



**ORUST
KOMMUNS
FÖRFATTNINGSSAMLING**

OKFS 2-2-2

Antagen av ommunfullmäktige §
81/95

rev avkf § 142/95, § 108/97, §

112/98, § 102/99, § 8/00, § 43/03

§ 83/03 § 68/08, §133/09

Tabell 5

Planfaktor (PF) vid bygglov/anmälan

Planavgift för detaljplan, områdesbestämmelser och fastighetsplan = $G \times n_p \times OF \times PF$

| | Planfaktor (PF) | | |
|--|------------------|--------------------|----------------|
| | <u>Nybyggnad</u> | <u>Tillbyggnad</u> | <u>Ändring</u> |
| Områdesbestämmelser | 18 | 12 | 5 |
| Detaljplan (PBL) | 35 | 24 | 10 |
| Fastighetsplan (PBL) utan vilkorsprövning enligt anläggningslagen (AL) | 24 | 14 | |
| Med villkorsprövning enligt AL | 30 | 20 | |

Bruttoarea (BTA) > 10 000 kvm ges OF = 130

Bruttoarea (BTA) < 160 kvm ges OF = 7

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

Ändring innefattar ändrad användning.

Kommentar

När bygglov ej krävs enligt detaljplanen kan lämpligen planavgiften uttagas när byggnadsnämnden beslutat om kontrollplanen. När bygglovprövningen ingår som ett led i planarbetet och lovbefrielse inför i planen kan planfaktorn för beräkning av planavgiften utökas med ex 25% till nybyggnad 45% och tillbyggnad 30. En särskild justeringsfaktor kan införas i dessa fall.

Planavgiften kan endast tas ut för ärenden som berör PBL-planer och vilkas objektfaktor beräknas efter tabell 1.

Om fastighetsplanen är upprättad enligt PBL, men underliggande detaljplan är en stads- eller byggnadsplan, kan planavgift uttas endast för fastighetsplanen.

Planavgift kan inte uttas om bygglov har lämnats enligt PBL 8:11 stycke 3 (ändring i strid mot plan) eller vid tillfälligt lov enligt PBL 8:14 i strid mot plan.

Planavgiften kan dock uttas om det lämnade bygglovets medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymmet).

Planavgift kan endast tas ut i den mån kommunen haft kostnader för planen.

Ifråga om planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

I kostnadsunderlaget för planavgiften ingår enbart arbetsmoment för att upprätta själva planförslaget.

Kostnader i ett programskede, då planarbetet består av att ta fram idéer, skissförslag eller program, kan ej ingå i planavgiften.

För ändring av användningssätt i byggnad som dessutom innefattar inredningsåtgärd eller sådan ändring som avses i 8 kap 2 § punkterna 3 – 5, som erfordrar bygganmälan kan planavgift uttas.

Planläggningsavtal

Enligt PBL 11 kap 5 § ska planavgiften uttagas i samband med bygganmälan. Planavgift kan endast uttagas om fastighetsägaren har nytta av planen eller bestämmelserna. Avgiften uttages då enligt tabell 5.

Inget hindrar att kommunen istället för att uttaga planavgift tecknar ett avtal, som reglerar kostnaden för att upprätta planen. Stöd för uttag av avgift i avtal framgår av motiven till PBL 11:5. Kravet ställs där att avtal kan upprättas när fastighetsägaren har ställning som exploatör. Det är också vanligt att planavgiften regleras i ett *exploateringsavtal*.

Planavgiften enligt taxan kan uttagas tidigast vid tidpunkten för bygganmälan. Planavgift enligt avtal däremot uttages normalt när planen har vunnit laga kraft.

Bygglovtaxa, (höjt grundbelopp) samt planavgift

(gäller från den 1 juni 2009)

Taxan omfattar bland annat följande beståndsdelar:

G = grundbelopp

n = olika justeringsfaktorer

OF = objektsfaktor, beroende på objektets storlek.

F = åtgärdsfaktor, (LF, AF, MF) beroende på ärendets handläggning.

Avgifter beräknas på följande sätt:

Grundbelopp = 61 kr

Avgift = $G \times n \times OF \times (LF + AF + MF)$

Planavgift

Grundbelopp = 61 kr

Planavgiften beräknas enligt kommunförbundets förslag till beräkning av planavgift (1995) med en planfaktor (PF) på följande sätt:

$G \times n_p \times OF \times PF$

$n_p = 1,0$