

TAXA

för kommunens planverksamhet

ENLIGT PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900) M.FL.

*Taxan gäller fr. o. m. 2016-06-01
Antagen av KF 2016-05-25*

TAXEBESTÄMMELSER

§ 1 Inledande bestämmelser

Enligt denna taxa erläggs avgift för

- Beslut om planbesked
- Kostnad för upprättande av detaljplan, planprogram eller områdesbestämmelse
- Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder eller uppdrag

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller.

§ 2 Allmänna bestämmelser

2.1 Beräkning av avgift

Avgiften för en viss åtgärd beräknas genom att ett för ärendet angiven faktor, som kan ändras, multipliceras med prisbasbeloppet, som sätts av regeringen. I övrigt kan avgiften beräknas genom tidersättning eller avgift enligt till denna taxa hörande tabeller.

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för ärendets ankomstdatum och om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då den åtgärd som avgiften avser är utförd.

Om samhällsutvecklingsnämnden finner särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, kan nämnden för visst slag av ärenden eller för särskilt uppdrag besluta om en sådan.

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

Samhällsutvecklingsnämndens befogenhet att i varje särskilt fall bestämma om avgift enligt tredje och fjärde stycket tillkommer även tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

2.2 Ändring av belopp i taxan

Ändringar av justeringsfaktorerna N1 och N2 kan beslutas av samhällsutvecklingsnämnden under förutsättning att kommunfullmäktige har beslutat om hur mycket skattemedel som ska avsättas för verksamheten, och därmed visat hur stor del av kostnaderna som bör täckas med avgifter. Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

2.3 Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa ska betalas av sökanden eller beställaren mot faktura när denne tillställts samhällsutvecklingens beslut, när beställd handling levererats eller när beställd åtgärd utförts. Vid tecknande av plankostnadsavtal ska betalning ske enligt betalningsplanen i plankostnadsavtalet.

Avgift får tas ut i förskott enligt 12 kap 11 § PBL.

2.4 Upplysning om överklagande

Samhällsutvecklingsnämnden eller motsvarande nämnds beslut om debitering kan överklagas enligt kap 13 § 3 PBL hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska lämna in handlingarna till samhällsutvecklingsnämnden inom tre veckor från den dag personen fick del av beslutet.

ÖVRIGT

Avgift för kopiering, utplottning och maskinkostnad får tas ut för handlingar (digitala och analoga kartor m.m.), som ska upplåtas med nyttjanderätt. Sådana avgifter beslutas av kommunfullmäktige genom kommunens ordning.

I de fall moms ska utgå tillkommer denna utöver angivna priser.

Vid timdebitering kan också ersättning för bilresa utgå om det behövs för ärendets beredning enligt för varje tidpunkt gällande avtal för milersättning.

Denna taxa fastställdes av kommunfullmäktige 2016-05-25, § 94.

FÖRKLARINGAR TILL TABELLERNÄ

Prisbasbelopp (PBB)

Prisbasbelopp är ett belopp som fastställs av regeringen. Det används för att beräkna olika förmåner eller avgifter. Det ändras årligen eftersom avsikten med prisbasbeloppet är att det ska spegla och justeras för bland annat inflationen i samhället. I denna taxa används prisbasbeloppet som grund för att räkna ut de olika kostnaderna.

Justeringsfaktorer

Planavgift, standardförfarande/områdesbestämmelser och planbesked = N₁

Planavgift, utökat förfarande = N₂

Objektsfaktor (OF)

Objektsfaktorn tillåter objektets storlek att påverka kostnaden. Det är en faktor som baseras på objektets area och sedan används i de beräkningar som finns i taxeunderlaget. Det är avsett att leda till en avgift i proportionalitet till objektets yta.

Bruttototalarea (BTA)

Bruttototalarea innebär arean av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdheten angiven begränsning. BTA kan redovisas per våning, byggnad eller grupp av byggnader.

