

Mottagare

Miljö- och byggnämnden

Taxa för detaljplaner och planbesked

Förslag till beslut

1. Miljö- och byggnämnden beslutar att förslaget för ny taxa för detaljplaner och planbesked godkänns för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.
2. Miljö- och byggnämnden beslutar att ge avdelningschef inom teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen som arbetar under miljö- och byggnämnden delegation att underteckna plankostnadsavtal och söka statliga bidrag kopplat till detaljplaneverksamheten.

Sammanfattning

Förvaltningen har de senaste åren genomfört flera arbeten med att se över kostnadsnivåerna för handläggning av planbesked och upprättande av detaljplaner. Under 2021 redovisades ett förslag på nya plankostnadsnivåer för miljö- och byggnämnden. Förslaget var baserat på en ny beräkning av tidsåtgång för handläggning och en omvärldsanalys med jämförelser av gällande avgifter inom flera andra kommuner. Miljö- och byggnämnden valde att gå vidare med arbetet om att se över plankostnadsnivåer först under 2023. Förslaget hade då uppdaterats med en fördjupad omvärldsanalys. Miljö- och byggnämnden godkände förslaget den 11 maj 2023 och regionfullmäktige fastställde den uppdaterade och nu gällande taxan den 23 oktober 2023.

Förvaltningen har nu arbetat med den nya taxan under drygt två år och ser att den fungerar bra i de fall timdebitering kan tas ut för då följer den med årlig indexering och den faktiska kostnaden för alla inblandade yrkesrollers nedlagda handläggningstid kan debiteras. För de planförfarandena med fast pris har den inte fungerat lika bra och inte uppnått målet med självkostnadsprincipen. Detta beror mycket på att Gotland har svåra och oförutsägbara planeringsförutsättningar med bl.a. många motstående intressen och många riksintressen. Det medför ofta att det innan ett planarbete sätts igång är svårt att identifiera och beräkna den insats som kommer att krävas och det har ofta resulterat i att det fasta avtalade beloppet blivit för lågt i förhållande till vad som slutligen krävts i nedlagd tid under detaljplaneprocessen. Nuvarande taxemodell med fast kostnad i många plankostnadsavtal har således inneburit att Region Gotland i flera fall inte uppnått full kostnadstäckning för de resurser som krävts i planarbetet.

Då ett planarbete sträcker sig över flera år riskerar fasta kostnader att inte hänga med i konjunkturen. För att säkerställa att samtliga nedlagda arbetstimmar ersätts föreslås en övergång till en timbaserad taxemodell.

Förvaltningen avser även att fortsätta med delfakturering mellan skedena i planprocessen d.v.s. vid samråd, vid granskning och vid antagande då det är motiverat för att kunna få en mer förutsägbar och jämn ekonomi för detaljplaneverksamheten.

Sammanfattande problembild är att nuvarande taxemodell som utgår från fasta belopp inte täcker kostnaden för den faktiska handläggningstiden och ger en ekonomisk osäkerhet i längre planprocesser.

En uppdaterad taxa för detaljplaner och planbesked kan börja gälla efter beslut av regionfullmäktige.

Bedömning

En övergång till timbaserad debitering med budgeterad kostnadsram bedöms ge bättre förutsättningar för full kostnadstäckning i planprocessen. Modellen möjliggör att samtliga berörda verksamheter inom kommunen, såsom mark- och exploatering (MEX), VA, Park och trafik samt andra interna resurser, kan debitera för sina faktiska insatser.

Vidare minskar risken för att kommunen subventionerar detaljplaneuppdrag genom att underskatta arbetsinsatser i fasta avtal. Samtidigt ger en tydligt angiven budgetram exploatören förutsägbarhet avseende uppdragets uppskattade kostnader.

Den föreslagna modellen bedöms därmed bidra till en mer rättvis och långsiktigt hållbar finansiering av kommunens planarbete.

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ny taxa för detaljplaner och planbesked daterat 2026-05-13, och föreslår att miljö- och byggnämnden godkänner förslaget.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2026-06-09
Bilaga Taxa för detaljplaner och planbesked daterad 2026-06-04

Teknik- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Lise Langseth
Teknik- och samhällsbyggnadsdirektör

Richard Löwenborg
Avdelningschef samhällsplanering

Skickas till

Regionstyrelsen