

Taxa

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Byggnadsnämnden i Lunds kommun

Förslag till ny taxa 2019-11-07

Att gälla från och med 2020-03-15

1 Innehåll

1 Inledning	2
Regler om kommunala avgifter.....	2
1.1 Kommunallagen	2
1.2 Plan- och bygglagen	2
1.3 Självkostnadsprincipen.....	2
1.4 Likställighetsprincipen.....	3
1.5 Retroaktivitetsförbudet	3
2 Taxebestämmelser	4
2.1 Allmänt.....	4
2.2 Kommunfullmäktige beslutar om taxa.....	4
2.3 Årlig justering av taxan	4
2.4 Avgiftsbestämning.....	4
2.5 Tidsersättning	5
2.6 Betalning av avgift.....	5
2.7 Överklagande.....	5
2.8 Mervärdesskatt.....	5
2.9 Ikraftträdande.....	5
2.10 Övergångsbestämmelser	5
3 Planbesked	6
4 Detaljplaner och områdesbestämmelser	6
4.1 Allmänt.....	6
4.2 Avgift för detaljplan och områdesbestämmelser.....	7
4.3 Planavgift för gällande planer och områdesbestämmelser.....	8
4.4 Grundkarta	8
4.5 Övriga kart- och mätuppdrag	8
5 Kopiering.....	9

1 Inledning

Regler om kommunala avgifter

1.1 Kommunallagen

Kommunen har enligt 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725) rätt att ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som den tillhandahåller. För tjänster eller nyttigheter som en kommun är skyldig att tillhandahålla får dock avgifter endast tas ut om det följer av lag eller annan författning. Paragrafen motsvarar huvudsakligen bestämmelsen i 8 kap. 3 b § i den tidigare kommunallagen (1991:900).

Första meningen ger kommunerna rätt att ta ut avgifter för tjänster, varor, prestationer och nyttigheter som de tillhandahåller inom hela den sektor som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation.

Rätten att ta ut avgifter gäller även "frivilliga uppgifter" som tillhandahålls inom ramen för en kommunens obligatorisk verksamhet (se förarbetena till lagen, prop. 2016/17:171 s. 301 och till den äldre kommunallagen, prop. 1993/94:188 s. 79–80).

1.2 Plan- och bygglagen

Inom kommunens obligatoriska verksamheter får avgifter tas ut endast om det finns särskilt lagstöd för det. Sådana särskilda föreskrifter om avgifter för verksamhet inom byggnadsnämndens ansvarsområde finns i 12 kap. plan- och bygglagen (2010:900).

Plan- och bygglagen ger byggnadsnämnden möjlighet att ta ut avgifter för bland annat beslut om planbesked, arbetsplatsbesök, upprättande av kartor, framställning av arkivbeständiga handlingar, expediering av kungörelse enligt 9 kap. 41-41 b §§, och andra tid- eller kostnadskrävande åtgärder (12 kap. 8 §). I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs. Byggnadsnämnden får också ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad, och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna (12 kap. 9 §). Grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Avgiften får tas ut i förskott.

1.3 Självkostnadsprincipen

I 12 kap. 10 § plan- och bygglagen regleras för byggnadsnämndens verksamhet särskilt 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 en så kallad självkostnadsprincip. Principen finns angiven i 2 kap. 6 § kommunallagen så här.

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

Självkostnadsprincipen i kommunallagen syftar på *det totala avgiftsuttaget per verksamhet*. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Det samlade avgiftsuttaget i en viss verksamhet får inte vara sådant att det ger vinst åt kommunen.

Vid beräkningen av självkostnaderna får alla relevanta kostnader som verksamheten ger upphov till tas med. Exempel på kostnader är personalkostnader, material, utrustning, lokalkostnader med mera. Verksamhetens andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader räknas också med.

1.4 Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas storlek i det enskilda fallet ska bestämmas, det vill säga 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. Principen finns angiven i 2 kap. 3 § kommunallagen så här.

”Kommuner och landsting 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 likställighetsprincipen att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i samma situation ska betala samma avgifter.

1.5 Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om en specifik taxa innan den börjar tillämpas. Det anses alltså otillåtet att ge avgiftsbestämmelser retroaktiv verkan – annat än i vissa speciella undantagsfall. Förbudet att ge beslut retroaktiv verkan finns angiven i 2 kap. 4 § kommunallagen så här.

