

Byggherrekostnadernas utveckling 2020–2021

Birger Axelsson

Civilingenjör och för närvarande doktorand
i fastighetsekonomi vid KTH

Sammanfattning

Detta är den tredje rapporten i ordningen som följer byggherrekostnadernas utveckling. Bakgrunden till rapporten är de höga priserna och höga hyrorna i nyproducerade bostäder. Debatten fokuserar ofta på markpriser och de direkta byggkostnaderna, men i denna rapport behandlas (delar av) det som kallas byggherrekostnader. Begreppet har ingen enhetlig definition och i denna rapport fokuseras på kommunala plan- och bygglovsavgifter, anslutningsavgifter för vatten och avlopp samt el. I byggherrekostnader kan man även räkna in olika skatter och kostnaderna för det egna arbete som byggherren lägger ner, men de behandlas inte här.

Data har samlats in från 55 kommuner geografiskt spridda i elva olika län (fem kommuner i vardera länet) och med olika storlek, rörande avgifterna år 2020 och 2021. Det rör avgifter för styckebyggda småhus i en viss antagen storlek, densamma vid båda tidpunkterna (tomtarea 800 kvm och boyta 160 kvm). Det bedömdes som lämpligt att jämföra prisutvecklingen med Tjänsteprisindex (TPI), och TPI steg under den aktuella perioden med 0,7%.

Rapporten visar att byggherrekostnadernas utveckling har varit lik utvecklingen av TPI i majoriteten av kommunerna. I några kommuner har det istället skett stora förändringar; sex kommuner höjde sina VA-anslutningsavgifter med 9% eller mer. Lika många kommuner (men ej samma) höjde sina plan- och bygglovsavgifter med 9% eller mer. I genomsnitt har plan- och bygglovsavgifter ökat med 2,7% under perioden, från ca 99 000 kr till ca 102 000 kr. I likhet med förra rapporten så ökade VA-anslutningsavgifterna än snabbare, i genomsnitt med 3,6%, från ca 126 000 kr till ca 131 000 kr. Elanslutningsavgifterna har utvecklats på liknande sätt, från 29 000 kr till 30 000 kr.

Det finns stora skillnader i byggherrekostnaderna mellan länen. Ett mönster är att kostnaderna i genomsnitt är högre i storstadslänen Stockholm och Göteborg jämfört med övriga län (nästan 100 000 kr dyrare i Stockholm än snittet). Skåne län sticker dock inte ut på samma sätt, vilket innebär att det är svårt att helt generalisera detta mönster. Det är förvisso möjligt att detta skulle kunna förklaras som ett resultat som ej är generaliserbart på grund av att endast fem kommuner i varje län undersöktes, men resultatet bör ändå ge en god indikation av läget mellan länen. Inom majoriteten av länen är det även vanligt med stora skillnader i kostnaderna mellan de olika kommunerna. I regel skiljer det omkring 100 000 kronor eller mer i varje län mellan de två kommunerna med max- och min-värde. Jönköpings län är det stora undantaget här, där det är små skillnader mellan samtliga kommuner, men i övrigt är det ett tydligt mönster att det finns stora skillnader inom länen.

Det går inte att se någon tendens att det är kommunerna med redan högst avgifter i varje län som också höjer avgifterna mest, utan det finns en jämn spridning inom länen mellan de kommuner som höjt med mest och deras tidigare avgifter från 2020. Däremot så skedde en stor andel av de största höjningarna i länen Stockholm/Göteborg (varannan höjning av delavgifterna med 9% eller mer), det vill säga de två länen där genomsnittet av byggherrekostnaderna redan var som högst. Detta kan vara en slump, men en annan tolkning är att detta är data som visar på ökande regionala skillnader.

Den kommunala taxans storlek ska utformas utifrån hur kostnaderna ser ut för kommunen. Med tanke på de stora skillnaderna i byggherrekostnaderna mellan och inom regioner (framför allt för VA-anslutning) så är det osannolikt att alla kommuner utformar taxan på ett sådant sätt i praktiken. Denna fråga behöver uppmärksammas politiskt. Skillnaderna och ökningarna i några av kommunernas avgifter kan bero på ineffektivitet och missbruk av dominerande ställning, men denna studie har ej granskat hur kommunernas avgifter sätts, detta är därför föremål för vidare utredning.

Innehållsförteckning

1. Inledning	4
2. Metod	5
3. Bakgrund	6
3.1 Vad menas med byggherrekostnader?.....	6
3.2 Vilka principer gäller?	7
3.3 Utformningen av kommunala taxor	7
4. Empiri.....	9
4.1 Byggherrekostnader del 1: Plan- och bygglovsavgifter.....	9
4.2 Byggherrekostnader del 2: VA-anslutningsavgifter	11
4.3 Byggherrekostnader del 3: Elanslutningsavgifter	12
4.4 Byggherrekostnaderna totalt.....	12
4.5 Byggherrekostnaderna i olika län	13
Referenser	15
Bilaga 1: Plan- och bygglovsavgifter kommunvis.....	16
Bilaga 2: VA-anslutningsavgifter kommunvis	17

1. Inledning

Detta är en uppföljning av Trä- och Möbelföretagens tidigare två rapporter ”Byggherrekostnadernas utveckling 1990–2015” och ”Byggherrekostnadernas utveckling 2015–2020”. Bakgrunden är nu, likt då, de höga priserna och hyrorna i nyproducerade bostäder. Det är vanligt att den diskussionen bryts ner i två delar – en om markpriser och en om kostnaderna för att bygga huset.

