

**Utlåtande 2009:7 RIII (Dnr 119-2735/2008)**

## **Justering av taxa för stadsbyggnadsnämnden fr.o.m. den 1 februari 2009**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet fastställs i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag till ”Justering av taxa för stadsbyggnadsnämnden” att gälla från den 1 februari 2009.
2. Stadsbyggnadsnämndens intäktskrav i kommunfullmäktiges budget 2009 justeras i samband med tertialrapport 1.

**Föredragande borgarrådet Kristina Alvendal** anför följande.

### *Ärendet*

Stadsbyggnadsnämnden har i kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 uppdraget att utarbeta en ny plan- och bygglovs-taxa. Nämnden bedömer att taxan behöver förändras för att den ska bli tydligare och enklare att använda. Möjligheten att göra en större förändring har undersökts och slutsatsen är att ytterligare utredning krävs för detta. Stadsbyggnadsnämnden har därför beslutat om en mindre justering av gällande taxa och överlämnat förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Stadsbyggnadsnämndens förslag till justering av taxan är dels en förändring av grundbeloppet för att intäkterna bättre ska motsvara nämndens självkostnader och dels borttagande av gränsvärden för antalet debiterbara timmar för planläggningsarbete.

Den föreslagna ökningen på fyra kronor, motsvarande cirka åtta procent, är en anpassning av avgiften till nämndens självkostnad. Detta ligger i linje med principen för de höjningar som tidigare gjorts av grundbeloppet. Uppräkningen av grundbeloppet beräknas ge en sammanlagd intäkt om 11 mnkr år 2009. Stadsbyggnadsnämndens intäktskrav i budget 2009 justeras i samband med tertialrapport 1.

### *Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* anser att grundbeloppet bör anpassas efter stadsbyggnadsnämndens kostnadsutveckling. Den föreslagna ökningen på fyra kronor, motsvarande cirka åtta procent, är en anpassning av avgifterna till nämndens självkostnad. Detta ligger i linje med principen för de höjningar som tidigare gjorts av grundbeloppet. Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige fastställer förslaget om höjd grundavgift.

### *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. Fram till år 2030 kommer stadens befolkning att öka med 150 000 personer, och under innevarande mandatperiod planerar staden för 15 000 nya bostäder. Stadsbyggnadsnämnden, vars uppdrag är att framsynt planera för denna expansion, har en taxa som varit oförändrad sedan 2006.

En justering av taxan motiveras av de allmänna löne- och kostnadsökningar som skett sedan dess, vilket föreslås ske genom en höjning av det s.k. grundbeloppet. Vidare föreslås en ändring i den del av taxan som reglerar uttaget av ersättning för planarbete i de fall ett avtal ingåtts med en planbeställare. I syfte att öka kostnadstäckningen för staden bör gränsvärdena för antal debiterbara timmar tas bort.

Den föreslagna ökningen på fyra kronor, motsvarande cirka åtta procent, är en anpassning av avgifterna till nämndens självkostnad. Detta ligger i linje med principen för de höjningar som tidigare gjorts av grundbeloppet. Jag föreslår att kommunfullmäktige fastställer förslaget om höjd grundavgift och fastställer denna till 52 kronor att gälla från den 1 februari 2009.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet fastställs i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag till ”Justering av taxa för stadsbyggnadsnämnden” att gälla från den 1 februari 2009.
2. Stadsbyggnadsnämndens intäktskrav i kommunfullmäktiges budget 2009 justeras i samband med tertialrapport 1.

