

Bilaga

PLANTAXA 2025



ULRICEHAMNS
KOMMUN

Ulricehamns kommun
Miljö och samhällsbyggnad
Plan- och exploateringsenheten

Innehåll

1	Inledande bestämmelser	4
1.1	Tillämplig taxa	4
1.1.1	Prisbasbelopp	4
2	Avgift för Planbesked	5
3	Planavgift vid bygglov	7
3.1	Likställighetsprincipen	7
3.1.1	Nyttokravet	7
3.2	Beräkning av planavgift	7
3.2.1	Planfaktor (PF)	7
3.2.2	Objektfaktor (OF)	7
3.2.3	Övrig information	8
3.2.4	Tabeller	8

1 Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller för planverksamheten. Taxan redovisar avgifter för planbesked och planfaktorer som används vid planavgifter som tas ut i samband med bygglov.

Taxan är konstruerad så att den ska täcka kommunens kostnad för utredning av planbesked och för planläggning där inget planavtal upprättats.

Avgifterna är inte momsbelagda om inget annat anges.

1.1 Tillämplig taxa

Avgiften tas ut enligt den taxa som gäller när ärendet inkommer. Om ett ärende påbörjats men inte avslutats före antagandet av denna taxa, har kommunen rätt att tillämpa den nya taxan i ärendet om det innebär en lägre avgift för den sökande.

1.1.1 Prisbasbelopp

Prisbasbelopp räknas ut av Statistiska Centralbyrån (SCB) och fastställs av regeringen varje år med hänsyn till förändringarna i konsumentprisindex (KPI). Prisbasbeloppet räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget enligt bestämmelserna i socialförsäkringsbalken (2010:110). Prisbasbeloppet fastställs för helt kalenderår.

2 Avgift för Planbesked

	Beskrivning	Formel
Liten åtgärd	<p>Med liten åtgärd avses projekt som uppfyller följande kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus 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. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med standard planförfarande. 	300 x mPBB
Medelstor åtgärd	Med medelstor åtgärd avses projekt som inte uppfyller samtliga kriterier för liten åtgärd eller som inte uppfyller något av kriterierna för stor åtgärd.	350 x mPBB
Stor åtgärd	<p>Med stor åtgärd avses projekt som uppfyller något av följande kriterier:</p> <ol style="list-style-type: none"> 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. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan. 	400 x mPBB

Planändring	Ändring av detaljplan som avser egenskapsbestämmelser så som våningsantal, prickmark eller exploateringsgrad. Ändringen får ej medföra uppenbar påverkan på omgivningen.	150 x mPBB
--------------------	--	------------

3 Planavgift vid bygglov

Planavgift tas ut vid lovbeslut i område med detaljplan och områdesbestämmelser som har upprättats eller ändrats och där planavgiften inte reglerats i ett planavtal.

Syftet med planavgift är att täcka kommunens kostnader för framtagandet av formella planhandlingar. Planavgiften finansierar kommunens löpande arbete med planläggning, inte arbetet med den enskilda detaljplan där åtgärden ska utföras.

3.1 Likställighetsprincipen

Likställighetsprincipen innebär att kommunmedlemmar i samma situation ska behandlas lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Lika avgift ska utgå för lika prestation och kommunmedlemmar som befinner sig i samma situation ska betala samma avgift.

Bygglovssökande som i relevanta hänseenden befinner sig i samma situation ska betala samma avgift. Omvänt följer det av principen att bygglovssökande som befinner sig i olika situationer normalt ska betala olika avgifter.

3.1.1 Nyttokravet

Planavgift får tas ut om den fastighet som bygglov avser har nytta av planen, det så kallade nyttokravet. En utgångspunkt är att en fastighet anses ha nytta av planen varje gång bygglov beviljas.

Planavgift får tas ut även om det tidigare har beviljats bygglov på samma fastighet med stöd av samma detaljplan och att planavgift då togs ut. Det krävs inte att byggherren faktiskt utförde den åtgärd som bygglov beviljats för, för att nyttokravet ska vara uppfyllt.

Vid detaljplaner som upprättades före 1 juli 1987 och där detaljplanen ändrats är nyttokravet uppfyllt när en sökt åtgärd kan utföras på grund av ändringen.

3.2 Beräkning av planavgift

Avgiften tas ut enligt de tabeller som visas under avsnitt 3.2.4. Avgifterna beräknas som en funktion av ett milli prisbasbelopp (mPBB), en objektfaktor (OF) och en planfaktor (PF). Formel för planavgift är: $mPBB \times OF \times PF$.

3.2.1 Planfaktor (PF)

Planfaktorn är beroende av och anpassad för olika åtgärder, till exempel nybyggnad och tillägg som till exempel tillbyggnad och ändrad användning.

Planfaktor vid ändrad detaljplan är samma som den ursprungliga planen för de åtgärder där planavgift tas ut. Planfaktor vid övriga åtgärder är anpassad för att planändringar medför mindre prövning och därmed lägre kostnad för kommunen.

3.2.2 Objektfaktor (OF)

Objektfaktorerna återfinns i bilagan taxa för myndighetsutövning enligt plan- och bygglagen 2025. Objektfaktorerna är beroende av åtgärdens omfattning i lovärendet.

3.2.3 Övrig information

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

Vid småhus tas inte planavgift ut för

- komplementbyggnad 30 m² eller mindre i separat ärende
- tillbyggnader mindre än 15 m²

Övriga åtgärder

Planfaktor för övriga åtgärder innefattar lovpliktiga åtgärder som möjliggörs av ändrad detaljplan för att uppfylla nyttokravet. Det kan till exempel vara murar, plank, parkeringsplatser och liknande. Det framgår av planbeskrivningen i den ändrade detaljplanen vilka lovpliktiga åtgärder där planavgift tas ut.

3.2.4 Tabeller

Planfaktor för detaljplaner från år 2017

Beskrivning	Planfaktor Ny huvudbyggnad, tillbyggnad >50% av huvudbyggnad	Planfaktor Tillbyggnad, komplementbyggnad, ändrad användning	Planfaktor Övriga åtgärder
Detaljplan och Områdesbestämmelser	100	60	-
Ändrad detaljplan	100	60	10

Planfaktor för detaljplaner från år 1987-2016

Beskrivning	Planfaktor Ny huvudbyggnad, tillbyggnad >50% av huvudbyggnad	Planfaktor Tillbyggnad, komplementbyggnad, ändrad användning	Planfaktor Övriga åtgärder
Detaljplan och Områdesbestämmelser	74	35	-
Ändrad detaljplan	74	35	10

Planfaktor vid ändrad äldre detaljplan (upprättad före 1987)

Beskrivning	Planfaktor Ny huvudbyggnad, tillbyggnad >50% av huvudbyggnad	Planfaktor Tillbyggnad, komplementbyggnad, ändrad användning	Planfaktor Övriga åtgärder
Ändrad detaljplan	40	20	10