



Datum
2021-08-17

Diarienummer

Handläggare
Morgan Randall Svahn
08-53 53 63 40
morgan.randall-svahn@huddinge.se
Miljö- och bygglövsförvaltningen

Beskrivning av ändringar i taxa HKF 2200 för 2022

I detta PM beskrivs översiktlig föreslagna förändringar i HKF 2200. I bilagan *Taxa för bygglov, kartor och måttjänster HKF2200, med föreslagna ändringar* redovisas alla föreslagna ändringar med röd text. Överstruken röd text tas bort och övrig röd text läggs till.

Förutom nedanstående har mindre redaktionella ändringar gjorts i syfte att rätta tidigare felaktigheter eller tydligare beskriva hur taxan tillämpas redan idag.

Inför justering av vissa bygglovsavgifter har en mindre jämförelse med de kommuner som i Huddinge anges som JAF-kommuner gjorts. En sammanfattning av jämförelsen finns med i detta PM.

Större förändringar

Taxebestämmelser

Nedan beskrivs större förändringar i taxans första del som utgörs av taxebestämmelser i löptext.

2 §

Beskrivning av avgift om nytt lov behöver sökas eller om ett nytt startbesked behövs. Texten är från SKR:s uppdaterade taxeunderlag från juli 2020 och har tidigare inte funnits med.

Förtydligande av vad som inte reduceras vad gäller avgiften när lagstadgad handläggningstid överskrids.

Förtydligande om hur avgift räknas ut vid flera åtgärder i samma ansökan.

Beskrivning av att lovavgift är lägre om det finns ett positivt förhandsbesked för åtgärden.

En ny svensk standard för areaberäkning har tagits fram vilket ersätter den tidigare.

4 och 5 §

Förtydliganden om betalning samt återbetalning. Återbetalning beskrivs som en ny egen §. Taxans ikraftträdande blir därför en ny 6 §.



Taxetabeller

Nedan beskrivs förändringar i taxetabeller vilket ger justerade avgifter.

1. Bygglöv och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

1.1 – 1.6 har justerats efter den faktiska tidsåtgången som redovisats för lågt.

1.10 – 1.12 och 1.16 – 1.18 har justerats. Kostnaden för relativt enkla åtgärder där tekniskt samråd inte krävs bedöms numera ta kortare tid att handlägga sett till bland annat effektiviseringar genom digitalisering och handläggningstiden för dessa har därför minskats.

1.19 och 1.20 har justerats och en ny uppdelning mellan enklare och mer komplexa fasadändringar har gjorts. Det finns i förslaget en avgift för mindre åtgärder (t.ex. en dörr eller ett fönster) och en för större åtgärder eller om det är flera åtgärder samtidigt. Detta görs då det tidigare inneburit en orimligt hög för att endast utföra en mycket liten ändring vilket inte heller har återspeglat den faktiska tidsåtgången. Som en följd av detta numreras tidigare tabellpunkter 1.20 till och med 1.22 om.

2. Bygglöv och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader

För 2.1 – 2.3, 2.7 – 2.24 samt 2.28 – 2.30 har flertalet justeringar gjorts. Beräknad tidsåtgång för de mindre åtgärderna har legat lika eller i närheten av de för en- och tvåbostadshus men handläggningen har varit mer tidskrävande sett till både större yta och fler bostäder eller funktioner att granska.

För 2.4 – 2.6 och 2.25 – 2.27 har mycket små eller inga justeringar gjorts. Till skillnad från andra åtgärder inom denna tabell bedöms åtgärder där tekniskt samråd inte krävs i allt väsentligt stämma med nedlagt handläggningstid.

2.36 har minskats från 1 200 kronor till 200 kronor då den förändring som genomfördes i taxan för 2021 har gett oskäligen kostnader när ansökan om flera balkonger gjorts gällande flerbostadshus. Samtidigt har avgiften i 2.35, för den första balkongen, ökats något då den prövning i stort är densamma som övrig fasadändring.

11. Förhandsbesked

11.1 har justerats då beräknad tidsåtgång inte har stämt med verklig tidsåtgång för handläggningen av de ärendena.

17. Byte av kontrollansvarig

17.1 har justerats för att överensstämma med verklig tidsåtgång.

20. Upprättande av nybyggnadskarta

Vilka kartprodukter som erbjuds har setts över och förändringar har skett. Priserna har justerats efter vilket arbetsinsats som läggs ned för att ta fram kartprodukterna där den största förändringen har skett för den förenklade nybyggnadskartan.