Stockholm den 14 januari 2009

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Kristina Alvendal

*Kerstin Tillkvist*

## ÄRENDET

### *Sammanfattning*

Stadsbyggnadsnämnden har i kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 uppdraget att utarbeta en ny plan- och bygglovstaxa. Nämnden bedömer att taxan behöver förändras för att den ska bli tydligare och enklare att använda. Möjligheten att göra en större förändring har undersökts och slutsatsen är att ytterligare utredning krävs för detta. Stadsbyggnadsnämnden har därför beslutat om en mindre justering av gällande taxa och överlämnat förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Stadsbyggnadsnämndens förslag till justering av taxan är dels en förändring av grundbeloppet för att intäkterna bättre ska motsvara nämndens självkostnader och dels borttagande av gränsvärden för antalet debiterbara timmar för planläggningsarbete. Utöver detta har ett antal smärre redaktionella ändringar gjorts.

I kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 anges att stadsbyggnadsnämnden ska utöka tillämpning av planavtal, det vill säga avtal där kostnaden för att upprätta planen regleras. En förutsättning för detta är enligt stadsbyggnadsnämnden att gränsvärdet för antalet debiterbara timmar tas bort. Stadsledningskontoret anser att det är angeläget att öka incitamentet för att tillämpa planavtal i planläggningsarbetet och tillstyrker därmed förslaget.

### **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 20 november 2008 enligt kontorets förslag, dvs.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutade godkänna att taxans grundbelopp justeras med 4 kronor för att fr.o.m. den 1 januari 2009 uppgå till 52 kronor.
2. Vidare beslutade nämnden att godkänna att ersättning för planavgifter inte begränsas av gränsvärden för debiterbara timmar i de fall staden har tecknat ett avtal, där kostnaderna för att upprätta planen regleras.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutade att överlämna dessa förslag till justering av taxan till kommunfullmäktige med hemställan om fastställelse.
4. Paragrafen förklarades omedelbart justerad.

**Stadsbyggnadskontoret** tjänsteutlåtande daterat den 21 oktober 2008 har i huvudsak följande lydelse.

### **Justering av taxa för stadsbyggnadsnämnden**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden

dels godkänner att taxans grundbelopp justeras med 4 kronor för att fr o m den 1 januari 2009 uppgå till 52 kronor,

dels godkänner att ersättning för planavgifter inte begränsas av gränsvärden för debiterbara timmar i de fall staden har tecknat ett avtal, där kostnaden för att upprätta planen regleras,

dels också överlämnar dessa förslag till justering av taxan till kommunfullmäktige med hemställan om fastställelse.

#### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadsnämndens taxa har varit oförändrad sedan 2006. En ändring av taxan motiveras av de allmänna löne- och kostnadsökningar som skett sedan dess, vilket föreslås ske genom en höjning av det s.k. grundbeloppet. Vidare föreslås en ändring i den del av taxan som reglerar uttaget av ersättning för planarbete i de fall ett avtal ingåtts med en planbeställare. I syfte att öka kostnadstäckningen för staden bör gränsvärdena för antal debiterbara timmar tas bort.

#### **UTLÅTANDE**

##### **Bakgrund**

I huvudsak innehåller taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet avgifter som tas ut i enlighet med plan- och bygglagen (1987:10). Härutöver omfattar taxan avgifter som tas ut med stöd av bland annat

-förordning (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor,

-miljöbalken (1998:808) och

-förordning (1989:903) om avgifter för prövning enligt lagen (1998:814) med särskilda bestämmelser om gatuhållning och skyltning.

Taxan innehåller vidare avgifter som tas ut för nyttjanderätt till kartdatabaserna och avgifter som tas ut vid försäljning av tjänster och produkter samt kopiering.

Taxan består av bestämmelser med tillhörande tabeller.

Avgiften för en viss åtgärd beräknas genom att ett grundbelopp, som årligen kan anpassa taxan till en ändrad kostnadsnivå för verksamheten, multipliceras med för ärendet tillämpliga faktorer från taxans tabeller. Dessa faktorer påverkar avgiften efter ärendets omfattning och vidtagna åtgärder, nedlagd tid m.m.

