



Datum
2019-06-10
Vår referens
Göran Sundberg
Stadsjurist
goran.sundberg@malmö.se

Tjänsteskrivelse

Justering av taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet SBN-2019-532

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att den i taxan ingående N-faktorn ska höjas från 1,25 till 1,4.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden bestämmer den N-faktor som ingår i taxan för dess verksamhet till 1,4 från och med den 1 juli 2019.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 190627 Justering av taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet
- Gällande taxa för stadsbyggnadsnämndens verksamhet

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-06-27

Beslutet skickas till

Stadsbyggnadskontoret

Ärendet

Stadsbyggnadsnämndens verksamhet finansieras till knappt hälften med kommunbidrag och till resterande del med intäkter för utförda tjänster. Intäkterna består av olika avgifter som bestäms av taxan för Malmö stadsbyggnadsnämnds verksamhet. Regelverket i taxan är omfattande och innehåller exempelvis 25 olika tabeller (varav flera med undertabeller) som bestämmer avgiften för en mängd olika saker inom nämndens område (t ex bygglov och detaljplaner med mycket mera).

Generellt och något förenklat kan sägas att de olika avgifterna är en matematisk funktion av ett antal olika variabler såsom t ex yta, milliprisbasbelopp (en tusendels basbelopp), olika typer av ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Härutöver tillämpas en särskild justeringsfaktor, N. Stadsbyggnadsnämnden har kommunfullmäktiges bemyndigande att vid behov justera N-faktorn samt övriga faktorer, förutsatt att avgifterna inte överstiger den genomsnittliga kostnaden för den taxefinansierade verksamheten som nämnden tillhandahåller.

N-faktorn finns med i SKL:s underlag till taxa och ger kommunen möjlighet att anpassa avgiftsnivån till förhållandena i kommunen, givetvis under förutsättning att avgiften inte bestäms till ett högre belopp än kommunens självkostnad för verksamheten.

Stadsbyggnadsnämnden ska enligt kommunfullmäktiges beslut den 20 april 2011, § 74 upprätthålla full kostnadstäckning för sina avgiftsfinansierade uppgifter (bland annat bygglov, teknisk kontroll samt kartor och mätningar). Principen om full kostnadstäckning gäller dock inte i fråga om upprättandet av detaljplaner, där ska kostnadstäckningen i stället vara 75 procent. Den lägre kostnadstäckningen motiveras med att detaljplaner även har att beakta vissa saker som snarast rör rent allmänna funktioner som det rimligen inte bör läggas på den enskilde att betala. Samtidigt medför arbetet med att förtäta staden mer komplexa ärenden där flera olika intressen har att vägas mot varandra. Härutöver ska kostnaderna för den administrativa hanteringen kring det viktiga arbetet med att omhänderta synpunkter från allmänheten inte underskattas. De härav föranledda kostnaderna ska inte gå ut över andra angelägna åtaganden.

Stadsbyggnadskontoret föreslår en höjning av N-faktorn från 1,25 till 1,4. En sådan höjning innebär ett avgiftspåslag om 12 procent. För ett småhus (130–199 kvadratmeter) innebär det en höjd bygglovsavgift om 5 520 kr, inklusive det tekniska skedet. För ett större flerbostadshus innebär det en höjd bygglovsavgift 46 800 kr inklusive tekniska skedet.

Planavgifterna å sin sida är baserade på den bruttoarea detaljplanen tillför. För en mindre plan om 300 BTA innebär förslaget en avgiftshöjning med 14 300 kr. För en större plan om 100 000 BTA innebär förslaget en avgiftshöjning om 225 300 kr.

Det är svårt att uppskatta vilken intäktsökning förslaget skulle kunna förväntas ge totalt sett då det beror på den konjunkturberoende ärendetillströmningen och avgörandetakten. Beräknat på prognosen för år 2019 skulle höjningen innebära en intäktsökning om ca 8 mkr, varav 4,6 mkr avseende bygglov och teknik, 2,6 mkr avseende detaljplan och 0,7 mkr på kart- och mätuppdrag.

Ansvariga

Göran Blomé Avdelningschef