



ÖCKERÖ KOMMUN

Plantaxa Öckerö Kommun

ANTAGEN AV KOMMUNFULLMÄKTIGE 2023-11-23

GÄLLER FRÅN OCH MED 2024-01-01

Innehåll

| | |
|---|----------|
| TAXBESTÄMMELSER..... | 3 |
| Styrande lagstiftning | 3 |
| Ansvariga nämnder för plan- och bygglagen (PBL) i Öckerö kommun | 3 |
| Självkostnadsprincipen..... | 3 |
| Likställighetsprincipen | 4 |
| Planavgift | 4 |
| Inledande bestämmelser | 4 |
| Allmänna bestämmelser | 4 |
| Avgift enligt tabell | 4 |
| Planbesked..... | 5 |
| Avgifter för arbete med detaljplaner eller områdesbestämmelser..... | 5 |
| Gällande taxa..... | 5 |
| Timdebitering | 5 |
| Ärenden som inte kan hänföras till ärendetyp..... | 5 |
| Handläggningskostnaden | 5 |
| Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning..... | 5 |
| Ändring av taxan | 6 |
| Betalning av avgift | 6 |
| Ikraftträdande | 6 |

TAXEBESTÄMMELSER

Styrande lagstiftning

Ansvariga nämnder för plan- och bygglagen (PBL) i Öckerö kommun

I varje kommun ska det finnas en byggnadsnämnd enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen (PBL 2010:900). I Öckerö kommun har byggnadsnämndens uppgifter fördelats mellan Kommunstyrelsen samt Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden.

Inom Kommunstyrelsens förvaltning ingår avdelningen för strategiska samhällsutveckling som ansvarar för fysisk planering, exploatering, mark- och bostadsförsörjning. Enheten ansvarar även för det geografiska informationssystemet (GIS), kartverksamhet och fastighetsregister.

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för kommunens uppgifter enligt PBL avseende lov, tillstånd och tillsyn.

Självkostnadsprincipen

Kommunala taxor inom PBLs verksamhetsområde regleras i 12 kap. 10 § PBL. Det anges 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 (2017:725).

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 med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se till exempel proposition 1993/94:188 s 85).

Likställighetsprincipen

Kommunallagen 2 kap. 3§ anger att kommuner och regioner 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 principen att lika avgift ska utgå för lika prestation, det vill säga att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får till exempel 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.

Planavgift

Kommunen får lova att ta ut planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om byggnadsnämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, eller annan anläggning (16 kap § 7 PBL) och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Inledande bestämmelser

Enligt denna Plantaxa betalas avgift för handläggning av planbesked och för upprättande av planprogram, detaljplaner och områdesbestämmelser. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen och kommunallagen.

Taxan tillämpas för Kommunstyrelsens handläggning av ärenden etc. enligt PBL i den utsträckning som närmare föreskrivs i det nedanstående.

Normalt betalas avgiften av den som beställt detaljplanen i samband med att planen görs. Avgiften regleras då i ett så kallat plankostnadsavtal. Enligt plan- och bygglagen får en kommun ta ut avgifter av privatpersoner, företag och andra intressenter som får nya byggrätter i en detaljplan. Avgifterna får högst motsvara kommunens kostnader för att upprätta detaljplaner. Har planavgift inte reglerats i plankostnadsavtal faktureras planavgiften i samband med bygglov. Det innebär att du som söker bygglov kan bli skyldig att betala en planavgift utöver bygglovs- och mätavgifter.

Kostnader för övrig kart- och mätverksamhet i samband med planarbete kan tillkomma.

Moms (mervärdesomsättningsskatt) debiteras inte.

Allmänna bestämmelser

Avgift enligt tabell

Kommunens principer för uttag av planavgift för handläggningen av en viss ärendetyp framgår av taxetabell B1-B4. Med ärendetyp avses typ av besked eller handläggning av ärende inom fysisk planering till avsikt för kommande bygglov. Tabellerna B3-B4 baseras på en framräknad handläggningskostnad per timme för verksamheten som multiplicerats med en genomsnittlig

tidsåtgång för den typ av ärende som åtgärden avser.

