

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Mob § 170

2017/2263

Redovisning av uppdrag från budgetberedningen, taxa som är självfinansierande och enkel

Beslut

Miljö- och byggnämnden lämnar följande redovisning till kommunsstyrelsen: Nämnden använder idag SKL:s förslag till taxa från 2011 som har beslutats i kommunfullmäktige. Nämnden får ta ut avgifter för att finansiera verksamhetens kostnader. Nämndens rådgivningsverksamhet och allmänna övervakningsverksamhet bör vara skattefinansierad enligt proposition 2009/10:170 s. 351 f. Nämnden är tillsynsmyndighet gällande olovlig åtgärd, ovårdad byggnad, skymmande häckar eller liknande. För dessa ärenden har nämnden ingen möjlighet enligt plan- och bygglagen att ta ut någon avgift.

Kommunfullmäktige beslutade om en höjning av N-faktorn från 0,8 till 1,0 för bygglovsgivning den 23 november 2015, § 126. Taxan började gälla från och med den 1 januari 2016. SKL:s rekommendationer i gällande plan- och bygglovstaxa hänvisar till att N-faktor 1,0 ska användas i kommuner med 20 000 – 50 000 invånare. N-faktorn för planavgift är för närvarande 0,2.

Ett tidigare ställningstagande har varit att det inte ska tas ut någon planavgift i samband med att bygglov beviljas. Detta ställningstagande ändrades från och med 1 juli 2016 och en planavgift tas ut i de ärenden som gäller bygglov större än 50 kvadratmeter med detaljplan som är nyare än 1987. Har planen initierats av exploatör, tecknas ett planavtal som reglerar kostnaderna för planarbetet och ingen planavgift tas ut vid bygglov.

Nämnden har för avsikt att under 2019 besluta om att tillämpa SKL:s förslag till ny plan- och bygglovstaxa när denna har utvärderats.

Nämnden anser att befintlig timavgift för plan- och byggavdelningen bör höjas, taxan är idag 700 kronor. Att ändra timavgiften kommer inte att ge någon större intäkt i bygglovsprövningen då timavgift endast används i ett fåtal ärenden. En höjning av timavgiften kommer ge en högre intäkt för planavdelningen då planavtal tecknas. Ett rimligt mål kan vara att timavgiften höjs vid halvårsskiftet 2018.

En höjning av N-faktorn för planavgift skulle ge intäktsökningar. Planavgiften för nybyggnad av en villa är idag 10 752 kronor och för en industribyggnad på 5000 kvadratmeter är 141 926 kronor.

Skulle N-faktorn exempelvis höjas till 1,0 hamnar planavgiften för nybyggnad av en villa på 53 760 kronor och för industribyggnaden på 709 632 kronor.

Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

För detaljplaner med externa aktörer tecknas ett planavtal som reglerar planavdelningens uppskattade kostnader för nedlagd handläggningstid samt kostnaden för utredningar och övrigt. Kostnaden debiteras vid tre tillfällen under planarbetet, 25 % vid planstart, 25 % vid granskning samt resterande 50 % efter antagande.

Inför att en detaljplan efterfrågas från extern aktör ska de ansöka om planbesked. Vid beslut om planbesked tas en avgift ut för handläggningen. Det finns olika nivåer på avgifter, utifrån hur komplicerat ärendet är och vad det omfattar. Avgiften tas ut oavsett om planbeskedet blir positivt eller negativt. För en enkel åtgärd, som exempelvis en fastighet, är avgiften för närvarande 8 960 kronor och för ett mer komplicerat ärende 17 920 kronor. Detta besked innebär en viss intäkt för planavdelningen. För interna detaljplaner krävs det inget planbesked och en tidig intäkt missas därför.

När det gäller interna detaljplaner med en beställning från tekniska förvaltningen finns det i vissa fall en exploateringsbudget. Planavdelningen får då intäkter för nedlagd handläggningstid med intern timavgift (cirka 300 kronor). Planavgift tas sedan ut i samband med bygglovsgivningen. De detaljplaner där det genererar en ny bruttoarea blir det intäkter till miljö- och byggförvaltningen under bygglovsskedet. Ett exempel är detaljplanen för Ekebackenskolan där det inte finns någon exploateringsbudget, här tas endast planavgift ut vid bygglovsskedet.

I de detaljplaner där det inte blir någon ny bruttoarea tillkommer inga intäkter under bygglovsskedet. Vissa detaljplaner som egeniniteras eller initieras av tekniska förvaltningen finns det ingen exploateringsbudget knutet till. Dessa detaljplaner genererar inga intäkter för miljö- och byggförvaltningen om det inte tillkommer någon bruttoarea. Ett exempel är detaljplanen för parkeringen på Ljungby 7:111.

Miljö- och byggnämndens arbetsutskott föreslår att nämnden beslutar att överlämna ovanstående redovisning till kommunstyrelsen.

Sammanfattning av ärendet

Miljö- och byggförvaltningen har fått i uppdrag i bugetarbetet att undersöka vad taxor för bygglov och planavgift ska ligga för att de ska vara självfinansierade och enkla. Uppdraget ska redovisas till kommunstyrelsen.

Förvaltningens bedömning

För att få in mer intäkter eller stadigare och mer överblickbara intäkter bör den interna detaljplaneprocessen ses över samt att timtaxan för plan- och byggavdelningen bör höjas. För att öka intäkterna på planavdelningen kan N-faktorn för planavgift höjas. En övergång till SKLs nya förslag till plan- och bygglovstaxa bör ske efter att den är utvärderad, tidigast under 2019.



Miljö- och byggnämnden

På grund av personuppgiftsplagen (PUL) är vissa personuppgifter borttagna (kryssade) i de ärenden som handlar om myndighetsutövning.

Skickas till

Kommunledningsförvaltningen