



LERUM
mer än du tror

Plantaxa

Gäller från och med 2020-01-01

Senast reviderad enligt kommunfullmäktiges beslut 2019-11-21 § 232
KS19.368

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

Innehåll

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inledning | 3 |
| 1.1 | Utgångspunkter | 3 |
| 2 | Allmänna regler om kommunala avgifter | 4 |
| 2.1 | Kommunallagen..... | 4 |
| 2.1.1 | Självkostnadsprincipen | 4 |
| 2.1.2 | Likställighetsprincipen..... | 5 |
| 2.1.3 | Retroaktivitetsförbudet..... | 5 |
| 2.2 | Plan- och bygglagen | 6 |
| 3 | Administrativa rutiner | 7 |
| 3.1 | Kommunfullmäktiges beslut om taxa..... | 7 |
| 3.2 | Avgiftsbeslut i enskilda ärenden..... | 7 |
| 3.2.1 | Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän | 7 |
| 3.2.2 | Avgiftsbestämning | 8 |
| 3.2.3 | Avrundning | 8 |
| 3.2.4 | Mervärdesskatt | 8 |
| 3.2.5 | Vad avgiftsbeslut bör innehålla | 8 |
| 3.2.6 | Betalning av avgift..... | 8 |
| 3.2.7 | Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall | 8 |
| 4 | Bestämmelser om plantaxan | 9 |
| 4.1 | Beräkning av avgifter enligt taxan | 9 |
| 4.1.1 | Timpris..... | 9 |
| 4.1.2 | Avgifter | 9 |
| 4.2 | Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter | 10 |
| 4.3 | Planavgift och civilrättsliga avtal..... | 10 |
| 4.4 | Avräkning | 10 |
| 5 | Tidsersättning för planärenden | 11 |
| 6 | Tabeller | 12 |
| 6.1 | Tabell 1 Objektsfaktorer | 12 |
| 6.2 | Tabell 2 Avgift för planbesked..... | 13 |
| 6.3 | Tabell 3a och 3b. Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner | 13 |
| 6.3.1 | Planavgift genom planavtal | 13 |
| 6.3.2 | Planavgift - övrigt | 14 |

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

1 Inledning

1.1 Utgångspunkter

Plan- och bygglagen ger möjligheter för kommuner att ta ut en avgift i ärenden om plan, lov, förhandsbesked och anmälan samt för nybyggnadskarta, framställning av arkivbeständiga handlingar eller andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder. Kommunen kan dessutom ta ut en avgift för planbesked. I ärenden om detaljplan ska avgiften även täcka kostnader för program, om ett sådant behövs.

gäller från och med 2020-01-01

2 Allmänna regler om kommunala avgifter

2.1 Kommunallagen

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

”Kommuner och landsting 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 nyttinghet som motprestation. Det gäller även ”frivilliga uppgifter” som tillhandahålls inom ramen för en obligatorisk verksamhet (se proposition 1993/94:188 sidan 79-80). Detta innebär att kommunerna har möjlighet att ta ut avgifter för frivillig uppdragsverksamhet.

2.1.1 Självkostnadsprincipen

För byggnadsnämndens, eller den nämnd som handhar uppgifterna, verksamhet regleras plan- och bygglagen 12 kapitlet 10 §, 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 den uttrycks i kommunallagen 2 kapitlet 6 §.

”Kommuner och landsting 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. Under en längre tid får det totala avgiftsuttaget inte överstiga de totala kostnaderna för verksamheten (se bland annat Petersén med flera: Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, sidan 354).

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. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med (se bland annat proposition 1993/94:188 sidan 85).

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

2.1.2 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 kommunallagen 2 kapitlet 3 §.

”Kommuner och landsting 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 endast är tillåten på objektiva grunder. Likställighetsprincipen innebär vid fördelning av avgifter att lika avgift ska utgå för lika prestation eller att kommunmedlemmar som befinner sig i motsvarande läge ska betala samma avgifter. Kommunen får t.ex. 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 (se proposition 1993/94:188 sidan 87 och Petersén med flera Kommunallagen, kommentarer och praxis, 2006, sidan 65-66).

