



Plantaxa för Värmdö kommun 2012

(antagen av kommunfullmäktige 2011-0x-xx, § xx)

Allmänt om avgifter och taxor inom kommunen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter 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.

Självkostnadsprincipen

Kommunala taxor inom plan- och bygglagens verksamhetsområde, som regleras i 12 kap. 10 § plan- och bygglagen, anges att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Självkostnadsprincipen syftar på det *totala avgiftsuttaget för en verksamhet*. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen.

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).

Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.). Kostnader för upprättande av tjänsteskrivelser till politiska nämnder omfattas inte heller av taxebestämmelserna.

Likställighetsprincipen

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

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

”Kommuner och landsting skall 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 och Petersén m.fl. s. 65-66).

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900). Där anges i 8 § att byggnadsnämnden, eller annan nämnd som verkar inom lagens område, får ta ut avgifter för:

1. beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd och slutsamråd,
4. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
5. upprättande av nybyggnadskartor,
6. framställning av arkivbeständiga handlingar,
7. kungörelser enligt 9 kap. 41 § tredje stycket, och
8. andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder.

Nämnden 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.

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Den föreslagna taxan hänvisar till milliprisbasbelopp, som utgör tusendel av gällande prisbasbelopp 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.

Kommunens beslut behöver inte 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.

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

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. Effektivitetsskäl talar för att rätten att fatta beslut om avgifter bör delegeras till tjänstemännen. Viktigt är att nämndens delegationsordning anpassas till gällande regler.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning.

Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa.

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

I linje med det anförda anser vi att det av beslut om avgift bör framgå:

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i 22-28 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner nämnden att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende. Nämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

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

Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till nämnden inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avslagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs.

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Varje beslut om debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om påförande av avgift i enskilda fall överklagas enligt 13 kap 3 § plan- och bygglagen hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till nämnden inom tre veckor från den dag han fick del av beslutet.

Justeringsfaktor

Planavgift tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB). Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Faktor N föreslås i detta underlag utgöras av siffran 0,8 (om kommunen har färre invånare än 20 000), 1,2 (om kommunen har fler invånare än 50 000) och 1 för kommuner med invånarantal däremellan. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och landstings kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen.

Tidersättning

Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan timersättningen tas ut. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200-1 400 årsarbetstimmar.

I timkostanden ingår alla normala kringkostnader, utom kostnader för lokaler som inte kan schablonberäknas, eftersom stora variationer förekommer.

För Värmdö kommun är timavgiften 880 kr/tim.

Avräkning

För planavgift gäller om sökanden så begär ska nämnden återbetala i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta under förutsättning att kontrollplan följts och projektet inte fullföljts inom föreskriven tid.

Ränta utgår ej på belopp som återbetalas. Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt preskriptionslagen.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

mPBB	Milliprisbasbelopp, för 2011 gäller 42,8
N _p	Justeringsfaktor = 1,0
OF	Objektfaktor
PF	Planfaktor
KOM	Faktor för kommunikering
Tidersättning:	880 kr/tim

Grundprincip för beräkning av avgift: Faktor x mPBB x N.

Planavgift beräknas efter BTA + OPA

Nybyggnad Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

Tillbyggnad Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

Ombyggnad Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas.

Ändring En eller flera åtgärder som ändrar byggnadens konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Vid definition av byggnadshöjd, slutningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas.

Avgiften kan också tas ut genom tidersättning enligt fastställd timtaxa (880 kr/tim).

Vid tidersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.

Vid tidersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

Planbesked

På begäran av någon som avser att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska kommunen i ett planbesked redovisa sin avsikt i frågan om att inleda en sådan planläggning.

En begäran om planbesked ska vara skriftlig och innehålla en beskrivning av det huvudsakliga ändamålet med den avsedda åtgärden och en karta som visar det område som berörs. Om åtgärden avser ett byggnadsverk, ska begäran också innehålla en beskrivning av byggnadsverkets karaktär och ungefärliga omfattning.

