd (upprättande av nybyggnadskarta, utförande av utstakning eller lägeskontroll).

Avgifterna beräknas utifrån timkostnad för nedlagd tid och ärendeanknutna faktorer. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i taxan debiteras avgift grundad på timdebitering.

Mervärdesskatt (moms)

I det fall mervärdesskatt (moms) ska belasta avgiften tillkommer denna utöver den i tabell 17-19 och 21 fastställda avgiften.

I vilka fall mervärdesskatt ska tas ut framgår av gällande mervärdesskattelagstiftning.

Timdebitering och handläggningskostnad per timme

För ärendetyper där en genomsnittlig kostnad inte är möjlig att bestämma, anges "timdebitering" i tillämplig taxetabell. Avgiften beräknas i detta fall genom att tillämplig handläggningskostnad per timme multipliceras med kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet. Handläggningskostnaderna nedan är exklusive moms.

Handläggningskostnad för bygglov och plan är 1 450 kr.

Handläggningskostnad för kart- och mättjänster är 1 300 kr.

Tillämplig taxa och betalning av avgift

Avgiften tas ut enligt den taxa som gäller vid tidpunkten då ansökan/anmälan/beställning lämnats in. Plankostnader debiteras utifrån gällande taxa vid tidpunkten för debitering.

Om handläggning av ärendet påbörjas utgår avgift. Avgift i enlighet med tillämplig ärendetyp utgår även vid negativt beslut eller negativt besked.

Vid flera åtgärder, adderas beloppen för respektive åtgärd, om inget annat anges.

Avgift ska betalas av sökanden eller beställaren. Betalas inte avgift vid förfallodag enligt fakturan betalas dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Avgift får tas ut i förskott.

Indexjustering

Avgiftsbeloppen i denna taxa är bestämda med utgångspunkt från kostnadsläge och prisindex för kommunal verksamhet (PKV) oktober månad året före det år taxan börjar gälla.

Slutavräkning då bygglovet inte nyttjats

Om meddelat bygglov inte har utnyttjats, ska slutavräkning göras om sökanden begär det senast sex månader efter det att bygglovet har förfallit. 50% av erlagd avgift ska då återbetalas. Samma gäller för positiva beslut som upphävts av överprövande instans. Framställs inte sådan begäran inom angiven tid är rätten till återbetalning förfallen.

Ränta utgår ej på belopp som återbetalas.

Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan

Om stadsbyggnadsnämnden överskrider tidsfristen för handläggningen av ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan, ska avgiften som nämnden tar ut reduceras. Tidsfristen i ärende om bygglov och förhandsbesked är 10 veckor från det att ansökan är komplett och i ärenden om anmälan är tidsfristen 4 veckor från det att ansökan är komplett. Avgiften ska reduceras med en femtedel per påbörjad vecka som nämnden

överskrider den tidsfrist som gäller för att meddela beslut i ärendet. Det är endast några av de avgiftsberättigade handläggningsmomenten som ingår i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan som ska reduceras.

Gällande avgifter för handläggning av ett ärende om lov, är delen som avser lovprövning 40% av hela avgiften. Övriga 60% avser startbesked, slutbesked, administration och arkivering. Vad beträffar handläggning av ärende om anmälan, är delen som avser startbesked 35% av hela avgiften. Övriga 65% avser slutbesked, administration och arkivering.

Exempel:

1. Om avgiften för ett ärende om lov är 39 400 kr så reduceras avgiften med $39\,400 \cdot 40\% \cdot 20\% / \text{vecka} = 3\,152 \text{ kr/vecka}$.
2. Avgiften för en anmälan är 9 800 kr. Avgiftsreduceringen blir $9\,800 \cdot 35\% \cdot 20\% = 686 \text{ kr/vecka}$

Avgift för detaljplanearbete

En begäran om planbesked ska enligt 5:2 § PBL göras av den som har för avsikt att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan eller områdesplan antas, ändras eller upphävs. Avgifter för planbesked framgår av tabell 12.

