



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-09-25

BN § 191 ÖVR.2019.28 040

Byggnadsnämndens Taxa år 2020

Beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till ny taxa för byggnadsnämndens verksamhet och överlämna förslaget till Kommunstyrelsen för antagande.

Avvaktar med ställningstagande

Fredrik Sirberg (S), Kerstin Hägg (S), Elaine Adlertz (Ö), Sam Spjuth (MP) och Alexander Lind af Hageby (L) avvaktar med ställningstagande till Kommunstyrelsens behandling av ärendet och deltar inte i beslutet.

Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning

Detta taxeförslag medför en höjning av taxan med 3,8 procent vilket kontoret bedömer är en förutsättning för att byggnadsnämnden ska nå den ram i driftbudget för 2020 som beslutats i Kommunfullmäktige. Kontoret har även arbetat fram förändringar i förslaget i enlighet med byggnadsnämndens uppdrag om en översyn av taxan som gavs 2018.

Utredning i enlighet med BN-uppdrag

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att nuvarande taxa behöver moderniseras och göras mer lättförståelig för sökande. En tydlig och lättöverskådlig taxa bedömer kontoret ge sökanden en bättre uppfattning av vad en åtgärd kommer att kosta och på så sätt ges en bättre service till medborgarna. Därav kommer kontoret även att ta fram en särskild förenklad version av denna taxa avsedd för kommunmedborgare. Ett utdrag ur den förenklade versionen av taxan återfinns i Bilaga B.

Kontoret bedömer att för att få en rättvisare avgiftsdebitering, beroende på åtgärd samt arbetsinsats, föreslås att samtliga åtgärder delas upp beroende på byggnadstyp. I föreslagen ny taxa delas åtgärder upp beroende på om dessa genomförs för en- och tvåbostadshus eller flerbostadshus, verksamheter och anläggningar. Exempelvis krävs en betydligt större arbetsinsats för ärenden avseende exempelvis fasadändring för ett flerbostadshus jämfört med en fasadändring för ett enbostadshus.

Avgifter i kronor

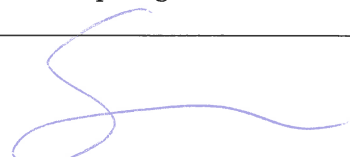
Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Byggnadsnämnden, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____ 





Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-09-25

Kontoret anser det heller inte rimligt att avgiftens storlek för exempelvis nybyggnad av enbostadshus och nybyggnad av flerbostadshus ska debiteras utifrån samma faktorer. Ett flerbostadshus är betydligt mer komplicerat att handlägga, både vad det gäller bygglovsskedet såväl som det tekniska skedet. Därmed anser kontoret att en separat tabell i taxan bör finnas för flerbostadshus, verksamheter och anläggningar.

I nuvarande taxa är det en svår formel för att räkna ut avgiften för exempelvis flerbostadshus över 500 kvm. Det är även förhållandevis billigt att bygga flerbostadshus i Ekerö kommun med gällande taxa. Kontoret anser det därmed behövt att bryta ut flerbostadshus, verksamheter och anläggningar i särskild del.

Kontoret anser att oavsett åtgärd avseende nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad ska en och samma tabell användas. Kontoret bedömer att denna förändring gör det enklare för den sökande att snabbt och enkelt hitta just vad dennes projekt kommer att kosta.

Vidare anser kontoret att en differentiering av avgiften för strandskyddsdispenser är en nödvändig åtgärd för att få en avgift som stämmer överens med arbetsinsatsen. Strandskyddsdispenser utanför ianspråktaget område kräver en större arbetsinsats både vad det gäller kompetens och tidsåtgång, varpå avgiften för sådan åtgärd bör vara högre än inom redan ianspråktaget område.

