

Kommunstyrelsen

2023-11-14

§ 328 Taxor för plan- och bygglov och nybyggnadskarta, fastställande

Dnr KS 2023-806

Kommunstyrelsens beslut

1. **Samhällsbyggnadsnämndens och bygg- och miljönämndens förslag till beslut tillstyrks.**

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Nya taxor för plan-, bygglov och nybyggnadskarta fastställs enligt redovisat förslag och börjar gälla från och med den 1 januari 2024.
2. När den nya taxan träder i kraft ersätter den kommunfullmäktiges beslut 2011-04-26, §96 och delar av 2020-12-08, §306, (punkt 2.5, 2.9–10 samt 3.4–3.6 ersätts). Taxa för Kommunlantmäteriets verksamhet byter namn till Taxa för Geodata.
3. Paragrafen justeras omedelbart

Reservationer

Maria Moraes (MP) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

"Den modell för bygglovstaxa som Linköping nu tillämpar innebär att bygglovsavgiften för små ärenden som till exempel ett plank eller ett uterum blir rimlig i förhållande till vad projektet kostar att genomföra. Med de nu föreslagna avgifterna kan bygglovsavgiften för ett plank bli 8500 kr. För samma kostnad kan du bygga ett mellan 5-10 meter långt plank själv. Så höga bygglovsavgifter undergräver legitimiteten i systemet och riskerar att leda till att många mindre byggprojekt genomförs utan att lov söks.

Bygglovsavdelningen har under en lång rad av år genererat stora överskott till kommunen. Samtidigt så har taxor som uppfattas som rimliga av alla aktörer och en bra handläggning med korta ledtider lett till systemet i stor utsträckning uppfattas som legitimt. Därför är det rimligt att en del av de tidigare upparbetade vinsterna får täcka bygglovsavdelningens underskott under en period då byggandet helt har avstannat till följd av stor ekonomisk osäkerhet.

Exempel på olika åtgärder

Åtgärd	Ny avgift	Gammal avgift
Förhandsbesked 1 hus	18 900 kr	8 470 kr

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2023-11-14

Eldstad	4 000 kr	1 452 kr
Plank/mur	8 500 kr	2 904 kr"

Liselotte Fager (KD) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande och lämnar följande skriftliga reservation:

" Vi kristdemokrater anser att den nya plan- och bygglovstaxan är starkt kopplad till bygg- och miljönämndens internbudget, vilken vi inte står bakom. Vi hade ett annat förslag till budget för 2024 för kommunen som helhet än den som bifölls i kommunfullmäktige. Vi förstår tanken bakom att alla ärenden ska bära sina egna kostnader, men konstaterar att det slår hårt mot de mindre ärenden som är vanliga hos privatpersoner och småföretag, t ex för plank. Vi anser att det bör utredas i vilken mån dessa ärenden kan hanteras med förenklad handläggning eller med bygganmälan för att minska kostnadsbördan för den sökande. Vi tror även att en höjning av taxan kommer att få negativa konsekvenser för byggstarten och mängden svartbyggen i vår kommun."

Michael Coccozza (LL) reserverar sig mot beslutet till förmån för eget yrkande.

Ärende

En del av kommunens verksamhet finansieras enbart med skattemedel, för andra delar kan kommunen ta ut en avgift, taxa. Kommuner får som huvudregel ta ut avgifter för tjänster som de tillhandahåller om det är fråga om tjänster som en kommun är skyldig att tillhandahålla, exempel på sådana tjänster är bygglov, förskola, hemtjänst eller detaljplaner. En kommun får inte ta ut högre avgift än den genomsnittliga kostnaden för handläggningen av den typ av besked eller beslut som avgiften avser.

I plan- och bygglagen (PBL) beskrivs vad en byggnadsnämnd har rätt att ta ut avgift för. Där anges förenklat att en kommun har rätt att ta ut avgift för handläggning av alla bygglov, anmälningsärenden och övriga besked. Avgiften får inte täcka nämndens kostnader för lagstadgad rådgivning och tillsynsverksamhet.

En välfungerande taxa är viktigt för att kommunen ska kunna finansiera sin verksamhet inom PBL. Linköpings kommuns taxa avseende verksamhet inom PBL är i dagsläget från 2011 (med årlig indexering) och konstruerad så att avgiften är areabaserad. Det innebär att ju större byggnad ansökan rör – desto högre blir avgiften. Avgiften beräknas genom en formel ($G \times H \times F \times O \times 1$), det

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2023-11-14

medför att det kan vara svårt för sökande att förstå vad som påverkar storleken på taxan.

Vidare ger nuvarande taxa en generellt dålig kostnadstäckningsgrad för *mindre ärenden* (under 5 000 kr i debitering). Detta är problematiskt eftersom huvuddelen av alla ansökningar är i kategorin *mindre ärenden*. Det innebär i förlängningen att verksamheten blir extra känslig för konjunktursvängningar då verksamheten är beroende av att ansökningar rörande större byggnader kommer in för att finansiera verksamheten. Nuvarande taxa innebär i stor grad även överdebitering av *större ärenden*.

Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) har sedan 2014 tillhandahållit ett nytt underlag för konstruktion av taxa. Den nya konstruktionen syftar till en taxa som är långsiktigt ekonomiskt hållbar samt lätt att arbeta med såväl för handläggare som för sökande.

Den nya konstruktionen bygger på att kommunen beräknar timkostnaden för hantering av ärenden inom plan- och bygglagen. Därefter räknas medeltiden för handläggning av samtliga olika ärendetyper fram. Det ger en enklare taxa för sökande att förstå och att samtliga ärendetyper ska ha fullständig kostnadstäckningsgrad var för sig. Den nya konstruktionen gör det också möjligt att hålla taxan aktuell om verksamhetens kostnader förändras eller effektiviseringsåtgärder genomförs.

Den nya konstruktionen utgår från senaste versionen av SKR:s underlag för lov- och anmälningsärende men kategorierna "planenligt", "avviker från detaljplanen" och "utanför planlagt område" har tagits bort. Detta för att göra taxan så förutsägbar som möjligt för sökanden, då de kan vara oklart på förhand för den sökande om ansökan är planenlig eller ej, eller om ansökan omfattas av detaljplan.

I den senaste versionen av SKR:s underlag för upprättande av nybyggnadskarta finns kategorierna "inom planlagt område" och "utanför planlagt område", dessa två kategorier har ersatts med tre olika utförande av nybyggnadskarta; A-karta, B-karta och C-karta. A-kartan innehåller mest information och är kontrollerad i fält medan C-kartan är enklare och kan exempelvis erbjudas där det redan finns inmätt kartinformation. Detta för att sökanden inte ska få en omotiverat hög avgift i förhållande till vilken nybyggnadskarta som krävs i det enskilda ärendet.

Den nya taxan kommer att ersätta delar av befintlig "Taxa för Kommunlantmäteriets verksamhet", KF 2020-12-08, §306, (punkt 2.5, 2.9–

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--



Kommunstyrelsen

2023-11-14

2.10 samt 3.4–3.6 ersätts). Den nya taxan bygger på beräknad timkostnad och därefter har medeltiden räknats fram för de olika ärendetyperna.

Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen har påbörjat en omarbetning av kvarvarande delar av “Taxa för Kommunlantmäteriets verksamhet”. Arbetet med dessa delar kommer inte kunna genomföras förrän under 2024, då Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen behöver avvakta vidare bedömningar kring ny lagstiftning om “Öppna data”. “Taxa för Kommunlantmäteriets verksamhet” föreslås redan nu byta namn till “Taxa för Geodata”, eftersom inga delar längre finns med från Kommunlantmäteriet.

Enligt SKR:s senaste genomgång, i juli 2023, använder cirka 109 kommuner senaste versionen av SKR:s underlag för PBL-taxa.

Under året har Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen tillsammans med Verksamhetsstöd och service tagit fram ett förslag på ny taxa som bygger på beräkningsmodellen som Sveriges Kommuner och Regioner tog fram 2014. Syftet med den nya taxan är att skapa en taxa som bättre återspeglar medelkostnaden för respektive ärendetyp. Förslaget avviker från SKR:s modell vad gäller indelningen av ärendekategorierna. Det är istället justerat och anpassat för att passa Linköpings sammansättning av ärenden på ett mer lämpligt sätt och stämmer överens med hur andra kommuner valt att dela upp sina ärendetyper, exempelvis Uppsala kommun.

Både bygg- och miljönämndens och samhällsbyggnadsnämndens verksamhet omfattas av den föreslagna taxan, varför ett tillstyrkande kommer att ske i båda nämnderna inför antagande av kommunfullmäktige.

Den nya taxan inkluderar avgift för; bygglovsärende, anmälningsärenden, förhandsbesked, strandskyddsärenden, planavgift, planavtal, nybyggnadskartor, fastighetsrättsliga uppdrag och utstakning.

För planbesked har det tidigare inte tagits ut någon avgift och handläggningen av planbesked har varit skattefinansierad. En omvärldsbevakning har genomförts för om/hur andra kommuner tar ut avgift för planbesked.

Slutsatsen från denna omvärldsbevakning är att de flesta jämförbara kommuner med Linköping tar ut en kostnad för planbesked i enlighet med SKR:s upplägg och i jämförbara nivåer med det som nu föreslås för Linköping. I den nya taxan införs således en avgift för ansökan om planbesked, i tre nivåer beroende på planbeskedets beskaffenhet. Avgiftens nivåer är framtagen utifrån ett schablonvärde och ger därmed inte full kostnadstäckning för den handläggning som utförs för varje planbesked.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Kommunstyrelsen

2023-11-14

Bygg- och miljönämnden ansvarar för taxetabell A och samhällsbyggnadsnämnden ansvarar för taxetabell B.