Det finns en tredje kostnadspost som ofta förbigås, och det är den som brukar sammanföras under begreppet Byggherrekostnader. Det finns inte någon officiell definition av begreppet men som ordet antyder handlar det om övriga kostnader som en byggherre måste betala för att få ett säljbart hus. I denna rapport syftar byggherrekostnader enbart på olika avgifter (taxor) för bygglov och planering samt anslutning till olika ledningsnät. Mer specifikt undersöks utvecklingen av tre typer av avgifter: plan- och bygglovsavgifter, VA-anslutningsavgifter och elanslutningsavgifter.

Byggherrekostnader finns i alla typer av projekt men i denna studie behandlas enbart småhus. En enkel förklaring till detta är att ett relativt typiskt småhusprojekt är avgränsat och utan vidare komplexa projekterings- eller utvecklingskostnader, samt en tydlig avgränsning från kostnader relaterade till markköp. Vidare är uppdragsgivaren representant för den industriella hustillverkningen.

I den förra rapporten så visades det bland annat att byggherrekostnaderna ökade snabbare än tjänsteprisindex (TPI) mellan år 2015–2020, i genomsnitt med 17% mot 7%. Vidare försökte rapporten analysera om det fanns rationella skäl bakom ökningen, eller om förklaringen till ökningarna i kommunernas avgifter berott på ineffektivitet och missbruk av dominerande ställning. I och med att den analysen fortfarande är relevant så kommer denna rapport inte att lägga någon ytterligare vikt vid att försöka förklara skälen bakom byggherrekostnadernas utveckling.

I denna rapport har vi valt att jämföra hur höga byggkostnaderna var år 2020 med hur höga de var år 2021. Rapportens struktur ser ut enligt följande. I kapitel 2 beskriver vi hur vi gått tillväga, med datainsamling och urval av kommuner. Kapitel 3 beskriver en bakgrund om byggherrekostnader och dess beståndsdelar, och vilka principer som gäller. I kapitel 4 redovisas resultaten samt en jämförelse mellan och inom länen.

2. Metod

Rapporten tar avstamp i den data som insamlades till den förra rapporten som beskrev byggherrekostnadernas utveckling mellan år 2015–2020. Ny insamling av data har framför allt genomförts via en genomsökning av kommunala dokument med olika delar av kostnaderna på respektive kommuns hemsida. Utifrån dokumenten har beräkningar gjorts för att räkna ut avgifterna i den aktuella kommunen. För flera kommuner har det därefter behövts ytterligare kontakt per mejl för att försöka reda ut olika oklarheter i dokumenten.

I och med att flera av kommunerna inte ingick i den förra rapporten så har också historiska data från 2020 behövts inhämtas via mejlkontakt från flertalet kommuner. För VA-anslutningskostnader har data hämtats från Svenskt Vatten, som årligen genomför taxeundersökningar. I deras taxeundersökningar redovisas delvis anslutningsavgifter i varje kommun för en normalvilla på 800 kvm, vilket är samma tomtyta som används i denna rapport. I denna rapport har 55 kommuner i elva olika län undersökts; fem kommuner i respektive län. Länen är följande: Halland, Jönköping, Kalmar, Kronoberg, Skåne, Stockholm, Uppsala, Västerbotten, Västra Götaland, Örebro och Östergötland. I dessa län har en blandning av stora och små kommuner med en bred spridning i antalet invånare undersökts. Ambitionen har varit att fokusera på kommuner i samma län där det, baserat på resultatet i den förra rapporten, redan har funnits stora kommunala skillnader i kostnaderna. Exakt samma kommuner har alltså inte undersökts som i förra rapporten där större fokus låg på tillväxtkommuner med stor folkmängd i färre län. Det kan därför vara rimligt att tänka sig att kostnaderna i genomsnitt blir något lägre i denna rapport jämfört med förra rapporten.¹

Det går oftast att räkna ut samtliga delavgifter i varje kommun utifrån tomtarea och boyta. Det finns ett fåtal kommuner i studien där enstaka delar av plan- och bygglovsavgifterna istället baseras på timdebitering, dessa avgifter anges som 0 kr i rapporten. Det finns även ett fåtal kommuner som inte tar ut samtliga avgifter som studien undersöker, både relaterat till plan- och bygglov och VA. Det kan gälla avgifter för exempelvis lägeskontroll eller grovutstakning, som oftast är låga jämfört med övriga avgifter, men också planavgift, där enstaka kommun använder sig av plankostnadsavtal istället.² Denna typ av skillnader mellan kommuner innebär att direkta jämförelser av taxor mellan kommuner blir utmanande i någon mån. Under arbetets gång visade det sig att någon kommun, som inte ingår i studien, i Västerbottens län inte erbjuder kart- och mättjänster alls, där ansvaret istället vilar på byggherren att själv kontakta Lantmäteriet för att iordningställa exempelvis nybyggnadskarta på sin tomt. Sådana kommuner har medvetet försökt undvikas, för att lättare genomföra jämförelser.

För att få perspektiv på om kostnadsutvecklingen varit hög eller låg har vi jämfört med tjänsteprisutvecklingen, utifrån SCB-data. En metod är att mäta utvecklingen av tjänsteprisindex (TPI) årsvis med föregående år som avräkningstidpunkt för indexjustering. Under perioden 2019–2020 steg TPI med 0,7%.

¹ En mer extensiv förklaring kring varför detta kan vara rimligt att tänka sig går att läsa i förra rapporten, där en analys gjordes i försök att förklara skälen bakom byggherrekostnadernas utveckling 2015–2020.

² Enligt ett tidigare examensarbete så är plankostnadsavtal väldigt vanligt förekommande i jämförelse med planavgift vid bygglov (Carlbring & Lundberg, 2017). Men i princip samtliga kommuner har ändå en planavgift i sin taxa. Arbetet visade att de flesta kommuner baserade ersättningen i avtalen på sin plantaxa men att en betydande andel kommuner inte gjorde det.

3. Bakgrund

3.1 Vad menas med byggherrekostnader?

I likhet med tidigare upplagor av denna rapport så undersöker denna studie plan- och bygglovsrelaterade taxor, VA-anslutningsavgifter samt elanslutningsavgifter exklusive moms. Studien omfattar grundläggande poster som grupperas ihop på olika sätt i olika kommuner. Dessa kan brytas ned i princip på följande vis:

Plan- och bygglovsrelaterade taxor

- Nybyggnadskarta
- Samråd
- Slutbesiktning
- Planavgift
- Registreringsavgift
- Utstakning (grov)
- Utstakning (fin)
- Enhetstaxa
- Granskningsavgift
- Tillsynsavgift
- Mätningavgift
- Grundavgift
- Kartavgift

VA-anslutningsavgifter

- Grundavgift
- Serviceavgift
- Förbindelsepunktavgift
- Tomtyteavgift
- Lägenhetsavgift

Elanslutningsavgifterna, det vill säga den tredje och sista gruppen av kostnader som kartlagts, inkluderar inte någon uppdelning på särskilda komponenter.

3.2 Vilka principer gäller?

Taxan har en viktig funktion för att kommunen ska kunna finansiera sin verksamhet inom området. Det är den enskilda kommunen som ska upprätta och besluta om sin taxa. Det står kommunerna fritt att finansiera sin verksamhet med skattemedel. Kommunerna är därför inte skyldiga att ta ut avgifter för handläggningen, utan måste då täcka den resterande kostnaden på annat sätt, till exempel genom att helt eller delvis skattefinansiera verksamheten. Syftet med taxan är att den enskilda kommunen ska kunna få täckning för sina kostnader, i de delar av verksamheten som taxan får omfatta.

Inom det område som är möjligt att avgiftsfinansiera gäller ett antal olika principer för hur avgifterna ska beräknas. Självkostnadsprincipen gäller som huvudregel för kommunal verksamhet. Detta innebär att kommuner och regioner inte får ta ut högre avgifter än som motsvarar kostnaderna för de tjänster eller nyttigheter som de tillhandahåller. Självkostnadsprincipen syftar på det totala avgiftsuttaget för en verksamhet. Kostnaderna i det enskilda fallet har inte någon betydelse för tillämpningen av självkostnadsprincipen. Självkostnadsprincipen är närmast en målsättningsprincip som innebär att syftet med verksamheten inte får vara att ge vinst. Det innebär inte att avgifterna aldrig får överstiga kostnaderna. Det totala avgiftsuttaget får dock inte under en längre tid överstiga de totala kostnaderna för verksamheten. Eftersom självkostnadsprincipen råder är det naturligt att tänka på just kostnadstäckning för avgifter.

Vid beräkningen av självkostnaderna får, utöver externa kostnader, alla relevanta direkta och indirekta kostnader som verksamheten ger upphov till ingå i självkostnadsberäkningen. Exempel på direkta kostnader är personalkostnader, personalomkostnader, material och utrustning, försäkringar med mera. Exempel på indirekta kostnader är lokalkostnader, kapitalkostnader och administrationskostnader. Verksamhetens eventuella andel av kommunens centrala service- och administrationskostnader bör också räknas med.

Till exempel enligt PBL så innebär självkostnadsprincipen att en avgift inte får överstiga kommunens genomsnittliga kostnad för den typ av besked, beslut eller handling som avgiften avser. Innebörden av detta är att varje åtgärd som en kommun tar ut avgifter för utgör ett eget självkostnadsområde.

En ytterligare viktig faktor att uppmärksamma för att förstå ämnet som helhet är att dessa intäkter kan byggas upp i en kommun utan att det går ut i det kommunala utjämningsystemet.

3.3 Utformningen av kommunala taxor

Att upprätta en taxa är ett kommunalt ansvar, där Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) tillhandahåller plan- och bygglovstaxeunderlag som ett hjälpmedel och stöd. SKR (2020) beskriver själva att arbetet med de kommunala taxorna är en kontinuerligt pågående process. Kommunen väljer själv om man vill använda underlaget och i vilken mån man behöver göra lokala anpassningar. Det senast uppdaterade taxeunderlaget är utformat så att det är den enskilda kommunens kostnader i form av handläggningskostnad och nedlagd tid som speglas i taxans avgifter i enlighet med PBL. SKR ger därför inga förslag till handläggningstider eller avgifter. Att det är den enskilda kommunens nedlagda tid och kostnader som ingår i beräkningarna av avgifterna innebär att siffrorna skiljer sig åt mellan olika kommuner.

