

Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2024-04-08

Ärendenummer SLK-2024-00252

Handläggare

Pernilla Fitz

Telefon: 031-368 05 85

E-post: pernilla.fitz@stadshuset.goteborg.se

Redovisning av uppdrag att ta fram en modell som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

Redovisning av kommunfullmäktiges uppdrag 2022-12-08 § 28, punkt 3, till stadsbyggnadsnämnden att inför 2024 års taxa ta fram en modell för taxorna som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus, antecknas och avslutas.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2022-12-08 § 28, punkt 3, att ge dåvarande byggnadsnämnden i uppdrag att inför 2024 års taxa ta fram en modell för taxorna, som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus. I tilläggsyrkandet från C, S, V och MP vill de att byggnadsnämnden tar fram en modell för miljörabatt som bygger på att ett antal villkor uppfylls. Som exempel nämns installation av förnybara energikällor som solceller, återbruk av byggmaterial, noll- eller plusenergihus eller gröna tak. I yrkandet hänvisas till att andra kommuner såsom Lerum använder en sådan modell.

Stadsbyggnadsförvaltningen har utrett frågan i enlighet med uppdragets intentioner. I utredningen har Lerums kommun kontaktats för att få en beskrivning av deras modell och utfall av den.

Stadsbyggnadsnämndens bedömning i sammandrag

Stadsbyggnadsnämnden ser positivt på att skapa incitament för att bygga mer miljövänligt. Rent ekonomiskt ser de svårigheter då en rabatterad taxa innebär intäktsbortfall. Nämndens bedömning är att ett införande av en liknande avancerad modell som den Lerums kommun använder skulle kräva en utveckling av stadens energirådgivning. Endast fem byggnader har klarat kraven för miljömärkning sedan Lerum införde sin modell år 2011. En miljörabatt på bygglovsavgiften skulle behöva följas upp i slutbeskedet om åtgärder är utförda och återkrav är inte möjligt. Det bedöms även öka administrationen.

Stadsbyggnadsnämnden har också tittat på en annan enklare möjlighet till miljörabatt där det går att nyttja redan befintligt system såsom Energideklaration.

Den ska redovisas till Boverket senast två år efter slutbesked, vilket skulle innebära att åtgärder och miljörabatt i sådana fall kan bedömas och lämnas i efterhand.

Nämndens bedömning är att införande av rabatt i taxan inte är lämpligt men att ett alternativ kan vara att lämna bidrag efter att åtgärd är utförd. Hur och av vem behöver i så fall utredas vidare.

Stadsledningskontorets bedömning

Stadsledningskontoret konstaterar att inga miljörabatter har tagits fram inför taxa 2024 då det innebär begränsningar, det finns juridiska hinder för återkrav och bedöms öka administrationen.

Stadsledningskontoret föreslår att uppdraget förklaras avslutat.

Bilaga

Stadsbyggnadsnämndens handlingar 2024-02-06 § 90

Magnus Andersson

Ekonomidirektör

Eva Hessman

Stadsdirektör

§ 90 Ärendenummer SBF-2023-01747

Uppdrag från kommunfullmäktige 2023 att inför 2024 års taxa ta fram en modell för taxorna som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus

Beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Att miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus inte införs i taxan.
2. Översända stadsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen för beslut i fullmäktige

Skäl till beslut

Nämnden beslutar i enlighet med de skäl som anges i förvaltningens tjänsteutlåtande.

Tidigare behandling

Bordlagt på förslag av Emmyly Bönfors (C) 2023-11-21 och 2023-12-19

Handlingar

Förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2023-10-25, med bilagor.

Yrkanden

Johannes Hulter (S) och Hampus Magnusson (M) yrkar bifall till tjänsteutlåtandet.

Beslutsgång

Ordföranden föreslår att nämnden ska besluta att bifalla tjänsteutlåtandet och finner att nämnden beslutar i enlighet med ordförandens förslag.