Avgifter för detaljplanearbete regleras som huvudregel genom avtal mellan sökande och kommunen. För på uppdraget nedlagd arbetstid debiteras tidsersättning enligt handläggningskostnad per timme. Utöver nedlagd arbetstid reglerar plankostnadsavtalet planbeställarens betalningsansvar för övriga, med planarbetet, sammanhängande kostnader som till exempel grundkarta, fastighetsförteckning, annonskostnader och övrigt nödvändigt underlag som till exempel utredningar som kan behövas vid myndigheters prövning av planen.

Om en plan har flera beställare fördelas planavgiften schablonmässigt mellan beställarna i förhållande till deras nytta av planen eller enligt vad beställarna sinsemellan överenskommit. Principen för fördelning av avgift mellan flera parter ska vara densamma oavsett om parterna betalar avgift vid olika tidpunkter eller om några parter erlägger avgift enligt avtal.

För detaljplaner antagna från och med 2013-05-02, där plankostnadsavtal av olika skäl inte har eller kan upprättas med en beställare under planarbetet, debiteras planavgift i anslutning till nytt bygglov. Avgifterna framgår av tabell 13-15.

Begreppslista och utförligare förklaringar

För information om ord och begrepp, se Täby kommuns hemsida.

Taxans ikraftträdande

Denna taxa träder i kraft från och med den 1 januari 2025.

2 Taxetabeller

Bygglov

1. Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och tillhörande åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
1.1.	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus <180 kvm	37 200 kr
1.2.	Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus >181 kvm	43 900 kr
1.3.	Tillbyggnad eller en påbyggnad (t ex inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) där tekniskt samråd krävs, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	20 100 kr
1.4.	Tillbyggnad eller en påbyggnad (t ex inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) där tekniskt samråd ej krävs, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	10 300 kr
1.5.	Nybyggnad eller tillbyggnad av en komplementbyggnad (t ex garage, carport eller växthus) där tekniskt samråd krävs, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	11 700 kr
1.6.	Nybyggnad eller tillbyggnad av en komplementbyggnad (t ex garage, carport eller växthus) där tekniskt samråd ej krävs, inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	7 800 kr
1.7.	Mindre fasadändring (t ex nytt fönster eller ny dörr, omfärgning av fasad, solpaneler)	4 000 kr
1.8.	Större fasadändring (t ex nya fönster eller byte av fasadmaterial)	5 500 kr
1.9.	Upplag (t ex container)	2 700 kr
1.10.	Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)	5 400 kr
1.11.	Bullerplank (inklusive eventuella markarbeten)	6 700 kr
1.12.	Markförändring (t ex schaktning eller trädfällning där detaljplanen anger att trädfällning kräver marklov)	4 700 kr
1.13.	Rivningslov	5 500 kr
1.14.	Väsentligt ändrad användning av hel eller del av byggnad (inklusive inre ändringar och fasadändringar)	9 600 kr

2. Avgifter för anmälningspliktiga bygglovsbefriade åtgärder enligt 9 kap 4 § a-c i PBL (Attefall)		
Ärendetyp		Avgift
2.1.	Startbesked för komplementbostadshus, max 30 kvm	15 000 kr
2.2.	Startbesked för komplementbyggnad, max 30 kvm	9 600 kr
2.3.	Startbesked för tillbyggnad av komplementbostadshus eller komplementbyggnad till max 30 kvm	6 500 kr
2.4.	Ändrad användning av komplementbyggnad till komplementbostadshus, max 30 kvm	9 100 kr
2.5.	Startbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus, max 15 kvm	6 500 kr
2.6.	Startbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus	9 100 kr
2.7.	Takkupor, max två på ett en- eller tvåbostadshus, får uppta högst halva takfallet och inte innebära ingrepp i bärande konstruktion	2 700 kr

3. Avgifter för anmälningspliktiga åtgärder enligt 6 kap 5 § i PBL			
Ärendetyp			Avgift
3.1.	Rivning		2 900 kr
3.2.	Installation eller väsentlig ändring av en eldstad, rökkanal, hiss eller anordning för ventilationer i byggnader samt väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt		3 600 kr
3.3.	Mindre ingrepp i bärande konstruktioner		3 300 kr
3.4.	Större ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt		9 100 kr

