

Sofia Lindén, avdelningschef Bygglov



rebro



AGENDA...

- Bakgrund/nuläge
- Förarbete, exempel på utredningar
- Nuläge
- Mottagandet (sökanden/beslutsfattare)
- Fördelar
- Framgångsfaktorer

BAKGRUND...

Omfördelning av intäkter –
spegla självkostnadsprincipen bättre

Bygglov har gått med överskott de senaste åren

Behov av en enklare taxa

Ny modell fr o m augusti 2015, reviderad fr o m 1 april 2017

BEHOV AV EN ENKLARE TAXA...

Tabell 1 Objektsfaktorer

Objektsfaktor (OF) för handläggning av olika objekt – byggnader och anläggningar – beroende på storlek. Faktorn ska multipliceras med lämplig åtgärdsfaktor enligt tabeller nedan.

| Area (m ²) – BTA + OPA | OF |
|--|----|
| Byggnader, anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader | |
| 0-49 | 4 |
| 50-129 | 6 |
| 130-199 | 8 |
| 200-299 | 10 |
| 300-499 | 14 |
| 500-799 | 20 |
| 800-1199 | 26 |
| 1 200-1 999 | 36 |

Tabell 4 Handläggningsfaktor för bygglov HF1

Avgift för bygglov = Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N
(OF enligt tabell 1)

| Åtgärd | Handläggningsfaktor HF1 |
|--|-------------------------|
| Administration inkl arkivering | 7 |
| Planprövning | 3 |
| Planenlighet inom detaljplan eller kontroll mot givet förhandsbesked | |
| Byggnaden | 7 |
| Placering, yttre utformning och färgsättning Användbarhet och tillgänglighet | |
| Tomten | 7 |
| Tomts ordnande inkl utfart och parkering Enkel kontroll av handlingar för grundläggning och dagvattenanslutning Fyllning och schaktning (då marklov ej erfordras) Skyddsåtgärder mot skred och högvatten Utrymnings- och räddningsvägar Måttgranskning Besiktning (platsbesök) | |

Tabell 5 Handläggningsfaktor för startbesked HF2

Avgift = Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N
(OF enligt tabell 1 alternativt tabell 2)

| Åtgärd | Handläggningsfaktor HF2 |
|---|-------------------------|
| Administration inkl arkivering och registrering av kontrollansvarig | 7 |
| Startbesked | |
| -Startbesked inkl tekniskt samråd och fastställande av kontrollplan eller | 10 |
| -Startbesked och fastställande av kontrollplan eller | 5 |
| Startbesked (gäller även rivning) | 3 |
| Arbetsplatsbesök | 5 |
| Extra arbetsplatsbesök/per styck | 5 |
| Slutsamråd inkl slutbesked | 6 |
| Slutbesked, avslut eller interimistiskt slutbesked | 3 |

Tabell 3 Underrättelse och expediering

Denna taxa används när kommunikering krävs. Taxan tillämpas även vid kommunikering av avslagsbeslut och vid tillsyn.

Avgift = KOM x mPBB x N

| Antal | Kommentarer | KOM |
|--------------|-------------|-----|
| Sakägare 1-5 | | 40 |
| Sakägare 6-9 | | 60 |
| Sakägare 10- | | 120 |

• Avgift = (Summan av alla tillämpliga HF1 x OF x mPBB x N) + (Summan av alla tillämpliga HF2 x OF x mPBB x N) + (kom x mPBB x N)

