



**VAGGERYDS
KOMMUN**

Riktlinjer för initierande av detaljplan

Antagen av Kommunstyrelsen 2021-10-06 § 194

Ansvarig förvaltning: Kommunledningskontoret

Ansvarig tjänsteman: Planarkitekt



Innehåll

Inledning	3
Definitioner	3
Planbesked	3
Planuppdrag	3
Plankostnadsavtal.....	3
Planprocessens initierande	4
Ansökan om planbesked	4
Beslut om planbesked	4
Beslut om planuppdrag	4
Undertecknande av plankostnadsavtal	4

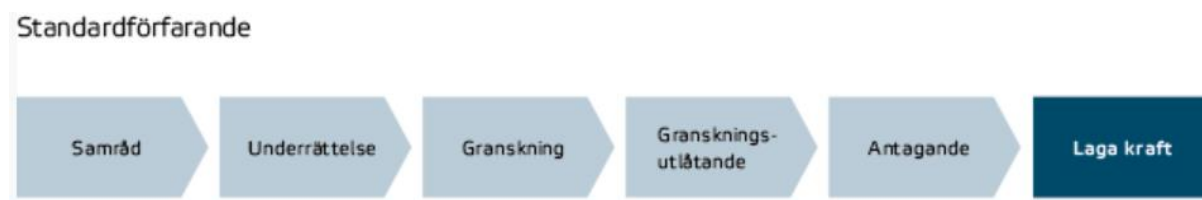
Inledning

En detaljplan anger vilken mark- och vattenanvändning som är tillåten inom ett område. Detaljplanen reglerar också vad som får byggas genom att sätta ramar för hur bebyggelsen kan utformas. Kommunen har enligt plan- och bygglagen (2010:900) genom planmonopolet initiativrätt att ta fram detaljplaner. Dessa riktlinjer beskriver hur en planprocess i Vaggeryds kommun initieras.

Syftet med riktlinjerna är att de ska vara ett vägledande underlag för exempelvis markägare eller exploatörer som har för avsikt att genomföra en åtgärd som kräver att en detaljplan antas, ändras eller upphävs. Riktlinjerna ska därtill även utgöra ett underlag och skapa rutiner för det interna arbetet inom kommunen.

Processen för att ta fram, ändra eller upphäva en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagens (2010:900) femte kapitel.

Figur 1: Processen för framtagande av detaljplan, standardförfarande. Illustration: Boverket.



I femte kapitlet regleras även hur kommunens besked om att inleda en sådan planläggning ska gå till, vilket benämns planbesked.

Definitioner

Planbesked

Ett planbesked är ett politiskt beslut som anger om kommunen avser att påbörja ett detaljplanearbete. Beslutet är kopplat till förutsättningar kända vid tillfället för beslutet. Planbeskedet anger även när detta arbete bedöms ha lett fram till ett beslut om att anta, ändra eller upphäva en detaljplan.

Syftet med ett planbesked är att alla som har för avsikt att genomföra en åtgärd som kan förutsätta att en detaljplan antas, ändras eller upphävs eller att områdesbestämmelser ändras eller upphävs, ska få svar ifråga om kommunen har för avsikt att inleda en sådan planläggning.

Planuppdrag

Planuppdrag är ett politiskt beslut som innebär att politiken ger ansvarig förvaltning, Kommunledningskontoret, i uppdrag att ta fram ett förslag till detaljplan.

Plankostnadsavtal

Ett plankostnadsavtal är ett civilrättsligt avtal som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning för framtagande av detaljplan. Avtalet tecknas mellan kommunen och sökande/exploatören. Plankostnadsavtalet reglerar bland annat ansvaret för att ta fram planhandlingar, kostnadsfördelning för utredningar och villkor för detaljplanearbetet.

Planprocessens initierande

En detaljplan kan börja på olika sätt. Exempelvis kan en markägare eller exploatörer ansöka om planbesked när en ny detaljplan behövs för att ett byggprojekt ska kunna genomföras. Kommunen kan också på eget initiativ inleda en planprocess, till exempel vid behov av en ny skola eller en ny väg. Innan arbete påbörjas med att ta fram planhandlingar genomförs följande steg.

