

Datum
2022-07-01

Diarienummer

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

Beskrivning av ändringar i taxa HKF 2200 för 2023

Föreslagna förändringar i taxa HKF 2200 redovisas i detta dokument.

Allmänt om förändringar gällande bygglovsverksamhetens avgifter

Vad gäller den del av taxan som omfattar bygglovsverksamheten har en översyn av taxan genomförts under ett par års tid. Tidigare år har detta lett till mer övergripande förändringar. I förslag till taxa för 2023 föreslås färre förändringar.

Förutom språkliga ändringar och förtydliganden har ändringarna som syfte att skapa en något mer differentierad taxa där enklare åtgärder får en lägre avgift. För att få ett avgiftsuttag som motsvarar den kostnad som bygglovsavdelningen har för sin verksamhet samt uppnå den självfinansiering som nämnden har som mål innebär det även högre avgifter för några större och mer komplicerade ärendetyper.

Huddinge kommun följer den exempeltaxa som Sverige kommuner och regioner (SKR) har tagit fram. Den bygger på att samma avgift ska tas ut för alla ärenden av en viss ärendetyp. Det innebär att det är svårare att differentiera taxan med flera olika ärendetyper med olika avgift och att den differentiering som görs måste ha stöd i att handläggningstiden skiljer sig åt i relativt stor omfattning.

Allmänt om förändringar gällande lantmäteriafdelningens avgifter

Taxan för förrättningshandläggning samt fastighetsrättsliga uppdrag följer höjning eller sänkning av timpriset som anges i förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar (1995:1459) och statliga Lantmäteriets föreskrifter till förordningen för förrättningslantmätare.

I förslag till taxa för 2023 föreslås inom kommunala lantmäteriverksamheten inga ändringar för avgiften för förrättningshandläggning däremot föreslås sänkning av taxan för övriga uppdrag än lantmäteriförrättningar till 1000 kr (moms tillkommer) i enlighet med statliga Lantmäteriets taxa. Förhoppningen med sänkningen är att kommunens tjänster används av större andel Huddingebor än det görs idag då många bedömer timkostnaden vara för hög och därför väljer att avstå från att söka rådgivning från kommunen i sina ärenden.

Vad gäller den del av taxan som omfattar mät- och kartverksamheten bedöms samma beräknade arbetstider som tidigare vara på rätt nivå och de följer den

HUDDINGE KOMMUN

Miljö- och bygglovsförvaltningen

Post 141 85 Huddinge
Besök Hälsovägen 7Tfn 08-53 53 63 40
Tfn vxl 08-535 300 00mbf@huddinge.se
www.huddinge.se

årliga indexuppräknningen. Verksamheten har haft ett lägre inflöde av jobb än tidigare 2 år men bör ändå kunna följa budgeten utifrån det nya produktutbudet, som togs fram inför 2022, och befintliga nivåer i taxan.

Taxans namn

Det har tidigare inte framgått att även omfattar lantmäteriförrättningar varför namnet föreslås ändras från *Taxa för bygglov, kartor och mättjänster* till *Taxa för bygglov, lantmäteriförrättningar, kartor och mättjänster*.

Taxebestämmelser

I sista stycket i 1 § har information om hur kart- och mättjänster debiteras i lantmäteriförrättningar lagts till.

Under rubriken *Handläggningskostnaden* i 2 § har texten om avgift inom lantmäterimyndighetens verksamhet formulerats om då timkostnaden för uppdrag som inte är lantmäteriförrättningar sänks från 1 500 kronor till 1 000 kronor medan kostnaden för lantmäteriförrättningar fortsatt följer avgift som framgår av statliga Lantmäteriets reglering.

I samma paragraf men i stycket under rubriken *Avgiftsreducering vid överskriden handläggningstid* har texten om vilka kostnader i avgiften som ska reduceras uppdaterats för att förtydliga gällande praxis. Uppdateringen innebär att vilka avgifter som ska reduceras beskrivs var för sig för lovansökan, ansökan om förhandsbesked respektive anmälan om åtgärd i stället i en och samma mening som var fallet tidigare.

I 6 § föreslås taxan träda i kraft den 1 januari 2023.

