



Lerums
kommun

Plantaxa

Beslutad av kommunfullmäktige § 112 den 2025-11-20
Diarienummer: KS25.133

2025-06-17
Planenheten

Innehåll

1	Inledning.....	3
2	Förändringar från förra taxan.....	4
3	Plantaxa	5
3.1	Planavgift	5
3.1.1	Principer för planavgift via planavtal	5
3.1.2	Principer för planavgift vid bygglov	5
3.1.3	Beräkning av planavgift vid bygglov	6
3.2	Avgift för planbesked	7
3.3	Timpris.....	8
3.4	Begreppsförklaringar	9
3.5	Administrativa rutiner.....	9
3.5.1	Ansvarig nämnd.....	9
3.5.2	Avgiftsbestämning.....	9
3.5.3	Betalning av avgift.....	10

1 Inledning

Plan- och bygglagen ger möjlighet för kommuner att ta ut en avgift i ärenden om detaljplaner, planprogram och planbesked. Denna taxa med avgifter för handläggning, prövning med mera enligt plan- och bygglagen (2010:900), PBL är beslutad med stöd av 12 kap. 8, 9 samt 10 §§ PBL.

I denna taxa anges grunderna för beräkning av avgifter för:

- Detaljplaner och områdesbestämmelser
- Planprogram
- Beslut om planbesked

Avgifterna är avsedda att täcka kommunens genomsnittliga kostnad för den aktuella typen av handläggning. Avgifterna får inte vara högre än kommunens genomsnittliga kostnader för den typ av handläggning som avgiften avser.

Vid framtagande av detaljplaner använder sig Lerums kommun som huvudprincip av så kallade planavtal där kostnader för planarbete, inklusive tillhörande utredningar, i sin helhet betalas av beställaren. Det innebär att kommunens tid för handläggning, konsulter och utredningar faktureras till den beställare som önskar att detaljplanen upprättas.

För detaljplan där avgift inte tagits ut genom planavtal, tas avgift i stället ut vid bygglov. Om beviljat bygglov upphävs i överinstans så återbetalas avgiften. Avgiften beräknas då med hjälp av en schablon utifrån storlek på kommande byggnader, typ av byggnation och typ av planläggning.

Plantaxan reglerar också avgiften för handläggning av ansökan om planbesked, som är ett skriftligt och motiverat beslut om huruvida kommunen avser att påbörja detaljplanering och när planläggningen i så fall avses att börja.

2 Förändringar från förra året

Inför 2026 har en större revidering av plantaxan genomförts. Föreslagna ändringar rör både planavgift vid bygglov och avgift för planbesked. Inga förändringar föreslås gällande timpriset, utöver den stadgade indexregleringen.

För planavgift via planavtal tydliggörs att en startavgift kan tas ut för nedlagd tid.

Vad gäller planavgiften innebär revideringen att intervallen för beräkning av planavgift i samband med bygglov görs färre och synkroniseras med intervallen för bygglovsavgifter. Syftet är att underlätta för sökande och för handläggare att beräkna och förutsäga storleken på planavgiften. För bygglovsärenden under 100 kvadratmeter innebär förslaget en sänkning av planavgift vid bygglov.

Det införs också en taxa för ändring av användning inom befintlig byggnad.

Ingen planavgift tas ut för komplementbyggnader tillhörande ett en- eller tvåbostadshus, om de ingår i samma bygglovsärende som huvudbyggnaden. Det införs också en avgiftsbefrielse för tillbyggnader och komplementbyggnader tillhörande ett en- eller tvåbostadshus, upp till 50 kvadratmeter bruttoarea + öppenarea (BTA+OPA). Med hänvisning till dessa ändringar tas den särskilda planavgiften för tillbyggnad och komplementbyggnad till ett en- eller tvåbostadshus bort.

Avgift för planbesked höjs något, cirka 1 procent. Syftet är att nå en högre kostnadstäckning av planbeskedsverksamheten än tidigare. Avgift för planbesked beräknas från och med 2026 utifrån milliprisbasbelopp (mPBB) i stället för att vara ett fast belopp, som det har varit tidigare. Syftet är att avgifternas nivåer ska följa med inflationen. Det har också lagts till en möjlighet att ta ut avgift för planbesked utifrån timtaxa, i de fall då själva prövningen av planbeskedet bedöms vara särskilt komplext.

Ett stort antal ändringar i disposition och formuleringar har gjorts. Syftet är att uppnå högre grad av tydlighet och förutsägbarhet.

3 Plantaxa

3.1 Planavgift

Planavgift kan tas ut löpande under framtagandet via planavtal med exploatör, eller i efterskott i samband med bygglov. Lerums kommun använder sig som huvudprincip av planavtal. Frångås denna regel ska det framgå av kommunens beslut att påbörja ett planarbete. Under ett pågående planarbete får principen att avgift betalas via planavtal inte ändras mot avgift vid bygglov.

