

**Taxa för
planverksamhet i
Järfälla kommun**

Antagen av kommunfullmäktige 2020-11-23 § 198

Taxan gäller från och med 2021-01-01

Förord

Denna taxa gäller för Järfälla kommuns planverksamhet. Taxan antogs av kommunfullmäktige den 23 november 2020 och gäller från och med 1 januari 2021. Taxan bygger på Sveriges Kommuner och Regioners förslag till taxa för plan och bygglov från 2011 och ersätter den taxa som antogs av kommunfullmäktige år 2016.

Denna nya taxa är baserad på en översyn av aktuella kostnader för planverksamheten och detta dokument innehåller även ett förtydligande av ärendekategorier och kostnader för planbesked. Beräkningen av planavgift är oförändrad men även den har förtydligats. Dokumentet innehåller även uppdaterade hänvisningar till kapitel och paragraf i relevanta lagrum.

Taxan är beslutad med stöd av plan- och bygglagen (PBL 2010:900).

I detta dokument används ordet *byggnadsnämnd*, som i 1 kap. 4 § 7 st. plan- och bygglagen definieras som *den eller de nämnder som fullgör kommunens uppgifter enligt denna lag*. Kommunens byggnadsnämnd kan vara organiserad i en gemensam nämnd eller fördelad över flera nämnder. Taxan är nämndneutral så att dokumentet inte behöver ändras om nämndstrukturen förändras i framtiden.

Innehåll

Inledning	4
Formella grunder för avgifter inom planverksamheten	4
Kommunallagen	4
Självkostnadsprincipen.....	4
Likställighetsprincipen.....	5
Retroaktivitetsförbudet.....	5
Plan- och bygglagen.....	5
Administrativa rutiner	6
Kommunfullmäktiges beslut om taxa	6
Överklagande av beslut om taxa	6
Avgiftsbeslut i enskilda ärenden	6
Bestämmelser om plantaxa	8
Tidersättning.....	8
Avgift för planbesked.....	8
Planavgift	8
Plankostnadsavtal.....	10
Tabeller	10
Tabell 1 – Planfaktorer.....	11
Tabell 2 – Objektsfaktorer	11

Inledning

Denna taxa med avgifter för handläggning och prövning enligt plan- och bygglagen (2020:900) är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ i plan- och bygglagen.

Byggnadsnämnden får ta ut avgift för planverksamheten. Detta gäller planbesked, planavgift vid bygglovsprövning, kostnader för framställning av arkivbeständiga handlingar, framtagande av planprogram eller andra åtgärder för att upprätta eller ändra detaljplaner. Byggnadsnämnden får även ta ut avgift vid timdebitering för medverkande personal, planhandläggning och för andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Avgiften får tas ut i förskott. Utöver taxan för själva planverksamheten kan andra kostnader tillkomma i samband med exempelvis bygglov, beställning av kartunderlag och utredningar.

Formella grunder för avgifter inom planverksamheten

Kommunallagen

Kommunens rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § kommunallagen (2017:725):

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 meningen ger kommunen rätt att ta ut avgifter inom hela den sektorn som regleras i kommunallagen. Kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Kommunen har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 § plan- och bygglagen 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 8 kap. 3c § kommunallagen, att en avgift inte får vara högre än det som svarar mot motkostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen 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. Under en längre tid får det totala avgiftsuttaget inte överstiga de totala kostnaderna för verksamheten.

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 avgiftemas 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 kommunrättsliga likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 3 § kommunallagen.

Kommuner och landsting skall 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 principen att lika avgift ska utgå för lika prestation eller, annorlunda uttryckt, att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får till exempel inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelande 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. 2016/17:171 s. 300–310 och Dalman m.fl. a.a. s. 75).

Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna och när avgifterna ska börja tillämpas innan avgifterna tas ut i det enskilda ärendet. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 4 § kommunallagen.

Plan- och bygglagen

För byggnadsnämndens ansvarsområde finns särskilda föreskrifter i 12 kap. 8 § i plan- och bygglagen (2010:900). Där anges att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för

1. **beslut om planbesked**, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked,
2. beslut om lov,
3. tekniska samråd,
4. slutsamråd,
5. arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen,
6. upprättande av nybyggnadskartor,
7. **framställning av arkivbeständiga handlingar**,
8. expediering och kungörelse enligt 9 kap 41-41 b §§, och
9. **andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder**

Byggnadsnämnden får också enligt 12 kap. 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser (även program) om

1. nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av byggnad eller för annan bygglovspliktig anläggning eller skylt/ljusordning (enligt föreskrift meddelad med stöd av 16 kap 7 §), och
2. den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Slutligen anges i 12 kap. 10 § att grunden för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. Som nämnts ovan anges i samma bestämmelse att avgiften inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handläggning som avgiften avser.