3. Avgifter för anmälningspliktiga åtgärder enligt 6 kap 5 § i PBL			
3.5.	Inredning av nya bostäder (inklusive inre ändringar)	<200 kvm	29 000 kr
3.6.		>201 kvm	35 700 kr
3.7.	Väsentlig ändrad planlösning	<100 kvm	9 100 kr
3.8.		101-500 kvm	15 600 kr
3.9.		>501 – 2000 kvm	20 100 kr
3.10.		>2001 kvm	31 200 kr
3.11.	Mindre inre ändring (t ex installation av trapphiss, brandskydd)		2 700 kr
3.12.	Större inre ändring (t ex stambyte, omfattande ändringar i bärande konstruktion eller ventilationsanläggning, hiss)		9 100 kr
3.13.	Medgivande eller förbud att använda hiss		Timdebitering

4. Avgifter för kolonistugor		
Ärendetyp		Avgift
4.1.	Nybyggnad av kolonistuga (inklusive eventuell bod)	5 000 kr
4.2.	Tillbyggnad av kolonistuga eller nybyggnad av bod vid kolonistuga	2 700 kr
4.3.	Övrigt (t ex fasadändring, rivning)	1 600 kr

5. Bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus*		
Ärendetyp		Avgift
5.1.	Ny- eller tillbyggnad <50 kvm (BTA+OPA)	13 400 kr
5.2.	Ny- eller tillbyggnad 51–100 (BTA+OPA)	23 400 kr
5.3.	Ny- eller tillbyggnad 101–200 kvm (BTA+OPA)	35 700 kr
5.4.	Ny- eller tillbyggnad 201–300 kvm (BTA+OPA)	44 600 kr
5.5.	Ny- eller tillbyggnad 301–400 kvm (BTA+OPA)	53 600 kr
5.6.	Ny- eller tillbyggnad 401–700 kvm (BTA+OPA)	64 600 kr
5.7.	Ny- eller tillbyggnad 701–1000 kvm (BTA+OPA)	93 600 kr
5.8.	Ny- eller tillbyggnad 1001–1500 kvm (BTA+OPA)	123 700 kr
5.9.	Ny- eller tillbyggnad 1501–2000 kvm (BTA+OPA)	137 100 kr
5.10.	Ny- eller tillbyggnad 2001–3000 kvm (BTA+OPA)	166 100 kr
5.11.	Ny- eller tillbyggnad 3001–4000 kvm (BTA+OPA)	194 000 kr
5.12.	Ny- eller tillbyggnad 4001–6000 kvm (BTA+OPA)	250 900 kr
5.13.	Ny- eller tillbyggnad 6001–8000 kvm (BTA+OPA)	307 700 kr
5.14.	Ny- eller tillbyggnad 8001–11000 kvm (BTA+OPA)	393 600 kr
5.15.	Ny- eller tillbyggnad 11001–15000 kvm (BTA+OPA)	507 300 kr
5.16.	Därutöver för varje 5 000-intervall	44 600 kr

* För mycket enkla byggnader, som hallbyggnader, skärmtak, miljöstugor, carportar och liknande oinredda konstruktioner är avgiften 50% av beloppen i tabellen.

6. Bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus Yttre ändringar		
Ärendetyp		Avgift
6.1.	Liten yttre ändring (t ex fönsterbyten, en balkonginglasning, solpaneler)	4 000 kr
6.2.	Stor yttre ändring (t ex takaltaner, inglasning av flera balkonger, tilläggsisolering, byte av fasadmaterial)	7 100 kr

7. Bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus			
Övrigt			
Ärendetyp			Avgift
7.1.	Väsentlig ändrad användning (inklusive inre ändringar)	<100 kvm	9 100 kr
7.2.		100-500 kvm	20 100 kr
7.3.		501-2000 kvm	26 800 kr
7.4.		> 2001 kvm	35 700 kr
7.5.	Rivning		9 100 kr
7.6.	Parkeringsplatser	för 1-10 bilar	3 100 kr
7.7.		för fler än 10 bilar	6 900 kr
7.8.	Plank och murar (inklusive eventuella markarbeten)		6 700 kr
7.9.	Bullerplank och andra bullerskyddande åtgärder		9 800 kr
7.10.	Markförändringar (t ex schaktning eller trädfällning där detaljplanen anger att trädfällning kräver marklov)		4 500 kr
7.11.	Upplag (t ex återvinningsstation eller containrar)		3 800 kr
7.12.	Stort upplag (t ex materialgårdar)		6 500 kr
7.13.	Radio- och telemast inklusive teknikbodar		15 600 kr
7.14.	Övriga anläggningar		Timdebitering

