



Antagen av kommunfullmäktige 2017-11-06, § 24

## Taxa för planverksamhet

### Innehåll

Taxa för planverksamhet .....	1
Inledning .....	2
Plan- och bygglagen.....	2
Bestämmelser om plantaxa .....	2
Plankostnadsavtal.....	2
Tidersättning .....	3
Beräkning av avgift för planbesked och planavgift vid bygglovsgivning .....	3
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter.....	3
Avgift för planbesked .....	4
Planbesked – ärendekategorier .....	4
Planavgift vid bygglovsgivning .....	5
Ändring av taxan.....	6
Betaling av avgift.....	6
Taxans ikraftträdande .....	7



## Inledning

### Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. kungörelser enligt 9 kap. 41–41 b §§, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

### Bestämmelser om plantaxa

Denna taxa gäller för kommunens planverksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller.

### Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal ska träffas mellan planbeställaren och kommunen innan planarbetet påbörjas. I plankostnadsavtalet specificeras betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt.

För på uppdraget nedlagd arbetstid debiteras tidsersättning enligt det vid varje tidpunkt gällande timpriset enligt denna taxa, tabell 1. Vid ändring av taxan eller indexuppräknning av timpris justeras beloppet för den del av arbetet som utförs efter ändringen.

Utöver nedlagd arbetstid reglerar plankostnadsavtalet planbeställarens betalningsansvar för övriga med planarbetet sammanhängande kostnader som till exempel grundkarta, fastighetsförteckning, annonskostnader och övrigt nödvändigt underlag som de utredningar som kan behövas vid myndigheters prövning av planen.



Har planbeställaren fullföljt sitt betalningsansvar enligt plankostnadsavtalet ska planavgift för detaljplan inte debiteras i samband med bygglovsgivning.

Kan plankostnadsavtal av olika skäl inte upprättas med en planbeställare för planarbetet debiteras planavgift vid bygglovsgivning.

#### Tidersättning

**Tabell 1**

Kategori	Timpris
Handläggare	1300 kr

För varje påbörjad kvartstimme debiteras en fjärdedel av timkostnaden.

Vid timdebitering kan också ersättning för resa utgå om så erfordras för ärendets handläggning, tex platsbesök.

#### Beräkning av avgift för planbesked och planavgift vid bygglovsgivning

Dessa avgifter beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt 2 kap. 6 – 7 §§ socialförsäkringsbalken, om allmän försäkring (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. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre beroende på ytterligare faktorer eller andra faktorer än invånarantal, (se t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning ), dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

#### Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

mPBB ”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp

N Justeringsfaktor 1,1 för Huddinge

OF Objektfaktor

PF Prisfaktor



Planavgift beräknas efter bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA).

Vid beräkning av BTA, OPA och byggnadsarea (BYA) skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 gälla i tillämplig omfattning.

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

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

Vid tidersättning tas kostnad ut med minst en timme.

Vid timdebitering kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

#### **Avgift för planbesked**

Vid ett negativt planbesked reduceras avgiften med 50 %.

Vid återkallelse av ansökan utgår 20 % av normal planbeskedsavgift.

Planbesked – ärendekategorier

##### **Enkel åtgärd**

Tidersättning, dock minst 200 mPBB

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m<sup>2</sup> **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.

##### **Medelstor åtgärd**

Tidersättning, dock minst 300 mPBB

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**

Tidersättning, dock minst 400 mPBB

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

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m<sup>2</sup> markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.



#### **Planavgift vid bygglovsgivning**

Planavgift för områdesbestämmelser och detaljplan tas ut vid beslut om bygglov och ska erläggas av den fastighet som haft nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

I planer som annan än kommunen delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller plankostnadsavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

I planer som annan än kommunen helt har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller plankostnadsavtal, ska planavgift för detaljplan inte debiteras i samband med bygglovsgivning.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap. 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).

Planavgift tas ut i samma omfattning som vid ett planenligt bygglov i det fall bygglov ges för åtgärd med liten avvikelser.

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner (antagna före 1 juli 1987), kan planavgift tas ut inom hela den gamla detaljplanens område. Planavgiften tas ut om fastighetsägaren önskar utföra en åtgärd som bara har stöd i ändringen av detaljplanen (t ex inredning av vindar).

För tillbyggnad/ komplementbyggnad i separat ärende skall OF användas enligt tabell 3.

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Tidersättning 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 och OPA.

Planavgift tas inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m<sup>2</sup>
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m<sup>2</sup>

#### **Grundformel planavgift: $mPBB \times OF \times PF \times N$**

Objektsfaktor (OF) sätts enligt tabell 3.

$N = 1,1$

**Tabell 2**

	<b>Planfaktor (PF) Nybyggnad</b>	<b>PF Tillbyggnad</b>	<b>PF Ändring</b>
Områdesbestämmelser	25	15	15
Detaljplan inkl. program	50	25	25
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	25	15	15

Bestämmelserna om planavgift för detaljplan och områdesbestämmelser gäller i tillämpliga delar för fastighetsplaner som vunnit laga kraft före 2 maj 2011.

**Tabell 3**

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabellen ovan.

<b>Area (m<sup>2</sup>) – BTA + OPA</b>	<b>OF</b>
0-100	10
101-300	14
301-500	20
501-2500	46
2501-5000	72
5001-10 000	100
10 001-25 000	170
25 001-50 000	240
50 001-100 000	400
Härutöver	+3/1000 kvm

### Ändring av taxan

Kommunstyrelsen beslutar om justering av beloppen i tabellerna 2-3 samt det belopp som ska betalas per timme handläggningstid i taxan med hänsyn till prisutvecklingen, under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat att delegera uppgiften till nämnden och på vilka villkor det sker.

Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

### Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden/beställaren mot faktura när denne tillställts byggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

Avgift får även tas ut i förskott.



Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

#### **Taxans ikraftträdande**

Denna taxa träder i kraft från och med den första januari 2018.