Vad gäller lov, anmälan och teknisk kontroll framhåller SKR att det varit relativt lätt att i samarbete med referenskommuner ta fram ärendetyper och en systematik för taxeunderlag som passar i många kommuner. När det gäller planavgift har detta visat sig vara mycket svårare i och med att kommuners

rutiner är mycket skiftande, och olika arbetssätt kräver olika lösningar i taxan. SKR har dock tagit fram förslag på tabeller som liknar de för bygglov, men där det krävs att kommunerna själva beräknar sina genomsnittliga kostnader för åtgärdstyperna och att dessa läggs till grund för planavgiftsuttaget. Tidigare, från 2011 års upplaga av SKR:s taxeunderlag låg fokus istället på att den areal byggrätt som medgavs skulle avgöra planavgiftens storlek. Denna metodik syns än idag i många kommuners plantaxor, trots att den typen av arealbaserade taxor upphörde från och med taxeunderlaget som utgavs år 2014 och blev reviderat år 2016. Ett examensarbete från 2017 visade att det vid tidpunkten var vanligast med arealbaserade taxor (Carlbring & Lundberg, 2017). I samma examensarbete intervjuades ett par exploatörer, där det framgick att dessa såg ett problem i att vissa kommuner har plantaxor där det är svårt att räkna ut vad planavgiften kommer att bli för en detaljplan. Exploatörerna uttryckte en önskan om tydligare plantaxor, för att enklare räkna ut planavgiften oavsett vilken kommun man vänder sig till.

VA-taxans storlek bestäms utifrån beräkningsgrunder som betyder att en fastighetsägare inte behöver betala mer än vad som motsvarar en genomsnittlig andel av kostnaden för att ordna VA-anläggningen. Dahlman Petri et al. (2016) beskrev år 2016 att det vid tillfället fanns ett stort behov av att öka kunskaperna kring val av finansieringsgrad för nyanslutningar genom anläggningsavgifter och effekterna av dessa val. Författarna beskrev också att det behövs kunskap om hur man går tillväga rent praktiskt vid beräkning av genomsnittlig kostnad för nyanslutning och särtaxa. Efter tidpunkten har Svenskt Vatten (2017) gett ut en fördjupningstext i hur en kommun kan gå tillväga för att beräkna en genomsnittlig kostnad.

4. Empiri

4.1 Byggherrekostnader del 1: Plan- och bygglovsavgifter

I *tabell 1* sammanfattas resultaten när det gäller plan- och bygglovsavgifter. Siffrorna bygger på data från de 55 kommuner där vi har uppgifter från både 2020 och 2021.

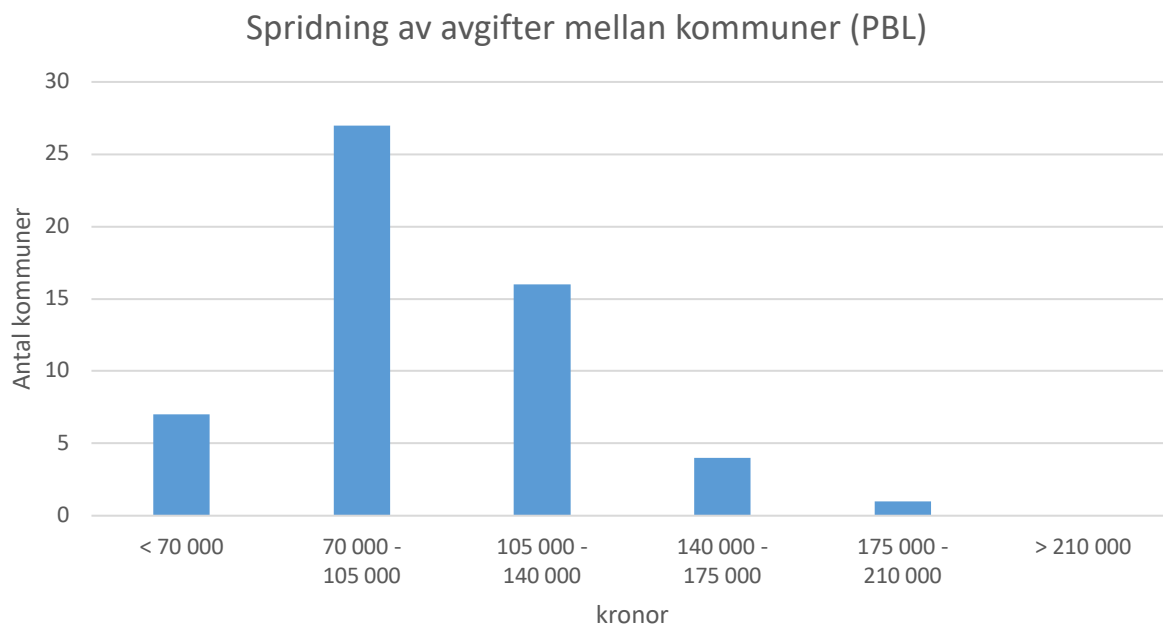
Tabellen visar att den genomsnittliga avgiften ökade med 2,7% under den aktuella perioden, från ca 99 000 kr till 102 000 kr.³ Det framgår också att det är en stor spridning mellan kommuner i avgifter: 2020 varierade det mellan ca 56 000 kr och 171 000 kr, 2021 varierade det mellan ca 56 000 kr och 180 000 kr. Förändringen i olika kommuner varierade mellan en minskning på 7% till att avgiften 2021 blev drygt 20% högre.