Byggnadsnämndens obligatoriska rådgivning enligt 12 kap 2 och 3 §§ PBL och 6 § förvaltningslagen (2017:900) och tillsyn måste finansieras med skattemedel. Något lagstöd för att ta ut avgift för sådan verksamhet finns inte.

Administrativa rutiner

Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Av 12 kap. 10 § plan- och bygglagen framgår att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige.

Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Det innebär att ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Det bör framhållas att det krävs stöd i taxan för att avgifter ska kunna tas ut för prövning enligt plan- och bygglagen. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning innebär det att den verksamheten måste skattefinansieras.

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning i 13 kap. kommunallagen och 13 kap. 1 § 6. plan- och bygglagen. 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 finns inget hinder mot att tillämpa en antagen taxa innan beslutet har vunnit laga kraft (13 kap. 14 § kommunallagen). Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på 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 delegering.

Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden. Effektivitetsskäl talar för att rätten att fatta beslut om avgifter bör delegeras till tjänstemännen.

Mervärdesskatt

Enligt mervärdesskattelagen utgår inte mervärdesskatt (moms) på verksamhet som bedrivs av en kommun och som ingår som ett led i myndighetsutövning. Moms utgår därmed inte på avgifterna i denna taxa. Moms kan utgå på viss service som kommunen tillhandahåller, som nybyggnadskarta och utstakning.

Avgiftsbeslutets innehåll

Av ett beslut om avgift bör det framgå:

- hur stor avgiften är
- med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats
- hur betalning ska ske
- när betalning ska ske
- hur avgiftsbeslutet kan överklagas

Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då handläggningen som avgiften avser är utförd. Finner byggnadsnämnden 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. Byggnadsnämndens rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegeringsordning.

Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna, beslutar byggnadsnämnden om skälig avgift grundad på tidersättning.

Betalning av avgift

Avgift erläggs av sökanden eller beställaren mot räkning i samband med expediering av beslut. Om särskilt beslut inte fattas i ärendet erläggs avgiften när beställd handling levererats eller utförd åtgärd vidtagits.

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.

Bestämmelser om plantaxa

Denna taxa gäller för planverksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) eller kommunallagen (2017:725), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

Tidersättning

För avgifter som tas ut enligt tidersättning (även kallad timdebitering) beräknas timkostnaden till 1 300 kr/timme. Vid tidersättning är minsta debiterbara enhet en halv timme.

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

Avgift för planbesked

Avgiften för planbesked beror på åtgärdens omfattning enligt två ärendekategorier. Avgiften täcker kostnader för handläggning, interna resurser och administration. Både positiva och negativa besked debiteras med 100 % av nedanstående belopp.

Enkel åtgärd

Avgift: 14 000 kr

Med enkel åtgärd avses att det kräver 1 – 2 arbetsdagar för att hantera ärende om planbesked.

Stor åtgärd

Avgift: 33 000 kr

Med stor åtgärd avses att det kräver mer än 2 dagars arbete för att hantera ärende om planbesked.

Planavgift

I några planer tas plankostnaden ut i efterskott som planavgift. Planavgift kan då tas ut i samband med bygglov för nybyggnad eller ändring om detaljplanen är till nytta för den fastighet som bygglovet avser.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan eller vid tidsbegränsat bygglov, men planavgift kan tas ut om det lämnade bygglovet medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

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 (antagen före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som ska utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t ex inredning av vindar).

Planavgift tas inte ut för

- nybyggnad av komplementbyggnad (i separat ärende) där bruttoarea och öppenarea sammanlagt är mindre än 50 m²

- tillbyggnader (oavsett byggnad) där bruttoarea och öppenarea sammanlagt är mindre än 50 m²

Planavgift kan tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. Förskottsavgift tas i sådant fall ut enligt följande princip: vid planstart 25 %, vid granskning 25 %, efter antagande 50 %.