8. Skyltar och ljusanordningar			
Ärendetyp			Avgift
8.1.	Skyltar mellanstora (1-5 kvm)		3 600 kr
8.2.	Skyltar stora (5-20 kvm)		5 100 kr
8.3.	Skylt större än 20 kvm, fristående, reklampelare, pylon		6 500 kr
8.4.	Skylt per styck utöver den första (den största skylten räknas som den första)		700 kr

9. Extra samråd, platsbesök och interimistiska slutbesked			
Ärendetyp			Avgift
9.1.	Extra samråd		5 300 kr
9.2.	Partiellt startbesked		1 600 kr
9.3.	Extra platsbesök		5 300 kr
9.4.	Interimistiskt slutbesked (enstaka kvarstående punkt)		2 000 kr
9.5.	Interimistiskt slutbesked (flertal kvarstående punkter)		4 000 kr
9.6.	Beslut om ny kontrollansvarig		1 400 kr
9.7.	Grannhörande 1-5 sakägare		1 400 kr
9.8.	Grannhörande 6-9 sakägare		2 400 kr
9.9.	Grannhörande >10 sakägare		3 600 kr
9.10.	Kungörelse		Annonskostnad

10. Tidsbegränsade åtgärder			
Ärendetyp			Avgift
10.1.	Tidsbegränsat bygglov		75% av bygglovsavgiften
10.2.	Bygglov av säsongskaraktär permanenta/återkommande		75% av bygglovsavgiften

11. Övriga avgifter		
Ärendetyp		Avgift
11.1.	Förhandsbesked (t ex lokaliseringsprövning)	21 800 kr
11.2.	Villkorsbesked (bedömning om en bygglovspliktig åtgärd kan bli föremål för villkor enligt 8 kap. 1 och 2 §§ PBL)	1 300 kr
11.3.	Åtgärder där avvikelse från detaljplan provas*	10% tillkommer utöver lovkostnaden
11.4.	Förnyelse av lov (ny ansökan innan tiden för ej påbörjat lov har löpt ut) Avslag (administrativt arbete inför nämndbeslut)	75% av bygglovsavgiften Timdebitering dock ej mer än positivt beslut
11.5.	Utlägg vid avslag (t ex kungörelser)	Självkostnad
11.6.	Nekat startbesked	2 700 kr
11.7.	Avvisat ärende (administrativt arbete)	2 700 kr
11.8.	Återtaget ärende (efter påbörjad handläggning)	2 700 kr* Timdebitering, dock ej mer än positivt beslut *Minsta avgift 2 700 kr
11.9.	Återtagande av ej påbörjat ärende	1 100 kr
11.10.	Avskrivning övrigt (avgift för nedlagd tid)	Timdebitering
11.11.	Anståndsbeslut (t ex vid pågående planarbete)	1 600 kr
11.12.	Ingripandebesked (besked om pågående tillsynsärende finns)	3 100 kr
11.13.	Bygglov för åtgärder som inte är lovpliktiga	2 700 kr
11.14.	Strandskyddsdispens (enl. miljöbalken 1998:808, 27 kap. 1§)	6 200 kr

*Avgift som avser den utökade prövning som tillkommer vid åtgärder som inte är planenliga och adderas till lovkostnaden. Avgiften tas inte ut för tidsbegränsade åtgärder.

