

**Stadsarkitektkontoret**Gun Törnblad, Stadsarkitekt
0221 – 252 84
gun.tornblad@koping.se

Kommunstyrelsen

Ny Plan- och bygglovtaxa inklusive kart- och mättaxa 2017**Bakgrund**

En ny plan- och bygglag antogs av regeringen den 21 juni 2010. Den nya plan- och bygglagen (2010:900) trädde sen i kraft den 2 maj 2011. Lagändringen innebär att många åtgärder som den äldre lagen föreskrev (1987:10) såsom ändrade namn, paragrafer och innebörd samt att det infördes nya moment gjorde att en ny bygglovstaxa behövdes ta fram.

Kommunfullmäktige beslutade den 30 maj 2011 § 48 att anta ny plan och bygglovtaxa. En reviderad taxa antogs av kommunfullmäktige 2014-09-29 § 83.

Nuvarande taxa följer delvis den av Sveriges Kommuner och Landstings (ref.: SKL) rekommendation till hur en taxa kan utformas. Nuvarande taxa behöver därför kompletteras och uppdateras avseende plan- kart- och mättaxan.

Avsikten är att ha en ny taxa antagen av kommunfullmäktige under februari månad.

Förslag till ny taxa

Detta förslag till taxa har utformats enligt SKL:s rekommendationer. Det innebär att avgiften för en viss åtgärd tas ut enligt de tabeller som hör till taxan. Flertalet av avgifterna beräknas som en funktion av ett värde som utgör en tusendel av gällande prisbasbelopp samt ärendeberoende faktorer som grundar sig på den tidsåtgång och komplexitet som handläggningen av respektive ärendetyp kräver. Därutöver justeras avgiften med en faktor N i syfte att anpassa avgiftsnivån till förhållanden inom kommunen.

Taxekonstruktionen innebär att en årlig automatisk justering av avgifterna sker mot gällande prisbasbelopp i enlighet med index.

Förslag till taxa innehåller också allmänna förutsättningar för att ta ut avgifter, taxebestämmelser, formler för beräkning av avgifter m.m.

Avgifter för bygglov, startbesked m.m.

Miljö- och byggnadsnämndens prövningar har i vissa fall blivit mer omfattande efter 2011. Nämnden ska i olika skeden av processen bedöma om åtgärden kan antas uppfylla krav när det gäller ändamålsenlighet, tillgänglighet och tekniskt utförande (brandsäkerhet, hållfasthet m.m.). Detta ställer särskilda krav på byggnadsnämndens bemanning och tillgång till erforderlig kompetens. De byggtekniska delarna har blivit mer omfattande med ex. platsbesök, formella start- och slutbesked och fler samråd.



Datum
2017-01-12

Vår beteckning
826 /2016

Administrationen kring bygglovärendena har ökat med nya lagens krav på kommunikation med fastighetsägaren, sakägare, underrättelse vid ansökan och kungörelser av alla beslut. Kostnaderna för annonsering och kommunikering har ökat. För att täcka ökade kostnader för annonsering och grannhörande har gällande taxa justerats något uppåt. I övrigt är bygglovstaxan i princip oförändrad.

Avgifter för planer, planbesked m.m.

Nämnden får även enligt 9 § ta ut en planavgift för att täcka programkostnader och andra kostnader för att upprätta eller ändra detaljplaner eller områdesbestämmelser om nämnden ger bygglov för nybyggnad eller ändring av en byggnad eller annat bygglov och den fastighet som bygglovet avser har nytta av planen eller områdesbestämmelserna.

Lagkravet på att tekniska konsultutredningar kring vatten och avlopp, riskbedömningar, trafikförhållanden, geotekniska och arkeologiska förutsättningar ska tas fram i samband med detaljplaneläggning har ökat. Grundprincipen i plan- och bygglagen är att fastighetsägaren ska betala för den dramatiska höjning av markvärdet som sker vid en detaljplaneläggning. Vid en utvärdering visar det sig att det fortfarande sker stora subventioner då nuvarande planavgift i gällande taxa varit kraftigt nedsatt från SKL's rekommendationer. Gällande taxa behöver därför uppdateras avseende planavgifter då dessa inte speglar kommunens kostnader för framställande av detaljplaner.

Avgifter för kartor, mätning m.m.

Plan- och bygglagen innehåller liksom tidigare två myndighetsuppgifter som rör kart- och mätverksamheten, nämligen nybyggnadskarta och utstakning. Avgift för dessa tjänster justeras något i enlighet med SKL's rekommendation.

Utvärdering

Den nya plan- och bygglagen har förutsatt ändrade processer för planer, bygglov och kontroll som i ett övergångsskede har krävt nya arbetsmetoder, ändrade handlägningsrutiner, att nya tekniska system byggts upp och/eller befintliga system anpassats. Detta har återverkat på hur nuvarande taxa har fungerat och i vilken utsträckning kompensation kan erhållas för de nya och ändrade arbetsuppgifterna. För att täcka ökade kostnader har förvaltningen, med stöd av bestämmelserna i 12 kap. PBL, tagit fram ett förslag till reviderad plan- och bygglovstaxa inklusive kart- och mättaxa för de uppgifter som åvilar MBN.



Datum
2017-01-12

Vår beteckning
826 /2016

Miljö- och byggnadsnämnden beslutade 2016-12-15;

att för sin del godkänna föreliggande förslag till ny plan- och bygglovtaxa

att överlämna förslaget till kommunfullmäktige för antagande att gälla fr o m 2017-01-30

att föreslå att den i taxan ingående N-faktorn ska vara 1.0

att hemställa om omedelbar justering.

STADSARKITEKTKONTORET

Gun Törnblad
Förvaltningschef /Stadsarkitekt

Lennart Alm
Bygglovchef