Planavgift tas ut i samma omfattning som vid ett planenligt bygglov i det fall bygglov beviljas med avvikelse från detaljplan.

Planbesked

Första steget mot att det upprättas en detaljplan är ett beslut från Kommunstyrelsen om ett positivt planbesked. Kostnaden för ett beslut om planbesked följer av taxetabell B3. Avgiften grundar sig på timdebitering och baseras på bedömd omfattning av antal timmar (angivet inom parentes i taxetabell B3) som behövs för planbeskedet utifrån storlek på åtgärd och är densamma oavsett planförfarande eller om det är ett positivt eller negativt planbesked.

Avgifter för arbete med detaljplaner eller områdesbestämmelser

Den del av planhandläggningen som utförs av kommunen bör finansieras genom avgifter enligt denna taxa eller alternativt genom en planavgift som ingår i den kommande bygglovsavgiften.

Gällande taxa

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när en ansökan om planbesked inkommer eller när ett beslut om uppstart av planprogram eller detaljplan har tagits alternativt när ett plankostnadsavtal är påskrivet.

Timdebitering

För samtliga ärendetyper i taxetabell B3 och B4 anges ”Timdebitering” i tillämpliga taxetabeller. Det innebär att avgiften beräknas genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Ärenden som inte kan hänföras till ärendetyp

Om ett ärende inte kan hänföras till en ärendetyp enligt taxetabell B1-B4 utgår avgift grundad på kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet. Avgiften beräknas i detta fall genom att tillämplig handläggningskostnad per timme multipliceras med kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet.

Handläggningskostnaden

Handläggningskostnaden är 1 297 kronor per timme för ärenden som avses i tabell B3-B4.

Avgift vid avslag, avskrivning, avvisning

Om en ansökan om planbesked avslås, eller ett planärende avskrivs eller avvisas tas avgift ut för den handläggningstid som har lagts ner i ärendet och

de handläggningsåtgärder som har vidtagits.

Ändring av taxan

Ändringar av taxan beslutas av Kommunfullmäktige.

Avgiftsbeloppen i denna taxa är bestämda med utgångspunkt från kostnadsläge och Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) oktober månad före året det år taxan börjar gälla.

Kommunfullmäktige får för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa ska enligt 12 kap. 11 § PBL betalas av den som är sökande i ärendet.

Avgift enligt denna taxa betalas mot faktura av den som är sökande i det ärende som beskedet, beslutet eller handläggningen avser, när denne tillställts Kommunstyrelsens eller Miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut.

I de fall Kommunstyrelsen beslutar att upprätta en detaljplan upprättas ett plankostnadsavtal för planärendet enligt plantaxa och val av planförfarande enligt PBL.

Kommunen påbörjar inte ett planarbete om det inte finns ett, av bägge parter, undertecknat plankostnadsavtal. Avtalet är ett civilrättsligt avtal.

Vid byggaktörsdrivna planer där en extern konsult anlitas för att göra planhandlingarna kommer kommunen att ta en avgift för exempelvis granskning och administration av handlingarna (myndighetsutövning) genom en reglering av plankostnadsavtalet.

Betalning av avgift enligt denna taxa ska ske till Öckerö kommun. Betalning ska ske inom tid som anges i beslutet om avgift eller i räkning. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan, debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Fakturering för planarbetet ska framgå av plankostnadsavtalet.

Avgift får även tas ut i förskott.

Ikraftträdande

Denna taxa träder i kraft från och med den första januari 2024 och gäller för ärenden inkomna från och med detta datum.

B Taxetabell för planavgift och planbesked

Med PBL avses plan- och bygglagen (2010:900).

Tabell B1 har samma uppbyggnad som tabell A1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader i Öckerö kommuns Bygglovtaxa. Avsikten är att tabellerna ska gå att använda parallellt, så att det tydligt framgår i taxetablerna vilken planavgift som kopplas till vilken ärendetyp avseende bygglov i taxan.