Tabell 1. Byggherrekostnader del 1: Plan- och bygglovsavgifter, kr

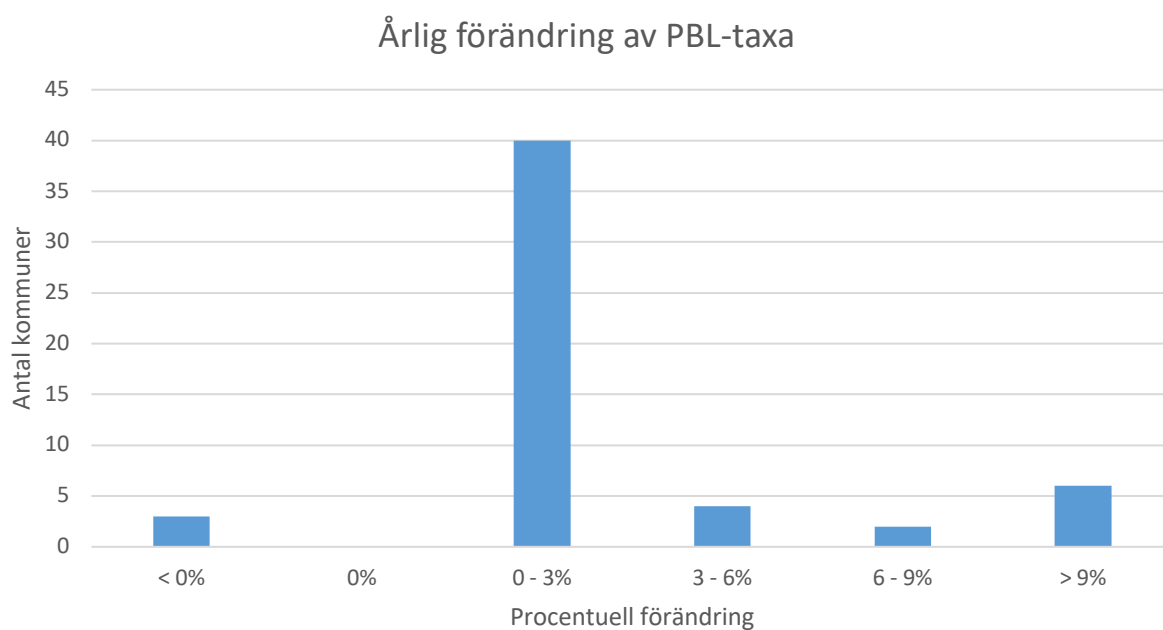
	2020	2021	Ökning i %
Antal	55	55	
Genomsnitt	98 960	101 627	2,7%
Standardavvikelse	28 345	30 463	
Min	55 785	56 154	
Max	170 631	180 104	

I bilaga 1 redovisas resultatet på kommunnivå. Vidare visar *figur 1* nedan på spridningen mer specifikt i avgifter mellan alla kommuner i studien. Till exempel går det att utläsa att en kommun har en avgift på mellan 175 000–210 000 kr, och resterande kommuner lägre än så. I *figur 2* visas mer specifikt hur stor spridningen har varit mellan kommuner vad gäller årlig förändring av taxan. Till exempel går det att utläsa att sex kommuner har ökat taxan med mer än 9%, och resterande kommuner lägre än så.

³ I de tidigare rapporterna så inkluderades en kontrollavgift som antogs vara 20 000 kr i varje kommun. Byggnadsnämnden i en kommun bestämmer vem som ska vara kontrollansvarig, men ansvarar inte själva för tjänsten. Denna avgift inkluderas också i denna rapport. Det antas att det inte har skett några omfattande ändringar kopplade till avgiften, utan den har enbart justerats upp med tjänsteprisindex (TPI).



Figur 1. Plan- och bygglovsavgifter år 2021 för en normalvilla mellan kommuner, exkl. moms.



Figur 2. Årlig förändring av plan- och bygglovsavgifter för en normalvilla mellan kommuner.

4.2 Byggherrekostnader del 2: VA-anslutningsavgifter

I *tabell 2* sammanfattas resultaten när det gäller VA-anslutningsavgifter. Siffrorna bygger på data från de 55 kommuner där vi har uppgifter från både 2020 och 2021.

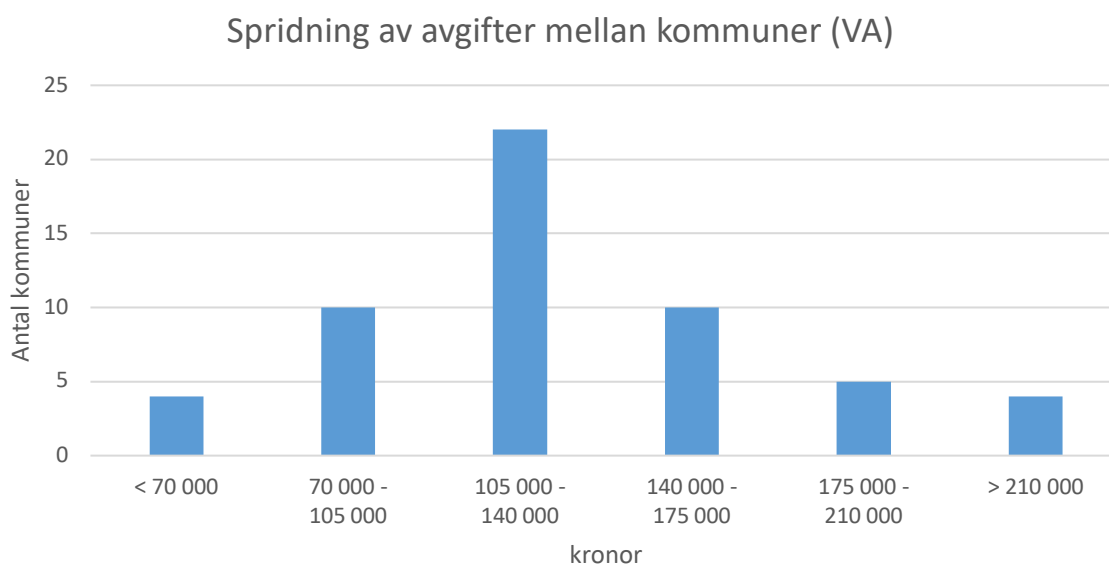
Tabellen visar att den genomsnittliga avgiften ökade med 3,6% under den aktuella perioden, från ca 126 000 kr till ca 131 000 kr. Det framgår också att spridningarna är än större bland VA-anslutningsavgifter i jämförelse med plan- och bygglovsavgifter. 2020 varierade det mellan 40 000 kr och ca 234 000 kr, 2021 varierade det mellan 40 000 kr och ca 238 000 kr. Förändringen inom olika kommuner varierade mellan -4% till att avgiften 2021 blev 58% högre.

