



Kommunstyrelsen

Plan- och karttaxa, taxa enligt plan- och bygglagen för detaljplaner, områdesbestämmelser, kartor och viss mätning

KS2020/202/03

Förslag till beslut

1. Förslag till Plan- och karttaxa 2020-06-17 antas och träder ikraft 14 september 2020.
2. Plan- och bygglovstaxa, antagen 2011-04-12 och reviderad senast 2014-12-17 av miljö- och byggnadsnämnden, upphävs i följande delar
 - Sidan 17, avseende N-faktor för planavgifter
 - Tabell 2 avseende arbetsinsatser genomförda av kommunstyrelsens ansvarsområde.
 - Tabell 7 avseende planbesked men inte övriga besked enligt tabell 7
 - Tabell 8 och 8a i sin helhet
3. Revidering av taxan gällande tidsersättningen får beslutas av kommunstyrelsen årligen från 2022. Revideringen ska då följa SCBs prisindex för kommunal verksamhet (PKV) och priset får justeras motsvarande förändringen av PKV för åren 2020 och 2021 (som tas fram i samband med skatteunderlagsprognosen).

Sammanfattning av ärendet

Plan- och karttaxan reglerar taxor för kommunstyrelsen verksamhet och ansvarsområde inom plan- och bygglagen. I taxan framgår kostnader för bland annat detaljplaner, nybyggnadskartor, grundkartor och mätning.

Gällande taxa plan- och bygglovstaxa är antagen 2011-04-12 och gäller miljö- och byggenhetens verksamhet. Taxor och avgifter för kart- och mätarbeten finns inte specificerade i gällande taxa.

Kostnad för nya detaljplaneärenden utgörs i taxan av självkostnad för initiativtagaren. Kostnad för planavgift i samband med bygglov är fortsatt

SUNNE | VÄRMLAND

med N-faktor = 0,3. Kostnader för kartor och mätning utgörs av SKRs förslag med N-faktor=0,8.

Utredning av ärendet

I gällande taxa gäller planfaktorn (N) = 0,3 för planavgifter. För kart- och mätavgifter gäller tidsersättning. Föreslagen taxa utgår från SKRs (SKL) taxeförslag för plan och bygglagen från 2011. I nya taxan föreslås N = 0,3 för planärenden och N=0,8 för kart- och mätärenden. SKR föreslår N=0,8 om kommunen har mindre invånarantal än 20 000. Kommunen kan, och har tidigare valt att, skattefinansiera del av kommunens planarbete och har därför plantaxa N=0,3.

I nya taxan föreslås att kostnaden för framtagande av detaljplaner på initiativ av exploatör finansieras i sin helhet av exploatören, där kostnader upprättande av planhandlingar, utredningar mm. faktureras exploatören eller om exploatören väljer att själv ta fram handlingarna genom sakkunnig. Handläggningen måste utföras av kommunen då detta utgör myndighetsutövning. Kostnad för handläggning faktureras exploatören och kostnaden för handläggningen finns specificerad i taxan.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2020-06-17

Förslag till plan- och karttaxa 2020-06-17

Anders Olsson
Verksamhetschef

Johanna Bergsman
Enhetschef

Beslutet skickas till:
Plan och projekt
Miljö- och bygglovsenheten



RAPPORT

Datum
2020-06-17

Sida
1 (15)

Taxa inom ramen för plan- och bygglagen under kommunstyrelsens verksamhet

KS2020/202/03

SUNNE | VÄRMLAND

Postadress
Sunne kommun
1. Samhällsbyggnad
686 80 Sunne

Besöksadress
Samhällsbyggnad
Kvarngatan 4
Sunne

Telefon
0565-160 00 växel
0565-162 45 direkt
0705458770 mobil

Internet och fax
www.sunne.se
anders.olsson@sunne.se
0565-160 01 fax

Giro och org.nr
744-2684 bankgiro
212000-1843 org.nr

Styrdokument	
Dokumenttyp	Taxa
Antaget av med datum och paragraf	
Reviderat av med datum och paragraf	
Dokumentansvarig	Enhetschef Plan- och projekt
Faktaansvarig	Enhetschef Plan- och projekt
Gäller för	Sunne kommun
Giltighetstid	Tillsvidare
Tidpunkt för aktualitetsprövning	
Relaterade styrdokument	

Bakgrund

Plan- och bygglagen ger möjligheter för kommunen att ta ut en avgift i ärenden om bland annat detaljplaner och dess underlag samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Kommunen kan dessutom ta ut en avgift för planbesked. Den här taxan omfattar avgifter kopplade till kommunstyrelsens verksamhet. Kommunstyrelsen kan med anledning av denna taxa uttaga avgifter.

