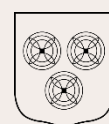




Plantaxa



**ORSA
KOMMUN**

<i>Beslutad av:</i>	Kommunfullmäktige
<i>Datum för beslut:</i>	2022-11-28
<i>Dokumentet gäller för:</i>	Planenheten
<i>För revidering ansvarar:</i>	Planenheten
<i>Datum för revidering:</i>	
<i>Diarienummer:</i>	OK KS 2022/004,04



Innehåll

§ 1 Inledande bestämmelser	4
§ 2 Allmänna bestämmelser	4
2.1 Beräkning av avgift	4
2.2 Ändring av belopp i taxan	4
2.3 Betalning av avgift	5
2.4 Dröjsmålsränta	5
2.5 Avbrutet planarbete.....	5
2.6 Överklagande	5
§ 3 Övrigt.....	5
Tabell 1 Avgift för planbesked	6
Tabell 2 Avgift för planprogram.....	7
Tabell 3 Avgift för detaljplan	8



§ 1 Inledande bestämmelser

Enligt denna taxa erläggs avgift för planärenden som privat exploatör driver.

- avgift för planbesked
- avgift för planprogram
- avgift för detaljplan

Taxan består av följande bestämmelser med tillhörande tabeller. Kostnader för planärendet regleras i upprättat planavtal för ärendet.

Kommunstyrelsen beslutar om planbesked enligt 5 kap §§ 2- 5 plan- och bygglagen (2010:900), PBL, ger planuppdrag, beslutar om att godkänna detaljplaneförslag för samråd och granskning enligt 5 kap PBL, samt antar detaljplaner som inte är av sådan karaktär att de behöver antas av kommunfullmäktige enligt 5 kap 27 § PBL.

§ 2 Allmänna bestämmelser

2.1 Beräkning av avgift

Avgiften för en viss åtgärd beräknas genom att timkostnad multipliceras med för ärendet bedömd nedlagd tid. Avgiften kan utläsas i bilagda tabeller 1-3.

Grundtimkostnaden för år 2023 är 1000 SEK exklusive moms. Timkostnaden indexregleras från och med år 2023 via prisindex för kommunal verksamhet, PKV, se nedan. Avgiften beräknas efter den timkostnad som gäller vid tecknandet av planavtal för ärendet och indexregleras till innevarande år.

Kostnad för handläggning (Hf) av planprogram och detaljplan, tabell 2 och 3, räknas som myndighetsutövning och ska inte beläggas med moms.

I det fall planenheten fakturerar avgifter för direkta utlägg och externa kostnader i samband med upprättande eller handläggning av detaljplan, enligt 2.3, debiteras faktiska kostnader.

Finner kommunstyrelsen att det finns skäl som motiverar en höjning eller minskning av avgiften får kommunstyrelsen särskilt besluta om en sådan. Kommunstyrelsens befogenhet att i varje särskilt fall bestämma om avgift enligt tabeller i denna taxa tillkommer även tjänsteperson vid planenheten enligt särskild delegationsordning.

2.2 Ändring av belopp i taxan

Ändringar av timkostnaden indexregleras varje år via prisindex för kommunal verksamhet enligt den procentuella förändringen av indextalet mellan oktober föregående år och oktober innevarande år. Verkställighet av förändring sker i januari påföljande år. Vid förändring av taxan avrundas till närmaste helt krontal. Justering av taxan utgår från index för oktober 2022 och görs av planenheten. Övriga ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.



2.3 Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa betalas av exploatören mot faktura enligt överenskommelse i planavtal. I plantaxan ingår inte avgifter för direkta utlägg och externa kostnader i samband med upprättande eller handläggning av detaljplan eller planprogram såsom till exempel:

- kostnader för tekniska utredningar eller inventeringar (markradon, geoteknik, naturvärde, kulturmiljö med mera)
- kostnader för grundkarta, registerkarta och fastighetsförteckning
- kostnader för annonsering i ortstidningar vid samråd, granskning, antagande och laga kraft
- eventuella kostnader för lokalhyra vid samrådsmöten
- kostnader för framtagande av arkivexemplar av planer

I de fall moms ska utgå tillkommer denna utöver angivna priser.

2.4 Dröjsmålsränta

Betalas inte avgift inom tid som föreskrivits i faktura utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen till betalning sker. Kommunstyrelsen är inte skyldig att återbetala belopp om planärendet återkallas av byggherren eller om planen ändras eller upphävs efter överklagande.

2.5 Avbrutet planarbete

Om byggherren beslutar avbryta planarbetet under planprocessens gång ska kommunstyrelsen få ersättning för redovisade nedlagda kostnader.

Kommunstyrelsen är inte skyldig att sätta ned eller återbetala avgiften om planärendet ändras eller upphävs efter överklagan.

2.6 Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa får överklagas i den ordning som föreskrivs för laglighetsprövning enligt 13 kap kommunallagen (2017:725).

§ 3 Övrigt

Kommunens beslut behöver inte vinna laga kraft innan taxan börjar tillämpas. Taxan gäller från och med det datum då protokollet med beslutet har justerats, om inte senare tidpunkt angivits.



Tabell 1 Avgift för planbesked

Om en intressent vill exploatera mark som inte är planlagd eller planlagd för annat ändamål ska denne ansöka om planbesked. Kommunen är skyldig att inom fyra månader från ansökningsdatum lämna planbesked. Planbeskedet är ingen garanti för att en detaljplan kommer att upprättas. Arbetet med att ta fram underlag till ett planbesked varierar beroende på ärendets komplexitet och avgiften varierar därefter.

