



Taxa för planarbete

Avgifter och taxor

Innehållsförteckning

Inledande bestämmelser	2
Allmänna bestämmelser	2
Mervärdesskatt	2
Handläggningskostnad per timme	2
Timdebitering	2
Tillämplig taxa	2
Ärenden som inte kan hänföras till ärendetyp	2
Avgift vid avslag, avskrivning	2
Ändring av taxan	3
Indexjustering	3
Betalningsskyldighet och betalning av avgift	3
Ikraftträdande	3
Begreppsförklaring	3
Prisindex för kommunal verksamhet	3
Milliprisbasbelopp	4
Justeringsfaktor	4
Objektsfaktor	4
Planfaktor	4
Kvadratmeter	4
Bruttoarea	4
Öppenarea	4
Avgift för planbesked	4
Planavgift för framtagande eller upphävande av planhandling	5
Planavgift vid bygglovsärenden	5
Principer för uttag av planavgift vid bygglov	5
Då tas planavgift inte ut vid bygglovsärenden	5
Planavgift i bygglov för ändring av detaljplaner före 1 juli 1987	5
Beräkning av planavgiften	5
Tabeller	7
Räkneexempel	8

Diarienummer: B 2024-697 / KLF 2024/525
Fastställt den: 2024-12-09
Fastställt av: Kommunfullmäktige, § 171
För revidering ansvarar: Kommunfullmäktige
För uppföljning ansvarar: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Dokumentet gäller för: Miljö- och stadsbyggnadsnämnden
Giltighetsperiod: 2025-01-01 – tillsvidare
Ersätter: Plan- och bygglovstaxa inklusive mät- och karttaxa, 2024-01-29
Kommunal författningssamling: Avgifter och taxor
Antagen: Kommunfullmäktige 2024-12-09

Inledande bestämmelser

Denna taxa med avgifter för handläggning, prövning m.m. enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL. Taxan tillämpas för miljö- och stadsbyggnadsnämndens handläggning av planärenden enligt PBL i den utsträckning som närmare föreskrivs i det nedanstående.

Nedan angivna bestämmelser ingår tillsammans med taxetabeller 1-3 i kommunens beslut att anta taxa.

Allmänna bestämmelser

Mervärdesskatt

Enligt mervärdesskattelagen utgår inte mervärdesskatt (moms) på verksamhet som bedrivs av en kommun och som ingår som ett led i myndighetsutövning. Planarbete är myndighetsutövning och därmed utgår ingen mervärdesskatt på avgifterna i denna taxa.

Handläggningskostnad per timme

Handläggningskostnaden år 2025 är 1297 kr per timme.

Timdebitering

Timdebitering tas ut för ärendetyper där en genomsnittlig kostnad inte är möjlig att bestämma. Avgiften beräknas i detta fall genom att tillämplig handläggningskostnad per timme multipliceras med kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet.

Tillämplig taxa

Avgiften tas ut enligt den taxa som gäller när ärendet inkommer.

Om ett ärende påbörjats men inte avslutats före antagande av denna taxa har Miljö- och stadsbyggnadsnämnden rätt att tillämpa den nya taxan i ärendet om det innebär en lägre avgift för den sökande.

Ärenden som inte kan hänföras till ärendetyp

Om ett ärende inte kan hänföras till en ärendetyp enligt taxetabell 1-3 utgår avgift grundad på kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet. Avgiften beräknas i detta fall genom att tillämplig handläggningskostnad per timme multipliceras med kommunens nedlagda tid för handläggning av ärendet.

AVGIFT VID AVSLAG, AVSKRIVNING

Avgift för handläggningen utgår även om ansökan avslås eller avskrivs.

Om en ansökan avslås eller avskrivs tas avgift ut för de handläggningsåtgärder enligt tillämplig tidsuppskattning som sammanlagt vidtagits i ärendet.

ÄNDRING AV TAXAN

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige. Detta gäller ändringar av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

INDEXJUSTERING

Kommunens handläggningskostnad per timme är bestämd med utgångspunkt från kostnads- läge och prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som regleras i oktober månad året före det år taxan börjar gälla.

