

Mottagare
Regionstyrelsen

Taxa för detaljplaner och planbesked

Förslag till regionstyrelsen för beslut i regionfullmäktige

- Regionfullmäktige beslutar att fastställa uppdaterad taxa för detaljplaner och planbesked samt att denna ska träda i kraft 2023-11-01.

Sammanfattning

Detaljplaneverksamheten är viktig för att kunna bidra till regionfullmäktiges prioritering för 2024-2027, ett hållbart växande Gotland, och miljö- och byggnämndens mål för 2024 om att möjliggöra för minst 500 bostäder per år.

Detaljplaneverksamheten har under flera år haft svårt att få en ekonomi i balans. En stark bidragande orsak till detta har varit att intäkterna varit lägre än kostnaderna. Ett arbete med att se över kostnadsnivåerna för handläggning av planbesked och upprättande av detaljplaner inleddes därför under 2021. Vid fördjupningsmöte för miljö- och byggnämnden den 1 oktober 2021 redogjorde planchefen för ett förslag på nya plankostnadsnivåer baserat på en ny beräkning av tidsåtgång för handläggning och en omvärldsanalys med jämförelse av gällande avgifter vid flera andra kommuner men Miljö- och byggnämnden var då inte redo för att ta ställning till förslaget så arbetet avstannade. Under 2023 har arbetet tagit fart på nytt med bl.a. en uppdaterad och fördjupad omvärldsanalys och ett uppdaterat förslag för taxa för detaljplaner och planbesked har tagits fram.

Översynen drar slutsatserna att Gotland:

- ligger lågt i kostnadsnivå i jämförelse med andra kommuner
- har svåra planeringsförutsättningar med bl.a. många motstående intressen (vilket ofta gör att det krävs många remisser vid beredning av planansökningar och att det krävs många utredningar inom detaljplanearbetet)
- inte får kostnadstäckning för nedlagd tid för handläggning

Förbättringar som föreslås:

1. Ingen skillnad för avgifter för planbesked, d.v.s. att det ska vara samma avgift för ett positivt planbesked som för ett negativt planbesked då det tar lika lång tid att handlägga.
2. Förtydligande om att delfakturering kan bli aktuell även mellan skedena i planprocessen d.v.s. vid samråd, vid granskning samt vid antagande.

Bedömning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till ny taxa för detaljplaner och planbesked och miljö- och byggnämnden har beslutat att godkänna förslaget.

Regionsstyrelseförvaltningen har inget att invända mot miljö- och byggnämndens förslag och håller med i bedömningen att föreslagen ny taxa kan bidra till att detaljplaneverksamheten får en ekonomi i balans.

Bedömning av konsekvenser i tvärperspektiv

1. Rättslig grund/ rättsligt perspektiv

Plan- och bygglagen reglerar processen för detaljplanering vilket även inkluderar vilka avgifter som byggnadsnämnden får ta ut för detaljplaner och planbesked. Bedömningen är att all detaljplanering tar hänsyn till det rättsliga perspektivet och att föreslagna avgifter bygger på rättslig grund.

2. Ekonomiskt perspektiv

Bedömningen är att föreslagen ny taxa kan bidra till att detaljplane-verksamheten får en ekonomi i balans och att detta därmed får en positiv ekonomisk påverkan.

3. Barnperspektiv

Ej aktuellt

4. Jämställdhetsperspektiv

Ej aktuellt

5. Landsbygdssäkring/geografiskt perspektiv

Bedömningen är att detaljplaner möjliggör utveckling på hela ön och vid framtagande används kriterier utifrån landsbygdsutveckling. Genom att ha en differentierad taxa utifrån komplexitet och förutsättningar tas platsens egenskaper i beaktande vid beräkning av avgift.

6. Klimat och miljöperspektiv

Ej aktuellt

Beslutsunderlag

Miljö- och byggnämnden 2023-05-11, § 89

Regionstyrelseförvaltningen

Stefan Hollmark
Regiondirektör

Skickas till

Miljö- och byggnämnden