Tabell 2. Byggherrekostnader del 2: VA-anslutningsavgifter, kr

	2020	2021	Ökning i %
Antal	55	55	
Genomsnitt	126 241	130 791	3,6%
Standardavvikelse	42 530	45 214	
Min	40 000	40 000	
Max	233 809	238 480	

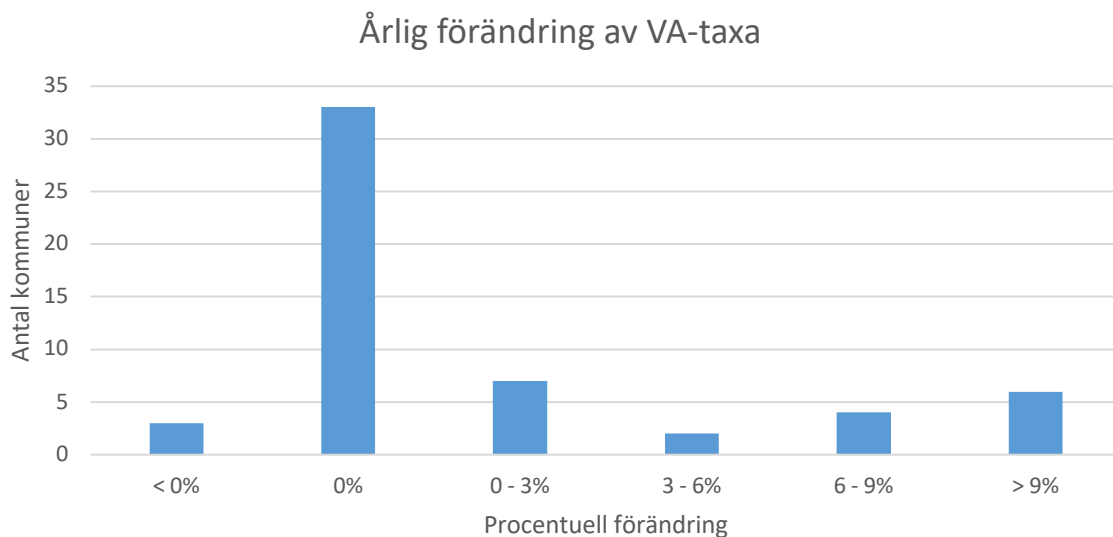
Ökningen har därmed varit större än för plan- och bygglovsavgifterna; en ökning på 3,6% jämfört med 2,7% i genomsnitt. Det kan jämföras med ökningen i Tjänsteprisindex på 0,7%. I bilaga 2 redovisas resultatet på kommunnivå.

Spridningen av 2021 års anläggningsavgifter är stora, vilket kan ses mer specifikt i *figur 3*. Ur figuren kan det till exempel utläsas att fyra av kommunerna i studien har VA-anläggningsavgifter över 210 000 kr.



Figur 3. VA-anslutningsavgifter år 2021 för en normalvilla mellan kommuner, exkl. moms.

Stora spridningar finns även i den årliga förändringen av anläggningsavgifter. En årlig ökning ligger i snitt på ca 3,6% i landets kommuner. 41 kommuner har inte haft någon ökning av sina anslutningsavgifter under tidsperioden. Samtidigt är det sex kommuner som har haft en årlig ökning på över 9%.



Figur 4. Spridning av årlig förändring av VA-anläggningsavgifter för en normalvilla mellan kommuner.

4.3 Byggherrekostnader del 3: Elanslutningsavgifter

På elmarknaden finns idag flera nationella aktörer som bestämmer enhetliga taxor för hela landet. Därmed har det inte ansetts meningsfullt att jämföra på kommunal nivå. Siffrorna från både 2020 och 2021 bygger på information från tre stora leverantörer som alla tillämpar samma taxor (EON, Vattenfall och Ellevio (tidigare Fortum)). I genomsnitt har elanslutningsavgifterna ökat med 3,4%.

Tabell 3. Byggherrekostnader del 3: Elanslutningsavgifter, kr

	2020	2021	Ökning i %
Genomsnitt	29 000	30 000	3,4%

4.4 Byggherrekostnaderna totalt

Summeras de tre delar av byggherrekostnaderna som studerats i denna utredning blir resultatet det som redovisas nedan. I genomsnitt har byggherrekostnaderna ökat med 3,2% under den aktuella perioden.

