

Kostnader planbesked - nuläge

Kommun:	Avgift planbesked:
Gotland	16 200 (positivt planbesked)
	9 720 (negativt planbesked)
	5 185 - 10 370 (återkallad)
Örebro	26 750 (standard)
	20 063 (återkallad)
Härryda	28 980 el timdeb.
Jönköping	6 -15 000 (enbostadshus/fritidshus)
	15 000 - (övriga större planer)
	6 300 (negativt enbostad/fritid)
	12 600 (negativt övriga större)
Knivsta	10 700 (enkel åtgärd)
	21 400 (medelstor åtgärd)
	32 100 (stor åtgärd)
Göteborg	39 000 (motsvarar 30 timmar)
Sjöbo	19 000 (samma kostnad oavsett positivt eller negativt)

- Vi ligger förhållandevis lågt i jämförelse med andra kommuner
- Vi har svåra planeringsförutsättningar – krävs många remisser vid en beredning av ansökan
- Vi får inte kostnadstäckning för nedlagd tid
- Det skiljer i pris mellan positivt och negativt planbesked trots att det tar lika lång tid att handlägga

Kostnader detaljplaner - nuläge

Kommun:	Plankostnad (kr):
	75 000 (begränsat förfarande) 297 000 (standard) 451 000 (utökat) Timkostnad 1 084
Gotland	
Trelleborg	200 000 - 700 000
Norrtälje	800 000 - 1 600 000
Strängnäs	219 000 - 1 265 000
	150 000 - 300 000 (mindre ändring) 300 000 - 700 000 (mindre projekt) 700 000 - 1 500 000 (större projekt)
Jönköping	
	150 000 - 350 000 (begränsat) 400 000 - 550 000 (Standard) 450 000 - 650 00 (Utökat)
Sjöbo	
Liljewall externa konsulter	1 240 000

- Vi ligger lågt i jämförelse med andra kommuner
- Vi har svåra planeringsförutsättningar
- Vi får inte kostnadstäckning för nedlagd tid
- Löpande räkning, rätt nedlagd tid, tidredovisning?
- Hur mycket tål gotlänningarna – tudelad fråga, exploitören/skattebetalarna/regionen

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten, 2023-04-21

Kostnader detaljplaner - nuläge

9	Fasta priser baserat på area	2023
	I avgiften ingår kostnader för grundkarta och fastighetsförteckning. Avgift för planbesked ingår inte. Area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) för byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplementbyggnader som exploatören vill få prövad i planläggningen.	
	Area i kvadratmeter (bruttoarea + öppenarea) för byggnader, anläggningar inklusive bygglovpliktiga komplementbyggnader som exploatören vill få prövad i planläggningen.	Planavgift
	≤500	189 000,00
	501-1 000	273 000,00
	1 001-2 000	441 000,00
	2 001-3 500	630 000,00
	3 501-5 000	756 000,00
	5 001-10 000	945 000,00
	10 001-15 000	1 155 000,00
	15 001-20 000	1 312 500,00
	Därutöver för varje 5 000-intervall	157 500,00

- Exempel på kostnadsberäkning från Uppsala kommun
- Kostnaden baseras på arean inom planområdet

Samhällsbyggnadsförvaltningen, planenheten, 2023-04-21

Kostnader planbesked - nyläge

- Vi ligger förhållandevis lågt i jämförelse med andra kommuner
- Vi har svåra planeringsförutsättningar – krävs många remisser vid en beredning av ansökan
- Vi får inte kostnadstäckning för nedlagd tid
- Det skiljer i pris mellan positivt och negativt planbesked trots att det tar lika lång tid att handlägga

Detaljplaneprocessen 2 maj 2023

Kommun	Gällande taxa (kr)	Förslag ny taxa (kr)
Gotland	16 200 (positivt planbesked)	22 000
	9 720 (negativt planbesked)	22 000
	5 185 – 10 370 (återkallad)	10 000 – 20 000
Örebro	26 750 (standard)	
	20 063 (återkallad)	
Härjedalen	28 980 eller timdebitering	
Jönköping	6 – 15 000 (enbostadshus/fritidshus)	
	15 000 – (övriga större planer)	
	6 300 (negativt enbostad/fritid)	
	12 600 (negativt övriga större)	
Knivsta	10 700 (enkel åtgärd)	
	21 400 (medelstor åtgärd)	
	32 100 (stor åtgärd)	
Göteborg	39 000	
Sjöbo	19 000	

Kostnader detaljplaner - nyläge

- Vi ligger lågt i jämförelse med andra kommuner
- Vi har svåra planeringsförutsättningar
- Vi får inte kostnadstäckning för nedlagd tid
- Löpande räkning, rätt nedlagd tid, tidredovisning?
- Hur mycket tål gotlänningarna – tudelad fråga, exploatören/skattebetalarna/regionen

Detaljplaneprocessen 2 maj 2023

Kommun	Gällande taxa (kr)	Förslag ny taxa (kr)
Gotland	75 000 (begränsat)	100 000 – 200 000 (begränsat)
	297 000 (standard)	300 000 – 420 000 (standard enkel)
		430 000 – 550 000 (standard normal)
		560 000 – 650 000 (standard komplex)
	216 000 (standard byggherredriven)	Timdebitering
	451 000 (utökat)	660 000 – 750 000 (utökat normal)
	760 000 – 1 000 000 (utökat komplex)	
	306 000 (utökat byggherredriven)	Timdebitering
Trelleborg	200 000 – 700 000	
Norrtälje	800 000 – 1 600 000	
Strängnäs	219 000 – 1 265 000	
Jönköping	150 000 – 300 000 (mindre ändring)	
	300 000 – 700 000 (mindre projekt)	
	700 000 – 1 500 000 (större projekt)	
Sjöbo	150 000 – 350 000 (begränsat)	
	400 000 – 550 000 (standard)	
	450 000 – 650 000 (utökat)	
Extern konsult	1 240 000	

Kostnader detaljplaner - nyläge

Förfarande:	Gällande taxa (kr):	Förslag ny taxa (kr):	Exempel
Begränsat	75 000	100 - 200 000	Upphävande av tomtindelning Ändra användning t.ex. industri till bostad
Standard	297 000	uppdelad	
Standard enkel		300 - 420 000	Bostäder upp till 10 st. Inga komplexa förutsättningar.
Standard normal		430 - 550 000	Lite fler bostäder, kan vara i kombination med andra användningsområden.
Standard komplex		560 - 650 000	Många motstridiga intressen som t.ex. vid omvandlingsområden i Visby.
Utökat	451 000	uppdelad	
Utökat normal		660 - 750 000	Lite fler bostäder, kan vara i kombination med andra användningsområden som inte följer ÖP/FÖP Visby.
Utökat komplex		760 - 1 000 000	Många motstridiga intressen som t.ex. vid omvandlingsområden i Visby som inte följer ÖP/FÖP Visby.
Standard byggherredriven	216 000	250 - 550 000	
Utökat byggherredriven	306 000	500 - 850 000	

- Löpande räkning, rätt nedlagd tid, tidredovisning?
- Hur mycket tål gotlänningarna? – tudelad fråga, exploitören/skattebetalarna/regionen