

# Plantaxa

**Datum för upprättande:** 2025-03-15

**Datum för senaste revidering:** 2025-05-28

**Dokumentansvarig:** Enhetschef vid Planenheten

**Beslutad:** Kommunfullmäktige 2025-11-10 § 176

Gäller from 2026-01-01

## Innehåll

Allmänna regler om kommunala avgifter .....	3
Plan- och bygglagen .....	5
Administrativa rutiner .....	5
Bestämmelser om plantaxa .....	7
Beräkning av avgifter enligt taxan .....	7
Avgift för planbesked .....	9
Avgift för planläggning .....	10
Plankostnadsavtal .....	10
Areabaserad taxa.....	11
Tidbaserad taxa.....	12
Uttag av planavgift i samband med bygglov .....	13

# Allmänna regler om kommunala avgifter

## Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § Kommunallagen (2017:725), 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.”

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

För samhällsbyggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 §, Plan- och bygglag (2010:900), 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 uttrycks i 2 kap. 6 § kommunallagen:

”Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.”

Självkostnadsprincipen syftar på det *totala avgiftsuttaget för en verksamhet*. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst.

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).

## **Likställighetsprincipen**

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas eller annorlunda uttryckt 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 § kommunallagen:

”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. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter.

Kommunen får exempelvis inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelning av verksamhet. 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).

## **Retroaktivitetsförbudet**

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter frånsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 4 § kommunallagen:

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

I 12 kap. 10 § PBL anges att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. (Angående tidpunkt

för när uttagande av avgift ska ske, se under Avgiftsbestämning nedan, samt NJA 1974 s. 10).

## **Plan- och bygglagen**

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom samhällsbyggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. PBL. Där anges i 8 § att samhällsbyggnadsnämnden får ta ut avgifter för beslut om planbesked. I 9 § anges att planavgift får tas ut för att täcka kostnader för att upprätta planprogram, detaljplaner, ändringsplaner, upphävandeplaner eller områdesbestämmelser.

Samhällsbyggnadsnämnden får också ta ut planavgift om de ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kap. 7 § PBL och den fastigheten som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Samhällsbyggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (prop. 2009/10:170 s. 351 f.).

## **Administrativa rutiner**

### **Kommunfullmäktiges beslut om taxa**

Det framgår direkt 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 ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning innebär det att den verksamheten i princip får skattefinansieras. Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare Basbeloppet) enligt 2 kap. 6-8 §§ Socialförsäkringsbalken (2010:110). Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för ett helt kalenderår i en förordning av regeringen. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

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

## **Överklagande av beslut om taxa**

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 13 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövat.

Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver 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 ligger hos 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. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

### **Mervärdesskatt**

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa.

### **Vad avgiftsbeslut bör innehålla**

- 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 förvaltningslagen (2017:900) 40-43 §§ 22-28 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

## **Avgiftsbestämning**

Avgiften beräknas efter den taxa och det kalenderårs prisbasbelopp som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner samhällsbyggnadsnämnden 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.

Samhällsbyggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

## **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 förfalldagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott enligt 12 kap. 11 § PBL.

## **Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall**

Samhällsbyggnadsnämndens beslut om avgift/debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska lämna överklagan till samhällsbyggnadsnämnden enligt besvärshänvisning.

Samhällsbyggnadsnämnden prövar om överklagandet gjorts i rätt tid. Sedan överlämnas handlingarna till överprövande myndighet, som har att pröva överklagandet.

## **Bestämmelser om plantaxa**

Denna taxa gäller för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet för detaljplanering. Avgifterna tas ut med stöd av Plan- och bygglagen (2010:900) eller kommunallagen, om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller.

## **Beräkning av avgifter enligt taxan**

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt socialförsäkringsbalken (mPBB)

och ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver.

### **Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter**

PBB	Prisbasbelopp
mPBB	”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp
OF	Objektfaktor
PF	Planfaktor
BTA	Bruttoarea – area av mätvärda delar av alla våningsplan, begränsad av t.ex. ytterväggarnas utsida.
OPA	Öppenarea – helt eller delvis öppna areor i anslutning till en byggnad, anordnade för vistelse eller förvaring, t.ex. carport, skärmtak mm.
BYA	Byggnadsarea- den area som en byggnad upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark.

### **Beräkning av avgifter**

**Grundprincip för beräkning av avgift:** Faktor x mPBB/PBB

**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.

**Ändring** En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

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

- Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa.
- Vid tidsersättning tas kostnad för administration ut med minst en timme.
- Vid tidsersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

## Avräkning

Ränta utgår ej på belopp som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske. Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen (1981:130), dvs. preskription sker efter tio år.