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § kommunallagen (1991:900), som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.”

Första stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den sektorn som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

12 kap. 10 §, PBL reglerar 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 landsting får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.”

Självkostnadsprincipen syftar på det totala avgiftsuttaget för en verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen.

Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Under en längre tid får det totala avgiftsuttaget inte överstiga de totala kostnaderna för verksamheten (se bl.a. Petersén m.fl. Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, s. 354).

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (inklusive pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85).

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 3 § kommunallagen.

”Kommuner och landsting ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.”

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid

fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får t.ex. inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelande verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65 – 66).

Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 4 § kommunallagen:

” Kommuner och landsting får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft till nackdel för medlemmarna. Sådana beslut får dock fattas om det finns synnerliga skäl för det.”

I 12 kap. 10 § PBL anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

Plan- och bygglagen

Det som står i det här stycket om byggnadsnämnden gäller i vårt fall kommunstyrelsen och miljö- och bygglovsnämnden.

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att 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 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovspliktig anläggning) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatsen står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Det är från kommunalrättslig synpunkt också godtagbart att kommunerna bara tar ut avgifter för viss prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, under förutsättning att det finns sakliga skäl för det (jämför 2 kap. 2 § kommunallagen). Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktiges beslut kan exempelvis formuleras enligt följande:

Med stöd av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen beslutar kommunfullmäktige att anta bilagda taxa för prövning enligt plan- och bygglagen.

Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning innebär det att den verksamheten i princip får skattefinansieras. Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

Justering av taxan vad gäller tidsersättning får göras av Kommunstyrelsen och då i enlighet med SCBs prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 13 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

Effektivitetsskäl talar för att rätten att fatta beslut om avgifter bör delegeras till tjänstemännen. Vi vill betona vikten av att nämndernas delegationsordningar anpassas till gällande regler.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa.

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

I linje med det anförda anser vi att det av beslut om avgift bör framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i 33§ förvaltningslagen).

- Att mervärdesskatt ska eller inte ska utgå på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner byggnadsnämnden eller kommunstyrelsen att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden eller kommunstyrelsen besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Byggnadsnämndens och kommunstyrelsens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

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

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden eller kommunstyrelsen inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovavgift.

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om påförande av avgift i enskilda fall överklagas enligt 13 kap. 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till byggnadsnämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

Bestämmelser om plan- och karttaxa

Denna taxa gäller för kommunstyrelsens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL 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 bestämmelser och tillhörande tabeller och bilagor.

Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Planavgiften som tas ut i samband med bygglov beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt Socialförsäkringsbalk (2010:110) (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, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och Regioners kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

Taxan utgörs av olika modeller. Planavgift i samband med bygglovsgivning samt karttaxa beräknas utefter SKRs förslag om taxa från 2011. Planavgift för planer som tas fram efter positivt planbesked utgörs av den faktiska kostnaden för planarbete där exploatören/sökanden står för handläggning, planupprättande samt utredningar eller andra underlag som behövs för att upprätta detaljplanen.

Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,3 vid beräkning av planavgifter i samband med bygglovsprövning och faktor N föreslås vid beräkning av avgifter för nybyggnadskartor och grundkartor utgöras av siffran 0,8.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor, (planavgift i samband med bygglovsgivning N=0,3, övriga avgifter N=0,8)
OF	Objektfaktor
PF	Planfaktor
NKF	Nybyggnadskartefaktor
GKF	Gundkartefaktor

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N

Planavgift i samband med bygglovsgivning beräknas efter BTA + OPA

Nybyggnadskarta	Beräknas efter markareal
Grundkarta	Beräknas efter markareal
Nybyggnad	Uppförande av en ny byggnad/anläggning eller flytt av en tidigare uppförd byggnad/anläggning till en ny plats

Tillbyggnad	Ändring av en byggnad/anläggning som innebär en ökning av byggnadens volym.
Ombyggnad	Ändring av en byggnad/anläggning som innebär att hela byggnaden/anläggningen eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden/anläggningen påtagligt förnyas.
Ändring	En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads-/anläggningskonstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA ska mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, sluttningsvåning, källare m.m. ska beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas om inte annat anges i detaljplan.

