

Handläggare
Kristoffer Bengtsson
08-508 26 097**Till**
Trafiknämnden
2025-04-24

Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö. Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden beslutar att överlämna trafikkontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Trafiknämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Gunilla Glantz
FörvaltningschefUlrika Falk
AvdelningschefAnna Wenman
Enhetschef

Sammanfattning

Regeringen har tillsatt en särskild utredare för att analysera i vilken omfattning samverkan för en trygg offentlig miljö bör vara obligatorisk mellan offentliga verksamheter och fastighetsägare. Utredningen har resulterat i betänkandet Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5), där bland annat Stockholms stad är remissinstans. Kommunstyrelsen har därefter remitterat betänkandet till trafiknämnden för yttrande.

Utredningen föreslår bland annat att en ny samverkansform som kallas områdessamverkan införs. Detta beskrivs som samverkan där flera aktörer går samman för att med gemensamma resurser skapa en plan för att långsiktigt utveckla ett geografiskt avgränsat område. Vid behov ska en obligatorisk avgift kunna införas för de fastighetsägare som har bestånd inom ett visst utpekat geografiskt område. Detta kan ske genom en avgift initierad av fastighetsägarna

Trafikkontoret
StadsmiljöFleminggatan 4
Box 8311
104 20 Stockholm
Telefon
Växel 08-508 27 200
Kristoffer.Bengtsson@stockholm.se
trafikkontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

själva eller som en kommunal avgift. I båda dessa fall har kommunen ansvar för att påbörja processen, följa arbetet samt vid behov avsluta samverkan. Avgiftsbelagd områdessamverkan är inte tänkt att ersätta befintliga samverkansformer som exempelvis platssamverkan.

Trafikkontoret ser fastighetsägare som en viktig samverkansaktör och ställer sig positivt till intentionerna om att stärka dessa aktörers trygghetsskapande arbete. Lagförslaget om att ha möjlighet att införa en avgift för områdessamverkan kan bli ett tillskott till stadens trygghetsskapande arbete, men det är viktigt att det inför ett eventuellt införande av lagen utarbetas tydligt kommunikationsmaterial samt ett förtydligande kring kommuners ansvar att genomföra ”mindre ingripande åtgärder”. Vidare ser kontoret det som centralt att staden vid ett eventuellt införande utarbetar stadsövergripande riktlinjer och processer för att säkra en enhetlig hantering gentemot Stockholms fastighetsägare.

Bakgrund

Kommunstyrelsen har remitterat Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö (SOU 2025:5) till trafikinämnden för yttrande senast 25 april 2025.

Utredningens målsättning har varit att analysera i vilken omfattning samverkan bör vara obligatorisk mellan offentliga verksamheter och fastighetsägare i syfte att stärka trygghet, attraktivitet och det lokala näringslivet. Vidare har uppdraget varit att presentera lagförslag där detta bedöms som nödvändigt för att nå den utpekade målsättningen.

Ny lag för områdessamverkan

Utredningen konstaterar att samverkan är viktigt för att möta komplexa utmaningar men att formerna för detta behöver anpassas till det aktuella områdets förutsättningar och behov. Vidare konstateras att det finns olika varianter av geografiskt avgränsade samverkansformer för en gemensam platsutveckling, exempelvis platssamverkan. Oftast är denna samverkan fokuserad på trygghetsskapande, brottsförebyggande eller trivselsskapande åtgärder men omfattningen kan variera kring exempelvis storlek på geografiskt område, typer av insatser eller mandat för organisationen. Utredningen föreslår därför att områdessamverkan införs som nytt begrepp och aktualiseras genom en ny lagstiftning. Områdessamverkan ska definieras som när flera olika aktörer med en gemensam plan för långsiktigt förbättringsarbete går samman för att med gemensamma resurser utveckla ett geografiskt avgränsat

område. Det är en relativt öppen definition som exempelvis kan innehålla nuvarande former för platssamverkan.

Former för områdessamverkan

Kommuner och berörda fastighetsägare är centrala för en välfungerande områdessamverkan där utredningen anser att dessa bör utgöra en gemensam grund för långsiktig finansiering. Därför föreslås två möjligheter att införa en obligatorisk avgift för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde. Det ena ger majoriteten av fastighetsägarna i ett samverkansområde möjligheten att själva initiera en avgift. Det andra ger kommunen möjlighet att införa en kommunal avgift för fastighetsägare inom samverkansområdet. Dessa två förslag beskrivs i detalj under nästkommande avsnitt.

