

Kommunstyrelsen

Thomas Hammarström
Verksamhetsutvecklare
thomas.hammarstrom@ekero.se

Plantaxa för Ekerö kommun, KFS 10:4

Dnr KS21/255

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att anta upprättat förslag till plantaxa för Ekerö kommun att börja gälla från och med den 1 januari 2022.
2. Kommunfullmäktige uppdrar åt Kommunstyrelsen att årligen justera beloppen i tabellerna 5.1 - 5.2 samt handläggningskostnaden per timme i enlighet med prisindex för kommunal verksamhet (PKV) augusti månad före avgiftsåret.

Sammanfattning av ärendet

Planeringsenheten har arbetat fram ett förslag till ny plantaxa för Ekerö kommun. Taxan omfattar avgifter för planbesked, planavgifter i samband med bygglovsprövning samt handläggningskostnaden per timme i samband med detaljplanearbete. Dessa avgifter har tidigare återfunnits i Byggnadsnämndens taxa. Förslaget till ny plantaxa har utarbetats med hjälp av Sveriges kommuners och regioners (SKR) underlag för taxor inom verksamhet som bedrivs enligt plan- och bygglagen, där planeringsenhetens faktiska kostnader och nedlagda tid har legat till grund för de föreslagna avgifterna tillsammans med jämförelser mellan Ekerö kommuns tidigare avgifter för dessa åtgärder och andra kommuners nuvarande avgifter.

Beslutsunderlag

Tjänsteutlåtande – Plantaxa för Ekerö kommun, 2021-10-29
Plantaxa för Ekerö kommun, KFS 10:4, 2021-10-19

Ärendet

Ekerö kommuns avgifter för handläggning av planbeskedansökningar, planavgifter vid bygglovsprövning och kommunens timkostnad för detaljplanearbete har hittills återfunnits i Byggnadsnämndens taxa för respektive år. Under 2021 har planeringsenheten inlett ett arbete om att flytta dessa avgifter från Byggnadsnämndens taxa till en ny plantaxa, vilket detta ärende avser. Arbetet med taxan har bestått av tre delar: Att fastställa handläggningskostnaden per timme inom detaljplaneverksamheten, att fastställa avgifterna i taxan och att fastställa taxebestämmelserna.

Handläggningskostnaden per timme inom detaljplaneverksamheten har räknats fram med hjälp av SKR:s underlag för taxor inom verksamhet som bedrivs enligt plan- och bygglagen. När taxan föreslås börja gälla, 2022-01-01, kommer denna att vara 1150 kr per timme. I denna timkostnad ingår förutom delar av lönekostnader för handläggare och administrativ personal även delar av lönekostnader för chefer samt kostnader för IT och telefoni med mera inom enheten och förvaltningen i den omfattning de kan kopplas till handläggning av ärenden inom detaljplaneverksamheten. Kostnader som är kopplade till exempelvis besvarande av frågor från medborgare och företagare, remisser och utlämnande av allmänna handlingar ingår inte i handläggningskostnaden, då dessa delar inte får finansieras av taxan.

I de föreslagna taxebestämmelserna anges bland annat att kommunfullmäktige tar beslut om ändringar av taxan. Avgifterna i taxan är bestämda utifrån Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) augusti månad året före det år taxan börjar gälla. Förslaget är därför att Kommunstyrelsen för varje kalenderår får besluta att höja avgiftsbeloppen med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för augusti månad året före avgiftsåret, för att överensstämma med ett förändrat kostnadsläge.

Avgifterna för de olika ärendetyperna redovisas i taxans kapitel 5 och tabellerna 5.1 och 5.2. Avgifterna för planbesked har tagits fram genom att genomsnittliga handläggningstiden för planbeskedsansökningar har studerats och multiplicerats med handläggningskostnaden per timme. Planavgifterna vid bygglovsprövning tas ut vid beviljat bygglov inom detaljplaner där man inte har angett att framtagandet ska finansieras på ett annat sätt, exempelvis genom planavtal. Dessa avgifter har satts utifrån de avgifter kommunen har tagit ut sedan 1 januari 2019 och i jämförelse med andra kommuner.

Konsekvenser av taxan

Planavgifterna i samband med bygglovsansökningar kommer totalt att sänkas med 1,5%, i jämförelse med de åtgärder där avgifter har tagits ut under 2020. I och med att avgifterna föreslås utgöras av schablonavgifter kommer det dock innebära att vissa åtgärder blir något dyrare medan andra blir något billigare jämfört med tidigare år, när avgifterna sattes genom beräkningar av den exakta tillkommande arean. Hänsyn har tagits till de vanligast förekommande storlekarna i area gällande tillbyggnad och nybyggnation, för att balansera avgifterna gentemot tidigare år. Sedan 2019 har det mycket sällan förekommit att planavgifter ska tas ut vid bygglovsansökningar som avser mer än 500 kvadratmeter tillkommande area (BTA och OPA). Det beror på att byggnader av den storleken, till exempel flerbostadshus eller verksamhetsbyggnader, oftast ingår i detaljplaner som istället finansieras genom planavtal. Avgifterna i taxan för nybyggnation och tillbyggnad över 500 kvadratmeter har därför satts utifrån jämförelser med andra kommuner.

Avgifterna för handläggning av planbeskedsansökningar blir generellt dyrare jämfört med tidigare år. Planeringsenheten eftersträvar fortsatt att ha en dialog med sökanden under

handläggningstiden där möjligheten finns att dra tillbaka ansökan om sökanden önskar det. Då utgår ett belopp som motsvarar 25% av avgiften för åtgärden.

I tabellen nedan redovisas ett antal typfall där avgifter enligt taxan kan bli aktuella och en jämförelse med avgifterna för motsvarande åtgärd enligt Byggnadsnämndens taxa 2021.

Åtgärd	Avgift 2021	Avgift 2022	Differens
Planbesked - Enkel åtgärd	27 900 kr	34 500 kr	6 600 kr
Planbesked - Medelstor åtgärd	41 900 kr	46 000 kr	4 100 kr
Planbesked - Stor åtgärd	55 900 kr	63 250 kr	7 350 kr
Liten tillbyggnad (inglasat uterum) om 20 kvm	5 080 kr	3 800 kr	-1 280 kr
Om- och tillbyggnad av enbostadshus om 50 kvm	12 700 kr	13 500 kr	800 kr
Om- och tillbyggnad av enbostadshus om 80 kvm	20 320 kr	22 000 kr	1 680 kr
Nybyggnad av carport om 30 kvm	762 kr	760 kr	-2 kr
Nybyggnad av växthus om 20 kvm	508 kr	760 kr	252 kr
Nybyggnad av enbostadshus om 150 kvm	38 100 kr	38 000 kr	-100 kr
Nybyggnad av enbostadshus om 180 kvm	45 720 kr	38 000 kr	-7 720 kr
Nybyggnad av enbostadshus om 250 kvm	63 500 kr	65 000 kr	1 500 kr
Nybyggnad av enbostadshus om 320 kvm	81 280 kr	86 000 kr	4 720 kr
Nybyggnad av enbostadshus och garage om 360 kvm	91 440 kr	86 000 kr	-5 440 kr
Nybyggnad av byggnad med kontorslokaler om 850 kvm	215 900 kr	110 000 kr	-105 900 kr
Nybyggnad av ett flerbostadshus om 1500 kvm	381 000 kr	120 000 kr	-261 000 kr

Beslutet expedieras till

Stadsbyggnadsförvaltningen, planeringsenheten

Tommie Eriksson
Miljö- och stadsbyggnadschef

Emma Embretsen
Planeringschef