3.1.1 Principer för planavgift via planavtal

Kostnader för planarbete och framtagande av eventuellt planprogram, ska i sin helhet betalas av beställaren. Planavtal, i vissa fall även kallat plankostnadsavtal, tecknas med beställare, som önskar att en detaljplan upprättas, för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planavgiften via planavtal ingår kommunens kostnader för nedlagd tid samt kostnader för konsulter och utredningar. Även kostnader som är nedlagda för uppstart av planen, innan planavtal tecknas, debiteras. Det sker i form av startavgift och anges i planavtalet.

Vid utarbetande av planer krävs utredningar för att bedömningar kring lämplighet ska kunna göras. Kommunen avgör vilka utredningar som krävs för att genomföra ett planarbete. Kommunen avgör också vilka utredningar som exploatören kan beställa alternativt tillhandahålla respektive vilka utredningar som kommunen utför eller beställer. Kommunen godkänner utredningar som tillhandahålls av exploatör.

Om kommunen bedömer att det behövs ett planprogram för att underlätta planarbetet, ska kommunens kostnad för detta bekostas av exploatör. Fakturering sker löpande under arbetet. Om ett planprogram har upprättats i förväg ska hela eller delar av kostnaden ingå i planavgiften, om planprogrammet fortfarande är aktuellt och bidrar till att planarbetet underlättas.

Tecknande av planavtal enligt principerna i denna taxa är verkställighet. Planavtal som innebär avsteg från principerna i plantaxan (exempelvis avseende tidpunkter för fakturering, att planavgift utgår eller dylikt) får inte delegeras till förvaltningen.

Planavgift tas inte ut för planer för kommunala behov som initieras av Lerums kommun och som bekostas i sin helhet av kommunen.

3.1.2 Principer för planavgift vid bygglov

För detaljplan eller del av detaljplan där avgift inte tagits ut genom planavtal eller exploateringsavtal tas avgift ut vid bygglov. Det framgår i planbeskrivningen ifall

planavgift ska tas ut i samband med bygglov. Planavgift tas inte ut för detaljplaner antagna före PBL dvs. före 1 juli 1987.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan eller vid tidsbegränsat bygglov. Planavgift debiteras om det lämnade bygglovet medges med liten avvikelse från planen.

Ändringar av detaljplaner eller tillägg av detaljplaner kan bekostas genom planavgift tas ut. Planavgift tas då ut för bygglovsansökan som kan beviljas med stöd av ändringen eller tillägget. Det kan exempelvis vara inredning av vindar. Planavgift återbetalas inte även om bygglov och startbesked inte utnyttjas.

Planavgift tas inte ut för mindre justeringar inom beviljat bygglov.

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

I de fall bygglovsärendet har flera byggnader av samma typ beräknas objektsfaktorn efter dessa byggnaders totala bruttoarea + öppenarea (BTA + OPA). När ett bygglovsärende har flera byggnader av olika typ, exempelvis både huvudbyggnad och komplementbyggnad, räknas planavgift för de olika typerna ut var för sig och summeras till en total planavgift.

Planavgift tas inte ut för följande mindre åtgärder rörande en- och tvåbostadshus:

- Nybyggnad av komplementbyggnad upp till 50 kvadratmeter bruttoarea + öppenarea (BTA + OPA), i separat ärende.
- Tillbyggnader upp till 50 kvadratmeter bruttoarea + öppenarea (BTA + OPA).

3.1.3 Beräkning av planavgift vid bygglov

Planavgift som tas ut i samband med bygglov beräknas utifrån formeln:

$$mPBB \times OF \times PF$$

mPBB står för milliprisbasbelopp (se begreppsförklaring i avsnitt 3.4).

OF står för objektsfaktor och värdet utläses i tabell 1.

PF står för planfaktor och värdet utläses i tabell 2.

Planavgift för ett bygglovsärende med ett en- eller tvåbostadshus beräknas utifrån objektsfaktor $OF=5$, oavsett hur stor yta bruttoarea + öppenarea (BTA + OPA) som ärendet avser. Planavgift tas inte ut för komplementbyggnad i samband med bygglov för nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus.

Tabell för objektsfaktor

Objektsfaktor (OF) sätts enligt tabell 1 till och med 60 000 kvadratmeter. Därutöver höjs objektsfaktor (OF) med 15 per 10 000 kvadratmeter.

Area kvadratmeter bruttoarea + öppenarea (BTA+OPA)	Objektsfaktor (OF)
1-50	1
51-100	3
101-500	10
501-1 000	25
1 001-5 000	50
5 001 -10 000	100
10 001- 15 000	125
15 001-30 000	150
30 001-60 000	200
Härutöver	+ 15 / 10 000 kvm

Tabell 1. Objektsfaktor för planavgift

Tabell för planfaktor (PF)

Byggnadstyp Ärendetyp	Nybyggnad av huvud- byggnad*	Tillbyggnad av huvudbyggnad, eller ny- eller tillbyggnad av komplement- byggnad	Ändring av användning inom befintlig byggnad
Detaljplan	220	110	110
Områdesbestämmelser	150	75	75

Tabell 2. Planfaktor för planavgift

* Planavgift tas inte ut för komplementbyggnad i samband med bygglov för nybyggnad av en- och tvåbostadshus.

