

1.2 Plantaxa

Denna taxa gäller för nämndens planverksamhet. Avgifterna tas ut i enlighet med 12 kap. 8–11 § Plan- och bygglagen (2010:900). Där anges:

8 § Avgifter

Byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

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

[2018:1136]

9 § Planavgift

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 16 kap. 7 §.

10 § Beräkning

En avgift enligt 8 eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

11 § Vem avgiften ska tas ut av

En avgift enligt 8 eller 9 § ska betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser. Avgiften får tas ut i förskott.

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning. Belopp anges i kronor.

Nämnden har rätt att ändra avgiften om det finns särskilda skäl.

Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard (SS 02 10 54). Alla berörda areor anges i bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA) om inte annat anges. Avrundning av areor görs enligt avrundningsreglerna i svensk standard (SS014141).

Planbesked

Avgiften för planbesked beror på den tänkta åtgärdens storlek och komplexitet, enligt tabell 15B. Avgift tas ut för såväl positiva som negativa beslut. För ärenden som återkallas och inte får beslut i nämnd tas en startavgift ut enligt tabell 15A nedan.

För försenade planbesked utgår ingen avgift. Det gäller om kommunen lämnar planbesked senare än fyra månader efter att en fullständig ansökan inkommit. Om längre tid än fyra månader överenskommit med den som begärt planbesked ska planbeskedet anses vara försenat endast om denna längre överenskomna tid överskrids.

Tabell 15A	Planbesked	Avgift 2025
Startavgift	Handläggning och beredning av planbesked	10 000 kr

Tabell 15B	Planbesked	Avgift 2025
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 m ² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m ² eller ändrad markanvändning till något avovanstående. 2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär. 3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjlig att genomföra med enkelt planförfarande.	15 000 kr inklusive startavgift enligt föregående tabell
Medelstor åtgärd	Med medelstor åtgärd avses projekt som <i>inte uppfyller samtliga kriterier</i> för enkel åtgärd <i>ellersom inte uppfyller något av kriterierna</i> för stor åtgärd.	29 000 kr inklusive startavgift enligt föregående tabell
Stor åtgärd	Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller <i>något</i> av följande kriterier: 1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m ² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m ² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.	45 000 kr inklusive startavgift enligt föregående tabell

	2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.	
--	--	--

Detaljplan och startavgift

Nämndens kostnader för att ta fram detaljplaner ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Kostnaden ersätts i regel genom debitering enligt planavtal med en beställare.

En startavgift tas ut när planarbete påbörjas.

För detaljplaner som inte betalats genom ett plankostnadsavtal ska planavgift betalas av den som söker bygglov för åtgärder enligt detaljplanen.

Planavgift tas inte ut vid tidsbegränsat lov (9 kap. 33 § PBL).

För äldre planer fastställda före PBL:s införande den 1 juli 1987 utgår ingen planavgift.

Betalning via plankostnadsavtal

Kostnaderna för detaljplaner samt upphävande av planer ersätts i regel genom att nämnden upprättar ett plankostnadsavtal med den som beställer ett planarbete. I plankostnadsavtalet specificeras betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt.

Debitering ska motsvara nämndens självkostnad för arbetet. Den beräknas med utgångspunkt från den arbetstid som krävs, genomsnittlig timkostnad samt nämndens övriga omkostnader för arbetet (utredningskostnader, konsulter m.m.).

Om en plan har flera beställare fördelas plankostnader schablonmässigt mellan beställarna i förhållande till deras nytta av detaljplanen eller enligt annan överenskommelse.

Om kommunen bedömer att det behövs en strukturplan eller ett planprogram för att underlätta planarbetet, ska nämndens självkostnad för detta ingå i betalning via plankostnadsavtal. Om ett sådant program eller strukturplan har upprättats och bekostats av kommunen i förväg ska kostnaden debiteras endast om programmet eller strukturplanen fortfarande anses vara aktuellt och innebär att planarbetet underlättas.

Om planprogrammet avser ett större område än detaljplanen omfattar och det behövs för flera detaljplaner inom programområdet ska kostnaden för program anpassas efter vad som är skäligt.