Vidare anser utredningen att även andra aktörer som exempelvis polis, boende, civilsamhälle och näringsidkare ska ha möjlighet att engagera sig i arbetet, men att detta bäst sker på frivillig basis och därmed inte omfattas av lagförslaget. Kommunen ska dock verka för skriftliga överenskommelser om områdessamverkan med relevanta aktörer.

Avgiftsbelagd områdessamverkan bedöms av utredningen inte ersätta en frivillig samverkan utan ska istället användas i de fall då en eller flera enskilda näringsidkare ses som viktiga för att nå resultat men där dessa inte engagerar sig i befintliga forum. Utredningen argumenterar för att dessa bör bindas till arbetet genom en avgift som ett sätt att skapa sund konkurrens mellan olika fastighetsaktörer samt att stärka grundfinansieringen av arbetet.

Kommunala beslut inom ramen för den föreslagna lagstiftningen ska kunna överklagas till allmän förvaltningsdomstol. De beslut som fattas av fastighetsägare i en förening för områdessamverkan ska kunna överklagas i allmän domstol.

Utredningen gör bedömningen att förslaget inte går emot det grundlagskyddade egendomsskyddet och äganderätten som slås fast i regeringsformen. Detta då en kommunal avgift generellt inte kan ses som inskränkande utifrån gällande lagstiftning. Europeiska konventionen om skydd för de mänskliga rättigheterna och de grundläggande friheterna (EKMR) har en bredare tillämpning där en obligatorisk avgift kan vara likställd med att berövas sin egendom, men där avgiften behöver ställas i proportion till syfte och användande av införskaffade medel. Utredningen gör bedömning att områdessamverkan kan tolkas som ett allmänintresse

och därmed anses som en proportionell åtgärd för en kommun att genomföra enligt EKMR.

Fastighetsägarinitierad avgift

Detta förslag innebär att minst tre fastighetsägare, som definieras som privata fastighetsägare eller allmännyttiga bostadsbolag, går samman i en förening och genomför en omröstning om att införa avgiften. Samtliga fastighetsägare i området ska ha möjlighet att delta i omröstningen. Om minst två tredjedelar av fastighetsägarna röstar för kan föreningen ansöka till kommunen om att införa en avgift för områdessamverkan. Ansökan om avgift ska bland annat innehålla förslag till geografisk avgränsning, budget, verksamhetsplan och andelstal samt stadgarna för föreningen. Innan ansökan lämnas in till kommunen ska föreningen hålla ett samråd med relevanta aktörer.

Beviljas ansökan blir samtliga fastighetsägare inom det geografiska samverkansområdet medlemmar och därmed även tvungna att betala den ålagda avgiften, vilken sedan förvaltas av föreningen. Kapitalet kan därefter användas för både drift- och investeringsåtgärder. Alla medlemmar får rösträtt utifrån ett fastställt andelstal och föreningen beslutar årligen om hur stor avgiften ska vara samt säkerställer att samtliga medlemmar betalar sin avgift. Andelstalet regleras utifrån respektive fastighetsägars beståndsandel inom området, men föreningen kan skilja på andelstal och avgift för att exempelvis möjliggöra att mindre aktörer som bostadsrättsföreningar kan delta.

Kommunen ska ha insyn i föreningens verksamhet och möjlighet att avsluta ett obligatoriskt avgiftsuttag om det inte längre bedöms som lämpligt. Kommunen behandlar ansökan och ska pröva att kraven i lagstiftningen är uppfyllda samt att avgiften inte blir orimligt betungande för någon enskild fastighetsägare.

Kommunal avgift

Detta förslag innebär att en kommun vid behov ska kunna införa en kommunal avgift för områdessamverkan, som blir obligatorisk för alla fastighetsägare inom ett samverkansområde. Behovet ska bedömas utifrån lägesbilden enligt 4 § i lagen (2023:196) om kommuners ansvar för brottsförebyggande arbete eller annan information som kan vara relevant.

Innan avgiften kan införas ska kommunen hålla samråd med relevanta aktörer i området samt genomföra mindre ingripande åtgärder innan ett eventuellt beslut om kommunal avgift. Dessa

mindre ingripande åtgärder beskrivs av utredningen som ”att kommunen undersöker möjlighet att stödja befintlig organisation för områdessamverkan eller en fastighetsägarförening med obligatorisk avgift enligt den föreslagna lagen”.

