



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