2.1.3 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 fränsett vissa speciella undantagsfall. Detta förbud framgår numera även direkt av kommunallagen 2 kapitlet 4 §:

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

I plan- och bygglagen 12 kapitlet 10 § anges 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 Avgiftsbestämning nedan.)

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

2.2 Plan- och bygglagen

Särskilda föreskrifter om avgifter för kommunernas verksamhet inom byggnadsnämndens, eller motsvarande nämnds, ansvarsområde finns i plan- och bygglagen 12 kapitlet (2010:900). Där anges i 8 § att byggnadsnämnden får ta ut avgifter för:

- 1 beslut om planbesked, förhandsbesked, villkorsbesked, startbesked, slutbesked och ingripandebesked
- 2 beslut om lov
- 3 tekniska samråd och slutsamråd
- 4 arbetsplatsbesök och andra tillsynsbesök på byggarbetsplatsen
- 5 upprättande av nybyggnadskartor
- 6 framställning av arkivbeständiga handlingar
- 7 kungörelser enligt 9 kapitlet 41 § tredje stycket
- 8 andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

Byggnadsnämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser, om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov enligt 16 kapitlet 7 § (skylt eller ljusanordning eller annan bygglovpliktig anläggning) och den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Enligt kommunalrättsliga grundsatsen står det kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen. Det är från kommunalrättslig synpunkt också godtagbart att kommunerna bara tar ut avgifter för viss prövning och tillsyn enligt plan- och bygglagen, under förutsättning att det finns sakliga skäl för det (jämför kommunallagen 2 kapitlet 3 §). Byggnadsnämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad (proposition 2009/10:170 sidan 351 f).

gäller från och med 2020-01-01

3 Administrativa rutiner

3.1 Kommunfullmäktiges beslut om taxa

Det framgår direkt av plan- och bygglagen 12 kapitlet 10 § att det är kommunfullmäktige som ska fatta beslut om grunderna hur avgifterna ska beräknas. Antagande av taxan beslutas av kommunfullmäktige. Detsamma gäller ändring av taxans konstruktion, omfattning och faktorer.

Kommunfullmäktige kan inte delegera rätten att besluta om taxan till nämnd. Detta innebär att ändringar av taxan måste beslutas av kommunfullmäktige. Om kommunen väljer att inte avgiftsbelägga viss prövning, innebär det att den verksamheten i princip får skattefinansieras. Den föreslagna taxan hänvisar till prisbasbeloppet (tidigare basbeloppet) enligt socialförsäkringsbalken (2010:110). Detta belopp räknas fram på grundval av ändringarna i det allmänna prisläget och fastställs för helt kalenderår. Detta innebär att någon justering av beloppet inte ska behövas för att kompensera för allmänna kostnadsökningar.

3.2 Avgiftsbeslut i enskilda ärenden

3.2.1 Ansvarig nämnd/delegation till tjänstemän

Tillämpningen av taxan och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de kommunala nämnder som svarar för uppgiften i fråga, i Lerums kommun kommunstyrelsen.

Betalning för nämndens arbete enligt den av fullmäktige antagna taxan är ren verkställighet enligt delegationsordningen. Däri ingår även tecknande av planavtal.

Den ansvariga nämnden har dock rätt att i varje särskilt fall bestämma om avgift ska höjas eller sänkas. Att sätta ned eller höja avgiften är däremot ett beslut som inte utgör ren verkställighet och som, om det tas på delegation, behöver ha stöd i delegationsordningen.

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

3.2.2 Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet eller, om särskilt beslut inte fattas i ärendet, då handläggningen som avgiften avser är utförd. Finner kommunstyrelsen att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller sänkning av avgiften, får nämnden besluta detta för visst slag av ärenden eller för särskilt ärende.

