

§ 40

Revidering av plan och bygglovstaxa för Eskilstuna kommun (KSKF/2018:488)

Beslut

Förslag till kommunfullmäktige

1. Förslag till nya handläggningskostnader per timme för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen antas att gälla från och med den 1 april 2019. Dessa timpriser ersätter timpriser i nu gällande plan- och bygglovstaxa 2011, antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011, § 92.
2. Stadsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta om att indexreglera timpriserna med den procentsats för innevarande kalenderår som fastställts i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV).
3. Förslag på beräkning av taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta antas.
4. Revideringar i plan- och bygglovstaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden, antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011, § 92, antas.

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har inkommit med en skrivelse i ärendet daterad den 13 februari 2019. Av skrivelsen framgår bland annat att stadsbyggnadsförvaltningens plan-, bygglov-, samt projekt/GIS-avdelning tar betalt för sina tjänster enligt plan- och bygglovstaxan 2011 (senaste beslut KSKF/2011:184, § 92). Syftet med detta ärende är att uppdatera indata för beräkning av timdebitering, införa en möjlighet för årlig indexreglering av timpriserna för stadsbyggnadsnämnden samt ändringar i delar av konstruktionen av plan- och bygglovstaxan för grundkarta, fastighetsförteckning, datauttag ur baskarta och bygglovsavdelningens ärenden. Alla ändringar föreslås för att avgifterna bättre ska överensstämja med faktiska kostnader.

Syftet med de uppdaterade timpriserna för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen är att säkerställa att de är beräknade på ett rimligt sätt, samt att de är beräknade på ett enhetligt sätt vad gäller overheadkostnader (förvaltningsgemensamma kostnader) och eventuella övriga pålägg. Huvudregeln har varit självkostnadsprincipen vilket betyder att avgifterna inte får vara högre än vad som motsvarar kostnaden för tjänsten. I beräkningen har kalkylmodellen från Sveriges kommuner och landsting (SKL) följts. SKL:s rekommendationer/ schabloner har även använts där det ansetts vara rimligt. Samtliga beräkningar utgår eller är indexuppräknade till 2019 års prisnivå.

Vi gör Eskilstuna – tillsammans

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Stadsbyggnadsnämnden föreslås för varje kalenderår få besluta om att höja timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i Prisindex för kommunal verksamhet (PKV). Dessa timpriser är ett komplement till den beslutade plan- och bygglovstaxan 2011 som beslutades av kommunfullmäktige den 26 maj 2011, § 92, som gäller för närvarande. De föreslagna handläggningskostnaderna per timme föreslås gälla från och med 1 april 2019 och är indexuppräknade med 2,7 procent enligt PKV till 2019 års prisnivå. Debiteringsgraden är satt till 65 procent. Denna justering/höjning av timpriser innebär en intäktsökning med totalt 2,7 miljoner kronor per helår och har räknats in i stadsbyggnadsnämndens budget för 2019. Utvärdering av timpriserna kommer att ske av stadsbyggnadsförvaltningen innan utgång av år 2019.

I dagsläget har SKLs rekommendationer tillämpats för Eskilstuna kommuns gällande taxor för grundkarta, datauttag ur baskarta samt fastighetsförteckning. Ett antal av taxorna i SKL:s dokument PBL-taxa har efter utvärdering visat sig inte motsvara faktiska kostnader. Vissa är för högt beräknade och vissa är för lågt beräknade. Nuvarande PBL-taxa ifråga om grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta föreslås ersättas av nya beräkningsmodeller. För GIS-enhetens verksamhet innebär förändrad taxa för grundkarta, datauttag samt fastighetsförteckning en ökning av intäkter på cirka 400 000 kronor om antalet grundkartor förväntas vara samma antal som under 2018. Hänsyn har tagits i budget 2019.

Avgiftsändringen i plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden kan innebära ökade intäkter endast för förhandsbesked. Övriga förändringar ger enbart försumbara ekonomiska konsekvenser. Avgiften för förhandsbesked för ett enbostadshus ökas från 5 500 kronor till 16 400 kronor. Totalbeloppet för förvaltningen är beroende på antalet ansökningar under året och är svårbedömt på grund av konjunktursvängningar. Om antalet är ungefär på samma nivå som föregående åren (beräknas till 50 stycken) blir intäktsökningen 525 000 kronor. Hänsyn har tagits i budget 2019.

Yrkanden

Jimmy Jansson (S), Sarita Hotti (S) och Maria Chergui (V) yrkar bifall till kommunledningskontorets förslag.

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Kommunstyrelsen

Revidering av plan- och bygglovstaxan

Förslag till beslut

Förslag till kommunfullmäktige

1. Förslag till nya handläggningskostnader per timme för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen antas att gälla från och med den 1 april 2019. Dessa timpriser ersätter timpriser i nu gällande plan- och bygglovstaxa 2011, antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011, § 92.
2. Stadsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta om att indexreglera timpriserna med den procentsats för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).
3. Förslag på beräkning av taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta antas.
4. Revideringar i plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden, antagen av kommunfullmäktige den 26 maj 2011, § 92, antas.