Tabell B2 har samma uppbyggnad avseende storlek som tabell A2 Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader i Öckerö kommuns Bygglovtaxa. Det är viktigt att komma ihåg att ytorna i tabellen avser ytan på de bygglov för vilka planavgift ska tas ut, inte den byggrätt detaljplanen ger rätt till.

Avgifter justerade utifrån PKV 6,4% 2023.

B 1 Planavgift vid bygglov för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

| | Ärendetyp | Avgift |
|-------|--|-----------|
| B 1.1 | Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus | 75 544 kr |
| B 1.2 | Nybyggnad av komplementbyggnad | 55 328 kr |
| B 1.3 | Tillbyggnad | 37 985 kr |

B 2 Planavgift vid bygglov för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader

| | Ärendetyp | Avgift |
|--------|-----------------------------------|--------------|
| B 2.1 | Nybyggnad 0-100 kvm (BTA+OPA) | 69 692 kr |
| B 2.2 | Nybyggnad 101-500 kvm (BTA+OPA) | 139 384 kr |
| B 2.3 | Nybyggnad 501-1000 kvm (BTA+OPA) | 278 768 kr |
| B 2.4 | Nybyggnad 1001-2000 kvm (BTA+OPA) | 500 080 kr |
| B 2.5 | Nybyggnad 2001-3000 kvm (BTA+OPA) | 641 592 kr |
| B 2.6 | Nybyggnad 3001-4000 kvm (BTA+OPA) | 780 976 kr |
| B 2.7 | Nybyggnad 4001-5000 kvm (BTA+OPA) | 892 696 kr |
| B 2.8 | Nybyggnad 5001-8000 kvm (BTA+OPA) | 1 116 136 kr |
| B 2.9 | Nybyggnad ≥8001 kvm (BTA+OPA) | 1 534 288 kr |
| B 2.10 | Tillbyggnad 0-50 kvm (BTA+OPA) | 37 985 kr |
| B 2.11 | Tillbyggnad ≥51 kvm (BTA+OPA) | 88 312 kr |

B 3 Planbesked

| | Ärendetyp | Avgift |
|-------|--|-------------------------|
| B 3.1 | Planbesked kategori 1 – Liten åtgärd (åtgärder som innebär mindre ändring eller mindre tillägg till gällande detaljplan, förlängning av genomförandetid för gällande detaljplan eller andra åtgärder av motsvarande komplexitet) | Timdebitering (x10-30h) |
| B 3.2 | Planbesked kategori 2 – Mellanstor åtgärd (komplexa åtgärder eller åtgärder som kräver miljöbedömning) | Timdebitering (x20-40h) |
| B 3.3 | Planbesked kategori 3 – Stor åtgärd (alla åtgärder som inte omfattas av kategori 1 eller 2) | Timdebitering (x20-50h) |

| B 4 Planhandläggning | | |
|-----------------------------|---|-----------------------------|
| | Ärendetyp | Bedömt prisintervall |
| B 4.1 | Utökat förfarande utan planprogram (Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan). | Timdebitering >1200h |
| B 4.2 | Utökat förfarande med planprogram (Ett planprogram kan vara en del i ett utökat planförfarande om kommunen anser det lämpligt). | Timdebitering >1500h |
| B 4.3 | Standardförfarande (Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan). | Timdebitering >700h |
| B 4.4 | Begränsat standardförfarande (När samrådskretsen är begränsad och förslaget kan godkännas i samrådet). | Timdebitering >200h |
| B 4.5 | Samordnat förfarande (När kommunen ska göra en detaljplan för ett ärende som även prövas enligt miljöbalken, väglagen eller lagen om byggande av järnväg kan förfarandena enligt de olika lagarna samordnas). | Timdebitering >300h |
| B 4.6 | Förenklat förfarande (kan tillämpas om kommunen vill upphäva en detaljplan som är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling. Kan också tillämpas vid upphävande av tomtindelning). | Timdebitering >200h |