

Plantaxa för Burlövs kommun

Antagen av kommunfullmäktige 2017-02-06, § 11
Träder i kraft 2017-03-01

Inledning

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 8 kap. 3b § kommunallagen (1991:900), som har följande lydelse:

”Kommuner och landsting får ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller.

För tjänster och nyttigheter som kommuner och landsting är skyldiga att tillhandahålla, får de ta ut avgifter bara om det är särskilt föreskrivet”.

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.

Plan- och bygglagen

Föreskrifter om avgifter för kommunernas 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 täcka kostnader för planprogram, konsekvensutredningar m.fl. utredningar om sådana behövs.

Innehåll

Taxebestämmelser	3
Allmänt	3
Beräkning av avgift	3
Ändring av taxan	3
Avgiftens betalning	3
Överklagande	3
Dröjsmålsränta m.m.	3
Beslut om avgift, faktura eller debiteringsbesked	4
Formler för beräkning av avgifter m.m.	5
Beräkning av avgifter enligt taxan	5
Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter	5
Principer för beräkning av avgift	5
Definitioner och standard m.m. vid beräkning av avgifter	5
Övergång till reviderad taxa	5
Planavgifter, faktorer och avtal	6
Avgift för planbesked	6
Objektsfaktor för beräkning av planavgift	6
Planfaktor för beräkning av planavgift	6
Planavgift för ändrade fastighetsindelnings- bestämmelser (FIB)	6
Startavgift för detaljplan	7
Startavtal och planavtal	7
Planavgift enligt tidsdebitering	7
Tabell 1 - objektsfaktorer	8
Tabell 2 – timdebitering	9
Bilaga 1 – Prisbasbelopp	10

Taxebestämmelser

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

Allmänt

Enligt denna taxa betalas avgift för

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

Beräkning av avgift

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för påbörjande av planbesked, detaljplan eller planprogram.

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter enligt denna taxa.

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.

Avgiftens betalning

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden eller beställaren mot faktura normalt när denne har fått del av kommunstyrelsens beslut om antagande m.m. Avgiften kan även tas ut som förskotts- eller startavgift och regleras då när beslut eller resultat av vidtagen åtgärd föreligger eller enligt överenskommelse.

Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos planutskottet får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen och PBL 13 kap. 1 §.

Planutskottets beslut om debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska enligt PBL 13 kap. 3 § överklaga beslutet hos länsstyrelsen inom tre veckor från den dag klaganden fått del av fakturan (=beslutet).

Dröjsmålsränta m.m.

Betalas inte avgift inom på fakturan angiven tid, utgår ersättning för de kostnader som är förenade med dröjsmålet, samt ränta enligt gällande räntelag.

Beslut om avgift, faktura eller debiteringsbesked

I samtliga ärenden som resulterar i att en avgift ska betalas enligt denna taxa skrivs ett avtal mellan kommun och exploatör. Av avtalet framgår:

- 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.

Formler för beräkning av avgifter m.m.

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

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

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

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

Principer för beräkning av avgift

Planavgift Beräknas som huvudregel på BTA inom detaljplan, under vissa förutsättningar enligt timdebitering eller enligt fast avgift som anges i tabell

Tidersättning Om BTA inte finns exempelvis vid detaljplan för en park eller en väg tas planavgift ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa.

Definitioner och standard m.m. vid beräkning av avgifter

Bruttoarea (BTA)

Öppenarea (OPA)

Byggarea (BYA)

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA ska mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Övergång till reviderad taxa

Huvudregeln är att ärenden debiteras enligt den taxa som gäller vid tidpunkten för samråd av detaljplanen.

För detaljplaner där planavtal tecknats före den 2017-03-01 kommer ärendet att debiteras enligt undertecknat planavtal.

Planavgifter, faktorer och avtal

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 16 000 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.

Objektsfaktor för beräkning av planavgift

Objektsfaktorns storlek avgörs av exploateringsens storlek i kvm BTA. Objektsfaktorns storlek påverkas också av om det skall upprättas en detaljplan som har ett underliggande planprogram. Områdesbestämmelser har samma objektsfaktor som en detaljplan utan underliggande planprogram.

Objektsfaktorerna redovisas i tabell 1 på sidan 11.

Planfaktor för beräkning av planavgift

Planfaktorn är en ärendeberoende faktor som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av ärendet kräver. Planfaktorn är en schablon som grundar sig i ett taxeförslag som Sveriges Kommuner och Landsting tog fram i samband med ändringen av plan- och bygglagen 2011. Planfaktorn är olika beroende på om det upprättas en detaljplan för nybyggnation eller om det är en detaljplan för tillbyggnad, ändring, komplettering av en befintlig detaljplan.

