

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

## **Justering av taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster**

### **Förslag till beslut**

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige fastställer den justerade taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster i enlighet med bilaga 1 till tjänsteskrivelsen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunstyrelsen beslutar att grundbeloppet (G) i Taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster höjs från 60 till 62.

### **Sammanfattning av ärendet**

En översyn av den gällande taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster har genomförts. Indexuppräknings av grundbeloppet med 3,0 % sker i linje med tidigare beslut om att taxor ska indexregleras vid behov. I första hand ska effektiviseringar göras för att möta ökade kostnader, först när effektiviseringar inte räcker hela vägen ska en indexreglering föreslås. Inom området byggande föreslås justeringar av taxan. Justeringarna syftar till säkra kostnadstäckning för tjänsterna som omfattas av taxan. Taxan har även förtydligats kring tidskrävande handläggning vid intermistiskt slutbesked och handläggning av inglasnings av flera balkonger.

### **Ärendet**

Taxan är kommunens medel för att ta betalt för handläggningen av bl.a. bygglov och vissa andra ärenden enligt plan- och bygglagen (PBL). Att upprätta och besluta om taxan är kommunens ansvar. Avgiften ska säkra kostnadstäckning för tjänsterna inom taxan. Med undantag för de tjänster som debiteras per timme beräknas avgiften för tjänsterna inom taxan

genom att en faktor för en viss tjänst multipliceras med ett grundbelopp, betecknat "G". Grundbeloppet "G" är 60 för 2019.

$$\text{faktor} * G = \text{avgift kr}$$

Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) har tagit fram ett nytt underlag för konstruktion av taxa inom plan- och bygglovsområdet. En fördel med den nya modellen är att den är mer transparent och lättare för kunderna att förstå. Den nya modellen utgår från hur många timmar hanteringen av ärendet tar istället för tidigare metod som var baserad på area. Ambitionen är att en omarbetning av kommunens nuvarande taxa i linje med den nya modellen ska ta sin början under 2020. Nu finns en projektplan upprättad enligt vilken tidsstudier för vissa ärendetyper sker under hösten 2019 och analys samt omarbetning av deras taxa under 2020.

### **Effektiviseringar för att möta ökade kostnader**

En översyn av taxenivåerna sker regelbundet för att säkra den genomsnittliga kostnadstäckningen för olika ärendetyper baserat på uppskattad genomsnittlig tidsåtgång och övriga kostnader. I mål- och budget 2017–2019 fattades beslut om att införa en årlig indexreglering av taxan baserat på Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Sveriges Kommuner och Landsting (SKL) rekommenderar PKV som underlag vid beräkningar av kostnaders utveckling i fasta löner och priser. Indexet används i SKL:s egna beräkningar och beskrivningar av sektorns kostnadsutveckling.

En indexuppräkningsenligt PKV i kombination med målet om låga avgifter ställer krav på ett kontinuerligt utvecklingsarbete för att säkra en hög grad av effektivitet inom taxans verksamhetsområde. Arbete pågår fortlöpande för att effektivisera och utveckla verksamheten, exempelvis genom att öka graden av digitalisering. Takten i digitaliseringen föreslås öka i takt under 2020. I de fall detta medför kostnadssänkningar tas det med i bedömningen av avgiftsnivåerna. Målsättningen är att avgiften för varje tjänst ska ge kostnadstäckning för det genomsnittliga ärendet.

En stor utmaning för organisationen är att säkra kompetensförsörjningen. Detta är en utmaning som Nacka delar med andra kommuner och privata aktörer inom stadsutvecklingsområdet. Under de senaste åren har tillgången på efterfrågad kompetens varit hårt konkurrensutsatt vilket påverkat kostnadsutvecklingen.

Verksamheten har inte fullt ut kunnat kompensera kostnadsökningar för tjänster inom taxan med effektiviseringar. Bedömningen är därför att taxan behöver indexregleras inför 2020. För vissa ärendetyper inom byggande föreslås även en justering av faktorn. Justeringarna syftar till säkra kostnadstäckning för tjänsterna som omfattas av taxan.



Den förslagna indexuppräknningen innebär en indexreglering av grundbeloppet "G" med 3,0 % inför 2020. Grundbeloppet "G" föreslås därmed höjas från nuvarande nivå på 60 till 62. Detta påverkar samtliga tjänster som ej är timbaserade. Höjningen motsvarar inte den förväntade kostnadsutvecklingen utan ställer krav på produktivitetshöjningar i verksamheterna som omfattas av taxan. Därutöver föreslås mindre justeringar i enstaka tjänster.

