



Plantaxa

1 Inledande bestämmelser

I plan- och bygglagen PBL 12 kap. 10 § anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Denna taxemodell bygger på principerna som anges i ”Plan- och bygglovtaxa 2011, inklusive kart- och mättaxa” utgiven av Sveriges kommuner och regioner (tidigare Sveriges kommuner och landsting).

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap 5 § kommunallagen (2017:725).

Enligt denna taxa erläggs avgift för följande enligt:

PBL 12 kap 8 §

- 1, beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
- 9, andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

PBL 12 kap 9 §

Byggnadsnämnden får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om

- 1, nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och
2. den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Det som enligt första stycket gäller i fråga om en byggnad ska också tillämpas på en anläggning som kräver bygglov enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av PBL 16 kap 7 §. Nämndens uppgift i rådgivning kommer även fortsättningsvis att finansieras med kommunbidrag.

2 Allmänna bestämmelser

2.1 Beräkning av avgift

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (milliprisbasbelopp, mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen.

Finner samhällsbyggnadsnämnden att det finns skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, äger nämnden för visst slag av ärende eller för särskilt uppdrag rätt att besluta om en sådan.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar samhällsbyggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidsersättning enligt handläggningskostnad.

Samhällsbyggnadsnämndens befogenhet att i varje särskilt fall bestämma om avgift enligt ovan tillkommer även tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet.

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

2.2 Slutregling av planavgiften

Den totala och slutgiltiga kostnaden kan justeras utifrån den byggrätt i m² BTA som tillskapas i den av kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden antagna detaljplan.

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån nedlagd tid för berörd personal. Den totala och slutgiltiga kostnaden kan justeras utifrån den nedlagda tiden som lagts ned i den av kommunfullmäktige eller samhällsbyggnadsnämnden antagna detaljplan.

2.3 Ändring av taxan

Ändring av taxans prisbasbelopp (mPBB) sker årligen enligt gällande regler för justering av prisbasbeloppet. Samhällsbyggnadsnämnden äger enligt kommunfullmäktige beslut 2011-11-21 rätten att vid behov justera den i taxan ingående N-faktorn samt övriga faktorer, förutsatt att avgifterna inte överstiger den genomsnittliga kostnaden för den taxefinansierade verksamhet som samhällsbyggnadsnämnden tillhandahåller.

2.4 Avgiftens erläggande

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden eller beställaren mot faktura normalt när denne fått del av samhällsbyggnadsnämndens beslut eller resultatet av vidtagen åtgärd. Avgiften kan även tas ut som förskotts- eller startavgift och regleras då när beslut eller resultat av vidtagen åtgärd föreligger.

2.5 Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos samhällsbyggnadsnämnden får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 13 kap kommunallagen och 13 kap 1 § plan- och bygglagen.

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om avgift/debitering i enskilda fall kan överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen. Den som vill överklagas ska ge in handlingarna till samhällsbyggnadsnämnden inom tre veckor från den dag denne fick del av beslutet.

3 Bestämmelser för avgifter

3.1 Beräkning av avgift

Avgiften utgör summan av avgifterna för de åtgärder som samhällsbyggnadsnämnden vidtar i samband med planarbete.

3.2 Dröjsmålsränta

Betalas avgift inte inom tid som angivits i faktura utgår dröjsmålsränta enligt gällande räntelag från förfallodagen till dess att full betalning sker.

3.3 Benämningar av faktorer och beräkningsprinciper av avgifter

mPBB	Milliprisbasbelopp*
N	Justeringsfaktor**
OF	Objektfaktor
PF	Planfaktor

*Prisbasbelopp förändras årligen och beräknas enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). I plantaxans beräkningsprinciper används milliprisbasbelopp som faktor, det vill säga en tusendels prisbasbelopp.

** Justeringsfaktor N anpassar avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Värdet på N bestäms utifrån antal invånare och justeras utifrån SKRs prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Planavgift beräknas som huvudregel efter BTA + OPA inom detaljplan, under vissa förutsättningar enligt timdebitering.

Grundprincip för beräkning av avgift: $PF \times OF \times mPBB \times N$

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2020 utgåva 2 gälla i tillämplig omfattning. Arealen bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, sluttningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Timavgift

Timavgift debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t ex där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA till exempel att skapa en park eller bygga en väg. Timavgift utgår från handläggningskostnaden per timme.

Timavgift i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten.

Handläggningskostnaden per timme är 1065 kronor.

Samhällsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att för innevarande kalenderår höja den i denna taxa antagna timavgiften med den procentsats i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som finns publicerad på SKR's hemsida i oktober månad året innan indexuppräknningen ska gälla. Utgångspunkten för indexuppräknningen är oktober månad 2022. Uppräknningen av plantaxans timavgift enligt prisindex kommunal verksamhet kommer att ske årligen fr om år 2023.

Planavtal

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

Avgift för planbesked

Enkel åtgärd

200 x mPBB eller tidsersättning

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller samtliga följande kriterier:

Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter eller ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.

Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av sammakaraktär.

Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

Medelstor åtgärd

300 x mPBB eller tidsersättning

Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.

Stor åtgärd

400 x mPBB eller tidsersättning

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.

Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Tabeller

Tabell 1: Objektsfaktor

Objektsfaktor (OF) för handläggning av detaljplaner. Faktorn ska multipliceras med tillämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	88
8 000-9 999	100

I de fall ärendet har flera byggnader av samma typ beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

OF sätts enligt tabell 1 till och med 10 000 m². Därutöver höjd OF med 1 per 1 000 m². Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102.

Tabell 2: Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas dels ut som en startavgift när formellt uppdrag erhållits av Samhällsbyggnadsnämnden och regleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För detaljplan eller en del av detaljplan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov.

Startavgift detaljplan		
För detaljplan med samordnat förfarande	50% av planavgift enligt planavtal	När uppdrag erhållits av Samhällsbyggnadsnämnden
För detaljplan med standardförfarande	50% av planavgift enligt planavtal	När uppdrag erhållits av Samhällsbyggnadsnämnden
För detaljplan med utökat förfarande	50% av planavgift enligt planavtal	När uppdrag erhållits av Samhällsbyggnadsnämnden

Lägsta planavgift för detaljplan 1,5 x prisbasbeloppet.

Planavgift = mPBB x OF x PF x N

Tabell 3: Planfaktor

Planfaktor		
	Nybyggnad i staden/jungfrumark	Tillbyggnad/ändring
Områdesbestämmelser	70	50
Detaljplan	130	-

Tabell 4: Planavgift i samband med bygglov

Planavgift för enbostadshus och övriga byggnader i samband med bygglov.

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

Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad/ändring
Enbostadshus (oberoende av areal)	400	200
Huvudbyggnad större än enbostadshus eller för annat ändamål (oberoende av areal)	800	400