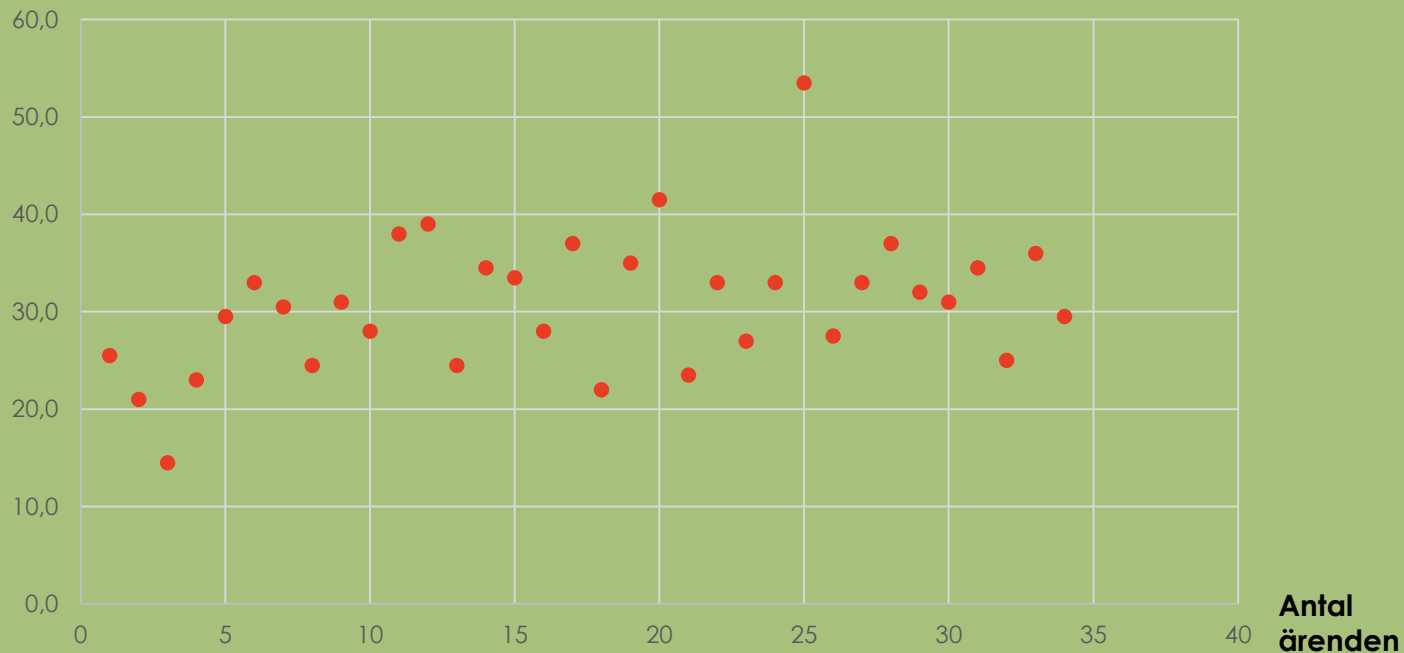
• Avgift = (24 x 10 x 44,5 x 1,1) x (28 x 10 x 44,5 x 1,1) + (40 x 44,5 x 1,1)

EXEMPEL PÅ ÄRENDEN...

| | | |
|--------------------------------|-----------|--------------|
| • Radhus (1500 kvm) | 111.437:- | (40 timmar) |
| • Lokaler (3500 kvm) | 156.160:- | (68 timmar) |
| • Studentlägenheter (3500 kvm) | 157.226:- | (56 timmar) |
| • Lager/industri (12000 kvm) | 367.007:- | (36 timmar) |
| • Lager (20600 kvm) | 469.168:- | (58 timmar) |
| • Nybyggnad av enbostadshus | 28.350:- | (29 timmar) |
| • Installation av eldstad | 1.221:- | (3,5 timmar) |

NYBYGGNAD AV ENBOSTADSHUS...

Nedlagd tid/ärende



UPPSKATTAD TID, VAD INGÅR...

- ✓ Start av ärende - registrering, scanning
- ✓ Bygglovsprövning - granskning, begäran om komplettering, remisshantering, grannhörande, möte, tjänsteutlåtande, nämndsammanträde etc
- ✓ Expediering och kungörelse – fakturering,
- ✓ Tekniskt samråd - inbokning, förberedelser, samrådet, protokoll
- ✓ Startbesked
- ✓ Arbetsplatsbesök - inbokning, förberedelser, restid, besöket, protokoll
- ✓ Slutsamråd – inbokning, förberedelser, restid, samrådet, protokoll
- ✓ Slutbesked
- ✓ Avslut av ärendet – "rensa mappen", arkivering