Beräkning av planavgift

Planavgiften beräknas med värden från de tabeller som hör till taxan eller som tidersättning. Tidersättning debiteras i ärenden där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för bruttoarea (BTA) eller öppenarea (OPA).

Beräkningen av plantaxan innehåller ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp (mPBB), samt ärendeberoende faktorer (objektsfaktor och planfaktor) som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver läggs justeringsfaktor N till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen.

För Järfälla kommun gäller justeringsfaktor N om 1,3 vid datum för beslut om taxan. Justeringsfaktorn kan dock komma att ändras efter att detta dokument har tagits fram. Kommunfullmäktige kan besluta att faktor N ska vara lägre eller högre, och kan grunda sitt beslut på invånarantal eller på andra faktorer, t.ex. Sveriges Kommuner och Regioners kommungruppsindelning, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen.

Beräkningsmetod

Planavgiftens grundformel är: $mPBB \times OF \times PF \times N$

För tillbyggnad/komplementbyggnad i ett separat ärende där bruttoarean understiger 50% av huvudbyggnadens bruttoarea: $mPBB \times OF \times N$

Benämningar av faktorer för beräkningen

<i>mPBB</i>	Milliprisbasbelopp, det vill säga en tusendels prisbasbelopp
<i>PF</i>	Planfaktor (se tabell 1), varierar beroende på åtgärd och plan
<i>OF</i>	Objektsfaktor (se tabell 2), varierar beroende på objektets area
<i>N</i>	Kommunberoende justeringsfaktor, vid detta datum satt till <u>1,3</u>

Benämning av definitioner för beräkningen av faktor

<i>Nybyggnad</i>	Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats
<i>Tillbyggnad</i>	Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym
<i>Ombyggnad</i>	Ändring av en byggnad som innebär att hela byggnaden eller en betydande och avgränsbar del av byggnaden påtagligt förnyas
<i>Ändring</i>	En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde

Beräkning av area

Vid beräkning av bruttoarea (BTA), öppenarea (OPA) och byggnadsarea (BYA) skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2020 (Area och volym för byggnader) gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Plankostnadsavtal

Vid planläggning tecknas normalt ett plankostnadsavtal mellan intressenten och kommunen för att specificera avgifter, betalningsvillkor och parternas åtagande. I avtalet regleras att intressenten står för kommunens arbete enligt tidersättningen enligt denna taxa, eventuella utredningar, framtagande av handlingar med mera. Kommunens arbete sker alltid till självkostnadspris.

Andra avtal, som till exempel exploateringsavtal och gatukostnadsavtal, kan även reglera och specificera avgifter kopplade till detaljplanens framtagande och genomförande. I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av exploateringsavtal eller andra motsvarande avtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Digitala referenser

Lagar

Kommunallagen (Svensk författningssamling 2017:725)

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/kommunallag-2017725_sfs-2017-725

Plan- och bygglagen (Svensk författningssamling 2010:900)

https://www.riksdagen.se/sv/dokument-lagar/dokument/svensk-forfattningssamling/plan--och-bygglag-2010900_sfs-2010-900

Prisbasbelopp

Statistiska centralbyrån

<https://www.scb.se/hitta-statistik/statistik-efter-amne/priser-och-konsumtion/konsumentprisindex/konsumentprisindex-kpi/pong/tabell-och-diagram/prisbasbelopp/prisbasbelopp/>

Tabeller

Tabell 1 – Planfaktorer

Planfaktor (PF) beroende på åtgärd.

	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inkl. program	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

Tabell 2 – Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt, både byggnader och anläggningar, beroende på storlek.

I ärenden gällande både huvudbyggnad och garage/carport beräknas areafaktorn som byggnadernas totala BTA och OPA för bägge åtgärder. I de fall ärendet har flera byggnader som är av samma typ beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA.

Area (m ²) mätt som BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader – Bruttoarea	
0 – 49	4
50 – 129	6
130 – 199	8
200 – 299	10
300 – 499	14
500 – 799	20
800 – 1199	26
1200 – 1999	36
2000 – 2999	46
3000 – 3999	56
4000 – 4999	64
5000 – 5999	72
6000 – 7999	88
8000 – 9999	100

10 000 – 14 999	125
15 000 – 24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Därutöver	+ 1 per 1000 m ²
Mycket enkla byggnader < 50 m ² *	2

*I separat ärende där huvudbyggnad inte är inräknad, 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 areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA.