



8 januari 2024

Planavgift

Vad är en planavgift?

Planavgift är en avgift för de kostnader som kommunen har haft när en detaljplan togs fram. Detaljplaner ger en rättighet att bygga. Planavgift ska betalas om man utnyttjar den rätt att bygga som detaljplanen tillåter och om planen har betalats av kommunen.

Varför får jag betala planavgift?

Hur det går till när en detaljplan tas fram regleras i plan- och bygglagen. Detaljplaner måste bestå av vissa handlingar. Planerna måste samrådats, annonseras och ställas ut. Hela processen att ta fram en detaljplan medför kostnader för kommunen. För att detaljplanen som ger enskilda bygg rätt inte ska finansieras med skattemedel tas en planavgift ut vid bygglov. Planavgiften är alltså en finansiering (i efterhand) av den detaljplan som gäller för området.

Planavgift får tas ut när bygglov beviljas i enlighet med gällande plan, i de fall där kommunen har finansierat detaljplanen. Avgiften tas ut enligt en fastställd taxa. Taxan är beroende av bygglovets storlek, om man bygger nytt eller bygger till samt en justeringsfaktor som beror på hur mycket kommunen själv har nytta av planen.

Om planen varit finansierad genom plankostnadsavtal det vill säga att exploatören har betalat planen, tas ingen planavgift ut.

Beräkning av planavgift

Samtliga avgifter uppräknas årligen med PKV (prisindex för kommunal verksamhet). Planavgift för detaljplan och områdesbestämmelser = $G \times OF \times PLF \times N$

- G Grundbeloppet, fastställt av KF 2018-12-17 § 54 till 40. Grundbeloppet fastställs till 40 och uppräknas årligen med PKV. Bygglov beviljade 2023 har ett grundbelopp på 45,6. **Bygglov beviljade 2024 har ett grundbelopp på 47,6.**

OF Objektsfaktor, läses ur tabell 1 och tabell 2.

PLF Planfaktor, läses ur tabell 3.

N Justeringsfaktor beror på planens komplexitet och fastställs vid planens antagande, kan variera mellan 1 och 5.

Exempel på beräknade planavgifter finns i slutet av detta dokument.



Tabell 1 Objektsfaktor normala byggnader

Area i kvadratmeter	Objektsfaktor (OB)
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovspliktiga komplementbyggnader – Bruttoarea (BTA) och/eller öppenarea (OPA)	
0-49	4
50-99	6
100-149	8
150-199	9
200-299	10
300-349	11
350-499	12
500-999	20
1 000-1 999	40
2 000-4 999	60
5 000-9 999	80
10 000-14 999	100
Därutöver för varje 5 000-intervall	+20

Tabell 2 Objektsfaktor enklare byggnader och anläggningar

För enklare byggnader (motsvarande komplementbyggnader och kompletterande bebyggelse, ej komplementbostadshus) och anläggningar tillämpas en fast avgift för byggnader upp till 49 kvadratmeter bruttoarea eller öppenarea. För byggnader eller anläggningar över 50 kvadratmeter tillämpas en rörlig avgift. Avgifterna uppräknas årligen med PKV.

Exempel på enklare byggnader är fristående garage, carport, växthus, förrådsbyggnader, enklare gäststugor och fristående skärmtak.

För enklare byggnader över 50 kvadratmeter tillämpas objektsfaktorn i tabell 1 minskad med två för varje intervall, exempelvis blir objektsfaktor för en enklare byggnad som är 250 kvadratmeter $10-2=8$.

Plantyp	Nybyggnad	Tillbyggnad
Områdesbestämmelser	2 893 kr	2 083 kr
Detaljplan	5 783 kr	2 893 kr

Tabell 3 Planfaktor

Planfaktor (PLF)	Nybyggnad	Tillbyggnad	Ändring av annan anläggning än byggnad
Områdesbestämmelser	25	15	15
Detaljplan	50	25	25



Justeringsfaktor

Justeringsfaktorn kan variera mellan 1-5. Nedan visas ett exempel där justeringsfaktorn är satt till 2.