TAXANS UTSEENDE OCH UPPBYGGNAD 2017

1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

| Arendetyp | | Avgift | |
|-----------|--|-------------------------|-----------|
| 1.1 | Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus | Planenligt | 27 860 kr |
| 1.2 | | Liten avvikelse | 32 835 kr |
| 1.3 | | Utanför planlagt område | 32 835 kr |
| 1.4 | Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder | Planenligt | 23 880 kr |
| 1.5 | | Liten avvikelse | 27 860 kr |
| 1.6 | | Utanför planlagt område | 27 860 kr |
| 1.7 | Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd | Planenligt | 14 925 kr |
| 1.8 | | Liten avvikelse | 16 915 kr |
| 1.9 | | Utanför planlagt område | 16 915 kr |
| 1.10 | Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd | Planenligt | 9 950 kr |
| 1.11 | | Liten avvikelse | 11 940 kr |
| 1.12 | | Utanför planlagt område | 11 940 kr |
| 1.13 | Tillbyggnad, med tekniskt samråd | Planenligt | 14 925 kr |

Enklare att förstå.

Kostnad för expediering och kungörelse är inbakade.

TIDSUPPSKATTNINGAR...

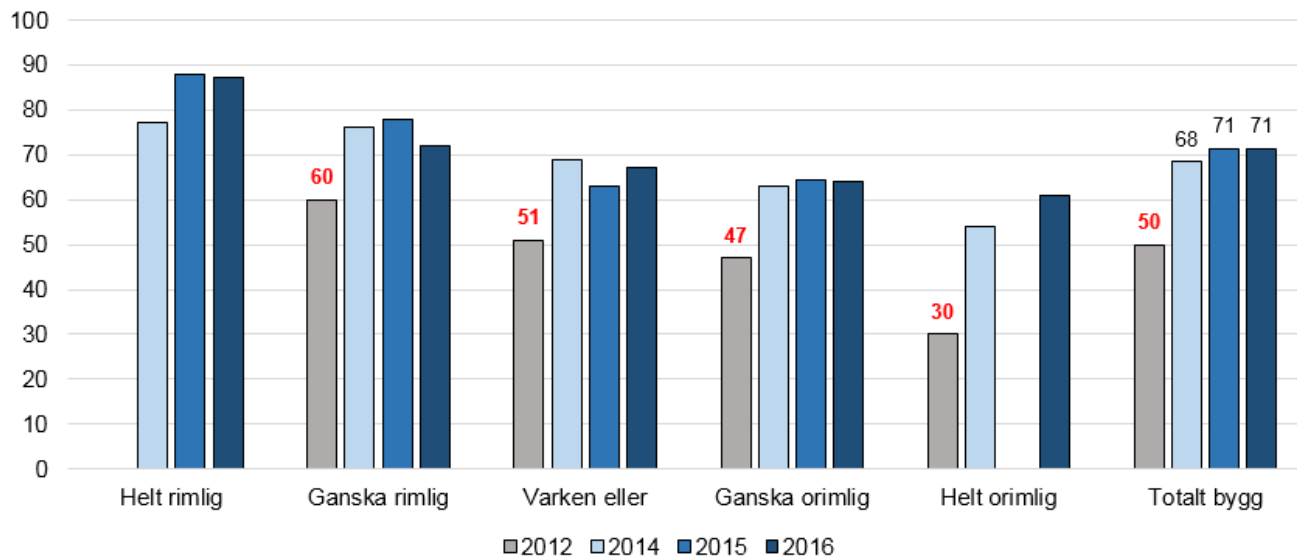
Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

| Arendetyp | | | Start av ärende | Bygglövsprövning | Expediering och kungörelse | Tekniskt samråd | Startbesked | Arbets-plats-besök | Slutsamråd | Slutbesked | Avslut av ärende | Summa tid |
|-----------|--|-------------------------|-----------------|------------------|----------------------------|-----------------|-------------|--------------------|------------|------------|------------------|-----------|
| 1.1 | Nybyggnad av ett - eller tvåbostadshus | Planenligt | 0,5 | 10 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 28 |
| 1.2 | | Liten avvikelse | 0,5 | 15 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 33 |
| 1.3 | | Utanför planlagt område | 0,5 | 15 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 33 |
| 1.4 | Nybyggnad av ett fritidshus med högst två bostäder | Planenligt | 0,5 | 6 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 24 |
| 1.5 | | Liten avvikelse | 0,5 | 10 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 28 |
| 1.6 | | Utanför planlagt område | 0,5 | 10 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 28 |

MOTTAGANDET...