Sammanfattning

Stadsbyggnadsförvaltningens plan-, bygglov-, samt projekt/GIS-avdelning tar betalt för sina tjänster enligt plan- och bygglovstaxan 2011 (senaste beslut KSKF/2011:184, § 92). Syftet med detta ärende är att uppdatera indata för beräkning av timdebitering, införa en möjlighet för årlig indexreglering av timpriserna för stadsbyggnadsnämnden samt ändringar i delar av konstruktionen av plan- och bygglovstaxan för grundkarta, fastighetsförteckning, datauttag ur baskarta och bygglovsavdelningens ärenden. Alla ändringar föreslås för att avgifterna bättre ska överensstämma med faktiska kostnader.

Ärendebeskrivning

Handläggningskostnad per timme, beslutspunkterna 1-2:

För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Syftet med de uppdaterade timpriserna för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen är att säkerställa att de är beräknade på ett rimligt sätt, samt att de är beräknade på ett enhetligt sätt vad gäller overheadkostnader (förvaltningsgemensamma kostnader) och eventuella övriga pålägg.

Huvudregeln har varit självkostnadsprincipen vilket betyder att avgifterna inte får vara högre än vad som motsvarar kostnaden för tjänsten.

I beräkningen har kalkylmodellen från Sveriges kommuner och landsting (SKL) följts. SKL:s rekommendationer/schabloner har även använts där det ansetts vara rimligt.

Handläggningskostnaden per timme har beräknats utifrån parametrarna genomsnittlig årslön per handläggare inklusive sociala avgifter, enhetens samt förvaltningens gemensamma overheadkostnader (OH-kostnader) per handläggare samt handläggningstid på årsbasis (debiteringsgrad i procent).

Med handläggningstid menas hur stor del av faktiskt arbetad tid som en heltidsanställd handläggare i genomsnitt lägger per år på handläggning (SKL:s schablon är 60 procent).

Vad gäller de förvaltningsgemensamma kostnaderna så har kostnader som inte är aktuella för myndighetsområdet i fråga, till exempel byggbonusmedel, kostnader för handledare för stads- och å-lagen samt kapitalkostnader för anläggningsinvesteringar tagits bort från beräkningarna.

Samtliga beräkningar utgår eller är indexuppräknade till 2019 års prisnivå.

Stadsbyggnadsnämnden föreslås för varje kalenderår få besluta om att höja timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).

Dessa timpriser är ett komplement till den beslutade plan- och bygglovstaxan 2011 som beslutades av kommunfullmäktige den 26 maj 2011, § 92 (ärende KSKF/2011:184), som gäller för närvarande.

De nedan föreslagna handläggningskostnaderna per timme föreslås gälla från och med 1 april 2019 och är indexuppräknade med 2,7 procent enligt PKV till 2019 års prisnivå. Debiteringsgraden är satt till 65 procent.

<u>Avdelning/verksamhet</u>	<u>Timpris 2019 års nivå</u>	<u>Nuvarande timpris, debiteringsgrad</u>
Bygglovsavdelning	960 kronor/timme	738 kronor/timme, 75 %
Planavdelning	960 kronor/timme	738 kronor/timme, 75 %
Projektverksamhet	960 kronor/timme	525 kronor/timme, 60 %
GIS-verksamhet	1 175 kronor/timme	850 kronor/timme, 60 %

Ekonomisk konsekvens: Denna justering/höjning av timpriser innebär en intäktsökning med totalt 2,7 miljoner kronor per helår och har räknats in i stadsbyggnadsnämndens budget för 2019.

Utvärdering av timpriserna kommer att ske av stadsbyggnadsförvaltningen innan utgång av år 2019.

Jämförelse mot omkringliggande kommuners timpriser, 2018 års nivå:

Västerås	725/875/1050 kronor/timme beroende på tjänst, debiteringsgrad ?
Örebro	995 kronor/timme (plan), debiteringsgrad 65% (1022 kr 2019)
Örebro	1050 kronor/timme (bygglov), debiteringsgrad 65%, (1078 kr 2019)
Gävle	600-1200 kronor/timme (löneintervall), debiteringsgrad 75%
Trosa	600-1500 kronor/timme (löneintervall). debiteringsgrad ej angiven

Taxa för grundkarta, datauttag ur baskarta samt fastighetsförteckning, beslutspunkt 3:

I dagsläget har SKL rekommendationer tillämpats för Eskilstuna kommuns gällande taxor. De är beslutade av kommunfullmäktige den 26 maj 2011 i och med beslut om plan- och bygglovs-taxa, PBL-taxa (KSKF/2011:184).