Kommunen avgör hur samverkansarbetet ska organiseras och vilken verksamhet som ska bedrivas, där både drift och investeringar kan ingå. Kommunen bestämmer avgiftens storlek och fördelningen av andelstal. Kommunen ska ha ett bestämmande inflytande över arbetet med områdessamverkan och därför inneha ett andelstal som motsvarar 51 procent. Vid beslutet om avgift och andelstal ska kommunen säkerställa att avgiften för en enskild fastighetsägare inte blir oskälig. Förutom regelbunden dialog med fastighetsägarna ska kommunen även kalla fastighetsägarna till ett årligt möte för att utvärdera och diskutera verksamheten samt informera om kommande års avgift.

Övriga förslag

Utöver en ny lag för områdessamverkan föreslår utredningen tre åtgärder som ska stärka svenska aktörers möjlighet att arbeta mer evidensbaserat med trygghetsskapande åtgärder i den offentliga miljön.

Nationellt kunskapscentrum

För att bidra med kunskap samt möjliggöra erfarenhetsutbyten mellan olika aktörer föreslås inrättandet av ett kunskapscentrum för trygghet och säkerhet i den byggda miljön. Institutionen ska placeras vid ett universitet, och inte inom någon annan statlig myndighet, som ett sätt att knyta arbetet närmare forskning och undervisning samt möjliggöra oberoende granskning av myndigheternas arbete. Kunskapscentrumet föreslås även få i uppgift att stödja kommunerna i deras nya ansvar för det brottsförebyggande arbetet.

Tillsatt utredning av tillsynen av den byggda miljön

Utredningens kartläggning har visat att det finns uppenbara brister i underhållet av den byggda miljön. Bristande underhåll påverkar den upplevda tryggheten i området samt kan innebära säkerhetsrisker, vilket leder till negativa effekter på individ- och samhällsnivå. Boverket föreslog 2021 en total översyn av byggnadsnämndernas tillsyn utifrån plan- och bygglagstiftningen. Utredningen har uppfattat brister även i regleringen kring tvångsförvaltning och föreslår därför att denna reglering också ses över inom ramen för en utredning av byggnadsnämndernas tillsyn.

Utred krav på tillstånd för att hyra ut bostäder

Utredningen menar att oseriösa fastighetsägare som inte sköter sitt ansvar kring förvaltning av bostadsfastigheter kan påverka ett helt område negativt. Därför bedömer utredningen att kommunen kan gynnas av ett starkare påtryckningsmedel i form av ett återkallningsbart tillstånd för att hyra ut bostäder. Målsättningen för denna utredning föreslås bli att dels komma till rätta med befintliga problem, dels försvåra för oseriösa fastighetsägare att etablera sig på marknaden.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom trafikkontoret.

Trafikkontorets synpunkter

Stadens trygghetsprogram tydliggör målsättningen att Stockholm ska vara en trygg och säker stad, där offentliga miljöer behöver vara attraktiva samt planeras utifrån ett brottsförebyggande och trygghetsskapande perspektiv. Denna målsättning gäller alla stockholmare, oavsett var i Stockholm de bor eller vistas. En lokal samverkan med bland annat civilsamhälle och näringsliv är centralt för att nå framgång i arbetet.

Kontorets erfarenheter av lokal samverkan

Kontoret har en bred erfarenhet av att samverka med lokala fastighetsägare och är därför positivt till intentionen att både tydliggöra och stärka just samverkan med fastighetsägare som ett sätt att bidra till stockholmarnas trygghet.

Ett av de tydligast utpekade verktygen för trygghetsarbetet i Stockholms stad är platssamverkan där stadens modell innebär att berörda nämnder och bolagsstyrelser, fastighetsägare och näringsliv samlas kring en gemensam vision och mål för en specifik plats. Den drivande parten är stadsdelsnämnden utifrån sitt geografiska områdesansvar, men alla nämnder och bolagsstyrelser som är verksamma runt platsen ska frivilligt bidra till det gemensamma målet om trygghet och aktivering kring den aktuella platsen.