När kommunen har fått en begäran om planbesked som uppfyller kraven ovan ska kommunen ge sitt planbesked inom fyra månader, om kommunen och den som har gjort begäran inte kommer överens om något annat.

Av planbeskedet ska det framgå om kommunen avser att inleda en planläggning. Om kommunen avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange den tidpunkt då planläggningen enligt kommunens bedömning kommer att ha lett fram till ett slutligt beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan eller ändra eller upphäva områdesbestämmelser. Om kommunen inte avser att inleda en planläggning, ska kommunen i planbeskedet ange skälen för det.

Planbesked - ärendekategorier

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 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² eller ändrad markanvändning 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 enkelt planförfarande.

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.

Stor åtgärd

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

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 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.

För negativt planbesked är avgiften 75 % av ordinarie taxa. Om sökanden återkallar ansökan innan nämndens beslut debiteras 50 % ordinarie taxa för nedlagt arbete.

Planavgift

Planavgift kan endast tas ut för ärenden som berör planer upprättade med stöd av plan- och bygglagen.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. Nämnden 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 nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna. Detta ska också tillämpas på en anläggningar som kräver bygglov.

Planavgift kan tas ut i forskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där avgift inte slutreglerats vid beslut om antagande tas avgift ut senast vid beslut om bygglov. I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Vid ändring av en del av äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd bygg rätt inom det område som ändras. Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera detaljplaner (antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t ex inredning av vindar).

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats vid tidsbegränsat bygglov (9 kap 33 § PBL) eller i strid mot plan (9 kap 31 § PBL). Planavgift debiteras dock om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymme).

För planavgift används formeln $mPBB \times OF \times PF \times N_p$, där OF användas enligt tabell 3.1p och 3.2p och PF enligt tabell 4.1p och 4.2p. För upphävande av fastighetsplan gäller tabell 4.3p.

Planavgift tas ut för enbostadshus (även fritidshus med en bostad) både vid ny- och tillbyggnad, oberoende av area. Vid tillämpning av $N_p = 1,0$ är avgiften för nybyggnad 51 360 kronor och 25 680 för tillbyggnad. För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

För nybyggnad av komplementbyggnad samt för tillbyggnad oavsett byggnad med mindre area än 60 kvm i separat ärende reduceras planavgift till fjärdedel av maxtaxan enligt tabell 3.2p.

För bygglovpliktiga anläggningar efterstavas planavtal med intressenter för att reglera betalningsvillkoren och parternas åtaganden. När planavtal inte tecknats kan planavgift baseras på tidsersättning eller taxa enligt tabell 3.1p och 4.1. Det mest fördelaktiga metoden för sökanden ska tillämpas.

Tidsersättning debiteras i ärenden där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov.

Övrigt

Kommunen får ta ut kostnad för kopiering eller utskrift av allmän handling enligt beslut i kommunfullmäktige. Sådan taxa – kopiering av allmän handling - beslutas i särskild ordning.

Avgift för kopiering, utplottning och maskinkostnad får också tas ut för handlingar (digitala och analoga kartor mm), som ska upplåtas med nyttjanderätt. Även sådana avgifter beslutas av kommunfullmäktige (se ovan).

I de fall moms ska utgå tillkommer denna utöver angivna priser.

Tabeller

Tabell 1p - Planbesked

(Avgift för kommunikering tillkommer, se tabell 2).

Åtgärdens art	Formel	Beräkning	Avgift kr
Enkel	200 x mPBB	200 x 42,8	8 560
Medelstor	300 x mPBB eller tidsdebitering, dock minst 200 x mPBB	300 x 42,8	12 840
Stor	400 x mPBB eller tidsdebitering dock minst 200 x mPBB	400 x 42,8	17 120
Negativt planbesked Återkallad ansökan innan tjänsteskrivelsen är upprättad			75% av avgift 50% av avgift

Tabell 2 - Underrättelse och expediering

Denna taxa används när kommunikering krävs. Taxan tillämpas även vid kommunikering av avslagsbeslut.

