



Diarienummer: KS.2012.102  
Datum: 2015-11-02  
Kommunchef Björn Järbur  
E-post: bjorn.jarbur@ale.se

Kommunstyrelsen

## **Svar på motion från miljöpartiet de gröna om sänkt bygglovstaxa när man bygger energieffektivt**

Minna Jernström, miljöpartiet de gröna föreslår i sin motion att ingen avgift för bygglov och startbesked tas ut för bygglovspliktiga solfångar- eller solcellsinstallationer samt att avgiften för bygglov och startbesked halveras för bostäder och lokaler som beräknas få en energianvändning på maximalt 60 % av Boverkets norm. Motionären vill med det här förslaget att en bygglovssökande kan få sänkt avgift på både bygglovskostnaden och kostnaden för startbesked om den sökande på frivillig väg redovisar byggnationens förväntade energibehov i ett tidigare skede än vad Plan- och bygglagen kräver.

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-05-16 § 73 att som yttrande avslå motionen.

Kommunstyrelsen beslutade, 2013-10-15, återremittera ärendet till sektor kommunstyrelsen med motivering att göra en förnyad och kvalitetssäkrad handläggning av motionen med avseende på ekonomi och juridik. Ärendet har också tillställts samhällsbyggnadsnämnden med utgångspunkt i de nya uppgifter som framkommit.

Samhällsbyggnadsnämnden har återigen 2014-11-13 tagit ställning i frågan med de nya uppgifterna som utgångspunkt och föreslår med utgångspunkt i den osäkerhet som råder avseende de retroaktiva konsekvenserna, av förändrad taxa, och kostnaderna för detta igen att motionen avslås. Som alternativ till reduktion av bygglovstaxan föreslås istället att frågan om miljösubvention tas upp i budgetberedningen för eventuellt införande.

Sektor KS bedömer att det är viktigt att stödja målen i energi- och klimatplanen. Den föreslagna lösningen med miljösubventioner stödjer målen på ett bra sätt och är i den rådande situationen det bästa sättet att skapa incitament i frågan.

Bedömningen blir därför att motionen bör avslås.

### **Förvaltningens beslutsförslag till kommunstyrelsen**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att motionen avslås

Björn Järbur

Håkan Spång

Kommunchef

Administrativ chef

### **Beslutsunderlag**

- Tjänsteutlåtande från sektor kommunstyrelsen

- Samhällsbyggnadsnämnden beslut 2014-11-13
- Motion om sänkt bygglovstaxa när man bygger energieffektivt.

### Ärendet expedieras efter beslut till:

Motionären

### Bakgrund

Minna Jernström, miljöpartiet de gröna föreslår i sin motion att ingen avgift för bygglov och startbesked tas ut för bygglovspliktiga solfångar- eller solcellsinstallationer samt att avgiften för bygglov och startbesked halveras för bostäder och lokaler som beräknas få en energi-användning på maximalt 60 % av Boverkets norm.

Motionären vill med det här förslaget att en bygglovssökande kan få sänkt avgift på både bygglovs-kostnaden och kostnaden för startbesked om den sökande på frivillig väg redovisar byggnationens förväntade energibehov i ett tidigare skede än vad Plan- och bygglagen kräver. De ekonomiska konsekvenserna, eftersom antalet nybyggda hus med så lågt energibehov att avgifterna skulle sänkas är relativt få kommer de ekonomiska konsekvenserna för kommunen att vara små, miljövinsten är stor sett till byggnadens livstid.

I Ale kommun har man byggt knappt 100 lägenheter/år i snitt mellan 2008 och 2012. Kommunens mål är en fördubbling. Enligt uppgifter (april 2013) från Lerums kommuns hemsida är det ca 50 % av nybyggnation som får rabatterad taxa. Sektorns kommentar till detta är att det är oklart om antalet byggda lägenheter i verkligheten motsvarar den siffran.

Enligt SKL bedömning är endast sakliga skäl lagliga skäl. Konkret innebär det att man måste utföra enklare handläggning för att ta mindre betalt. Med uppföljning av energiförbrukning är det precis tvärtom, d v s det blir fler arbetsmoment att hantera jämfört med handläggning idag.

Vid fastställande av taxan är det inte bara PBL som bestämmer hur avgiften får bestämmas utan det finns principer i kommunallagen som också begränsar kommunens handlingsfrihet.

Lokaliseringsprincipen begränsar de kommunala intressen som kommunen vill tillgodose till kommunens geografiska område och dess invånare

Likställighetsprincipen betyder att kommunen måste behandla alla medborgare lika och rent allmänt bör lika avgift utgå för lika prestation.

