

# Förslag till revidering av plantaxa

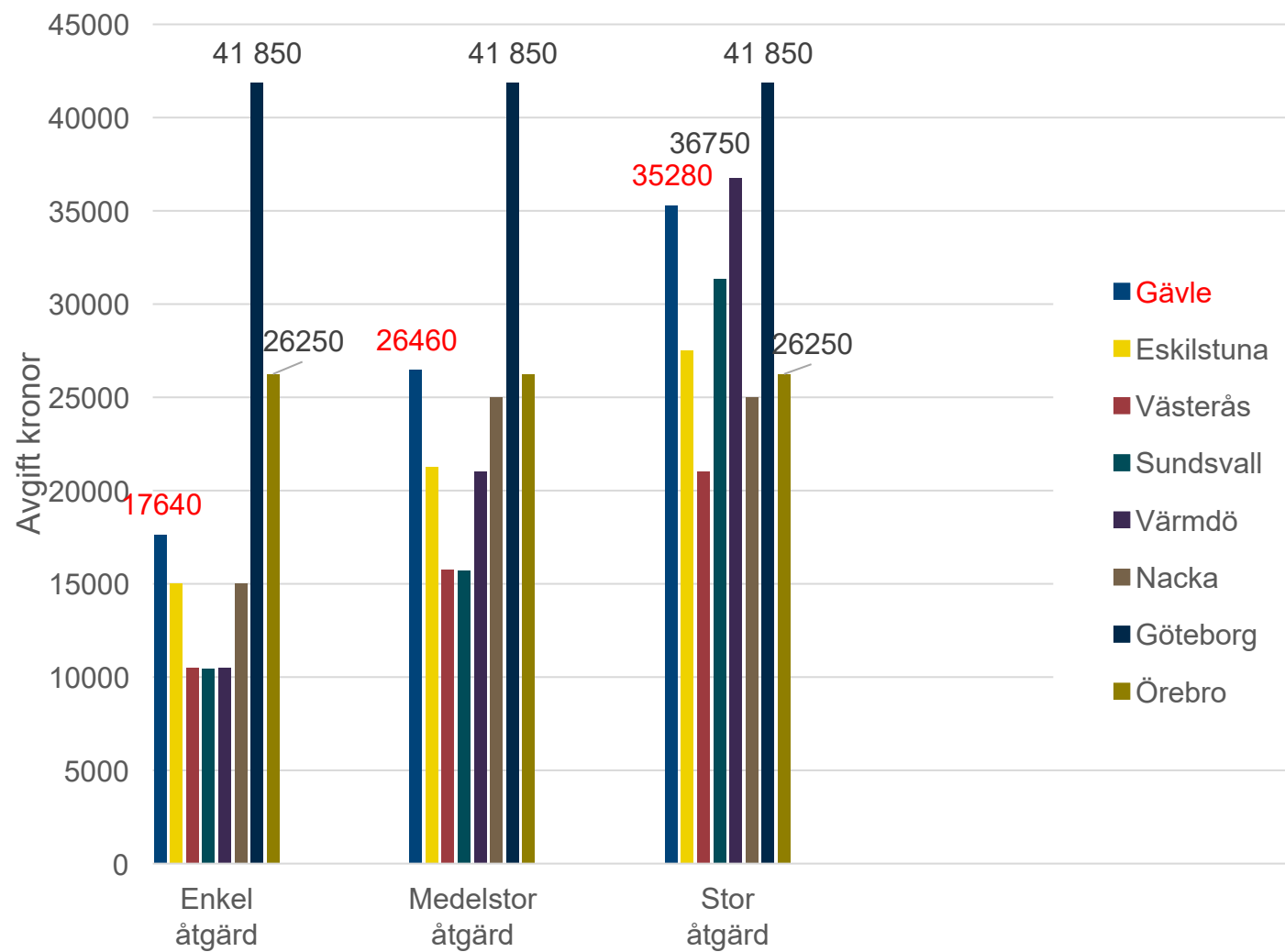
# Plantaxan

- Enligt beslut i Gävle kommuns kommunfullmäktige 1995 §171 ska kostnadstäckningsgraden inom planverksamheten vara 75 %, dvs planavgiften ska täcka 75 % av nedlagda kostnader.
- Den del som idag finansieras via plantaxan är de kostnader som är kopplade till planhandläggarna samt kompetens kring miljö, natur och kulturmiljö inom Planenheten.
- Förutom planhandläggare så jobbar även trafikplanerare och landskapsarkitekter inom Livsmiljö delvis med detaljplanering. Dessa resurser är idag helt kommunbidragsfinansierade. För att även deras kostnader delvis ska finansieras av planavgiften föreslås taxan justeras.

# Modell plantaxan

- Dagens avgiftsmodell bygger på Sverige Kommuner och Regioners (SKR) modell.
- Modellen/formeln baseras på byggrätten (bruttoarea och öppenarea). I undantagsfall timtaxa om byggrätt inte finns.
- Modellen "indexuppräknas" genom att prisbasbelopp är en del i modellen. Från 2022 till 2023 ändrades mPBB (milliprisbasbelopp) från 48,3 till 52,5. Dvs taxan höjdes med 9 % från 2022 till 2023.