För bygg- och miljönämndens handläggning av lov, anmälan med mera har beräknats en handläggningskostnad per timme på 1 347 kronor. För upprättande av nybyggnadskartor, fastighetsrättsliga uppdrag och utstakning har beräknats en handläggningskostnad per timme på 1 100 kronor. För samhällsbyggnadsnämndens handläggning via plankostnadsavtal har handläggningskostnad beräknats per timme för tre olika roller, 1090 kronor för projektledare, 1 040 kronor för sakkompetens projektdeltagare och 850 kronor för administratör.

Skillnaden av handläggningskostnad mellan olika ärendetyper är främst en konsekvens av hur stor andel av verksamheterna som finansieras med avgift respektive skattemedel eller andra intäkter. Samt hur stor andel av medarbetarnas tid som läggs på avgiftsfinansierad handläggning.

Bygg- och miljönämnden och samhällsbyggnadsnämnden får inför varje kalenderår justera avgiftsbeloppen, fasta avgifter och timavgifter med den procentsatsen för prisindex för kommunal verksamhet (PKV).

Samhällsbyggnadsnämndens beslut 2023-10-18, § 134

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens och Verksamhetsstöd och services förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Samhällsbyggnadsnämndens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Nya taxor för plan-, bygglov och nybyggnadskarta fastställs enligt redovisat förslag och börjar gälla från och med den 1 januari 2024.
2. När den nya taxan träder i kraft ersätter den kommunfullmäktiges beslut 2011-04-26, §96 och delar av 2020-12-08, §306, (punkt 2.5, 2.9–10 samt 3.4–3.6 ersätts). Taxa för Kommunlantmäteriets verksamhet byter namn till Taxa för Geodata.
3. Paragrafen justeras omedelbart

Bygg- och miljönämndens beslut 2023-10-19, § 179

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Kommunstyrelsen

2023-11-14

1. Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningens och Verksamhetsstöd och services förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Bygg- och miljönämndens förslag till beslut tillstyrks.

Förslag till kommunfullmäktiges beslut

1. Nya taxor för plan-, bygglov och nybyggnadskarta fastställs enligt redovisat förslag och börjar gälla från och med den 1 januari 2024.
2. När den nya taxan träder i kraft ersätter den kommunfullmäktiges beslut 2011-04-26, §96 och delar av 2020-12-08, §306, (punkt 2.5, 2.9–10 samt 3.4–3.6 ersätts). Taxa för Kommunlantmäteriets verksamhet byter namn till Taxa för Geodata.
3. Paragrafen justeras omedelbart.

Yrkanden

Liselott Fager (KD) yrkar avslag till samhällsbyggnadsnämndens och bygg- och miljönämndens förslag till beslut.

Mari Hultgren (S) och Stefan Erikson (M) yrkar bifall till samhällsbyggnadsnämndens och bygg- och miljönämndens förslag till beslut.

Maria Moraes (MP) yrkar på att bygglovstaxan fortsätter bygga på samma modell som nu gäller, med indexuppräknings.

Michael Cocozza (LL) och Liselott Fager (KD) yrkar bifall till Maria Moraes (MP) yrkande om att bygglovstaxan fortsätter bygga på samma modell som nu gäller, med indexuppräknings.

Beslutsordning

Ordförande ställer proposition på Mari Hultgrens (S) med fleras yrkande om bifall till samhällsbyggnadsnämndens och bygg- och miljönämndens förslag till beslut mot Maria Moraes (MP) med fleras yrkande om att bygglovstaxan fortsätter bygga på samma modell som nu gäller, med indexuppräknings och finner att kommunstyrelsen beslutar enligt Mari Hultgrens (S) med fleras yrkande om bifall till samhällsbyggnadsnämndens och bygg- och miljönämndens förslag till beslut.

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--

Kommunstyrelsen

2023-11-14

Beslutsunderlag

Protokollsutdrag samhällsbyggnadsnämnden 2023-10-18, § 134

Protokollsutdrag bygg- och miljönämnden 2023-10-19, § 179

Tjänsteskrivelse – Taxor för plan- och bygglov och nybyggnadskarta,
fastställande, 2023-10-05

Taxor för plan-, bygglov och nybyggnadskarta

Bilaga 1-Beräkningsunderlag timpriser

Beslutet skickas till:

Kommunstyrelsen

Bygg- och miljönämnden

Byggavdelningen, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Samhällsbyggnadsnämnden

Stadsplaneringsavdelningen, Miljö- och samhällsbyggnadsförvaltningen

Kommunkansliet (styrdokument)

Kommunlantmäteriet Verksamhetsstöd och service

Ordförandens signatur	Justerarens signatur	Justerarens signatur	
-----------------------	----------------------	----------------------	--