


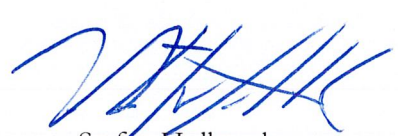
Taxa för bygglov, plan och geografisk information

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsförvaltningens förslag till stadsbyggnadsutskottet för beslut i kommunfullmäktige ny taxa för bygglov, plan och geografisk information fastställs i de delar som berör stadsbyggnadsutskottet, se bilaga till tjänsteskrivelsen.
2. Taxan ersätter den tidigare plan- och bygglovtaxa inklusive mät- och karttaxa (KF 2018-06-14, § 64)
- 3.
4. taxan gäller från och med den 1 juli 2019 och tillsvidare,
5. kommunfullmäktige uppdrar åt stadsbyggnadsutskottet att årligen se över tidsuppskattningarna, i de delar som berör stadsbyggnadsutskottet, för att de ska motsvara den genomsnittliga handläggningstiden för de olika ärendetyperna.

Stadsbyggnadsförvaltningen


Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef


Stefan Hollmark
Kommundirektör

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. Sammantaget kommer den nya taxan att leda till ökad självfinansiering jämfört med idag.

Förvaltningens förslag är att stadsbyggnadsutskottet 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
Plan	1150 kr
Kart- och mät (geografisk information)	1236 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	Expediting och kungörelse	Tekniskt samråd	Slutbesked	Arbetsplatsbesök	Slutsamråd	Slutbesked	Arskat av ärende	Summa tid	Avgift
A 1.1	Plånenligt	1	12	0,75	3	2	3	3	2	0,5	27,25	31 801 kr
A 1.2	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus	1,75	20	1	3	2	3	3	2	0,5	36,25	42 304 kr
A 1.3	Utänför 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.

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. Den nya avgiften för geodataprodukter utgår ifrån en skattefinansieringsgrad på 75 procent. Detta innebär en ökad självfinansieringsgrad jämfört med idag.

Handlingar som tillhör beslutet

Ny taxa för bygglov, plan och geografisk information, se bilaga för de delar som omfattar stadsbyggnadsutskottet dvs. plan och geografisk information.