Planavgift och planbesked

12. Planbesked		
Ärendetyp		Avgift
12.1.	Enkelt planbesked (en eller ett fåtal fastigheter och är av enklare karaktär så som ny- eller tillbyggnad av en- eller tvåbostadshus)	23 000 kr
12.2.	Komplext planbesked (fastigheter för andra byggnader än en- och tvåbostadshus samt anläggningar)	Timdebitering, minst 35 600 kr

13. Planavgift vid bygglov för en- och tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader		
Ärendetyp		Avgift
13.1.	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	41 200 kr
13.2.	Nybyggnad av komplementbyggnader eller tillbyggnader 0–30 kvm (OPA+BTA)	6 800 kr
13.3.	Nybyggnad av komplementbyggnader eller tillbyggnader 31–50 kvm (OPA+BTA)	13 700 kr
13.4.	Nybyggnad av komplementbyggnader eller tillbyggnader >51 kvm (OPA+BTA)	27 500 kr

14. Planavgift vid bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus			
Yta (BTA) kvm		Ärendetyp och avgift	
		Nybyggnad	Tillbyggnad
14.1.	0–50	26 200 kr	26 200 kr
14.2.	51–100	147 500 kr	106 700 kr
14.3.	101–200	187 200 kr	106 700 kr
14.4.	201–300	225 900 kr	173 600 kr
14.5.	301–400	266 700 kr	200 800 kr
14.6.	401–700	313 800 kr	234 300 kr
14.7.	701–1000	359 800 kr	266 700 kr
14.8.	1001–1500	381 800 kr	300 200 kr
14.9.	1501–2000	400 600 kr	321 100 kr
14.10.	2001–3000	441 400 kr	354 600 kr
14.11.	3001–4000	482 200 kr	387 000 kr
14.12.	4001–6000	514 600 kr	413 200 kr
14.13.	6001–8000	547 100 kr	441 400 kr
14.14.	8001–11000	588 900 kr	473 800 kr
14.15.	11001–15000	628 600 kr	501 000 kr
14.16.	Därutöver för varje 5000-intervall	50 200 kr	50 200 kr

15. Planavgift vid bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus		
Ändrad användning		
Ärendetyp		Avgift
15.1.	Ändrad användning	14 600 kr

Kart- och mättjänster

16. Nybyggnadskarta och primärkarta			
Ärendetyp			Avgift
16.1.	Nybyggnadskarta. Fastighetens yta <5000 kvm	Fullständig	12 900 kr
16.2.		Förenklad	10 300 kr
16.3.	Nybyggnadskarta. Fastighetens yta ≥5001 kvm	Fullständig	20 600 kr
16.4.		Förenklad	16 700 kr
16.5.	Reviderad nybyggnadskarta		Timdebitering
16.6.	Primärkarta		2 200 kr
16.7.	Primärkarta med egenskapsgräns		2 900 kr

17. Utdrag ur kommunens primärkartdatabas för större områden			
Areal		PDF (timdebitering tillkommer)	DWG/DXF (timdebitering tillkommer)
(1 hektar (ha) = 10 000 kvm)		Avgift (per ha)	Avgift (per ha)
17.1.	0-20 ha	800 kr	1 600 kr
17.2.	21-50 ha	500 kr	1 100 kr
17.3.	>51 ha	400 kr	700 kr

18. Utstakning			
Ärendetyp			Avgift
18.1.	Nybyggnad eller tillbyggnad, 1-4 punkter	Grovutstakning	8 400 kr
18.2.		Finutstakning	10 300 kr
18.3.	Tillägg per punkt utöver de fyra första	Grovutstakning	600 kr
18.4.		Finutstakning	600 kr
18.5.	Extra utstakningstillfälle		Timdebitering (Minsta debiterbara tid 1 timme)
18.6.	Utsättning av detaljfix/arbetsfix		Timdebitering (Minsta debiterbara tid 1 timme)

19. Lägeskontroll		
Ärendetyp		Avgift
19.1.	Lägeskontroll, 1-8 punkter	8 400 kr
19.2.	Inmätning av >8 punkter, per extra punkt	120 kr

20. Gränspåvisning		
Ärendetyp		Avgift
20.1.	Påvisning av gränspunkt	Timdebitering (Minsta debiterbara tid 1 timme)

21. Övrig digital geografisk data		
Ärendetyp		Avgift (1x1 km ruta)
21.1.	Ortofoto (högupplöst)	900 kr
21.2.	Terrängmodell	1 800 kr
21.3.	Laserdata, klassat	1 800 kr
21.4.	GIS-skikt	400 kr i startavgift samt 0,9 kr/ha
21.5.	Småskalig kommunkarta (Tätortskarta)	Gratis översiktskarta som PDF i A4 och A3 finns att ladda ner på kommunens hemsida med webbkartor.