## Avgift planbesked

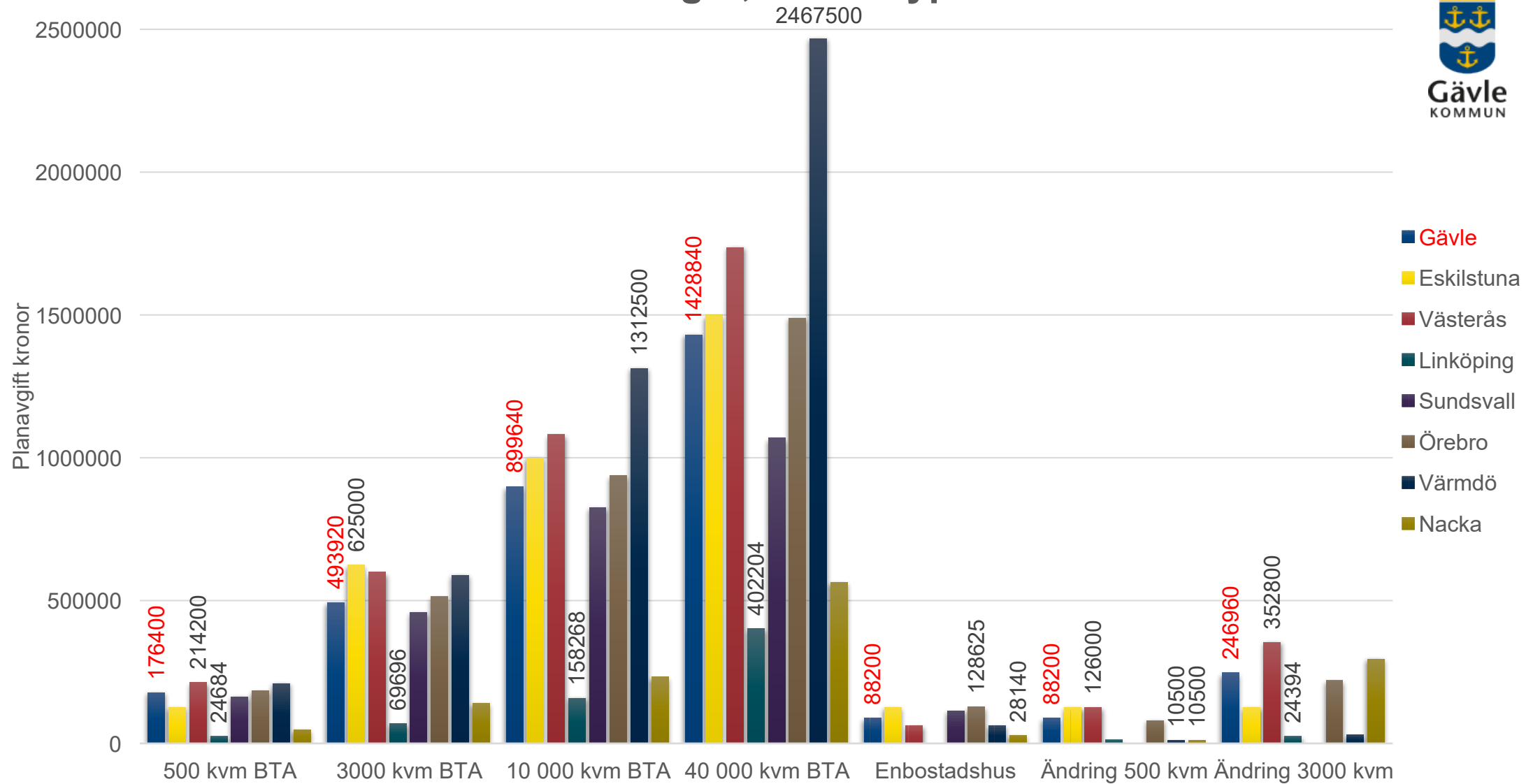


# Förslag till taxeändringar

## Planbesked

- Upphöra med reducering av halva kostnaden för planbesked vid tecknande av planavtal.
- I övrigt inga förändringar av taxan för planbesked då Gävle ligger högt i förhållande till andra jämnstora kommuner.

# Planavgift, ärendetyper



# Förslag till taxeändring

Utöver att taxan har höjts med 9% på grund av prisbasbeloppet vill vi höja taxan med ytterligare 7 – 21%

- Höja planfaktorn (PF) enligt följande:
  - För nybyggnad från 140 till 150 (7 %)
  - För tillbyggnad och ändring från 70 till 85 (21 %)
- Justera timtaxan till 1073 kr och applicera indexuppräknings varje kalenderår enligt PKV – prisindex för kommunal verksamhet

# Förslag till taxeändringar

- Justera objektsfaktorn så att allt under 800 m<sup>2</sup> tidsfaktureras

## Objektsfaktor (OF)

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

| Area (m <sup>2</sup> ) – BTA + OPA<br>Byggnader, anläggningar inklusive<br>bygglovpliktiga komplementbyggnader | OF |
|--|----|
| 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 |

