

Senast uppdaterad: 2017-10-26

Av: Ulf Liljankoski, Lilon AB, <http://stadsplanering.se/>

Bilaga 1: Geografisk avgränsning



Preliminärt planområde markerat med rött. Observera att samtliga gränser är preliminära och kan komma att förändras under planarbetet.

Senast uppdaterad: 2017-10-26

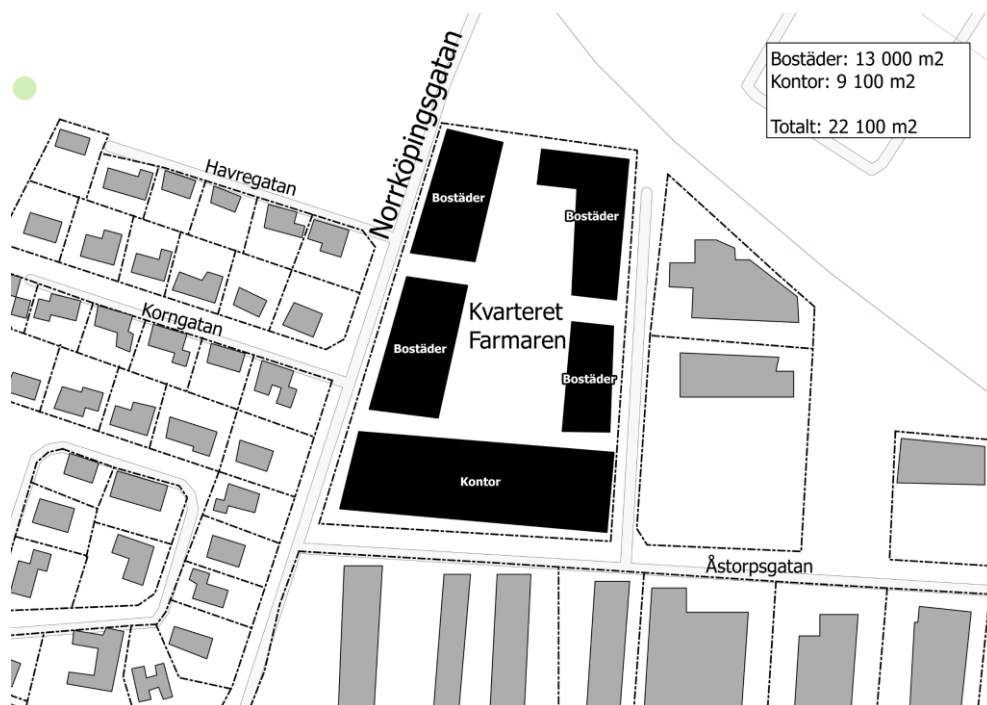
Av: Ulf Liljankoski, Lilon AB, <http://stadsplanering.se/>

Bilaga 2: Beräkningsgrundande uppgifter

Beräkningarna av byggrätt följer mätreglerna enligt Svensk Standard SS 21054:2009 och beräknas på BTA (bruttoarea)¹ + OPA (öppenarea)².

I detta fall baseras beräkningarna på exploatörens förslag som inkommit med ansökan om planbesked.

- Det förslag som varit beräkningsgrundande redovisar Bostäder: 13 000 m² och Kontor: 9 100 m².
Total BTA + OPA: **22 100 m²**
- Under planarbetet kommer lämplig exploateringsgrad och antalet våningar att utredas ytterligare. Detta innebär att såväl antalet våningar och byggrätt (BTA + OPA) kan bli lägre eller högre än vad som beräknats i detta skede. Den slutgiltiga kostnaden kommer att justeras enligt planens slutliga byggrätt (BTA + OPA).



Beräkningsgrundande förslag.

Skiss från Lilon AB, 2017.

Bostäder: 13 000 m²

Kontor: 9 100 m²

¹ Bruttoarea (BTA) utgörs av mätvärda delar av våningsplan, begränsad av omslutande byggnadsdelars utsida eller annan angiven begränsning för mätvärdhet.

² 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.

Senast uppdaterad: 2017-10-26

Av: Ulf Liljankoski, Lilon AB, <http://stadsplanering.se/>

Bilaga 3: Beräkning av planavgift

För detaljerade information gällande hur planavgiften beräknas samt tabeller se *Plan- och bygglovtaxa 2011. Inklusiv kart- och mättaxa. Sveriges Kommuner och Landsting*.
<https://skl.se/samhallsplaneringinfrastruktur/planerabyggabo/lovbyggandetillsyn/taxaplanochbygglov/aldreunderlag.3642.html>

Beräkning

- Planavgiften beräknas med följande formel³:
mPBB x OF x PF x N
- **mPBB** (milliprisbasbelopp)⁴
mPBB år 2017 är: **44,80 kr**
- **OF** (objektsfaktor), enligt tabell 1⁴
22 100 kvadratmeter BTA + OPA ger en objektsfaktor: **170**
- **PF** (planfaktor), enligt tabell 8⁴
Vid nybyggnation används planfaktor: **220**
- **N** (Justeringsfaktor kommunnivå):
1,0

Planavgift:

$44,80 \times 170 \times 220 \times 1,0 = 1\ 675\ 520\ \text{kr}$

³ *Plan- och bygglovtaxa 2011. Inklusiv kart- och mättaxa. Sveriges Kommuner och Landsting.*

<https://skl.se/samhallsplaneringinfrastruktur/planerabyggabo/lovbyggandetillsyn/taxaplanochbygglov/aldreunderlag.3642.html>

⁴ Milliprisbasbelopp (mPBB) utgör en tusendel av gällande prisbasbeloppet (PBB). Prisbasbeloppet beräknas enligt 2 kap 7 § socialförsäkringsbalken (2010:110). För att få fram milliprisbasbelopp divideras prisbasbeloppet med 1 000.