Kommentarer till förändringar

Bygglovsverksamheten

Taxan bygger i de flesta delar på SKR:s exempeltaxa vilket innebär att avgift tas ut för en genomsnittlig handläggningstid för en viss sorts ärendetyp. Det innebär att det för vissa kan tyckas vara en hög avgift för en relativt liten åtgärd. Detta är också något som kom fram i den kundundersökning som bygglovsavdelningen genomförde under våren 2021. För främst små åtgärder ansågs avgiften vara omotiverat hög. I och med detta förslag på ändringar är det just mindre åtgärder som föreslås få en sänkt avgift.

En mindre översyn av den faktiska handläggningstiden av ärenden gällande bygglov har genomförts. Den visar att handläggningstiden för mindre åtgärder har fått en kortare handläggningstid. Detta kan delvis tillskrivas att sökanden i mindre åtgärder använder sig av e-tjänsten samt att ett digitalt arbetssätt ger kortare handläggningstider i dessa relativt okomplicerade ärendena.

Samtidigt har Huddinge haft mycket låga avgifter för nybyggnad, bland annat för till exempel flerbostadshus. För dessa ärendetyper föreslås en avgiftshöjning för att bättre återspegla den faktiska handläggningstiden. Även med föreslagna avgiftshöjningar är Huddinges avgifter för dessa ärenden låga jämfört med till exempel Huddinges jämförelsekommuner.

Kartverksamheten

I nuläget ställer kommunen inte krav på nybyggnadskarta som inkluderar fältmätning vid byggnation av tillbyggnad, komplementbyggnad och komplementbostadshus (attefallshus). Utdrag ur kommunens kartdatabas används istället som underlag. Vid framtagande av en nybyggnadskarta som inkluderar fältmätning säkerställs innehållet i kartan handläggning av bygglov- och anmälsärenden. Detta innebär att handläggaren får en aktuell bild av nuläget vilket i sin tur bidrar till en mer rättssäker handläggning och ett minskat antal tillsynsärenden. Det innebär också möjlighet till en systematisk ajourhållning av den storskaliga kartdatabasen som används som underlag vid kommande bygglovsärenden liksom för många andra verksamheter inom kommunen.

För att få bättre kontroll vid bygglovhandläggningen och även löpande ajourhålla kartdatabasen, föreslås att kommunen ska kunna ställa krav på en ny förenklad nybyggnadskarta för tillbyggnad, komplementbyggnad och komplementbostadshus (attefallshus). Den nya förenklade nybyggnadskartan får ett annat innehåll än dagens förenklade nybyggnadskarta för att kunna utgöra ett bra underlag vid byggnation av tillbyggnad, komplementbyggnad och komplementbostadshus (attefallshus). I praktiken innebär detta bland annat att markhöjder mäts in i närheten av den nya byggnaden, att saknade byggnader mäts in och att fastighetsgränser kontrolleras vid behov. För den sökande innebär den nya kartprodukten ett bättre underlag vid byggnation samt en säkrare bygglovhandläggning till en något högre kostnad än i nuläget.



Många andra kommuner ställer krav på nybyggnadskarta eller förenklad nybyggnadskarta för åtgärder som rör byggnation av tillbyggnad, komplementbyggnad och komplementbostadshus (attefallshus).

För vissa enkla byggåtgärder kan den sökande själv ta kunna fram kartunderlag kostnadsfritt via webbkartan på kommunens hemsida.

Jämförelseunderlag för förändringar i bygglovsavgifter

En jämförelse med de sex JAF-kommunerna¹ har genomförts vad gäller taxetabell 1 och 2. För jämförelsen har några enklare ärendetyper och några mer komplexa ärendetyper valts ut. Vad gäller de mer komplexa ärendetyperna var Huddinge i dagsläget bland de två kommuner med lägst avgifter både vad gällde genomsnittlig avgift för nybyggnad av ett enbostadshus som följer detaljplanens bestämmelser samt för nybyggnad av till exempel flerbostadshus. Samtidigt var Huddinge bland de två med högst avgifter vad gäller genomsnittlig kostnad för tillbyggnad av ett enbostadshus samt för en mindre fasadändring och för attefallstillbyggnad samt nybyggnad av attefallskomplementbostadshus.

Med de föreslagna förändringarna är Huddinges avgift för små lovåtgärder inte längre bland de dyraste. För till exempel lovprövning vid nybyggnad av en komplementbyggnad eller för tillbyggnad av ett enbostadshus blir avgiften mer än 20 procent lägre än idag. För de mer komplexa ärendena där avgiftshöjningar genomförs ligger Huddinges avgift dock fortsatt bland de lägre. För nybyggnad av en byggnad med 10 001 kvadratmeter blir den nya avgiften cirka 130 000 kronor vilket är en höjning med cirka 30 % men är fortsatt den lägsta avgiften i jämförelse med JAF-kommunerna. Den näst billigaste avgiften bland dessa kommuner är drygt 230 000 kronor.

¹ Haninge, Stockholm, Sollentuna, Nacka, Järfälla och Österåker