Ett antal av taxorna i SKL:s dokument ”PBL-taxa” har efter utvärdering visat sig inte motsvara faktiska kostnader. Vissa är för högt beräknade och vissa är för lågt beräknade.

Nuvarande PBL-taxa ifråga om grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta föreslås ersättas av nya beräkningsmodeller. Förklaring följer enligt nedan.

Grundkarta:

Taxan för grundkarta behöver vara tvådelad.

Del 1: Kostnad för datauttag ur databas. För datauttaget används formeln $mpBB * KF * N$ (milliprisbasbelopp * Kartfaktor * N).

$mpBB$ = Index som fastställs varje år för att följa bland annat inflation
 KF = Kartfaktor som varierar med innehåll. Ingår i kommunfullmäktiges beslut från den 26 maj 2011, § 92, enligt SKL:s rekommendation.

$N=1,2$ och ingår i kommunfullmäktiges beslut från 2011 enligt SKL:s rekommendation.

För grundkartor föreslås formeln gälla i sin helhet för ytor under två hektar. Där ytor överstiger två hektar reduceras priset med 90procent för den överstigande delen.

Del 2: Tim-debitering för arbetsinsatsen att uppdatera och framställa själva grundkartan. Det görs med både fältarbete och kontorsarbete. I arbetet ingår att göra fastighetsutredning samt inmätning och redigering av saknade objekt inom grundkartans område. Tim-debitering enligt nämndens beslut, punkt 1 i detta dokument.

Andra kommuner har liknande modell för avgiftsuttag, till exempel Västerås, Uppsala, Huddinge, Arboga. Föreslaget timpris 2019 för Eskilstuna kommun är 1 175 kronor/timme i jämförelse med Uppsala 1539 kronor/timme respektive Örebro 1050 kronor/timme.

Datauttag ur baskarta:

Samma formel som ovan används, men ytor oavsett storlek reduceras med 90procent. Anledning till reduktion på 90procent är att förvaltningen inte kan garantera korrekt innehåll och att arbetsinsatsen för att leverera är liten.

Fastighetsförteckning:

Taxa för fastighetsutredning är endast en kostnad per timme. Tim-debitering enligt stadsbyggnadsnämndens beslut, beslutspunkt 1 i detta dokument. Detta är en relativt ny uppgift för stadsbyggnadsförvaltningen då den tidigare hanterades av Lantmäteriet.

Ekonomisk konsekvens: För GIS-enhetens verksamhet innebär förändrad taxa för grundkarta, datauttag samt fastighetsförteckning en ökning av intäkter på cirka 400 000 kronor om antalet grundkartor förväntas vara samma antal som under 2018. Hänsyn har tagits i budget 2019.

Ändringar i plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden, beslutspunkt 4:

Justering av bygglovsavgifter

Ändrad användning/Ändring bygglovavgift (berörd del)	0,7
<u>Ändras till</u>	
Ändrad användning/Ändring/Inredning av vind del)	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Avgift för besked	
Förhandsbesked	100 x mPBB x N (1,2)
<u>Ändras till</u>	
Förhandsbesked	300 x mPBB x N (1,2)
Därefter per ytterligare byggnad	150 x mPBB x N (1,2)

Strandskyddsdispens (i samband med förhandsbesked el bygglov)	200 x mPBB x N (1,2) 100 x mPBB x N (1,2)
--	--

Ändras till

Strandskyddsdispens (i samband med förhandsbesked, bygglov eller anmälan om attefallsåtgärd)	200 x mPBB x N (1,2) 100 x mPBB x N (1,2)
--	--

Nybyggnad - Bygglov

Oisolerad byggnad > 600 kvadratmeter summa enligt OF intervall gånger 0,3

Ändras till

Oisolerad byggnad > 200kvadratmetert summa enligt OF intervall gånger 0,3

Övriga bygglovpliktiga åtgärder

Skärmtak 15 – 30 kvadratmeter	mPBB x 50 x N (1,2)
-------------------------------	---------------------

Ändras till

Skärmtak 0 – 30 kvadratmeter vid bygglovspflicht	mPBB x HF (50) x N (1,2)
--	--------------------------

Mur och/eller plank vid enbostadshus (23) x N (1,2)	mPBB x OF (4) x HF1 o 2
--	-------------------------

Ändras till

Mur och/eller plank lägre än 1,10 meter och/eller kortare än 3,6 meter	mPBB x HF (50) x N (1,2)
--	--------------------------

Mur och/eller plank högre än 1,10 meter och/eller längre än 3,6 meter	mPBB x HF (100) x N (1,2)
---	---------------------------

Övriga ärenden

Avvisa	HF (20) x mPBB x N (1,2)
--------	--------------------------

Ändras till

Avvisa (inte kompletta handlingar)	HF (20) x mPBB x N (1,2)
------------------------------------	--------------------------

Återkalla ansökan	1 000
-------------------	-------

Ändras till

Återkalla ansökan	2 000
-------------------	-------

Ekonomisk konsekvens: Avgiftsändringen kan innebära ökade intäkter endast för förhandsbesked. Övriga förändringar ger enbart försumbara ekonomiska konsekvenser.