- Handläggare
- Beslutsfattare (politiker)
- Sökanden (privatpersoner)
- Sökanden (företagare)
- Övriga t ex servicecenter, mex etc

BYGGLOV - NKI EFTER INSTÄLLNING TILL HANDLÄGGNINGSKOSTNAD



| | | | | | | |
|-----------------|-----|-----|-----|-----|-----|-----------------|
| Andel svar 2016 | 15% | 32% | 20% | 14% | 8% | Totalt 147 svar |
| Andel svar 2015 | 14% | 36% | 23% | 23% | 5%* | Totalt 75 svar |
| Andel svar 2014 | 14% | 30% | 21% | 25% | 10% | Totalt 121 svar |
| Andel svar 2012 | 5%* | 25% | 20% | 18% | 23% | Totalt 56 svar |

FÖRDELAR...

- En tydligare och mer transparent taxa.
- Enklare för handläggare, servicecenter, medborgare etc
- Lättare att förklara taxans uppbyggnad för sökanden motivera avgiften
- Lätt att följa upp och justera vid t ex digitalisering
- Mindre sårbar (tidigare stod ca 4% av ärendena av 40% av intäkterna)
- Stimulerar verksamhetsutveckling

RESULTAT AV VERKSAMHETSUTVECKLING...

| | | | | | | | | | | | |
|------|--|---|---|--|--|-----|--|--|-----|-----|-----|
| 8.10 | Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, utan tekniskt samråd | 1 | 1 | | | 0,5 | | | 0,5 | 0,5 | 3,5 |
|------|--|---|---|--|--|-----|--|--|-----|-----|-----|

| | | | | | | | | | | | |
|------|--|-----|-----|--|--|-----|--|--|-----|-----|-----|
| 8.10 | Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, utan tekniskt samråd | 0,5 | 0,5 | | | 0,5 | | | 0,5 | 0,5 | 2,5 |
|------|--|-----|-----|--|--|-----|--|--|-----|-----|-----|

Avgift nuvarande taxa: $3,5 \times 965 = 3.378,-$

Avgift föreslagen taxa: $2,5 \times 995 = 2.487.50,-$

| | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------------------------------|-------------------------|---|----|---|---|---|---|---|---|---|----|
| 2.13 | Nybyggnad ≥ 5001 kvm (BTA+OPA) | Planenligt | 1 | 40 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 1 | 59 |
| 2.14 | | Liten avvikelse | 1 | 45 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 1 | 64 |
| 2.15 | | Utanför planlagt område | 1 | 45 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 1 | 64 |

| | | | | | | | | | | | | |
|------|-------------------------------------|-------------------------|-----|----|---|---|---|---|---|---|-----|----|
| 2.13 | Nybyggnad ≥ 5001 kvm (BTA+OPA) | Planenligt | 0,5 | 40 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 58 |
| 2.14 | | Liten avvikelse | 0,5 | 45 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 63 |
| 2.15 | | Utanför planlagt område | 0,5 | 45 | 1 | 4 | 2 | 4 | 4 | 2 | 0,5 | 63 |

Avgift nuvarande taxa: $59 \times 965 = 56.935,-$

Avgift föreslagen taxa: $58 \times 995 = 57.710,-$

FRAMGÅNGSFAKTORER...

- Prata om taxan internt, kontinuerligt, varför har vi den etc?
- Involvera politiker och medarbetare tidigt
- Dokument "ställningstaganden"
- God förståelse hos medarbetarna om taxan
- Håll taxan aktuell, revidera vid behov