

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTORET
Utvecklingsledare
Kristina Magnell

Kommunstyrelsen
2022-11-14

Taxa för bygglov, planering, kart- och mättjänster

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att fastställa *Taxa för bygglov, planering, kart- och mättjänster* daterad den 13 september 2022.
2. Kommunfullmäktige beslutar att fastställd *Taxa för bygglov, planering, kart- och mättjänster* ska gälla från den 1 januari 2023.
3. Kommunfullmäktige beslutar att fastställd *Taxa för bygglov, planering, kart- och mättjänster* ska ersätta tidigare beslutad taxa av kommunfullmäktige den 23 november 2020, § 236.

Sammanfattning

En revidering av taxan för bygglov, planering, kart- och mättjänster görs för att säkerställa att kommunen har täckning för de kostnader som verksamheterna har i syfte att bibehålla en god och snabb service till invånarna och företag.

Justeringar föreslås av avgifter i olika omfattning inom taxan. Exempelvis höjs tio avgifter för småhusärenden inom bygglovverksamheten, såsom till exempel tillbyggnader, fasadändringar, plank och murar. Övriga avgifter är oförändrande. För planverksamheten höjs planavgifter med 10 procent och inom kart- och mät höjs timavgiften för mätlag från 1 500 kronor till 1 800 kronor per timme. Detaljerat förslag på reviderad taxa presenteras i bilaga.

Taxan för verksamheter enligt plan- och bygglagen och mät- och karttjänster antogs senast av kommunfullmäktige den 23 november 2020, § 236. Den nya taxan föreslås träda i kraft den 1 januari 2023.

Stadsbyggnadsnämnden behandlar ärendet vid sitt sammanträde den 18 oktober 2022.

Ärendet

Enligt bestämmelser i plan- och bygglag (2010:900) (PBL) har en kommun rätt att ta ut avgifter för sitt arbete med planer, bygglov samt kart- och mättjänster. Lagstiftaren har utgått från att såväl planer som bygglov är tjänster som tillför fastighetsägaren ett mervärde och att de avgifter som tas ut baseras på självkostnadsprincipen. Vissa delar av kommunens arbete enligt PBL, såsom verksamhet knuten till översiktlig fysisk planering, rådgivning och upplysning samt tillsyn, kan inte debiteras sökanden. Schablonmässigt brukar kommuner räkna med att 75-80 procent av tjänsterna inom PBL-området kan debiteras.

Förslaget till ny taxa innehåller justeringar i avgifter för bygglov-, planering- samt kart- och mätområdena. Taxan antogs senast av kommunfullmäktige den 23 november 2020, § 236. De justeringar som genomfördes då var främst anpassning till ny lagstiftning, såsom till exempel attefallsåtgärder. I denna översyn har därför en genomlysning gjorts så att avgifterna ska spegla arbetsinsatserna för tjänsterna samtidigt som kostnadstäckning och god samt snabb service för verksamheterna ska uppfyllas. Jämförelser har också skett med nuvarande avgifter i flera kommuner, så att föreslagna avgifter ligger som genomsnittet. Valet av kommuner i jämförelsetabellerna nedan skiljer sig för bygglov, planering och mätområdena, eftersom innehållet av tjänsterna behöver vara jämförbara.

Ekonomiska överväganden

I taxan finns timdebitering för ärenden och tjänster inom samtliga områden som till exempel mätningssupdrag och arbete med detaljplaner. För att förenkla debiteringen föreslås en timbaserad handläggaravgift istället för tre olika avgifter (administration 950 kronor, handläggare 1 100 kronor och chef 1 300 kronor). Den föreslagna avgiften är 1 300 kronor per timme, vilket kan jämföras med den nuvarande avgiften i till exempel Nacka som är 1 200 kronor och i Solna som är 1 430 kronor.

Inom bygglovverksamhetens område föreslås i huvudsak justeringar för åtgärder avseende en- och tvåbostadshus. Tio olika avgifter har justerats i olika omfattning. Det är lovärenden som till exempel tillbyggnader, fasadändringar,

plank och murar där nuvarande avgifter inte står i paritet till arbetsinsatsen. Övriga avgifter är oförändrade. Jämförelser har skett med kommunerna Vallentuna, Danderyd, Sollentuna, Nacka, Lidingö, Huddinge, Upplands-Väsby och Haninge. I tabellen redovisas de fyra vanligaste tjänsterna och med nuvarande avgifter i några kommuner.