Avgiften för förhandsbesked för ett enbostadshus ökas från 5 500 kronor till 16 400 kronor.

Totalbeloppet för förvaltningen är beroende på antalet ansökningar under året och är svårbedömt på grund av konjunktursvängningar. Om antalet är ungefär på samma nivå som föregående åren (beräknas till 50 stycken) blir intäktsökningen 525 000 kronor. Hänsyn har tagits i budget 2019.

KOMMUNLEDNINGSKONTORET

Tommy Malm
Kommundirektör

Kristina Birath
Miljö- och samhällsbyggnadsdirektör

Beslutshandlingar:

Stadsbyggnadsnämnden, beslut 2018-12-12 § 225

Stadsbyggnadsnämnden, tjänsteskrivelse

Kommunfullmäktige, beslut 2011-06-25, § 92 - Ny plan- och bygglovstaxa 2011

Beslutet skickas till:

Stadsbyggnadsnämnden

Kommunstyrelsen, kommunledningskontoret, miljö- och samhällsbyggnad

SBN/2018:278

§ 225

Ändring av plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184) - Handläggningskostnad, taxa för grundkarta, fastighetsförteckning, datauttag ur baskarta samt byggärenden

Beslut

1. Godkänna förslag till nya handläggningskostnader per timme för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen att gälla från och med 1 februari 2019. Dessa timpriser ersätter timpriser i nu gällande plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184) Godkänna att stadsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta om att indexreglera timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).
2. Utvärdering av timpriserna kommer att ske innan utgång av året 2019.
3. Godkänna förvaltningens förslag på beräkning av taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta.
4. Godkänna ändringar i den 26 maj 2011 § 92 antagna plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden.
5. Överlämna förslaget till kommunstyrelsen för fastställelse.

Förslag till kommunstyrelsen

Att föreslå kommunfullmäktige att:

1. Godkänna förslag till nya handläggningskostnader per timme för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen att gälla från och med 1 februari 2019. Dessa timpriser ersätter timpriser i nu gällande plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184)
2. Godkänna att stadsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta om att indexreglera timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).

Vi gör Eskilstuna – tillsammans

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

3. Godkänna förslag på beräkning av taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta.
4. Godkänna ändringar i den 26 maj 2011 § 92 antagna plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden.
5. Överlämna förslaget till kommunfullmäktige för fastställelse.

Ärendebeskrivning

Handläggningskostnad per timme, punkt 1-3:

För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Syftet med de uppdaterade timpriserna för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen är att säkerställa att de är beräknade på ett rimligt sätt samt att de är beräknade på ett enhetligt sätt vad gäller overheadkostnader (förvaltningsgemensamma kostnader) och eventuella övriga pålägg.

Huvudregeln har varit självkostnadsprincipen vilket betyder att avgifterna inte får vara högre avgifter än vad som svarar mot kostnaden för tjänsten.

I beräkningen har kalkylmodellen från Sveriges kommuner och landsting (SKL) följts. SKL:s rekommendationer/schabloner har även använts där det ansett vara rimligt.

Handläggningskostnaden per timme har beräknats utifrån parametrarna; genomsnittlig årslön per handläggare inklusive sociala avgifter, enhetens samt förvaltningens gemensamma kostnader (OH-kostnader) per handläggare samt handläggningstid på årsbasis (debiteringsgrad i %).

Med handläggningstid menas hur stor del av faktiskt arbetad tid som en heltidsanställd handläggare i genomsnitt lägger per år på handläggning (SKL:s schablon är 60%).

Vad gäller de förvaltningsgemensamma kostnaderna så har kostnader plockats bort som inte är aktuella för myndighetsområdet i fråga, till exempel byggbonusmedel, kostnader för handledare för stads- och å-lagen samt kapitalkostnader för anläggningsinvesteringar.

Vi gör Eskilstuna – tillsammans

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Samtliga beräkningar utgår eller är indexuppräknade till 2018 års prisnivå.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår för varje kalenderår få besluta om att höja timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).

Dessa timpriser är ett komplement till den beslutade plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184), som gäller för närvarande.

De nedan föreslagna handläggningskostnaderna per timme föreslår gälla från och med 2019-02-01 och är indexuppräknade med 2,7% enligt PKV till 2019 års prisnivå. Debiteringsgraden är 65%.

Avdelning/verksamhet	Timpris 2019 års nivå
Bygglovsavdelning	960 kr/timme
Planavdelning	960 kr/timme
Projektverksamhet	960 kr/timme
GIS-verksamhet	1 175 kr/timme

Ekonomisk konsekvens: Denna justering/höjning av timpriser innebär en intäktsökning med totalt 2,7 mnkr per helår och har räknats in i stadsbyggnadsnämndens budget för 2019.