Tjänsteutlåtande

Utfärdat 2023-10-25

SBN 2023-11-21

Diarienummer SBF-2023-01747

Handläggare

Pia Hermansson

Telefon: 031-368 1816

E-post: pia.hermansson@stadsbyggnad.goteborg.se

Uppdrag från kommunfullmäktige 2023 att inför 2024 års taxa ta fram en modell för taxorna som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus

Förslag till beslut

I stadsbyggnadsnämnden

1. Att miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus inte införs i taxan.
2. Översända stadsbyggnadsnämndens förslag till kommunstyrelsen för beslut i fullmäktige

Sammanfattning

Inför 2024 års taxa har stadsbyggnadsnämnden fått i uppdrag, från kommunstyrelsen, att ta fram en modell för taxorna som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus. Det togs som ett tilläggsyrkande från C, S, V och MP.

Förvaltningen har utrett frågan och gör bedömning att införande av rabatt i taxan inte är lämpligt. Ett alternativ är att lämna bidrag i efterhand, då vi vet om åtgärden är utförd. Hur och av vem behöver utredas vidare.

Bedömning ur ekonomisk dimension

Införandet av en miljörabatt skulle innebära följande:

För den sökande

En minskad kostnad för bygglov innehållande miljövänliga åtgärder.

För förvaltningen/staden

Minskade intäkter som behöver kompenseras genom ett utökat kommunbidrag.

Bedömning ur ekologisk dimension

Utifrån erfarenhet från Lerums kommun har miljörabatten nyttjats i liten omfattning varför den ekologiska påverkan tros vara marginell.

Bedömning ur social dimension

Stadsbyggnadsförvaltningen ser ingen påverkan ur den sociala dimensionen.

Bilagor

1. Tilläggsyrkande avseende Stadsbyggnadsnämndens taxa 2023 från C, S, V och MP
2. Lerums modell för miljörabatt.

Ärendet

Stadsbyggnadsnämnden har fått i uppdrag, från kommunstyrelsen, att inför 2024 års taxa ta fram en modell för taxorna som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelsen beslutade 2022-11-25 att ge i uppdrag åt byggnadsnämnden/stadsbyggnadsnämnden att ta fram en modell för taxorna som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus.

I ett tilläggsyrkande från C, S, V och MP vill man att stadsbyggnadsnämnden ser över om det går att ge en miljörabatt om ett antal villkor uppfylls. Det kan till exempel vara installation av förnybara energikällor som solceller, återbruk av byggmaterial, noll- eller plusenergihus eller gröna tak.

Stadsbyggnadsförvaltningens bedömning

Stadsbyggnadsförvaltningen ser positivt på att man skapar incitament för att bygga mer miljövänligt. Förvaltningen ser samtidigt svårighet med rabatterad taxa, utan att kompensera intäktsbortfallet genom ett ökat kommunbidrag.

Förvaltningen har varit i kontakt med Lerums kommun för att få en beskrivning av deras modell och vad resultatet blivit. Lerum har en avancerad modell för miljörabatt som innefattar miljöklassade byggnader, återbruk, uppvärmning via biobränsle, gröna tak och solceller. För att få miljörabatt krävs kontakt med kommunens energirådgivare. Sedan starten 2011 har endast fem byggnader klarat kraven för miljömärkning. I praktiken har endast solcellsrelaterade åtgärder fått miljörabatt.

Göteborgs Stads energirådgivare arbetar idag i huvudsak med åtgärder i befintliga byggnader, för att minska energiförbrukningen. För införande av modell i likhet med Lerums innebär det att en utveckling av stadens energirådgivning behöver genomföras.

Vad finns det för andra möjligheter?

Att veta vilken typ av byggnation som blir energimässigt bäst, kan vara svårt att förutse.

Att i stället nyttja redan befintligt system som Energideklarationen bedöms enklare.

Utifrån den finns möjlighet att ställa krav på hur bra energimässigt ett hus ska vara för att få en miljörabatt, exempelvis 10% lägre än kravet i Boverkets Byggregler.

Energideklarationen ska redovisas till Boverket senast två år efter slutbesked, vilket innebär att en miljörabatt kan lämnas först i efterhand.

Om man ger rabatt på bygglovavgiften, behöver detta följas upp i slutbeskedet om den miljövänliga åtgärden är utförd. Detta bedöms öka administrationen samtidigt som eventuellt återkrav inte är möjligt.

