



**Lekebergs
kommun**

Datum:
2026-09-09

Ansvarig för revidering:
(Xxxxx Xxxxxx)

Fastställd av:
(Xxxxx Xxxxx)

Ansvarig tjänsteperson:
Samhällsbyggnadschef

Diarienummer:
(Xxxxx)

Taxa för planbesked, detaljplaner och områdesbestämmelser

Innehållsförteckning

Inledning.....	3
Allmänna regler om kommunala avgifter	3
<i>Kommunallagen</i>	<i>3</i>
<i>Självkostnadsprincipen.....</i>	<i>3</i>
<i>Likställighetsprincipen.....</i>	<i>4</i>
<i>Retroaktivitetsförbudet.....</i>	<i>4</i>
<i>Plan- och bygglagen.....</i>	<i>4</i>
<i>Ändring av taxan.....</i>	<i>5</i>
<i>Överklagande av beslut om taxa.....</i>	<i>5</i>
<i>Avgiftsbeslut i enskilda ärenden</i>	<i>5</i>
Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän.....	5
Mervärdesskatt	5
Handläggningskostnad vid tidsbaserad taxa	5
Vad avgiftsbeslut bör innehålla.....	5
Avgiftsbestämning	5
Betalning av avgift.....	6
Avräkning	6
Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall	6
<i>Ikraftträdande.....</i>	<i>6</i>
Plantaxa	7
<i>Beräkning av avgifter enligt taxan.....</i>	<i>7</i>
<i>Definitioner</i>	<i>7</i>
<i>Avgift för planbesked</i>	<i>7</i>
<i>Avgift för planläggning</i>	<i>7</i>
Plankostnadsavtal	8
Areabaserad taxa	8
Tidsbaserad taxa	9
Planavgift i samband med bygglov.....	10

Inledning

Taxan omfattar avgifter och kostnader för planbesked, detaljplaner och områdesbestämmelser inom samhällsbyggnadsförvaltningens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900), PBL och kommunallagen (2017:725). Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Taxan ska beslutas av kommunfullmäktige och består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller.

Allmänna regler om kommunala avgifter

Kommunallagen

Kommunernas rätt att ta ut avgifter allmänt sett framgår av 2 kap. 5 § Kommunallagen (2017:725), som har följande lydelse:

”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 stycket ger kommunerna rätt att ta ut avgifter inom hela den sektorn som regleras i kommunallagen. Det enda kravet är att kommunen tillhandahåller en tjänst eller nyttighet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet. Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

Självkostnadsprincipen

För bygg- och miljönämndens verksamhet reglerar 12 kap. 10 §, Plan- och bygglag (2010:900), PBL 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 2 kap. 6 § kommunallagen:

”Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de 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.

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 med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med.

Likställighetsprincipen

Plan- och bygglagen innehåller inte några särskilda regler om hur avgifternas 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 så kallade likställighetsprincipen, som uttrycks i 2 kap. 3 § kommunallagen:

”Kommuner och regioner 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 bara är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som är i motsvarande läge ska betala samma avgifter.

Kommunen får exempelvis inte ta ut andra avgifter av fritidsboende än av permanentboende för samma handläggning. Likställighetsprincipen medger heller ingen inkomstfördelning verksamhet. Däremot finns det inget hinder mot att differentiera avgifterna med hänsyn till kostnadsskillnader mellan olika prestationer. Inom vissa ramar tillåts även schabloniserade taxor.

Retroaktivitetsförbudet

Kommunfullmäktige ska ha fattat beslut om taxorna innan de börjar tillämpas. I rättspraxis har det sedan länge ansetts vara otillåtet med retroaktiva kommunala avgifter frånsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår direkt av 2 kap. 4 § kommunallagen:

”Kommuner och regioner får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft till nackdel för medlemmarna. Sådana beslut får dock fattas om det finns synnerliga skäl för det.”

Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom bygg- och miljönämndens ansvarsområde finns i 12 kap. PBL. Där anges i 8 § att bygg- och miljönämnden får ta ut avgifter för beslut om planbesked. I 9 § anges att planavgift får tas ut för att täcka kostnader för att upprätta planprogram, detaljplaner och områdesbestämmelser, samt att ändra planer.

I 12 kap. 10 § PBL anges att avgiften inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för det avgiften gäller, samt att grunderna för hur avgifterna ska beräknas ska anges i en taxa som beslutas av kommunfullmäktige. (Angående tidpunkt för när uttagande av avgift ska ske, se under *Avgiftsbeslut i enskilda ärenden* nedan.

Enligt kommunalrättsliga grundsatser står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. bygg- och miljönämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad.

Ändring av taxan

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige.

Överklagande av beslut om taxa

Kommunfullmäktiges beslut om taxan kan överklagas enligt reglerna om laglighetsprövning (kommunalbesvär) i 13 kap. kommunallagen. Varje kommunmedlem har rätt att få lagligheten av sådant beslut prövad. Överklagande ska ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollsjustering har tillkännagivits på kommunens anslagstavla.

Det bör observeras att kommunens beslut inte behöver få laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.

Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ligger hos 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 delegation. Om beslutanderätten i fråga om avgifter inte delegeras, ligger beslutanderätten kvar hos den ansvariga kommunala nämnden.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt ska inte tas ut på avgifter som baseras på myndighetsutövning. Mervärdesskatt tas däremot ut på avgifter enligt uppdragstaxa.

Handläggningskostnad vid tidsbaserad taxa

Handläggningskostnad per timme vid tidsbaserad taxa (timtaxa) för planbesked, detaljplaner och områdesbestämmelser är 1112 kronor (2027).

Vad avgiftsbeslut bör innehålla

- Med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats.
- Hur stor avgift som debiteras.
- När betalning ska ske.
- Hur avgiftsbeslutet kan överklagas (regler om detta finns i förvaltningslagen (2017:900) 40-43 §§ 22-28 §§ förvaltningslagen).
- Att mervärdesskatt inte betalas på avgiften.

Avgiftsbestämning

Avgiften som baseras på prisbasbelopp beräknas efter den taxa och det kalenderårs prisbasbelopp som gäller vid påbörjad handläggning av ärendet. Finner bygg- och miljönämnden 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. Bygg- och miljönämndens rätt att i varje särskilt

fall bestämma om avgift får beslutas av tjänsteman vid nämnden enligt särskild delegationsordning.

Nämnden får för varje kalenderår (avgiftsår) besluta att justera timavgiften med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.

Betalning av avgift

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 enligt 12 kap. 11 § PBL.

Avräkning

Ränta utgår ej på belopp som återbetalas respektive tilläggsdebiteras, för tid innan betalningen ska ske. Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen (1981:130), dvs. preskription sker efter tio år.

Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Bygg- och miljönämndens beslut om avgift/debitering kan överklagas genom förvaltningsbesvär. Den som vill överklaga ska lämna överklagan till nämnden enligt besvärshänvisning.

Bygg- och miljönämnden prövar om överklagandet gjorts i rätt tid. Sedan överlämnas handlingarna till överprövande myndighet, som har att pröva överklagandet.

Ikraftträdande

Denna taxa ska tillämpas från och med 2027-01-01.

Plantaxa

Beräkning av avgifter enligt 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 socialförsäkringsbalken (mPBB) och ärendeberoende faktorer.

Definitioner

PBB	Prisbasbelopp
mPBB	Milliprisbasbelopp, en tusendels prisbasbelopp
OF	Objektfaktor
PF	Planfaktor
OMF	Planområdesfaktor
KF	Faktor för komplexa värden
BTA	Bruttoarea – area av mätvärda delar av alla våningsplan, begränsad av exempelvis ytterväggarnas utsida.
OPA	Öppenarea – helt eller delvis öppna areor i anslutning till en byggnad, anordnade för vistelse eller förvaring, till exempel carport, skärmtak.

