

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 63 till 64.

Sammanfattning av ärendet

En översyn av den gällande taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster har genomförts. Indexuppräknning av grundbeloppet med 2,2 %, avrundat ner till närmsta heltal, 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 justering av taxan. Justeringarna syftar till säkra kostnadstäckning för tjänsterna som omfattas av taxan.

Utöver indexjustering föreslår nämnden en övergång från timtaxa till fast taxa för mättjänster från och med den 1 januari 2022. Våra kunder är medborgare som beställer tjänster som nybyggnadskarta, gränsutvisning med mera. Uppdragen är av engångskaraktär och består av fältarbete som också resulterar i en kartprodukt eller intyg av olika slag. I nuläget har Nacka kommun en taxa för kart- och mättjänster som baserar sig på timdebitering. En fast taxa lämpar sig bättre ur ett kundperspektiv med hänsyn tagen bland annat till förutsägbarhet, för hela kundresan från start till mål, kostnadsdrivande administration och att vissa kostnader inte kan debiteras specifika uppdrag.



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". Indexuppräknning av grundbeloppet med 2,2 % sker i linje med tidigare beslut om att taxor ska indexregleras vid behov. Grundbeloppet "G" är 64 (avrundat ner från 64,4 till närmsta heltal) för 2022.

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

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 Regioner (SKR) rekommenderar PKV som underlag vid beräkningar av kostnaders utveckling i fasta löner och priser. Indexet används i SKR:s egna beräkningar och beskrivningar av sektorns kostnadsutveckling.

En indexuppräknning 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 och automatisering. 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. Bedömningen är därför att taxan fortsatt behöver indexregleras. Den föreslagna indexuppräknningen innebär en indexreglering av grundbeloppet "G" med 2,2 % inför 2022. Grundbeloppet "G" föreslås därmed höjas från nuvarande nivå på 63 till 64. Detta påverkar samtliga tjänster som ej är timbaserade. Därutöver föreslås mindre justeringar i enstaka tjänster, men också en övergång till fast taxa för mättjänster.

Förslag till justering av taxan

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 2022.

I taxan för byggande föreslås justering avseende debitering av genomförandeskedet. Ändringen föreslås för att möjliggöra debitering av större ärenden där kontrollansvarig behövs men inte tekniskt samråd, arbetsplatsbesök och slutsamråd. Idag saknas den möjligheten att dra för tekniskt samråd i taxan.

Fram till och med 2014 hade Nacka kommun en fast taxa för sina mättjänster. Redan ett par år innan hade diskussioner förts kring att införa timtaxa. Den fasta taxan var i sitt ursprung baserad på nedlagd tid, men hade börjat avvika så att kostnadstäckning inte längre uppnåddes. Bristande systemstöd gjorde att det inte gick att få klarhet i om de överstigande timmarna berodde på ofullständig tidrapportering eller om uppdragstiden och därmed kostnaderna verkligen hade ökat. Att gå över till timtaxa skulle vara ett sätt att specificera tidrapporteringen och få större kontroll på varje nedlagd timme. 2015 gick kommunen över från fast taxa till timtaxa på enbart gränsutvisningar. 2016 började timtaxa att gälla på samtliga mätuppdrag.

Nuläge mätärenden

Under det senaste året har möjligheterna att återgå till fast taxa sonderats och analyserats. En stark faktor är kundperspektivet och önskan om effektivare ärendehantering samt minskade administrationskostnader som en fast taxa skulle medföra. Kommunen samverkar ofta med branschkollegor i Stockholmsområdet kring mät och kartfrågor, teknik, rutiner och hur verksamheten bedrivs. Där framgår att bland andra Haninge, Huddinge, Norrtälje Nynäshamn, Sundbyberg, Täby, Upplands Väsby och Värmdö huvudsakligen använder fast taxa för sina mättjänster. Kommunen har ett intresse att jämföra sig med flera av dessa. Hur dessa kommuner valt att prissätta sina tjänster ser dock väldigt olika ut och är delvis beroende av exempelvis följande:

- Storlek på mätlag
- Skillnader i respektive bygglovsprocess som påverkar utformningen av vissa mät- och kartprodukter
- Andelen mät- och kartuppdrag i kommunen som utförs av privata aktörer
- Hur man väljer att förvalta och återanvända mätdata långsiktigt (ajourhållning av primärkartan)
- Hur ser grundkvaliteten på fastighetsgränserna ut? Detta påverkar uppdragen. De flesta av mät- och kartuppdrag behöver förhålla sig till fastighetsgränserna och kvaliteten ser olika ut beroende på kommunens historik i fastighetsbildningen och hur man väljer att arbeta med kvalitet långsiktigt

Fördelar fast taxa för mät- och kartärenden

- **Kundperspektivet**

Kunderna önskar och förväntar sig att få veta vad tjänster kostar. Med timtaxa är det svårt att ge kunden svar på detta eftersom tiden som en tjänst tar att utföra skiftar. Mättjänsterna är svåra att förutsäga i tid beroende på flera faktorer så som till exempel karaktär på nybyggnation som ska ske eller olika terrängförhållanden. Uppdragen kan se

lätta ut på papperet, men väl ute i fält kan förutsättningarna ändras. Beroende på till exempel en fastighets ålder kan fastighetsutredningarna inför fältuppdrag vara komplicerade, detta framkommer inte utan ytterligare efterforskning. Ute i fält kan gränsrören gömma sig långt under mark, vilket blir mycket tidskrävande. Om inga gränsrör finns att återfinna utökas tiden i uppdraget till att söka på närliggande grannfastigheter. Detta går ej att förutsäga i samband med beställning och prisuppgift går därmed inte att förmedla på det sätt vi önskar gentemot kunden.