Revideringar och tillägg

De förändringar som genomförts i taxan är följande:

- Föreslagen höjning av taxan med 3,8 procent. Detta innebär att grundbeloppet (GB) i taxan höjs från 59 till 61,25.
- Avgifter för åtgärder är i föreslagen taxa uppdelade för vardera en- och tvåbostadshus samt för flerbostadshus/verksamheter/anläggningar.
- Avgifter för ny- till- och ombyggnad redovisas i en och samma tabell med färre kvadratmeterspann.
- Uppdelning av avgiften för strandskyddsdispenser. En avgift som avser inom anspråkstaget område och en avgift utanför sådant område.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-09-25

- Taxan har fått en ny layout för att tydligare redovisa avgiften samt att taxan försetts med ett försättsblad.
- GB har höjts från 20 till 22 för kvalificerad handläggare/chef.
- Handläggningsfaktor (HF) för planbesked föreslås höjas från 200 till 440 för enkel åtgärd, från 400 till 660 för medelstor åtgärd och från 700 till 880 för stor åtgärd.
- I tidigare taxa angivna oisolerade/isolerade byggnader övergår till benämningen oinredd byggnad eller byggnadsdel. De byggnader eller delar av byggnader som är oinredda reduceras arean med 50 procent. Denna reduktion avser endast åtgärder enligt tabell 2. För att ytterligare förtydliga har en schematisk bild lagts in i taxan.
- Enklare byggnadsverk, exempelvis bygglov-/anmälanpliktig altan, har lagts till i taxan.
- Taxan har kompletterats med extra tekniskt samråd eller interimistiskt slutbesked, som tidigare saknades i taxan.

Förenkling gentemot sökande

Inom ramen för det uppdrag Byggnadsnämnden gav till kontoret avseende att förenkla taxan avser kontoret publicera en förenklad version av taxan på hemsidan samt i eventuellt tryckt version. I den förenklade versionen kommer inte de olika faktorer som ligger till grund för hur avgiften räknas ut att redovisas. Detta för att göra taxan än mer lättläst för den enskilde.

Jämförelse mot andra kommuner

I samband med arbetet med att ta fram en ny taxa har en jämförelse gjorts gentemot andra kommuner i Stockholms län. Utredningen finns i sin helhet i Bilaga D. Utredningen har jämfört nybyggnationer om 200 kvm bruttoarea (BTA) samt tillbyggnader om 25 kvm BTA. Vad det gäller nybyggnader är Ekerö kommun 7:e dyraste kommunen av de 21 jämförda kommunerna. Det ska dock nämnas att ett flertal kommuner har olika avgifter beroende på om byggnadsföretaget ska genomföras inom eller utanför detaljplanelagt område, där det är en dyrare avgift utanför planlagt område.

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. _____



Byggnadsnämnden
Box 205
178 23 Ekerö

SAMMANTRÄDESPROTOKOLL
2019-09-25

Gällande tillbyggnader har ett antal kommuner en uppdelad taxa beroende på om tillbyggnaden kräver tekniskt samråd eller inte. I Ekerö kommuns taxa ingår tekniskt samråd i avgiften för tillbyggnader. Ekerö kommun är 19:e dyrast av 21 jämförda kommuner, i kategorin tillbyggnader med tekniskt samråd. För avgifter utan tekniskt samråd är Ekerö kommun 13:e dyraste i länet.

Kontoret föreslår att byggnadsnämnden godkänner förslag på ny taxa för 2020 och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden uppdrog åt Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 26 september 2018, BN § 198 att göra en översyn av gällande taxan. Därav innefattar detta förslag såväl ändringar efter översyn samt en höjning av taxan som följer ärende som avser byggnadsnämndens förslag till driftsbudget 2020 med inriktning 2021-2022 och reglerar intäktsnivåer i budgetförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret påbörjade därefter ett arbete med att förenkla och förnya byggnadsnämndens taxa. Målet är att göra taxan mer lättförsätlig och lättläst, såväl internt som externt.

Med en förenklad taxa reduceras risken att fel avgift tas ut samt att den sökande på ett enkelt sätt kan ta reda på avgiftens storlek innan en ansökan görs.

De förändringar eller tillägg som har gjorts i taxan redovisas med röd text i bilaga A. Bilaga B redovisar ett utdrag ur den tänka förenklade versionen, där faktorer ej redovisas. Taxa för 2019 redovisas i bilaga C.

Bilagor:

Byggnadsnämndens taxa

Expedieras till:

Kommunstyrelsen
 Bygglovenheten
 Planenheten

Avgifter i kronor

Bygglov/Startbesked _____ Planavgift _____

Bygganmälan, beslut om kontrollplan _____ Strandskyddsdispens _____

Lokaliseringsprövning _____ Avslag _____ Avgift _____

Faktura på avgiften översändes separat

Sign. 