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

2 Taxebestämmelser

2.1 Allmänt

Den här taxan gäller för byggnadsnämndens verksamhet med planer och områdesbestämmelser. Avgift enligt denna taxa tas ut för arbetet med att ta fram nya detaljplaner och områdesbestämmelser och att ändra eller upphäva gällande planer och bestämmelser. Avgift enligt denna taxa tas även ut för planbesked. Denna taxa gäller även för kommunicering av ärenden med sakägare och andra berörda m.fl., kungörande av beslut i Post- och Inrikes Tidningar, annan tids- eller kostnadskrävande åtgärd eller annat uppdrag.

Taxan omfattar även andra avgifter inom den aktuella myndighetsutövningen såsom mätningstekniska tjänster och geografisk information, fastighetsrättsliga uppdrag samt kopiering som ingår i nämndens arbete med detaljplaner och områdesbestämmelser. Kostnad för de särskilda utredningar och dylikt som behövs för arbetet kan i vissa fall bekostas av planintressenten och i så fall i den mån det framgår av upprättat planavtal.

Avgifter enligt taxan tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) och kommunallagen (2017:725), om inget annat anges.

Avgifterna är avsedda att täcka kostnader för kommunens myndighetsutövning inom de aktuella områdena. Om inget annat anges, är avgifterna inte belagda med mervärdesskatt.

2.2 Kommunfullmäktige beslutar om taxa

Av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen följer att det är kommunfullmäktige som fattar beslut om grunderna för hur de avgifter som kommunen tar ut ska beräknas. Grunderna ska även anges i en taxa. Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Det innebär att taxan, såväl som ändring av taxan, måste beslutas av kommunfullmäktige.

2.3 Årlig justering av taxan

Så länge den här taxan gäller justeras taxan (det genomsnittliga timpriset) med prisutvecklingen enligt Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Uppräkning sker den 1 januari varje år, med 2020 som basår (prisbasbeloppet 47 300 kr).

Andra ändringar i taxan ska beslutas av kommunfullmäktige.

2.4 Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när ärendet inkommer (registreras).

För avgift som tas ut enligt planavtal gäller de belopp och närmare villkor som anges i planavtalet.

Om byggnadsnämnden kommer fram till att det finns skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får nämnden för visst slag av ärende eller för särskilt uppdrag besluta om detta.

Byggnadsnämndens möjlighet att i varje särskilt fall bestämma om avgift enligt ovan kan tillkomma även tjänstepersoner vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

2.5 Tidsersättning

Alla uppdrag ska faktureras med tidsersättning som grund. I de fallen beräknas avgiften genom att handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Tidsersättning tas ut som genomsnittligt timpris, 1200 kr per timme.

2.6 Betalning av avgift

Avgift i planavtal ska betalas av intressenten mot faktura i enlighet med villkoren i upprättat planavtal.

Betalning ska ske till nämnden inom den tid som faktura anger. Avgifter får tas ut i förskott.

Om avgift inte betalas senast på förfallodagen tas dröjsmålsränta ut enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Vad gäller krav och inkasso tillämpar nämnden de rutiner som framgår av kommunens krav- och kreditpolicy.

2.7 Överklagande

Såväl kommunfullmäktiges beslut om taxa som byggnadsnämndens beslut om debitering av avgift i ett enskilt ärende får överklagas. Beslut om planbesked får inte överklagas.

Kommunfullmäktiges beslut om taxa i ärenden hos byggnadsnämnden överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 10 kap. kommunallagen och 13 kap. 1 § plan- och bygglagen.

Byggnadsnämndens beslut om debitering överklagas genom förvaltningsbesvär.

2.8 Mervärdesskatt

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning.

2.9 Ikraftträdande

Den här taxan träder i kraft den 15 mars 2020. Vid samma tidpunkt upphör den äldre taxan, reviderad av kommunfullmäktige den 29 mars 2012 för Lunds byggnadsnämnd, i de delar som gäller detaljplaner och områdesbestämmelser.

2.10 Övergångsbestämmelser

Ärenden debiteras som huvudregel enligt den taxa som gäller när ärendet inkommer.

