

KOMMUNSTYRELSENS FÖRVALTNING  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

## PLANTAXA

### Översyn av plantaxa inom Sala kommun

#### *Inledning*

Nuvarande plantaxa antogs först av Kommunfullmäktige 2011-05-30 och reviderades sedan av Kommunfullmäktige 2016-12-12 och 2018-02-26. Översynen av plantaxan har tre syften. Dels utgör översynen grund för justering av tidsersättningen genom uppräkningsindex 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 detaljplaner på landsbygden utanför området för *Plan för Sala stad*.

#### *Tidersättning*

Kommunprisindex (KPI) är grunden för att få fram aktuell timkostnad för tidsersättningen för nedlagt arbete med detaljplaner. För år 2016 låg timkostnaden för alla nya detaljplaner på 750 kronor och för år 2017 på 870 kronor. Enligt Kommunfullmäktiges beslut 2018-02-26 antogs en ny plantaxa för de kommande tre åren, år 2018: 900 kronor/timme, år 2019: 930 kronor/timme och år 2020: 960 kronor/timme i enlighet med prisindex för kommunal verksamhet, Sveriges kommuner och landsting (SKL).

#### *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.

Planavgift = mPBB x OF x PF x N

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



Kommunstyrelsen  
Samhällsbyggnadskontoret  
Plan- och utvecklingsenheten

#### *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 planavgift 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*

Nästan alla detaljplaner på landsbygden har uppfyllt sitt syfte och därför bedömer Plan- och utvecklingsenheten att planavgiften ska tas bort för samtliga till och med 31 december 2016 lagakraft vunna detaljplaner på landsbygden utanför området för *Plan för Sala stad*.