	Planfaktor (PF) <i>Nybyggnad</i>	Planfaktor (PF) <i>Tillbyggnad / Ändring</i>
Detaljplan	170	100
Områdesbestämmelser	100	60

Planavgift för ändrade fastighetsindelings- bestämmelser (FIB)

Vid ändring av detaljplan (ÄDP) som enbart omfattar fastighetsindelingsbestämmelser (FIB) gäller särskild fastställd schablonavgift. Avgifterna gäller oavsett fastighetstyp och oavsett om kommunen upphäver befintliga fastighetsindelingsbestämmelser eller tar fram nya.

Ädp som syftar till att:	Planavgift
En ny fastighet kan bildas	100 000 kr
Två nya fastigheter kan bildas	150 000 kr
Tre eller flera nya fastigheter kan bildas	200 000 kr
Justera befintliga fastighetsgränser, ingen ny fastighet kan bildas	Timdebitering

Startavgift för detaljplan

Planavgift tas ut som en startavgift när planarbetet påbörjas, och resterande belopp när detaljplanen är klar för antagande i kommunfullmäktige.

För detaljplan med standard planförfarande	100 000 kr dock max 50 % av beräknad planavgift	När planarbetet påbörjas
För detaljplan med utökat standardförfarande	300 000 kr dock max 50 % av beräknad planavgift	När planarbetet påbörjas

Startavtal och planavtal

När en detaljplan skall påbörjas görs en bedömning av kostnad för detaljplanen. Ett startavtal tas fram och en startavgift betalas av exploatören enligt punkt 4.5 ovan.

Hur stor den slutliga planavgiften blir specificeras i ett planavtal som tecknas med beställaren efter att detaljplanen varit på samråd och detaljplanens BTA har fastställts. Planavtalet reglerar planavgiften, betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

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.

Kommunfullmäktige har beslutat att timkostnaden i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten, se tabell 2 sidan 12.

Vid tidsdebitering i detaljplaneärenden tillkommer, förutom timkostnaden och kostnaden för grundkartan, ett schablonbelopp för porto, utskick, kopiering, tryck, annons, samråd, arkivering, utställning, modell samt eventuella konsultkostnader.

Tabell 1 - objektsfaktorer

<i>Area (m²) – BTA möjlig byggrätt inom dp</i>	<i>Objektsfaktor för Detaljplan utan underliggande planprogram Områdesbestämmelser</i>	<i>Objektsfaktor Detaljplan som har underliggande planprogram</i>
0–299	Tidsersättning	Tidsersättning
300–399	12	14
400–499	14	16
500–599	16	18
600–699	18	20
700–799	20	22
800–899	22	24
900–999	24	26
1 000–1 099	26	28
1 100–1 199	28	30
1 200–1 599	30	32
1 600–1 999	35	37
2 000–2 499	40	42
2 500–2 999	45	47
3 000–3 499	50	52
3 500–3 999	55	57
4 000–4 499	60	62
4 500–4 999	65	67
5 000–5 999	75	77
6 000–6 999	80	82
7 000–7 999	85	87
8 000–9 999	95	97
10 000–10 999	100	100
11 000 –	+ 1/1 000 kvm	+ 1/1 000 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.

Tabell 2 – timdebitering

<i>Yrkeskategorier</i>	<i>Förslag Burlöv</i>
Ledning	1 100
Arkitekt/Landskapsarkitekt	800
Fysisk planerare	800
Trafikingenjör/utredare	750
GIS-Ingenjör	750
Administratör / tekniker	500

Vlado Somljacan
Kommunfullmäktiges ordförande

Charlotta Wemme Dehlin
Kanslichef

Dokumenttyp Taxeföreskrift
Dokumentnamn Plantaxa
Beslutsorgan Kommunfullmäktige
Antagen 2017-02-06, § 11
Diarienummer KS/2017:53
Beslutad med stöd av 12 kap. 8–11 §§ plan- och bygglagen (2010:900)
Kungjord 2017-02-15
Ikraftträdande 2017-03-01
Historik -
Dokumentansvarig Planchef
Förvaltning Samhällsbyggnadsförvaltningen

Bilaga 1 – Prisbasbelopp

Prisbasbelopp 2017 = 44 800 kr

Milliprisbasbeloppet = 44,8

Justeringsfaktor = 1,0