



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 2022 har ett grundbelopp på 42,8. Bygglov beviljade 2023 har ett grundbelopp på 45,6.

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.

**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.

|                            |                  |                    |
|----------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Plantyp</b>             | <b>Nybyggnad</b> | <b>Tillbyggnad</b> |
| <b>Områdesbestämmelser</b> | 2774 kr          | 1997 kr            |
| <b>Detaljplan</b>          | 5545 kr          | 2774 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.

|  |  |  |
|--|--|--|
| Till planen hör:<br><input checked="" type="checkbox"/> Planbeskrivning<br><input checked="" type="checkbox"/> Besöksbedömning MKB<br><input type="checkbox"/> MKB<br><input checked="" type="checkbox"/> Fastighetsfästning |  | <input type="checkbox"/> Särskilt villande<br><input checked="" type="checkbox"/> Samrådsredogörelse<br><input checked="" type="checkbox"/> Granskningsutlåtande |
| <b>HORN detaljplan 5b</b><br>Detaljplan för<br>Horn 1:263 m.fl.<br>Västerviks kommun, Kalmar län<br>Upprättad av Sweco i Växjö/Karlshamn   |  | Beslutsdatum:<br>NS godkännande:<br>2014-05-20<br>Anläggande KP: 2014-06-30<br>Laga kost: 2014-07-31   |
| Kommunstyrelsens förvaltning i Västervik 2014-06-30  |  | Justeringsfaktor:<br><b>2</b><br>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](mailto: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>