Typ	Täby		Sollentuna	Nacka	Lidingö	Vallentuna	Österåker
	Nuvarande	Förslag					
Tillbyggnad utan samråd inkl. fasadändring	6 000 kr	9 200 kr	9 022 kr	7 680 kr	16 905 kr	10 500 kr	7 749 kr
Mindre fasadändring som t.ex. balkong	2 400 kr	3 600 kr	3 133 kr	3 200 kr	7 935 kr	7 150 kr	4 814 kr
Plank och murar	3 600 kr	4 900 kr	4 400 kr	4 640 kr	8 970 kr	7 150 kr	5 250 kr
Installation eldstad	2 400 kr	3 200 kr	3 133 kr	1 920 kr	2 760 kr	4 450 kr	1 449 kr

För bygglovverksamheten är inriktningen att 75 procent av verksamheten ska vara avgiftsfinansierad och 25 procent skattefinansierad. Justeringarna enligt förslaget bedöms nödvändiga för att säkerställa att lagstadgade handläggningstider kan hållas och att verksamheten även i övrigt ger den service som förväntas. Intäkterna förväntas öka med 8-10 procent baserat på motsvarande ärendemängd som hanterades under åren 2020 och 2021.

Inom planverksamhetens område föreslås en ny fast avgift, istället för timdebitering, om 21 000 kr för planbesked som endast rör en eller ett fåtal fastigheter och är av enklare karaktär såsom ny- eller tillbyggnad av en- eller tvåfamiljshus. Den fasta avgiften motsvarar 16 timmar och innebär att det blir tydligt för sökanden. Verksamheten bedömer att tidsåtgången för arbetet med planbeskeden kommer att skilja sig men att de totalt sett kommer att motsvara 16 timmar i genomsnitt.

För planavgifterna, i de fall där plankostnadsavtal inte har upprättats, föreslås en generell höjning med 10 procent. Jämförelser efter höjningen med andra kommuner visar till exempel att utbyggnad på 50 kvm samt nybyggnation på 200 kvm för enskilt ägda en- och tvåbostadshus, ligger på jämförbar nivå efter den föreslagna justeringen.

Typ	Täby		Sollentuna	Stockholm	Solna
	Nuvarande	Förslag			
Tillbyggnad 50 m ²	11 200 kr	12 300 kr	18 796 kr	11 250 kr	11 300 kr
Nybyggnad 200 m ²	33 600 kr	37 000 kr	37 593 kr	42 000 kr	39 900 kr

Inom mät- och karttjänsteverksamhetens område föreslås att timdebitering för mätlag höjs från 1 500 kronor till 1 800 kronor till följd av bland annat teknikutvecklingen och investeringar av teknisk utrustning. Justeringen i timpris väntas ge en ökad intäkt på 50 000 -70 000 kr per år utifrån den ärendemängd det har varit de två senaste åren. Den föreslagna avgiften har jämförts med avgiften för mätlag i de jämförbara kommunerna Österåker, Solna och Danderyd.

Mätlag (2 pers)	Täby	Danderyd	Österåker	Solna
Kronor/tim	1 800 kronor	1 600 kronor	1 640 kronor	2 350 kronor

Bedömningen är att mätlag om två personer är säkrare och att arbetsmomenten genomförs effektivare. Andra kommuner har timpris per person, såsom Sollentuna 1 200 kronor och Vallentuna 1 250 kronor.

Taxa för bygglov, planering, kart- och mättjänster återfinns i bilaga. Den föreslås träda i kraft den 1 januari 2023.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Bilagor

1. Taxa för bygglov, planering, kart- och mättjänster daterad den 13 september 2022.

2. Tjänsteutlåtande från stadsbyggnadsnämnden, daterat den 13 september 2022.
3. Protokollsutdrag från stadsbyggnadsnämnden, daterat den 18 oktober 2022.

Expedieras

Verksamhetsutvecklare Malou Asplund för vidare expediering till Plan- och exploateringsavdelningen.