### **Förslag till justering av timpriser inom taxan**

Det finns ett behov av att göra justeringar av timpriser inom taxan. Timtaxan inom bygglovsverksamheten ändrades 2019 från 900 kronor i timmen till 1 000 kronor i timmen. Detta timpris kvarstår. Det finns ett behov av att även höja timtaxan inom lantmäteriverksamheten till motsvarande nivå.

### **Förslag till justering av taxan för vissa typer av ärenden**

I taxan föreslås även justeringar när det gäller interimistiska slutbesked. Syftet är att anpassa taxan till ett ökat byggande av par- och flerbostadshus samt större byggnader för verksamheter när Nacka bygger stad. Justeringarna syftar till att medföra kostnadstäckning vid större projekt som till exempel vid nybyggnad av flerbostadshus. Inflyttning behöver ofta ske innan samtliga krav för slutbesked är uppfyllda. Ett interimistiskt slutbesked innebär mer tidskrävande handläggning. Förslaget är därför att ärenden gällande enbostadshus, parhus och flerbostadshus samt verksamhetslokaler delas upp i taxan för interimistiskt slutbesked för att säkra kostnadstäckning och rättvisande kostnadsnivå för olika kundgrupper.

Taxan behöver därutöver justeras vad gäller avgiften för bygglov för inglasning av flera balkonger. Handläggning av ärenden för flera balkonger är mer tidskrävande än ett ärende gällande en inglasning. Förslaget är därför att ärenden gällande fem balkonger eller fler tillkommer en avgift per balkong med  $10 * G$ .

### **Förslag till justering av taxan för planbesked**

Vid bedömning av planbesked är syftet att komma fram till om kommunen anser att en ändrad markanvändning eller utveckling är lämplig att pröva i en planläggningsprocess eller inte. Noggranna utredningar om platsen lämplighet görs först i planarbetet.

Kostnaderna för hantering och beredning av planbesked överstiger idag intäkterna, med mer än det dubbla. Bakgrunden till att kostnaderna är större än intäkterna beror delvis på en fast taxa som satts förhållandevis låg för att det ska vara rimligt för sökanden att betala, men också på att taxan varit densamma för positiva planbesked sedan den infördes 2011. Under senare år har skillnaden mellan kostnad och intäkt ökat i takt med ytterligare önskemål om utredning och kommunikation från sökanden. Underskottet belastar idag planenhetens driftsbudget.



Planenheten föreslår att taxan höjs för både enkla planbesked och för mer komplexa planbesked från idag 10 000 kr respektive 20 000 kr till 15 000 kr respektive 25 000 kr. Den lägre avgiften som framför allt berör enskilda fastighetsägare eller mindre byggaktörer föreslås fortsatt vara en fast taxa, så att den är förutsägbar. Den högre avgiften som berör mer komplexa ärenden föreslås innehålla två delar, en fast och en rörlig del. Normalt bör det vara möjligt att göra en bedömning motsvarande cirka 25 timmars arbete, inklusive nämndhantering, administration och kommunikation med sökanden. För vissa sökanden, t.ex. vissa byggaktörer och fastighetsutvecklare kan det dock vara värdefullt att få en mer utvecklad dialog och bedömning kring det beslutsunderlag som finns. För mer komplexa ärenden föreslås därmed en fast avgift på 25 000 kr, och vid behov/önskemål om ytterligare bedömning tas en kostnad ut per arbetstimme, upp till en övre gräns på 50 000 kr.

### **Jämförelse av taxenivåer**

I samband med översynen av taxan görs även jämförelse med andra kommunen kring taxenivåer. Direkta jämförelser av taxenivåerna försvåras av att kommunernas taxor inte är utformade på samma sätt. En övergripande jämförelse av taxenivåerna med några andra kommuner i Stockholmsområdet ärendetyper visar att taxenivåerna generellt är i paritet med övriga även om enskilda ärendetyper kan avvika.

En preliminär analys är att Nackas taxor i och med de föreslagna justeringarna ligger närmare de kommuner som redan övergått till SKL:s nya taxemodell. Exempelvis har Huddinge och Örebro kommun under 2017 övergått till en timbaserad taxa enligt SKL:s senaste modell.



## Bilagor

Bilaga 1. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster 2020

Bilaga 2. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster kund 2020

Anna Green  
Tf Stadsbyggnadsdirektör

Fredrik Knutzén  
Controller