Självkostnadsprincipen hindrar kommunen att ta ut en högre avgift för sin verksamhet. Detta betyder att avgiften måste motsvara kommunens kostnader för tjänsten eller nyttigheten.

Bygglovstaxan måste utformas så att den inte strider mot någon av ovanstående principer.

Länsrätten i Jämtland län har i dom 2009-05-27, mål nr 0-09 behandlat ärende om laglighetsprövning enligt 10 kap 8 § kommunallagen. Ärendet tar upp frågan om

likställighetsprincipen vid ”nybebyggelse av bostadshus som uppfyller energimyndighetens definition av passivhus befrias från avgift för bygglov, byggnmälan, nybyggnadskartor och enskilda avlopp”, här bedömer länsrätten att det står i överenskommelse med likställighetsprincipen så länge som det är ett erbjudande som riktar sig till alla kommunens invånare.

### Remissyttrande

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2013-05-16 § 73 att som yttrande avslå motionen.

I tjänsteutlåtande redovisar sektor samhällsbyggnad följande:

Ale kommun erbjuder idag kostnadsfri energi- och klimatrådgivning. Sektorn anser att fokus fortsatt bör ligga på val av material, isolering, uppvärmningssystem och diverse andra tekniska detaljer som sammantaget minskar energiförbrukning för en lång tid framöver i stället för att kommunen finansierar engångskostnader. Därav förslag att motionen avslås.

I fall man ändå väljer att gå vidare måste en djupare utredning utifrån självkostnads- och likställighetsprincipen göras.

Efter samråd med sektor samhällsbyggnad har kompletteringar lämnats till ärendet:

Samhällsbyggnadsnämnden har återigen 2014-11-13 tagit ställning i frågan med de nya uppgifterna som utgångspunkt och föreslår med utgångspunkt i den osäkerhet som råder avseende de retroaktiva konsekvenserna, av förändrad taxa, och kostnaderna för detta igen att motionen avslås. Som alternativ till reduktion av bygglovstaxan föreslås istället att frågan om miljösubvention tas upp i budgetberedningen för eventuellt införande.

### Ekonomisk bedömning

Efter samråd med sektor samhällsbyggnad lämnas följande beräkningar/konsekvenser vid en sänkning av bygglovstaxan

Ett bygglov för en villa med bruttoarea mellan 200-299 kvm inklusive utskick till berörda sakägare kostar 12 816 kr + 2942 kr = 15 758 kr

Ett startbesked för samma objekt ligger på 16 020 kr. Sammanlagt blir det 31 778 kr. Om man halverar avgiften blir underskottet för verksamhet 15 889 kr per villa/lägenhet.

10 st villor/lägenheter -158 890 kr

50 st villor/lägenheter -794 450 kr

100 st villor/lägenhet -1 588 900 kr

Redovisningen avser snittvärden, vilket kan innebära mindre avvikelser både uppåt eller neråt

Beroende på hur mycket en subventionering kommer att utnyttjas blir intäkterna mindre. Den exakta bedömningen av minskade intäkter i framtiden går inte att förutse. Sektor samhällsbyggnad konstaterar att ett genomförande av motionen innebär att kostnaderna för en subventionering måste belasta skattekollektivet och inte avgiftskollektivet. Detta kan antingen genomföras genom att bygglovsverksamheten erhåller ett skatteanslag som med all säkerhet är större än den subventionering som

kommer att göras under året eller genom att ett särskilt skatteanslag belastas med de subventioner som görs under året. Sektorn avråder från det första alternativet med hänsyn till svårigheten att planera och risken för felbedömning av anslagets storlek.

### **Ale kommuns Energi- och klimatplan**

Kommunfullmäktige antog i februari 2015 Ale kommuns Energi- och klimatplan vilken syftar till att utveckla energisektorn i Ale kommun till en del av ett hållbart samhälle. Visionen för planen är att Ale kommun ska ha 90 % lägre utsläpp av växthusgaser år 2050 jämfört med 2008. För att uppnå visionen finns ett antal mål och delmål. Målen handlar om att till år 2020 minska växthusgasutsläppen och användningen av fossila bränslen med 40 % och att 90 % av invånarna ska ha god kunskap om samt medverka till att minska sina klimatutsläpp. Ett viktigt område att arbeta med är fastigheters energiförbrukning och kommunen har därför som delmål att minska energiförbrukningen i bostäder och lokaler med 20 % till år 2020. Kommunen ställer idag krav på energianvändningen vid nybyggnation där kommunen har möjlighet, som vid kommunal markanvisning. Vi övrig nybyggnation ställer kommunen inga krav men erbjuder kostnadsfri rådgivning via kommunens energi- och klimatrådgivning.

