

Samhällsbyggnad Sydnärke

2023-06-27

Förslag till plantaxa Samhällsbyggnad Sydnärke

§1 Inledande bestämmelser

Plantaxan innehåller avgifter för handläggning, prövning etcetera gällande kommunens planverksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) om inget annat anges och avser täcka kommunens kostnader för den aktuella myndighetsövningen eller tjänsten.

I enlighet med 12 kap. 9§ plan och bygglagen (2010:900) tas en avgift ut för beslut om planbesked. Avgiften tas ut enligt denna taxa.

I enlighet med PBL 12 kap. 9§ tas även en planavgift ut. Planavgiften tas ut enligt denna taxa och avser täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som är nödvändiga för att skapa eller ändra detaljplaner.

Taxan reglerar avgifter för ansökan om planbesked, princip för avgift vid framtagande eller ändring av detaljplan med planavtal, och planavgift vid bygglov.

Sökande bekostar planbeskedet.

Huvudprincipen är att den som drar nytta av detaljplanen ska finansiera den. Detta reds ut under första mötet och specificeras i ett planavtal.

Taxan är inte momsbelagd.

Taxan består av bestämmelserna och tillhörande tabeller nedan.

§2 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. Enligt 2 kap. 6§ i kommunallagen får kommuner och regioner inte ta ut högre avgifter än som motsvararkostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller. Detta gäller för all kommunal verksamhet.

Utöver externa kostnader tas alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten gör upphov till med vid beräkningen av självkostnaderna. Direkta kostnader innebär exempelvis personalkostnader, personalomkostnader (pensionskostnader), material, utrustningar och försäkringar. Indirekta kostnader innebär exempelvis lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader.

§3 Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom Byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Enligt 12 kap 9 § får byggnadsnämnden 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 §.

En avgift enligt 8 § eller 9 § får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

§4 Handläggningskostnad per timme

Handläggningskostnaden för 2023 har beräknats till 1001 kr per timme innan indexuppräknings. För 2024 och framåt ska taxan indexjusteras enligt §5.

För att räkna ut handläggningskostnad per timme har en kostnad i kronor per år och en tid i timmar per år tagits fram. Kostnaden utgörs av kommunens genomsnittliga kostnad i kronor per år för en detaljplanehandläggare. Denna kostnad består av summan av två eller tre olika

~~delar – lönekostnad, del av gemensamma kostnader och eventuella myndighetsspecifika~~
kostnader. Tiden utgörs av den tid i timmar per år en handläggare inom myndighetsområdet i kommunen i genomsnitt ägnar åt handläggning (SKR, 2015).

Kostnader för utredningar, grundkarta, fastighetsförteckning och annonskostnader tillkommer.

§5 Indexjustering

Avgiftsbeloppet i denna taxa är bestämd med utgångspunkt från kostnadsläge och Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) oktober månad året före det år taxan börjar gälla.

Handläggningskostnaden per timme förändras årsvis beroende på indexjusteringen.

§6 Ikraftträdande

Denna taxa ska tillämpas från och med 2024-01-01.

§7 Avgifter för planbesked

Enligt 5 kap. 2§ PBL ska en begäran om planbesked göras av den som har för avsikt att vidta en åtgärd som kan förutsätta att den detaljplan eller områdesplan antas, ändras eller upphävs.

Den tänkta åtgärdens storlek och komplexitet, enligt tabell 1, avgör avgiften för planbesked.

Avgiften motsvarar kommunens självkostnad för handläggningen. Avgift tas ut för både positiva och negativa beslut.

Om ansökan dras tillbaka under pågående handläggning debiteras sökanden en avgift motsvarande nedlagda handläggningstimmar för aktuell åtgärd.

För att fastställa avgifterna nedan har en uppskattning gjorts av antalet timmar som beräknas läggas ned på hanteringen av planbeskeden i de olika omfattningarna (se tabell 1). Detta ska sedan multiplicerats med timtaxan, som fastställts i §3 "Handläggningskostnad per timme".

§8 Plantaxa i enlighet med planavtal

När kommunen tecknar planavtal med en extern aktör som ska finansiera en detaljplan beräknas avgiften genom att tillämplig handläggningskostnad per timme multipliceras med uppskattning av kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet. Varje påbörjad kvart

debiteras.

Tiden för respektive plan har uppskattats enligt tabell 2.1 samt 2.2. Tidsuppskattningen skiljer sig åt beroende på vilken typ av plan det är (ny detaljplan, ändringsplan eller upphävande av detaljplan) och vilket förfarande planen handläggs med. Avgift för planen tas inte ut om planuppdraget dras tillbaka vid första mötet med fastighetsägarna. Utöver handläggningkostnaden tillkommer även kostnader för exempelvis utredningar. Planavtal tecknas med sökande för att precisera betalningsvillkor samt parternas åtagande i övrigt. Om planuppdraget skulle dras tillbaka under pågående detaljplaneprocess faktureras motsvarande tid som hittills har lagts ned på planarbetet. Kostnaderna för detaljplaner följer taxan för varje år, timkostnaden kan alltså förändras för en plan.

§9 Betalning av avgift

Enligt 12 kap. 11§ PBL betalas avgiften enligt denna taxa av den sökande. Sökande i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser betalar avgiften mot faktura när denne delgivits kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut om planbesked eller enligt villkor som anges i planavtal.

Avgiften enligt denna taxa skall betalas till Samhällsbyggnad Sydnärke. Avgift tas ut löpande och specificeras i planavtalet.

§10 Ändringar av taxan

Beslut om ändring

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige.

Tabell 1 Planbesked

Åtgärd	Ärendetyp	Timmar
Enkel åtgärd	Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller samtliga av 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 250 m2 bruttoarea eller övriga projekt med en markarea 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.	10
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.	15
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 markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående. 2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.	20

**Tabell 2.1 samt 2.2 är endast exempel på tidsuppskattning.
Det betyder att en plan kan bli billigare eller dyrare beroende
på planens förutsättningar.**

Tabell 2.1 Upprättande av detaljplan

Avgift för upprättande av planer

Plantyp	Timmar
DP Begränsat förfarande	90
DP Standardförfarande	130
DP Utökat förfarande	180
DP Utökat förfarande - stor plan	230
Ändring av detaljplan	*0,5 av ovan uppskattad tid
Strategidokument (centrumplaner osv)	Strategidokument beräknas separat*

Tabell 2.2 Upphävande av detaljplan

Avgift för upphävande av detaljplan

Plantyp	Timmar
Begränsat förfarande	40
Standardförfarande	50
Utökat förfarande	70

Tabell 3 Övriga kostnader

Samrådsmöte, utökad medborgardialog	10 000 kr
Utskrift arkivbeständig karta fullstorlek	500 kr