



ARBOGA KOMMUN

Taxa för planverksamheten



Innehåll

1	Förord	3
2	Bestämmelser om plantaxan	5
2.1	Beräkning av avgifter enligt taxan	5
2.2	Beräkningsfunktioner i taxan	5
2.2.1	Objekts- och åtgärdsfaktorer	6
2.2.2	Avgifter	6
2.3	Definitioner	6
3	Tabeller	8
3.1	Tabell 1 – Objektsfaktor, byggnadsstorlek	8
3.2	Tabell 2 – Objektsfaktor, specificerade byggnader och anläggningar	9
3.3	Tabell 3 – Tid ersättning	10
3.4	Tabell 4 – Underrättelse till berörda sakägare och andra	10
3.5	Tabell 5 – Avgift för besked	11
3.6	Tabell 6 – Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner	12
3.6.1	Planavgift enligt planavtal	12
3.6.2	Planavgift vid bygglov	13
3.6.3	Nybyggnad av enbostadshus	13
3.6.4	Tid ersättning	13
	Bilaga till plantaxa för Arboga kommun	14



1 Förord

I plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900), kap 12. 8-11 §§ (se nedan) medges byggnämnden, i detta fall tekniska nämnden, rätt att ta ut avgift för sin verksamhet. Taxan kommer att gälla för nämndens verksamhet inom planområdet och ska vara avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

Enligt PBL kap 12. 8-11 §§ får kommunen ta ut avgift enligt följande:

- 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. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
 8. andra tid- eller kostnadskrävande åtgärder.
- 9 §
- 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 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.

Denna taxa är baserad på Sveriges Kommuner och Landstings (SKL) förslag till taxa för plan-, kart- och mätverksamhet.

I en bilaga till taxan redovisas SKL:s beskrivning av förutsättningarna för den nya taxan. Bilagan innehåller följande avsnitt:

1. Taxans utgångspunkter
2. Regler om kommunala avgifter
3. Administrativa rutiner.

Som framgår av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen beslutar kommunfullmäktige om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktige kan inte delegera beslutet om taxan till nämnd. Kommunfullmäktige kan med beaktande av självkostnadsprincipen utifrån andra faktorer besluta att faktorn N ska vara lägre eller högre.



2 Bestämmelser om plantaxan

Denna taxa gäller för nämndens verksamhet inom planområdet från 2018-01-01 och tills vidare. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen, PBL, SFS 2010:900, eller kommunallagen, SFS 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 dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

2.1 Beräkning av avgifter enligt taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas ur en funktion som ger ett värde.

Taxan har anpassats till utvecklingen av kostnadsprisindex, KPI, och kommunens storlek. Det så kallade "milliprisbasbeloppet", mPBB, beroende av KPI samt justeringsfaktorn N, beroende av kommunstorlek, påverkar alla åtgärdsavgifter i taxan enligt principen:

$$\text{Åtgärdsavgiften} = \text{mPBB} \times \text{N} \times \text{Objektsfaktor (OF)} \times \text{Åtgärdsfaktor (\Sigma HF)}$$

Faktorerna grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver.

2.2 Beräkningsfunktioner i taxan

Avgifterna för olika ärenden som prövas i nämnden bygger på att delavgifter för olika delmoment summeras. Varje delavgift beräknas enligt funktionen:

$$\text{Delavgift} = \text{Åtgärdsfaktor} \times \text{mPBB} \times \text{N där}$$

mPBB "milliprisbasbelopp" en tusendels prisbasbelopp.

Prisbasbeloppet (tidigare basbeloppet) enligt lagen om allmän försäkring (1962:381) räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget. Enligt gällande bestämmelser anges detta av utvecklingen av konsumentprisindex och fastställs för helt kalenderår och allmänna kostnadsökningar behöver därför inte ytterligare kompenseras. För 2018 är prisbasbeloppet 45 500 och mPBB 45,5.

**N** Justeringsfaktor

Justeringsfaktor N syftar till att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. SKL föreslår att justeringsfaktorn ska vara mellan 0,8 till 1,2 beroende på bland annat kommunstorlek. För Arboga är justeringsfaktorn 1,0.

2.2.1 Objekts- och åtgärdsfaktorer

OF Objektsfaktorer Tabell 1, 2

KOM Kommunisering Tabell 4

PF Planavgift Tabell 6

2.2.2 Avgifter

Tid Tid ersättning Tabell 3

BESKED Avgifter för olika besked från nämnden Tabell 5

Planavgift Beräknas efter bruttoarean (BTA9 + Öppenarea (OPA))

2.3 Definitioner

Nybyggnad Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Tillbyggnad Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Ändring En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 02 10 53 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.



Avgiften kan också tas ut genom tid ersättning enligt fastställd timtaxa. Vid tid ersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Vid tid ersättning kan också ersättning för resa och instrument utgå om så erfordras.



3 Tabeller

3.1 Tabell 1 – Objektsfaktor, byggnadsstorlek

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

Area (m ²) - BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader.	
0- 49	4
50 - 129	6
130 - 199	8
200 - 299	10
300 - 499	14
500 - 799	20
800 - 1 199	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
10 000 - 14 999	125
15 000 - 24 999	170
25 000 - 49 999	235
50 000 - 100 000	400
Härutöver	+3/1000m 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.