Taxetabeller och avgifter

Föreslagna ändringar i taxetabell 1. Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och till dem hörande komplementbyggnader

I taxan för 2022 är kostnaden lika för all nybyggnad av en- och tvåbostadshus. Det gör att avgiften är densamma för ett enbostadshus som har 55 kvadratmeter bruttoarea som ett tvåbostadshus som har 300 kvadratmeter bruttoarea. Denna ärendetyp föreslås delas upp i tre ärendetyper, punkt 1.1 till och med punkt 1.9. Förslaget innebär att små enbostadshus får en lägre avgift än idag medan större enbostadshus samt tvåbostadshus får en högre avgift.

Avgiften för fritidshus har justerats något för att avgiften för en planenlig prövning inte ska vara större än för ett litet enbostadshus.

Vidare föreslås att avgiften för fasadändring delas upp i tre planenliga ärendetyper mot dagens två. De tre typerna är *upp till två mindre ändringar, tre till fyra mindre ändringar* samt *större, eller fler än fyra mindre, fasadändringar*. Det gör att tre till fyra mindre fasadändringar får en lägre avgift än 2022 medan större fasadändringar får samma avgift som 2021.

Rubriken för tabellen har språkligt justerats från 2022 års taxa för att stämma överens med innehållet i tabellen och punkter i tabellen har numrerats om till följd av nya punkter i början av tabellen.

Analys sett till JAF-kommunerna

En större jämförelse med de sex JAF-kommunerna¹ vad gäller taxetabell 1 och 2 genomfördes inför beslut om taxa för 2022. Denna jämförelse har uppdaterats inför förslag till taxa för 2023.

Som jämförelseexempel har avgift för nybyggnad av enbostadshus med en area på 140 kvadratmeter respektive 300 kvadratmeter använts. JAF-kommunernas konstruktion av taxor skiljer sig åt och det är ingen som använder exakt samma konstruktion som Huddinge kommun.

Avgiften för nybyggnad av ett enbostadshus med 140 kvadratmeter ligger hos JAF-kommunerna mellan 24 100 kronor och 47 700 kronor med ett genomsnitt på 34 600 kronor. Föreslagen ny avgift är 33 481 kronor mot tidigare 39 061 kronor.

För nybyggnad av ett enbostadshus med 300 kvadratmeter area ligger avgiften mellan 42 000 kronor och 57 000 kronor med ett genomsnitt på 49 100 kronor. Föreslagen ny avgift är 46 410 kronor mot tidigare 39 061 kronor.

Ekonomisk analys för nämnden

Taxan kommer i större utsträckning att avspegla verklig handläggningstid. Andelen nybyggda enbostadshus med en area under 150 kvadratmeter är färre än andelen som har en area större än 150 kvadratmeter vilket ger något högre avgiftsintäkter sett till nybyggnad av enbostadshus. Den ekonomiska analysen är inte gjord i relation till möjlig samhällsekonomisk utveckling kommande år utan endast sett till avgiftens storlek som om alla förutsättningar vore lika mellan 2022 och 2023.

Föreslagna ändringar i taxetabell 2. Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller till dem hörande komplementbyggnader

För denna typ av byggnader är den lägsta avgiften för nybyggnad idag 21 640 kronor. Avgiften avser nybyggnad i spannet 0 till 300 kvadratmeter. Det innebär att små byggnader såsom cykelförråd eller likande har fått en hög avgift sett till den prövning av ansökan som utförs. I tabellen föreslås därför ytterligare en differentiering vad gäller storlek så att ny- och tillbyggnader upp till 30 kvadratmeter (2.1 – 2.3) får en ny avgift vilken börjar på 10 616 kronor.

För övriga punkter som avser nybyggnad (2.4 – 2.24) föreslås avgifterna justeras till en högre avgift. Ökningen av avgifterna beror på att komplexiteten i prövningen har ökat, användningen av e-tjänster är lägre än för andra ärendetyper samt att den snabba exploatering som kommunen har planerat i flera delar av Huddinge kommun gör att bygglovsprövningen behöver vara mer effektiv och

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

nydanande. Prövningen av nya stora byggnader är därmed större men ska ske under kortare tid vilket gör att fler resurser behövs i varje prövning.

Intervall för tillbyggnad ändras så att den följer samma struktur som för nybyggnad (2.25 – 2.30). Tidigare var första intervall 0 till 200 kvadratmeter vilket nu föreslås ersättas med 30 till 300 kvadratmeter. Avgiften justeras något.

Avgiften för fasadändring (2.37) samt inredande av ytterligare bostad (2.34 och 2.35) får en något högre avgift då handläggningstiden för dessa bedömts ligga för lågt.