Tabell 4. Byggherrekostnaderna totalt, kr

	2020	2021	Ökning i %
Antal	55	55	
Genomsnitt	254 201	262 418	3,2%

4.5 Byggherrekostnaderna i olika län

I arbetet har kommuner i elva olika län undersökts; fem kommuner i vardera länet. Vid en jämförelse av byggherrekostnaderna så går det att se stora skillnader mellan och inom flera av länen. I storstadslänen Stockholm och Västra Götaland är genomsnittet av byggherrekostnaderna högst, medan de är lägst i Kronobergs län, vilket kan ses i *tabell 5* nedan. I Västra Götaland är även skillnaderna i kostnaderna mellan länets kommuner, sett till standardavvikelse, som störst. Men det finns också län där skillnaderna är små; i Jönköpings län är skillnaderna klart lägst mellan kommunerna, sett till både standardavvikelse och skillnad mellan maximum och minimum.

Tabell 5. Byggherrekostnader länsvis, kr.

Län	Genomsnitt 2021	Standardavvikelse	Min	Max
Halland	271 941	65 073	224 415	383 015
Jönköping	235 836	9 443	220 959	242 996
Kalmar	262 820	35 218	223 783	307 954
Kronoberg	202 588	65 000	130 490	305 708
Skåne	248 197	37 964	189 059	293 574
Stockholm	346 792	49 927	271 227	392 417
Uppsala	284 207	40 198	260 227	355 113
Västerbotten	247 146	55 473	173 850	310 792
Västra Götaland	314 051	67 118	258 537	401 833
Örebro	226 149	60 136	157 261	293 844
Östergötland	246 876	46 720	207 307	298 823

För ytterligare tydliggörande så redovisas här Jönköpings läns två kommuner med lägst respektive högst byggherrekostnader:

Gislaved kommun 2021 (kr)

Plan- och bygglovsavgifter	80 639
VA-anslutningsavgifter	110 320
Elanslutningsavgift	30 000
Totalt	220 959

Värnamo kommun 2021 (kr)

Plan- och bygglovsavgifter	64 436
VA-anslutningsavgifter	148 560
Elanslutningsavgift	30 000
Totalt	242 996

I Västra Götalands län, där skillnaderna i kostnaderna istället är som störst, sett till standardavvikelse, ser motsvarande jämförelse ut på följande sätt:

Mariestads kommun 2021 (kr)

Plan- och bygglovsavgifter	74 506
VA-anslutningsavgifter	154 031
Elanslutningsavgift	30 000
Totalt	258 537

Göteborgs kommun 2021 (kr)

Plan- och bygglovsavgifter	168 233
VA-anslutningsavgifter	203 600
Elanslutningsavgift	30 000
Totalt	401 833

Vidare finns det andra län där det är stor skillnad på framför allt enskilda delar av byggherrekostnaderna. Detta kan ses tydligt i exempelvis Västerbotten och Kronoberg, där VA-anslutningsavgifterna skiljer sig stort mellan kommuner. I Kronobergs län sticker Växjö kommun tydligt ut genom att ha dubbelt, eller mer än dubbelt, så höga avgifter än samtliga övriga undersökta kommuner i länet. Även Uppvidinge kommun i samma län sticker ut genom att ha betydligt lägre avgifter än övriga kommuner (noterbart är att kommunen enbart tar ut en avgift per fastighet). Mer konkret tar Växjö kommun ut avgifter på ca 197 000 kr medan anläggningsavgifter i Uppvidinge kommun uppgår till 40 000 kr. I Västerbottens län har Åsele och Umeå kommun mer än dubbelt så höga VA-anslutningsavgifter än länets övriga tre undersökta kommuner Sorsele, Storuman och Skellefteå. Åsele kommuns avgifter uppgår till ca 179 000 kr medan de i Sorsele kommun uppgår till 42 000 kr. I Åsele kommun skedde också den största årliga ökningen av VA-anslutningsavgifterna i studien; en ökning med 58%.

Referenser

Carlbring, M., & Lundberg, J. (2017). *Avtal om kostnader för planarbete*. Examensarbete, Institutionen för Teknik och Samhälle, LTH.

Dahlman Petri, A., Bladh, J., Eklund, F., Nyblom, J., Svensén, R., Törneke, K. (2016). *Analys av anläggningsavgifter och särtaxa* (Rapport 2017–01). Svenskt Vatten Utveckling.

SKR. (2020). *Underlag för konstruktion av PBL-taxa* (Version juli 2020). Sveriges Kommuner och Regioner. Avdelningen för tillväxt och samhällsbyggnad.

Svenskt Vatten. (2017). *Arbeta med anläggningsavgiftens nivå*.

<https://www.svenskvatten.se/va-chefens-verktygslada/ekonomi--taxa/va-taxa/anlaggningsavgifter/arbeta-med-anlaggningsavgifternas-niva/> (Hämtad 2020-05-20).

