

HÖGANÄS KOMMUN

Ersätter KFS 2021:08

KOMMUNAL FÖRFATTNINGSSAMLING

---

# TAXA

för planbesked samt för upprättande  
och handläggning av planhandlingar  
vid framtagande, ändring eller upphävande av  
planprogram, detaljplaner och områdesbestämmelser

Antagen av kommunfullmäktige i Höganäs 2024-02-29, §26

## **1. Inledande bestämmelser**

Enligt denna taxa erläggs avgift för

- planbesked
- planprogram
- detaljplan
- områdesbestämmelser

Denna taxa baseras på tidsersättning enligt följande bestämmelser.

## **2. Allmänna bestämmelser**

### **2.1 Beräkning av avgift**

Fast avgift för planbesked tas ut enligt tabell i 3.1.

Kostnader för planärendet tas upp och regleras i upprättat planavtal för ärendet enligt 3.2.

Ersättning beräknas efter den taxa som gäller vid tidpunkt då ansökan om planbesked inkommit och när avtal om genomförandet av planarbete upprättas.

Om kommunstyrelsen finner att det finns särskilda skäl som motiverar en höjning eller minskning av ersättningen, kan kommunstyrelsen för visst slag av ärenden eller för särskilt uppdrag besluta om en sådan.

### **2.2 Ändring av belopp i taxan**

Ändringar i taxan beslutas av kommunfullmäktige.

### **2.3 Avgiftens erläggande**

Ersättning enligt denna taxa erläggs av sökanden eller beställaren mot räkning i enlighet med princip under 3.1 och 3.2.

### **2.4 Upplysning om överklagande**

Kommunens beslut om debitering kan överklagas. Den som vill överklaga ska enligt 23 § förvaltningslagen ge in handlingarna till planavdelningen inom tre veckor från den dag denne fick del av beslutet.

## 3. Avgifter

### 3.1 Avgifter för planbesked

Om man vill exploatera mark som inte är planlagd för detta ändamål ska man skriftligen ansöka om planbesked. Ett positivt planbesked anger endast en preliminär tidplan och är inte en garanti för att detaljplanen kommer att utformas exakt som det förslag som lämnats in eller ens kommer påbörjas. Planprocessen är en prövning av förutsättningarna och oftast behöver de ursprungliga förslagen bearbetas.

Arbetet med att ta fram underlag till ett planbesked varierar beroende på ärendets komplexitet och avgiften varierar därefter.

#### 3.1.1 Planbesked – debitering

Kostnader för planbesked tas ut vid beslut i kommunstyrelsen. Skulle arbetet avbrytas tidigare på sökandes initiativ debiteras nedlagd tid enligt timtaxan.

Positiva planbesked debiteras med 100 % av respektive belopp under 3.1.2.

Negativa planbesked debiteras med 60 % av respektive belopp under 3.1.2.

#### 3.1.2 Planbesked – ärendekategorier

##### TABELL 1

##### Enkelt ärende

24 000 kronor

Med enkelt ärende avses projekt som uppfyller **samtliga** följande kriterier:

1. Mindre projekt av enklare karaktär: ny- eller tillbyggnad av bostadshus omfattande högst två lägenheter **eller** ny- eller tillbyggnad av verksamheter upp till totalt 250 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt med en markarea om högst 2 000 m<sup>2</sup> **eller** ändrad markanvändning till något av ovanstående.
2. Projektet ligger inom eller i direkt anslutning till detaljplanerad markanvändning av samma karaktär.
3. Eventuellt planarbete kan antas vara möjligt att genomföra med begränsat standard förfarande.

##### Normalt ärende

32 000 kronor

Med normalt ärende avses projekt som **inte uppfyller samtliga kriterier** för enkel åtgärd eller som **inte uppfyller något av kriterierna** för stor åtgärd.

