



Planarkitekt
Gabriel Helgesson
0490 25 40 68
gabriel.helgesson@vastervik.se

Planavgift

Vad är 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 byggrätt inte ska finansieras med skattemedel tas en planavgift ut vid bygglovets. 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 exploitören 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 2021 har ett grundbelopp på 42. Bygglov beviljade 2022 har ett grundbelopp på 42,8.

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.

Tabell 1 Objektsfaktor normala byggnader

Area i kvadratmeter	Objektsfaktor (OF)
Byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga 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
1000-1999	40
2000-4999	60
5000-9999	80
10000-14999	100
Därutöver för varje 5000-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 och en rörlig avgift för byggnader och anläggningar över 50 kvadratmeter. Exempel på sådana 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 objektsfaktorn för en enklare byggnad som är 250 kvadratmeter $10-2 = 8$. Dessa avgifter uppräknas årligen med PKV.

Plantyp	Nybyggnad	Tillbyggnad
Områdesbestämmelser	2602 kr	1873 kr
Detaljplan	5202 kr	2602 kr



Tabell 3 Planfaktor

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

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

Västerviks Kommun	
<input checked="" type="checkbox"/> Till planen här: <input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning <input checked="" type="checkbox"/> Besöksadress MRS	<input type="checkbox"/> MKS <input checked="" type="checkbox"/> Fastighetstaxiering
<input type="checkbox"/> Särskilt utlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Samrådsutlåtande <input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande	
HORN detaljplan 5b Detaljplan för Horn 1:263 m.fl. Västerviks kommun, Kalmar län Upprättad av Sweco i Växjö/Karlshamn	Beslutsdatum: KS godkännande: 2014-05-20 Anläggande KF: 2014-06-30 Laga instf: 2014-07-31
Kommunstyrelsens förvaltning i Västervik 2014-06-30	Justeringsfaktor: 2 Vm 140831-4

Plan- och genomförandebeskrivning

I plan- och genomförandebeskrivningen under rubriken Ekonomiska frågor kommunala intäkter eller planeekonomi beskrivs det oftast om det tillkommer någon planavgift i samband med att bygglov blir beviljat. Nedan visas 2 exempel hur det kan stå. 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 byggnmälan.



Har du frågor om planavgiften?

Kontakta Gabriel Helgesson via mejl till gabriel.helgesson@vastervik.se eller via telefon 0490- 25 40 68.

Länk

<https://www.vastervik.se/globalassets/kommun-och-politik/forfattningssamling/taxor-sbh-dela-plankostnadsprincip-from2019.pdf>