

**Utlåtande 2012: RIII (Dnr 119-1075/2012)**

## **Justering av taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet fastställs i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag enligt bilaga 1, att gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.
2. Justering av stadsbyggnadsnämndens intäkter och kostnader görs i samband med upprättande av kommunfullmäktiges budget 2013.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

**Föredragande borgarrådet Joakim Larsson** anför följande.

### *Ärendet*

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram förslag till ändringar i sin taxa. Förslaget omfattar en höjning av det så kallade grundbeloppet och i anslutning därtill en höjning av avgifterna vid tidersättning samt vissa mindre justeringar. Förslaget innebär även en justering med hänsyn till ökade arbetsinsatser för samråd på plats.

Den nya taxan utgör bilaga 1 till detta ärende. I bilaga 2 redovisas de formler som används för att bestämma merparten av de avgifter som framgår i taxan.

## *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* föreslår kommunfullmäktige att godkänna justeringen av stadsbyggnadsnämndens taxa i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag då de bedömer att justeringen ökar förutsättningarna för en ökad kostnadstäckningsgrad samt möjligheterna att säkerställa en god service och effektiv resursallokering. Stadsledningskontoret föreslår också att en justering av stadsbyggnadsnämndens intäkter och kostnader görs i samband med upprättandet av kommunfullmäktiges budget för 2013.

## *Mina synpunkter*

Stockholm är en attraktiv stad att bo och arbeta i. Den fas som staden nu genomgår är en av de mest expansiva i dess historia.

Stadsbyggnadsnämndens taxa justerades när Sverige den 2 maj 2011 fick en ny plan- och bygglag. Under den tid som gått sedan taxan justerades har det uppmärksammats att vissa justeringar bör göras för att avgifterna ska motsvara de faktiska kostnaderna.

De ökade arbetsinsatserna för samråd på plats hade inte räknats in, varför en höjning föreslås för de ärendetyper där sådant samråd ska ske. Nya timpris föreslås för handläggning på planavdelningen och på stadsmätningen.

Avgiften för förlängning av tidsbegränsade bygglov sänks från 100 till 50 procent av avgiften för permanent bygglov för att avgiften bättre ska motsvara den faktiska kostnaden. Avgiften för avslag på en bygglovansökan föreslås likaledes sänkas från 100 till 50 procent av avgiften för beviljat bygglov, då ett avslag innebär mindre handläggningsarbete.

Den justerade taxan kommer att vara till nytta för byggandet i staden. Med förbättrade styrmedel kommer stadsbyggnadsnämnden att kunna producera fler planer. Tillämpningen av taxan kommer att ske utifrån gällande plan- och bygglagstiftning.

## *Bilagor*

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet
2. Formler för beräkning av avgifter i taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Den justerade taxan kommer att vara till nytta för byggandet i staden. En höjning av taxan är även nödvändig för att stadsbyggnadskontoret ska få ökade resurser för att utföra tillfredställande dialogmöten och samråd med invånarna i Stockholm.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet fastställs i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag enligt bilaga 1, att gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.
2. Justering av stadsbyggnadsnämndens intäkter och kostnader görs i samband med upprättande av kommunfullmäktiges budget 2013.
3. Beslutet i ärendet justeras omedelbart.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Joakim Larsson

*Ulrika Gunnarsson*

## ÄRENDET

Stadsbyggnadsnämnden har tagit fram förslag till ändringar i sin taxa. Förslaget omfattar en höjning av det så kallade grundbeloppet och i anslutning därtill en höjning av avgifterna vid tidersättning samt vissa mindre justeringar. Förslaget innebär även en justering med hänsyn till ökade arbetsinsatser för samråd på plats.

Den nya taxan utgör bilaga 1 till detta ärende. I bilaga 2 redovisas de formler som används för att bestämma merparten av de avgifter som framgår i taxan.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 juni 2012 att

1. godkänna att grundfaktorn i taxan, det s.k. grundbeloppet, justeras från 55 till 57.
2. godkänna justering av timavgifter.
3. godkänna redaktionella justeringar.
4. godkänna justeringar i avgiftsnivå för vissa tjänster.
5. godkänna genomförd helhetsgranskning av innehållet i taxan, i syfte att säkerställa aktuell och relevant information.
6. överlämna dessa förslag till justeringar i taxan till kommunfullmäktige för fastställande.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 maj 2012 har i huvudsak följande lydelse.

#### **Taxejustering inom området bygglovsavgifter**

Den 2 maj 2011 fick Sverige en ny plan- och bygglag. Tillkommande arbetsuppgifter inom bygglovsverksamheten var främst ökad administration och kungörelse för att beslut ska kunna vinna laga kraft och flera nya kontrollpunkter under bygget för ökad byggteknisk kvalitet. Taxan justerades i samband med detta. Dåvarande höjning räknade inte med alla ökade arbetsinsatser för samråd på plats, vilket har uppmärksam-

mats i arbetet med ärenden i praktiken.

