

Ändring av principer för exploateringsredovisning

Kommunstyrelsen ansvarar för kommunens exploateringsprojekt. I dessa kan ingå anläggningar som kommer att ägas av kommunen, såsom parker, gator/ vägar samt VA. Hittills har anläggningar redan i uppbyggnadsstadiet redovisats i tekniska nämnden. Nu föreslås att dessa anläggningar istället redovisas på kommunstyrelsen och därmed inom ramen för plan- och exploateringsavdelning, kommunledningskontoret. När anläggningen tas i bruk, det vill säga aktiveras, överförs tillgången på teknisk nämnd. Tekniska nämnden ska då budgetera för kapital- och driftskostnader. Syftet med förändringen är att effektivisera stadsbyggnadsprocessen och att ge kommunstyrelsen ökad kontroll över ett stadsbyggnadsprojekts kostnader och genomförande. Förändringen innebär att i kommunens riktlinjer för exploatering beslutade av kommunstyrelsen 2009-01-12 § 16 ändras.

Utdrag ur Riktlinjer för exploateringsredovisning i Danderyds kommun:

- Nuvarande skrivning:

2. Samtliga enheter inom kommunen använder samma projektkod för att redovisa sina utgifter i anslutning till exploateringsprojekt. Det innebär praktiskt att utgifter från tre parallella processer inom exploatering kommer redovisas över projektet med ordinarie ansvarskod för säkerställande av lokal uppföljning (KLK, exploatering, SBK, plan- och utredning, TK, gata, park och VA).

- Förslag på ny skrivning:

2. Samtliga enheter inom kommunen använder samma projektkod för att redovisa sina utgifter i anslutning till exploateringsprojekt. Det innebär praktiskt att utgifter från *både investeringar i kvartermark och allmän platsmark (anläggningar) inom exploatering kommer redovisas över projektet med ansvarskod för plan- och exploateringsavdelningen inom KS. Utgifter avseende verksamhetslokaler redovisas över projektet med ordinarie ansvarskod, dvs. fastighetsnämnden.*

Förändring av planavgifter 2017

Byggnadsnämnden har tagit fram förslag till förändring av planavgifterna för planverksamhet. Gällande plantaxa godkändes av kommunfullmäktige 2015-02-02, § 5. Planavgiften kan tas in på två olika sätt, antingen i samband med godkännande av bygglov eller i förskott då detaljplanen tas fram. Beräkning av planavgiften i samband med bygglov är schablonmässig och beror på storleken av byggrätten. Då kostnaden tas ut i förskott regleras detta i ett planavtal med sökanden. Planavgiften består då av kommunen nedlagd tid samt utredningar och övriga kringkostnader. Den nu gällande tidsersättningen (tabell 2 i gällande plantaxa) för handläggare är 900 kronor per timme. Plan- och exploateringsavdelningen har gjort nya beräkningar och föreslår att timpriset för planhandläggare höjs till 1 200 kr. En jämförelse

visar att timpriset ligger i paritet med andra kommuner.

Tidigare har oftast planavgiften bestämts till ett fast pris i planavtalet. Det har då gjorts bedömningar om hur många timmar en detaljplan tar att upprätta. Vid en granskning kan det konstateras att bedömningarna inte stämt med verkligt utfall. Kommunledningskontoret föreslår att framöver övergå till löpande räkning för att säkerställa att kommunen ersätts för planens verkliga kostnad.

Byggnadsnämnden tar till en del fram detaljplaner för enskilda fastighetsägare tillika privatpersoner. Dessa planer kan ha som syfte att möjliggöra fastighetsbildning, ändra byggrätt eller andra mindre omfattande åtgärder. I dessa fall bör dock ett fast pris fastslås i planavtalet (tabell 8 i gällande plantaxa) då det annars kan vara svårt för en privatperson att ha en överblick av kostnaderna. Kommunledningskontoret bedömer att ett fast pris för att ta fram en detaljplan bör vara 150 tkr för nedlagt arbete. Till detta tillkommer sedan kostnader för de utredningar m.m. som behövs för att upprätta planen.

I övrigt föreslås inga andra ändringar av planavgiften. Byggnadsnämnden bör dock mer aktivt göra jämförelser med andra kommuner i fråga om avgiftsnivåer för hela verksamheten.

Den höjda taxan för planavgifter uppskattas att, tillsammans med ett ökat antal planer samt övergång till att tillämpa löpande priser i avtalen, medföra 1,5 mnkr högre intäkter för 2017.