Vi gör Eskilstuna – tillsammans

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Taxa för grundkarta, datauttag ur baskarta samt fastighetsförteckning, punkt 4:

I dagsläget finns SKL's rekommendation gällande taxor. De är beslutade av kommunfullmäktige 2011-05-26 i och med beslut om PBL-taxa (KSKF/2011:184). Detta beslut måste överlämnas till kommunstyrelsen för att sedan landa i ett beslut i Kommunfullmäktige där vissa delar i PBL-taxan därmed ersätts av nya beräkningsmodeller.

Ett antal av taxorna i SKL's dokument "PBL-taxa" motsvarar inte faktisk kostnad. Vissa är för högt beräknade och vissa är för lågt beräknade.

Detta beslut berör taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta. Förklaring följer enligt nedan.

Grundkarta:

Taxan för grundkarta behöver vara tvådelad.

Del 1: Kostnad för datauttag ur databas. För datauttaget används formeln $mpBB * KF * N$ (milliprisbasbelopp * Kartfaktor * N).

$mpBB$ = Index som fastställs varje år för att följa bl.a. inflation
 KF = Kartfaktor som varierar med innehåll. Ingår i Kommunfullmäktiges beslut 2011 enligt SKL's rekommendation.
 $N = 1, 2$ och ingår i Kommunfullmäktiges beslut 2011 enligt SKL's rekommendation.

För grundkartor föreslås formeln gälla i sin helhet för ytor under två hektar. Där ytor överstiger två hektar reduceras priset med 90% för den överstigande delen.

Del 2: Tim-debitering för arbetsinsatsen att uppdatera och framställa själva grundkartan. Det görs med både fältarbete och kontorsarbete. I arbetet ingår att göra fastighetsutredning samt inmätning och redigering av saknade objekt inom grundkartans område.

Tim-debitering enligt nämndens beslut, punkt 1 i detta dokument.

Datauttag ur baskarta:

Samma formel som ovan används, men ytor oavsett storlek reduceras med 90%. Anledning till reduktion på 90% är att förvaltningen inte kan garantera korrekt innehåll och att arbetsinsatsen för att leverera är liten.

Fastighetsförteckning:

Vi gör Eskilstuna – tillsammans

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Taxa för fastighetsutredning är endast en kostnad per timme. Tim-debitering enligt nämndens beslut, punkt 1 i detta dokument.

Ekonomisk konsekvens: För GIS-enhetens verksamhet innebär förändrad taxa för grundkarta, datauttag samt fastighetsförteckning en ökning av intäkter på ca 400 000 kr om antalet grundkartor förväntas vara samma antal som under 2018. Hänsyn har tagits i budget 2019.

Ändringar i plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden, punkt 5:

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Ändrad användning/Ändring del) <u>Ändras till</u>	0,7 bygglovavgift (berörd)
Ändrad användning/Ändring/Inredning av vind del)	0,7 bygglovavgift (berörd)

Tabell 7 Avgift för besked

Förhandsbesked <u>Ändras till</u>	100 x mPBB x N (1,2)
Förhandsbesked	300 x mPBB x N (1,2)
Därefter per ytterligare byggnad	150 x mPBB x N (1,2)
Strandskyddsdispens (i samband med förhandsbesked el bygglov) <u>Ändras till</u>	200 x mPBB x N (1,2) 100 x mPBB x N (1,2)
Strandskyddsdispens (i samband med förhandsbesked, bygglov eller anmälan om attefallsåtgärd) 100 x mPBB x N (1,2)	200 x mPBB x N (1,2)

Tabell 11 Nybyggnad - Bygglov

Oisolerad byggnad > 600 m² summa enligt OF intervall gånger 0,3
Ändras till

Oisolerad byggnad > 200 m² summa enligt OF intervall gånger 0,3

Tabell 14 Övriga bygglovpliktiga åtgärder

Skärmtak 15 – 30 m² mPBB x 50 x N (1,2)

Vi gör Eskilstuna – tillsammans

Justerandes sign		Utdragsbestyrkande
------------------	--	--------------------

Ändras till

Skärmtak 0 – 30 m ² vid bygglovsplikt	mPBB x HF (50) x N (1,2)
Mur och/eller plank vid enbostadshus (23) x N (1,2) <u>Ändras till</u>	mPBB x OF (4) x HF1 o 2
Mur och/eller plank lägre och/eller kortare	mPBB x HF (50) x N (1,2)
Mur och/eller plank högre och/eller längre	mPBB x HF (100) x N (1,2)

Tabell 21 Övriga ärenden

Avvisa <u>Ändras till</u>	HF (20) x mPBB x N (1,2)
Avvisa (inte kompletta handlingar)	HF (20) x mPBB x N (1,2)
Återkalla ansökan <u>Ändras till</u>	1 000
Återkalla ansökan	2 000

Ekonomisk konsekvens: Avgiftsändringen kan innebära utökade intäkter endast för förhandsbesked. Övriga förändringar ger enbart försumbara ekonomiska konsekvenser.

