



Datum
2019-10-04
Vår referens
Göran Sundberg
Stadsjurist
goran.sundberg@malmo.se

Tjänsteskrivelse

Revidering av taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet SBN-2019-938

Sammanfattning

I ärendet föreslår stadsbyggnadskontoret att stadsbyggnadsnämnden justerar upp vissa faktorer för beräkningen avgiften för bygglovs- och teknikärenden respektive de detaljplaner som har sin grund i planprogram. Justeringarna beror på att handläggningen av de berörda ärendeslagen har blivit alltmer komplicerad och tidskrävande.

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden ändrar taxan på det sätt stadsbyggnadskontoret föreslår.

Taxan tillämpas för ärenden som kommit efter den 1 november 2019.

Beslutsunderlag

- G-Tjänsteskrivelse SBN 2019-10-17 Revidering av taxan för stadsbyggnadsnämndens verksamhet
- Taxa med föreslagna justeringar

Beslutsplanering

Stadsbyggnadsnämnden 2019-10-17

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 stadsbyggnadsnämndens 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).

Kommunfullmäktige har bemyndigat stadsbyggnadsnämnden att inom vissa ramar justera sin taxa. Enligt fullmäktigebeslutet ska full avgiftsfinansiering råda för det nämnden får ta betalt för enligt Plan- och bygglagen (), förutom för detaljplanerna där kostnadstäckningen ska vara 75 procent.

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 27 juni 2019, § 155, att höja taxans s.k. N-faktor från 1,25 till 1,4. Den faktorn är en justeringsfaktor som syftar till att kompensera för de mer komplicerade planeringsomständigheterna som råder i en större stad.

De nu föreslagna justeringarna avser att kompensera för andra förhållanden än vad N-faktorn justerar för. Handläggningen av de olika enskilda ärendeslagen har blivit mer kostsam till följd av exempelvis utökade lagkrav. Syftet med de nu föreslagna ändringarna är att trots att de många komplicerande ändringar som skett upprätthålla den kostnadstäckningsgrad kommunfullmäktige beslutat.

Förslaget innebär att avgifterna för detaljplaner respektive bygglov och teknik höjs enligt nedan.

Bygglov och teknik

När det gäller avgifterna för bygglov och teknik har nämnden haft samma taxekonstruktion sedan införandet av nya plan- och bygglagen år 2011, trots att förutsättningarna för handläggningen successivt förändrats. Nyssnämnda lag har ändrats drygt 40 gånger, till det kommer 29 förändringar i den tillhörande förordningen. Var och en av förändringarna har påverkat hanteringen av ärendena och sammantaget har de komplicerat handläggningen vilket innebär att det idag tar längre tid att handlägga bygglov jämfört med tidigare

Taxeförslaget innebär att höja objekts- och handläggningsfaktorerna med vardera 10 procent, vilket innebär att samtliga bygglovsärenden påverkas något. Utöver denna höjning föreslås

- en höjning av faktorn för ärenden som avviker från detaljplan från dagens 1,2 till 2,0,
- en höjning av faktorn som tillämpas i ärenden där hänsyn tas till varsamhetsbestämmelser från 1,1 till 2,0, samt
- en höjning av faktorn som tillämpas vid lämplighets- och lokaliseringsprövning av bygglov utanför detaljplan från 1,25 till 1,5.

Som exempel på utfallet för den enskilde sökanden innebär de föreslagna ändringarna innebär följande höjningar:

Typ	Idag	Efter höjning
Plank och mur	1 953 kr	2 364 kr
Uterum 30-49 kvm	2 734 kr	3 308 kr
Komplementbyggnad , exempelvis garage 30-49 kvm	4 427 kr	5 357 kr
Nybyggnad flerbostadshus, kontor m.m. 5 000- 5 900 kvm	112 493 kr	136 116 kr

Höjningarna av de nämnda faktorerna ger en intäktsökning av bygglov och teknik med ca 4 miljoner för 2020, från ca 30 miljoner till 34 miljoner.

Detaljplaner

När det gäller avgifterna för detaljplaner föreslår stadsbyggnadskontoret en höjning för de detaljplaner som föregåtts av planprogram. Sådana program tas fram inför arbetet med

komplicerade detaljplaner planer som berör många intressenter och som innehåller starka motstående intressen eller när kommunens översiktsplan inte är aktuell i förhållande till de frågor som ska regleras i detaljplanen. Genom tidiga program har kommunen bland annat möjlighet att tidigt ska på en dialog med berörda och därigenom bredda sin kunskap om planeringsförutsättningarna.

Arbetet med planprogram är viktigt, men har blivit väsentligt mer komplicerat och tidskrävande. Utfallet av olika planprogram har varierat, i vissa fall har de lett till sex antagna detaljplaner, i andra fall inga.

Påslaget innebär ett tillägg med indexeringstalet 10 för planer som föregåtts av planprogram i stället för nuvarande tillagda indexeringstal 2. Höjningen innebär ett påslag om ca 90 tkr i avgift för de detaljplaner som föregåtts av planprogram. Vilken intäktsökning höjningen ger är svårt att uppskatta, det är givetvis helt avhängigt hur många detaljplaner som genereras med planprogram som grund.

Ansvariga

Göran Blomé Avdelningschef