

Uppdatering av avgiften för styrning av planläggningen

Samhällstekniska nämnden 19.01.2023 § 4

1318/02.05.00/2022

Beredare	kommunarkitekt Tero Luomajärvi, detaljplanechef Simon Store, fornamn.efternamn@kirkkonummi.fi, tel. 09 29681 (växel)
Beslutsförslag	Samhällstekniska nämnden beslutar 1 godkänna de justerade avgifterna för styrning av planläggningen så att - kostnaden enligt den första avgiftsklassen är 5 400 € - kostnaden enligt den andra avgiftsklassen är 9 000 € - kostnaden enligt den tredje avgiftsklassen är 16 200 €. 2 att den justerade avgiften träder i kraft fr.o.m. 1.3.2023 3 att protokollet justeras för denna paragrafs del vid sammanträdet.
Beslut	Samhällstekniska nämnden beslutade i enlighet med beslutsförslaget.

Redogörelse

Bakgrund

Kommunfullmäktige beslutade 25.6.2009 att ta i bruk en avgift för styrning av planläggningen fr.o.m. 1.8.2009 och godkänna följande allmänna grunder för avgiften:

1) om en detaljplan eller en ändring av planen i huvudsak är påkallad av ett enskilt intresse och utarbetas på initiativ av markägaren eller markinnehavaren och planlägningsprojektet inte förutsätter markanvändningsavtal, uppbär kommunen av markägaren eller - innehavaren en taxeenlig avgift för styrning av planläggningen

2) avgiftsklassen för varje planlägningsprojekt beslutas i samband med godkännandet av programmet för deltagande och bedömning

3) om kostnaderna som ett planlägningsprojekt orsakat kommunen under planlägningsprocessen konstateras vara mindre än man beräknade då avgiftsklassen fastställdes, kan samhällstekniska nämnden genom ett separat beslut sänka avgiften med högst 50 %

4) samhällstekniska nämnden beslutar om justering av avgiften för styrning av planläggningen enligt den allmänna kostnadsutvecklingen.

De ovan framförda motiveringarna är fortfarande funktionella och det finns inget behov av att göra ändringar i dem.

Den tidigare godkända avgiftstabellen baserade sig på en av serviceområdet för samhällsteknik utförd beräkning över lönekostnaderna och tekniska kostnaderna som personalen, som deltar i styrningen och behandlingen av planprojektet, behöver. Avgiftstabellen indelades i tre

avgiftsklasser på basis av planläggningsprojektets svårighetsgrad. Tabellen skilde inte mellan konsultplaner och planprojekt som genomförs som kommunens eget arbete.

Det används tre avgiftsklasser enligt planeringsprojektets svårighetsgrad. Till den första avgiftsklassen hör mindre ändringar av detaljplaner och stranddetaljplaner som gäller högst ett kvartersområde och där användningsändamålet inte ändras och byggrätt inte ökas.

Till den andra avgiftsklassen hör nya detaljplaner och stranddetaljplaner som gäller flera tomter eller kvarter och planändringar där t.ex. användningsändamålet justeras eller byggrätt något utökas. I projekt i de två första avgiftsklasserna utarbetas i regel bara förslaget.

Till den tredje och den mest krävande avgiftsklassen hör nya detaljplaner och stranddetaljplaner eller krävande planändringar som gäller flera tomter eller kvarter och där byggrätt utökas dock utan att överskrida tröskeln i markanvändningsavtalet. Dessa projekt kräver i regel mer omfattande planering och stadsbildsmässig utredning samt samarbete mellan olika planeringsområden.

Grunderna för avgiftsklasserna har i praktiken visat sig vara funktionella, och det finns inget behov av att ändra dem med undantag av följande ringa justeringar av byggrätter från 700 v-m² till 750 v-m². De ovan framförda ändringarna i byggrätten gäller den första och den tredje avgiftsklassen.

Kostnaderna enligt beslutet om avgiften för styrning av planläggningen, som godkänts år 2019, är:

- för projekt i den första avgiftsklassen 4 500 €
- för projekt i den andra avgiftsklassen 7 500 €
- för projekt i den tredje avgiftsklassen 13 500 €

Justering av avgiftstabellen

Avgiften för styrning av planläggningen höjdes för tre år sedan. Under innevarande år liksom även år 2023 torde den allmänna prisnivån stiga kännbart, och därför är det motiverat att höja styrningsavgiften. Behovet av att höja avgiften beror förutom på styrningen av planläggningen också av kostnaderna för kansli- och förvaltningsutgifter.

På basis av ovanstående föreslås att avgiften höjs så att totalkostnaderna höjs med 12 % i alla klasser. De nya totalkostnaderna som uppstår höjs ytterligare med nästan 8,8 % som indexförhöjning som består av lönekostnader och tekniska kostnader. De nya avgifterna för styrning av planläggningen består således av följande (höjning totalt 20 % och eventuell avrundning av avgiftsklass uppåt):

- | | |
|------------------------------|-----------|
| - den första avgiftsklassen: | 5 400 € |
| - den andra avgiftsklassen: | 9 000 € |
| - den tredje avgiftsklassen: | 16 200 €. |

Betalning av avgift

Avgiften för styrning av planläggningen är momsfri. En handpeng på 1750 € (höjning av föregående + 250 €) betalas då planläggningen inleds (då PDB godkänts). Innan detaljplanen framläggs som förslag (65 § i MBL) ska minst hälften (50 %) av avgiften för styrning av planläggningen vara betald. Resten betalas då planen vunnit laga kraft. Utöver avgiften för styrning av

planläggningen uppbärs av initiativtagaren kungörelsekostnader och eventuella kostnader för hyrning av utrymmen.

Ifall sökanden (markägaren/initiativtagaren) återtar sin ansökan efter att kungörelsen om framläggning enligt 65 § i MBL publicerats eller om ändringen inte vinner lagar kraft, behåller kommunen de erlagda kontant- och förskottsavgifterna som ersättning för kostnaderna som uppstått.

Bilaga:

- Avgifter för styrning av planläggning i Kyrksläatts kommun fr.o.m. 1.3.2023

Beslutshistoria