##### Komplext ärende

50 000 kronor

Med komplext ärende avses projekt som **uppfyller något av följande kriterier**:

1. Projekt av större omfattning; bostadsprojekt omfattande mer än 100

lägenheter eller verksamhetsprojekt omfattande mer än 5 000 m<sup>2</sup> bruttoarea eller övriga projekt omfattande mer än 20 000 m<sup>2</sup> markarea eller ändrad markanvändning till något av ovanstående.

2. Ärenden som kan antas innebära betydande miljöpåverkan.

### 3.2 Avgifter för planprogram, områdesbestämmelser och detaljplaner

Praxis är att den som förväntas få ekonomisk vinning på att ett område planläggs ska stå för kostnaderna för planläggning, kartor, utredningar och annat som behövs för att ta fram planen. Detta regleras i ett planavtal innan planläggningen startar för att specificera parternas åtagande och betalningsvillkor.

De delar av marken som blir allmän platsmark i detaljplanen överläts normalt till kommunen utan ersättning. Detta regleras i ett exploateringsavtal som tas fram innan detaljplanen antas. Utbyggnaden av allmän platsmark bekostas normalt också av markägaren, enligt samma princip, att den som tar vinsten för ett projekt också får stå för de kostnader som är förknippade med projektet.

Avgift för planarbete tas ut enligt följande princip:

- 50 % efter beslut om samråd
- 25% efter beslut om granskning
- 25% efter beslut om antagande i planutskottet/bygg- och miljönämnden
- Vid pausande och avbrott debiteras nerlagt arbete oaktat på vems initiativ detta sker

I de fall moms ska utgå tillkommer denna utöver angivna priser.

#### 3.2.1 Avgift för upprättande och handläggning av detaljplan

Framtagande av detaljplan består av två delar; upprättande av detaljplan och planhandläggning. Det är möjligt att en konsult upprättar en detaljplan men kommunen är enligt lag skyldiga att genomföra planhandläggning.

**Upprättande av detaljplan** innefattar all nedlagd tid för att nå färdiga sammanställda planhandlingar och utgör plan- och genomförandebeskrivning, plankarta med bestämmelser och illustration där sådan erfordras.

**Planhandläggning**, som kommunen enligt lag är skyldiga att utföra innefattar flera olika delar.

- Upprättande eller granskning av samrådsredogörelse och granskningsutlåtande
- Politisk beredning
- Utskick av planer inför samråd, granskning och antagande
- Uppdatering av uppgifter vid laga kraft.

#### 3.2.2 I plantaxan ingår inte avgifter för direkta utlägg i samband med handläggning av planärende såsom avgift för

- Tillkommande utredningar eller undersökningar som krävs för planens upprättande.

- Fastighetsförteckning
- Grundkarta
- Annonsering
- Lokalhyra vid samrådsmöten

### **3.2.3 Avgift för upprättande och handläggning för framtagande, ändring eller upphävande av planprogram, detaljplan och områdesbestämmelser – ärendekategorier**

Planärenden delas upp i tre ärendekategorier baserat på komplexitet enligt nedan. Avgiften slutregleras vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs.

#### **Enkelt planärende med begränsad problematik och begränsad sakägarkrets.**

Cirka 50–150 timmar för upprättande och 20–50 timmar för handläggning

#### **Normalt planärende med normal planproblematik och ej alltför stor sakägarkrets.**

Cirka 150–250 timmar för upprättande och 50–100 timmar för handläggning

#### **Komplext planärende med omfattande planproblematik och/eller omfattande sakägarkrets.**

Från 250 timmar för upprättande och 100 timmar för handläggning

## **4. Tidsersättning**

Tidsersättning i ett ärende beräknas utifrån kommunens samlade kostnader för personalen inom verksamheten till 1 200 kr i timmen.

Kommunstyrelsen ska för varje kalenderår (avgiftsår) därefter besluta att justera timavgiften med den procentsats för prisindex för kommunal verksamhet (PKV) som är publicerad på Sveriges Kommuner och Regioners webbplats för oktober månad året före avgiftsåret.