För ärenden som kommit in till byggnadsnämnden efter den 2 maj 2011 men inte avslutats före det att denna taxa träder i kraft och där kostnaderna för plan eller områdesbestämmelser inte fullt ut betalats i samband med antagandet genom planavtal, ska planavgift tas ut av den som beviljats bygglov, enligt den gamla taxan (reviderad taxa antagen av kommunfullmäktige den 29 mars 2012).

För detaljplaner och områdesbestämmelser som påbörjats före den 2 maj 2011 sker debitering av planavgift enligt den taxa som gäller vid upprättande av planavtalet, eller om sådant avtal inte upprättats, enligt den taxa som gällde vid planens eller bestämmelsernas antagande.

För äldre planer (fastställda före den 1 juli 1987) tas inte någon planavgift ut i bygglovsskedet.

3 Planbesked

Bestämmelsen i 5 kap. 2 § plan- och bygglagen ger kommunen rätt att mot en avgift ge ett besked, ett så kallat planbesked, om huruvida kommunen avser att påbörja en planläggning för ett visst angivet ändamål. En begäran om planbesked ska göras av den som har för avsikt att vidta en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan eller områdesplan antas, ändras eller upphävs.

Byggnadsnämndens tar ut en avgift för planbesked. Avgiftens storlek motsvarar 16 timmars arbete (2020 är det 19 200 kr). Om arbetet uppskattas överstiga 16 timmar kommer avgiften för planbesked att tas ut i enlighet med av kommunfullmäktige fastslagen timersättning (genomsnittligt timpris enligt avsnitt 2.5).

Full avgift utgår även vid negativt planbesked. Begärs prövning av ett negativt planbesked hos byggnadsnämnden utgår full avgift. Avgift för planbesked avräknas inte en framtida planavgift.

För försenade planbesked utgår ingen avgift. Det gäller om kommunen lämnar planbesked senare än fyra månader efter att en fullständig begäran inkommit. Om längre tid än fyra månader överenskommit med den som begärt planbesked ska planbeskedet dock anses vara försenat endast om denna längre tid överskrids.

4 Detaljplaner och områdesbestämmelser

4.1 Allmänt

Byggnadsnämndens kostnader för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av åtgärden. Kostnaden kan variera från mindre än 100 000 kr till flera miljoner, beroende på arbetets art, komplexitet och omfattning. Kostnaden ersätts genom avgift enligt avtal med en intressent. Avgift enligt planavtal kan tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. Avgiften betalas av intressenten utifrån den betalningsplan som ansetts lämplig och överenskommit för det aktuella planarbetet, en viss del när planavtalet undertecknats och resterande delar i samband med beslut om samråd, granskning samt slutligen i samband med antagandet av planen. Betalningsplanen ska alltid finnas angiven i planavtalet.

Om en plan eller områdesbestämmelser har flera intressenter fördelas avgiften mellan intressenterna utifrån ägarandel inom plan- eller bestämmelseområdet eller enligt vad intressenterna sinsemellan överenskommit. Fördelningen ska anges i planavtalet, om ett sådant upprättas.

För gällande planer eller områdesbestämmelser som inte betalats fullt ut genom avtal ska planavgift betalas av den som söker och beviljas bygglov för åtgärder enligt planen eller områdesbestämmelserna. Har delar av planavgiften betalats genom ett planavtal ska planavgiften reduceras med beloppet i planavtalet. Avräkning ska göras proportionellt mot sökandes del av bruttoarean i planen eller bestämmelserna.

4.2 Avgift för detaljplan och områdesbestämmelser

Kostnaderna för detaljplaner ersätts genom att byggnadsnämnden tecknar ett planavtal med intressenten av ett planarbete. Byggnadsnämnden ingår avtal med de som är planintressenter när ett planarbete inleds. I avtalet regleras vad intressenterna ska betala för att täcka kommunens kostnader för att ta fram detaljplanen samt övriga villkor och åtaganden mellan parterna. De planavtal som ingås efter att denna taxa trätt i kraft kommer att innebära att kommunens samtliga kostnader betalas fram till planen antas. Om detaljplanen i sin helhet har betalats genom ett planavtal ska inte någon planavgift debiteras den som beviljas ett bygglov enligt planen.

Om kommunen haft kostnader för områdesbestämmelser tas planavgift ut av den som beviljas bygglov enligt områdesbestämmelserna. I fråga om sådana områdesbestämmelser som annan än kommunen bekostat helt eller delvis ska planavgiften reduceras i motsvarande grad. Planavgift tas ut om bygglov medgivits med liten avvikelse från områdesbestämmelserna, men inte om det lämnats i strid med bestämmelserna.

