



# Plan- och projekttaxa





## Innehållsförteckning

Inledning .....	2
Utgångspunkter .....	2
Allmänna regler om kommunala avgifter .....	2
Kommunallagen .....	2
Självkostnadsprincipen .....	2
Likställighetsprincipen .....	3
Retroaktivitetsförbudet .....	3
Plan- och bygglagen .....	4
Administrativa rutiner .....	4
Kommunfullmäktiges beslut om taxa .....	4
Överklagande av beslut om taxa .....	4
Mervärdesskatt.....	4
Betaling .....	5
Plantaxa.....	5
Bestämmelser om plantaxan.....	5
Planbesked.....	5
Tiptaxa.....	6
Plankostnadsavtal .....	6
Planavgift i bygglov .....	6
Projekttaxa.....	8
Bestämmelser om projekttaxan.....	8
Tiptaxa.....	8



## Inledning

### Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger kommuner möjlighet att ta ut avgift i ärenden om framtagande av detaljplan, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Kommunstyrelsen tar dessutom ut en avgift för planbesked.

## Allmänna regler om kommunala avgifter

### Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725), som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. För tjänster och nyttigheter som de är skyldiga att tillhandahålla, får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning.”

Första stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den sektorn 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). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

### Självkostnadsprincipen

För detaljplaneverksamhet reglerar 12 kap. 10 §, PBL 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 allmänt självkostnadsprincipen som uttrycks i 2 kap. 6 § kommunallagen.

”Kommuner och landsting får inte ta ut högre avgifter än som svarar mot kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller”.

Självkostnadsprincipen syftar på det *totala avgiftsuttaget för en verksamhet*.

Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Under en längre tid får



det totala avgiftsuttaget inte överstiga de totala kostnaderna för verksamheten (se bl.a. Petersén m.fl.). Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, s. 354).

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader (inklusive pensionskostnader), material och utrustning, försäkringar m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bl.a. prop. 1993/94:188 s. 85).

### **Likställighetsprincipen**

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt hur de totala kostnaderna ska fördelas på dem som är avgiftsskyldiga.

Av betydelse för avgiftsuttaget i enskilda fall i kommunal verksamhet är däremot den s.k. likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 3 § kommunallagen.

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

Bestämmelsen innebär att särbehandling av vissa kommuninvånare eller grupper av kommuninvånare endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommuninvånare som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får t.ex. inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelning verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor (se prop. 1993/94:188 s. 87 och Petersén m.fl. s. 65-66).

### **Retroaktivitetsförbudet**

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 4 § kommunallagen:

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



I 12 kap. 10 § PBL anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

## **Plan- och bygglagen**

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas detaljplaneverksamhet finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att kommunen får ta ut avgifter för bland annat beslut om planbesked, arbetsplatsbesök, framställning av arkivbeständiga handlingar, och kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket.

Kommunen får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovpliktig anläggning) och den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

## **Administrativa rutiner**

### **Kommunfullmäktiges beslut om taxa**

Det framgår direkt av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas.

### **Överklagande av beslut om taxa**

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 13 kap. kommunallagen. Varje kommuninvånare har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla. Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.

### **Mervärdesskatt**

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut för vidareförmedlade tjänster.



## Betalning

Betalning ska ske till kommunen inom den tid som anges på faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges på fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635). Kostnad för nedlagt arbete faktureras varannan månad.

## Plantaxa

### Bestämmelser om plantaxan

Denna taxa gäller för planarbete, dvs. handläggning av detaljplaner och program. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (2017:725), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten.

### Planbesked

Kommunstyrelsen tar ut en avgift för att lämna planbesked, oavsett om det är positivt eller negativt. Kostnad för planbesked kategoriseras i tre kategorier, enkel, medelstor och stor åtgärd.

#### Enkel åtgärd – 10 000kr

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller samtliga följande kriterier:

- 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<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2000 m<sup>2</sup> eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
- Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
- Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

#### Medelstor åtgärd – 15 000kr

Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.