3.2.3 Avrundning

Beloppen som räknas fram enligt taxan avrundas till närmaste tiotal kronor. Detta för att en justering med prisindex inte enbart ska få genomslag i taxan med ett antal års mellanrum utan ske mer kontinuerligt även på mindre summor.

3.2.4 Mervärdesskatt

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

3.2.5 Vad avgiftsbeslut bör innehålla

Av beslut om avgift ska följande framgå:

- med stöd av vilka bestämmelser som avgiften har debiterats
- hur stor avgift som debiteras
- när betalning ska ske
- att mervärdesskatt inte betalas på avgiften

3.2.6 Betalning av avgift

Betalning av avgift ska ske till kommunstyrelsen inom den tid som anges i faktura. Betalas inte avgift vid den förfallodag som anges i fakturan, debiteras dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen tills betalning sker. Avgifter kan tas ut i förskott.

Uttagen avgift för avlagsbeslut återbetalas om beslutet upphävs. Avräkning ska då ske mot eventuell bygglovsavgift.

3.2.7 Överklagande av avgiftsbeslut i enskilda fall

Betalning för kommunstyrelsens arbete enligt den av kommunfullmäktige antagna taxan ses som ren verkställighet. Denna avgift kan inte överklagas.

Att sätta ned eller höja avgiften är däremot ett beslut som inte utgör ren verkställighet. Detta beslut kan överklagas.

Varje beslut om avvikelse av debitering ska förses med en information om hur man överklagar. En kommunal nämnds beslut om avvikelse av avgift i enskilda fall överklagas enligt plan- och bygglagen 13 kapitlet 3 § hos länsstyrelsen. Den som vill överklaga ska ge in handlingarna till kommunstyrelsen inom tre veckor från den dag hen fick del av beslutet.

gäller från och med 2020-01-01

4 Bestämmelser om plantaxan

Denna taxa gäller för miljö- och byggnadsnämndens och kommunstyrelsens verksamhet. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) eller kommunallagen (2017:725), om inget annat anges. Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella myndighetsutövningen eller tjänsten. Avgifterna är inte momsbelagda, om inget annat anges. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabeller och bilagor.

4.1 Beräkning av avgifter enligt taxan

För beräkningar av avgifter enligt taxan har SKLs underlag för konstruktion av PBL-taxa 2011 såväl som 2014, version juni 2016 har använts. För timtaxan har *Handledning till underlag för att beräkna handläggningskostnad per timme, för kommunala taxor avseende miljöbalken och plan- och bygglagen* använts.

4.1.1 Timpris

En viktig del i arbetet med att ta fram en taxa är att beräkna kommunens handläggningskostnad per timme för respektive myndighetsområde. Syftet är att ta reda på vilka kostnader kommunen i genomsnitt har per timme för den handläggning som utförs inom ett myndighetsområde.

För att räkna ut denna handläggningskostnad per timme behöver man ta fram en kostnad i kronor per år och en tid i timmar per år. Kostnaden utgörs av kommunens genomsnittliga kostnad i kronor per år för en handläggare inom myndighetsområdet. Denna kostnad består av summan av två eller tre olika delar – lönekostnad, del av gemensamma kostnader och eventuella myndighets specifika kostnader. Tiden utgörs av den tid i timmar per år en handläggare inom myndighetsområdet i kommunen i genomsnitt ägnar åt handläggning.

Resultatet ska spegla situationen i den enskilda kommunen. Det skiljer sig helt naturligt åt mellan olika kommuner eftersom deras förhållanden inte är identiskt lika.

4.1.2 Avgifter

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 (2010:110) (mPBB) samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Principen är: Faktor x mPBB (x N)

Planavgiften beräknas efter områdesfaktor (OF) och planavgiftsfaktor (PF). Avgiften kan också tas ut genom civilrättsliga avtal där fastställd timtaxa tillämpas.