Föreslagen höjning är nu på de ärendetyper där samråd på plats ska ske. Höjningen motsvarar merkostnaden för ca 3,5 arbetad timme per ärende för de ärendetyper där detta alltid ska ske, och innefattar såväl samrådstid och restid som tid för lagstadgad dokumentation. För vissa ärendetyper sker detta ibland, och för dessa motsvarar föreslagen höjning 1/3 av höjningen för när detta alltid sker. Detta bedöms täcka snittkostnaden för de nytillkomna arbetsuppgifterna som tidigare inte räknats in i taxan.

Avgiften för förlängning av tidsbegränsade lov ändras från 100 % till 50 % av permanent lov. Detta då förlängningen inte innebär arbete med genomförandefrågor då dessa redan avgjorts i det ursprungliga lovet. Denna justering föreslås för att avgiften bättre ska motsvara den faktiska kostnaden. Tillämpningen har sedan förra taxan redan gjorts enligt detta.

Avgiften för avslag har ändrats från 100 % till 50 % av beviljat lov. Detta då ett avslag inte innebär något handläggningsarbete i ett genomförandeskede som ingår i avgiften annars. Tillämpningen har sedan förra taxan redan gjorts enligt detta.

Utöver detta har några redaktionella förändringar gjorts efter att avdelningen använt taxan och sett behov av smärre förtydliganden.

### **Taxejustering inom området planavgifter**

Nytt timpris föreslås för handläggning på planavdelningen. Höjningen grundar sig på den faktiska löneutvecklingen under de två senaste åren och där timpriset inte följt samma utveckling.

Efter genomgång av de faktorer som påverkar taxans olika delar är bedömningen att den fasta avgiften för planbesked bör justeras från 8 500 kronor till 12 500 kronor, i syfte att täcka kostnaden för handläggningen.

Den fasta avgiften för ”nybyggnation och tillbyggnad av en- och tvåbostadshus” som för närvarande ligger på 30 000 kronor täcker inte kontorets kostnader för handläggning av dessa planer. Genomsnittskostnaden för handläggningen av dessa planer bedöms ligga på ca 100 000 kronor. Kontoret föreslår därför en höjning av avgiften till 50 000 kronor.

### **Taxejustering inom området stadsmätningavgifter**

Nytt timpris föreslås för handläggning på stadsmätningen. Höjningen grundar sig på att stadsmätningens faktiska lönekostnader har ökat de senaste två åren och att timpriset inte följt med denna förändring. De ökade lönekostnaderna beror på att avdelningen befinner sig i en generationsväxling och har sedan 2010 tillsatt både nya chefer och handläggare. Hård konkurrens råder idag på marknaden om stadsmätningens yrkeskategorier vilket har lett till de ökade lönekostnaderna.

Utöver timpriset så föreslås en justering i priserna för utstakning, tabell 10. Denna justering föreslås för att avgiften bättre ska motsvara den faktiska kostnaden som sedan länge haft låg kostnadstäckning. Justeringen följer därmed också den prisbild som gäller för övriga storstadskommuner.

Även några redaktionella förändringar har gjorts efter att avdelningen använt taxan

och sett behov av smärre förtydliganden. Tabell 12, avseende "Godkännande av sakkunnig", är borttagen då den inte längre tillämpas. Det gäller även produkten snedbilder i tabell 15, då vi inte längre producerar snedbilder i egen regi. Under rubriken för Nybyggnadskarta passar vi på att informera om att bytet av referenssystem för höjredovisning som kommer att äga rum februari 2013, från RH 00 till RH2000.

### **Taxejustering övrigt**

#### *Höjning av grundbeloppet*

Grundbeloppet anpassar avgifterna till stadsbyggnadskontorets kostnadsnivå vad gäller personal och lokaler. En beräknad kostnadsökning 2012 fordrar en justering av grundbeloppet med ca 3,6 %, vilket motsvarar en ökning från 55 till 57, med förslaget att gälla från och med den 1 oktober 2012.

### **BEREDNING**

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 augusti 2012 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att kommunfullmäktige på senare år har beslutat om justeringar i stadsbyggnadsnämndens taxa den 21 juni 2010, § 35, samt den 4 april 2011, § 25.

Justeringen av stadsbyggnadsnämndens taxa 2010 innebar en delning av taxan, dels en taxa för nya planer och områdesbestämmelser för vilka beslut om påbörjande fattas efter den 1 augusti 2010, dels en taxa för gällande planer utan planavtal som vunnit laga kraft före den 1 augusti 2010.

