

MBN § 43 Förslag till ny timtaxa för bygglov (PBL taxan)

Ärendenummer: MBN 2024/439

Miljö- och byggnämndens beslut

Miljö- och byggnämnden beslutar att godkänna höjning av bygglovs taxetabell som framgår av bilaga plan- och bygglovstaxa daterad 2024-03-26, för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.

Reservation

Lars Thomsson (C) anmäler centergruppens reservation mot beslutet till förmån för eget förslag.

Sammanfattning

En genomlysning av taxan gjorde senast 2015/2016 och kostnaderna har inte täckts av intäkterna från taxan i enlighet med självkostnadsprincipen, kommunallagen. Dessutom har de i jämförelse med relevanta kommuner framkommit att Region Gotland legat lågt i pris i taxetabellen. Då även kostnadsutvecklingen i samhället har bidragit till högre kostnader, så har allt sammantaget gjort att en ordentlig revidering av PBL-taxorna har behövts genomföras.

Genomlysningen har gjorts genom att följa Sveriges kommuner och regioners (SKR) taxekonstruktionsmodell som är en två stegs-process där det initialt räknas ut en handläggningskostnad per timme, därefter räknas kostnaderna för bygglov i taxetabellen fram genom att uppskatta tidsåtgången i respektive process. Även en revidering av antal timmar har genomfört genom att information från sakkunniga inom bygglov samlats in. Utöver detta arbete har en kommunjämförelse genomförts på antal timmar, för att säkerställa rimligheten.

Arbetet har således generat en höjning då både timtaxan samt antal timmar har setts över. I kommunjämförelser så ligger våra uppskattade timmar på respektive bygglov i paritet med rikssnittet, och vår timtaxa något högre än medianen, men inte i närheten av det högsta timpriset.

I plan- och bygglagen (PBL), kapitel 8 §27, beskrivs att avgifter och andra kostnader som kommunen tar ut för handläggning av plan- och byggärenden ska tas ut enligt grunder som är rimliga med hänsyn till kommunens kostnader för handläggningen. Avgifterna och de andra kostnaderna ska fastställas så att de täcker kommunens kostnader för handläggning av ärendena.

Självkostnadsprincipen gäller som huvudregel för kommunal verksamhet enligt 2 kap 6 § kommunallagen: Kommuner och regioner får inte ta ut högre avgifter

än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller.

Taxan beräknas i två steg med stöd i SKR:s underlag för taxekonstruktion. Först räknas en handläggningskostnad per timme fram. Denna kostnad består av summan av lönekostnad, del av gemensamma kostnader och eventuella myndighetsspecifika kostnader och fördelas ut av den tid per år en handläggare inom myndighetsområdet i genomsnitt ägnar åt handläggning. Steg två är att uppskatta tidsåtgången för olika ärendetyper, för att på så sätt få fram en taxetabell.

Senast en genomlysning av PBL-taxan gjordes var 2015/2016. Därför har nu ett grundligt arbete gjorts för att få fram en så rättvisande taxa som möjligt. I jämförelse med relevanta kommuner har priserna i taxetabellen för bygglov legat lågt. Då det inte heller funnits full täckning av kostnaderna via taxan så behövdes en ordentlig revidering göras från grunden.

Arbetet resulterar i att timtaxan/handläggningskostnaden per timme föreslås hamna på 1 387 kr, vilket är 20% högre än det tidigare priset på 1 153 kr per handläggningstimme. Timpriset har räknats fram efter 2023 års kostnadsnivåer och därefter indexerats upp enligt PKV till 2024 års nivå. Dessutom har tidsåtgången för de olika ärendetyperna reviderats för att bättre matcha verkligheten. För att säkerställa rimligheten i handläggningstid per ärendetyp har jämförelser med relevanta kommuner gjorts, såväl som ett snitt enligt SKR.

Syftet med denna revidering är att säkerställa att verksamhetens kostnader bärs av PBL-taxorna så att dessa inte belastar skattekollektivet, i enlighet med rådande lagar. Idag täcks inte kostnaderna av intäkterna och därför har denna revidering varit nödvändig.

Bedömning

I enlighet med SKRs modell föreslås en revidering av timtaxan med 20%. Revideringen innebär att timtaxan höjs till 1 387 kr per timme från nuvarande 1 153 kr per timme. Den nya timtaxan föreslås börja gälla från och med den 1 juli 2024. Som jämförelse var median-timtaxan för relevanta jämförelsekommuner, enligt den undersökning samhällsbyggnadsförvaltningen utfört, år 2023 uppindexerat med PKV till år 2024 1 238 kr, varav den högsta timtaxan ligger på 1 587 kr och den lägsta på 1 137 kr per handläggningstimme.