Avgift = $G_p \times T_{id}$

G_p = Grundbelopp planering 1000 SEK

T_{id} = Tidsfaktor

Klass	Komplexitet	Tid
1	Mycket enkelt planärende med liten planproblematik, begränsad yta, få sakägare	4
2	Enkelt ärende med begränsad problematik, begränsad sakägarkrets	5
3	Normalt planärende med normal planproblematik och ej alltför stort område/sakägarkrets	10
4	Komplext ärende med omfattande planproblematik och/eller omfattande sakägarkrets	15
5	Mycket komplext ärende med särskilt omfattande planproblematik och oklara förutsättningar	22
6	Avslag	4



Tabell 2 Avgift för planprogram

För att underlätta detaljplanearbetet kan kommunen välja att upprätta ett särskilt program där planens utgångspunkter och mål framgår. Det är kommunen som avgör om ett program behövs. Kommunens bedömning av om det ska göras ett program är ett ställningstagande som inte kan överprövas. Det kan vara en fördel att upprätta ett program inför komplicerade planer som berör många intressenter och som innehåller starka motstående intressen. Program kan upprättas för ett större område som underlag för flera framtida detaljplaner inom området. Programsamrådet innebär då en möjlighet för kommunen att på ett tidigt stadium lyfta frågor om olika alternativa lösningar.

Det är möjligt att en konsult upprättar planprogrammet, men kommunen är enligt lag skyldig att hantera planen, det vill säga genomföra handläggningen.

Handläggning är den arbetstid (Hf) som åtgår vid politisk beredning av planärendet i samband med uppstart, samråd och godkännande. Därutöver ingår arbetstid av planenhetens personal i samband med utskick av programmet på samråd samt kostnad för upprättande av samrådsredogörelse. I handläggning ingår även kostnader i samband med beslut om godkännande för ajourföring av register och arkivering. Kostnader för annonser, lokaler med mera ingår inte utan dessa debiteras särskilt enligt § 2.3. register- och arkiveringskostnader.

Vid upprättande av planprogram (Uf) debiteras kostnad för all nedlagd tid för att nå färdiga programhandlingar. Upprättande utgörs dels av förarbete och ansvar för att nödvändiga utredningar tas fram och upprättande av planprogrammet med kartor, text och illustrationer.

Då en exploatör väljer att anlita en extern planförfattare behöver planenhetens planarkitekter granska att planhandlingarna uppfyller de krav som lagstiftning och myndigheter kräver. Därför tillkommer en gransknings- och digitaliseringsfaktor (GDf). Planprogram behöver i dagsläget inte uppfylla digitaliseringskraven men om sådana krav införs behöver en sådan avgift tas ut.

Eftersom planprogram krävs inför en detaljplaneläggning som är av en mer komplex karaktär är det svårt att klassindela dessa och allt arbete sker enligt löpande timtaxa.

Begreppsförklaring

Avgift vid kommunal planförfattare = $G_p \times (H_f + U_f)$

Avgift vid extern planförfattare = $G_p \times (H_f + GDf)$

G_p = Grundbelopp planering 1000 SEK

H_f = Handläggningsfaktor

U_f = Upprättandefaktor

GDf = Gransknings- och digitaliseringsfaktor

Plantyp

Planprogram

Hf

löpande enl. G_p

Uf

löpande enl. G_p

GDf

löpande enl. G_p



Tabell 3 Avgift för detaljplan

Kommunen ska genom detaljpaneläggning reglera lämplig markanvändning. Det är möjligt att en konsult upprättar detaljplanen, men kommunen är enligt lag skyldig att genomföra planhandläggningen.

Planhandläggning är den arbetstid (Hf) som åtgår vid politisk beredning av planärendet i samband med samråd och granskning. Därutöver ingår arbetstid av planenhetens personal i samband med utskick av planer på samråd respektive granskning samt arbetstid för upprättande av samrådsredogörelse och granskningsutlåtande. I handläggning ingår även kostnader i samband med laga kraft för ajourföring av register och arkivering. Kostnader för annonser, lokaler med mera ingår inte utan dessa debiteras särskilt enligt § 2.3.

Upprättande av detaljplan (Uf) är ett samlingsnamn för all nedlagd tid för att nå färdiga planhandlingar och utgörs dels av förarbete och ansvar för att nödvändiga utredningar tas fram, upprättande av planbeskrivning, plankarta med bestämmelser och illustration där sådan erfordras.

Då en exploatör väljer att anlita en extern planförfattare behöver planenhetens planarkitekter granska att planhandlingarna uppfyller de krav som lagstiftning och myndigheter kräver. Om detaljplanen inte upprättas i enlighet med kommunens krav för digital leverans tillkommer även arbetstid för digitalisering (GDf).

Begreppsförklaring

Avgift vid kommunal planförfattare = $G_p \times (H_f + U_f)$

Avgift vid extern planförfattare = $G_p \times (H_f + GDf)$

G_p = Grundbelopp planering 1000 SEK

H_f = Handläggningsfaktor

U_f = Upprättandefaktor

GDf = Gransknings- och digitaliseringsfaktor

Klass	Komplexitet	Hf	Uf	GDf
1	Mycket enkelt planärende med liten planproblematik, begränsad yta, få sakägare	40	50	löpande enl. G_p
2	Enkelt ärende med begränsad problematik, begränsad sakägarkrets	50	120	löpande enl. G_p
3	Normalt planärende med normal planproblematik och ej alltför stort område/sakägarkrets	100	230	löpande enl. G_p
4	Komplext ärende med omfattande planproblematik och/eller omfattande sakägarkrets	150	325	löpande enl. G_p
5	Mycket komplext ärende med särskilt omfattande planproblematik och oklara förutsättningar	250	325 + löp. enl. G_p	löpande enl. G_p

