

## Planavgifter

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

- 8 §** 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. expediering och kungörelse enligt 9 kap. 41–41 b §§, och  
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Lag (2011:335).
- 9 §** Nämnden 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 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 §.
- 10 §** 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 §** 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 ut 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 nedanstående tabell. Avgift tas ut för såväl positiva som negativa beslut. Full avgift utgår från den dagen ärendet börjar handläggas. Samtliga ärenden beslutas i nämnd.

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.

		Avgift 2019	Avgift 2020
<b>Enkel åtgärd</b>	Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller <b>samtliga</b> följande kriterier:  1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter <b>eller</b> ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m <sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m <sup>2</sup> <b>eller</b> ändrad mark- användning 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 enkelt planförfarande.	9 000 kr	9 000 kr
<b>Medelstor åtgärd</b>	Med medelstor åtgärd avses projekt som <i>inte uppfyller samtliga kriterier</i> för enkel åtgärd eller som <i>inte uppfyller något av kriterierna</i> för stor åtgärd.	14 000 kr	14 000 kr
<b>Stor åtgärd</b>	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 m <sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m <sup>2</sup> markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.  2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.	18 000 kr	18 000 kr

## **Detaljplan**

Nämndens kostnader för att ta fram detaljplaner ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Kostnaden ersätts normalt genom avgift enligt planavtal med en beställare. För gällande planer som inte betalats genom avtal ska planavgift betalas av den som söker bygglov för åtgärder enligt planen.

Avgiften 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.

## **Avgift enligt planavtal**

Kostnaderna för detaljplaner ersätts normalt genom att nämnden upprättar ett planavtal med den som beställer ett planarbete. I planavtalet specificeras betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt.

Avgiften 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 planavgiften schablonmässigt mellan beställarna i förhållande till deras nytta av planen eller enligt annan överenskommelse. Principen för fördelning av avgift mellan flera parter ska vara densamma oavsett om parterna betalar avgift vid olika tidpunkter eller om några parter erlägger avgift enligt avtal medan andra betalar i samband med markanvisning eller som planavgift vid bygglov.

Om kommunen bedömer att det behövs en strukturplan eller ett program för att underlätta planarbetet, ska nämndens självkostnad för detta ingå i planavgiften. Om ett sådant program har upprättats i förväg ska kostnaden ingå i planavgiften endast om programmet fortfarande är aktuellt och innebär att planarbetet underlättas.

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

## **Avgift för gällande detaljplan**

Om avgiften inte reglerats genom ett planavtal, kommer planavgiften att tas ut i samband med bygglov. Planavgiften betalas av den eller de som har nytta av detaljplanen.<sup>[1]</sup> Planavgiften för gällande 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 eller områdesbestämmelse berör flera parter som har nytta av planen (t.ex. flera fastighetsägare) fördelas planavgiften schablonmässigt mellan dem i förhållande till deras nytta av planen eller enligt vad de sinsemellan överenskommit. Principen för fördelning av avgift mellan flera parter ska vara densamma oavsett om parterna betalar planavgift vid olika tidpunkter eller om några parter erlägger avgift enligt avtal medan andra betalar planavgift för gällande detaljplaner.

Om en gällande detaljplan har upprättats utan planavtal 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 1. För andra byggnader och anläggningar baseras planavgiften på area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea), tabell 2.

**Tabell 1. Planavgifter för en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader**

	Avgift 2019	Avgift 2020
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus på högst 100 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	23 000 kr	23 000 kr
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus över 100 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	32 000 kr	32 000 kr
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus över 250 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	40 000 kr	40 000 kr
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på <b>högst</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	6 100 kr	6 100 kr
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på <b>över</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	12 000 kr	12 000 kr
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på <b>över</b> 40 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	13 000 kr	13 000 kr
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader (t ex skärmtak, garage, carport eller växthus) på <b>högst</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	6 100 kr	6 100 kr
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader (t ex skärmtak, garage, carport eller växthus) på <b>över</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	9 300 kr	9 300 kr

**Tabell 2. Ny- och tillbyggnad flerbostadshus, byggnader för verksamheter och anläggningar(radhus och kedjehus med gemensam fastighet) per yta (m<sup>2</sup>)**

	Avgift 2019	Avgift 2020
1 – 50 m <sup>2</sup>	13 500 kr	13 500 kr
51 – 100	19 000 kr	19 000 kr
101 - 200	28 000 kr	28 000 kr
201 - 400	41 000 kr	41 000 kr
401 - 700	58 000 kr	58 000 kr
701 - 1 000	76 000 kr	76 000 kr
1001 - 1 500	87 000 kr	87 000 kr
1501 - 2 000	106 000 kr	106 000 kr
2001 - 3 000	139 000 kr	139 000 kr
3001 - 4 000	162 000 kr	162 000 kr
4001 - 6 000	185 000 kr	185 000 kr
6001 - 8 000	233 000 kr	233 000 kr
8001 - 11 000	284 000 kr	284 000 kr
11 001 - 15 000	362 000 kr	362 000 kr
15 001 - 20 000	417 000 kr	417 000 kr
20 001 - 25 000	471 000 kr	471 000 kr
Därutöver för varje 5 000-intervall	44 000 kr	44 000 kr

### **Planavgift för strukturplaner, planprogram och områdesbestämmelser**

Om kommunen har bedömt att det behövs en strukturplan eller ett program för att underlätta planarbetet, ska nämndens självkostnad för detta ingå i planavgiften i de fall planavtal upprättas.

För områdesbestämmelser utgår ingen planavgift.

### **Planavgift för upphävande av äldre fastighetsplan/tomtindelning**

Planavgift för detaljplan som enbart avser upphävande av äldre fastighetsplan/tomtindelning (som inte innebär ändring av gällande byggrätt) utgår med 75 000 kronor för upp till 5 fastigheter. Därefter utgår ytterligare 25 000 kr per tillkommande fastighet.

Dessa prisnivåer gäller endast när upphävandet sker med enkelt planförfarande.

### **Tidsersättning**

- Tidsersättning används vid beräkning av avgift för detaljplan då avtal tecknas.
- Avgifter kan även grundas på tidsersättning då de inte kan avgifts beräknas 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 uppgör för år 2019 till 1 250 kronor.