



ARBOGA KOMMUN

Taxa för planverksamheten



Innehåll

1	Taxans bestämmelser	3
2	Principer för avgifter	4
3	Planbesked	5
4	Planavgift enligt planavtal	6
5	Planavgift vid bygglov	6



1 Taxans bestämmelser

Denna taxa med avgifter för handläggning, prövning med mera enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL, är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL. Taxan tillämpas för kommunstyrelseförvaltningens verksamhet enligt PBL i den utsträckning som anges nedan.

Taxan reglerar avgifter för ansökan om planbesked, princip för avgift vid framtagande eller ändring av detaljplan med planavtal, och planavgift vid bygglov. Dessa avgifter tas ut för att finansiera framtagande eller ändring av detaljplan. Huvudprincipen är att den som får nytta av detaljplanen ska finansiera den. I de fall kommunen tar fram en ny detaljplan för kommunal mark finansieras detta i regel av efterföljande försäljning av marken. När en annan part får nytta av detaljplanen finansieras den med planavgift. Om det är en tydlig beställare, exempelvis ett företag som äger en fastighet, tecknas oftast ett planavtal där planavgiften för beställaren regleras. Är det istället ett område med flera olika fastighetsägare, exempelvis ett villaområde, så är det svårt att ordna ett planavtal. Då tar kommunen istället ut en planavgift för varje bygglov som beviljas med stöd av detaljplanen i området.

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige.



2 Principer för avgifter

Avgiften för en viss ärendetyp framgår av tabell 1 och tabell 2. Med ärendetyp avses typ av bygglov och planbesked. Timpriset som används för ärenden där det inte går att bestämma en genomsnittlig kostnad framgår under Planavgift enligt planavtal.

För ett beviljat bygglov gällande en åtgärd som innebär en förändring av motsvarande underlag tillhörande ett tidigare beviljat, gällande lov, kan kommunstyrelseförvaltningen reducera planavgiften med 25%, 50% eller 75%.

Avgiften tas ut enligt den taxa som gäller när ärendets handlingar inkommer till kommunstyrelseförvaltningen.

Kommunstyrelseförvaltningen får för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.



3 Planbesked

En aktör som vill att kommunen ska ändra en detaljplan eller ta fram en ny detaljplan för ett område ansöker om planbesked.

Kommunstyrelseförvaltningen undersöker då förutsättningarna för en ändring eller ny detaljplan och kommunstyrelsen beslutar om kommunen ska lämna ett positivt eller negativt planbesked.

- Positiva planbesked debiteras med 100% av angivet belopp i tabell 1. Om ett planavtal tecknas avräknas avgiften för planbesked till hälften.
- Negativa planbesked, avslag, debiteras med 60% av angivet belopp i tabell 1.

Tabell 1. Avgift för planbesked

Ärendetyp	Avgift
Enkel åtgärd. Planbesked för åtgärder som innebär mindre ändring eller mindre tillägg till gällande detaljplan, förlängning av genomförandetid för gällande detaljplan eller andra åtgärder av motsvarande komplexitet.	10 000 kr
Medelstor åtgärd. Planbesked för åtgärder som är större eller mer komplexa än en enkel åtgärd, men som inte är lika stora eller komplexa som en stor åtgärd.	15 000 kr
Stor åtgärd. Planbesked för stora projekt, komplexa åtgärder eller åtgärder som kan antas kräva en miljöbedömning. Stora projekt innebär bostadsprojekt som omfattar mer än 100 lägenheter, verksamhetsprojekt med större än 5 000 kvadratmeter bruttoarea, eller övriga projekt som omfattar mer än 20 000 kvadratmeter.	25 000 kr



4 Planavgift enligt planavtal

För framtagande av detaljplan är det inte möjligt att bestämma en genomsnittlig kostnad. När kommunen tecknar planavtal med en extern aktör som ska finansiera detaljplanen beräknas avgiften genom att tillämplig handläggningskostnad per timme multipliceras med kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet.

Handläggningskostnaden för framtagande av detaljplan är 980 kronor per timme. Därutöver tillkommer exempelvis kostnader för utredningar. Förutsättningarna och fördelningen av kostnader för framtagandet av detaljplan regleras i ett planavtal.

5 Planavgift vid bygglov

För att täcka kostnaderna för framtagande eller ändring av detaljplan kan kommunen välja att ta ut planavgift vid bygglov. En planavgift debiteras varje gång ett bygglov beviljats inom planområdet till dess att kommunstyrelsen anser att planen är färdigbetalad. Planavgiften baseras på vilken typ av åtgärd som bygglovet gäller. Kommunens principer för uttag av planavgift framgår av tabell 2.

För nybyggnad av enbostadshus, tvåbostadshus och komplementbyggnader är planavgiften ett fast belopp. För tillbyggnad av dessa är planavgiften ett fast belopp per kvadratmeter bruttoarea (BTA). För nybyggnad och tillbyggnad av övriga byggnader är planavgiften ett fast belopp per kvadratmeter bruttoarea (BTA) plus öppenarea (OPA).

- Nybyggnad innebär uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till ny plats.
- Tillbyggnad är en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. En tillbyggnad som överstiger 50% av huvudbyggnadens BTA räknas som en nybyggnad.

Planavgift tas ut i samma omfattning som vid ett planenligt bygglov i de fall bygglov beviljas med avvikelse från detaljplan. Avgiften tas inte ut för tidsbegränsade bygglov.



Tabell 2. Planavgift vid bygglov	
Planavgift vid bygglov för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader	
Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	47 500 kr
Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder	47 500 kr
Nybyggnad av komplementbyggnad	12 500 kr
Tillbyggnad 5 kvm eller större	250 kr/kvm
Planavgift vid bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader	
Nybyggnad 0–299 kvm (BTA+OPA)	300 kr/kvm
Nybyggnad 300 kvm eller större (BTA+OPA)	100 000 kr
Tillbyggnad 5 kvm eller större (BTA+OPA)	250 kr/kvm
Planavgift vid bygglov för andra anläggningar än byggnader	
Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	10 000 kr

Gäller från och med 2021-01-01.