KOMMENTAR

Kommunfullmäktige beslutar om hur stor del av verksamheten som ska finansieras med skattemedel (respektive avgifter). Samhällsutvecklingsnämnden beslutar därefter om justeringsfaktorerna N₁ och N₂ för att uppnå den önskade fördelningen av skatter/avgifter. Ju högre värde som sätts för justeringsfaktorerna desto större del av verksamheten finansieras med avgifter. Avgiften ska över tid inte överstiga kommunen genomsnittliga kostnader för verksamheten (PBL 12 kap. 10 §).

Vissa av samhällsutvecklingsnämndens arbetsuppgifter ska inte räknas in i avgiftsunderlaget. Hit hör t.ex. allmän rådgivning.

KOSTNADER FÖR PLANVERKSAMHETEN

1. Planavgift

Planavgift kan tas ut i förskott med hjälp av plankostnadsavtal av den som ansökt om planprogram, detaljplan, ändring av detaljplan eller ändring av områdesbestämmelser. Plankostnadsavtal upprättas vid planarbetets start och specificerar avgiften, betalningsvillkoren samt eventuellt också parternas övriga åtaganden i planarbetet.

När det inte är möjligt att skriva plankostnadsavtal kan i stället planavgift tillämpas enligt nedan. Planavgift tas också ut för äldre detaljplaner, från den tiden då kommunen inte skrev plankostnadsavtal. Både planenheten och bygglovsenheten har möjlighet att verkställa taxan när det gäller uttag av planavgift.

Typ av plan	Formel (nuvarande)
Standarförfarande/områdesbestämmelser	$PBB \times OF \times N1$
Utökat förfarande	$PBB \times OF \times N2$

Tabell för OF (objektsfaktor)	OF
BTA upp till m ₂ :	
100	0,35
200	0,6
300	0,8
400	1
600	1,4
900	1,9
1300	2,7
2000	4
Därutöver för varje 1000 –intervall	+ 1,5

KOMMENTAR TILL TABELL 1

Planavgiften ovan är vägledande (men inte tvingande) i de fall kommunen väljer att teckna plankostnadsavtal för att täcka kostnaden för planarbetet. I samband med bygglov tas ingen planavgift ut för byggnationer eller komplementbyggnader under 50 kvadratmeter BTA.

Vad gäller detaljplaner som utfördes med enkelt eller normalt planförfarande enligt tidigare versioner av plan- och bygglagen debiteras samtliga enligt kategorin ”standardförfarande”, d. v. s. med justeringsfaktorn N1.

2. Planbesked

Typ av åtgärd	Avgift
<p>Enkel åtgärd Med enkel åtgärd avses projekt som bedöms vara möjliga att genomföra med standardförfarande, samt uppfyller något av följande kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter 2. Ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 300 m² bruttoarea 3. Övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² 	0,2 PBB x N1
<p>Medelstor åtgärd Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller kriterierna för enkel åtgärd och som inte uppfyller kriterierna för stor åtgärd.</p>	0,4 PBB x N1
<p>Stor åtgärd Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Bostadsprojekt omfattande mer än 25 lägenheter 2. Verksamhetsprojekt omfattande mer än 3 000 m² bruttoarea 3. Övriga projekt omfattande mer än 10 000 m² markarea 4. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan 	0,6 PBB x N1

KOMMENTAR (till tabell 2)

Negativa planbesked debiteras med 80% av fullpriset, d. v. s. de belopp som nämns i tabell 2. I tabell 2 används endast N1 som justeringsfaktor.

3. Tidersättning

Vid timdebitering utgår också ersättning för bilresa om den så behövs för ärendets beredning enligt för varje tidpunkt gällande avtal för milersättning.

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

Timdebitering	Kostnad
	PBB/40 kr/timme

4. Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder eller uppdrag

För övriga typer av uppdrag tas avgifter grundade på kommunens självkostnader. För uppdrag som inte innebär myndighetsutövning tillkommer moms.

Exempel på övriga uppdrag

- Förfrågningar/skriftliga upplysningar
- Fastighetsförteckning
- Utredningar som krävs för att genomföra detaljplaneprocessen, till exempel för dagvatten, buller, risker o. s. v.