

Sammanträdesdatum

2016-11-29

Dnr 2016/1396-3

§ 239

Översyn av plantaxa

**INLEDNING**

Nuvarande plantaxa antogs av Kommunfullmäktige 2011-05-30. Översynen av plantaxan har tre syften. Dels utgör översynen grund för justering av tidsersättningen genom uppräknig med hjälp av SKL:s kommunala prisindex (KPI). Dels avser översynen att klargöra riktlinjer för arbete med planavgift respektive plankostnadsavtal. Dessutom föreslår översynen att planavgift tas bort från ett antal planer på landsbygden.

**Beredning**

Bilaga KS 2016/210/1, missiv

Bilaga KS 2016/210/2, plantaxa

Plan-och utvecklingschef Lena Steffner föredrar ärendet.

**Yrkanden**

Carola Gunnarsson (C) yrkar

att ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att anta förslag till ny plantaxa i enlighet med Bilaga KS 2016/210/2, med en tidsersättning om 870 kr, att gälla fr o m 2017, samt

att den gamla taxan upphävs.

Hanna Westman (SBÄ) yrkar

bifall till Carola Gunnarssons (C) yrkande.

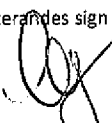
**BESLUT**

Ledningsutskottet föreslår att kommunstyrelsen hemställer att kommunfullmäktige beslutar

att anta förslag till ny plantaxa i enlighet med Bilaga KS 2016/210/2, med en tidsersättning om 870 kr, att gälla fr o m 2017, samt

att den gamla taxan upphävs.

Utdrag  
kommunstyrelsen

|  |  |  |                    |
|--|--|--|--------------------|
| Justeraendes sign<br> |  |  | Utdragsbestyrkande |
|--|--|--|--------------------|

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten  
Lena Steffner

MISSIV – PLANTAXA

## Översyn av plantaxa

### BAKGRUND

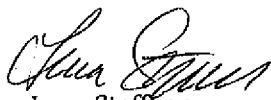
Nuvarande plantaxa antogs av Kommunfullmäktige 2011-05-30. Översynen av plantaxan har tre syften. Dels utgör översynen grund för justering av tidsersättningen genom uppräknig med hjälp av SKL:s kommunala prisindex (KPI). Dels avser översynen att klargöra riktlinjer för arbete med planavgift respektive plankostnadsavtal. Dessutom föreslår översynen att planavgift tas bort från ett antal planer på landsbygden.

### SLUTSATS INFÖR BESLUT

Plan- och utvecklingsenheten har arbetat med underlag till översynen av plantaxan, dels med en genomgång av de drygt hundra gällande planerna på landsbygden, dels med framtagandet av en ny uppräknad plantaxa utifrån konsumentprisindex samt relevanta jämförelser med andra kommuner. Rutinerna som beskrivs kring plankostnadsavtal tillämpas sedan 2014.

### FÖRSLAG TILL BESLUT

- *att godkänna förslaget till översyn av plantaxa*
- *att överlämna förslaget till översyn av plantaxa för beslut i kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.*



Lena Steffner  
Plan- och utvecklingschef

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
 Samhällsbyggnadskontoret  
 Plan- och utvecklingsenheten  
 Lena Steffner

## PLANTAXA

### Översyn av plantaxa inom Sala kommun

#### *Inledning*

Nuvarande plantaxa antogs av Kommunfullmäktige 2011-05-30. Översynen av plantaxan har tre syften. Dels utgör översynen grund för justering av tidsersättningen genom uppräknings med hjälp av SKL:s kommunala prisindex (KPI). Översynen avser också att klargöra riktlinjer för arbete med planavgift respektive plankostnadsavtal. Dessutom föreslår översynen att planavgift tas bort från ett antal planer på landsbygden.

#### *Tidsersättning*

En uppräknings av timkostnad för handläggande planarkitekt har inte skett sedan år 2011 och tidsersättningen ligger oförändrad sedan 2011 på 750 kronor/timme. Kommunprisindex (KPI) är grunden för att få fram aktuell timkostnad för tidsersättningen för nedlagt arbete med detaljplaner. För innevarande år 2016 ligger timkostnaden för alla nya detaljplaner på 750 kronor och 2017 föreslår översynen en timkostnad på 870 kronor med Sveriges kommuner och landstings (SKL:s) kommunala prisindexuppräknings (KPI) som grund (se bilaga 1).