Avgiften för förhandsbesked för ett enbostadshus ökas från 5 500 kr till 16 400 kr. Totalbeloppet är beroende på antalet ansökningar under året och är svårbedömt på grund av konjunktursvängningar. Om antalet är ungefär på samma nivå som föregående åren (beräknas till 50 stycken) blir intäktsökningen 525 tkr. Hänsyn har tagits i budget 2019.

Yrkanden

Arne Jonsson (C), Joel Hamberg (V) och Anders Nordin (C) yrkar bifall till förvaltningens förslag till beslut.

Beslutet skickas till:

Vi gör Eskilstuna – tillsammans

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------



Kommunstyrelsen
Akten

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

Stadsbyggnadsnämnden

Ändring av plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184) - Handläggningskostnad, taxa för grundkarta, fastighetsförteckning, datauttag ur baskarta samt byggärenden

Förslag till beslut

1. Godkänna förslag till nya handläggningskostnader per timme för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen att gälla från och med 1 februari 2019. Dessa timpriser ersätter timpriser i nu gällande plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184) Godkänna att stadsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta om att indexreglera timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).
2. Utvärdering av timpriserna kommer att ske innan utgång av året 2019.
3. Godkänna förvaltningens förslag på beräkning av taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta.
4. Godkänna ändringar i den 26 maj 2011 § 92 antagna plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden.
5. Överlämna förslaget till kommunstyrelsen för fastställelse.

Förslag till kommunstyrelsen

Att föreslå kommunfullmäktige att:

1. Godkänna förslag till nya handläggningskostnader per timme för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen att gälla från och med 1 februari 2019. Dessa timpriser ersätter timpriser i nu gällande plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184)
2. Godkänna att stadsbyggnadsnämnden får för varje kalenderår besluta om att indexreglera timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).

3. Godkänna förslag på beräkning av taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta.
4. Godkänna ändringar i den 26 maj 2011 § 92 antagna plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden.
5. Överlämna förslaget till kommunfullmäktige för fastställelse.

Ärendebeskrivning

Handläggningskostnad per timme, punkt 1-3:

För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom att den framräknade handläggningskostnaden per timme multipliceras med antalet nedlagda timmar i ärendet.

Syftet med de uppdaterade timpriserna för plan- bygglovs- samt projekt/GIS-avdelningen är att säkerställa att de är beräknade på ett rimligt sätt samt att de är beräknade på ett enhetligt sätt vad gäller overheadkostnader (förvaltnings-gemensamma kostnader) och eventuella övriga pålägg.

Huvudregeln har varit självkostnadsprincipen vilket betyder att avgifterna inte får vara högre avgifter än vad som svarar mot kostnaden för tjänsten.

I beräkningen har kalkylmodellen från Sveriges kommuner och landsting (SKL) följts. SKL:s rekommendationer/schabloner har även använts där det ansett vara rimligt.

Handläggningskostnaden per timme har beräknats utifrån parametrarna; genomsnittlig årslön per handläggare inklusive sociala avgifter, enhetens samt förvaltningens gemensamma kostnader (OH-kostnader) per handläggare samt handläggningstid på årsbasis (debiteringsgrad i %).

Med handläggningstid menas hur stor del av faktiskt arbetad tid som en heltidsanställd handläggare i genomsnitt lägger per år på handläggning (SKL:s schablon är 60%).

Vad gäller de förvaltningsgemensamma kostnaderna så har kostnader plockats bort som inte är aktuella för myndighetsområdet i fråga, till exempel byggbonusmedel, kostnader för handledare för stads- och å-lagen samt kapitalkostnader för anläggningsinvesteringar.

Samtliga beräkningar utgår eller är indexuppräknade till 2018 års prisnivå.

Stadsbyggnadsnämnden föreslår för varje kalenderår få besluta om att höja timpriserna med den procentsatsen för innevarande kalenderår som fastställts i ”Prisindex för kommunal verksamhet” (PKV).

Dessa timpriser är ett komplement till den beslutade plan- och bygglovstaxan 2011 (KSKF/2011:184), som gäller för närvarande.

De nedan föreslagna handläggingskostnaderna per timme föreslår gälla från och med 2019-02-01 och är indexuppräknade med 2,7% enligt PKV till 2019 års prisnivå. Debiteringsgraden är 65%.

Avdelning/verksamhet	Timpris 2019 års nivå
Bygglovsavdelning	960 kr/timme
Planavdelning	960 kr/timme
Projektverksamhet	960 kr/timme
GIS-verksamhet	1 175 kr/timme

Ekonomisk konsekvens: Denna justering/höjning av timpriser innebär en intäktsökning med totalt 2,7 mnkr per helår och har räknats in i stadsbyggnadsnämndens budget för 2019.