Den justering av stadsbyggnadsnämndens taxa som beslutades 2011 innebar en anpassning till den nya plan- och bygglagen, en höjning av grundbeloppet samt en höjning av avgifterna vid tidsersättning.

Stadsledningskontoret noterar att kommunfullmäktige i sitt beslut den 4 april 2011 uppmanade stadsbyggnadsnämnden att nogsamt följa och utvärdera effekterna av den nya taxan för nämndens verksamhet, liksom kostnadstäckningsgraden inom respektive verksamhet, för att på så vis säkerställa att taxan motsvarar den genomsnittliga kostnaden för respektive åtgärd. Även i kommunfullmäktiges budget 2012 anges att stadsbyggnadsnämnden ska följa och utvärdera effekterna av regelförändringar i den nya plan- och bygglagen. Kontoret konstaterar att föreliggande förslag från stadsbyggnadsnämnden delvis, men inte helt, svarar upp mot kommunfullmäktiges uppmaning.

Stadsledningskontoret har få väsentliga invändningar mot föreliggande förslag från stadsbyggnadsnämnden vad avser justering av nämndens taxa. Förslaget uppges i huvudsak motsvara kostnadsutvecklingen samt innebär, utöver tidigare justeringar som

gjorts i taxan, ytterligare anpassning för tillkommande arbetsuppgifter till följd av beslut om en nya plan- och bygglag. Stadsledningskontoret anser att detta är i överensstämmelse med principen om ökad kostnadstäckning för nämndens avgiftsfinansierade verksamhet. Kontoret anser dock att stadsbyggnadsnämnden tydligare bör motivera varför den fasta avgiften för nybyggnation av en- och tvåbostadshus endast föreslås höjas till 50 000 kronor när den uppskattade genomsnittskostnaden för handläggningen av sådana ärenden enligt nämndens egen bedömning uppgår till omkring 100 000 kronor.

Beträffande bygglovsavgifter har stadsledningskontoret inga invändningar i sak mot stadsbyggnadsnämndens förslag att reducera avgiften för förlängning av tidsbegränsade lov från 100 procent till 50 procent av avgiften för permanent lov samt att avgiften för avslag ändras från 100 procent till 50 procent av beviljat lov. Kontoret vill dock uppmärksamma att detta innebär en förändring från föregående års beslut. Stadsbyggnadsnämnden uppger dock att principen tillämpats sedan förra beslutet och stadsledningskontoret finner därför ingen anledning att ifrågasätta att stadsbyggnadsnämnden nu gör en annan bedömning och har ingenting att invända mot de föreslagna förändringarna. Däremot anser kontoret att det inte är tillrådligt att fortsatt genomföra så omfattande förändringar från ett år till ett annat, eftersom det minskar förutsägbarheten och likställigheten.

Stadsbyggnadsnämndens redovisning av de förväntade ekonomiska konsekvenserna av taxejusteringen är enligt stadsledningskontorets mening otillräcklig. Stadsledningskontoret har dock under hand inhämtat kompletteringar från Stadsbyggnadskontoret som sammantaget bedömt att de ekonomiska konsekvenserna av föreslagna justeringar innebär en intäktsökning med cirka 4,5 miljoner kronor varav 1,8 miljoner kronor är till följd av anpassning till den nya plan- och bygglagen. Stadsledningskontoret föreslår att en justering av stadsbyggnadsnämndens intäkter och kostnader görs i samband med upprättande av kommunfullmäktiges budget för 2013. Det kan konstateras att stadsbyggnadsnämnden i underlag till budget för 2013 har föreslagit en justering av såväl kostnads som intäktssidan om 1,8 miljoner kronor. Stadsledningskontoret anser vidare att stadsbyggnadsnämnden även fortsatt ska följa kostnadstäckningsgradens utveckling.

Stadsledningskontoret bedömer att föreslagna justeringar av stadsbyggnadsnämndens taxa ökar förutsättningarna för en ökad kostnadstäckningsgrad samt möjligheterna att säkerställa en god service och effektiv resursallokering. De föreslagna förändringarna bör därför förväntas medföra en ökad effektivitet och därmed en ökad servicenivå. Stadsledningskontoret anser att stadsbyggnadsnämnden nogsamt bör följa och säkerställa att utlovade och i lag fastställda tider för handläggning av ärenden följs. Stadsledningskontoret föreslår kommunfullmäktige att godkänna justering av stadsbyggnadsnämndens taxa i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag att gälla från den 1 oktober 2012 samt att grundbeloppet fastställs till 57 kronor. Justering av stadsbyggnadsnämndens intäkts- och kostnadsnivå föreslås ske i samband med upprättande av kommunfullmäktiges budget 2013.