Det föreslås även en revidering gällande antal timmar per ärendetyp. Här har jämförelser genomförts med relevanta kommuner, samt ett snitt som SKR tagit fram över cirka 35 kommuner. Då vattenutredningar tidigare inte har legat med i taxan har dessa timmar lagts på i bygglovet för nybyggnation av en eller två bostadshus utanför planlagt område. I den föreslagna taxan för nybyggnation för en eller två bostadshus ligger de antal beräknade timmarna för ett bygglov i paritet med det rikssnitt SKR presenterar, när det kommer till bygglov som söks inom planenligt eller med avvikelser från detaljplan. Det är utanför

planlagt område som det i den föreslagna nya taxan har lagt på fler timmar, och därmed kommer över snittet på 30 timmar. Det nya förslaget är 39 timmar, och det högsta antalet timmar i SKR:s siffror ligger på 42.

Kostnadsutvecklingen i samhället har drivit upp kostnader även för Region Gotlands del varför en taxejustering behöver göras. Handläggningen av bygglov ska vara självfinansierat och i syfte att täcka kostnaderna som detta medför föreslås en höjning av timtaxan.

Barn- och genusperspektiv – Beslutet får inte några konsekvenser för barn- och genusperspektivet.

Landsbygdsperspektiv - Beslutet får inte några konsekvenser för landsbygdsperspektivet.

Ekonomisk konsekvensanalys – Beslutet innebär ekonomiska konsekvenser, nämnden erhåller en relevant, korrekt och uppdaterad kostnadstäckning i enlighet med kommunallagen.

Ärendets behandling under mötet

Samhällsbyggnadsförvaltningen föreslår miljö- och byggnämnden besluta att godkänna höjning av bygglovs taxetabell, för vidare beslut i regionstyrelsen och ett antagande i regionfullmäktige.

Arbetsutskottet har 2024-03-08 beslutat att överlämna ärendet till nämnden utan förslag till beslut.

Ekonomichef Lena Larsen föredrar ärendet.

Underlaget för bygglovstaxan uppdateras så att även arbetstiden för miljö ingår i avsnitt C bygglov för flerbostadshus utanför planlagt område, se bilaga plan- och bygglovstaxa daterad 2024-03-26.

Lars Thomsson (C) föreslår reducerad handläggningstid för kategori A3 som gäller nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus eller fritidshus utanför planlagt område (44 076 kr i stället för som i förvaltningens förslag 54 076 kr). Motiveringen är att centerpartiet anser att förvaltningens förslag till höjningen på drygt 60 procent är orimlig. Att gå från 33 437 kronor till 54 076 kronor är fel signal samtidigt som vi behöver öka byggnationen. Det riskerar att få negativa konsekvenser för byggandet på i huvudsak landsbygden eftersom det finns få detaljplaner där. Sett i ett nationellt perspektiv är också höjningen orimlig, bygglovstaxan stiger till nästan topp i Sverige för denna kategori. Centerpartiet anser att istället för att höja taxan, så skall förvaltningen förenkla lokaliseringsprövningen av enskilda bygglov/förhandsbesked. Genom en effektivare och förenklad prövning, som inte jämföras med den mera omfattande prövning som sker i en detaljplanen, så minskas antalet timmar och därmed följer taxan självkostnadsprincipen. Detta skapar möjlighet till ett ökat

byggande på landsbygden genom förenklad handläggning och en lägre bygglovsavgift.

I övrigt stödjer centerpartiet förvaltningens förslag.

Karl-Allan Nordblom (MP) och Thomas Karlström (S) föreslår bifalla förvaltningens förslag.

Proposition

Ordföranden ställer samhällsbyggnadsförvaltningens förslag mot Lars Thomssons förslag om reducerad handläggningstid för kategori A3 (en- eller tvåbostadshus eller fritidshus utanför planlagt område) och finner att nämnden bifaller förvaltningens förslag.

Votering begärs och genomförs. Följande voteringsproposition föredras och godkänns:

- den som röstar ja bifaller förvaltningens förslag,
- den som röstar nej bifaller Lars Thomssons förslag.

Efter genomförd omröstning, konstaterar ordföranden att 10 ja-röster och 3 nej-röster har avgivits. Miljö- och byggnämnden beslutar därmed bifalla förvaltningens förslag avseende avgift A3 (54 076 kr).

Ordföranden ställer därefter förvaltningens förslag i övrigt under proposition och finner att nämnden bifaller förslaget som framgår av bilaga plan- och bygglovstaxa daterad 2024-03-26.

Reservation

Lars Thomsson (C) anmäler centergruppens reservation till förmån för eget förslag avseende avgift A3.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse samhällsbyggnadsförvaltningen daterad 2024-02-28
PBL-taxa 2024, fastställd 2023-12-14
Taxa PBL 2024 föreslagen ny taxa
Plan- och bygglovstaxa daterad 2024-03-26

Skickas till

Regionstyrelsen