

Taxebestämmelser för plan- och byggnadsnämndens verksamhet

Nedan angivna bestämmelser ingår tillsammans med tabellerna 1-6 (bygglov), 7-13 (planer) och 14-20 (geodata) i kommunens beslut att anta taxan.

Kommunen får ta ut kostnad för kopiering eller utskrift av allmän handling. Sådan taxa – kopiering av allmän handling – beslutas i särskild ordning.

1. Inledning

Denna taxa gäller för plan- och byggnadsnämndens verksamhet.

Plan- och bygglagen PBL (2010:900) ger kommunerna rätt att ta ut avgifter så att kommunen kan täcka kostnaderna för alla åtgärder som normalt ingår i ärenden om lov eller anmälan. Även arbete med detaljplanering och programarbete får finansieras genom avgifter.

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens genomsnittliga kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. För tjänster som kommunerna är skyldiga att tillhandahålla får avgifter dock endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.

Avgifterna tas ut i enlighet 12 kap. 8-11 §§ PBL, plan- och byggförordningen PBF (2011:338), 2 kap. 5 § Kommunallagen KL (2017:725) och Miljöbalken (1998:808) om inget annat anges.

2. Allmänna regler om kommunala taxor Kommunallagen (KL)

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § KL. Av paragrafen framgår kommuners och regioners rätt att ta ut avgifter. Paragrafen motsvarar huvudsakligen 8 kap. 3b § i den äldre kommunallagen (KL), med hänvisning till prop. 1993/94:188 s. 107 f.

Det ger kommuner rätt att ta ut avgifter inom hela den sektor som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även frivilliga uppgifter som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se prop. 1993/94:188 s.79-80 jämfört med prop. 2016/17:171 sid. 301). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

Kommunens avgiftsuttag får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgifterna gäller. Detta benämns ofta som självkostnadsprincipen. Detta regleras i 2 kap. 6 § KL men även i 12 kap. 10 § PBL. Självkostnadsprincipen avser det totala avgiftsuttaget per verksamhet. Vid beräkning av självkostnaden får alla relevanta kostnader tas med. Exempel är kostnader för egen personal, köpta tjänster och lokalkostnader. Även verksamhetens andel av gemensamma kostnader får räknas med.

Likställighetsprincipen

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Likställighetsprincipen framgår av 2 kap. 3 § KL.

”Kommuner och regioner ska behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat.”

Retroaktivitetsförbud

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om en specifik taxa innan den börjar tillämpas. Det är inte tillåtet att ge avgiftsbestämmelser retroaktivt verkan annat än i vissa speciella undan-tagsfall. Retroaktivitetsförbudet framgår direkt av 2 kap. 4 § KL.

”Kommuner och regioner får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft till nackdel för medlemmarna. Sådana beslut får dock fattas om det finns synnerliga skäl för det.”

Plan- och bygglagen (PBL)

Plan- och byggnadsnämndens avgiftsuttag får inte överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgifterna gäller. Detta benämns ofta som självkostnadsprincipen. Detta regleras både i 12 kap. 10 § PBL samt 2 kap. 6 § KL.

Plan- och byggnadsnämndens får enligt 12 kap. 8 § PBL ta ut avgifter för

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd,
4. slutsamråd,
5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
6. upprättande av nybyggnadskartor,
7. framställning av arkivbeständiga handlingar,

8. expediering och kungörelse enligt 9 kap.41–41 b §§, och
9. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Lag (2018:1136).

Plan- och byggnadsnämnden får enligt 12 kap. 9 § PBL 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 bygglovets 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 § PBL.

3. Allmänna bestämmelser om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Enligt 12 kap 10 § PBL är det kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifter ska beräknas. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att taxan, så väl som ändring av taxan, måste beslutas av kommunfullmäktige.

Så länge denna taxa gäller uppdrar kommunfullmäktige till plan- och byggnadsnämnden för varje nytt kalenderår att årligen justera med index. Indexjusteringen sker vid årsskifte och utgår från arbetskostnadsindex (AKI) med avseende på kostnaden för tjänstemän med brytpunkt i augusti.