## Avgift för planbesked

För planbesked tillämpas en schablonbaserad avgift för handläggning och administration.

Typ av besked	Beskrivning
Planbesked	Enkel åtgärd 100 mPBB Medelstor åtgärd 250 mPBB Stor åtgärd 400 mPBB

I de fall utredningar krävs inför ett planbesked ska det bekostas av den som sökt planbesked.

## Ärendekategorier

### Enkel åtgärd

Med enkel åtgärd avses ärenden som uppfyller samtliga följande kriterier:

1. Mindre ärende av enklare karaktär: ny-eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter eller ny-eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga ärenden med en markarea om högst 2000 m<sup>2</sup> eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärendet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Planarbete kan antas kunna handläggas med standardförfarande.

### Medelstor åtgärd

Med medelstor åtgärd avses ärenden som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.

### Stor åtgärd

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

1. Ärenden av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga ärenden omfattande mer än 20 000 m<sup>2</sup> markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden antas kunna innebära betydande miljöpåverkan.

För planbesked där schablon inte kan tillämpas används en tidbaserad avgift enligt rubrik *Tidbaserad taxa*.

## Avgift för planläggning

För upprättande av planprogram, detaljplaner, ändringsplaner, upphävandeplaner eller områdesbestämmelser enligt plan- och bygglagen tillämpas en areabaserad taxa med möjlighet att använda ytterligare två taxemodeller där den areabaserade inte är tillämplig:

1. Areabaserad taxa (huvudprincip)
2. Tidbaserad taxa
3. Planavgift i samband med bygglov

Areabaserad taxa och tidbaserad taxa kan inte tillämpas inom samma ärende. Planavgift i samband med bygglov kan tas ut för hela eller delar av ett planprogram, detaljplaner, ändringsplaner, upphävandeplaner och områdesbestämmelser.

## Plankostnadsavtal

Planavgift ska i första hand tas ut i samband med upprättande av planprogram, detaljplaner, ändringsplaner, upphävandeplaner eller områdesbestämmelser. Plankostnadsavtal tecknas med en eller flera intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt. Med intressent menas den som ansökt om planläggning och har intresse av att bebygga eller på annat sätt exploatera ett markområde. Plankostnader kan också regleras i så kallade föravtal i ett exploateringsärende. Vid exploatering av kommunägd mark ska planavgiften ingå i tomtpriset.

Utredningar och andra nödvändiga underlag ska bekostas av en eller flera intressenter och kostnaderna ska fördelas enligt plankostnadsavtalet. Plankostnaderna ska tas ut i förskott och fördelas (huvudregel) enligt tabell nedan och slutregleras efter planens antagande till de faktiska kostnaderna

enligt plankostnadsavtalet. Hälften av avgiften debiteras innan planstart och resterande delar innan granskning samt efter antagande eller avbrutet arbete.

Avgift ska tas ut även om processen ej leder till antagande eller om arbetet avbryts.

Innan planstart	Innan granskning	Efter antagande
50%	25%	25%

### Areabaserad taxa

Enligt den areabaserade taxan beräknas plankostnaden utifrån den nytta som olika intressenter får av planen, samt utifrån om kommunen eller intressenten tar fram planhandlingar. Areabaserad taxa inkluderar kostnader för kommunens planhandläggare och planadministratör. Kostnader för grundkarta, fastighetsförteckning, annonsering, utredningar och andra nödvändiga underlag, såsom exempelvis extern plankonsult samt miljökonsekvensbeskrivningar tillkommer.

Vid fler intressenter fördelas plankostnaden i normalfall efter plannytta, enligt plankostnadsavtalet. Undantag kan göras i de fall förutsättningarna för någon tydligt avgränsad del av planområdet orsakar en ovanligt stor del av tillkommande kostnader, exempelvis för utredningar. I de fallen kan en större del av plankostnaden åläggas den eller de intressenter som de överskjutande kostnaderna berör. Plankostnaden debiteras efter uppdelningen som redovisas ovan och justeras innan slutfakturering när plannytta kan fastställas slutgiltigt (efter antagande).

Taxan beräknas enligt formeln  $mPBB \times OF \times PF$ . OF står för objektsfaktor och utgår från den förväntade plannytta i form av sammanlagd bruttoarea och öppenarea för respektive intressent, enligt tabell nedan. PF står för planfaktor och utgår ifrån den varierande plannytta för nybyggnad, tillbyggnad och ändring samt den varierade komplexiteten mellan att kommunen eller intressenten tar fram planhandlingarna, enligt tabellerna nedan.

