

Plantaxa för Burlövs kommun

Antagna av kommunfullmäktige 2023-10-23, § 87

Inledning

Den här taxan gäller för kommunledningsförvaltningens verksamhet med detaljplaner. Avgift enligt denna taxa tas ut för arbetet med att ta fram nya detaljplaner och att ändra eller upphäva gällande planer och bestämmelser. Avgift enligt denna taxa tas även ut för planbesked.

Kommunledningsförvaltningens kostnader för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av planen. Kostnaden kan variera från mindre än 100 000 kronor till flera miljoner, beroende på arbetets art, komplexitet och omfattning.

Kommunallagen

Kommunen får enligt 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som den tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som en kommun är skyldig att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning. Paragrafen motsvarar huvudsakligen bestämmelsen i 8 kap. 3 b § i den tidigare kommunallagen (1991:900).

Första meningen ger kommunerna rätt att ta ut avgifter för tjänster, varor, prestationer och nyttigheter som de tillhandahåller inom hela den sektor som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation.

Rätten att ta ut avgifter gäller även "frivilliga uppgifter" som tillhandahålls inom ramen för en kommuns obligatorisk verksamhet (se förarbetena till lagen, prop. 2016/17:171 s. 301 och till den äldre kommunallagen, prop. 1993/94:188 s. 79–80).

Plan- och bygglagen

Inom kommunens obligatoriska verksamheter får avgifter tas ut endast om det finns särskilt lagstöd för det. Sådana särskilda föreskrifter om avgifter för verksamhet inom byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Plan- och bygglagen ger möjligheter för byggnadsnämnden att ta ut en avgift i ärenden om detaljplan och planbesked. I ärenden om detaljplan ska avgiften även bland annat täcka kostnader för planprogram, konsekvensutredningar med flera utredningar om sådana behövs.

Självkostnadsprincipen

I 12 kap. 10 § plan- och bygglagen regleras för byggnadsnämndens verksamhet särskilt att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser. För all kommunal verksamhet gäller dessutom en så kallad självkostnadsprincip. Principen finns angiven i 2 kap. 6 § kommunallagen så här:

"Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller."

Självkostnadsprincipen i kommunallagen syftar på det totala avgiftsuttaget per verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Det samlade avgiftsuttaget i en viss verksamhet får inte vara sådant att det ger vinst åt kommunen.

Vid beräkningen av självkostnaderna får alla relevanta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på kostnader är personalkostnader, material, utrustning, lokalkostnader med mera. Verksamhetens andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader räknas också med.

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas, det vill säga hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga. Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den så kallade likställighetsprincipen. Principen finns angiven i 2 kap. 3 § kommunallagen så här:

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

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommunmedlemmar eller grupper av kommunmedlemmar endast är tillåten på objektiva grunder. Vid fördelning av avgifter innebär likställighetsprincipen att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i samma situation ska betala samma avgifter.

Innehåll

Plantaxa för Burlövs kommun	1
Inledning	1
Kommunallagen	1
Plan- och bygglagen	1
Självkostnadsprincipen	1
Likställighetsprincipen	2
1. Taxebestämmelser	4
1.1 Allmänt	4
1.2 Beräkning av avgift	4
1.3 Ändring av taxan	4
1.4 Avgiftens betalning	4
1.5 Överklagande	4
1.6 Beslut om avgift, faktura eller debiteringsbesked	5
2. Formler för beräkning av avgifter m.m.	5
2.1 Beräkning av avgifter enligt taxan	5
2.2 Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	5
2.3 Definitioner och standard m.m. vid beräkning av avgifter	5
2.4 Principer för beräkning av avgift	5
2.5 Övergång till reviderad taxa	5
3. Planavgifter, faktorer och avtal	6
3.1 Avgift för planbesked	6
3.2 Objektsfaktor för beräkning av planavgift	6
3.2.1 Information som ligger till grund för beräkning av BTA	6
3.3 Planfaktor för beräkning av planavgift	6
3.4 Startavgift för detaljplan	7
3.5 Startavtal och planavtal	7
3.6 Planavgift enligt tidsdebitering	7
Bilaga 1 – Prisbasbelopp och justeringsfaktor	10

1. Taxebestämmelser

Denna taxa gäller för planverksamheten i Burlövs kommun. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (PBL) eller kommunallagen, om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för planverksamheten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges.

1.1 Allmänt

Enligt denna taxa betalas avgift för

- ärenden angående planbesked,
- upprättande av detaljplan,
- annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller uppdrag relaterat till planverksamheten.

1.2 Beräkning av avgift

För detaljplan beräknas avgiften efter den taxa som gäller vid tidpunkten för undertecknande av startavtal (se punkt 3.5 nedan). För planbesked beräknas avgiften efter den taxa som gäller vid tidpunkten för ansökan. Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter enligt denna taxa.