Avgiften för detaljplan eller områdesbestämmelser ska motsvara byggnadsnämndens uppskattade självkostnad för arbetet. Självkostnaden beräknas med utgångspunkt från tidsåtgången för byggnadsnämndens personal, genomsnittligt timpris och direkta kostnader för den specifika planen såsom utredningar och eventuella program som krävs för planen eller områdesbestämmelserna.

Tidsåtgång

Tidsåtgången för en specifik detaljplan eller områdesbestämmelse tas fram i anslutning till planuppdraget och redovisas i en resursplan. I planavtal anges denna tidsåtgång.

Om planen eller områdesbestämmelserna blir väsentligt mer eller mindre tidskrävande än vad som först överenskommit i planavtal har byggnadsnämnden möjlighet att justera kostnaderna (uppåt eller neråt) innan planen eller bestämmelserna antas. Detta gäller även om arbetet visar sig ha en komplexitet som inte gick att förutse eller var svår att uppskatta. Detaljplanen anses färdigbetald när den antas och villkoren i planavtalet i övrigt är uppfyllda.

Timpris

Den genomsnittliga timkostnaden är beräknad med utgångspunkt från Sveriges Kommuner och Landsting (SKL):s modelltaxa framtaget 2015. I timpriset ingår direkta

lönekostnader, del av förvaltningens gemensamma kostnader samt del av kommunens overheadkostnader.

Övriga kostnader

Övriga kostnader för arbetet innebär till exempel utredningskostnader, miljökonsekvensbeskrivning, landskapsanalys, bullerutredning, solstudier, kulturmiljöbedömning, kommunikation och dialogarbete samt utgifter för externa specialister eller konsulter.

Om kommunen bedömer att det behövs ett program för att underlätta arbetet ska byggnadsnämndens självkostnad för detta räknas in i avgiften. Om ett sådant program har upprättats i förväg ska kostnaden ingå i avgiften endast om programmet fortfarande är aktuellt och medför att arbetet underlättas. Om programmet avser ett större område än vad planen eller områdesbestämmelserna omfattar och det behövs för flera planer eller bestämmelser inom programområdet ska kostnaden för program anpassas efter den nytta fastighetsägarna har för respektive område och vad som är skäligt.

4.3 Planavgift för gällande planer och områdesbestämmelser

Avtal som ingåtts före det att denna taxa trätt i kraft innebär att kommunens kostnader för att ta fram detaljplanen endast till viss del är betalda när detaljplanen antas. För dessa detaljplaner debiteras en planavgift av den sökande som beviljas ett bygglov i enlighet med planen och på så vis får nytta av densamma. Planavgift kan även tas ut om bygglov medgivits med liten avvikelse från planbestämmelserna. Avgift kan inte debiteras om bygglov eller tidsbegränsat bygglov lämnats i strid mot detaljplanen.

För gällande områdesbestämmelser, där kommunen haft kostnader för arbetet, tas planavgift ut av sökande som beviljas ett bygglov i enlighet med områdesbestämmelserna eller med liten avvikelse från dessa.

Avgiften debiteras enligt tabell 8 med tillhörande bestämmelser i den gamla taxan (reviderad taxa för Lunds byggnadsnämnd, antagen av kommunfullmäktige den 29 mars 2012). Har delar av kostnaden betalats genom ett planavtal ska planavgiften reduceras med beloppet i planavtalet. Avräkning ska göras proportionellt mot sökandes del av den totala bruttoarea som planen omfattar.

4.4 Grundkarta

Avgift för grundkarta till detaljplan eller områdesbestämmelser tas ut i form av tidsersättning enligt genomsnittligt timpris (se avsnitt 2.5). Avgiften för framtagande av karta ingår normalt i det belopp som tas ut enligt planavtal.

4.5 Övriga kart- och mätuppdrag

För övriga kart- och mätuppdrag som behövs i samband med arbetet med detaljplan eller områdesbestämmelser tas avgift ut enligt Statliga Lantmäteriets taxa.

5 Kopiering

Avgifter för kopierade dokument tas ut enligt den av kommunfullmäktige den 25 augusti 2016, § 152, eller senare beslutade Avgiftstaxa utlämning av kopior m. m. av allmänna handlingar.