Justeras så att 0 – 799 m<sup>2</sup> tidsfaktureras



# Förslag till taxeändringar



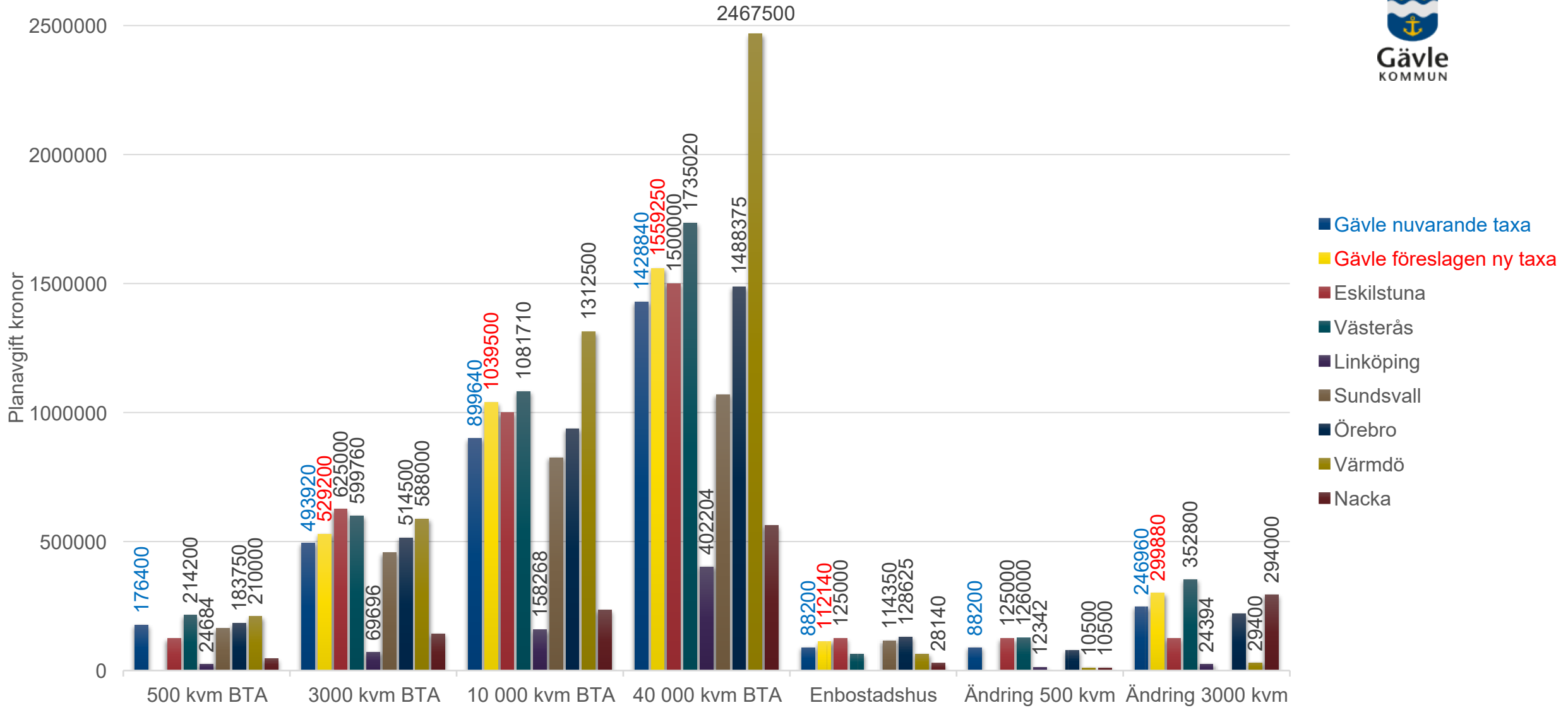
- Justera objektsfaktorn så att byggrätt som överstiger 10 000 m<sup>2</sup> får en taxeökning per 5 000 m<sup>2</sup> mot för nuvarande 1 000 m<sup>2</sup>.

# Konsekvenser kund

Kunderna får ökade kostnader vilket kan leda till en viss minskning i antal planärenden då mindre exploatörer och fastighetsägare redan idag tvekar då de upplever att kostnaderna är höga.

- För enbostadshus kommer planavgiften att öka från 97 020 kr till 112 140 kr (16%).
- För en detaljplan med en byggrätt på 3000 m<sup>2</sup> BTA kommer planavgiften att öka från 493 920 kr till 529 200 kr. (7 %)
- För en ändring av detaljplan med en byggrätt på 3000 m<sup>2</sup> BTA kommer planavgiften att öka från 246 960 kr till 299 880 kr. (21 %)
- För en detaljplan med byggrätt på 40 000 m<sup>2</sup> BTA kommer planavgiften att öka från 1 438 840 kr till 1 559 250 kr. (8%)

# Planavgift, ärendetyper



# Ekonomisk effekt - tidigast 2024

- Ny taxa föreslås börja gälla from 1 oktober 2023 och gäller för planbesked som inkommer efter det datumet.
- På grund av världsläget och konjunkturen är det svårt att bedöma ärendeingången de närmaste åren.
- Under förutsättning att ärendeingången fortsätter som tidigare beräknas den reviderade plantaxan ge ca 250 000 – 400 000 kr i ökade intäkter år 2024. Detta förväntas öka succesivt till år 2026 då full effekt beräknas nås med ca 1 000 000 kr.

# Förslag till beslut

Samhällsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna reviderad plantaxa samt införa indexuppräkning för timtaxan och överlämna till kommunfullmäktige för antagandebeslut.

Den nya taxan föreslås gälla från och med 1 oktober 2023 och kommer att ersätta Plantaxa 2020 inklusive taxa för geografisk information och mätning, Dnr 20KS30, 2019-11-25 §8, rättelse 2020-02-24 §9.