##### **Behov av en förändrad taxa**

Stadsbyggnadsnämnden har sedan en tid tillbaka identifierat ett behov av att förändra taxan, så att den blir tydligare och enklare att använda för både externa intressenter

och kontorets egen personal. Också stadsledningskontoret har i en utredning om kortare plan- och byggprocess lagt fram vissa förslag på förändringar i taxan.

Kontoret har med hjälp av en konsult från Sveriges Kommuner och Landsting undersökt möjligheterna till större förändringar i taxan och kommit fram till att dessa påverkar arbetssätt och systemstöd på kontoret som kräver ytterligare utredning. Vidare innehåller den statliga utredningen om förändringar i plan- och bygglagen förslag som bör inarbetas i en ändrad taxa. Lagändringarna har föreslagits börja gälla från 1 april 2010.

Mot bakgrund av ovanstående har kontoret beslutat föreslå en mindre justering av gällande taxa.

### **Justering av grundbeloppet**

Grundbeloppet anpassar avgifterna till stadsbyggnadsnämndens totala kostnadsnivå. Beloppet är för närvarande 48 kronor, vilket är oförändrat sedan 2006-02-01.

Effekten av en beräknad löne- och lokalkostnadsutveckling för åren 2007-2009 för personal inom den avgiftsberoende verksamheten erfordrar en justering av avgiftsnivån med ca 8 %, vilket motsvarar 4 kronors tillägg på grundbeloppet. Med anledning härav föreslår kontoret att grundbeloppet höjs till 52 kronor fr o m den 1 januari 2009.

### **Ökad kostnadstäckning för planavtal**

I enlighet med taxans *tabell 5 PLANAVGIFT* för detaljplan, områdesbestämmelser och fastighetsplan har Stadsbyggnadsnämnden möjlighet att träffa avtal som reglerar kostnaden för att upprätta planen. Innebörden av avtalen är att planbeställaren ersätter nämnden för dess kostnader i det aktuella planärendet.

Av taxan framgår dock att nämndens kostnadstäckning för planavtalen begränsas av gränsvärden för antal debiterbara timmar. För planer som tas fram med enkelt förfarande är gränsvärdet 200 timmar, för planer med normalt förfarande är gränsvärdet 500 timmar, medan det för komplicerade ärenden finns en gräns vid 1 000 timmar.

I syfte att öka stadens möjlighet till full kostnadstäckning för planläggnings-arbete föreslår stadsbyggnadskontoret att gränsvärdena tas bort. Förslaget är en konsekvens av det beslut om ökad kostnadstäckning för program- och plan-arbete som stadsbyggnadsnämnden fattade 2007-12-04 (dnr 2007-38943-10).

### **Redaktionella ändringar**

Taxan har haft i stort sett samma text och utseende sedan 1995, vilket medfört ett behov av vissa smärre ändringar av redaktionell karaktär.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 10 december 2008 har i huvudsak följande lydelse.

#### *Sammanfattning*

Stadsbyggnadsnämnden har i kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 uppdraget att utarbeta en ny plan- och bygglovstaxa. Nämnden bedömer att taxan behöver förändras för att den ska bli tydligare och enklare att använda. Möjligheten att göra en större förändring har undersökts och slutsatsen är att ytterligare utredning krävs för detta. Stadsbyggnadsnämnden har därför beslutat om en mindre justering av gällande taxa och överlämnat förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

Stadsbyggnadsnämndens förslag till justering av taxan är dels en förändring av grundbeloppet för att intäkterna bättre ska motsvara nämndens självkostnader och dels borttagande av gränsvärden för antalet debiterbara timmar för planläggningsarbete. Utöver detta har ett antal smärre redaktionella ändringar gjorts.

I kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 anges att stadsbyggnadsnämnden ska utöka tillämpning av planavtal, det vill säga avtal där kostnaden för att upprätta planen regleras. En förutsättning för detta är enligt stadsbyggnadsnämnden att gränsvärdet för antalet debiterbara timmar tas bort. Stadsledningskontoret anser att det är angeläget att öka incitamentet för att tillämpa planavtal i planläggningsarbetet och tillstyrker därmed förslaget.

