



Samhällsbyggnadsförvaltningen

PLANTAXA 2019

Taxan är fastställd av Kommunfullmäktige den 26 november 2018, § 205

Denna taxa gäller för planverksamheten i Simrishamns kommun. Enligt denna taxa betalas avgift för planbesked och för upprättande av detaljplaner och områdesbestämmelser.

Inledning

Kommunens rätt att ta ut avgifter framgår av kommunallagen 2 kap 5 § samt plan- och bygglagen 12 kap PBL 2010:900, 8 §-11 §.

Enligt kommunallagen får kommuner ta ut avgifter för tjänster och nyttigheter som de tillhandahåller. Kommuner får inte ta ut högre avgifter än som svarar mot de genomsnittliga kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som tillhandahålls. För tjänster som kommunen är skyldig att tillhandahålla får avgifter bara tas ut om det följer av lag eller annan författning.

Avgiftsbestämning

Avgift beräknas efter den taxa som gäller när ärendet diarieförs.

Mervärdesskatt

Mervärdesskatt tas inte ut på avgifter enligt denna taxa dvs den del av planläggningen som utförs av kommunen.

Avgiftens betalning

Sökanden betalar avgiften genom faktura.

Betalas inte avgiften vid den förfallodag som anges i fakturan angivna utgår dröjsmålsränta enligt räntelagen (1975:635) från förfallodagen till betalning sker.

Överklagande

Kommunfullmäktiges beslut om taxa kan överklagas till Länsstyrelsen Skåne. Överklagan ska dock skickas till kommunen. Överklagande ska ske skriftligen.

Avräkning.

Tid för begäran om återbetalning hanteras enligt Preskriptionslagen, dvs preskription sker efter tio år.

Avgifter och taxa för planarbeten

Planbesked

Första steget mot att det upprättas en detaljplan är ett beslut från kommunen om ett positivt planbesked. Om man planerar för en åtgärd som förutsätter att en detaljplan upprättas, ändras eller upphävs, ansöker man om planbesked. Kommunen ska lämna planbesked inom fyra månader.

För en ansökan om planbesked tas alltid en avgift ut. Kostnaden är 15 000 kr och är en engångskostnad som faktureras direkt efter beslut. Avgiften är densamma oavsett planförfarande eller om det är ett positivt eller negativt planbesked. Detta eftersom utredningsarbetet inför planbeskedet är detsamma oavsett svaret.

Nya planbesked tidsbegränsas till 2 år. Om planarbete inte påbörjats inom 2 år, ges möjlighet att ansöka om förlängning med 1 år i taget. Har perioden passerats får nytt planbesked sökas.

Taxa för detaljplaner och områdesbestämmelser

När kommunen har fattat beslut om att ta fram ett förslag till detaljplan, och startar en planprocess, väljer kommunen vilket förfarande förslaget ska handläggas med. Kommunen tar då hänsyn till ett antal kriterier som regleras i plan- och bygglagen. Val av planförfaranden gäller för förslag till detaljplaner som kommunen fattat beslut om att påbörja efter den 1 januari 2015. I de fall kommunen beslutar att upprätta en detaljplan upprättas ett planavtal och en plankalkyl för planärendet enligt plantaxa och val av planförfarande enligt nedan.

Kommunen påbörjar inte ett planarbete om det inte finns ett, av bägge parter, undertecknat planavtal.

Den del av planhandläggningen som utförs av kommunen kan finansieras genom plantaxan eller i en planavgift som kan ingå i bygglovsavgiften. Om en extern konsult anlitas för att göra planhandlingarna kommer kommunen att debitera enbart för granskning och administration av handlingarna, planhandläggning (myndighetsutövning). Övriga kostnader som är förenliga med planprocessen såsom exempelvis geotekniska undersökningar eller miljöundersökningar bekostas av den som ska nyttja planen.

Avgiftsnivåer utifrån val av planförfarande/planprocess;

Utökad förfarande utan planprogram

400 000 - 600 000 kronor exklusive moms.



Ett utökat förfarande ska tillämpas om planförslaget inte är förenligt med översiktsplanen eller länsstyrelsens granskningsyttrande, eller är av betydande intresse för allmänheten, eller i övrigt av stor betydelse, eller kan antas medföra en betydande miljöpåverkan. Behov av att ta fram miljökonsekvensbeskrivning i planärendet gör att planärendet kommer hamna i den högre delen av kostnadsspannet.

Miljökonsekvensbeskrivning kan tas fram av konsult vilket medför kostnader för exploatören.

Utökat förfarande med planprogram

500 000 - 750 000 kronor exklusive moms.

Ett planprogram kan vara en del i ett utökat planförfarande om kommunen anser det lämpligt.

Standardförfarande

350 000 – 500 000 kronor exklusive moms.



Standardförfarandet kan tillämpas om förslaget till detaljplan är förenligt med översiktsplanen och länsstyrelsens granskningsyttrande, inte är av betydande intresse för allmänheten eller i övrigt av stor betydelse. Detaljplanen får inte heller antas medföra en betydande miljöpåverkan.

Begränsat standardförfarande

100 000 – 350 000 kronor exklusive moms.



Samordnat förfarande

Kostnad 200 000 – 500 000 kronor exklusive moms.



När kommunen ska göra en detaljplan för ett ärende som även prövas enligt miljöbalken, väglagen eller lagen om byggande av järnväg kan förfarandena enligt de olika lagarna samordnas.

Förenklat förfarande

Kostnad 50 000 – 150 000 kronor exklusive moms.

Kan tillämpas om kommunen vill upphäva en detaljplan som är inaktuell eller förhindrar en önskvärd utveckling. Kan också tillämpas vid upphävande av tomtindelning.

Plantaxa enligt tidsdebitering

Tidsdebitering tillämpas i mindre ärenden eller om önskemål finns från exploitören. Timkostnaden för en planhandläggare är 860 kr exklusive moms.

Fakturering för planarbete kan ske efter slutförda skeden i planprocessen eller efter slutförd planprocess. Detta ska framgå av planavtalet.