

AVGIFTER FÖR PLANLÄGGNINGSTJÄNSTER

Byggnads- och miljönämnden 2.12.2025
Kommunstyrelsen 8.12.2025 § 323

Gäller från och med 1.1.2026.

1 § Planläggningstjänster

Planläggningstjänster omfattar utarbetande och styrning av detaljplaner och detaljplaneändringar, styrning av stranddetaljplaner samt upprättande och ändring av särskild tomtindelning.

En detaljplan eller detaljplaneändring kan utarbetas antingen av kommunen eller under kommunens handledning. Markägaren kan föreslå för kommunen vem som ska vara planläggare och anlita nödvändiga konsulter. Kommunen ska då fatta beslut om att godkänna planeringskonsulten och handleda planläggningsprocessen under hela arbetets gång.

Vid stranddetaljplanering ansvarar markägaren för att ta fram ett förslag till stranddetaljplan för sitt strandområde (OAL 74 §), medan kommunen handleder planläggningen.

Om upprättandet eller ändringen av en separat tomtindelning huvudsakligen sker för ett enskilt intresse och markägaren eller -innehavaren har ansökt om detta, tar kommunen ut av ägaren eller innehavaren de kostnader som uppkommer vid upprättandet eller ändringen av tomtindelningen.

2 § Detaljplaner, stranddetaljplaner och planändringar

Planläggningsavgiften består av en grundavgift, en tidsdebiteringsbaserad avgift, kostnader för extern konsultverksamhet samt kungörelsekostnader.

Grundavgiften täcker de administrativa kostnaderna för handläggningen, med undantag för kungörelsekostnaderna. Kostnaderna för utarbetandet och styrningen av planläggningsarbetet debiteras enligt den arbetstid som använts.

2.1. Grundavgift

Grundavgiften för utarbetande eller ändring av detaljplan bestäms enligt planens omfattning och komplexitet på följande sätt:

Klass I: 1 800 €

Detaljplaner eller ändringar av detaljplaner med liten omfattning och begränsad inverkan, till exempel en plan som gäller en enda tomt eller en mindre justering.

Klass II: 2 500 €

Detaljplaner och ändringar med något större inverkan, t.ex. när användningsändamålet för ett byggnadskvarter eller annat område ändras, park- eller rekreationsområden minskas eller bygggrätten eller byggnadshöjden ändras på ett sätt som påverkar omgivningen mer omfattande.

Klass III: 3 500 €

Storskaliga detaljplaner och planändringar med betydande konsekvenser. Ett avtal om inledande av planläggning ingås mellan kommunen och markägaren.

Klass IV: 1 200 €

Stranddetaljplaner eller ändringar med liten omfattning och begränsad inverkan.

Klass V: 2 000 €

Omfattande stranddetaljplaner och planändringar med betydande konsekvenser.

2.2. Tidsdebitering

Utöver grundavgiften tas en avgift ut enligt tidsdebitering baserad på den arbetstid som använts. Debitering sker per påbörjad timme.

Planläggningschef: 90 €/h

Planläggningsarkitekt 75 €/h

Om kommunen ansvarar för planeringen, tillkommer kostnader för planeringsarkitekttjänster enligt gällande ramavtal för planläggning och aktuell konkurrensutsatt timtaxa.

En kostnadsuppskattning upprättas före planläggningen inleds, om markägaren begär det.

2.3. Kungörelsekostnader

Kungörelsekostnader debiteras enligt de faktiska kostnaderna.

Vanligtvis görs 3–4 kungörelser: om planens anhängiggörande, beredningsmaterialet, framläggande av planförslaget samt planens ikraftträdande.

2.4. Övriga kostnader

Om planläggningens beredning och handledning kräver särskilda utredningar, visualiseringar eller bedömningar av planens konsekvenser, tillkommer dessa kostnader i sin helhet till avgiften.

2.5. Betalning av avgift

Sökanden ska innan planläggningsarbetet inleds underteckna ett åtagande att betala kostnaderna för utarbetandet av detaljplanen. Avtalet upprättas efter byggnads- och miljönämndens eller kommunstyrelsens beslut om inledande av planläggningen och innehåller uppgifter om betalaren.

Grundavgiften betalas när programmet för deltagande och bedömning har kungjorts. Resterande kostnader faktureras när planförslaget har behandlats i kommunfullmäktige. Vid fastställandet av avgiften tillämpas den taxa som gäller vid tidpunkten för beslutet om inledande av planläggningen.

Om betalningen inte erläggs inom utsatt tid ska ränta betalas från förfallodagen enligt räntelagen.

2.6. Avbrytande av planprocess, planens förkastande eller upphävande

Om planprocessen avbryts på sökandens initiativ eller av skäl som beror på sökanden, debiteras kommunen för de kostnader som uppkommit fram till avbrottet.

Om kommunfullmäktige förkastar planförslaget eller om förvaltningsdomstolen eller högsta förvaltningsdomstolen upphäver beslutet om godkännande, återbetalas på begäran 50 % av den uttagna avgiften. Återbetalningen beräknas enligt den taxa som gällde vid tidpunkten för avgiftens fastställande. Grundavgiften samt kostnader för kungörelse och hörande återbetalas inte.

3 § Separat tomtindelning

För särskild tomtindelning eller ändring av tomtindelning som görs på markägarens initiativ tas följande avgifter ut:

Grundavgift: 500 €, inklusive administrativ handläggning

Tidsdebitering: enligt använd arbetstid, i enlighet med punkt 2.2.