Ansökan om planbesked

Den som har för avsikt att genomföra en åtgärd som förutsätter att en detaljplan antas, ändras eller upphävs ska först ansöka om planbesked. Ansökan görs genom att fylla i blanketten *begäran om planbesked*. För att tydliggöra syftet med ansökan och beskriva byggprojektet behöver oftast enklare skisser bifogas ansökan.

Ansökan skickas in till kommunen genom att använda nedanstående e-tjänst:

- [Mina sidor – självservice och blanketter](#) genom legitimering med e-legitimation

Vid behov av att lämna in ansökan på annat sätt kontaktas Kanslienheten, som nås via kommunens växel på tel. 0370-67 80 00.

För ansökan om planbesked utgår en avgift enligt Vaggeryds kommuns fastställda taxa. Avgiftens nivå bedöms i relation till omfattning av de åtgärder som ansökan avser. Gällande taxor finns att ta del av via länken:

<https://www.vaggeryd.se/kommun-och-politik/kommunfakta/avgifter-och-taxor.html>

Beslut om planbesked

Inför beslut om planbesked gör kommunen en översiktlig sammanställning av planeringsförutsättningar. Syftet är att tidigt uppmärksamma vilka avvägningar och undersökningar som kan bli aktuella i en detaljplanprocess. Planeringsförutsättningar sammanställs i *Underlag för planbesked*, vilket ligger som underlag inför beslut om planbesked.

Beslutet är inte ett slutligt ställningstagande från kommunen och kan inte överklagas. Kommunen är skyldig att besluta om planbesked senast inom fyra månader från den dag då en komplett begäran kommit in. Kommunen och den som gjort begäran kan dock komma överens om en annan tid.

Beslut om planuppdrag

Beslut om planuppdrag kan beslutas separat eller i samband med beslut om planbesked. Kommunen kan i undantagsfall besluta om planuppdrag utan att det finns ett planbesked, exempelvis gällande upphävande av bestämmelser om fastighetsindelning eller övriga liknande prövningar av begränsad omfattning. I Vaggeryds kommun anses ett detaljplanearbete påbörjat vid tidpunkten då planuppdrag beslutats.

Undertecknande av plankostnadsavtal

När positivt planbesked och planuppdrag är beslutat sker undertecknande av plankostnadsavtal.

Plankostnadsavtalet anger plankostnadsavgiften vilken syftar till att täcka kommunens kostnader för framtagande av detaljplan. Sökande/exploatören debiteras plankostnadsavgiften, vilken utgår ifrån Vaggeryds kommuns fastställda taxa. Avgiften har olika nivåer beroende på detaljplanarbetets omfattning och komplexitet och debiteras uppdelat på olika tillfällen under planprocessen, vilket beskrivs i plankostnadsavtalet. Gällande taxor finns att ta del av via länken: <https://www.vaggeryd.se/kommun-och-politik/kommunfakta/avgifter-och-taxor.html>

Sökande/exploatören har möjlighet att anlita extern plankonsult för framtagande av planhandlingar, vilket skrivs i plankostnadsavtalet när det är aktuellt. I annat fall upprättar kommunen planhandlingar, såsom plankarta, planbeskrivning.

Plankostnadsavtalet reglerar även kostnadsansvar för utredningar som behöver genomföras i samband med framtagandet av detaljplan. I de fall där utredningskostnader fördelas på flera parter, exempelvis då flera markägare får nytta av ny detaljplan, tillämpas fördelningsprincip i avtalet vilken kan utgå ifrån arealer för markinnehav.

I plankostnadsavtalet bedöms möjlig tidpunkt för när detaljplan kan bli antagen.

Plankostnadsavtal ska vara undertecknat inom 1 år efter beslutat planuppdrag, annars krävs att ny ansökan om planbesked lämnas in och debitering sker enligt taxa. Ny ansökan behöver dock inte lämnas in om beslut tas av politiken om att ge förlängd tid för avtalstecknande.