3.2 Tabell 2 – Objektsfaktor, specificerade byggnader och anläggningar

Areaberäkning/ avgift för nedan specificerade byggnader och anläggningar. Utifrån uträknad area väljs faktor OF enligt tabell 1. Denna multipliceras sedan med valda åtgärdsfaktor enligt tabell.

Objekt, Bruttoarea	Tiddebitering	Areaberäkning
Enkla stora byggnader t.ex. oisolerade, kalla byggnader; lagerbyggnader, växthus större än 50 m ²		0,3 x BTA och/eller OPA
Enkla stora byggnader för publikt ändamål t.ex. sporthallar, ridhus		0,6 x BTA och/eller OPA
Lantbrukets byggnader inom områden där områdesbestämmelser är antagna		Ingen avgift
Fritidsanläggningar Nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med lift, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Antal timmar – dock minst 1 tim	
Begravningsplatser	Antal timmar – dock minst 1 tim	
Parkering	Antal timmar – dock minst 1 tim	
Övriga anläggningar och anordningar Tunnlar, bergrum. Radio- och telemaster, torn, vindkraftverk Cistern Om ansökan avser enstaka radio- eller telemast kan avgiften beräknas med OF = 30, dvs. avgiften blir 30 x mPBB x N istället för tidredovisning	Antal timmar – dock minst 1 tim	



3.3 Tabell 3 – Tid ersättning

Tid ersättning tas ut enligt nedanstående tabell.

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

Löneintervall (månadslön), kr	Timpris
-21 999	600
22 000-27 999	700
28 000-33 999	800
34 000-39 999	900
40 000-45 999	1 000
46 000-	1 200

3.4 Tabell 4 – Underrättelse till berörda sakägare och andra

Denna taxa används när kommunikering krävs.

Avgift = KOM x mPBB x N

Antal	Kommentarer	KOM
Sakägare 1-5		40
Sakägare 6-9		60
Sakägare 10-		120
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ faktisk annonskostnad	5

**3.5 Tabell 5 – Avgift för besked**

Planbesked	Avgift
Enkel åtgärd <ul style="list-style-type: none">• 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.• Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.• Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med standardförfarande.	10 000 kr.
Medelstor åtgärd <ul style="list-style-type: none">• Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.	15 000 kr.
Stor åtgärd <ul style="list-style-type: none">• 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.• Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.	10 % av planavgiften för objektet och högst 30 000 kronor.

Planbesked

- Positiva besked debiteras med 100 % av ovanstående belopp.
- Negativa besked, avslag, debiteras med 60 % av ovanstående belopp.
- Avgiften för planbesked avräknas till hälften vid tecknande av planavtal.

Avgiften för planbesked debiteras på separat faktura alternativt som en del av planavgiften.



3.6 Tabell 6 – Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov som en engångsvagift.

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).

Planavgiften varierar beroende på olika faktorer. Planfaktorn är en sådan parameter som reglerar vilken sorts plan det handlar om. För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad. Planavgift beräknas enligt formeln:

$$mPBB \times OF \times PF \times N$$

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 = 125; OF 11 000 m² = 126)

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	30	20	20
Detaljplan	65	30	30
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	20	10	10

3.6.1 Planavgift enligt planavtal

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

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t.ex. på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.



Förskottsavgift tas ut enligt följande princip: vid planstart 10 %, vid granskning 60 %, efter antagande 30 %.

3.6.2 Planavgift vid bygglov

Planavgiften kan tas ut i samband med bygglov, om detta står angivet i plankartan eller planbeskrivningen. 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).

Planavgift tas ut enligt formeln: $mPBB \times OF \times PF \times N$. För nybyggnad av enbostadshus gäller dock avgift enligt nedan.

3.6.3 Nybyggnad av enbostadshus

Vid nybyggnad av enbostadshus gäller enhetstaxa oberoende av husets storlek.

Avgift: $mPBB \times PF \times N$, se planfaktor enligt nedan.

Åtgärd	Nybyggnad
Planfaktor	1000
Planavgift	45 500 kr

3.6.4 Tid ersättning

Tid ersättning 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.



Bilaga till plantaxa för Arboga kommun

Taxans utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Byggnadsnämnden kan dessutom ta ut en avgift för planbesked, villkorsbesked och ingripandebesked, tekniska samråd och slutsamråd, tillsynsbesök på byggarbetsplatsen och kungörande av beslut om lov eller förhandsbesked i Post- och Inrikes Tidningar. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för planprogram, om ett sådant behövs. Dessa avgifter ska täcka kommunernas kostnader för sin verksamhet.

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänsteman

Det åligger tekniska nämnden att tillämpa taxan och debiteringen i enskilda fall. Beslut om avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation. Nämndens delegationsordning kommer att anpassas till de nya förutsättningarna.

Mervärdesskatt

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

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

Som framgått ovan bör ett beslut om avgift redovisa:

- att avgiften har beslutats med stöd av 12 kap. 8 eller 9 §§ plan- och bygglagen,
- avgiftens storlek,
- när betalning ska ske,
- hur avgiftsbeslutet kan överklagas (jämför 22-28 §§ förvaltningslagen) och
- att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då



handläggningen som avgiften avser är utförd. Finner byggnadsnämnden/tekniska nämnden 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. Byggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får överföras till tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna eller då åtgärden på grund av sin komplexitet påverkas av oförutsedda insatser, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

Antagande av taxan

Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden 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 återtas 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. Nämndens 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.