#### Stor åtgärd – 20 000kr

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

- Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5000 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m<sup>2</sup> markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
- Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.



## **Timtaxa**

Timtaxan är 1 250 kr per timme. Timtaxan ska indexregleras varje år. Index för justering är konsumentprisindex, KPI med augusti som basmånad.

## **Plankostnadsavtal**

Efter att positivt planbesked getts av kommunstyrelsen ska ett plankostnadsavtal tecknas mellan kommunen och sökande/exploatör för att reglera upprättandet av detaljplanen. I avtalet ska det framgå vad respektive part har för förväntningar och åtagande samt en uppskattad budget, baserad på gällande timtaxa. En detaljerad fördelning av budgeten ska framgå av en kostnadsuppskattning för detaljplanhandläggning som ska bilagas avtal.

## **Planavgift i bygglov**

Om planavgiften inte reglerats med ett plankostnadsavtal ska avgiften tas ut i samband med bygglov. Planavgiften för gällande detaljplan ska betalas av den som söker och beviljas bygglov. Planavgiften består av fasta priser för ny och tillbyggnad på en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader (tabell 1). För resterande byggnader som flerfamiljshus (även rad-, par- och kedjehus på gemensam fastighet när det är fler än två bostäder), byggnader för verksamheter och anläggningar m.fl. baseras på bruttoarean + öppenarea (tabell 2), komplementbyggnader och tillbyggnad av dessa byggnader baseras på tillkommande bruttoarea + öppenarea.

Planavgift som tas ut för nybyggnad i bygglovsskedet ska endast tas ut vid ett tillfälle. Bygglövsbefriade åtgärder påverkas inte av plantaxan.


**Tabell 1. Planavgifter för en- och tvåbostadshus med tillhörande komplementbyggnader**

Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus på <b>högst</b> 100 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	23 000kr
Bygga ett nytt en- eller tvåbostadshus <b>över</b> 100 m <sup>2</sup> , inklusive eventuellt kompletterande byggande i samma ansökan (t ex garage, carport, växthus samt murar och plank)	32 000kr
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på <b>högst</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	6 100kr
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på <b>över</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	12 000kr
Tillbyggnad eller påbyggnad (t ex skärmtak, inglasat uterum, en entré eller flera takkupor) på <b>över</b> 40 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyten	13 000kr
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader (t ex skärmtak, garage, carport eller växthus) på <b>högst</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	6 100kr
Bygga nytt eller bygga till komplementbyggnader (t ex skärmtak, garage, carport eller växthus) på <b>över</b> 15 m <sup>2</sup> , inklusive eventuella fasadändringar som fönsterbyte	9 300kr

**Tabell 2. Planavgift för resterande byggnader per bruttoarea + öppenarea (m<sup>2</sup>)**

1-50 m <sup>2</sup>	13 500kr
51-100 m <sup>2</sup>	19 000kr
101-200 m <sup>2</sup>	28 000kr
201-400 m <sup>2</sup>	41 000kr
401-700 m <sup>2</sup>	58 000kr
701-1 000 m <sup>2</sup>	76 000kr
1 001-1 500 m <sup>2</sup>	87 000kr
1 501-2 000 m <sup>2</sup>	106 000kr
2 001-3 000 m <sup>2</sup>	139 000kr
3 001-4 000 m <sup>2</sup>	162 000kr
Därutöver för varje 5 000 m <sup>2</sup> - intervall	50 000kr





## Projekttaxa

### Bestämmelser om projekttaxan

Denna taxa gäller för projektledning, dvs. genomförande av detaljplaner. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för projektledarnas nedlagda tid på projektet.

### Timtaxa

Timtaxan är 1 250 kr per timme. Timtaxan ska indexregleras varje år. Index för justering är konsumentprisindex, KPI med augusti som basmånad.