Där beräkning av BTA (bruttoarea) och OPA (öppenarea) förekommer i taxan, används mätregler enligt Svensk Standard, SS 21054:2020.

Avgift för planbesked

För planbesked tillämpas en timbaserad avgift (timtaxa). Minsta avgift för planbesked ska dock vara 10 timmar och högsta avgift 30 timmar.

I de fall konsultutredningar krävs inför ett planbesked ska det bekostas av den som sökt planbesked (intressenten). Även övriga externa konsulter anlitade av intressenten ska betalas av intressenten.

Avgift för planläggning

För upprättande av planprogram, detaljplaner, ändringplaner, upphävandeplaner eller områdesbestämmelser, enligt plan- och bygglagen, tillämpas en areabaserad taxa, med möjlighet att använda ytterligare två taxemodeller där den areabaserade inte är tillämplig:

1. Areabaserad taxa (huvudprincip)
2. Tidsbaserad taxa
3. Planavgift i samband med bygglov

Areabaserad taxa och tidsbaserad taxa kan inte tillämpas inom samma planprojekt. Planavgift i samband med bygglov kan tas ut för hela eller delar av en plan.

Plankostnadsavtal

Plankostnadsavtal tecknas med en eller flera intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtaganden i övrigt. Med intressent menas den som ansökt om planläggning och har intresse av att bebygga eller på annat sätt exploatera ett markområde. Plankostnader kan också regleras i så kallade föravtal i ett exploateringssärende. Vid exploatering av kommunägd mark ska planavgiften ingå i tomtpriset.

Konsultutredningar och andra nödvändiga underlag ska bekostas av intressenterna och kostnaderna ska fördelas enligt plankostnadsavtalet. Plankostnaderna ska tas ut i förskott och fördelas (huvudregel) enligt tabell nedan och slutregleras efter planens antagande till de faktiska kostnaderna enligt plankostnadsavtalet. Hälften av avgiften debiteras innan planstart och resterande delar innan granskning samt efter antagande eller avbrutet arbete.

Avgift ska tas ut även om processen ej leder till antagande eller om arbetet avbryts.

Fördelning av plankostnader		
Innan planstart	Innan granskning	Efter antagande
50 %	25 %	25 %

Areabaserad taxa

Enligt den areabaserade taxan beräknas plankostnaden utifrån den nytta som olika intressenter får av planen, samt utifrån om kommunen eller intressenten tar fram planhandlingar. Areabaserad taxa inkluderar kostnader för kommunens planhandläggare, administratör och plankonsulter som anlitas av kommunen. Kostnader för grundkarta, fastighetsförteckning, annonsering, konsultutredningar och andra nödvändiga underlag, miljökonsekvensbeskrivningar samt övriga externa konsulter som anlitas av intressent tillkommer.

Vid fler intressenter fördelas plankostnaden i normalfall efter plannytan, enligt plankostnadsavtalet. Undantag kan göras i de fall förutsättningarna för någon tydligt avgränsad del av planområdet orsakar en ovanligt stor del av tillkommande kostnader, exempelvis för konsultutredningar. I de fallen kan en större del av plankostnaden åläggas den eller de intressenter som de överskjutande kostnaderna berör. Plankostnaden debiteras efter uppdelningen som redovisas ovan och justeras innan slutfakturerings när plannytan kan fastställas slutgiltigt (efter antagande).

Taxan beräknas enligt formeln $mPBB \times OF \times PF \times OMF \times KF$, där mPBB är en tusendels prisbasbelopp. Övriga delar är ärendespecifika faktorer som framkommer av tabellerna nedan. OF står för objektsfaktor och utgår från den förväntade plannytan i form av sammanlagd bruttoarea och öppenarea för respektive intressent. PF står för planfaktor och utgår ifrån om det är kommunen eller intressenten som tar fram planhandlingarna. OMF står för planområdets area. KF är en faktor för nio särskilt komplexa frågor som kräver extra handläggningstid. Dessa värden innebär att de områdena måste gestaltas med särskilt stor omsorg. Värdena kan vara kända innan planarbetet påbörjas, men de kan även påträffas under planarbetets gång. KF ska användas i de fall något eller



några av frågorna avses förändras eller påverkas genom exploatering. I de fall värdet inte påverkas (exempelvis om jordbruksmark fortsatt ska utgöra enbart jordbruksmark utan att påverkas på annat sätt, eller det strandskyddade området inte ska exploateras) och därför inte behöver utredas ska den faktorn inte användas. Faktorn ska inte heller användas i de fall en konsultutredning ger färdiga förslag till bestämmelser och beskrivningar som inte kräver ytterligare omfattande arbetsinsats av planhandläggaren. Behovet att använda faktorn ska motiveras.

Objektsfaktor (OF)			
Area (m ²): BTA + OPA	OF	Area (m ²): BTA + OPA	OF
0 – 2999	50	6000 – 7999	90
3000 – 3999	60	8000 – 9999	100
4000 – 4999	70	Därefter höjs OF med 1 per 1000m ² (10000 ger OF=101, 11000 OF=102 osv)	
5000 – 5999	80		

Planfaktor (PF)	
Kommunen tar fram planen	Intressent tar fram planen
40	30

Planområdesfaktor (OMF)	
Planområdesarea (m ²)	OMF
0 – 39999	1,0
40000 – 69999	1,2
70000 – 99999	1,5
100000 –	1,8

Faktor för hög komplexitet (KF)	
Antal komplexa frågor	KF
Berör en komplex fråga	1,2
Berör två komplexa frågor	1,5
Berör tre komplexa frågor	1,8
Berör fyra eller fler komplexa frågor	2,1

Komplexa frågor som gäller för KF	
1. Höga kulturmiljövärden	
2. Höga naturvärden	
3. Byggande på jordbruksmark	
4. Byggande inom strandskyddat område	
5. Risker för översvämning	
6. Risker för erosion, ras eller skred	
7. Farligt gods	
8. Komplexa frågor gällande handel	
9. Stora motstående intressen	

Tidsbaserad taxa

Tidsbaserad taxa (timtaxa) tillämpas vid tillfällen där det saknas plannytta i form av byggrätt vid planens antagande. Exempel på sådana tillfällen är när hela planen gäller utökning av tomtmark utan ökad byggrätt, ändring av fastighetsgränser, nya vägdragningar, när punktprickad mark tas bort utan att byggrätten ökar eller vid upphävande av en plan. Berörda intressenter som bedöms få en annan nytta av planen än byggrätt ska debiteras enligt timtaxa. Tidsbaserad taxa kan inte kombineras med areabaserad taxa.

Timtaxa inkluderar kostnader för kommunens planhandläggare, administratör och plankonsulter som anlitas av kommunen. Kostnader för grundkarta, fastighetsförteckning, annonsering, konsultutredningar och andra nödvändiga underlag, miljökonsekvensbeskrivningar samt övriga externa konsulter som anlitas av intressent tillkommer.

Planavgift i samband med bygglov

I de fall en detaljplan eller områdesbestämmelser helt eller delvis omfattar ändringar av byggrätter för fastighetsägare, till exempel vid utökning av byggrätter i redan utbyggda villa- och fritidshusområden, kan det vara orimligt eller komplicerat att påtvinga de fastighetsägarna kostnader i samband med upprättande av en ny detaljplan, ändring av en plan eller områdesbestämmelser. I de fallen kan en planavgift tas ut i samband med beslut om bygglov.

Eftersom en sådan avgift tas ut i samband med att ett bygglov beviljas finns taxan för denna avgift redovisad i *Taxa för bygglov, strandskyddsdispenser, karttjänster mm.*