3.2 Avgift för planbesked

Planbesked är ett skriftligt och motiverat beslut om huruvida kommunen avser att påbörja detaljplanering och när planläggningen i så fall avses att börja. Avgift för

planbesked beräknas utifrån hur komplex den kommande detaljplanen förväntas bli och är uppdelad i enkelt planärende, medelsvårt planärende och komplext planärende. För planbesked där själva prövningen av planbeskedet bedöms vara särskilt komplext finns också en möjlighet att använda timtaxa.

Utöver avgiften för planbesked betalar sökande för de utredningar som behövs vid prövningen av planbesked. Kommunen avgör vilka utredningar och underlag som är nödvändiga för att kunna fatta beslut.

Avgift utgår även vid negativt besked. Vid återtagande av ansökan om planbesked utgår avgift för nedlagd tid.

Typ av kommande planläggning	Beskrivning	Pris planbesked (exklusive utredningar)
Enkelt planärende	Planbesked som avser ändring eller tillägg till gällande detaljplan, förlängning av genomförandetid för gällande detaljplan eller andra åtgärder av motsvarande komplexitet	350*mPBB
Medelsvårt planärende	Planbesked som avser alla detaljplaner som inte är enkelt eller komplex ärende	500*mPBB
Komplext planärende	Planbesked som avser komplexa detaljplaner eller åtgärder som kräver miljöbedömning	650*mPBB
Särskilt planbesked	Planbesked där själva prövningen av planbeskedet bedöms vara särskilt komplext.	Timtaxa

3.3 Timpris

Handläggningskostnad år 2025 per timme är 1 300 kr, för ärenden som berörs av denna taxa.

Timpriset indexregleras årligen enligt PKV oktober månad året före det år taxan börjar gälla (prisindex kommunal verksamhet).

För timtaxan har *Handledning till underlag för att beräkna handläggningskostnad per timme, för kommunala taxor avseende miljöbalken och plan- och bygglagen* använts.

3.4 Begreppsförklaringar

BTA (bruttoarea): BTA utgörs av mätvärda delar av samtliga våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdhet (förklaring från Svensk standard SS 20154:2020).

OPA (öppenarea): OPA utgörs av helt eller delvis öppna areor inrättade för vistelse eller förvaring i anslutning till en byggnad. Öppenarean begränsas av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan för mätvärdhet angiven begränsning (förklaring från Svensk standard SS 20154:2020). (I öppenarea inräknas till exempel balkong, loftgång, takterrass, arkad, portal, taktäckt uteplats, carport och liknande.)

BYA (byggnadsarea): BYA utgörs av den area som byggnaden upptar på marken och projektionen av de byggnadsdelar som påverkar användningen av underliggande mark (förklaring från Svensk standard SS 20154:2020).

mPBB (milliprisbasbelopp): en tusendels prisbasbelopp, vilket årligen fastställs av regeringen, med stöd i Socialförsäkringsbalken (SFS 2010:100). Eftersom prisbasbeloppet räknas upp med hänsyn till inflation och konsumentprisindex, kan de användas som bas för beräkningar av exempelvis avgifter. Milliprisbasbeloppet år 2025 är 58,8 kronor.

PKV (prisindex för kommunal verksamhet): ett index avsett att användas för kommunerna som underlag vid beräkning av kostnadernas utveckling i fasta löner och priser. PKV publiceras av SKR (Sveriges kommuner och regioner) och tas fram genom att priserna för löner, material och tjänster samt köpt verksamhet viktas till ett genomsnittligt pris. PKV uppdateras fem gånger per år, men ofta är det oktober månads PKV som används vid årliga indexuppräknningar.

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.

3.5 Administrativa rutiner

3.5.1 Ansvarig nämnd

Ändringar av taxan beslutas av kommunfullmäktige. Tillämpningen av taxan, eventuell ändring av avgiften och debiteringen i enskilda fall ankommer på den eller de nämnder vars verksamhetsområde berörs/ansvarar för avgiften.

3.5.2 Avgiftsbestämning

Avgiften beräknas efter den taxa som gäller när ärendet inkommer. Om ett ärende påbörjats men inte avslutats före antagandet av denna taxa, har

Samhällsbyggnadsnämnden rätt att tillämpa den nya taxan i ärendet om det innebär en lägre avgift för den sökande.

Beräkning och uttag av avgift enligt plantaxan är verkställighet som utförs av de verksamheter inom förvaltningen som handlägger detaljplaner och bygglov.

Mervärdesskatt tas inte ut på planavgift som tas ut vid bygglov, eller för avgift för planbesked. Principer för uttag av mervärdesskatt vid planavgift via planavtal regleras i planavtalet.

3.5.3 Betalning av avgift

Avgift som tas med stöd av denna taxa ska betalas av den som är sökande i ärendet. Planavgift tas inte ut för planer för kommunala behov som initieras av Lerums kommun och som bekostas i sin helhet av kommunen.

Fakturering vid planavtal sker löpande.

Planavgift i samband med bygglov tas ut vid startbesked. Avgift får tas ut i förskott.

Betalning av avgift ska ske till Samhällsbyggnadsnämnden 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.