

Taxa

Detaljplaner och områdesbestämmelser

Byggnadsnämnden i Lunds kommun

Förslag till ny taxa 2020-01-21

Att gälla från och med 2020-03-15

1 Innehållsförteckning

1	Inledning	2
2	Regler om kommunala avgifter	2
2.1	Kommunallagen.....	2
2.2	Plan- och bygglagen	2
2.3	Självkostnadsprincipen	3
2.4	Likställighetsprincipen.....	3
2.5	Retroaktivitetsförbudet	3
3	Grundläggande taxebestämmelser	5
3.1	Kommunfullmäktige beslutar om taxa	5
3.2	Årlig justering av taxan	5
3.3	Avgiftsbestämning.....	5
3.4	Tidsersättning	5
3.5	Vad ingår i planavgiften?	5
3.6	Betalning.....	6
3.7	Mervärdesskatt.....	6
3.8	Överklagande.....	6
4	Planbesked	6
5	Detaljplaner och områdesbestämmelser	7
5.1	Planavgift för detaljplan.....	7
5.2	Planavgift för gällande detaljplaner.....	8
5.3	Planavgift för områdesbestämmelser	8
5.4	Planavgift för gällande områdesbestämmelser	9
5.5	Grundkarta.....	9
5.6	Övriga kart- och mätuppdrag	9
6	Kopiering.....	9
7	Ikraftträdande	9

1 Inledning

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, 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 byggnadsnämndens arbete med detaljplaner och områdesbestämmelser.

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

Avgifterna enligt denna taxa är avsedda att täcka kostnader för kommunens myndighetsutövning inom de aktuella områdena.

2 Regler om kommunala avgifter

2.1 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).

2.2 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).

Reglerna i 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 §§,
- planavgift för detaljplaner och områdesbestämmelser
- planavgift för att täcka programkostnader för att ta fram detaljplaner och områdesbestämmelser
- andra tid- eller kostnadskrävande åtgärder

2.3 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.

2.4 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.

2.5 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.”

3 Grundläggande taxebestämmelser

3.1 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.

3.2 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.

3.3 Avgiftsbestämning

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

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

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

3.4 Tidsersättning

Alla uppdrag ska faktureras med tidsersättning som grund. Avgiften beräknas genom att handläggingskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Tidsersättning tas ut baserat på genomsnittligt timpris, 1200 kr per timme.

Den genomsnittliga timkostnaden är beräknad med utgångspunkt från Sveriges Kommuner och Regioner (SKR):s modelltaxa framtagen 2015. I timpriset ingår direkta lönekostnader, del av förvaltningens gemensamma kostnader samt del av kommunens gemensamma kostnader för kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

3.5 Vad ingår i planavgiften?

Avgiften för detaljplaner och områdesbestämmelser avser

1. Nedlagd tid för arbete utförd av byggnadsnämndens egen personal, tidsersättning enligt avsnitt 3.4
2. Nämndens kostnader för särskilda utredningar som behövs för arbetet med detaljplaner och områdesbestämmelser såsom miljökonsekvensbeskrivning, landskapsanalys, bullerutredning, solstudier och kulturmiljöbedömningar. Sådana kostnader kan avse utgifter för externa konsulter eller specialister
3. Nämndens kostnader för kommunikation och dialog under arbete med detaljplaner och områdesbestämmelser, såsom informationsmaterial, kungörelse-

och annonsering vid samråd och granskning, hyra av lokal, dialogpaviljong med mera

4. Nämndens kostnader för framtagning av de eventuella program som bedöms behövas för att underlätta arbetet. Om ett sådant program har upprättats i förväg ska kostnaden ingå i avgiften endast om programmet fortfarande är aktuellt och medför att arbetet underlättas. Kostnaden för programmet beräknas i enlighet med vad som sägs i punkterna 1-3. 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

3.6 Betalning

Betalning av avgift enligt denna taxa sker mot utställd faktura.

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 byggnadsnämnden de rutiner som framgår av kommunens krav- och kreditpolicy.

3.7 Mervärdesskatt

Mervärdesskatt utgår inte för avgifter i samband med myndighetsutövning.

3.8 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.

4 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.

Byggnadsnämnden tar ut en avgift på 19 200 kr för planbesked. Avgiften är baserad på genomsnittlig arbetstidsåtgång för ett planbesked, 16 timmar, och genomsnittligt timpris enligt avsnitt 3.4.

Avgiften för planbesked justeras årligen i enlighet med prisutvecklingen enligt Prisindex för kommunal verksamhet (PKV), se avsnitt 3.2.

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.

5 Detaljplaner och områdesbestämmelser

5.1 Planavgift för detaljplan

Byggnadsnämndens kostnader för att ta fram detaljplaner ska ersättas av den som har nytta av planen. Kostnaden kan variera från mindre än 100 000 kronor till flera miljoner, beroende på arbetets art, komplexitet och omfattning.

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. När detaljplanen i sin helhet har betalats genom ett planavtal ska inte någon ytterligare planavgift debiteras den som beviljas ett bygglov enligt planen.

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 vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. Betalningsplanen ska alltid finnas angiven i planavtalet.