Stadsledningskontoret anser vidare att grundbeloppet bör anpassas efter kostnadsutvecklingen. Den föreslagna ökningen på fyra kronor, motsvarande cirka åtta procent, är en anpassning av avgiften till nämndens självkostnad. Detta ligger i linje med principen för de höjningar som tidigare gjorts av grundbeloppet. Uppräkningen av grundbeloppet beräknas ge en sammanlagd intäkt om 11 mnkr år 2009. Stadsbyggnadsnämndens intäktskrav i kommunfullmäktiges budget 2009 justeras i samband med tertialrapport 1.

Stadsledningskontoret anser att det är mycket viktigt att byggverksamheten i Stockholm inte påverkas negativt av taxejusteringen. Uppdraget att planera för 15 000 nya bostäder inom mandatperioden är överordnat.

#### *Bakgrund*

Stadsbyggnadsnämnden har i kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 uppdraget att utarbeta en ny plan- och bygglovstaxa. Stadsbyggnadsnämnden bedömer att taxan behöver förändras för att den ska bli tydligare och

enklare att använda. Med hjälp av Sveriges kommuner och landsting har möjligheten undersökts och slutsatsen är att ytterligare utredning krävs. Detta för att en större förändring påverkar såväl arbetssätt som de systemstöd som kommer att krävas. Vidare innehåller den statliga utredningen om förändringar i plan- och bygglagen, som föreslås gälla från 1 april 2010, förslag som också bör inarbetas i ett ändrat förslag till taxa.

Utifrån detta föreslår stadsbyggnadsnämnden en mindre justering av gällande taxa och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för beslut.

För att kunna bedöma förslagets konsekvenser har stadsledningskontoret hämtat in kompletterande uppgifter under hand från stadsbyggnadskontoret.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 november 2008 om förslag till en justering av ”Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet”. Förslaget innebär två delar. Dels en justering av grundbeloppet för att anpassa intäkterna till stadsbyggnadsnämndens kostnader och dels att gränsvärdena för antalet debiterbara timmar för planavtal tas bort i syfte att öka incitamentet för att teckna planavtal. Utöver detta föreslår nämnden ett antal förändringar av redaktionell karaktär i ”Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet”.

### **Justering av grundbelopp**

Avgiften för en viss åtgärd fastställs genom att ett grundbelopp multipliceras med ett antal faktorer vilka finns fastställda i ”Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet”. Grundbeloppet är senast fastställt den 1 februari 2006 till 48 kronor. Stadsbyggnadsnämnden föreslår att taxan räknas upp med fyra kronor, cirka åtta procent i enlighet med löne- och lokalkostnadsutvecklingen för avgiftsberoende verksamhet inom stadsbyggnadsnämnden för åren 2007 till 2009, för att uppgå till 52 kronor.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en höjning av grundbeloppet inte kommer att ha någon negativ effekt på byggverksamheten i Stockholm. För större bostadsprojekt utgör plan- och bygglovsavgifterna relativt blygsamma delar av de totala projektkostnaderna. Den årliga intäktsökningen för staden till följd av grundbeloppets höjning, beräknat på volymen avseende antal ärenden och ytor 2008, beräknas av stadsbyggnadskontoret bli cirka 9,7 mnkr beräknat på 2008 års budget för verksamheten.