Idag är fastighetsägare engagerade i olika samverkansformer i såväl ytter- som innerstad. Det kan handla om platssamverkan, lokala forum och råd eller breda organisationer som City i Samverkan. Kontoret anser att en överväldigande majoritet av Stockholms fastighetsägare aktivt bidrar till och vill utveckla arbetet för en mer tryggare och attraktivare stad. Därför är det positivt att utredningens förslag om att avgiftsbelagd områdessamverkan inte ska ersätta välfungerande befintliga forum för samverkan.

Möjligheten att införa former för områdessamverkan kan däremot bli ett tillskott till stadens befintliga trygghetsskapande arbete i områden där en eller flera fastighetsägare bedöms ha möjlighet att bidra mer än vad de gör idag. Utredningens förslag kan bidra till att stärka grundfinansieringen och engagemanget för befintligt arbete samt motverka etableringen av oseriösa eller kriminella aktörer. Ett nytt paraplybegrepp kan tydliggöra samverkansformens sammansättning och mandat, men kontoret ser samtidigt en risk för att skapa begreppsförvirring för partners inom nuvarande forum som exempelvis platssamverkan. Vid ett eventuellt ikraftträdande av den nya lagstiftningen efterfrågar därför kontoret tydlig information som riktar sig både mot fastighetsägare och andra möjliga samverkansparter.

Vikten av stadsövergripande enhetlig hantering

För att nå en välfunderande samverkan bedömer kontoret det som viktigt att både kommunen och fastighetsägare försöker med andra åtgärder innan införandet av en obligatorisk avgift. Detta betonas även av utredningen genom skrivningar om samråd med berörda aktörer eller att kommunen behöver genomföra mindre ingripande åtgärder.

Inför ett eventuellt införande av lagen behövs en tydligare begreppsdefinition samt vägledning för när dessa krav på mindre ingripande åtgärder är uppfyllda. Efter ett eventuellt införande behövs stadsövergripande vägledning samt förtydligande om vilken förvaltning inom staden som ansvarar för att göra bedömningen. Idag är det stadens elva stadsdelsnämnder som kan driva en lokalt avgränsad platssamverkan och om denna modell även kommer appliceras på områdessamverkansarbetet är det viktigt att formerna och förutsättningarna är tydliga. Lagförslaget ålägger kommuner att föra samråd inför ett eventuellt införande, genomföra administration och granskning under själva områdessamverkansarbetet samt ha möjlighet att upplösa avgiftsuttagen. I de fall kommunen själv initierar avgiften kommer kommunen dessutom inneha en dubbel roll som både del av samverkan och granskare av verksamheten. Detta kommer ställa krav på transparenta administrativa processer och ökad kompetens bland stadens personal. En enhetlig stadsövergripande praxis blir viktig för att staden ska leva upp till kravet på likställighet som ger en rättsäkerhet för berörda fastighetsägare.

En transparent avgiftsprocess minskar även risken för att fastighetsägare blir tveksamma att investera på platser med

utmaningar inom trygghetsområdet och då särskilt inom områden som är socioekonomiskt svaga. Utredningen bedömer detta som mindre troligt då kostnaden för områdessamverkan troligen understiger kostnaden för exempelvis återkommande klottersanering eller hantering av skadegörelser. Kontoret anser ändå att den nya lagstiftningens effekter på socioekonomiskt svaga områden bör följas noga och då särskilt effekterna för såväl boende som lokala aktörer med verksamhet i området. Detta då kontoret anser att det finns en risk att eventuella områdessamverkansavgifter hanteras av enskilda fastighetsägare genom höjda hyror för såväl boende som näringsidkare.

Möjlighet till kompetenshöjning för kontorets medarbetare
Kontoret är även positivt till förslaget om att inrätta ett nationellt kunskapscentrum som både aktivt kan verka för erfarenhetsutbyten och utvärdera genomfört trygghetsskapande arbete.

Kunskapsbanker med evidensbaserade arbetssätt blir värdefullt för kontorets arbete och det är viktigt att detta centrum fångar flera perspektiv och erfarenheter av att både förvalta och utveckla det offentliga rummet. Centrumet kan även med fördel identifiera olika insatser som kan bidra till att samverkan når önskvärda resultat samt goda exempel av att engagera olika aktörer på frivillig basis.

Slut

Bilagor

1. Betänkandet - Avgift för områdessamverkan – och andra åtgärder för trygghet i byggd miljö