Formel för kommunikering: **KOM** x mPBB x Np

Antal	Kommentarer	KOM	Avgift kr
Sakägare 1-5		40	1 712
Sakägare 6-9		60	2 568
Sakägare 10-		120	5 136 -
Kungörelse	+ faktisk annonskostnad	80	3 424
Kungörelse av beslut i Post- och Inrikestidning	+ faktisk annonskostnad	5	214

Tabell 3.1p - Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. I ärenden gällande både huvudbyggnad och komplementbyggnad (garage/carport) räknas den sammanlagda BTA + OPA.

Formel för planavgift:: $mPBB \times OF \times PF \times Np$

Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
Area (m ²).= BTA + OPA	OF
0-19	4
20-39	5
40-59	6
60-79	7
80-129	8
130-199	9
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1199	26
1200-1999	30
2000-2999	36
3000-3999	46
4000-4999	56
5000-5999	64
6000-7999	72
8000-9999	88

10000	101
11 000	102
Härutöver	+ 3/1000 m ²
En mast, ett vindkraftverk etc	4

Tabell 3.2p – Objektsfaktorer för nybyggnad av komplementbyggnad och tillbyggnad oavsett byggnad

Objektsfaktor (OF) för handläggning av nybyggnad av komplementbyggnad och tillbyggnad oavsett byggnad mindre än 50 % av befintliga byggnadens area. Avser separata ärenden.

I ärenden gällande både enbostadshus (även fritidshus med en bostad) och komplementbyggnad räknas den sammanlagda BTA + OPA enligt tabell 3.1p eller 4.2p. Den mest fördelaktiga metoden för sökanden ska tillämpas.

Formel för planavgift: $mPBB \times OF \times PF \times Np$

Tillbyggnad större än 50 % av huvudbyggnadens BTA bedöms som nybyggnad.

Nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad oavsett byggnad med tillkommande area upp till 60 kvm:

Area (m²).= BTA + OPA OF

0-19	1
20-39	1,25
40-60	1,5
Area > 60 kvm tillämpas tabell 3.1p	

Tabell 4p - Planfaktor

4.1p Planfaktor allmän:

Formel för planavgift: $mPBB \times OF \times PF \times Np$

Plantyp	Planfaktor (PF)		
	Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan exklusive program	200	100	100
Detaljplan inklusive program	220	110	110

Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40
Anläggningar utan BTA och OPA, t ex parkeringsplats, småbåtshamn, materialgård upp till 2 000 kvm	Exklusive program 200 Inklusive program 220	Exklusive program 100 Inklusive program 110	Exklusive program 100 Inklusive program 110
Anläggningar utan BTA och OPA, t ex parkeringsplats, småbåtshamn, materialgård över 2000 kvm upp till 10 000 kvm	Exklusive program 150 Inklusive program 170	Exklusive program 75 Inklusive program 85	Exklusive program 75 Inklusive program 85
Anläggningar utan BTA och OPA, t ex parkeringsplats, småbåtshamn, materialgård över 10 000 kvm, även begravningsplats, idrottsplats, friluftsbad, golfbana.	Exklusive program 100 Inklusive program 120	Exklusive program 60 Inklusive program 70	Exklusive program 60 Inklusive program 70
Anläggningar, t ex mast, vindkraftverk	Exklusive program 300 Inklusive program 330	Exklusive program 150 Inklusive program 175	Exklusive program 150 Inklusive program 175

4.2p Planfaktor för enbostadshus (även fritidshus med en bostad):

Formel för planavgift: $mPBB \times PF \times Np$

Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad större än 60 kvm, dock mindre än 50 % av bef.	PF Ändring
Enbostadshus (även fritidshus med en bostad, oberoende av area)	1200	600	600

4.3p Planfaktor för upphävande av fastighetsplan i separat ärende

Formel för upphävande av fastighetsplan: $mPBB \times PF \times Np$

Åtgärd	PF
Upphävande	300