Tabell Objektsfaktor (OF)

Area BTA+OPA	OF
0-1199	26
1200-1999	36

2000-2999	46
3000-3999	56
4000-4999	64
5000-5999	72
6000-7999	88
8000-9999	100
Därefter höjs OF med 1 per 1000m <sup>2</sup> (10000 ger OF=101, 11000 OF=102, osv)	

Tabell Planfaktor (PF) när kommunen tar fram planhandlingar:

Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring
80	40	40

Tabell Planfaktor (PF) när intressenten tar fram planhandlingar:

Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring
60	30	30

## Tidbaserad taxa

Tidbaserad taxa tillämpas där det saknas plannytta i form av byggrätt vid planens antagande. Exempel på sådana är när planen gäller ändringar av bestämmelser som inte ökar byggrätten, utökning av tomtmark eller fastighetsgränser som inte ökar byggrätten, markanvändningar för allmän plats där byggrätt inte kan beräknas. Berörda intressenter som bedöms få en annan nytta av planen än byggrätt ska debiteras enligt timtaxa. Tidbaserad taxa kan inte kombineras med areabaserad taxa.

Timtaxa inkluderar kostnader för kommunens planhandläggare och planadministratör. Kostnader för grundkarta, fastighetsförteckning, annonsering, utredningar och andra nödvändiga underlag, såsom extern plankonsult samt miljökonsekvensbeskrivningar tillkommer. Tidsbaserad avgift utgår enligt följande:

Typ av handläggning	Timpris
Enkel	mPBB x 16
Normal	mPBB x 20
Komplicerad	mPPB x 24

**Enkel:** enklare planhandläggning i förenklat, begränsat eller standardförfarande, utan betydande miljöpåverkan, utan projektgrupp.

**Normal:** normal planhandläggning i standardförfarande eller utökat förfarande, utan betydande miljöpåverkan, med projektgrupp.

**Komplicerad:** komplicerad planhandläggning i utökat eller samordnat förfarande, med eller utan betydande miljöpåverkan, med projektgrupp, med chefsstöd

Slutavräkning ska göras efter antagande eller avbrytande av planarbetet om kostnaden blivit betydligt lägre än vad som bedömts eller om arbetsmoment som ej kunnat förutses har tillkommit.

### Uttag av planavgift i samband med bygglov

I de fall upprättandet av planprogram, detaljplaner, ändringsplaner, upphävandeplaner eller områdesbestämmelser helt eller delvis omfattar ändringar av byggrätter för ett stort antal fastighetsägare som inte är intressenter, till exempel vid utökning av byggrätter i äldre villaområden med ett stort antal fastigheter, tas planavgift ut i efterhand i samband med beslut om bygglov. Inom äldre planer som fastställts före den 1 juli 1987 tas planavgift endast ut om nya bestämmelser vunnit laga kraft vid ett senare tillfälle. När en bestämmelse ändrats generellt inom en eller flera äldre detaljplaner tas planavgift ut om åtgärden som ska utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen.

Planavgift tas inte ut om bygglov med stöd av 9 kap 31 § PBL har getts för en åtgärd som avviker från gällande plan. Planavgift tas heller inte ut vid tidsbegränsat bygglov (9 kap 33 § PBL). Planavgift ska dock debiteras om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen.

För detaljplaner startade mellan 1 juli 1987 fram till 2022 där planavgift tas ut i samband med bygglov beräknas kostnaden som schablonavgift enligt tabell nedan:

Ärendetyp	Avgift
Ny-/tillbyggnad av en-/tvåbostadshus	0,2 x PBB
Ny-/tillbyggnad komplementbyggnad till en-/tvåbostadshus	0,2 x PBB
Ny-/tillbyggnad övriga byggnader och ändrad användning	0,5 x PBB
Ny-/tillbyggnader, enligt ovan, där BTA >500m <sup>2</sup>	2 x avgift

För detaljplaner startade 2022 och framåt där planavgift tas ut i samband med bygglov beräknas kostnaden som schablonavgift enligt tabell nedan:

Ärendetyp	Avgift
Ny-/tillbyggnad av en-/tvåbostadshus	0,4 x PBB
Ny-/tillbyggnad komplementbyggnad till en-/tvåbostadshus	0,4 x PBB
Ny-/tillbyggnad övriga byggnader och ändrad användning	1 x PBB
Ny-/tillbyggnader, enligt ovan, där BTA >500m <sup>2</sup>	2 x avgift

Planavgiften tas ut vid ett tillfälle när byggrätt för den nya detaljplanen utnyttjas. Planavgift tas inte ut för ny – och tillbyggnader mindre än 25 m<sup>2</sup>.