



Datum
2018-10-05
Vår referens
Göran Sundberg
Stadsjurist
goran.sundberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Revidering av taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet SBN-2018-1000

Sammanfattning

I ärendet föreslås att stadsbyggnadsnämndens taxa ändras. Ändringen innebär att betalningen av den planavgift stadsbyggnadsnämnden tar ut för att ta fram eller ändra detaljplaner sprids ut under detaljplaneprocessen.

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslås besluta

att föreslå att kommunfullmäktige ändrar taxan i enlighet med förslaget, samt

att förklara paragrafen omedelbart justerad.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2018-10-18 Revidering av taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet
- Förslag till reviderad taxa
- Gällande taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2018-10-18

Beslutet skickas till

Kommunfullmäktige

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden tar med stöd av 12 kap. 9 § plan- och bygglagen (2010:900) ut en planavgift för att täcka kostnaderna för de åtgärder som behövs för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser. Hur hög avgiften för olika typer av detaljplaner är och när avgiften ska betalas regleras i taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet.

Enligt tabell 21 i den nu gällande taxan sker betalningen av planavgiften dels som en startavgift när stadsbyggnadskontoret fått ett formellt uppdrag av stadsbyggnadsnämnden, dels som en avgift när detaljplanen är klar för antagande eller godkännande i stadsbyggnadsnämnden. Ett

detaljplanearbete kan dock pågå under många år. Konsekvensen av det är att stadsbyggnadsnämnden under planarbetets gång kommer behöva ligga ute med upparbetade kostnader, utan att kunna kräva in betalning för det nerlagda arbetet. För att på bättre sätt kunna hänföra debiteringen av planavgiften till när stadsbyggnadsnämnden utför det arbete som avgiften avser bör betalningsintervallet spridas ut under detaljplaneprocessen. Förslagsvis delas betalningen upp på de olika planskedena. Förutom att upprätthålla bokföringsmässiga principer kommer man genom en sådan ändring även minska risken för att detaljplanearbetet påverkas av rent budgetmässiga dispositioner.

Förslaget innebär att planavgiften även fortsättningsvis först kommer att debiteras genom en startavgift. Den tas ut när stadsbyggnadskontoret fått ett planuppdrag från stadsbyggnadsnämnden. Startavgift kommer föreslås få utgå med antingen 50 000 kr, 100 000 kr eller 300 000 kr. För de båda senare avgiftsnivåerna föreslås att de högst får utgå med 50 procent av den beräknade slutliga planavgiften.

Planavgiften föreslås därefter debiteras successivt under planarbetets gång, enligt följande

- vid samråd 50 procent av den beräknade slutliga planavgiften med avdrag för erlagd startavgift,
- vid granskning 70 procent av den beräknade slutliga planavgiften med avdrag för den då redan erlagda planavgiften, samt
- när detaljplanen sedan är klar för antagande eller godkännande av stadsbyggnadsnämnden slutregleras betalningen av den kvarvarande avgiften.

Planavgiften bestäms som huvudregel utefter den bruttoarea (s.k. BTA) som detaljplanen tillför. Det innebär att den beräknade slutliga avgiften kommer att variera under planarbetets gång. I vissa fall ser man möjligheten att öka bruttoarean, i andra fall kan den behöva minskas. Genom att den planavgift som exploitören erlagt i detaljplanearbetets tidigare skeden räknas av vid senare debiteringarna går dessa osäkerheter dock inte ut över exploitörerna i någon betydande omfattning.

Om ett planarbete avbryts debiterar stadsbyggnadsnämnden en planavgift baserad på de antal timmar som lagts ner i arbetet med detaljplanen. För det fall en exploitör redan skulle ha erlagt för mycket i förhållande till det nerlagda arbetet och således ha avgift tillgodo kommer detta givetvis att betalas tillbaka från stadsbyggnadsnämnden.

Förslaget kommer att innebära fler faktureringar från stadsbyggnadskontoret. Det merarbete detta medför kan dock hanteras med befintliga resurser.

Ansvariga

Erika Knobbloch Enhetschef

Göran Blomé Avdelningschef

Christer Larsson Stadsbyggnadsdirektör