

Tyresö kommun
Stadsbyggnadsförvaltningen

TJÄNSTESKRIVELSE

2019-04-01

1 (4)

Dnr: BNS-2019-211/051

Byggnadsnämnden

Taxa för bygglov, plan och geografisk information

Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till byggnadsnämnden för beslut i kommunfullmäktige

1. Ny taxa för bygglov, plan och geografisk information fastställs i de delar som berör byggnadsnämnden, se bilaga.
2. Taxan gäller från och med den 1 juli 2019 och tillsvidare,
3. Kommunfullmäktige uppdrar åt byggnadsnämnden att årligen se över tidsuppskattningarna, i de delar som berör byggnadsnämnden, för att de ska motsvara den genomsnittliga handläggningstiden för de olika ärendetyperna.

Stadsbyggnadsförvaltningen

Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef

Martin Fahlman
Chef Kart- och bygglovsavdelningen

Johan Forsberg
Bygglovschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningen har tagit fram ett utkast till ny taxa för bygglov, plan och geografisk information m.m. i enlighet med SKL:s senaste modell. Förslaget till ny taxa framgår av bilagan.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommuns Plan- och bygglovstaxa från den 1 januari 2019 baseras på den äldre taxemodellen från SKL med formler för beräkningar av kostnader som har varit svåra att förstå både för medborgare/företagare och för de som använder den.

Några kommuner har beslutat om ny taxa enligt SKL:s nya taxemodell, bl.a. Botkyrka, Huddinge, Örebro och Vallentuna kommun. Erfarenheterna av att gå över till den nya taxemodellen har varit goda. Framförallt menar de kommuner som använder den nya taxemodellen att den är enkel, tydlig och rättvis. I nu aktuellt ärende har i första hand erfarenheterna från Botkyrka och Huddinge kommuns arbete med de nya mallarna beaktats.

I syfte att få fram en taxa som är både enklare att förstå, som överensstämmer med självkostnadsprincipen och som leder till större förutsägbarhet rent budgetmässigt har förvaltningen arbetat fram ett förslag till ny taxa.

Arbetet har baserats på en modell från SKL som bygger på bestämmelserna om taxa i 12 kap. 8 och 10 §§ plan- och bygglagen (2010:900) och den så kallade självkostnadsprincipen i 2 kap. 6 § kommunallagen (2017:725). Modellen innebär i korthet att en handläggningskostnad per timme och verksamhet räknas fram och att den genomsnittliga tiden för handläggning av varje typärende uppskattas. Tillsammans motsvarar de kommunens genomsnittliga kostnad för handläggningen av typärendet. Kostnaden per typärende motsvarar den avgift som ska tas ut.

Förslaget till ny taxa innebär i första hand höjningar av avgifter men också sänkningar av avgiften för vissa ärendetyper. Den nya taxan blir dock mer rättvis eftersom den motsvarar kostnaden för handläggningen av ärendena.

Förvaltningens förslag är att byggnadsnämnden föreslår kommunstyrelsen att kommunfullmäktige ska fastställa en ny taxa för beräkning av avgifter för handläggning av ärenden enligt senaste SKL modell.

Handläggningskostnad

I arbetet med att ta fram den nya taxan har en handläggningskostnad per timme beräknats. Beräkning av handläggningskostnad per timme är i första hand baserad på enheternas kostnader för 2018 med prisuppräkningsindex enligt index för 2019. I handläggningskostnaden per timme ingår både lönekostnader, kostnader för lokaler, fordon, systemstöd, administrativ personal, materialkostnader och andra

s.k. overheadkostnader. Handläggningskostnaden är framtagen genom genomsnittlig handläggningstid per handläggare och år. Eftersom tidsredovisning inte tillämpas i verksamheten har SKL:s föreslagna nyckeltal för genomsnittlig handläggningstid använts. Handläggningskostnaden varierar mellan enheterna beroende på olika kostnadsbild (lönekostnader, systemkostnader mm) enligt nedan för 2019:

Verksamhet	Timkostnad
Bygglov	1167 kr

Jämförelse av handläggningskostnad per timme för bygglovverksamheten i några kommuner:

Tyresö 2019	Botkyrka 2019	Huddinge 2019
1167 kr	1040 kr	1132 kr

Uppskattning av handläggningstid per ärende

För varje typ av ärende har tidsuppskattningar gjorts enligt exempel nedan.

Tidsåtgången har sedan multiplicerats med handläggningskostnaden per timme som ger avgiften.

A 1 Tidsuppskattning													
Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader													
Ärendetyp			Start av ärende	Bygglov- prövning	Expediering och kungörelse	Tekniskt samråd	Startbesked	Arbets- platsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Avslut av ärende	Summa tid	Avgift
A 1.1	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	Planerligt	1	12	0,75	3	2	3	3	2	0,5	27,25	31 801 kr
A 1.2		Liten avvikelse	1,75	20	1	3	2	3	3	2	0,5	36,25	42 304 kr
A 1.3		Utanför planlagt område	2	22	1	3	2	3	3	2	0,5	38,5	44 930 kr

Avgiftsförändringar

Målet med förändringen av taxan är inte att öka intäkterna utan att ge en mer rättvis avgiftsberäkning och en enklare taxa för både medborgare/företagare och handläggare. Den innebär både höjningar och sänkningar av avgifter.

Förslaget till ny taxa innebär betydande sänkningar av bygglovsavgiften vid åtgärder som avser stor bruttoarea.

Se jämförelse för några ärendetyper på nästa sida.

Ärendetyp	Ny taxa	Befintlig taxa	Huddinge 2019	Botkyrka 2019
Nybyggnad av en- eller tvåbostadshus	31 801 kr	37 721 kr	28 583 kr	28 340 kr
Nybyggnad 5 000kvm-10 000 kvm	80 815 kr	208 915 kr	66 788 kr	61 880 kr
Tillbyggnad med tekniskt samråd	17 797 kr	15 066 kr	17 263 kr	15 860 kr
Mur utan tekniskt samråd	7 294 kr	5 134 kr	7 075 kr	8 580 kr
Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal	3 501 kr	1 395 kr	3 396 kr	3 640 kr

Taxan för geografisk information

För försäljning av geografisk information är beräkningarna i SKL:s mallar baserade på värdet och kostnaden för ajourhållning av denna. Tyresö är tillsammans med Botkyrka och Huddinge troligen bland de första kommunerna att använda dessa mallar och de är relativt komplicerade att applicera även om den bakomliggande tanken är god. Ajourhållningen finansieras idag med försäljning av geografiska data och genom nyttjanderättsavtal.

Handlingar som tillhör beslutet

Ny taxa för bygglov, plan och geografisk information, se bilaga.