Rubriken har språkligt justerats från 2022 års taxa för att stämma överens med innehållet i tabellen och punkter i tabellen har numrerats om till följd av nya punkter i början av tabellen. Vidare har hur intervallen redovisas ändrats för att få en tydlighet i vilket intervall en åtgärd tillhör, se bild nedan för exempel.

2.7	Nybyggnad 301-1000 kvm (BTA+OPA)	2.10	Nybyggnad 300 - <1000 kvm (BTA+OPA)
2.8		2.11	
2.9		2.12	
2.10	Nybyggnad 1001-3000 kvm (BTA+OPA)	2.13	Nybyggnad 1000 - <3000 kvm (BTA+OPA)
2.11		2.14	
2.12		2.15	

Utdrag ur taxan för 2022 till vänster och nytt förslag till höger. Användningen av < införs.

Analys sett till JAF-kommunerna

Vid en jämförelse med JAF-kommunerna där avgiften för vissa av ärendetyperna (areaintervall) har jämförts är Huddinge kommun även med föreslagna förändringar framöver den kommunen med lägsta avgifter för dessa ärendetyper. Trots höjningen från 132 698 kronor till 204 150 kronor för byggnader över 10 000 kvadratmeter är Huddinge kommuns avgift den lägsta i jämförelsen. Närmaste avgift hos JAF-kommunerna är drygt 237 000 kronor och den högsta avgiften är 408 100 kronor. Se exempel nedan på utvalda avgifter för planenlig nybyggnad i olika areaintervall²:

Antal kvadratmeter	Lägsta	Högsta	Genomsnitt	Huddinge gällande 2022	Huddinge förslag 2023
300-1000	48 000 kr	75 400 kr	64 000 kr	53 760 kr	57 843 kr
3000-5000	141 000 kr	208 000 kr	179 900 kr	95 270 kr	133 378 kr
10 000	237 000 kr	408 100 kr	330 100 kr	132 698 kr	204 150 kr

Ekonomisk analys för nämnden

Med kommande större exploateringar i Huddinge kommun ställs större krav på en effektiv och smidig bygglovshandläggning för större byggnationen. Med den tidsåtgång som varit underlag för tidigare års taxor finns inte utrymme för en proaktiv bygglovsgranskning eller möjlighet till att anpassa handläggningen efter olika sorters ärenden och dess komplexitet. Med föreslagen ökning av flera

² Lägsta, högsta och genomsnittlig avgift är avrundad till närmaste helt hundratal.

avgifter finns det, genom ökat avgiftsuttag, möjlighet till ökade resurser för att skapa en effektiv och förändringsbenägen bygglovshandläggning.

Den sänkta avgiften för mindre ny- och tillbyggnader bedöms inte påverka nämndens ekonomi då det i handläggningen redan idag tas ut en lägre avgift med stöd i taxans regler om nedsättning av avgift då tidigare avgift bedömts vara för hög.

Föreslagna ändringar i taxetabell 5. Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader [...]

Avgiften för mur eller plank har differentierats för att kortare murar och plank inte ska ha en för dyr avgift. Handläggningstiden för murar upp till tio meter har minskats och för en planenlig mur innebär det till exempel att avgiften föreslås bli 6 737 kronor i stället för 9 459 kronor. För varje ytterligare tio meter mur eller plank tillkommer en avgift på 2 722 kronor.

Då en ny punkt införts (5.4) ändras numreringen för de punkter som följer.

Ekonomisk analys för nämnden

Avgiftsuttaget bedöms i stort bli samma och förslaget påverkar mest mindre projekt som blir billigare.

Föreslagna ändringar i taxetabell 24. Grundkarta och 27. Övriga uppdrag
För punkterna 24.2 och 27.1 till 27.3 sänks timtaxan från 1 500 kronor till 1 000 kronor. Föreslagen sänkning är en följd av ändring av timkostnaden hos statliga Lantmäteriet där kommunen följer höjning eller sänkning av timpriset som anges i förordningen om avgifter vid lantmäteriförrättningar (1995:1459) och statliga Lantmäteriets föreskrifter till förordningen.

Gällande enklare fall av värdeintyg (punkt 27.1) höjs tidsåtgången från 2 timmar till 3 timmar vilket gör att avgiften fortsatt är 3 000 kronor.

Ekonomisk analys för nämnden

Avgiftsuttaget för lantmäteriförrättningar bedöms i stort bli samma och påverkas inte i någon större grad av den föreslagna ändringen. Volymen av dessa typer av ärenden är idag inte så stor.