Jonas Hedh
Bygghandläggare
08-124 57 100

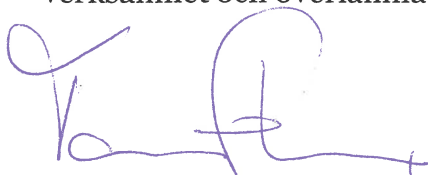
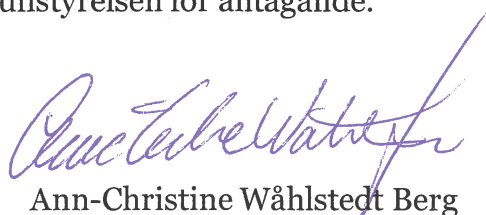
Byggnadsnämnden

Byggnadsnämndens Taxa år 2020

Dnr ÖVR.2019.28

Förslag till beslut

Byggnadsnämnden beslutar att godkänna förslag till ny taxa för byggnadsnämndens verksamhet och överlämna förslaget till Kommunstyrelsen för antagande.

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschefAnn-Christine Wählstedt Berg
Byggchef**Miljö- och stadsbyggnadskontorets bedömning**

Detta taxeförslag medför en höjning av taxan med 3,8 procent vilket kontoret bedömer är en förutsättning för att byggnadsnämnden ska nå den ram i driftbudget för 2020 som beslutats i Kommunfullmäktige. Kontoret har även arbetat fram förändringar i förslaget i enlighet med byggnadsnämndens uppdrag om en översyn av taxan som gavs 2018.

Utredning i enlighet med BN-uppdrag

Miljö- och stadsbyggnadskontoret anser att nuvarande taxa behöver moderniseras och göras mer lättförståelig för sökande. En tydlig och lättöverskådlig taxa bedömer kontoret ge sökanden en bättre uppfattning av vad en åtgärd kommer att kosta och på så sätt ges en bättre service till medborgarna. Därav kommer kontoret även att ta fram en särskild förenklad version av denna taxa avsedd för kommunmedborgare. Ett utdrag ur den förenklade versionen av taxan återfinns i Bilaga B.

Kontoret bedömer att för att få en rättvisare avgiftsdebitering, beroende på åtgärd samt arbetsinsats, föreslås att samtliga åtgärder delas upp beroende på byggnadstyp. I föreslagen ny taxa delas åtgärder upp beroende på om dessa genomförs för en- och tvåbostadshus eller flerbostadshus, verksamheter och anläggningar. Exempelvis krävs en betydligt större arbetsinsats för ärenden avseende exempelvis fasadändring för ett flerbostadshus jämfört med en fasadändring för ett enbostadshus.

Kontoret anser det heller inte rimligt att avgiftens storlek för exempelvis nybyggnad av enbostadshus och nybyggnad av flerbostadshus ska debiteras utifrån samma faktorer. Ett flerbostadshus är betydligt mer komplicerat att handlägga, både vad det gäller bygglovsskedet såväl som det tekniska skedet. Därmed anser kontoret att en separat tabell i taxan bör finnas för flerbostadshus, verksamheter och anläggningar.

I nuvarande taxa är det en svår formel för att räkna ut avgiften för exempelvis flerbostadshus över 500 kvm. Det är även förhållandevis billigt att bygga flerbostadshus i Ekerö kommun med gällande taxa. Kontoret anser det därmed behövt att bryta ut flerbostadshus, verksamheter och anläggningar i särskild del.

Kontoret anser att oavsett åtgärd avseende nybyggnad, tillbyggnad eller ombyggnad ska en och samma tabell användas. Kontoret bedömer att denna förändring gör det enklare för den sökande att snabbt och enkelt hitta just vad dennes projekt kommer att kosta.

Vidare anser kontoret att en differentiering av avgiften för strandskyddsdispenser är en nödvändig åtgärd för att få en avgift som stämmer överens med arbetsinsatsen. Strandskyddsdispenser utanför ianspråktaget område kräver en större arbetsinsats både vad det gäller kompetens och tidsåtgång, varpå avgiften för sådan åtgärd bör vara högre än inom redan ianspråktaget område.

