

2014-05-21

TJÄNSTESKRIVELSE
Rev 140604
MSN 2014/68-040

Miljö- och stadsbyggnadsnämnden

Komplettering av taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster

Förslag till beslut

1. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden föreslår att kommunfullmäktige beslutar om kompletteringarna och justeringar i taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster enligt förslag i tjänsteskrivelsen.
2. Miljö- och stadsbyggnadsnämnden beslutar att för de tjänster som debiteras enligt timtaxa framtill dess att de föreslagna kompletteringarna och justeringarna i taxan har beslutats av kommunfullmäktige så bestäms en maxavgift som motsvarar den fasta avgiften enligt förslaget.

Ärendet

Den nuvarande taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster fastställdes av kommunfullmäktige den 11 november 2013. Grundbeloppet ("G") för 2014 är 53 enligt beslut i Kommunstyrelsen 2013-10-21 § 128. Någon justering av grundbeloppet "G" föreslås inte i denna skrivelse.

Regeringen har nu föreslagit att vissa byggnationer ska få göras utan krav på bygglov. Exempelvis föreslås att den som vill bygga ett komplementbostadshus på högst 25 kvadratmeter på sin tomt ska inte längre behöva bygglov. En- och tvåbostadshus ska kunna byggas till med högst 15 kvadratmeter och förses med högst två takkupor utan bygglov. Det ska också bli tillåtet att utan bygglov inreda enbostadshus med ytterligare en bostad. Detta gäller även om åtgärderna strider mot detaljplanen. Man måste dock fortfarande göra en anmälan till kommunen. Om förslaget godkänns föreslås de nya reglerna träda i kraft den 2 juli 2014. Trots att en åtgärd är bygglovsbefriad ska den uppfylla de krav som gäller enligt bland annat plan- och bygglagen, plan- och byggförordningen och Boverkets byggregler.

Med anledning av de förändringar som föreslås behöver den befintliga taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster kompletteras i enstaka fall justeras. Med stöd i den nu gällande taxan har kommunen möjlighet att ta ut en avgift för de nya tjänsterna dels genom att ta ut timtaxa för vissa ärenden och dels genom att ta ut en fast avgift för andra. Ur kundernas perspektiv innebär detta att det kan vara svårt att uppskatta kostnaden för sin anmälan på förväg. Det försvårar även för kommunens handläggare och stadsbyggnadsservice att ge tydliga svar om kostnader för dessa ärenden.

Därför föreslås att för de tjänster som debiteras enligt timtaxa framtill dess att de föreslagna kompletteringarna och justeringarna i taxan har beslutats av kommunfullmäktige så bestäms en maxavgift som motsvarar den fasta avgiften enligt förslaget. Med en sådan maxavgift överstiger exempelvis inte avgiften för startbesked och slutbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus 8 480 kr (160*G) oavsett antal timmar för handläggning av det enskilda ärendet.

Förslagen medför att delvis nya frågor kommer att behöva bedömas innan startbeskedet ges, något som tidigare prövats i ett bygglov. Exempel på detta är om åtgärden uppfyller plan- och bygglagens krav på lovfria åtgärder till yta, höjd och placering. Prövning ska ske om byggnaden eller tillbyggnaden utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Att lokalisering, placering och utformning inte får ske så att det medför påverkan på grundvattnet eller på omgivningen i övrigt som innebär fara för människors hälsa och säkerhet eller betydande olägenhet på annat sätt prövas också. Byggnaden får inte heller medverka till brandspridning eller olyckshändelser. En bedömning måste också göras om befintlig byggnad är kulturhistoriskt särskilt värdefull eller ingår i ett sådant område.

Även om åtgärden inte behöver följa detaljplanen, måste ändå en viss granskning av detaljplanen ske för att se om byggnaden är kulturhistoriskt särskilt värdefull (q-märkt) eller ingår i en sådan miljö, om placeringen är nära allmän plats eller exempelvis om byggnaden eller tillbyggnaden placeras där det krävs marklov för trädfällning. Prövning sker också av bland annat byggnadens tillgänglighet, avskiljbarhet, bärformåga och brandskydd.

Taxan för planering, byggande, kartor och mättjänster behöver kompletteras med flera nya tjänster. Avgiften beräknas genom att ett grundbelopp, betecknat "G", multipliceras med en faktor för tjänsten. Förslag till kompletteringar och justeringar i taxan är rödmarkerade i förslaget och text som utgår är överstruken (se bilaga).

| Tjänst | Föreslagen taxa | Pris enligt förslag |
|---|-----------------|---------------------|
| Avvisad anmälan (anmälan ej komplett) | 30*G | Ny tjänst |
| Återkallad tidskrävande anmälan (handläggning över 2 timmar) | 75*G | Ny tjänst |
| Vägrat startbesked | 75*G | Justering |



| | | |
|---|-------|-----------|
| Startbesked och slutbesked för komplementbostadshus | 190*G | Ny tjänst |
| Startbesked och slutbesked för komplementbyggnad | 120*G | Ny tjänst |
| Startbesked och slutbesked för tillbyggnad av en- och tvåbostadshus | 70*G | Ny tjänst |
| Startbesked och slutbesked för inredning av ytterligare bostad i enbostadshus | 160*G | Ny tjänst |

Innehållet i tjänsteskrivelsen utgår från att riksdagen säger ja till regeringens förslag. Beslut i Riksdagen fattas den 4 juni 2014 och reglerna föreslås träda i kraft den 2 juli. Detta medför att den 11 juni är det första möjliga sammanträdet för Miljö- och stadsbyggnadsnämnden att besluta i ärendet efter det att Riksdagen fattat beslut.

Bilagor

Bilaga 1. Förslag till justerad taxa för planering, byggande, kartor och mättjänster

Eleonore Stangenberg

Teknik- och stadsbyggnadsstaben