



Plantaxa

2023-05-24

Innehåll



Gävle
KOMMUN

Gävle KOMMUN	1
Plantaxa	1
Inledning.....	3
Avgift för planbesked.....	3
Enkel åtgärd.....	3
Medelstor åtgärd	3
Stor åtgärd	3
Avgifter för detaljplaner och områdesbestämmelser	4
Förskottsavgift tas ut enligt följande princip	5
Beräkning av taxan	5
Objektsfaktor (OF)	6
Planfaktor (PF).....	7
Planavgift för enbostadshus.....	7
Tidsersättning	8
Övriga tillkommande kostnader	8
Avgift för geografisk information och mätning	8

Inledning

Denna taxa gäller för samhällsbyggnadsnämndens verksamhet vad gäller planbesked, detaljplaner och områdesbestämmelser samt för geografisk information och mätning. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL eller kommunallagen (1991:900), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Plantaxan gäller tills ny plantaxa antas.

Avgift för planbesked

Avgift för ett planbesked beror på om projektet ses som enkel, medelstor eller stor åtgärd.

Enkel åtgärd

Avgift = 280 x mPBB x N

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller samtliga följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bo-stadshus omfattande högst två lägenheter eller ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med standardförfarande.

Medelstor åtgärd

Avgift = 420 x mPBB x N

Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för enkel åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.

Stor åtgärd

Avgift = 560 x mPBB x N

Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

Positiva besked debiteras med 100 % av ovanstående belopp. Negativa besked debiteras med 60 % av ovanstående belopp.

Avgifter för detaljplaner och områdesbestämmelser

Gävle kommun strävar i första hand efter att teckna planavtal med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt. Planavgiften tas då ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs.

Inom stora planområden med många intressenter är det inte alltid praktiskt genomförbart att teckna planavtal varför kommunen i dessa fall kan välja att ta ut plankostnaden i efterhand, så kallad planavgift. Avgiften tas då ut i samband med bygglov. Planavgift kan endast tas ut för ärenden som berör planer upprättade med stöd av PBL, det vill säga från och med 1987.

Planavgiften baseras på åtgärdens sammanlagda bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) och debiteras enligt den tabell för objektsfaktor som hör till taxan.

Tidsersättning debiteras i ärenden som understiger sammanlagt 800 m² BTA + OPA eller där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA. Detta undantaget för ärenden enligt stycke två ovan, där plankostnaden tas ut i efterhand i samband med bygglov.

Områdesbestämmelser debiteras alltid utifrån tidsersättning.

För ett enstaka enbostadshus tillämpas enhetstaxa oberoende av area.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap 31 § PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33 § PBL) Planavgift kan dock debiteras 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 (antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som skall utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen, till exempel inredning av vindar.

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

Kommunen får ta ut en avgift, tidsersättning, för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner.

Förskottsavgift tas ut enligt följande princip

Standardförfarande – vid samråd 70 %, vid antagande 30 %

Utökat förfarande - vid samråd 50 %, vid granskning 40 % samt efter antagande 10 %

Beräkning av taxan

Avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt specifik formel. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp enligt lagen (1962:381), om allmän försäkring (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver.

Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen.

Grundprincip för beräkning av avgiften är:

$$\text{Avgift} = \text{mPBB} \times \text{OF} \times \text{PF} \times \text{N}$$

mPBB = "Milliprisbasbelopp" en tusendels prisbasbelopp

OF = Objektsfaktor, se nedan avsnitt om objektsfaktor

PF= Planfaktor, se nedan avsnitt om planfaktor

N = Justeringsfaktor =1,2

Planavgift beräknas efter BTA + OPA. Vid beräkning av BTA, OPA och BYA skall mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 utgåva 1 gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Objektsfaktor (OF)

Objektsfaktor för handläggning av olika objekt, byggnader och anläggningar, beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig planfaktor enligt nedan.

0 – 49 m² BTA +OPA = OF 4

50 – 129 m² BTA +OPA = OF 6

130 – 99 m² BTA +OPA = OF 8

200 – 299 m² BTA +OPA = OF 10

300 – 499 m² BTA +OPA = OF 14

500 – 799 m² BTA +OPA = OF 20

800 – 1 199 m² BTA +OPA = OF 26

1 200-1 999 m² BTA +OPA = OF 36

2 000 – 2 999 m² BTA +OPA = OF 46

3 000 – 3 999 m² BTA +OPA = OF 56

4 000 – 4 999 m² BTA +OPA = OF 64

5 000 – 5 999 m² BTA +OPA = OF 72

6 000 – 7 999 m² BTA +OPA = OF 88

8 000 – 9 999 m² BTA +OPA = OF 100

10 000 – 14 999 m² BTA +OPA = OF 110

15 000 – 19 999 m² BTA +OPA = OF 120

20 000 – 24 990 m² BTA +OPA = OF 130

25 000 – 29 990 m² BTA +OPA = OF 140

30 000 – 34 990 m² BTA +OPA = OF 150

35 000 - 39 990 m² BTA +OPA = OF 160

Över 40 000 m² BTA +OPA = OF 160 + 5/5000 m²

(40 000 – 44 990 m² BTA +OPA = OF 165, 45 000 - 49 990 m² BTA +OPA = OF 170 och så vidare)

I ärenden gällande både huvudbyggnad och komplementbyggnad räknas den sammanlagda BTA + OPA.

I de fall ärendet har flera byggnader av samma typ beräknas areafaktorn efter dessa byggnaders totala BTA och OPA enligt ovanstående tabell.

Under 799 m² BTA + OPA tillämpas tidsersättning, undantaget om planavgiften tas ut i efterhand i samband med bygglov.

Planfaktor (PF)

Planfaktorn beror på om det avser nybyggnad, tillbyggnad eller ändring.

PF Nybyggnad: 150

Definition nybyggnad: Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.

PF Tillbyggnad: 85

Definition tillbyggnad: Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.

PF Ändring: 85

Definition ändring: En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Planavgift för enbostadshus

Avgift = mPBB x OF x PF x N

OF = 10

Tidsersättning

I ärenden där planavtal tecknas och som understiger sammanlagt 800 m² BTA + OPA eller där annan nytta erhålls som inte kan beräknas utifrån BTA eller OPA tillämpas timtaxa. Detta gäller även vid upphävande av detaljplan.

Timtaxan är 1073 kr. För varje kalenderår, efter beslut av Samhällsbyggnadsnämnden, indexuppräknas timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Basmånad är oktober 2022.

Övriga tillkommande kostnader

I planavgiften eller vid tidsersättning ingår inte grundkarta, fastighetsförteckning och kungörelse. Dessa kostnader faktureras separat, för kungörelse tillkommer en schablonmässig kostnad på 10 000 kr. Planavgift för enbostadshus undantagen där detta ingår.

Avgift för geografisk information och mätning

Timtaxa för tjänster inom geografisk information och mätning, inom ramen för PBL, är 1200 kr per timme.

För varje kalenderår, efter beslut av Samhällsbyggnadsnämnden, indexuppräknas timavgifterna med en procentsats som motsvarar de tolv senaste månadernas förändring i prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Basmånad är oktober 2022.