Avgifter

Planbesked

Om en fastighetsägare eller annan intressent vill upprätta, ändra eller upphäva en detaljplan eller områdesbestämmelse ska planbeskedsansökan lämnas in till kommunen och planarbetet i sin helhet bekostas av sökanden.

Typ av åtgärd	Avgift
Planbesked enkel åtgärd (se nästa sida)	200 mPBB
Planbesked medelstor åtgärd (se nästa sida)	300 mPBB
Planbesked stor åtgärd (se nästa sida)	400 mPBB

Avgift för handläggning av detaljplaner eller områdesbestämmelser

Standardförfarande (inkl. förenklat standardförfarande):	650 mPBB
Utökat förfarande:	1000 mPBB

Kostnad för upprättande av planhandlingar

För att kunna besluta i planärenden behövs planhandlingar så som plankarta, planbeskrivning, genomförandebeskrivning, utredningar etc. Sökanden bekostar arbetet med att ta fram dessa handlingar enligt denna taxa och mervärdesskatt utgår för denna kostnad.

Planavgift i samband med bygglov

För plan där avgift inte erlagts i samband med upprättandet eller ändring av planen tas avgift ut vid beslut om bygglov.

Planavgift (gäller inte enbostadshus)

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

Planavgift för enbostadshus

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

Förklaringar och förtydliganden till avgifterna

Planbesked -Ärendekategorier

Enkel åtgärd

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 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markareal 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 standardförfarande.

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.

Stor åtgärd

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 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markareal eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Kommunen strävar i första hand efter att teckna planavtal med exploatör/sökanden för att specificera betalningsvillkor och parternas övriga åtaganden. Efter beslut om positivt planbesked om upprättande, ändring eller upphävande av detaljplan eller områdesbestämmelse ska ett planavtal tecknas med sökanden där sökanden förbinder sig att stå för samtliga med planärendet hänförliga kostnader.

Kostnader faktureras sökanden månadsvis varefter att kostnaderna uppstått för kommunen.

Exploatören/sökanden kan själv, genom egen konsult inom respektive fackområde, upprätta planhandlingar och/eller ta fram utredningar. Kommunen måste alltid handlägga planen och kostnaden hänförlig till handläggandet bekostar sökanden.

Inom stora områden är alla fastighetsägare och föreningar potentiella intressenter. Att teckna planavtal med många intressenter är inte praktiskt genomförbart och därför väljer kommunen att ta ut plankostnaden i efterskott, en s.k. planavgift, som tas ut i samband med bygglov.

Planärendets kostnader

Exploatören/sökanden och kommunen ska, efter positivt planbesked, teckna ett planavtal där ansvarsfördelningen för åtgärder och kostnader regleras. Utgångspunkten är att exploatören eller sökanden står för hela kostnaden som planärendet förknippas med. Avgifter för ett planärende kan delas upp i tre delar:

- Handläggningskostnad: handläggning av planärenden är en myndighetsutövning och måste utföras av kommunen, handläggningskostnaden är en fast kostnad. I handläggningen ingår att driva beslutsgången, upprätta samrådsredogörelse, ev. granskningsutlåtande, ev. kungörelse, skicka planen på samråd och ev. granskning samt sammanställa underlag för handläggningen ex. fastighetsförteckningar. (fast avgift och ej momspliktigt)
- Planförfattande: Upprättande av planhandlingar så som plankarta, planbeskrivning, utredning (miljö). Detta kan beställas eller utföras av kommunen alternativt genom exploatören, i båda fall är det exploatören som bekostar framtagandet. (tidsersättning och momspliktigt)
- Utredningar: Utredningar som ligger till grund för planhandlingarna så som buller, MKB, geoteknik, miljöteknik etc. Dessa kan beställas eller utföras av kommunen alternativt genom exploatören, i båda fall är det exploatören som bekostar framtagandet. (tidsersättning och momspliktigt)

Planförfattande och utredningar är inte en myndighetsutövning och därför utgår moms på avgiften för dessa. Om planupprättande och/eller utredning utförs av extern part som kommunen upphandlat, faktureras exploatören löpande i den takt som kostnaden uppstår för kommunen.