Därutöver kan justeringsfaktor N läggas till funktionen i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen. Kommunfullmäktige kan besluta om faktor N, dock alltid med beaktande av självkostnadsprincipen, se ovan.

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

Vid beräkning av BTA, OPA och BYA ska mätreglerna enligt Svensk Standard gälla i tillämplig omfattning. Arean bestäms med den noggrannhet som inlämnade ritningar medger.

4.2 Benämningar av faktorer för beräkning av avgifter

mPBB ”Milliprisbasbelopp” en tusendels prisbasbelopp

N Justeringsfaktor

OF Objektfaktor, BTA + OPA

PF Planavgiftsfaktor

4.3 Planavgift och civilrättsliga avtal

Det är många kommuner som förutom planavgift vid bygglovgivning i vissa typer av ärenden, i andra fall tar ut ersättning för kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner genom olika former av avtal med en eller flera exploatörer.

Sådana civilrättsliga avtalsformer saknar direkt lagreglering, men bestämmelserna i PBL ger den rättsliga grunden och ramen för avtalen.

Vid framtagande av detaljplaner använder sig Lerums kommun som huvudprincip av så kallade planavtal. Av kommunens taxa framgår principer för hur dessa avtal byggs upp.

4.4 Avräkning

För startbesked gäller, om sökanden så begär, att nämnden ska återbetala i förskott erlagda avgifter för åtgärder som inte vidtagits. Detta under förutsättning att kontrollplan följts och projektet inte fullföljts inom föreskriven tid.

Slutavräkning sker när slutbesked utfärdas.

Om slutlig avgift för startbesked och upprättande av kontrollplan avviker ifrån i förskott betald avgift, ska avräkningen ske senast när slutbesked överlämnas.

Ränta tas inte ut på belopp som återbetalas respektive tilläggsdebiteras för tid innan betalningen ska ske.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen, det vill säga preskription sker efter tio år.

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

5 Tidsersättning för planärenden

Handläggningskostnad per timme för ett planärende är 1 200 kr. Timpriset ska indexregleras årligen enligt PKV (prisindex kommunal verksamhet).

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

6 Tabeller

6.1 Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) används vid handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor, i detta fall planfaktor (PF).

Gällande beräkning av area utgår områdesfaktorn från BTA och OPA.

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.

OF sätts enligt tabell 1 till och med 15 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m². (Exempel: OF 16 000 m² = 126, 17 000 m² = 127)

| Area (m ²) – BTA + OPA | OF |
|------------------------------------|-----|
| 0-49 | 4 |
| 50-129 | 6 |
| 130-149 | 7 |
| 150-169 | 8 |
| 170-199 | 9 |
| 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 | 85 |
| 8 000-9 999 | 100 |
| 10 000-15 000 | 125 |

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

6.2 Tabell 2 Avgift för planbesked

| Planbesked | Beskrivning | Pris |
|------------|---|---------------|
| Kategori 1 | Planbesked som avser alla åtgärder som inte omfattas av kategori 2 eller 3 | 27.000 kronor |
| Kategori 2 | Planbesked som avser komplexa åtgärder eller åtgärder som kräver miljöbedömning | 36.000 kronor |
| Kategori 3 | Planbesked som avser ändring eller tillägg till gällande detaljplan, förlängning av genomförandetid för gällande detaljplan eller andra åtgärder av motsvarande komplexitet | 19.000 kronor |

6.3 Tabell 3a och 3b. Avgift för områdesbestämmelser och detaljplaner

Kommunen får enligt 12 kap 9 § PBL ta ut en planavgift för att täcka kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser och den fastighet som bygglovets avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna. Planavgift ska normalt tas ut i förskott enligt planavtal som ingås med kommunen. Saknas planavtal tas avgift ut vid beviljat bygglov.

Planavgift tas inte ut för detaljplaner antagna före PBL dvs. före 1 juli 1987.

