

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jonas Bark

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa med avseende på plan

Ärendet

Genom detta ärende föreslås taxan för plan-, bygglov samt kart- och mät ändras med avseende på avgifter för planverksamhetens timavgift och den fasta avgiften för planbesked. Taxan utformades enhetligt under 2014 och antogs av kommunfullmäktige 2015-02-02 (§ 5). Därefter har enstaka delar ändrats av kommunfullmäktige genom separata beslut.

Plan- och bygglagen (2010:900) ger kommunen rätt att ta ut en avgift motsvarande kommunens faktiska kostnader från sökanden som har nytta av den nya detaljplanen. Samma princip gäller planbesked. Avgifterna ska täcka kommunens omkostnader för personal och lokaler såväl som kostnader för utredningar och underlag som krävs för handläggningen.

Syftet med den nya taxan är primärt att ge kommunen kostnadstäckning inom den fysiska planeringen eftersom dagens avgifter inte ger den grad av kostnadstäckning som är önskvärd.

Planverksamhetens timavgift och den fasta avgiften för en viss typ av detaljplaner ändrades senast genom kommunfullmäktiges beslut 2017-03-06 (§ 13, pkt 7). Avgiften för planbesked har inte ändrats sedan förslaget till gällande taxa togs fram under 2014.

Genom detta ärende föreslås taxans fasta avgift för detaljplan utgå. Genom ärendet föreslås nya höjda avgifter för planbesked i olika nivåer. Även den faktor benämnd "N" som ingår i taxan för avgifter för bygglovsprocessen ändras jämfört med den enhetliga taxan som antogs 2015. I förslaget fastställs faktorn N till 1,3 vilket är den nivå som kommunfullmäktige beslutade om 2018-11-26 (§ 158, pkt 17) och innebär därmed ingen ändring.

Den föreslagna timavgiften för planarbete är 1 500 kronor och den fasta kostnaden för planbesked är för respektive ärendekategori 27 000, 45 000 och 69 000 kronor.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets förslag till beslut

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att förslag till revidering av plan-, bygglov samt kart- och mättaxan antas i enlighet med förvaltningens förslag daterat 27 maj 2025. Taxan börjar att gälla från och med den 1 november 2025.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jonas Bark

2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att plan-, bygglov samt kart- och mättaxan antagen av kommunfullmäktige 2 februari 2015 (§ 5) upphävs. Taxan upphör att gälla den 1 november 2025.
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tillstyrker att timavgiften för planarbete och fast pris för detaljplan antagen av kommunfullmäktige 6 mars 2017 (§ 13, pkt 7-8) upphävs i enlighet med förvaltningens förslag. Timavgiften upphör att gälla den 1 november 2025.

Miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige antar förslag till revidering av plan-, bygglov samt kart- och mättaxan i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag daterat 27 maj 2025. Taxan börjar att gälla från och med den 1 november 2025.
2. Kommunfullmäktige upphäver plan-, bygglov samt kart- och mättaxan antagen av kommunfullmäktige 2 februari 2015 (§ 5) i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag. Taxan upphör att gälla den 1 november 2025.
3. Kommunfullmäktige tillstyrker att timavgiften för planarbete och fast pris för detaljplan antagen av kommunfullmäktige 6 mars 2017 (§ 13, pkt 7-8) upphävs i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag. Timavgiften upphör att gälla den 1 november 2025.

Bakgrund

Plan- och bygglagen (2010:900) ger kommunen rätt att ta ut en avgift motsvarande kommunens faktiska kostnader från sökanden som har nytta av den nya detaljplanen. På samma sätt kan en avgift tas ut för planbesked. Avgifterna ska täcka kommunens omkostnader så som kostnader för personal och lokaler, samt de utredningar och underlag som krävs för handläggningen.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning

Genom den omfattande ändringen av plan- och bygglagen som trädde i kraft den 1 juli 2010 infördes institutet *planbesked* som en möjlighet för en enskild att få kommunens ställningstagande kring möjligheten att få till stånd en ny eller ändrad detaljplan i syfte att möjliggöra en önskad åtgärd. Handläggningen får inte utan sökandens medgivande ta mer än fyra månader från det att ansökan förklarats komplett, vilket ger en praktisk ram för handläggningens omfattning. Handläggningen utgörs i första hand av en analys utifrån ansökan baserad på en sammanställd kunskapsbas från tillgängliga källor.

När avgiften för planbesked infördes 2015 i kommunens plan-, bygglov- och kart- och mättaxa, hade ännu inte något planbesked handlagts, beslutats

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jonas Bark

eller debiterats. Avgiftens storlek i taxan baserades alltså på en bedömning av handläggningens omfattning.

Enligt gällande taxa är avgiften för planbesked 10 000 kronor för en enkel åtgärd, 15 000 kronor för en medelstor åtgärd och 20 000 kr för en stor åtgärd. Med aktuell timavgift innebär det att tiden för handläggning blir ca 8 timmar, 12 timmar respektive 17 timmar. Merparten av planbesked som inkommit till kommunen har debiterats som enkla åtgärder och därefter för medelstor åtgärd. Detta har inte varit tillräckligt för kommunens handläggning vilket i praktiken inneburit att skattekollektivet delvis finansierat handläggningen av planbesked så att kommunen inte fått den kostnadstäckning som plan- och bygglagen (2010:900) ger rätt till. Sammantaget motiverar beskrivningen ovan ett förnyat ställningstagande till taxan för planbesked.

Fördelen med att tillämpa en fast taxa för planavgiften jämfört med en timdebitering är att administrativt arbete undviks för att lägga upp ett projekt där handläggarna kan redovisa sin tid.

Kriterierna i den nya taxan har ändrats för att bättre spegla ansökningarnas karaktär och därmed det faktiska behovet av tid för handläggning.

Avgiften för planbesked är samma för både positiva och negativa besked. Gällande taxa anger att ett negativt besked ska skrivas ner med 40 procent. Ändringen kan främst motiveras av att nämndens beslut inte är bundet till förvaltningens handläggning och förslag till beslut. Ändringen motiveras även av att omfattningen av förvaltningens handläggning inte är avsevärt mindre i ärenden där förslaget till beslut är negativt.

Förvaltningen har som praxis att kommunicera med sökanden i de fall ett nämnden föreslås fatta ett negativt beslut. Sökanden har då rätt att återkalla sin ansökan vilket med gällande taxa lämnar förvaltningen helt utan ersättning. I förslaget till ny taxa föreslås därför en avgift som kan tas ut om ansökan återkallas efter det att planbeskedet förklarats komplett. Nivån är satt till att täcka endast den grundläggande formella hanteringen. Om ansökan återkallas innan ansökan bedöms komplett kommer kommunen inte kunna ta ut någon avgift.

Avgifterna i förslaget till ny taxa är uträknade utifrån en uppskattad tidsåtgång multiplicerat med den föreslagna timavgiften.

I förslaget till ny taxa anges följande avgifter för planbesked:

Enkelt planbesked	27 000 kr	(Gällande taxa: 10 000 kr)
Standard planbesked	45 000 kr	(Gällande taxa: 15 000 kr)
Avancerat planbesked	69 000 kr	(Gällande taxa: 20 000 kr)

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jonas Bark

En omvärldsbevakning för avgifter avseende planbesked i länets jämförbara kommuner visar att avgifterna för är spridda och formulerade utifrån olika kriterier men att förslaget ryms inom spannet. Avvikelsen mellan kommunens nu gällande avgifter om omvärlden är anmärkningsvärd.

Enkelt planbesked
27 000 kronor
Åtgärd som uppfyller samtliga följande kriterier:
<ul style="list-style-type: none">• <400 kvadratmeter bruttoarea
<ul style="list-style-type: none">• Oförändrat användningssätt
<ul style="list-style-type: none">• Planprocess som kan bedrivas enligt standardförfarandet
<ul style="list-style-type: none">• Endast en berörd fastighetsägare utan allmän plats
Standard planbesked
45 000 kr
Åtgärd som inte uppfyller samtliga kriterier för enkelt planbesked och som inte uppfyller något av kriterierna för avancerat planbesked
Avancerat planbesked
69 000 kronor
Åtgärd som uppfyller något av följande kriterier:
<ul style="list-style-type: none">• >50 lägenheter
<ul style="list-style-type: none">• > 2 000 kvadratmeter bruttoarea
<ul style="list-style-type: none">• Betydande miljöpåverkan
Återtagen ansökan
Återkallad ansökan efter det att ansökan meddelats komplett debiteras med 25 % av avgiften för aktuell ärendekategori.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jonas Bark

Timavgift

Kostnaden för handläggning av planprocessen debiteras normalt sökanden utifrån den tid som handläggaren/planarkitekten och övriga berörda experter behöver lägga ner. I Danderyds kommun faktureras sökanden kvartalsvis. Modellen innebär att sökanden får betala den faktiska kostnad som planprocessen innebär så att inte det värde som skapas för den enskilde bekostas av skattekollektivet.

En alternativ modell som valts bort är till exempel debitering efter en fast och i förväg bestämd kostnad. Eftersom en sådan kostnad endast kan vara en uppskattning utifrån generella och vid stunden för avtalets ingång kända förutsättningar kommer avgiften som sökanden erlägger antingen vara för låg, på skattekollektivets bekostnad, eller för hög vilket är oskäligt. Den fysiska planeringen har en uppgift att identifiera och hantera tidigare okända förutsättningar vilket ofta innebär att både omfattningen och tiden ökar jämfört med den initiala bedömningen. Fördelen som en förutbestämd avgift kan innebära för den sökanden i form av förutsägbarhet överväger inte den risk det innebär för skattekollektivet.

Kommunfullmäktige beslutade 6 mars 2017 (§ 13) att höja timavgiften från 900 kronor till 1 200 kronor. Den nya timavgiften föreslås bli 1 500 kronor per timme. För beräkningen har en modell använts som Sveriges Kommuner och Regioner, SKR tagit fram. Modellen tar hänsyn till de omkostnader som verksamheten har i form av t ex lokalhyra, licenskostnader, IT-utrustning och utredningskostnader.

Timavgift

1 500 kronor

En omvärldsbevakning har gjorts för att kontrollera att timkostnaden inte avviker allt för mycket från jämförbara kommuner.

Kommun	Timavgift 2025
Österåker	1 200 kr
Täby	1 450 kr
Norrtälje	1 460 kr
Vaxholm	1 500 kr
Lidingö	1 547 kr

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Miljö- och stadsbyggnadskontoret bedömer att förslaget till reviderad taxa bör tillstyrkas av miljö- och stadsbyggnadsnämnden och antas av

Datum
2025-06-04**Diarienummer**
MSN 2025/62

Miljö- och stadsbyggnadskontoret
Jonas Bark

kommunfullmäktige. Syftet är att ge kommunen kostnadstäckning för planprocessen, vilket förslaget bedöms möjliggöra.

Konsekvenser för barn och unga

Införande av ny plan- bygglov samt kart- och mättaxa bedöms inte innebära några direkta konsekvenser för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Införande av ny taxa påverkar inte kommunens ekonomi eftersom planverksamheten huvudsakligen ska vara intäktsfinansierad, vilket innebär att den sökande ska bära verksamhetens kostnad.

Elisabeth Thelin
Bygg- och miljödirektör

Jonas Bark
Planchef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa med avseende på plan, 2025-06-04
2. Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa, 2025-05-27
3. Gällande Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa, 2014-08-14
4. Kommunfullmäktiges beslut 2018-11-26 § 158
5. Kommunfullmäktiges beslut 2017-03-06 § 13
6. Kommunfullmäktiges beslut 2015-02-02 § 5

Expedieras
[Klicka här för att lägga till text.](#)