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera avgiftsbeloppen (fasta avgifter och timavgifter) med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

Planavgifter enligt tabell 1 – 3 i denna taxa tas ut utifrån det prisbasbelopp som fastställs i januari varje år, i form av milliprisbasbelopp. Eftersom prisbasbeloppet räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår behöver någon justering av beloppet för att kompensera allmänna kostnadsökningar inte göras.

BETALNINGSSKYLDIGHET OCH BETALNING AV AVGIFT

Avgift enligt denna taxa betalas mot faktura av den som beställt handläggningen eller produkten, när beställd tjänst är utförd eller när leverans av produkt är gjord.

Betalning av avgift enligt denna taxa ska ske till Hässleholms kommun. Betalning ska ske inom tid som anges i beslutet om avgift eller i räkning.

Avgift får tas ut i förskott.

Betalas inte avgift vid i fakturan angiven förfallodag utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker.

Ikraftträdande

Denna taxa ska tillämpas från och med 1 januari 2025.

Begreppsförklaring

Uttaget av planavgift grundar sig på begrepp som förklaras mer utförligt i detta stycke.

PRISINDEX FÖR KOMMUNAL VERKSAMHET

Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) används av kommuner som underlag vid beräkningen av kostnaderna för löne- och prisutvecklingen i fasta löner och priser. PKV regleras i oktober månad året före det år taxan börjar gälla. I denna taxa används PKV för att räkna ut kommunens timkostnad.

MILLIPRISBASBELOPP

Prisbasbeloppet räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget enligt bestämmelserna i socialförsäkringsbalken (2010:110). Beräkningarna görs med utgångspunkt i förändringen av konsumentprisindex och fastställs för helt kalenderår. Ett milliprisbasbelopp (mPBB) utgör en tusendel av prisbasbeloppet. I denna taxa används mPBB för att räkna ut planavgift som ska tas ut i samband med bygglovsärenden.

JUSTERINGSFAKTOR

Justeringsfaktorn anges som N och har som syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Justeringsfaktorn ligger mellan 0,8 och 1,2 beroende på invånarantal i kommunen och beslutas av kommunfullmäktige. I Hässleholm är N = 1,1.

OBJEKTSFAKTOR

Objektsfaktorn förkortas som OF och grundas på hur stor bruttoarea samt öppenarea som bygglovet omfattar.

PLANFAKTOR

Planfaktorn (PF) grundas på vilken sorts plan samt vilka förutsättningar som finns på plats.

KVADRATMETER

Kvadratmeter förkortas i detta dokument som m².

BRUTTOAREA

Bruttoarea* förkortas BTA och är den sammanlagda arean av alla våningsplan i en byggnad. Bruttoarean är omsluten av väggar och ytterväggarnas utsida räknas med.

ÖPPENAREA

Öppenarea* förkortas OPA och är area av helt eller delvis öppna delar i anslutning till en byggnad, anordnade för vistelse eller förvaring. Exempel på sådana utrymmen är balkong, loftgång, takterrass, carport.

*Vid beräkning används mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2020 utgåva 1 i tillämplig omfattning. Arealen bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Avgift för planbesked

Avgift för planbesked tas ut både för positiva och negativa beslut. När handläggning av ärendet har påbörjats tas avgift ut även vid återkallande av ansökan.

Avgift för planbesked tas ut efter kommunens nedlagda tid i ärendet multiplicerat med den handläggningskostnad per timme som gäller för året då ärendet inkom.

Planavgift för framtagande eller upphävande av planhandling

Planavgift för framtagandet eller upphävandet av en detaljplan, planprogram, områdesbestämmelser eller fastighetsplan tas ut för faktiskt nedlagd tid. Inför uppstart av ett planärende beräknas tidsåtgången för kommunens nedlagda tid i ärendet och multipliceras med handläggningskostnaden per timme. Ett planavtal tecknas mellan kommunen och den som avser att ta fram planhandlingen. I planavtal specificeras betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt. Planavgiften debiteras löpande månadsvis under ärendets gång.

Planavgift vid bygglovsärenden

Principer för uttag av planavgift vid bygglov

Med planavgift vid bygglovsärenden avses en avgift för detaljplaneläggning som tas ut om bygglov beviljas och fastigheten har nytta av planen.