Ale kommun har en planerad befolkningstillväxt på ca 1,5-2 % per år. En ökad befolkning innebär i sin tur en ökad energianvändning vilket ställer krav på att hänsyn till energi- och klimatfrågor tas vid planering av ny bebyggelse för att planens mål ska kunna uppfyllas. Fastigheter bör ha en så låg energiförbrukning som möjligt under hela sin livstid och ha förutsättningar för montage av solfångare och andra energilösningar. En byggnad har en lång livslängd vilket innebär att den energiförbrukning byggnaden har kommer att påverka möjligheterna att uppfylla målen om att minska växthusgasutsläppen och användningen av fossila bränslen för en lång tid framöver.

Genom att inte ta ut någon bygglovsavgift för solfångar- och solcellsinstallationer och att subventionera bygglovstaxan för energisnåla bostäder och lokaler uppmuntrar kommunen till en ökad produktion av förnyelsebar energi och energieffektivt byggande. Detta är förenligt med målen i energi- och klimatplanen om att minska växthusgasutsläppen och användningen av fossila bränslen.

Hur stora effekter en subventionerad bygglovstaxa har och huruvida det finns mer effektiva sätt att öka andelen passivhus på är dock svårt att säga eftersom rabatten i relation till den totala kostnaden för att bygga ett hus inte är så stor. Om markägaren ändå hade valt att bygga energisnålt kommer den subventionerade bygglovstaxan inte att bidra till en ökad andel energisnåla byggnader. Samtidigt kommunicerar kommunen på detta sätt tydligt sin vilja vilket är positivt då kommunen har en viktig roll som informations-spridare och uppmuntra till en hållbar utveckling. Detta stämmer överens med målet om att 90 % av invånarna till år 2020 ska ha kunskap om samt medverka till en minskning av sina klimatutsläpp.

För solenergiinstallationer ger en befrielse från bygglovstaxa en större procentuell påverkan på totalkostnaden vilket borde påverka incitamenten positivt.

Sektor samhällsbyggnad delar sektor kommunstyrelsens uppfattning att det är svårt att bedöma vilka konsekvenser en subventionering av bygglovstaxan av den föreslagna storleken skulle medföra. Sektor samhällsbyggnad är dock av uppfattningen att en subventionering skulle ha positiva signalvärden och belysa vikten av att ta ansvar för klimat- och energifrågor. En subventionering skulle samtidigt utgöra en uppmuntran för de medborgare som agerar för att minska energiförbrukningen vid nyproduktion eller för att öka den lokala

energiproduktionen. Sektorn gör bedömningen att en subventionering skulle kunna vara ett led i att genomföra de av kommunfullmäktige antagna målen i kommunens energi- och klimatmål.

### **Sektorns bedömning**

Sektorn gör bedömningen att det föreligger inga lagliga skäl att inte kunna göra ändringar i bygglovstaxan, redovisas i domen i länsrätten i Jämtland län. Det finns också stöd för en ändring av bygglovstaxan i Ale kommuns Energi- och klimatplan, där kommunen har ett delmål att minska energiförbrukningen med 20% till 2020.

Sektorn konstaterar vidare att den ekonomiska bedömning vid en förändring får ekonomiska konsekvenser beroende på omfattning av antalet villor/lägenheter, där det idag inte går att veta den exakta omfattningen.

En alternativ lösning till att subventionera vissa bygglovsavgifter är att ge bidrag till de som uppfyller kraven. Det är inte uppenbart att ett sådant regelsystem faller inom den kommunala kompetensen, men det skulle vara mindre skadligt för kommunen och enskilda om ett sådant regelsystem förklaras olagligt än om bygglovstaxan underkänns.

Kommunens energirådgivare hjälper kommunens medlemmar med energifrågor. Ansvaret för miljöbidrag bör därför ligga på kommunstyrelsen som har energirådgivaren anställd.

Förvaltningen delar samhällsbyggnadsnämndens osäkerhet avseende de retroaktiva konsekvenserna, av förändrad taxa, och kostnaderna för detta. Som alternativ till reduktion av bygglovstaxan föreslås istället att frågan om miljösubvention tas upp i budgetberedningen för eventuellt införande.

Sektor KS bedömer att det är viktigt att stödja målen i energi- och klimatplanen. Den föreslagna lösningen med miljösubventioner stödjer målen på ett bra sätt och är i den rådande situationen det bästa sättet att skapa incitament i frågan.

Bedömningen blir därför att motionen bör avslås.