Ur nya servicepolicyn: *Servicepolicyn beskriver det förhållningssätt som krävs för att skapa bemötande, service och tillgänglighet på den höga nivån som dagens och morgondagens Nackabor, som kommunens verksamheter vänder sig till, ska kunna förvänta sig.*

- **Kundresan – från start till mål**

Lantmåteriverksamhet har stor samverkan med bygglovverksamhet med många gemensamma nämndare och utvecklingspunkter kopplat till att kunden ser oss som en helhet. De vanligaste tjänsterna nybyggnadskarta, gränsutvisning, lägeskontroll och husutstakning är i sin tur en del av en fastighetsägares bygglovsresa. Även ur en bygglovshandläggares perspektiv skulle fast taxa vara en fördel då kundens kostnader för bygglovet då kan beskrivas på ett annat sätt (gentemot kund) än vad den gör idag och samverkan mellan Lantmåterienheten och Bygglövenheten skulle förenklas.

Kommunens ambition: *vi ska vara bäst på att vara kommun, innebär att vi ständigt strävar efter att utvecklas och erbjuda bästa möjliga service.*

Ur nya servicepolicyn: *Det är de som använder våra tjänster som avgör vad som är god service. Vår strävan är därför att se på vår verksamhet utifrån och in. Det hjälper oss att fokusera på det som är viktigt för dem som vi finns till för.*

- **Minskade kostnader för administration**

Fast taxa skulle effektivisera faktureringen och göra den mindre tidskrävande då flera moment som kräver handpåläggning på grund av timdebitering skulle elimineras. I dagens system (UBW) finns också risker där rapporterade timmar kan "falla ur" i samband med fakturering vilket kräver extra administration i form av granskning och bevakning för att minimera riskerna.

Maximalt värde för skattepengarna: *Nacka erbjuder hög kvalitet och effektiv service till alla Nackabor. Rätt saker görs i rätt tid och på rätt sätt, så att kostnaderna blir låga.*

- **Ökad lönsamhet i uppdragen**

I nuläget uppstår vissa kostnader som inte är rimligt att belasta en enskild beställare med, men som är en kostnadsrealitet i mätverksamheten. Med användning av känslig mätutrustning och GNSS-system (GPS) följer ibland tekniska problem/stopp. Kortvariga tekniska problem bekostas av den enskilde medborgare som är beställare, men större systemavbrott är inte skäligt att kunden ska stå för. Med fast taxa är det däremot möjligt

och rimligt att en viss procent av kostnaderna för teknikstoppen fördelas ut jämnt i prissättningen för de olika tjänsterna.

Maximalt värde för skattepengarna: *Nacka erbjuder hög kvalitet och effektiv service till alla Nackabor. Rätt saker görs i rätt tid och på rätt sätt, så att kostnaderna blir låga.*

Nackdelar fast taxa för mätärenden

- **Kundperspektivet**

Kunder med mycket enkla uppdrag får sannolikt ett lägre pris med timdebitering som taxemodell

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.

Indexuppräknigen medför en generell ökning med 2,2 % för samtliga tjänster som ej är timbaserade. För nybyggnad av ett enbostadshus under 200 kvm i Nacka innebär det en ökning med 515 kr.

Kommun	Nybyggnad enbostadshus avgift år 2021
Nacka < 200	32 445
Nacka > 200	42 525
Täby < 180	33 400
Täby > 180	39 400
Stockholm	34 050
Danderyd < 200	25 449
Danderyd > 200	52 200
Sollentuna < 200	31 736
Sollentuna > 200	34 460
Solna < 200	33 400
Solna > 200	41 353
Tyresö (timbaserad taxa)	44 500
Örebro (timbaserad taxa)	33 300
Huddinge (timbaserad taxa)	35 000
<i>Nacka enligt förslag 2022 <200</i>	32 960
<i>Nacka enligt förslag 2022 >200</i>	43 200



Ekonomiska konsekvenser

En övergång till fast taxa för mättjänster bedöms ge kunden en större förutsägbarhet avseende pris och därtill minska kommunens kostnader för administration relaterad till dessa uppdrag samt möjlighet att debitera ej uppdragsspecifika, men likväl kostnader nära besläktade med tjänsterna. Indexreglering av taxan i övrigt bedöms nödvändig för att delvis ge täckning främst för årlig lönerrevision.

Konsekvenser för barn

En övergång till fast taxa bedöms inte medföra några speciella konsekvenser för barn. Ej heller justeringar i övriga taxa.

Bilagor

Bilaga 1. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster grund 2022

Bilaga 2. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster kund 2022

Andreas Totschnig
Miljö- & bygglovsdirektör

Fredrik Knutzén
Controller