

HÖGANÄS KOMMUN

Ersätter KFS 2011:38

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING

TAXA

för planbesked samt för upprättande av
planhandlingar och planhandläggning
vid framtagande, ändring eller upphävande av
detaljplaner och områdesbestämmelser

Antagen av kommunfullmäktige i Höganäs 2021-04-29

1. Inledande bestämmelser

Enligt denna taxa erläggs avgift för

- planbesked
- planupprättande
- planhandläggning

Denna taxa baseras på timersättning. Taxan består av dessa bestämmelser med tillhörande tabell.

2. Allmänna bestämmelser

2.1 Beräkning av avgift

Kostnader för planbesked tas ut vid beslut i kommunstyrelsen. Kostnader för planärendet tas upp och regleras i upprättat planavtal för ärendet.

Ersättning beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkt då avtal om genomförandet av planarbete upprättas.

Om nämnd finner att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av ersättningen, kan nämnden för visst slag av ärenden eller för särskilt uppdrag besluta om en sådan.

Nämnds befogenhet att i varje fall bestämma om ersättning enligt andra stycket tillkommer även tjänsteman vid nämnden enligt delegeringsbeslut.

2.2 Ändring av belopp i taxan

Ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

2.3 Avgiftens erläggande

Ersättning enligt denna taxa erläggs av sökanden eller beställaren mot räkning i enlighet med princip under 3.1 och 3.2.

2.4 Upplysning om överklagande

Kommunens beslut om debitering kan överklagas. Den som vill överklaga ska enligt 23 § förvaltningslagen ge in handlingarna till aktuell nämnd inom tre veckor från den dag denne fick del av beslutet.

3. Avgifter

3.1 Avgifter för planbesked

I de fall en intressent vill exploatera mark som inte är planlagd för detta ändamål ska denne skriftligen ansöka om planbesked. Planbeskedet är ingen garanti för att en detaljplan kommer att upprättas men ger intressenten möjlighet att genomföra planarbete enligt i planbesked redovisad tidplan. Arbetet med att ta fram underlag till ett planbesked varierar beroende på ärendets komplexitet och avgiften varierar därefter.

3.1.1 Planbesked – debitering

Kostnader för planbesked tas ut vid beslut i byggnadsnämnden/kommunstyrelsen.

Positiva besked debiteras med 100 % av respektive belopp under 3.1.2.

Negativa besked debiteras med 60 % av respektive belopp under 3.1.2.

3.1.2 Planbesked – ärendekategorier

TABELL 1

Enkelt ärende

10 000 kronor

Med enkel åtgärd avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m² bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m² **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med enkelt planförfarande.

Normalt ärende

15 000 kronor

Med medelstor åtgärd avses projekt som *inte uppfyller samtliga kriterier* för enkel åtgärd eller som *inte uppfyller något av kriterierna* för stor åtgärd.

Komplext ärende

30 000 kronor

Med stor åtgärd avses projekt som *uppfyller något av följande kriterier*:

1. Projekt av större omfattning: bostadsprojekt omfattande mer än 100 lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m² bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m² markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

3.2 Avgifter för områdesbestämmelser och detaljplaner

Planavgift tas ut i förskott och slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För planer där avgift inte slutregleras vid beslut om antagande tas avgift ut i samband med bygglov. Planavgift som tas ut i samband med bygglov regleras separat i kommunens bygglovstaxa.

När planavgift tas ut i förskott tecknas planavtal med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t ex på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal, reduceras planavgiften i motsvarande grad.

Avgift tas ut enligt följande princip: 50 % efter samråd, 50% efter antagande. Vid pausande debiteras nerlagt arbete.

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

3.2.1 Avgift för upprättande av detaljplan

Kommunen ska genom detaljplaneläggning reglera lämplig markanvändning. Det är möjligt att en konsult upprättar nödvändiga handlingar, dvs gör planframställningen, men kommunen är enligt lag skyldig att hantera planen, dvs genomföra planhandläggningen.

Planframställning är ett samlingsnamn för all nedlagd tid för att nå färdiga sammanställda planhandlingar och utgör plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser och illustration där sådan erfordras.

Planärenden delas upp i tre ärendekategorier enligt nedan. Märk väl att planavgiften slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs.

TABELL 2

Enkelt planärende

Ca 20-150 timmar

Enkelt planärende med begränsad problematik och begränsad sakägarkrets.

Normalt planärende

Ca 150-250 timmar

Normalt planärende med normal planproblematik och ej alltför stor sakägarkrets.

Komplext planärende

Ca 200-400 timmar

Komplext planärende med omfattande planproblematik och/eller omfattande sakägarkrets.

3.2.2 Avgift för handläggning av detaljplan

Kommunen ska genom detaljplaneläggning reglera lämplig markanvändning. Det är möjligt att en konsult upprättar nödvändiga handlingar, dvs gör planframställningen, men kommunen är enligt lag skyldig att hantera planen, dvs genomföra planhandläggningen.

Planhandläggning är den arbetstid som åtgår vid politisk beredning av planärendet i samband med samråd och utställning inklusive politikerarvoden. Därutöver ingår arbetstid av planavdelningens personal i samband med utskick av planer på samråd respektive utställning samt kostnader för granskning av planhandlingar samt upprättande av samrådsredogörelse och utlåtande. I handläggning ingår även kostnader i samband med laga kraft för ajourföring av register och arkivering.

I plantaxan ingår ej avgifter för direkta utlägg i samband med handläggning av planärende såsom

- kostnader för annonsering i tidningar m.m.
- ev. kostnader för lokalhyra vid samrådsmöten m.m.
- grundkarteavgift
- fastighetsförteckning
- tillkommande utredningar eller undersökningar som krävs för planens upprättande.

Planärenden delas upp i tre ärendekategorier enligt nedan. Märk väl att planavgiften slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs.

TABELL 3

Enkelt planärende

Ca 20-50 timmar

Enkelt planärende med begränsad problematik och begränsad sakägarkrets.

Normalt planärende

Ca 50-100 timmar

Normalt planärende med normal planproblematik och ej alltför stor sakägarkrets.

Komplext planärende

Ca 100-250 timmar

Komplext planärende med omfattande planproblematik och/eller omfattande sakägarkrets.

4. Tid ersättning

Tid ersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten 1200 kr i timmen.