Västerviks Kommun	
Till planen hör: <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Behovsbedömning MKB	<input type="checkbox"/> MKB <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsförteckning
	<input type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande
HORN detaljplan 5b Detaljplan för Horn 1:263 m.fl. Västerviks kommun, Kalmar län Upprättad av Sweco i Växjö/Karlskrona	Beslutsdatum:
	KS godkännande: 2014-06-30
	Antagande KF: 2014-06-30
	Laga kraft: 2014-07-31
Kommunstyrelsens förvaltning i Västervik 2014-06-30	Justeringsfaktor: 2
Daniel Niklasson Planarkitekt	Arkiv nr: Vm 140831-4

Plan- och genomförandebeskrivning

I plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken Ekonomiska frågor, kommunala intäkter eller planekonomi beskrivs det oftast om det tillkommer någon planavgift i samband med att bygglov blir beviljat. Nedan visas två exempel på hur det kan vara formulerat. I enstaka fall har kommunfullmäktige beslutat i efterhand att det ska vara planavgift i en detaljplan.

Kommun-
koncernen

Kommunala intäkter:

En planavgift, enligt justeringsfaktor 2, kommer att tas ut när den utökade byggrätten utnyttjas vid bygglovsgivning för respektive fastighet.

Plankostnadsavtal finns mellan Horns Strands fastigheter AB och kommunen.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kostnader för anläggningsarbeten för allmän platsmark inom och i anslutning till planområdet skall belasta den aktuella exploateringen inom planområdet.

Kostnader för planarbete mm tas ut genom planavgift i samband med bygganmälan.

Har du frågor om planavgiften?

Kontakta Anna Herge via mejl till anna.herge@vastervik.se eller via telefon 010-355 40 70.



Länk till författningssamling

[Kommunala policys, planer och program - Västerviks kommun \(vastervik.se\)](http://kommunala.policys.planer.och.program-vasterviks.kommun.se)

Exempel på planavgifter

Prisexempel på planavgift: Planavgift för detaljplan och områdesbestämmelser = $G \times OF \times PLF \times N$ (samtliga exempel har beräknats enligt bilden ovan Horn detaljplan 5b där justeringsfaktorn är 2).

- Nybyggnad av enbostadshus med carport/förråd 140 kvm (fastigheten ligger inom detaljplanerat område)
 $47,6 \times 8 \times 50 \times 2 = 38\ 080$ kr
- Nybyggnad av enbostadshus med carport/förråd 160 kvm (fastigheten ligger inom detaljplanerat området)
 $47,6 \times 9 \times 50 \times 2 = 42\ 840$
- Nybyggnad av enbostadshus med carport/förråd 250 kvm (fastigheten ligger inom detaljplanerat område)
 $47,6 \times 10 \times 50 \times 2 = 47\ 600$ kr
- Tillbyggnad med inglasat uterum 20 kvm (fastigheten ligger inom detaljplanerat område)
 $47,6 \times 4 \times 25 \times 2 = 9\ 520$ kr
- Tillbyggnad enbostadshus 70 kvm (fastigheten ligger inom detaljplanerat område) $47,6 \times 6 \times 25 \times 2 = 14\ 280$ kr
- Tillbyggnad fritidshus 150 kvm (fastigheten ligger inom detaljplanerat område)
 $47,6 \times 9 \times 25 \times 2 = 21\ 375$ kr
- Nybyggnad av carport/förråd (Om det är mindre än 50 kvm så är det en fast kostnad på 5 783 kr) Om nybyggnaden av ett garage är större än 50 kvm. Exempelvis 70 kvm så ser beräkningen ut enligt följande:
 $47,6 \times 4 \times 50 \times 2 = 19\ 040$ kr