

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 62 till 63.

Sammanfattning av ärendet

En översyn av den gällande taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster har genomförts. Indexuppräknings av grundbeloppet med 1,8 % 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. Inom området kart- och mättjänster föreslås vissa förtydliganden samt att vissa ärendetyper numera är momspliktiga. För planbesked är taxan oförändrad efter förra årets justering.

Ärendet

Taxan är kommunens medel för att ta betalt för handläggningen av bland annat 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 63 för 2021.

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

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har tagit fram ett kompletterande underlag för konstruktion av taxa inom plan- och bygglovsområdet. Den nya modellen utgår från hur många timmar hanteringen av ärendet tar istället för tidigare metod som var baserad på area. En projektplan för uppföljning av bygglovsenhetens nuvarande taxa skapades under år 2019. Därefter har tidsstudier för vissa ärendetyper utförts under hösten 2019 och våren 2020. Tidsstudierna har analyserats och jämförts med nuvarande taxa. Tidsstudierna har hjälpt enheten att bekräfta att nuvarande taxa ger kostnadstäckning för de vanligaste ärendetyperna. Enheten ser därför i nuläget ingen anledning att övergå till SKRs nya modell för taxan.

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 indexuppräknings enligt 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. I de fall detta medför kostnadsänkningar 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. Bedömningen är därför att taxan fortsatt behöver indexregleras. För vissa ärendetyper inom byggande föreslås även en justering av faktorn. Justeringarna syftar till säkra kostnadstäckning för tjänsterna som omfattas av taxan.

Den förslagna indexuppräknings innebär en indexreglering av grundbeloppet ”G” med 1,9% inför 2021. Grundbeloppet ”G” föreslås därmed höjas från nuvarande nivå på 62 till 63. Detta påverkar samtliga tjänster som ej är timbaserade. Därutöver föreslås mindre justeringar i enstaka tjänster.

Förslag till justering av taxan för vissa typer av ärenden

Syftet är främst att förtydliga taxan men också till att säkra kostnadstäckning. Förslag till ändringar i taxan är rödmarkerade i bilaga 1 och text som utgår är överstruken (se bilaga). I bilaga 2 framgår taxenivåer i kronor enligt förslag till justerad taxa 2021.

I taxan föreslås justering avseende debitering av ändring av beviljat bygglov. Enligt bygglovenhetens nuvarande arbetssätt, som följer plan- och bygglagen, behövs ett nytt bygglov om ändringarna är bygglovspliktiga. Detta innebär att enklare ändringslov endast beviljas när det avser justering av en byggnadssockelhöjd eller en mindre justering av en byggnads placering. Förslaget är att debitering för ett ändrat bygglov förtydligas i taxan med att det avser ändring av sockelhöjd och mindre justering av placeringen.

Taxan behöver även justeras vad gäller avgiften för starbesked för nybyggnad av komplementfritidshus som, genom en ändring av plan- och bygglagen under år 2020, kan utgöra upp till 30 kvm byggnadsarea. Förslaget är att dessa ärenden debiteras på samma sätt som komplementbostadshus tidigare har gjort, det vill säga med 190*G.

I taxan finns beskrivet hur ärenden debiteras enligt de avgifter som anges i taxan. Bygglovenheten ser ett behov av att förtydliga hur ärenden debiteras. Förslaget är därför att följande läggs justeras enligt följande i punkt två i taxan;

”Avgiften för bygglov bygger som huvudregel på tillkommande yta när det finns, på en fast avgift när det inte är fråga om yta och på timdebitering när ärendetypen inte är specificerad i taxan. Vid tillkommande yta räknas bruttoarea (BTA) och öppenarea (OPA). Där area inte tillkommer eller berörs utgår fast avgift för såväl bygglov som marklov, rivningslov, förhandsbesked, villkorsbesked och ingripandebesked. Om en ansökan avser flera olika åtgärder debiteras bygglovet för samtliga åtgärder enligt taxan. Vid nybyggnad ingår avgift för rivningslov om rivning beviljas i beslutet om bygglov. Vid nybyggnad ingår avgift för marklov om åtgärderna utförs i syfte att möjliggöra den nya byggnaden. Vid ansökan om bygglov för flera byggnader i samma ansökan debiteras bygglovet för varje byggnad separat.”

För kart- och mättjänster är taxan för primärkartan och utstakning flyttad från ej momspliktiga till momspliktiga. Därutöver har vissa förtydliganden i taxan gjorts.

Oförändrad taxa 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.

För ett år sedan ändrades taxan för planbesked. Den nya taxan har endast använts i ett fåtal planbesked än så länge, men bedömningen är att den nya taxan fungerar relativt bra.

Jämförelse av taxenivåer

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

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

Indexuppräknningen medför en generell ökning med 1,8% för samtliga tjänster som ej är timbaserade. För nybyggnad av ett enbostadshus i Nacka innebär det en ökning med 515 kr.

Kommun	Nybyggnad enbostadshus avgift år 2020
Nacka < 200	31 930
Nacka > 200	41 850
Täby < 180	33 400
Täby > 180	39 400
Stockholm	47 680
Danderyd < 200	25 449
Danderyd > 200	31 736
Sollentuna < 200	29 000
Sollentuna > 200	35 200
Solna < 200	32 100
Solna > 200	42 800
Tyresö (timbaserad taxa)	32 775
Örebro (timbaserad taxa)	35 000
Huddinge (timbaserad taxa)	33 566
<i>Nacka enligt förslag 2021 <200</i>	32 445
<i>Nacka enligt förslag 2021 >200</i>	42 525



Bilagor

Bilaga 1. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster grund 2021

Bilaga 2. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster kund 2021

Andreas Totschnig
Bygglov- & miljödirektör

Fredrik Knutzén
Controller