Om en plan har flera intressenter fördelas planavgiften mellan intressenterna utifrån ägarandel inom planområdet eller enligt vad intressenterna sinsemellan överenskommit. Fördelningen ska anges i planavtalet.

Avgiften för detaljplan ska motsvara byggnadsnämndens uppskattade självkostnad för arbetet i enlighet med avsnitt 3.5. Tidsåtgången för en specifik detaljplan tas fram i anslutning till planuppdraget och redovisas i en resursplan. I planavtal anges denna tidsåtgång.

Om planen blir väsentligt mer eller mindre tidskrävande än vad som först överenskommit i planavtal har byggnadsnämnden möjlighet att, i dialog med planintressenten, justera kostnaderna (uppåt eller neråt) innan planen 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.

5.2 Planavgift för gällande detaljplaner

För planarbete som påbörjats före det att denna taxa trätt i kraft är kommunens kostnader för att ta fram detaljplanen inte fullt 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.

För planärenden som påbörjats efter den 2 maj 2011 men före det att denna taxa trätt i kraft sker debitering av planavgift enligt den gamla taxan (reviderad taxa antagen av kommunfullmäktige den 29 mars 2012), tabell 8 med tillhörande bestämmelser.

För planärenden som påbörjats före den 2 maj 2011 sker debitering av planavgift enligt taxa antagen av Lunds kommunfullmäktige 1999-08-26, tabell 6 med tillhörande bestämmelser, jämte tillägg avseende grundbelopp antaget av byggnadsnämnden 2009-12-10.

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.

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 detaljplanen omfattar.

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

5.3 Planavgift för områdesbestämmelser

Byggnadsnämndens kostnader för att ta fram områdesbestämmelser ska ersättas av den som har nytta av bestämmelserna. Kostnaden för att ta fram områdesbestämmelser kan variera stort och beror på arbetets art, komplexitet och omfattning.

Områdesbestämmelser initieras normalt genom ett uppdrag från byggnadsnämnden. Om det för införande av områdesbestämmelser tecknas avtal med en intressent ska vad som i denna taxa sagts om arbetet med detaljplaner i avsnitt 5.1 gälla även för arbetet med områdesbestämmelser.

Avgiften för områdesbestämmelser ska motsvara byggnadsnämndens uppskattade självkostnad för arbetet enligt avsnitt 3.5. Tidsåtgången för arbetet med områdesbestämmelser tas, på samma sätt som vid detaljplanearbete, fram i anslutning till att uppdraget påbörjas och redovisas i en resursplan. Om arbetet med områdesbestämmelser blir väsentligt mer eller mindre tidskrävande än vad som först uppskattats har byggnadsnämnden möjlighet att justera kostnaderna (uppåt eller neråt) innan områdesbestämmelserna antas. Detta gäller även om arbetet visar sig ha en komplexitet som inte gick att förutse eller var svår att uppskatta.

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. Avgiften ska beräknas proportionellt mot sökandes del av bruttoarean

inom områdesbestämmelserna. Planavgift tas ut om bygglov medgivits med liten avvikelse från områdesbestämmelserna, men inte om det lämnats i strid med bestämmelserna.

5.4 Planavgift för gällande områdesbestämmelser

För arbete med områdesbestämmelse som påbörjats före det att denna taxa trätt i kraft är kommunens kostnader för att ta fram områdesbestämmelsen inte fullt betalda när detaljplanen antas. För dessa områdesbestämmelser debiteras en planavgift av den sökande som beviljas ett bygglov i enlighet med områdesbestämmelsen och på så vis får nytta av densamma.

För ärenden som påbörjats efter den 2 maj 2011 men före det att denna taxa trätt i kraft sker debitering av planavgift enligt den gamla taxan (reviderad taxa antagen av kommunfullmäktige den 29 mars 2012), tabell 8 med tillhörande bestämmelser.

För ärenden som påbörjats före den 2 maj 2011 sker debitering av planavgift enligt taxa antagen av Lunds kommunfullmäktige 1999-08-26, tabell 6 med tillhörande bestämmelser, jämte tillägg avseende grundbelopp antaget av byggnadsnämnden 2009-12-10.

Planavgift kan även tas ut om bygglov medgivits med liten avvikelse från områdesbestämmelserna. Avgift kan inte debiteras om bygglov eller tidsbegränsat bygglov lämnats i strid mot områdesbestämmelserna.

Har delar av kostnaden betalats genom ett avtal med en intressent ska planavgiften reduceras med beloppet i planavtalet. Avräkning ska göras proportionellt mot sökandes del av den totala bruttoarea som bestämmelseområdet omfattar.

5.5 Grundkarta

Avgift för grundkarta till detaljplan eller områdesbestämmelser tas ut i form av tidsersättning enligt genomsnittligt timpris (se avsnitt 3.4). Avgiften för framtagande av karta ingår i resursplanen.

5.6 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.

6 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.

7 Ikraftträdande

Den här taxan träder i kraft den 15 mars 2020. Vid samma tidpunkt upphör den gamla taxan (reviderad taxa antagen av kommunfullmäktige den 29 mars 2012) för Lunds byggnadsnämnd i de delar som gäller detaljplaner och områdesbestämmelser med undantag för vad som framgår av avsnitt 5.2 och 5.4 i denna taxa.