Plantaxa 2021-01-01

Beslutad i Kommunfullmäktige 2020-11-30 § 226

Uppräkning för år 2023, SBN 2022-12-14 §181

Tillägg tabell för 2024 (OBS taxan ej förändrad), 2024-01-25

Uppräkning för år 2025, SBN 2024-12-05 §172

Tillägg tabell för år 2026 (OBS taxan ej förändrad), 2025-12-23

SVALÖVS KOMMUN

Postadress 268 80 Svalöv
Besöksadress Herrevadsgatan 10
Telefon 0418-47 50 00
Fax 0418-47 50 26
E-post info@svalov.se
Webb www.svalov.se

Bestämmelser om plantaxa

Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller för kommunens planverksamhet. Taxan är beslutad med stöd av 12 kap. 8-11§§ plan- och bygglagen, PBL (2010:900). Där anges:

8§ Byggnadsnämnden får 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)

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.

Taxan tillämpas för samhällsbyggnadsnämndens och myndighetsnämndens handläggning av ärenden etc. enligt PBL i den utsträckning som närmare föreskrivs i det nedanstående. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda.

Avgift enligt tabell

Avgiften för handläggningen av en ansökan avseende en viss ärendetyp framgår av taxetabell 1-3. Med ärendetyp avses typ av besked, beslut eller handläggning.

Tidsersättning

Tidsersättning används vid beräkning av avgift för detaljplan då avtal tecknas. Även planavgift vid bygglovsgivning kan grundas på tidsersättning då de inte kan avgiftsberäknas 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 uppgår för år 2021 till 950 kronor.
- Timpriset för handläggare som arbetar inom planverksamheten uppgår för år 2022 till 950 kronor.
- Timpriset för handläggare som arbetar inom planverksamheten uppgår för år 2023 till 1000 kronor.
- Timpriset för handläggare som arbetar inom planverksamheten uppgår för år 2024 till 1000 kronor.
- Timpriset för handläggare som arbetar inom planverksamheten uppgår för år 2025 till 1100 kronor.
- Timpriset för handläggare som arbetar inom planverksamheten uppgår för år 2026 till 1100 kronor.

Tillämplig taxa

Avgiften tas ut enligt den taxa som gäller det år ärendet inkommer.

Avgift vid avslag, avskrivning och avvisning

Avgift för handläggningen utgår även om ansökan avslås, avskrivs eller avvisas,

Om en ansökan avslås, avskrivs eller avvisas tas avgift ut för de handläggningsåtgärder enligt tillämplig tidsuppskattning som sammanlagt vidtagits i ärendet.

Ändring av taxan

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige.

Indexjustering

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

För varje kalenderår (avgiftsår) ska sektor samhällsbyggnad justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

Betalningsskyldighet och betalning av avgift

Avgift som tas med stöd av denna taxa ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande eller har gjort anmälan i ärendet.

Avgift enligt denna taxa betalas mot faktura av den som är sökande eller har gjort anmälan i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser, när denne

tillställts myndighetsnämndens eller samhällsbyggnadsnämndens beslut, beställd handling levererats eller beställd åtgärd vidtagits.

Betalning av avgift enligt denna taxa ska ske till Svalövs kommun. Betalning ska ske inom tid som anges i beslutet om avgift eller i räkning.

Avgift får tas ut i förskott.

Ikraftträdande

Denna taxa ska tillämpas från och med den 1 januari 2021.

Avgift för planbesked

Avgiften för planbesked beror på den tänkta åtgärdens storlek och komplexitet, enligt nedanstående tabell 1. Avgift tas ut för såväl positiva som negativa beslut. Vid återkallande av ansökan tas halva avgiften för planbesked ut. Samtlig 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 överenskommits med den som begärt planbesked ska planbeskedet anses vara försenat endast om denna längre överenskomna tid överskrids.

Tabell 1. Avgift för planbesked

		Avgift 2024	**Avgift 2025**	**Avgift 2026**
Enkel åtgärd	Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller samtliga 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 totalt 250 m^2 bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m^2 eller 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 standard planförfarande.	10 000 kr	11 000 kr	11 000 kr
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.	16 000 kr	17 600 kr	17 600 kr
Stor	Med stor åtgärd avses projekt som	24 000 kr	26 400 kr	26 400 kr

åtgärd	uppfyller <u>något av</u> följande kriterier: 1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m^2 bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m^2 markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående. 2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.			