Tidsersättning detaljplan

Tidsersättning omfattar till exempel tid för upprättande av planhandlingar, utredningar som underlag till detaljplan eller annat arbete inom ramen för denna taxa. Tidsersättningen framgår av tabell ”tidsersättning”.

Kostnader som vanligtvis uppkommer i ett planärende och som bekostas av sökanden är:

Kostnad för planbesked (myndighetsutövning)

Handläggning av planärendet (myndighetsutövning)

Tidsersättning för upprättande av planhandlingar (ej myndighetsutövning)

Kostnad för grundkarta (ej myndighetsutövning)

Kostnad för utredning av underentreprenör/konsult (ej myndighetsutövning)

Planavgift i samband med bygglov

För plan där avgift inte erlagts i samband med upprättandet eller ändring av planen tas avgift ut vid beslut om bygglov.

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 kan dock debiteras om det lämnade bygglovets medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

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.

Tidsersättning 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

Planavgift tas inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

Kartor

Nybyggnadskarta krävs om byggnadsnämnden anser det nödvändigt. Nämnden anger riktlinjer för när nybyggnadskarta ska upprättas. Om nybyggnadskarta upprättas av annan än kommunens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Kostnaden för nybyggnadskarta är momspliktig.

Åtgärdsfaktor (kartavgift = NKF x N) vid upprättande av nybyggnadskarta m.m.

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

Nybyggnadskarta	NKF	NKF Enkel nybyggnadskarta
Enbostadshus/enstaka byggnad oavsett tomtstorlek	150	110
Övriga byggnader; sammanbyggda enbostadshus, flerfamiljshus samt alla övriga byggnader och anläggningar. Tomtyta mindre eller lika med 1 999 m ² .	150	110
2 000 – 4 999 m ²	250	150
5 000 – 9 999 m ²	350	200
10 000 – 15 000 m ²	450	250
Tomtyta större än 15 000 m ²	Skälighetsbedömning/ nedlagd tid	
Nybyggnadskarta eller särskilda kompletteringar utanför primärkartområdet	Tidsersättning	Tidsersättning
Övriga åtgärder	Tidsersättning	Tidsersättning

Grundkarta krävs när en detaljplan ska upprättas. Grundkartan ska upprättas på det sätt som anges i föreskrifter eller allmänna råd. Om grundkarta upprättas av annan än kommunens personal, tas avgift ut för underlagsdata, grundmaterial m.m. med 20 % av den avgift som skulle utgått om kommunen utfört arbetet.

Kostnaden för grundkarta är momspliktig.

Avgift = mPBB x GKF x N

Grundkarta	GKF inom primärkartområdet	GKF utanför primärkartområdet
Planområde upp till 4 999 m ²	200	250
Planområde 5 000 - 9 999 m ²	250	300
Planområde 10 000 – 19 999 m ²	300	350
Planområde 20 000 – 30 000 m ²	350	400
Planområde större än 30 000 m ²	Skälighetsbedömning/ nedlagd tid	Skälighetsbedömning/ nedlagd tid

Tidsersättning övrigt

Tidsersättning tas ut om kommunen utför arbete inom ramen för plan och bygglagen, exempelvis grovtustakning, annan utsättning, inmätning etc. Tidsersättningen framgår av tabell ”tidsersättning”. Tidsersättningen är momspliktig om det inte avser myndighetsutövning.

Tabeller

Tabeller för objektsfaktorer

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

Area (m ²) – BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovspliktiga 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
Härutöver**	100 + 1/1000 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.

**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)

Tabell för planfaktor

Plantyp	PF	PF
	Nybyggnad	Tillbyggnad/Ändring
Områdesbestämmelser	100	60
Detaljplan (inkl program)	220	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40

Tabell för planfaktor, enbostadshus

Objekt	PF	PF
	Nybyggnad	Tillbyggnad /Ändring
Enbostadshus (oberoende av area)	1 200	600

Tabell för tidsersättning

Tidersättning enligt denna taxa uppgår 2020 till **875 kr / timme** exkl. moms.

I timkostnaden ingår alla normala kringkostnader, utom kostnader för lokaler som inte kan schablonberäknas, eftersom stora variationer förekommer.