

Plantaxa enligt plan- och bygglagen

Alingsås kommun

Typ av styrdokument: Taxa
Beslutande instans: Kommunfullmäktige
Datum för beslut: 2023-xx-xx § xxx
Diarienummer: 2023 xxx KS

Gäller för: Planverksamheten
Giltighetstid: 2024-01-01 - framåt
Dokumentansvarig: Chef planverksamheten

1. Innehåll

1. Innehåll.....	2
2. Allmänna bestämmelser.....	3
§ 1 Taxans legala grund.....	3
§ 2 Avgiftsbestämning.....	3
§ 3 Beräkning av avgifter enligt taxan.....	3
§ 4 Avräkning.....	3
§ 5 Begreppsförklaringar.....	4
§ 6 Faktorer för beräkning av avgiften och debitering.....	5
3. Tabeller.....	6
Tabell 1 Objektsfaktorer.....	6
Tabell 2 Avgift för planbesked.....	7
Tabell 3 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner.....	7

2. Allmänna bestämmelser

§ 1 Taxans legala grund

Denna taxa gäller för kommunens planverksamhet med stöd av plan- och bygglagen PBL (2010:900), eller kommunallagen (2017:725). Avgifterna är inte momsbelagda, om inte annat framgår av tabellerna. Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning.

Taxor och avgifter beslutas av kommunfullmäktige. Tillämpning av taxa är att betrakta som verkställighet, eftersom bedömning i enskilda fall inte ska göras. Avgift i varje ärende där taxan tillämpas behöver därmed inte återrapporteras till nämnd eller fullmäktige. Se dock i § 2 nedan gällande avsteg från tillämpning av taxan.

§ 2 Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter denna taxa för ärenden som diarieförts efter ikraftträdandet. Om särskilt beslut inte fattas i ärendet tas avgiften ut då handläggningen som avgiften avser är utförd.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar i delegationsordningen utsedd delegat om skälig avgift grundad på tidsersättning.

Om det finns särskilda skäl (såsom lagändring, formaliafel, oförutsedda omständigheter som medför orimliga ekonomiska konsekvenser eller dylikt) som motiverar avsteg från tillämpning av taxan i ett enskilt ärende får en höjning eller minskning av avgiften i ett enskilt ärende ske. Beslut om detta sker av i delegationsordningen utsedd delegat, och återrapporteras till nämnden.

§ 3 Beräkning av avgifter enligt taxan

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 (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. Justeringsfaktor N utgörs i detta underlag av siffran 1,2.

N-faktorn grundar sig på exempelvis invånarantal, tillväxtberoende åtgärder, förhållanden inom kommunen eller andra faktorer, t.ex. SKR:s kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen.

§ 4 Avräkning

Ränta utgår ej på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

§ 5 Begreppsförklaringar

BTA: Bruttoarea. Summan av alla våningsplans area och begränsas av de omslutande byggnadsdelarnas utsida.*

BYA: Byggnadsarea. Den area som en byggnad upptar på marken.*

Kartavgift: beräknas efter markarean.

mPBB: "Milliprisbasbelopp", en tusendels prisbasbelopp

Mätningsavgift: beräknas efter byggnadsarean, BYA + OPA

Nybyggnad: Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

OF: Objektfaktor

Ombyggnad: Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

OPA: Öppenarea. Area av helt eller delvis öppna mätvärda utrymmen inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning.*

PF: Planavgiftsfaktor

PKV: Prisindex för kommunal verksamhet

Planavtal: Planavtal tecknas mellan kund och den nämnd som tar fram program, detaljplan, områdesbestämmelser. I planavtalet regleras bland annat preliminär avgift för detaljplanen och när betalning ska ske. Planavtalet kan även reglera kostnadsfördelning mellan olika kunder inom en och samma detaljplan och vilka utredningar som ingår i planavgiften. I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Planarbete: Planarbete är det som arbete som görs för att ta fram ett program, en detaljplan eller områdesbestämmelser. I planarbetet görs olika utredningar för att fastställa vilka förutsättningar som råder inom ett visst område. Utifrån förutsättningarna tas ett förslag fram för nya byggrätter (nya byggnader, ny funktion för befintliga byggnader, om- och tillbyggnader) för t ex skola, bostäder, industrier.

Tillbyggnad: Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Ändring: En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

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

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

§ 6 Faktorer för beräkning av avgiften och debitering

Grundprincip för beräkning av avgift för planarbete är att avgift tas ut genom timersättning enligt fastställd timtaxa. För exempelvis avgift för planbesked beräknas dock avgiften enligt formeln: Faktor x mPBB.

I några planer tas kostnaden för planarbetet ut i efterskott i bygglovsskedet. Det kan gälla planer för t ex styckebyggda villatomter där bebyggelsen tillkommer successivt.

Vid timersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Planavgift kan tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om kontrollplan (bygganmälan).

Övriga utredningar

Utöver avgiften för planbesked eller planarbete betalar alltid sökande för de utredningar som kan komma att behövas vid prövningen av planbesked. Det är kommunen som avgör vilka utredningar som är nödvändiga.

3. Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

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

Area (BTA + OPA) (m ²)	OF
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader	
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-399	12
400-499	14
500-799	20
800-1199	26
1200-1999	36
2000-2999	46
3000-3999	56
4000-4999	64
5000-5999	72
6000-6999	85
7000-7999	93
8000-9999	100
10000-14999	125
15000-24999	170
25000-49999	235
50000-100000	400
Härutöver	+ 3/1000 m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m ² *	2

*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA.

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

Tabell 2 Avgift för planbesked

Avgift för planbesked

Avgift för planbesked beräknas enligt följande: **600 x mPBB eller timdebitering**

Ett planbesked debiteras vid positivt eller negativt besked med 100% av ovanstående belopp.

Vid återtagande av ansökan om planbesked kan avgift utgå för nedlagd tid.

Tabell 3 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Timersättning

När beslut om planbesked tagits påbörjas planarbetet och detta debiteras genom timersättning, eller i vissa specifika fall genom planavgift som tas ut i bygglovsskedet (se nedan). För nya detaljplaner tecknas planavtal och avgiften tas ut parallellt med framtagandet av detaljplanen.

Timersättningen beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för handläggare inom kommunens verksamhet, (såsom lönekostnader, lokalhyror, utbildning, overhead/OH-kostnader i form av lednings-, ekonom- och administrationskostnader, m.m.).

Timersättningen inom planverksamheten tas ut med **1260 kr (2024)**, avrundat från 1259,97 kr. Timpriset justeras årligen enligt senast publicerad PKV (Prisindex för kommunal verksamhet) - vid tiden för denna dokumentrevidering är senast publicerade PKV 4,1 % (oktober 2023).

Det är kommunen som avgör vilka utredningar som är nödvändiga i planarbetet.

Planavgift

I några planer tas kostnaden för planarbetet ut i efterskott, i bygglovsskedet. Det kan gälla planer för t ex styckebyggda villatomter där bebyggelsen tillkommer successivt eller för äldre detaljplaner där det saknas planavtal. Planavgift ska då tas ut vid bygglov om den inte redan betalats via planavtal.

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), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende skall OF användas enligt tabell 1.

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

Planavgift tas inte ut för mindre åtgärder, exempelvis:

- Nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 15 m²,
- Tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 15 m²
- Ommålning eller fönsterbyte

Grundformel planavgift = mPBB x OF x PF x N

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m².

Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m². (Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102)

PF: Planfaktor

	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Program för detaljplan	140	70	70
Detaljplan	140	70	70
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40