Tillämpning av taxa

Handläggare med delegation och plan- och byggnadsnämnden äger rätt att besluta enligt taxa. Bygglovsavgift och planavgift som tas ut i samband med bygglov beräknas efter den taxa som gäller när ärendet inkommer.

Planavgift baseras på den taxa som gäller vid planavtalets ingående.

Avgifter enligt tabeller

Avgift för en viss åtgärd framgår av bifogade tabeller. Beloppen i tabellerna har beräknats genom att framräknad handläggningskostnad per timme för verksamheten har multiplicerats med en genomsnittlig tidsåtgång för den typ av ärende som åtgärden avser.

Handläggningskostnad

Handläggningskostnaden motsvarar plan- och byggnadsnämndens självkostnad för arbete utfört av egen personal, inhyrd personal eller annan som utför arbete för nämndens räkning. Kostnaden beräknas enligt en genomsnittlig handläggningstid (antal timmar) som erfordrats för arbetet och en timkostnad för handläggningen.

Med handläggningstid avses den sammanlagda tid som varje tjänsteman har använt för inläsning av ärendet, kontakter med parter, samråd med andra myndigheter, inspektioner och kontroller, restid, beredning i övrigt i ärendet samt eventuell föredragning och beslut. I handläggningstid ingår även tid för registrering, arkivering och expediering. Vid beräkning av självkostnaden får alla relevanta kostnader tas med. Exempel är kostnader för personal, köpta tjänster, registrering, arkivering, expediering och lokalkostnader. Även verksamhetens andel av gemensamma kostnader får räknas med. Timkostnaden redovisas i bifogad tabell.

Avgift vid avslag, avskrivning och avvísning

Om en ansökan avslås, eller om ett ärende avskrivs eller avvisas, tas avgift ut för den uppskattade genomsnittstiden för varje ärendetyp.

Tidersättning

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar plan- och byggnadsnämnden och handläggare, enligt delegation, om debitering av skälig avgift baserad på handläggningskostnad och handläggningstid.

Höjning/sänkning av avgift

Finner plan- och byggnadsnämnden att det finns särskilda skäl som kan föranleda höjning eller sänkning av avgift kan nämnden besluta om detta.

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. Fakturering av avgift kan ske såväl löpande som vid beslut beroende på vilken tjänst som avses. Avgifter kan tas ut i förskott.

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Plan- och byggnadsnämndens beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska lämna överklagan till nämnden enligt besvärshänvisning. Nämnden prövar om överklagandet gjorts i rätt tid. Härefter överlämnas handlingarna till överprövande myndighet, som har att pröva överklagandet.

Mervärdesskatt

Samtliga belopp i tabellerna är angivna exklusive mervärdesskatt.

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning. Mervärdesskatt tillkommer på avgifter som kommunen tillhandahåller som är annat än myndighetsutövning, exempelvis utstakning och lägeskontroll. Plan- och byggnadsnämnden följer skatterättsliga regler vid uttag av mervärdesskatt.

Taxans ikraftträdande och övergångsbestämmelser

Taxan gäller för ärenden som inkommit från och med den 1 januari 2025, exempelvis ärenden om planbesked, lov, anmälningspliktiga åtgärder, utstakning och förhandsbesked. För planärenden gäller taxan för planärende som startats den 1 januari 2025 och senare.

4. Särskilda bestämmelser om taxa

Avgift för lov, anmälan och genomförande

Lovavgiften är uppdelad i lov och genomförande (teknisk kontroll). I lovavgiften ingår start av ärendet, prövning av lov, expediering och kungörelse samt avslut av ärendet. I anmälan- och genomförandavgiften ingår tekniskt samråd, startbesked, arbetsplatsbesök, slutsamråd och slutbesked.

Tidsbegränsade bygglov

Samma avgift tas ut för ett tidsbegränsat bygglov som för ett permanent planenligt bygglov för motsvarande åtgärd. Planavgift utgår inte vid tidsbegränsat bygglov.

Definition av åtgärder

Med nybyggnad avses uppförande av ny byggnad eller flyttning av tidigare uppförd byggnad till ny plats. Med tillbyggnad avses ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Med ombyggnad avses ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas. Med ändring avses en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värden.