Taxa för grundkarta, datauttag ur baskarta samt fastighetsförteckning, punkt 4:

I dagsläget finns SKL's rekommendation gällande taxor. De är beslutade av kommunfullmäktige 2011-05-26 i och med beslut om PBL-taxa (KSKF/2011:184). Detta beslut måste överlämnas till kommunstyrelsen för att sedan landa i ett beslut i Kommunfullmäktige där vissa delar i PBL-taxan därmed ersätts av nya beräkningsmodeller.

Ett antal av taxorna i SKL's dokument "PBL-taxa" motsvarar inte faktisk kostnad. Vissa är för högt beräknade och vissa är för lågt beräknade.

Detta beslut berör taxa för grundkarta, fastighetsförteckning samt datauttag ur baskarta. Förklaring följer enligt nedan.

Grundkarta:

Taxan för grundkarta behöver vara tvådelad.

Del 1: Kostnad för datauttag ur databas. För datauttaget används formeln $mpBB * KF * N$ (milliprisbasbelopp * Kartfaktor * N).

$mpBB$ = Index som fastställs varje år för att följa bl.a. inflation
 KF = Kartfaktor som varierar med innehåll. Ingår i Kommunfullmäktiges beslut 2011 enligt SKL's rekommendation.
 N = 1,2 och ingår i Kommunfullmäktiges beslut 2011 enligt SKL's rekommendation.

För grundkartor föreslås formeln gälla i sin helhet för ytor under två hektar. Där ytor överstiger två hektar reduceras priset med 90% för den överstigande delen.

Del 2: Tim-debitering för arbetsinsatsen att uppdatera och framställa själva grundkartan. Det görs med både fältarbete och kontorsarbete. I arbetet ingår att göra fastighetsutredning samt inmätning och redigering av saknade objekt inom grundkartans område.

Tim-debitering enligt nämndens beslut, punkt 1 i detta dokument.

Datauttag ur baskarta:

Samma formel som ovan används, men ytor oavsett storlek reduceras med 90%. Anledning till reduktion på 90% är att förvaltningen inte kan garantera korrekt innehåll och att arbetsinsatsen för att leverera är liten.

Fastighetsförteckning:

Taxa för fastighetsutredning är endast en kostnad per timme. Tim-debitering enligt nämndens beslut, punkt 1 i detta dokument.

Ekonomisk konsekvens: För GIS-enhetens verksamhet innebär förändrad taxa för grundkarta, datauttag samt fastighetsförteckning en ökning av intäkter på ca 400 000 kr om antalet grundkartor förväntas vara samma antal som under 2018. Hänsyn har tagits i budget 2019.

Ändringar i plan- och bygglovtaxan gällande bygglovsavdelningens ärenden, punkt 5:

Tabell 6 Justering av bygglovsavgifter

Ändrad användning/Ändring del) <u>Ändras till</u>	0,7 bygglovavgift (berörd del)
Ändrad användning/Ändring/Inredning av vind del)	0,7 bygglovavgift (berörd del)

Tabell 7 Avgift för besked

Förhandsbesked <u>Ändras till</u>	100 x mPBB x N (1,2)
Förhandsbesked Därefter per ytterligare byggnad	300 x mPBB x N (1,2) 150 x mPBB x N (1,2)
Strandskyddsdispens (i samband med förhandsbesked el bygglov) <u>Ändras till</u>	200 x mPBB x N (1,2) 100 x mPBB x N (1,2)
Strandskyddsdispens (i samband med förhandsbesked, bygglov eller anmälan om attefallsåtgärd) 100 x mPBB x N (1,2)	200 x mPBB x N (1,2)

Tabell 11 Nybyggnad - Bygglov

Oisolerad byggnad > 600 m² summa enligt OF intervall gånger 0,3
Ändras till

Oisolerad byggnad > 200 m² summa enligt OF intervall gånger 0,3

Tabell 14 Övriga bygglovpliktiga åtgärder

Skärmtak 15 – 30 m ² <u>Ändras till</u>	mPBB x 50 x N (1,2)
Skärmtak 0 – 30 m ² vid bygglovsplikt	mPBB x HF (50) x N (1,2)

Mur och/eller plank vid enbostadshus (23) x N (1,2) <u>Ändras till</u>	mPBB x OF (4) x HF1 o 2
Mur och/eller plank lägre och/eller kortare	mPBB x HF (50) x N (1,2)
Mur och/eller plank högre och/eller längre	mPBB x HF (100) x N (1,2)

Tabell 21 Övriga ärenden

Avvisa <u>Ändras till</u>	HF (20) x mPBB x N (1,2)
Avvisa (inte kompletta handlingar)	HF (20) x mPBB x N (1,2)
Återkalla ansökan <u>Ändras till</u>	1 000
Återkalla ansökan	2 000

Ekonomisk konsekvens: Avgiftsändringen kan innebära utökade intäkter endast för förhandsbesked. Övriga förändringar ger enbart försumbara ekonomiska konsekvenser.