### **Ökad kostnadstäckning för planavtal**

I syfte att öka stadens möjlighet att uppnå full kostnadstäckning för planläggningsarbetet föreslår stadsbyggnadsnämnden att gränsvärdena för antalet debiterbara timmar tas bort. Förslaget är en konsekvens av stadsbyggnadsnämndens beslut den 4 december 2007 om ökad kostnadstäckning för program- och planarbete. Idag finansieras stadsbyggnadsnämndens kostnader för planverksamheten till cirka 46 procent av planbeställaren och 54 procent genom nämndens egen budget.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att en ökad kostnadstäckning för planverksamheten förutsätter att ersättning tas ut ersättning genom planavtal med berörda byggherrar i större utsträckning än tidigare. Den största fördelen med fler planavtal är att intäkter-



na tidsmässigt blir bättre korrelerade till kostnaderna, eftersom ersättningen kan faktureras löpande under planprocessen eller senast i samband med stadens beslut att anta planen. Beroende på att komplexiteten i detaljplanearbetet ökar och att planarbetet blir mer oförutsägbart kommer det inte vara fördelaktigt för staden att teckna planavtal så länge gränsvärdet för antalet debiterbara timmar finns kvar. Stadsbyggnadskontoret anger att redan nu överskrids gränsvärdena i cirka tio procent av de tecknade planavtalen.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att det främst är byggherrar för stora och komplicerade projekt som berörs av ett borttagande av gränsvärdena. Konsekvensen blir främst att ersättningen ska erläggas tidigare, i samband med att planen upprättas i stället för när byggstart sker. Däremot kommer det inte att innebära någon väsentlig ändring av ersättningens storlek.

#### *Ärendets beredning*

Ärendet har beretts av stadsledningskontorets finansavdelning i samråd med juridiska avdelningen.

#### *Stadsledningskontorets synpunkter och förslag*

Stadsledningskontoret anser att grundbeloppet bör anpassas efter stadsbyggnadsnämndens kostnadsutveckling. Den föreslagna ökningen på fyra kronor, motsvarande cirka åtta procent, är en anpassning av avgifterna till nämndens självkostnad. Detta ligger i linje med principen för de höjningar som tidigare gjorts av grundbeloppet. Stadsledningskontoret förutsätter att det finns ekonomiskt underlag som visar på kostnadsökning för stadsbyggnadsnämnden i motsvarande utsträckning.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige fastställer förslaget om höjd grundavgift och fastställer denna till 52 kronor att gälla från den 1 februari 2009. Uppräkningen av grundbeloppet beräknas ge en sammanlagd intäkt om 11 mnkr år 2009. Stadsbyggnadsnämndens intäktskrav i kommunfullmäktiges budget 2009 justeras i samband med tertialrapport 1.

I kommunfullmäktiges budget 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 anges att stadsbyggnadsnämnden ska utöka tillämpning av planavtal. En förutsättning för detta är enligt stadsbyggnadsnämnden att gränsvärdet för antalet debiterbara timmar tas bort. Idag överskrids gränsvärdena i cirka tio procent av de tecknade planavtalen och andelen riskerar att öka om gränsvärdena behålls. Stadsledningskontoret anser att det är angeläget att öka incitamentet för att tillämpa planavtal i planläggningsarbetet och tillstyrker därmed förslaget.

Stadsledningskontoret anser att det är mycket viktigt att byggverksamheten i Stockholm inte påverkas negativt av taxejusteringen. Detta är särskilt viktigt nu när konjunkturen viker och staden i övrigt kraftsamlar för att säkerställa en fortsatt hög bostadsproduktion. En av åtgärderna som kommer att vidtas är sannolikt en tillfällig nedsättning av tomträttsavgälden i samband med nya markanvisningar. Under hand har dock stadsbyggnadskontoret bedömt att en taxehöjning inte kommer att ha någon

negativ effekt på byggverksamheten i Stockholm och att förslaget om att ta bort gränsvärdet för antalet debiterbara timmar inte kommer att medföra någon väsentlig ändring av ersättningens storlek. Uppdraget att planera för 15 000 nya bostäder inom mandatperioden är överordnat. I stadsbyggnadsnämnden uppdrag ingår att bevaka och åtgärda eventuella negativa effekter på byggverksamheten till följd av de föreslagna förändringarna i ”Taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet”.