Finner kommunstyrelsen att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får nämnden för särskilt ärende besluta om detta.

1.3 Ändring av taxan

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige. Justering av taxan för ändrat prisbasbelopp görs en gång om året utan att beslut behöver fattas av kommunfullmäktige.

Ändringar av taxans N-faktor samt övriga faktorer beslutas av kommunstyrelsen under förutsättning att kommunfullmäktige beslutat om grunderna för beräkning av avgifterna i taxan.

1.4 Avgiftens betalning

Betalning av avgift enligt denna taxa sker mot utställd faktura.

Betalning ska ske till nämnden inom den tid som faktura anger. Avgifter får tas ut i förskott.

Om avgift inte betalas senast på förfallodagen tas dröjsmålsränta ut enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

1.5 Överklagande

Såväl kommunfullmäktiges beslut om taxa som kommunstyrelsens beslut om debitering av avgift i ett enskilt ärende får överklagas. Beslut om planbesked får inte överklagas.

Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos kommunstyrelsen överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen och 13 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Kommunstyrelsens beslut om debitering överklagas genom förvaltningsbesvär hos länsstyrelsen inom tre veckor från den dag klaganden fått del av fakturan (=beslutet).

1.6 Beslut om avgift, faktura eller debiteringsbesked

I samtliga ärenden som resulterar i att en avgift ska betalas enligt denna taxa erhåller sökanden eller beställaren ett beslut om avgift eller en faktura eller ett debiteringsbesked av vilket det ska framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser eller vilket avtal som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Om mervärdesskatt (moms) ingår eller inte.

2. Formler för beräkning av avgifter m.m.

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. Avgiften beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp (mPBB = milliprisbasbelopp) enligt socialförsäkringsbalken (2010:110) samt objektsfaktor och planavgiftsfaktor som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av ärendet kräver. Därutöver justeras avgiften med en faktor N i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. N-faktor har av kommunfullmäktige beslutats (2011-04-18) vara 1,0 i Burlövs kommun.

Formeln för beräkning av planavgiften är:

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

2.2 Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

mPBB	Milliprisbasbelopp - en tusendels prisbasbelopp
N	Justeringsfaktor
OF	Objektfaktor
PF	Planavgiftsfaktor

2.3 Definitioner och standard m.m. vid beräkning av avgifter

Bruttoarea (BTA)

Vid beräkning av BTA ska mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054 gälla i tillämplig omfattning.

2.4 Principer för beräkning av avgift

Planavgift Beräknas som huvudregel på BTA inom detaljplan.

Tidersättning Om BTA inte finns exempelvis vid detaljplan för en park eller en väg, eller planer med en BTA mellan 0 - 300 kvm tas planavgift ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

2.5 Övergång till reviderad taxa

Huvudregeln är att ärenden debiteras enligt den taxa som gäller vid tidpunkten för undertecknande av startavtal.

3. Planavgifter, faktorer och avtal

3.1 Avgift för planbesked

Avgift för planbesked debiteras med en fast avgift som hänförs till nerlagd tid för ett genomsnitt av planbesked. Avgiften debiteras i samband med beslut om planbesked och är en fast avgift som inte avräknas från kommande planavgift vid eventuellt upprättande av detaljplan.

Planbesked kostar 20 000 kr och är en engångskostnad. Kostnaden är den samma oavsett planförfarande eller om det är positivt eller negativt planbesked. Detta eftersom utredningsarbetet är det samma oavsett svaret.

3.2 Objektsfaktor för beräkning av planavgift

Objektsfaktorens storlek avgörs av exploaterings storlek i kvadratmeter BTA. Objektsfaktorens storlek påverkas också av om det ska upprättas en detaljplan som har ett underliggande planprogram.

Objektsfaktorerna redovisas i tabell 4 på sidan 8.

3.2.1 Information som ligger till grund för beräkning av BTA

Det är tillkommande BTA som beräknas. Med tillkommande BTA avses den BTA som tillkommer i relation till den gällande detaljplanen, eller den BTA som får en ändrad användning. I ett planärende där det tidigare inte funnits någon detaljplan anses hela planen skapa tillkommande BTA. I förtätningsprojekt beräknas BTA på de byggrätter som är nya, men också på befintliga byggrätter som får en ändrad användning. BTA-beräkningen utgår alltid från en maximalt utnyttjad byggrätt.

Användningsbestämmelsen sätter regler för vilka våningshöjder som ska antas gälla vid beräkning av BTA. Följande schabloniserade våningshöjder gäller.

Tabell 1. Våningshöjder

Höjd i meter	Användningsbestämmelse
3,0	B – Bostad, P – Parkeringshus
3,5	C – Centrum, D – Vård, H – Detaljhandel, K – Kontor, S – Skola
6,0	J – Industri, G – Garage, Z – Verksamheter

Om en detaljplan möjliggör för flera användningsslag inom en byggrätt så kommer BTA-beräkningen alltid beräknas utifrån den användningsbestämmelse som medger lägst våningshöjd, om inget annat anges. Anledningen är som tidigare nämnt att BTA-beräkningen alltid utgår från en maximalt utnyttjad byggrätt.