Avgift enligt planavtal

Kostnaderna för detaljplaner ersätts normalt genom att nämnden upprättar ett planavtal med den som beställer ett planarbete. Ett planavtal ska träffas mellan planbeställaren och kommunen innan planarbetet påbörjas. 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 och timpriset enligt denna taxa, se rubriken Tidsersättning.

Utöver nedlagd arbetstid reglerar planavtalet planbeställarens betalningsansvar för övriga med planarbetet sammanhängande kostnader som till exempel grundkarta, fastighetsförteckning, annonskostnader och övrigt nödvändigt underlag som de utredningar som kan behövas vid myndigheters prövning av planen.

Har planbeställaren fullföljt sitt betalningsansvar enligt planavtalet ska planavgift för detaljplan inte debiteras i samband med bygglovsgivning.

Kan planavtal av olika skäl inte upprättas med en planbeställare för planarbetet debiteras planavgift vid bygglovsgivning.

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.

Om kommunen bedömer att det behövs ett planprogram för att underlätta planarbetet, ska nämndens självkostnad för detta ingå i planavgiften. Om ett sådant planprogram har upprättats i förväg ska kostnaden ingå i planavgiften endast om planprogrammet fortfarande är aktuellt och innebär att planarbetet underlättas. Om planprogrammet avser ett större område än planen omfattar och det behövs för flera detaljplaner inom programområdet ska kostnaden för planprogram anpassas efter vad som är skäligt.

Planavgift vid bygglovsgivning

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. Planavgiften för gällande detaljplaner ska motsvara nämndens självkostnad för arbetet och beräknas på samma sätt som avgiften enligt avtal. Dvs med utgångspunkt från den arbetstid som krävs och timpriset enligt denna taxa samt

övriga kostnader kopplade till planarbetet som till exempel grundkarta, fastighetsförteckning, annonskostnader och utredningskostnader.

Om en detaljplan eller områdesbestämmelser berör flera parter som har nytta av planen (till exempel 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.

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

För äldre planer fastställda före PBL:s införande den 1 juli 1987 utgår ingen planavgift.

Planavgift tas ut i samma omfattning som vid ett planenligt bygglov i det fall bygglov beviljas med avvikelse från detaljplan. Vid ansökan om ett tidsbegränsat bygglov eller om ett bygglov för ändamål av säsongskaraktär tas samma avgift ut som för ett permanent bygglov för motsvarande åtgärd.

Planavgiften består av fasta priser för ärenden som rör en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader till dessa, tabell 2. För andra byggnader och anläggningar gäller fasta priser baserade på area i kvadratmeter (bruttoarea (BTA) + öppenarea (OPA)), tabell 3.

Om planavgift inte kan beräknas med rimligt resultat enligt tabell 2 och 3 kan planavgiften grundas på tidsersättning.

Tabell 2. Planavgifter vid bygglov för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

Ärendetyp	Avgift 2024	Avgift 2025	Avgift 2026
Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	23 600 kr	25 400 kr	25 400 kr
Nybyggnad av komplementbyggnad	11 800 kr	12 700 kr	12 700 kr
Tillbyggnad eller påbyggnad (till exempel skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor)	11 800 kr	12 700 kr	12 700 kr

Tabell 3. Planavgift vid bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader (flerbostadshus, radhus samt parhus med gemensam fastighet, byggnader för verksamheter och anläggningar)

Ärendetyp	Avgift 2024	Avgift 2025	Avgift 2026
Nybyggnad 1 - 100 m^2 (BTA+OPA)	12 000 kr	13 000 kr	13 000 kr
101 – 200 m^2	24 000 kr	26 000 kr	26 000 kr
201 – 500	42 000 kr	45 500 kr	45 500 kr

501 – 1 000	90 000 kr	97 500 kr	97 500 kr
1 001 – 2 000	180 000 kr	195 000 kr	195 000 kr
2 001 – 3 000	300 000 kr	325 000 kr	325 000 kr
3 001 – 4 000	360 000 kr	390 000 kr	390 000 kr
4 001 – 5000	480 000 kr	520 000 kr	520 000 kr
5 001 – 10 000	600 000 kr	650 000 kr	650 000 kr
Därutöver för varje 5 000-intervall	60 000 kr	65 000 kr	65 000 kr