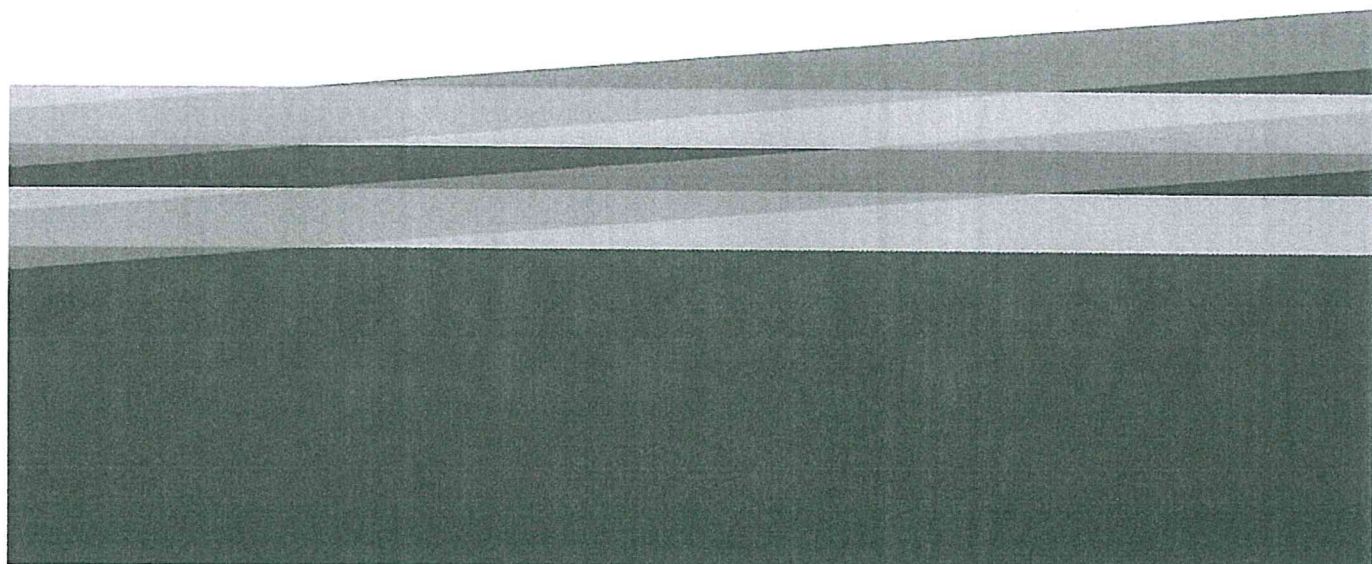


LIVSMILJÖ GÄVLE

Plantaxa 2020

Inklusive taxa för geografisk information och mätning



Innehållsförteckning

| | |
|--|---|
| Plantaxa 2020 | 0 |
| Inklusive taxa för geografisk information och mätning..... | 0 |
| 1. Inledning | 3 |
| 2. Avgift för planbesked | 3 |
| 3. Avgift för detaljplaner och områdes-bestämmelser..... | 4 |
| Beräkning av taxan | 4 |
| Tidsersättning..... | 6 |
| 4. Avgift för geografisk information och mätning..... | 7 |

1. Inledning

Denna taxa gäller för samhällsbyggnadsnämnds 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.

2. 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.

Avgiften för planbesked avräknas till hälften vid tecknande av planavtal.

3. Avgift 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, sk planavgift. Avgiften tas då ut i samband med bygglov. Planavgift kan endast tas ut för ärenden som berör planer upprättade med stöd av PBL, dvs från 1987.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Kommunen får ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och kostnader för andra åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner. Planavgiften baseras på åtgärdens sammanlagda bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA) och debiteras enligt den tabell som hör till taxan, se tabell 2. För enbostadshus tillämpas enhetstaxa oberoende av area.

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

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 (t.ex. inredning av vindar).

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

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 de tabeller som hör till taxan. 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

PF= 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 1gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

Definition

- Nybyggnad** Uppförande av en ny byggnad eller flyttning av en tidigare uppförd byggnad till en ny plats.
- Tillbyggnad** Ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym.
- Ändring** En eller flera åtgärder som ändrar en byggnads konstruktion, funktion, användningssätt, utseende eller kulturhistoriska värde.

Objektsfaktor (OF)

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

| Area (m ²) – BTA + OPA Byggnader, anläggningar inklusive bygglovpiktiga komplementbyggnader | OF |
|---|----|
| 0-49 | 4 |
| 50-129 | 6 |
| 130-199 | 8 |
| 200-299 | 10 |
| 300-499 | 14 |
| 500-799 | 20 |
| 800-1199 | 26 |
| 1 200-1 999 | 36 |
| 2 000-2 999 | 46 |
| 3 000-3 999 | 56 |
| 4 000-4 999 | 64 |
| 5 000-5 999 | 72 |

| | |
|-------------|-------------------------|
| 6 000-7 999 | 8 |
| 8 000-9 999 | 100 |
| 10 000 - | + 2/1000 m ² |

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 enligt ovanstående tabell.

Planfaktor (PF)

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

| | PF Nybyggnad | PF Tillbyggnad | PF Ändring |
|------------|-----------------|-------------------|---------------|
| Detaljplan | 140 | 70 | 70 |

Om program för detaljplan upprättas, höjs avgiften med 30 %.
Om miljökonsekvensbeskrivning (MKB) upprättas höjs avgiften med 20 %.
Grundkarta, fastighetsförteckning och kungörelse ingår inte i planavgiften utan faktureras separat.

Planavgift (minimiavgift) för enbostadshus

Avgift = mPBB x OF x PF x N

Grundkarta och fastighetsförteckning ingår i planavgiften för enbostadshus eller ärende som rör enstaka tomt.

| Objekt | PF | OF |
|----------------------------------|-----|----|
| Enbostadshus (oberoende av area) | 140 | 10 |

F d fastighetsplan i separat ärende

Avgift = mPBB x PF x N

| Åtgärd | PF |
|------------|-----|
| Upphävande | 420 |

Tidsersättning

Avgiften kan också tas ut genom tidsersättning enligt fastställd timtaxa. Vid tidsersättning kan också ersättning för resa utgå om så erfordras.

Vid tillämpning av timtaxa tillkommer en schablonmässig kostnad på 10 000 kr för kungörelse samt kostnader för grundkarta och fastighetsförteckning. Om kostnadstäckningsgraden ska vara 75 % (dvs. den debiterbara tiden ska vara 75 %) kan timersättningen tas ut enligt nedanstående tabell. Total debiterbar årsarbetstid är 1 200–1 400 årsarbetstimmar.

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

Timersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten. (räkneexempel: två personer 550 kr/tim, en person 700 kr/tim och en person 1 150 kr/tim ger en timkostnad på 737,5 kr/tim)

| Löneintervall (månadslön), kr | Timpris |
|-------------------------------|---------|
| 21 999 | 600 |
| 22 000 – 27 999 | 700 |
| 28 000 – 33 999 | 800 |
| 34 000 – 39 999 | 900 |
| 40 000 – 45 999 | 1 000 |
| 46 000 - | 1 200 |

4. Avgift för geografisk information och mätning

Timtaxa för tjänster inom geografisk information och mätning, inom ramen för PBL, är 1116 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 2019.