#### *Plankostnader*

Kostnader för arbete med detaljplaner och områdesbestämmelser får tas ut genom antingen planavgift eller plankostnadsavtal. Avgifter ska delvis täcka kostnader för detaljplanverksamheten och baseras på *Plan- och bygglagen (2010:900, 12 kap §§ 8-11, PBL)* eller *Kommunallagen (1991:900, 8 kap §§ 3b-3c)*. Kommunallagen innehåller bestämmelser för när kommunen får ta ut avgifter och självkostnadsprincipen, det vill säga att denna typ av kommunal verksamhet inte får gå med vinst. Enligt PBL (2010:900, 12 kap § 10) är det Kommunfullmäktige som fattar beslut om plantaxan.

#### *Planavgift*

Planavgiften beräknas enligt en formel som utarbetats av SKL. Formeln utgår från den bruttoarea som detaljplanen beräknas skapa i form av ny byggrätt och detaljplanens komplexitet. Vid areaberäkning gäller mätreglerna enligt svensk standard. Alla berörda areor anges i bruttoarea (BTA). Planavgift tas ut i bygglovprocessen, senast vid startbesked och beslut om kontrollplan.

$$\text{Planavgift} = m\text{PBB} \times \text{OF} \times \text{PF} \times \text{N}$$

mPBB - milliprisbasbelopp  
 OF - objektsfaktor enligt tabell 1  
 PF - planfaktor enligt tabell 2  
 N - justeringsfaktor

Kommunstyrelsens förvaltning  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten  
Lena Steffner

#### *Plankostnadsavtal*

I dagsläget använder sig Sala kommun i första hand av plankostnadsavtal i stället för planavgift för nya detaljplaner och ändring av befintliga detaljplaner. Plankostnadsavtal istället för planavtal innebär flera fördelar. Plankostnadsavtalet ger en tydlig överenskommelse om tidplan för planarbetet och ansvarsfördelning mellan parterna om vem som gör vad i arbetet med planhandlingarna och vem som betalar och beställer olika underlag och utredningar som är nödvändiga för bedömning av byggrättens lämplighet.

Sala kommun baserar sina plankostnadsavtal på timersättning som redovisas i en uppställning på tidsatta lagstyrda arbetsmoment under varje planskede. Under handläggarnas lots av projektet fram till slutlig byggrätt i en laga kraftvunnen detaljplan betalar planbeställaren förutom planhandläggarens timersättning nödvändiga utredningar, grundkarta och fastighetsförteckning för projektets samordning och underlag för avvägningar mellan intressen. Kostnaderna tas ut efter hand i de olika planskedena och kommunen får därmed betalt även om planbeställaren av någon anledning avbryter planarbetet eller efter laga kraft inte genomför detaljplanen. I utformning av plankostnadsavtalet jämförs alternativet med planavgiften som baseras på den kalkylerade byggrätten för att plankostnadsavtalet ska vara likställt eller innebära en ekonomisk fördel för planbeställaren.

#### *Ansökan om ny detaljplan eller ändring av gällande detaljplan*

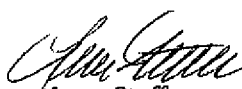
Plan- och bygglagen (2010:900, kap 4) reglerar vilka åtgärder som kräver framtagandet av detaljplan.

Vid ansökan om planläggning eller planändring ska ansökningsblanketten för det fyllas i och skickas in till Kommunstyrelsens förvaltning, Sala kommun. Kommunstyrelsen har som uppgift att ta ställning till ansökan om planbesked inom fyra månader. Beskedet till sökanden kan antingen vara positivt eller negativt. Beslut om planbesked tas politiskt och kan inte överklagas. Kommunen har rätt att ta betalt även för planbesked.

Plankostnadsavtalet skrivs under av parterna inför politiskt beslut om planuppdrag och ingår som en förutsättning för positivt planbesked i de detaljplaner där plankostnadsavtal ska tillämpas.

#### *Borttagande av planavgift på landsbygden*

Vid en genomgång av drygt hundra gällande detaljplaner på landsbygden har konstaterats att sjutton stycken bedöms vara utbyggda enligt sitt syfte. I dessa sjutton planer föreslås att planavgiften tas bort. Även i övriga gällande detaljplaner utanför den fördjupade översiktsplanen "Plan för Sala stad" föreslås planavgiften tas bort.



Lena Steffner  
Plan- och utvecklingschef