

Taxa för Planverksamheten

Bygg- och miljönämnden

Antagen av respektive kommunfullmäktige

Lindesberg 2021-12-06

Nora 2022-03-02

Hällefors 2022-02-15

Ljusnarsberg 2021-11-11

Gäller från och med 2022-04-01

Indexjusterad 2023-01-01

Innehåll

Inledande bestämmelser	3
Självkostnadsprincipen	3
Plan- och bygglagen	3
Avgiftsbestämning	4
Handläggningskostnad per timme	4
Ändring av taxan	4
Indexjustering	4
Betalningsskyldighet och betalning av avgift	4
Ikraftträdande	5
Beräkning av avgifter enligt taxan	5
Planavgift i enlighet med planavtal	6
Planavgift i samband med bygglov	6



Inledande bestämmelser

Denna taxa med avgifter för handläggning, prövning m.m. enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL.

Taxan tillämpas för Bygg- och miljönämndens handläggning av ärenden etc. enligt PBL i den utsträckning som närmare föreskrivs i det nedanstående.

Taxan reglerar avgifter för ansökan om planbesked, princip för avgift vid framtagande eller ändring av detaljplan med planavtal, och planavgift vid bygglov. Huvudprincipen är att den som får nytta av detaljplanen ska finansiera den. I de fall kommunen tar fram en ny detaljplan för kommunal mark finansieras detta i regel av efterföljande försäljning av marken. När en annan part får nytta av detaljplanen finansieras den med planavgift. Om det är en tydlig beställare, exempelvis ett företag som äger en fastighet, tecknas oftast ett planavtal där planavgiften för beställaren regleras. Är det istället ett område med flera olika fastighetsägare, exempelvis ett villaområde, så är det svårt att ordna ett planavtal. Då tar kommunen istället ut en planavgift för varje bygglov som beviljas med stöd av detaljplanen i området.

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges.

Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 §, PBL att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

För all kommunal verksamhet gäller dessutom allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 2 kap 6 § kommunallagen. ”Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.”

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Enligt 12 kap 9 § får byggnadsnämnden 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 bygglovet 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 16 kap. 7 §.

En avgift enligt 8 eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner bygg- och miljönämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

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

Handläggningskostnad per timme

Handläggningskostnaden per timme är 1010 kronor (1/1 2023).

Ändring av taxan

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige.

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.

Bygg- och Miljönämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att höja avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

Bygg- och miljönämnden ska efter regeringens beslut om prisbasbelopp justera de avgifter som grundar sig på prisbasbeloppet.

Betalningsskyldighet och betalning av avgift

Avgift som tas med stöd av denna taxa ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i ärendet.

Avgift enligt denna taxa betalas mot faktura av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser, när denne tillställts byggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

Betalning av avgift enligt denna taxa ska ske till Bygg- och Miljönämnden. Betalning ska ske inom tid som anges i beslutet om avgift eller i räkning.

Avgift får tas ut i förskott.

Ikraftträdande

Denna taxa ska tillämpas från och med 2022-04-01, indexjusterad 2023-01-01.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss ärendetyp framgår av tabell 1 och tabell 2. Med ärendetyp avses typ av bygglov och planbesked. Timpriset som används för ärenden där det inte går att bestämma en genomsnittlig kostnad framgår under Planavgift enligt planavtal.

Planbesked

En aktör som vill att kommunen ska ändra en detaljplan eller ta fram en ny detaljplan för ett område ansöker om planbesked. Bygg- och miljönämnden undersöker då förutsättningarna för en ändring eller ny detaljplan och Bygg- och miljönämnden beslutar om kommunen ska lämna ett positivt eller negativt planbesked.

- Positiva planbesked debiteras med 100% av angivet belopp i tabell 1. Om ett planavtal tecknas avräknas avgiften för planbesked till hälften.
- Negativa planbesked, avslag, debiteras med 60% av angivet belopp i tabell 1.

Tabell 1 Planbesked		
Ärendetyp		Avgift
Enkel åtgärd	Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller samtliga följande kriterier: <ol style="list-style-type: none">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 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med standard planförfarande.	10 500 kr
Medelstor åtgärd	Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.	15 750 kr
Stor åtgärd	Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier: <ol style="list-style-type: none">1. 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.2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.	21 000 kr

Planavgift i enlighet med planavtal

När kommunen tecknar planavtal med en extern aktör som ska finansiera detaljplanen beräknas avgiften genom att tillämplig handläggningskostnad per timme multipliceras med uppskattning av kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet.

Varje detaljplan har en grundkostnad på 50.000 kr, därutöver tillkommer kostnadsuppskattning för respektive projekt.

Handläggningskostnaden för framtagande av detaljplan är 1010 kronor per timme.

Därutöver tillkommer exempelvis kostnader för utredningar. Förutsättningarna och fördelningen av kostnader för framtagandet av detaljplan regleras i ett planavtal.

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

Avgift tas ut enligt följande princip: vid samråd 50 procent, vid antagande 50 procent. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov.

Planavgift i samband med bygglov

För att täcka kostnaderna för framtagande eller ändring av detaljplan kan kommunen välja att ta ut planavgift vid bygglov. En planavgift debiteras varje gång ett bygglov beviljats inom planområdet till dess att kommunen anser att planen är färdigbetald. Planavgiften baseras på vilken typ av åtgärd som bygglovets gäller. Kommunens principer för uttag av planavgift framgår av tabell 2.

För nybyggnad av enbostadshus, tvåbostadshus och komplementbyggnader är planavgiften ett fast belopp. För tillbyggnad av dessa är planavgiften ett fast belopp per kvadratmeter bruttoarea (BTA). För nybyggnad och tillbyggnad av övriga byggnader är planavgiften ett fast belopp per kvadratmeter bruttoarea (BTA) plus öppenarea (OPA).

- Nybyggnad innebär uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till ny plats.
- Tillbyggnad är en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. En tillbyggnad som överstiger 50% av huvudbyggnadens BTA räknas som en nybyggnad.

Planavgift tas ut i samma omfattning som vid ett planenligt bygglov i de fall bygglov beviljas med avvikelse från detaljplan. Avgiften tas inte ut för tidsbegränsade bygglov.

Tabell 2 Planavgift vid bygglov för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

	Avgift
Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	58 800 kr
Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder	47 040 kr
Nybyggnad av komplementbyggnad	23 520 kr
Tillbyggnad 5 m ² eller större	250 kr/m ²

Planavgift vid bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader

Ärendetyp	Avgift
Nybyggnad 0-299 m ² (BTA+OPA)	250 kr/m ²
Nybyggnad 300 m ² eller större (BTA+OPA)	82 320 kr
Tillbyggnad 5 m ² eller större (BTA+OPA)	250 kr/m ²

Planavgift vid bygglov för andra anläggningar än byggnader

Ärendetyp	Avgift
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	10 000 kr