Avgiften för förhandsbesked för ett enbostadshus ökas från 5 500 kr till 16 400 kr. Totalbeloppet är beroende på antalet ansökningar under året och är svårbedömt på grund av konjunktursvängningar. Om antalet är ungefär på samma nivå som föregående åren (beräknas till 50 stycken) blir intäktsökningen 525 tkr. Hänsyn har tagits i budget 2019.

STADSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

Marianne Hagman
Förvaltningschef

Mervi Nyqvist
Ekonomichef

Beslutet skickas till:
Kommunstyrelsen
Akten

§ 92

Ny plan- och bygglovstaxa 2011 (KSKF/2011:184)

Beslut

1. Taxa för prövning enligt plan- och bygglagen i enlighet med plan- och bygglagens 12 kap 10§ antas att gälla från den 1 juni 2011.
2. Justeringsfaktorn N fastställs till 1,2.
3. En utvärdering av den nya taxan ska ske hösten 2012 med avseende på kostnadstäckningsgrad och funktion i övrigt.
4. Kommunfullmäktige godkänner att stadsbyggnadsnämnden äger rätt att besluta om en höjning eller minskning av avgiften för visst slag av ärenden, eller för särskilt uppdrag om nämnden finner skäl som motiverar det.
5. Avgift för vindkraftverk i tabell 19 och solfångare i tabell 14 reduceras med 50 procent.
6. Avgift i tabell 11 för byggnader som uppfyller Energimyndighetens kravspecifikation för passivhus reduceras med 50 procent.
7. Tabell 23 för enkel nybyggnadskarta för enbostadshus/enstaka byggnader reduceras med 80 procent.
8. Tabell 15 och 17 justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Ärendebeskrivning

Kommunledningskontoret har lämnat in en skrivelse i ärendet den 26 april 2011. Av skrivelsen framgår att stadsbyggnadsnämnden har lämnat förslag om att ny plan- och bygglovstaxa antas från 2 maj 2011. Förslaget till ny taxa är utarbetat av Sveriges Kommuner och Landsting och innehåller allmänna regler om kommunala avgifter, administrativa rutiner, bestämmelser om plan- och bygglovstaxa och tabeller som beskriver typer av objekt, avgiftsjusteringar med mera.

Kommunfullmäktige ska fatta beslut om taxor innan de börjar tillämpas. Förbudet mot kommunala beslut med tillbakaverkande kraft finns i 2 kap. 3 kommunallagen - kommuner får inte fatta beslut med tillbakaverkande kraft som är till nackdel för medlemmarna, om det inte finns synnerliga skäl för det. Med hänvisning till retroaktivitetsförbudet föreslår kommunledningskontoret att den nya taxan istället

Eskilstuna – den stolta Fristaden

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------

ska gälla från och med den 1 juni 2011. I övrigt har kommunledningskontoret inga invändningar mot förslaget och hur stadsbyggnadsnämnden i avgiftsuttag använder taxekonstruktionen och tabeller. Kommunledningskontoret förslår därför att ny plan- och bygglovstaxa i enlighet med stadsbyggnadsnämndens förslag antas att gälla från den 1 juni 2011.

Kommunstyrelsen har behandlat ärendet på sitt sammanträde den 10 maj 2011 och lämnade då följande förslag till kommunfullmäktige:

1. Taxa för prövning enligt plan- och bygglagen i enlighet med plan- och bygglagens 12 kap 10§ antas att gälla från den 1 juni 2011.
2. Justeringsfaktorn N fastställs till 1,2.
3. En utvärdering av den nya taxan ska ske hösten 2012 med avseende på kostnadstäckningsgrad och funktion i övrigt.
4. Kommunfullmäktige godkänner att stadsbyggnadsnämnden äger rätt att besluta om en höjning eller minskning av avgiften för visst slag av ärenden, eller för särskilt uppdrag om nämnden finner skäl som motiverar det.
5. Avgift för vindkraftverk i tabell 19 och solfångare i tabell 14 reduceras med 50 procent.
6. Avgift i tabell 11 för byggnader som uppfyller Energimyndighetens kravspecifikation för passivhus reduceras med 50 procent.
7. Tabell 23 för enkel nybyggnadskarta för enbostadshus/enstaka byggnader reduceras med 80 procent.
8. Tabell 15 och 17 justeras efter plan- och byggförordningens lydelse.

Yrkanden

Marie Svensson (S) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.

Utdrag till:
Stadsbyggnadsnämnden, för åtgärd

Justerandes sign			Utdragsbestyrkande
------------------	--	--	--------------------