Förvaltningen gör därför bedömning att införande av rabatt i taxan inte är lämpligt.

Ett alternativ är att lämna bidrag i efterhand, då vi vet om åtgärden är utförd.

Hur och av vem behöver i så fall utredas vidare.

Tänkbara åtgärder skulle kunna vara följande:

- 10% lägre energiförbrukning än lagkrav, vilket redovisas via energideklarationen
- Solceller
- Gröna tak

Henrik Kant

Carita Sandros

Stadsbyggnadsdirektör

Avdelningschef Bygglov

Yrkande

C,S,V,MP

2022-11-25

2.1.17

Tilläggsyrkande avseende Stadsbyggnadsnämndens taxa 2023

Förslag till beslut

I kommunstyrelsen och kommunfullmäktige:

1. Bifalla tjänsteutlåtandet.
2. Inför 2024 års taxa uppdra åt byggnadsnämnden/stadsbyggnadsnämnden att ta fram en modell för taxorna som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus

Yrkandet

Solkraft står för cirka en procent av den el vi producerar i Sverige, men har en potential att stå för betydligt mer. Göteborg är bäst i hela Sverige på solkraft. Göteborg har störst installerad effekt på 58 MW, vilket kan jämföras med Stockholm på 34 MW. Göteborg är också den kommun som installerade flest solcellsanläggningar under 2021.

Inför stadsbyggnadsnämndens taxor till 2024 vill vi att byggnadsnämnden/stadsbyggnadsnämnden tar fram en taxemodell som innebär en miljörabatt för bygglovs- och startavgift för nyproducerade hus om ett antal villkor uppfylls. Det kan exempelvis vara installation av förnybara energikällor som solceller, återbruk av byggmaterial, noll- eller plusenergihus eller gröna tak. En sådan modell finns i andra kommuner, exempelvis Lerum.



Miljörabatt

Lerums kommun vill få fler att bygga energieffektivt med lägre miljö- och klimatpåverkan. Vid nybyggnation kan avgiften för bygglov och startbesked därför sänkas med 50 procent. Det krävs några saker för att få rabatt.

- Om bioenergi tillgodoser behovet av värme och varmvatten i bostad eller lokal: Minst hälften av beräknad fastighetsel, i lokaler och flerbostadshus, eller minst hälften av beräknad hushållsel, i en- och tvåbostadshus, ska teoretiskt kunna tillgodoses med egen förnybar el producerad inom egna fastigheten. Fjärrvärme baserad på nära 100 procent biobränsle ses som bioenergi.
- Om huset har eluppvärmning, exempelvis en värmepump som får energi från solceller eller solfångare. Det gäller minst 1 kilowatt per 100 kvadratmeter bruttoarea, dock minst 3 kilowatt.

Om det du tänkt bygga stämmer överens med kraven för att få en halverad avgift för bygglovet kan du få den ytterligare 10 procent reducerad.

- Då ska minst hälften av byggnationens takyta täcks med sedumväxter eller annan typ av växtlighet.
- Om det är ett beställarkrav att byggnationen uppnår högsta klass i ett tredjepartscertifierat system för miljömärkning, exempelvis Miljöbyggnad eller Breeam. Eller om kriterierna uppnås för att klara märkningen i ett tredjepartscertifierat system för miljömärkning, exempelvis Svanen eller passivhus enligt den definition som gäller vid ansökningstillfället.

För att du ska få sänkt avgift behöver du ha fått energi- och klimatrådgivning genom Lerums kommun i samband med ansökan om bygglov.

På ritningar som visar tak och fasad behöver det framgå var ytorna där solenergi och sedum ska placeras. Sedum innebär ett tunt lager med blommande växter på taket. Vi behöver också få in energiberäkningen innan vi tar beslut om bygglov. Det innebär att vi behöver få in den tidigare än normalt. Det samma gäller om huset ska miljömärkas. Anledningen är att det är i samband med bygglovsbeslutet som vi bestämmer avgiften.

Om du behöver söka bygglov för solceller på ett befintligt hus tar Lerums kommun ingen bygglovsavgift för det.