6.3.1 Planavgift genom planavtal

Planavgift ska normalt tas ut i förskott enligt planavtal som ingås med kommunen. Frångås denna regel ska det framgå av kommunens beslut att påbörja ett planarbete.

Planavtal som innebär avsteg från principerna i plantaxan (exempelvis avseende tidpunkter för fakturering, att planavgift utgår eller dylikt) får inte delegeras till förvaltningen.

Planavtal tecknas med beställare, som önskar att en detaljplan upprättas, för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

Vid utarbetande av planer krävs utredningar för att bedömningar kring lämplighet ska kunna göras. Utredningar ska göras i den omfattning, samt uppfylla de krav på kvalitet och innehåll, som kommunen finner vara nödvändiga för att fullgöra sin myndighetsutövning. Det är också kommunen som avgör vilka utredningar som krävs för att genomföra ett planarbete.

Kostnader för planarbete, inklusive tillhörande utredningar, ska i sin helhet betalas av beställaren. Däri kan även ingå kostnader för konsult, som bistår kommunens handläggare. Fakturering ska ske löpande. Avgiften ska slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs.

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

När ett nytt planavtal behöver tecknas under ett pågående planarbete ska förvaltningen underrätta kommunstyrelsen.

Under ett pågående planarbete får principen att avgift betalas i förskott inte ändras mot avgift vid bygglov.

När planavtalet skrivs görs en preliminär beräkning enligt gällande taxa och övriga kända förutsättningar. Kommunens kostnader för nedlagd tid beräknas enligt timpris, se avsnitt 5.

6.3.2 Planavgift - övrigt

För plan där avgift inte tagits ut genom planavtal och exploateringsavtal tas avgift ut vid bygglov. Planavgift framgår av plankartan, som stämplats med planavgift.

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

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (plan- och bygglagen 9 kapitlet 31 §) eller vid tidsbegränsat bygglov (plan- och bygglagen 9 kapitlet 33 §) Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovets medges med liten avvikelse från planen (tolkningsutrymmet).

Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner, tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område, om åtgärden som ska utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (till exempel inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende ska OF användas, enligt tabell 1.

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

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

Plantaxa

gäller från och med 2020-01-01

Tabell 3a. Planavgift för byggrätt inom detaljplaner som innehåller bruttoarea (BTA) eller öppenarea (OPA)

Grundformel planavgift: $mPBB \times OF \times PF$

OF sätts enligt tabell 1 till och med 15 000 m². Därutöver höjs OF med 1 per 1 000 m².

(Exempel: OF 16 000 m² = 126, 17 000 m² = 127)

| Planfaktor (PF) ärendetyp | Nybyggnad av huvud- byggnad | Tillbyggnad av huvud- byggnad | Ny- eller tillbyggnad av komplement- byggnad | Ändring av annan anläggning än byggnad |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| Detaljplan | 220 | 110 | 110 | 110 |
| Områdesbestämmelser | 150 | 75 | 75 | 75 |
| Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan (såsom fastighetsreglering och gemensamhetsanläggning) | 100 | 50 | 50 | 50 |

Tabell 3b. Planavgift för enstaka en- och tvåbostadshus inom detaljplaner där planavtal saknas

Planavgift för ett enstaka en- och tvåbostadshus tas ut med en enhetstaxa. Vid fler än ett en- eller tvåbostadshus i samma ärende utgår planavgift enligt $mPBB \times OF \times PF$.

Grundformel planavgift för enbostadshus: $mPBB \times PF$

| Planfaktor (PF) enbostadshus | Nybyggnad av huvud- byggnad | Tillbyggnad av huvud- byggnad | Ny- eller tillbyggnad av komplement- byggnad | Ändring av annan anläggning än byggnad |
|---|-----------------------------------|-------------------------------------|--|---|
| Detaljplan | 1000 | 500 | 200 | 200 |
| Områdesbestämmelser | 500 | 250 | 100 | 100 |