Areabestämning

I de fall beräkning av bruttoarea (BTA), byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA) förekommer, används mätregler enligt Svensk Standard SS 21054:2009 - SIS.

Bruttoarea utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsade av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdet.

Byggnadsarea utgörs av den area byggnaden upptar på marken och projektionen av byggnadsdelar som påverkar användbarheten av underliggande mark.

Öppenarea utgörs av helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad. Öppenarean begränsas av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdheten angiven begränsning.

Reduktion av avgift för lov, förhandsbesked och anmälan

I de fall lagstadgad tidsfrist löper ut innan nämnden har tagit beslut i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan ska avgiften reduceras. Det är endast vissa av de avgifts-berättigade tjänsterna som ingår i ett ärende om lov, förhandsbesked eller anmälan som ska reduceras.

Återbetalning av upphävda beslut

Avgift för avslagsbeslut och vägrat startbesked återbetalas om beslutet eller beskedet upphävs av överprövande instans efter överprövning. Återbetalning sker genom att avgiften för avslagsbeslutet eller det vägrade beskedet dras av från den avgift som tas ut vid ett efterföljande positivt beslut eller startbesked för samma åtgärd. På samma sätt återbetalas avgiften även om ärendet återtass.

Hela avgiften för positiva beslut och startbesked dras av eller återbetalas om beslutet eller startbeskedet upphävs av överprövande instans efter överprövning (överklagande). Återbetalningen sker i samband med att sökande återkallar ansökan efter återförvisning eller att avgiften dras av från nytt positivt beslut eller besked.

Byggsanktionsavgift

Om någon utför en åtgärd utan tillstånd utgår byggsanktionsavgift enligt 9 kap Plan- och byggförordningen (PBF).

Planbesked

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

Avgift för detaljplanearbete och områdesbestämmelser samt planavtal

Planavgifter tas ut för att täcka kostnader som uppstått för att upprätta, ändra eller upphäva detaljplan eller områdesbestämmelser, separat eller i anslutning till handläggning av ett annat ärende. Plan- och byggnadsnämndens kostnader för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Fakturering sker löpande under arbetet.

En planavgift ska motsvara plan- och byggnadsnämndens självkostnad för arbete utfört av egen personal, inhyrd personal eller annan som utför arbete för nämndens räkning. Kostnaden beräknas enligt den tid (antal timmar) som erfordrats för arbetet. I kostnaden ingår också ersättning för del av gemensamma kostnader såsom lokaler, administration, IT, ekonomi, HR med mera.

Avgift för detaljplanearbete regleras genom avtal mellan exploatör och plan- och byggnadsnämnden.

För uppdragets nedlagda arbetstid debiteras tidsersättning per timme. Utöver nedlagd arbetstid reglerar planavtalet exploatörens betalningsansvar för övriga med planarbetet sammanhängande kostnader. Samtliga utredningar som behövs för prövning av detaljplan ska bekostas av exploatören.

Det är plan- och byggnadsnämnden som avgör vilka utredningar som krävs för planarbetet. Det är även nämnden som avgör vilka utredningar exploatören kan beställa alternativt tillhandahålla respektive vilka utredningar som det är lämpligt att nämnden utför eller beställer. Handläggning som krävs för hantering av utredningar debiteras exploatören baserat på tidsåtgång.

Planavgift i samband med bygglov

För gällande planer, som inte betalats genom planavtal, ska planavgift betalas av den som söker bygglov för åtgärder enligt gällande bestämmelse i samband med beslut om lov. Avgiften beräknas proportionerligt utifrån den bruttoarea och eventuella öppenarea aktuellt lov avser.

Avgift för nybyggnadskartor och utstakning mm

Taxa för nybyggnadskarta, utstakning och lägeskontroll, kartor och geodata, arkiv samt övrigt utgår från beräknad handläggningstid och framgång av bifogade taxetabeller.

Taxetabeller

Plan- och byggnadsnämndens taxa för tjänster inom bygglov utgår från Sveriges Kommuner och Regioners (SKR) standardiserade modell för bygglovtaxa. Beslutad taxa framgår av bifogade taxetabeller.