Revideringar och tillägg

De förändringar som genomförts i taxan är följande:

- Föreslagen höjning av taxan med 3,8 procent. Detta innebär att grundbeloppet (GB) i taxan höjs från 59 till 61,25.
- Avgifter för åtgärder är i föreslagen taxa uppdelade för vardera en- och tvåbostadshus samt för flerbostadshus/verksamheter/anläggningar.
- Avgifter för ny- till- och ombyggnad redovisas i en och samma tabell med färre kvadratmeterspann.
- Uppdelning av avgiften för strandskyddsdispenser. En avgift som avser inom anspråktaget område och en avgift utanför sådant område.
- Taxan har fått en ny layout för att tydligare redovisa avgiften samt att taxan försetts med ett försättsblad.
- GB har höjts från 20 till 22 för kvalificerad handläggare/chef.
- Handläggningsfaktor (HF) för planbesked föreslås höjas från 200 till 440 för enkel åtgärd, från 400 till 660 för medelstor åtgärd och från 700 till 880 för stor åtgärd.

- I tidigare taxa angivna oisolerade/isolerade byggnader övergår till benämningen oinredd byggnad eller byggnadsdel. De byggnader eller delar av byggnader som är oinredda reduceras arean med 50 procent. Denna reduktion avser endast åtgärder enligt tabell 2. För att ytterligare förtydliga har en schematisk bild lagts in i taxan.
- Enklare byggnadsverk, exempelvis bygglov-/anmälanpliktig altan, har lagts till i taxan.
- Taxan har kompletterats med extra tekniskt samråd eller interimistiskt slutbesked, som tidigare saknades i taxan.

Förenkling gentemot sökande

Inom ramen för det uppdrag Byggnadsnämnden gav till kontoret avseende att förenkla taxan avser kontoret publicera en förenklad version av taxan på hemsidan samt i eventuellt tryckt version. I den förenklade versionen kommer inte de olika faktorer som ligger till grund för hur avgiften räknas ut att redovisas. Detta för att göra taxan än mer lättläst för den enskilde.

Jämförelse mot andra kommuner

I samband med arbetet med att ta fram en ny taxa har en jämförelse gjorts gentemot andra kommuner i Stockholms län. Utredningen finns i sin helhet i Bilaga D. Utredningen har jämfört nybyggnationer om 200 kvm bruttoarea (BTA) samt tillbyggnader om 25 kvm BTA. Vad det gäller nybyggnader är Ekerö kommun 7:e dyraste kommunen av de 21 jämförda kommunerna. Det ska dock nämnas att ett flertal kommuner har olika avgifter beroende på om byggnadsföretaget ska genomföras inom eller utanför detaljplanelagt område, där det är en dyrare avgift utanför planlagt område.

Gällande tillbyggnader har ett antal kommuner en uppdelad taxa beroende på om tillbyggnaden kräver tekniskt samråd eller inte. I Ekerö kommuns taxa ingår tekniskt samråd i avgiften för tillbyggnader. Ekerö kommun är 19:e dyrast av 21 jämförda kommuner, i kategorin tillbyggnader med tekniskt samråd. För avgifter utan tekniskt samråd är Ekerö kommun 13:e dyraste i länet.

Kontoret föreslår att byggnadsnämnden godkänner förslag på ny taxa för 2020 och överlämnar den till Kommunstyrelsen.

Ärendebeskrivning

Byggnadsnämnden uppdrog åt Miljö- och stadsbyggnadskontoret, 26 september 2018, BN § 198 att göra en översyn av gällande taxan. Därav innefattar detta förslag såväl ändringar efter översyn samt en höjning av taxan som följer ärende som avser byggnadsnämndens förslag till driftsbudget 2020 med inriktning 2021-2022 och reglerar intäktsnivåer i budgetförslaget.

Miljö- och stadsbyggnadskontoret påbörjade därefter ett arbete med att förenkla och förnya byggnadsnämndens taxa. Målet är att göra taxan mer lättförsätlig och lättläst, såväl internt som externt.

Med en förenklad taxa reduceras risken att fel avgift tas ut samt att den sökande på ett enkelt sätt kan ta reda på avgiftens storlek innan en ansökan görs.

De förändringar eller tillägg som har gjorts i taxan redovisas med röd text i bilaga A. Bilaga B redovisar ett utdrag ur den tänka förenklade versionen, där faktorer ej redovisas. Taxa för 2019 redovisas i bilaga C.

Expedieras till:
Kommunstyrelsen
Bygglovenheten
Planenheten