Bilaga 1: Plan- och bygglovsavgifter kommunvis

Län	Kommun	2020	2021	Ökning i %
Halland	Falkenberg	80 060	89 410	12%
Halland	Halmstad	74 327	78 229	5%
Halland	Kungsbacka	114 169	114 535	0%
Halland	Varberg	77 900	78 358	1%
Halland	Laholm	69 559	70 015	1%
Jönköping	Jönköping	81 071	81 667	1%
Jönköping	Värnamo	64 016	64 436	1%
Jönköping	Nässjö	78 825	86 009	9%
Jönköping	Gislaved	80 116	80 639	1%
Jönköping	Vetlanda	88 858	89 436	1%
Kalmar	Kalmar	76 465	76 965	1%
Kalmar	Västervik	88 523	90 029	2%
Kalmar	Oskarshamn	90 418	91 007	1%
Kalmar	Nybro	121 163	121 947	1%
Kalmar	Emmaboda	122 384	123 175	1%
Kronoberg	Växjö	78 593	79 107	1%
Kronoberg	Ljungby	94 675	95 291	1%
Kronoberg	Alvesta	70 079	70 539	1%
Kronoberg	Älmhult	59 380	59 771	1%
Kronoberg	Uppvidinge	60 094	60 490	1%
Skåne	Trelleborg	104 012	104 162	0%
Skåne	Malmö	78 792	79 307	1%
Skåne	Lund	83 616	101 048	21%
Skåne	Helsingborg	136 593	137 474	1%
Skåne	Eslöv	72 161	72 633	1%
Stockholm	Haninge	121 129	133 729	10%
Stockholm	Stockholm	136 573	166 673	22%
Stockholm	Upplands Väsby	147 340	150 817	2%
Stockholm	Järfälla	170 631	180 104	6%
Stockholm	Sundbyberg	82 812	83 187	0%
Uppsala	Enköping	113 478	114 212	1%
Uppsala	Uppsala	152 033	156 423	3%
Uppsala	Östhammar	89 945	88 627	-2%
Uppsala	Håbo	108 774	108 924	0%
Uppsala	Knivsta	97 778	98 413	1%
Västerbotten	Umeå	93 848	99 575	6%
Västerbotten	Skellefteå	122 970	123 765	1%
Västerbotten	Storuman	131 505	133 045	1%
Västerbotten	Sorsele	101 193	101 850	1%
Västerbotten	Åsele	101 193	101 850	1%
Västra Götaland	Göteborg	146 716	168 233	15%
Västra Götaland	Borås	134 322	124 819	-7%

Västra Götaland	Skövde	138 182	139 073	1%
Västra Götaland	Kungälv	117 852	118 615	1%
Västra Götaland	Mariestad	74 022	74 506	1%
Örebro	Örebro	135 573	126 563	-7%
Örebro	Karlskoga	71 027	74 754	5%
Örebro	Lindesberg	66 444	66 713	0%
Örebro	Kumla	123 916	125 205	1%
Örebro	Lekeberg	55 785	56 154	1%
Östergötland	Norrköping	125 274	130 149	4%
Östergötland	Linköping	65 435	66 341	1%
Östergötland	Motala	83 229	83 771	1%
Östergötland	Mjölby	68 944	69 396	1%
Östergötland	Finspång	119 035	128 343	8%

Bilaga 2: VA-anslutningsavgifter kommunvis

Län	Kommun	2020	2021	Ökning i %
Halland	Falkenberg	112 840	124 560	10%
Halland	Halmstad	124 400	124 400	0%
Halland	Kungsbacka	233 808	238 480	2%
Halland	Varberg	159 400	167 320	5%
Halland	Laholm	124 400	124 400	0%
Jönköping	Jönköping	120 320	120 320	0%
Jönköping	Värnamo	148 560	148 560	0%
Jönköping	Nässjö	126 703	126 703	0%
Jönköping	Gislaved	110 320	110 320	0%
Jönköping	Vetlanda	121 088	121 088	0%
Kalmar	Kalmar	116 818	116 818	0%
Kalmar	Västervik	153 400	165 612	8%
Kalmar	Oskarshamn	186 947	186 947	0%
Kalmar	Nybro	98 685	111 600	13%
Kalmar	Emmaboda	80 000	80 000	0%
Kronoberg	Växjö	196 601	196 601	0%
Kronoberg	Ljungby	87 809	87 809	0%
Kronoberg	Alvesta	74 385	74 385	0%
Kronoberg	Älmhult	98 948	98 948	0%
Kronoberg	Uppvidinge	40 000	40 000	0%
Skåne	Trelleborg	116 500	116 999	0%
Skåne	Malmö	79 435	79 752	0%
Skåne	Lund	132 966	130 958	-2%
Skåne	Helsingborg	125 540	126 100	0%
Skåne	Eslöv	144 740	142 551	-2%

Stockholm	Haninge	167 488	167 488	0%
Stockholm	Stockholm	156 500	194 100	24%
Stockholm	Upplands Väsby	211 600	211 600	0%
Stockholm	Järfälla	100 700	138 220	37%
Stockholm	Sundbyberg	158 040	158 040	0%
Uppsala	Enköping	114 973	116 968	2%
Uppsala	Uppsala	94 500	90 580	-4%
Uppsala	Östhammar	141 600	141 600	0%
Uppsala	Håbo	128 587	128 587	0%
Uppsala	Knivsta	211 950	226 700	7%
Västerbotten	Umeå	151 740	164 380	8%
Västerbotten	Skellefteå	76 300	76 300	0%
Västerbotten	Storuman	64 022	64 022	0%
Västerbotten	Sorsele	42 000	42 000	0%
Västerbotten	Åsele	113 284	178 941	58%
Västra Götaland	Göteborg	184 000	203 600	11%
Västra Götaland	Borås	113 672	113 672	0%
Västra Götaland	Skövde	101 288	101 288	0%
Västra Götaland	Kungälv	222 420	222 420	0%
Västra Götaland	Mariestad	154 031	154 031	0%
Örebro	Örebro	137 281	137 281	0%
Örebro	Karlskoga	52 507	52 507	0%
Örebro	Lindesberg	114 980	114 980	0%
Örebro	Kumla	127 251	127 788	0%
Örebro	Lekeberg	98 800	98 800	0%
Östergötland	Norrköping	136 800	136 800	0%
Östergötland	Linköping	119 124	121 508	2%
Östergötland	Motala	93 536	93 536	0%
Östergötland	Mjölby	110 716	114 056	3%
Östergötland	Finspång	128 960	140 480	9%