



Handläggare
Paula Rönnbäck
Samhällsbyggnadskontoret

Diarienummer
14SPN/0431

Samhällsplaneringsnämnden

Förslag till plantaxa 2015

Förslag till beslut

Plantaxa för 2015 antas.

Beslutsnivå

Kommunfullmäktige

Bakgrund

Kommunen strävar i första hand efter att teckna plankostnadsavtal med exploatörer för att specificera betalningsvillkor och parternas övriga åtaganden. Inom stora planområden är alla fastighetsägare och föreningar potentiella intressenter. Att teckna planavtal med många intressenter är inte praktiskt genomförbart varför kommunen i dessa fall väljer att ta ut plankostnaden i efterskott s.k. planavgift, som tas ut i samband med bygglovprövning.

En ny plantaxa för Värmdö kommun fastställdes för 2012 med anledning av ikraftträdande av en ny plan- och bygglag den 2 maj 2011. Taxan följer i stort förslag från SKL 2011. Med anledning av inkomna synpunkter från fastighetsägare föreslår kontoret att taxan justeras.

Ärendebeskrivning

Kontoret föreslår tre ändringar:

1. Sänkt avgift för mycket små åtgärder för enbostadshus och komplementbyggnader.
2. Befrielse från ytterligare planavgift under 5 år när planavgift för nybyggnad av enbostadshus har erlagts. Tiden räknas från det datum bygglov för nybyggnad av enbostadshus har beviljats.
3. Höjning av tidsersättning från 900 kr till 1 050 kr/timme.

Bedömning

I samband med små åtgärder blir ofta kommunala avgifter höga i relation till totala byggkostnader. Därför föreslås att för nybyggnad av komplementbyggnad samt tillbyggnad av enbostadshus och komplementbyggnad om högst 15 kvm BTA+OPA (bruttoarea+öppenarea) sänks avgiften från 11 100 till 5 500 kr (då prisbasbelopp är 44 400 kr).



Små förändringar efter färdigställande av enbostadshus innebär att en ny avgift ska tas ut. Därför föreslås befrielse från ytterligare planavgift under 5 år för enbostadshus och tillhörande komplementbyggnader. Detta under förutsättning att den högsta avgiften för enbostadshus har erlagts.

Tidsersättning används i plankostnadsavtal mellan exploatörer och kommunen. Den nuvarande ersättningen om 900 kr har gällt sedan 2012. I kommunens bygglovtaxa är tidsersättning 1 050 kr/timme sedan 2014. Det föreslås att nivån på tidsersättning i plantaxa och bygglovtaxa harmonieras.

Ekonomiska konsekvenser

För kommunen innebär avgiftssänkning och befrielse relativt liten intäktsminskning. Ändringarna uppskattas minska intäkterna om högst 200 000 kr årligen. Bygglovsbefrielse under 5 år medför dock ökade administrativa kostnader för kontroller av tidigare uttag av planavgifter. Höjd tidsersättning förstärker kontorets ekonomi i exploateringsplaner.

Konsekvenser för miljön

Förslaget bedöms inte ha någon miljöpåverkan.

Konsekvenser för medborgarna

Sänkt avgift för mycket små tillbyggnader medför ekonomiska lättnader för enskilda. Befrielse från planavgift under 5 år gör att små ändringar blir billigare att genomföra. Förändringarna ökar medborgarnas acceptans för plantaxa.

Konsekvenser för barn

Förslaget bedöms ha inte någon direkt konsekvens för barn.

Handlingar i ärendet

Nr	Handling	Bilaggs/Bilaggs ej
1	Förslag till plantaxa 2015	Bilaggs

Sändlista för beslutsexpediering

--

Lars Öberg
Samhällsbyggnadschef

Marita Claëson
Tf Planchef