Planavgift tas ut för detaljplaner som är framtagna enligt plan- och bygglagens införande från och med år 1987 och framåt. Ingen planavgift tas ut för åtgärder inom detaljplaner eller områdesbestämmelser som är antagna före år 1987.

Planavgift i samband med bygglov tas endast ut för de detaljplaner där så framgår av planens plan- och genomförandebeskrivning.

DÅ TAS PLANA VGIFT INTE UT VID BYGGLOVSÄRENDEN

Planavgift tas inte ut för:

- tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL)
- nybyggnad av komplementbyggnad mindre än 50 m² i separat ärende
- tillbyggnader mindre än 30 m² oavsett byggnadstyp

PLANA VGIFT I BYGGLOV FÖR ÄNDRING AV DETALJPLANER FÖRE 1 JULI 1987

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan som är antagen före 1 juli 1987, tas planavgift ut i bygglovsskedet för berörd byggrätt inom det område som ändrats.

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner som är antagna före 1 juli 1987, tas planavgift ut i bygglovsskedet inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (exempelvis inredning av vindar).

BERÄKNING AV PLANA VGIFTEN

Planavgift som utgår vid bygglovsprövning för alla objekt utom för nybyggnation av enbo-sadshus utgörs av formeln: $mPBB \times OF \times PF \times N$ som framgår av tabell 1 och 2.

Planavgift för nybyggnation av enbostadshus tas ut enligt formeln $mPBB \times PF \times N$ som framgår av tabell 3.

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende skall OF användas enligt tabell 1.

För tillbyggnad som överstiger 50% av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

I ärenden som avser både huvudbyggnad och garage med carport räknas den sammanlagda arean av BTA plus OPA.

I de fall då ärendet har flera byggnader av samma typ beräknas areafaktorn efter byggnadernas totala BTA och OPA enligt tabell 1.

Tidsersättning debiteras i ärenden, som inte går att definiera enligt ovan till exempel där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA.

Tabeller

Nedanstående tabeller används för beräkning av planavgiften vid bygglovsärenden.

Tabell 1 – objektsfaktor (OF)	
Area (m ²) utifrån BTA + OPA	OF
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplementbyggnader	
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
Härutöver	+ 3/1000 m ²
Mycket enkla byggnader över 50 m ² *	2
OF sätts enligt tabell 1 t.o.m. 10 000 m ² . Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m ² , exempel: OF 10 000 m ² = 101, 11 000 m ² = 102, osv.	
* I separat ärende, t.ex. carport, taktäckta uteplatser (som inte är bygglovsbefriade enl. PBL 9 kap. 4-6§§) skärmtak, glasade uteplatser/växthus, transformatorbyggnader eller liknande.	

Tabell 2 – planfaktor (PF)			
	Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring*
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan inklusive program	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

* Med ändring avses här ändring av byggnad enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL: ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriskt värde.

Tabell 3 – planavgift för enbostadshus		
Objekt	(PF)	(PF)
	Nybyggnad	Tillbyggnad/Ändring*
Enbostadshus (oberoende av area)	1 200	600

* Med ändring avses här ändring av byggnad enligt definitionen i 1 kap. 4 § PBL: ändring av en byggnad: en eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriskt värde.

RÄKNEEXEMPEL

Nedan följer räkneexempel för olika typer av bygglovsansökningar och uttaget av planavgift utifrån dessa. Räkneexemplet utgår ifrån milliprisbasbeloppet för år 2024 som är 57,3.

Exempel 1

Ansökan om nybyggnation av enbostadshus på 200 m² inom detaljplanerat område i en tätort.

Formeln att utgå ifrån är $mPBB \times PF \times N$.

$57,3 \times 1200 \times 1,1 = 75\ 636$ kr i planavgift i samband med bygglov.

Exempel 2

Ansökan om tillbyggnad av verksamhetslokal på 400 m², inom detaljplanerat område. Formel att utgå ifrån är $mPBB \times OF \times PF \times N$.

Formeln att utgå ifrån är $mPBB \times OF \times PF \times N$.

$57,3 \times 14 \times 100 \times 1,1 = 88\ 242$ kr i planavgift i samband med bygglov.



**Hässelholms
kommun**

Hässelholms kommun • Stadshuset • 281 80 Hässelholm • Tel 0451-26 70 00 • hasselholm.se