



Upplands Väsby
kommun

Styrdokument

Datum:
2024-03-20

Diarienummer:
KS/2024:148

Taxa för kommunstyrelsens planverksamhet

Kategori	Styrdokumentsuppgifter
Nivå	Nämndspecifikt styrdokument
Kategori	Reglerande
Antagen	Kommunfullmäktige den 13 juni 2024 § 125
Ikraftträdande	Den 1 juli 2024
Giltig till och med	Tills vidare
Ansvarig ägare	Planchef

Innehåll

1	Inledning.....	3
1.1	Utgångspunkter.....	3
2	Allmänna regler om kommunala avgifter	3
2.1	Kommunallagen.....	3
4.1.1	Självkostnadsprincipen.....	4
4.1.2	Likställighetsprincipen	4
4.1.3	Retroaktivitetsförbudet.....	4
3	Administrativa rutiner	5
3.1	Kommunfullmäktiges beslut om taxa.....	5
3.2	Avgiftsbeslut i enskilda ärenden.....	5
3.2.1	Ansvarig nämnd/delegation till tjänsteman.....	5
3.2.2	Mervärdesskatt	5
3.2.3	Betalning av avgift	6
3.3	Överklagande av beslut om taxa.....	6
4	Avgift för planbesked.....	6
4.1	Enkel åtgärd.....	6
4.2	Medelstor åtgärd	7
4.3	Stor åtgärd.....	7
5	Planavgift som regleras enligt plankostnadsavtal	7
6	Planavgift i samband med bygglovsgivning	8

1 Inledning

1.1 Utgångspunkter

Med byggnadsnämnd avses i lagen den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL. Kommunens uppgifter enligt PBL kan därmed vara fördelade på flera nämnder.

I Upplands Väsby kommun har byggnadsnämndens uppgifter fördelats mellan kommunstyrelsen samt bygg- och miljönämnden. Kommunstyrelsen ska ansvara för planer enligt PBL som antas av kommunfullmäktige. Bygg - och miljönämnden fullgör kommunens uppgifter inom bygglovområdet, geodataområdet respektive miljö- och hälsoskyddsområdet.

Denna taxa redovisar grunderna för kommunstyrelsens rätt att ta ut avgift för beslut om planbesked enligt 12 kap. 8 § PBL. Taxan redovisar även grunderna för kommunstyrelsens rätt att ta ut sådan planavgift som avses i 12 kap. 9 § PBL.

Avgiften för beslut om planbesked avser att täcka kostnader för handläggning av ärenden om planbesked enligt 5 kap. 2 § PBL.

Planavgiften avser att täcka programkostnader och andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner och områdesbestämmelser. Med programkostnad avses kostnad för sådant program som avses i 5 kap. 10 PBL och som kommunen får ta fram för att underlätta detaljplanearbetet eller arbetet med framtagande av områdesbestämmelser. Planavgift tas ut antingen med stöd av plankostnadsavtal eller i samband med beviljande av bygglov.

Avgifter enligt denna taxa tas ut med stöd av PBL eller kommunallagen (2017:725), KL, om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Belopp anges i kronor. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller.

2 Allmänna regler om kommunala avgifter

2.1 Kommunallagen

Kommunerna får som huvudregel ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. Detta framgår av 2 kap. 5 § KL, som har följande lydelse:

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

För byggnadsnämndens verksamhet 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.

4.1.1 Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens verksamhet 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 den uttrycks i 2 kap. 6 § KL.

Självkostnadsprincipen syftar på *det totala avgiftsuttaget för en verksamhet*. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Alla relevanta och direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till ska ingå i en självkostnadsberäkning. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, material och utrustning, försäkringar. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader räknas också med.

4.1.2 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, som uttrycks i 2 kap. 3 § KL.

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

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).

4.1.3 Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om en specifik taxa innan den börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Retroaktivitetsförbudet framgår av 2 kap. 4 § KL, och har följande lydelse:

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

3 Administrativa rutiner

3.1 Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår av 12 kap. 10 § PBL att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att taxan, såväl som ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige.

Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt lagen (1962:381) om allmän försäkring. Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

3.2 Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

3.2.1 Ansvarig nämnd/delegation till tjänsteman

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga. Beslut om påförande av avgift kan fattas av tjänstemän eller av enskilda förtroendevalda endast efter delegation.

I de fall avgiften framgår direkt av taxan utgör avgiftsdebiteringen ren verkställighet. Något särskilt avgiftsbeslut fattas inte i sådana fall. Faktura på avgiften skickas till den som begärt åtgärden.

I de fall då påförandet av avgift innehåller självständiga bedömningar som gör att debiteringen inte kan betraktas som ren verkställighet bör ett formellt beslut om avgiften fattas.

3.2.2 Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner kommunstyrelsen att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar kommunstyrelsen om skälig avgift grundad på tidsersättning.

3.2.3 Mervärdesskatt

Samtliga belopp 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.

3.2.4 Betalning av avgift

Avgift erläggs av sökanden eller beställaren mot faktura i samband med expediering av beslut. Om särskilt beslut inte fattas i ärendet erläggs avgiften när beställd handling levererats eller utförd åtgärd vidtagits. Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura.

Betalning av planavgift enligt plankostnadsavtal ska ske enligt de villkor som anges i avtalet.

Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter får tas ut i förskott.

3.3 Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning i 13 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem 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.

Kommunens beslut behöver inte vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas, 13 kap. 14 § KL. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.

4 Avgift för planbesked

En begäran om planbesked ska 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.

Avgiften för planbesked beror på åtgärdens omfattning enligt tre ärendekategorier; enkel, medelstor eller stor åtgärd. Avgiften tas ut oavsett om planbeskedet blir positivt eller negativt. Avgiften debiteras i samband med beslut om planbesked och avräknas inte från kommande planavgift vid upprättande av detaljplan.

4.1 Enkel åtgärd

Avgiften för enkel åtgärd är 25 000 kronor. 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 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projekt som saknar intresse för allmänheten.
3. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
4. Förslaget är förenligt med översiktsplanen. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med standardplanförfarande.

4.2 Medelstor åtgärd

Avgiften för medelstor åtgärd är 35 000 kronor. Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.

4.3 Stor åtgärd

Avgiften för stor åtgärd är 60 000 kronor. Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 50 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.
3. Förslaget är inte förenligt med översiktsplanen.

Om den sökande återkallar sin ansökan senast inom sju arbetsdagar efter det att ansökan kommit in utgår ingen avgift. Återkallar den sökande ansökan därefter och innan beslut om planbesked fattats av kommunstyrelsen eller planutskottet, utgår en avgift motsvarande 80 % av avgiften för tillämplig åtgärd.

5 Planavgift som regleras enligt plankostnadsavtal

Kommunstyrelsen kan ta ut ersättning för kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser genom att teckna plankostnadsavtal med en eller flera exploatörer. I plankostnadsavtal med exploatören/erna specificeras kostnader, betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. Ifall plankostnaden inte tas ut via plankostnadsavtal, tas den ut som planavgift i efterskott i samband med bygglovsgivning.

Tidsersättning utgår med 1 400 kr per timme. Kostnaderna betalas löpande enligt tidsersättning för nedlagt arbete. I timkostnaden ingår alla relevanta direkta och indirekta kostnader. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader, material och utrustning m.m. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrativa kostnader. Vid ändring av taxan eller indexuppräknings av timpris justeras beloppet för den del av arbetet som utförs efter ändringen.

Utöver exploatörens betalningsansvar för nedlagd arbetstid reglerar plankostnadsavtalet exploatörens betalningsansvar för övriga omkostnader för arbetet, såsom kostnader för utredningar, samrådskostnader, program, konsulter, med mera.

Det är kommunen som avgör vilka utredningar som krävs för planarbetet. Handläggning som krävs för hantering av utredningar debiteras exploatören baserat på tidsåtgång.

Om kommunen bedömer att det behövs ett program för att underlätta planarbetet, ska nämndens självkostnad bekostas av exploatör. Fakturering sker löpande under arbetet. Om ett program har upprättats i förväg ska hela eller delar av kostnaden ingå i planavgiften om programmet fortfarande är aktuellt och bidrar till att planarbetet underlättas.

6 Planavgift i samband med bygglovsgivning

För sådana detaljplaner och områdesbestämmelser som vunnit laga kraft, utan att planersättningen har reglerats genom avgift enligt plankostnadsavtal, ska planavgift tas ut i samband med att en ansökan om bygglov beviljas, om åtgärden ska utföras inom område som omfattas av detaljplan eller områdesbestämmelser och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna. Detta gäller även om det är anläggningar som kräver bygglov.

Planavgift vid bygglovsgivning tas ut enligt den beräkningsprinip och de tabeller som följer av denna taxa.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgiften i samband med att bygglov beviljas	
Faktor	Förklaring
mPBB	Milliprisbasbelopp 57,30
N	Justeringsfaktor planavgift = 1,4 Justeringsfaktor N anpassar avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Värdet på N bestäms utifrån antal invånare.
PF	Planfaktor

Beräkning av planavgift

Planavgift

$$\text{Avgift} = \text{mPBB} \times \text{PF} \times \text{N}$$

Objekt	PF	PF	PF
	Nybyggnad Tillbyggnad 1)	Tillbyggnad 2) Ändring*	Tillbyggnad 3)
Byggnad oavsett typ och area	1 300	650	mPBB x PF x N/ 50 x kvm
Annan bygglovspliktig åtgärd 4)	PF 325		

1) För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad

2) För tillbyggnad mindre än 50 % av huvudbyggnadens BTA men större än 50 kvm BTA.

3) För tillbyggnader mindre än 50 kvm BTA beräknas avgiften efter faktisk storlek på tillbyggnaden enligt ovan angiven formel.

4) Annan bygglovspliktig åtgärd.

* Med ändring avses här ändring av byggnad enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL: Ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL).