

Kommunledningskontoret
Erik Sigward/Jonas Vehmonen

Kommunstyrelsen

Revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa avseende avgifter för detaljplanearbete

Ärendet

Den 11 juni 2025 (§ 59) antog miljö- och stadsbyggnadsnämnden förslag till revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa, med avseende på plan.

Nämnden har föreslagit att kommunfullmäktige antar revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa, och upphäver plan-, bygglov samt kart- och mättaxa antagen av kommunfullmäktige 2 februari 2015 (§ 5), samt att kommunfullmäktige tillstryker att timavgiften för planarbete och fast pris för detaljplan antagen av kommunfullmäktige 6 mars 2017 (§ 13, pkt 7–8) upphävs. Den nya taxan börjar gälla från den 1 januari 2026.

Syftet med revideringen av taxan är att ge kostnadstäckning inom den fysiska planeringen, vilket nu gällande avgift inte gör enligt självkostnadsprincipen. Taxan är oförändrad för bygg och kart- och mätverksamhetens områden. Inför en eventuell revidering av dessa områden behöver taxemodellen utredas inom byggområdet och annonserade större förändringar i plan- och bygglagen arbetas in. Effekterna av lagförändringarna är i nuläget inte kända.

Kommunledningskontoret delar bedömningen att taxan ska följa självkostnadsprincipen och att taxan revideras i enlighet med Miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag.

Kommunledningskontorets förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

1. Kommunfullmäktige antar förslag till revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag daterat 27 maj 2025. Taxan börjar att gälla från och med den 1 januari 2026.
2. Kommunfullmäktige upphäver plan-, bygglov samt kart- och mättaxa antagen av kommunfullmäktige 2 februari 2015 (§ 5) i enlighet med miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag. Taxan upphör att gälla den 1 januari 2026.
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 januari 2026.

Kommunledningskontoret
Erik Sigward/Jonas Vehmonen

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. Merparten av planavdelningens intäkter kan hänföras till timavgiften genom handläggarnas arbete, vilket inte är fallet för till exempel verksamheten inom bygglov.

Nu gällande taxa för Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa, utformades enhetligt under 2014 och antogs av kommunfullmäktige den 2 februari 2015 (§ 5). Den 11 juni 2025 (§ 59) antog miljö- och stadsbyggnadsnämnden förslag till revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa, med avseende på plan.

Av miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning framgår det att revideringen har gjorts utifrån syftet att taxan ska ge kommunen kostnadstäckning inom den fysiska planeringen. Detta eftersom dagens avgift inte ger den grad av kostnadstäckning som är önskvärd enligt självkostnadsprincipen. Taxan är oförändrad för bygg och kart- och mätverksamhetens områden. Inför en eventuell revidering av dessa områden behöver taxemodellen utredas inom byggområdet och annonserade större förändringar i plan- och bygglagen arbetas in. Effekterna av lagförändringarna är i nuläget inte kända.

Kommunledningskontorets utredning

Kommunledningskontoret utredning utgår utifrån kommunallagen (2017:725) och underlag från miljö- och stadsbyggnadsnämnden.

Enligt kommunallagen (2 kap 6 §) får kommuner inte ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som kommunen tillhandahåller (självkostnadsprincipen).

Av miljö- och stadsbyggnadskontorets utredning framgår att nuvarande taxan utformades under 2014 och antogs av kommunfullmäktige 2015-02-02 (§ 5). 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.

I ärendet föreslås taxans fasta avgift för detaljplan utgå. Genom ärendet föreslås nya höjda avgifter för planbesked i olika nivåer. 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.

Kommunledningskontoret
Erik Sigward/Jonas Vehmonen

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden menar att den nya taxan bättre avspeglar kostnaden för att uppnå självkostnadsprincipen som plan- och bygglagen (2010:900) ger rätt till. Den nya taxan minskar således också risken att skattekollektivet finansierar handläggningen av planbesked.

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:

- 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)
- Återtagen ansökan: Återkallad ansökan efter det att ansökan meddelats komplett debiteras med 25 % av avgiften för aktuell ärendekategori.

I förekommande fall har ingen ersättning erhållits enligt nuvarande hantering. Sökande har kunnat återkalla ansökan, då förvaltningen haft som praxis att kommunicera negativa beslut. 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 ta ut någon avgift.

Kommunfullmäktige beslutade den 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 beräkning av avgift har en modell använts som Sveriges Kommuner och Regioner tagit fram. Modellen tar hänsyn till de omkostnader som verksamheten har i form av till exempel lokalhyra, licenskostnader, IT-utrustning och utredningskostnader.

Omvärldsbevakning har gjorts och visar att timavgiften är i nivå med närliggande kommuner.

Kommunledningskontorets bedömning

Kommunledningskontoret delar bedömningen att taxan ska följa självkostnadsprincipen och att taxan revidera i enlighet med Miljö- och stadsbyggnadsnämndens förslag. Kommunledningskontoret bedömer att taxan ska börja gälla från och med 1 januari 2026. Detta för att harmonisera med det datum då taxan för miljöbalken ska börja gälla, och för att ge kommunens invånare mer tid att få information om ändringen.

Konsekvenser för barn och unga

Reviderad Plan- bygglov, samt kart- och mättaxa bedöms inte innebära några konsekvenser för barn och unga.

Kommunledningskontoret
Erik Sigward/Jonas Vehmonen

Ekonomiska konsekvenser

Syftet med revideringen av taxan är att ge kostnadstäckning inom den fysiska planeringen, vilket nu gällande avgift inte gör enligt självkostnadsprincipen.

Carina Lundberg Uudelepp
Kommundirektör

Björn Wallgren
Ekonomichef

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Revidering av Plan-, bygglov samt kart- och mättaxa avseende avgifter för detaljplanearbete
2. Föreslagen plan- bygglov samt kart och mättaxa, 2025-05-27
3. Miljö- och stadsbyggnadsnämndens beslut, 2025-06-11 § 59
4. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden tjänsteutlåtande, 2025-06-04
5. Kommunfullmäktige beslut, 2017-03-06 § 13
6. Kommunfullmäktige beslut, 2015-02-02 § 5
7. Gällande plan- bygglov samt kart och mättaxa, 2014-08-14

Expedieras
Miljö- och stadsbyggnadsnämnden