Prick-, kors-, och cirkelmark beräknas inte. BTA-beräkningen hanterar endast så kallad "ljus BTA", det vill säga inga ytor under mark beräknas (med andra ord inga källarutrymmen eller parkeringsgarage under mark).

3.3 Planfaktor för beräkning av planavgift

Planfaktorn är 170 för framtagande av en detaljplan och grundar sig på erfarenhet om arbetets tidsåtgång.

3.4 Startavgift för detaljplan

Del av planavgiften tas ut som en startavgift när detaljplanearbetet påbörjas.

Tabell 2. Startavgift

För detaljplan med begränsat standardförfarande eller standardförfarande	100 000 kr	När planarbetet påbörjas
För detaljplan med utökat standardförfarande	300 000 kr	När planarbetet påbörjas

3.5 Startavtal och planavtal

När en detaljplan ska påbörjas görs en bedömning av kostnad för detaljplanen. Ett startavtal tas fram och en startavgift betalas av exploatören enligt tabell 2 ovan.

Hur stor den slutliga planavgiften blir specificeras i ett planavtal som tecknas med sökanden efter att detaljplanen varit på samråd och detaljplanens BTA har fastställts. Om planavgiften blir högre eller lägre än startavgiften så regleras mellanskillnaden enligt villkor i det senare planavtalet. Planavtalet reglerar planavgiften, betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. Fakturering enligt underskrivet planavtal sker senast när detaljplanen är klar för antagande i kommunstyrelsen eller kommunfullmäktige.

3.6 Planavgift enligt tidsdebitering

Tidsdebitering tillämpas i ärenden med en BTA mellan 0 - 300 kvm eller där det i övrigt inte går att definiera BTA, exempelvis vid upprättande av detaljplan för att skapa en park eller bygga en väg. Även vid ändring av fastighetsindelningsbestämmelser (FIB) eller framtagande av områdesbestämmelser tas avgiften ut genom tidsersättning.

Kommunfullmäktige har beslutat att timkostnaden i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten. Tidsersättning tas ut baserat på genomsnittligt timpris, 915 kronor per timme.

Vid tidsdebitering i detaljplaneärenden tillkommer, förutom timkostnaden och kostnaden för grundkarta, fastighetsägarförteckning, eventuell annons samt eventuella konsultkostnader för utredningar, ett schablonbelopp för porto, utskick, kopiering, samråd, arkivering och utställning tas också ut. Schablonbeloppet är 5 000 kronor.

Tabell 4 - Objektsfaktorer

<i>Area (m²) – BTA möjlig byggrätt inom dp</i>	<i>Objektsfaktor för Detaljplan utan underliggande planprogram</i>	<i>Objektsfaktor Detaljplan som har underliggande planprogram</i>
0–299	Tidsersättning	Tidsersättning
300–399	12	22
400–499	14	24
500–599	16	26
600–699	18	28
700–799	20	30
800–899	22	32
900–999	24	34
1 000–1 099	26	36
1 100–1 199	28	28
1 200–1 599	30	40
1 600–1 999	35	45
2 000–2 499	40	50
2 500–2 999	45	55
3 000–3 499	50	60
3 500–3 999	55	65
4 000–4 499	60	70
4 500–4 999	65	75
5 000–5 999	75	85
6 000–6 999	80	90
7 000–7 999	85	95
8 000–9 999	95	105
10 000–10 999	100	110
11 000 –	+ 1/1 000 kvm	+ 10/1 000 kvm

Objektsfaktor (OF) sätts enligt tabell ovan t.o.m. 10 000 m².

Därefter höjs OF med 1 per 1 000 m²

Exempel: OF för 11 000 m² = 101, för 12 000 m² = 102 osv.

Fredrik Uldall-Jørgensen
Kommunfullmäktiges ordförande

Charlotta Wemme Dehlin
Kanslichef

Dokumenttyp	Styrdokument
Dokumentnamn	Plantaxa för Burlövs kommun
Beslutsorgan	Kommunfullmäktige
Antagen	2023-10-23, § 87
Diarienummer	KS/2023:260-206
Beslutad med stöd av	12 kap. 8–11 §§ plan- och bygglagen (2010:900)
Kungjord	2023-10-26
Ikraftträdande	2023-10-26
Historik	Ersätter Plantaxa för Burlövs kommun, antagen 2017-02-06, §11
Dokumentansvarig	Tillväxtchef
Förvaltning	Kommunledningsförvaltningen

Bilaga 1 – Prisbasbelopp och justeringsfaktor

Prisbasbelopp 2023 = 52 500 kr

Milliprisbasbeloppet = 52,5

Justeringsfaktor = 1,0