



Plantaxa

Fastställd av kommunfullmäktige 2011-04-11 § 37. Reviderad av kommunfullmäktige 2016-02-15 § 29, 2017-03-13 § 32, 2017-12-11 § 181 och 2020-09-07 § 61.

Innehåll

| | |
|--|---|
| Plantaxa..... | 1 |
| Inledande bestämmelser | 2 |
| Allmänna bestämmelser | 2 |
| Bestämmelser om avräkning | 3 |
| Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter | 3 |
| Tabell 1 Objektsfaktorer | 5 |
| Tabell 2 Tid ersättning | 6 |
| Tabell 3 Avgift för besked | 6 |
| Enkel åtgärd | 7 |
| Tabell 4 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner | 7 |
| Tabell 5 Kart och mättjänster | 9 |





Inledande bestämmelser

- 1 § Enligt denna taxa erläggs avgift 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,
 - 8 andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder,
 - 9 beslut gällande strandskyddsdispenser enligt miljöbalken(1998:808),
 - 10 övriga kart- och mättjänster,

- 2 § Planavgift enligt denna taxa tas ut för att täcka nämndens 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 § och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Allmänna bestämmelser

1 § Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet.

2§ Om nämnden finner att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften kan nämnden för ett visst slag av ärenden eller för särskilt uppdrag besluta om en sådan.

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

4§ Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige, detsamma gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

5§ 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.



8§ Av 13 kap 3 § Plan- och bygglagen framgår att nämndens beslut om avgift får överklagas hos länsstyrelsen.

Bestämmelser om avräkning

9 § För startbesked gäller om sökanden så begär så 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.

10 § Slutavräkning sker när slutbevis utfärdas.

11 § Om slutlig avgift för startbesked och upprättande av kontrollplan avviker ifrån i förskott betald avgift ska avräkning ske senast när slutbesked överlämnas.

12 § Ränta utgår inte på belopp, som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske.

13 § Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen.

Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

| | |
|------|--|
| HF | Handläggningsfaktor |
| KOM | Faktor för kommunicering |
| mPBB | Milliprisbasbelopp" en tusendels prisbasbelopp |
| N | Justeringsfaktor (1,2) |
| OF | Objektfaktor |
| PLF | Planavgiftsfaktor |

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

Mätningavgift beräknas efter byggnadsarean BYA + 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 en byggnads 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, sluttningsvåning, källare m.m. skall beräkningsregler och definitioner enligt plan- och byggförordningen tillämpas. Avgiften kan också tas ut genom tidsättning enligt fastställd timtaxa. Vid tidsättning tas kostnad för administration ut med minst en timme. Vid tidsättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.



KOMMUNLEDNINGSKONTORET
TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA
TFN: 08-587 850 00 · FAX: 08-587 850 88
KOMMUN@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE



**Vallentuna
kommun**

Tabeller

Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

| Area (m ²) – BTA + OPA | Objektsfaktor |
|---|-------------------------|
| Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader | |
| 0-49 | 4 |
| 50-129 | 6 |
| 130-199 | 8 |
| 200-299 | 10 |
| 300-499 | 14 |
| 500-799 | 20 |
| 800-1199 | 26 |
| 1 200-1 999 | 36 |
| 2 000-2 999 | 46 |
| 3 000-3 999 | 56 |
| 4 000-4 999 | 64 |
| 5 000-5 999 | 72 |
| 6 000-7 999 | 88 |
| 8 000-9 999 | 100 |
| 10 000-14 999 | 125 |
| 15 000-24 999 | 170 |
| 25 000-49 999 | 235 |
| 50 000-100 000 | 400 |
| Härutöver | + 3/1000 m ² |
| Mycket enkla byggnader < 50 m ² * | 2 |



*I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovbefriade enl. PBL 9 kap 4-6 §§), skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader och liknande.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport räknas den sammanlagda BTA + OPA. I de fall ärendet har **flera byggnader av samma typ** beräknas area- faktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tabell 2 Tid ersättning

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

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

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten. (räkneexempel: två personer 550 kr/tim, en person 700 kr/tim och en person 1 150 kr/tim ger en timkostnad på 737,5 kr/tim)

Exempel:

| Löneintervall (månadslön), kr | Timpris |
|-------------------------------|---------|
| -21 999 | 600 |
| 22 000-27 999 | 700 |
| 28 000-33 999 | 800 |
| 34 000-39 999 | 900 |
| 40 000-45 999 | 1 000 |
| 46 000- | 1 200 |

Tabell 3 Avgift för besked

| Typ av besked | Avgift |
|-----------------------|---|
| Förhandsbesked | 100 mPBB - utanför planlagt område ¹ (x N) |
| Ingripandebesked | Tid ersättning |
| Planbesked (se nedan) | Tid ersättning (dock minst 200 mPBB) |
| Villkorsbesked | Tid ersättning (dock minst 50 mPBB) |
| Strandskyddsdispens | 200 x mPBB ² (x N) |





Planbesked -Ärendekategorier

Enkel åtgärd

200 mPBB eller tidsersättning

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

300 mPBB eller tidsersättning

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

400 mPBB eller tidsersättning

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.

Tabell 4 Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i förskott 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.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

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.





Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL) Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymme). Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre 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).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende ska OF användas enligt tabell 1

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

Tidersättning debiteras i ärenden, som ej går att definiera enligt ovan t ex där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA

Planavgift tas inte ut för:

- nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

Förskottsavgift tas ut enligt följande princip:

- vid planstart 25 %
- vid granskning 25 %
- efter antagande 50 %

Planavgift: $mPBB \times OF \times PF \times N$

OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

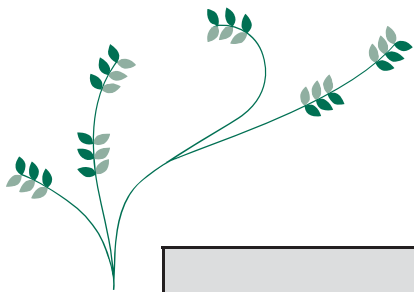
(Exempel: OF 10 000 m² = 101; 11 000 m² = 102)

| Plantyp | Planfaktor (PF) Nybyggnad | PF Tillbyggnad | PF Ändring |
|---|------------------------------|-------------------|---------------|
| Områdesbestämmelser | 100 | 60 | 60 |
| Detaljplan inkl program | 220 | 100 | 100 |
| Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan | 80 | 40 | 40 |

Planavgift för enbostadshus

$Avgift = mPBB \times PF \times N$





| Objekt | PF Nybyggnad | PF Tillbyggnad/Ändring |
|----------------------------------|-----------------|---------------------------|
| Enbostadshus (oberoende av area) | 1 200 | 600 |

F d fastighetsplan i separat ärende

Avgift= mPBBx PF x N

| Åtgärd | PF |
|------------|-----|
| Upphävande | 300 |

Tabell 5 Kart och mättjänster

Reviderad 2020-09-17, se separat taxa för Kart- och mättjänster.