Startavgift

Del av plankostnaden tas ut som en startavgift när detaljplanearbetet påbörjas. I startavgiften ingår bland annat framtagande av underlag för kommande planarbete, uppskattning av plankostnader, platsbesök, plankostnadsavtal, startmöte med beställare, nämndhantering och kommunens interna hantering av planprojekt inklusive administration.

Startavgift är 100.000kr.

Planavgift för detaljplan och områdesbestämmelser

Om avgiften inte reglerats genom ett plankostnadsavtal, kommer planavgiften att tas ut i samband med bygglov. Planavgiften betalas av den eller de som har nytta av detaljplanen. Planavgiften för detaljplaner ska motsvara nämndens självkostnad för arbetet och beräknas på samma sätt som avgiften enligt avtal, det vill säga, med utgångspunkt från den arbetstid som krävs, genomsnittlig timkostnad samt nämndens övriga omkostnader för arbetet (utredningskostnader, konsulter m.m.).

Om en detaljplan har upprättats utan plankostnadsavtal och gäller mark som kommunen äger och avser upplåta/överlåta till en eller flera byggherrar, ska avgiften erläggas till nämnden vid tiden för kommunens markanvisning eller senast vid bygglov.

Planavgiften består av fasta priser för ärenden som rör en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader till dessa, tabell 16.

För andra byggnader och anläggningar baseras planavgiften på byggnadens eller anläggningens areal (bruttoarea + öppenarea), tabell 17.

Tabell 16. Planavgifter för en- och tvåbostadshus medtillhörande komplementbyggnader	
Bygga ett nytt eller bygga till ett en- eller tvåbostadshus, inklusive eventuellt kompletterande åtgärder i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank, inkl. eldstad)	
Yta (m ²)	Avgift 2025
1 - 50	25 000 kr
51 - 100	40 000 kr
101 - 250	55 000 kr
251 och över	65 000 kr
Enkla åtgärder i separat ansökan (t ex skärmtak, inglasat uterum, entré eller flera takkupor), inklusive eventuella fasadändringar	
Tillbyggnad eller påbyggnad på högst 15 m ²	8 000 kr
Tillbyggnad eller påbyggnad på över 15 m ²	13 000 kr
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader på högst 15 m ²	8 000 kr
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader på över 15 m ²	10 000 kr

Tabell 17. Ny- och tillbyggnad samt ändrad användning av flerbostadshus, verksamheter och anläggningar:	
	Avgift 2025
1 – 25 m ²	15 000 kr
26 - 50	20 000 kr
51 – 100	30 000 kr
101 - 200	40 000 kr
201 - 400	50 000 kr
401 - 700	70 000 kr
701 - 1 000	85 000 kr
1001 - 1 500	100 000 kr
1501 - 2 000	125 000 kr
2001 - 3 000	150 000 kr
3001 - 4 000	200 000 kr
4001 - 6 000	250 000 kr
6001 - 8 000	300 000 kr
8001 - 11 000	400 000 kr
11 001 - 15 000	500 000 kr
15 001 - 20 000	600 000 kr
20 001 - 25 000	700 000 kr
Därutöver för varje 5 000-intervall	50 000 kr

Kostnad för områdesbestämmelser

För områdesbestämmelser utgår 50% av planavgift enligt tabell 16 och 17.

Avgift för upphävande av plan

Ett plankostnadsavtal tecknas för upphävande av planer, tex när en äldre fastighetsplan eller tomtindelingsbestämmelser har blivit föråldrade och inaktuella och behöver upphävas.

Tidsersättning

- Tidsersättning används vid beräkning av kostnad för detaljplan då plankostnadsavtal tecknas.
- Avgifter kan även grundas på tidsersättning då de inte kan avgiftsberäknas med rimligt resultat enligt taxan.
- Tidsersättning utgår med avgift per timme. Minsta debiterbara tid är 0,5 timme.
- Timpriset för handläggare som arbetar inom planverksamheten uppgår till 1 350 kronor.