

Handläggare
Lars-Olov Norling
076-1226558

Till
Trafiknämnden
2015-06-11

Tillägg till avgifter för upplåtelse av offentlig plats: tillfälliga bostäder med tidsbestämda bygglov uppförda på offentlig plats

Förslag till beslut

1. Trafiknämnden godkänner för egen del förslaget avseende tillägg till avgifter för upplåtelse av offentlig plats enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande och föreslår kommunfullmäktige att godkänna detsamma.

Per Anders Hedkvist
Förvaltningschef

Fredrik Alfredsson
Avdelningschef

Ulrika Falk
Enhetschef

Sammanfattning

För att skapa möjligheter att korta ner tiden för byggprocessen föreslås att små billiga lägenheter inrymda i byggnader som placeras med tillfälliga bygglov färdigställs.

Byggnaderna ska innehålla bostäder av god kvalitet och med hög standard till rimlig boendekostnad. Eftersom den föreslagna placeringen är på offentlig plats inom detaljplanlagt område krävs polistillstånd enligt ordningslagen och kommunfullmäktige fastställer avgiften för markupplåtelsen. Dagens avgifter, fastställda av kommunfullmäktige, Kfs 2011:97, innehåller inte denna typ av

nyttjande av den offentliga platsen varför trafikkontoret föreslår att nämnden fattar beslut enligt framlagt förslag vilket sedan fastställs av kommunfullmäktige. Avgiften föreslås anpassas och följa exploateringskontorets avgifter för tomträttsavgäld.

Bakgrund

Stockholms stad arbetar för närvarande med att skapa möjligheter att korta ner tiden för byggprocessen. I detta arbete föreslås att små billiga lägenheter inrymda i hus som placeras med tillfälliga bygglov färdigställs. Detta förslag till beslut avser tillfälliga bostäder som inte är att anse som evakueringsbostäder.

Byggnaderna består av bostäder med hög kvalitet och standard och placeras med stöd av tidsbegränsade bygglov. Detta innebär att byggnaden kan stå på platsen i upp till femton år innan den måste flyttas.

När byggnader placeras på offentlig plats är det ordningslagen (1993:1617) och lagen om rätt för kommun att ta ut avgift för vissa upplåtelser av offentlig plats, m.m. (1957:259) som ska tillämpas. En offentlig plats inom detaljplanelagt område får inte utan tillstånd av Polismyndigheten användas på ett sätt som inte stämmer överens med det ändamål som platsen har upplåtits för eller som inte är allmänt vedertaget. Om tillstånd lämnats har kommunen rätt att ta ut avgift för användningen. Ersättning utgår i form av en avgift med belopp, som kan anses skäligt med hänsyn till ändamålet med upplåtelsen, nyttjarens fördel av denna, kommunens kostnader med anledning av upplåtelsen och övriga omständigheter. Grunder för beräkning av avgiften beslutas av kommunfullmäktige.

Ärendets beredning

Ärendet har handlagts av upplåtelseenheten i samråd med exploateringskontoret.

Trafikkontorets synpunkter

Den föreslagna avgiften motsvarar den tomträttsavgäld som exploateringskontoret i dagsläget tar ut för tomträtter upplåtna för bostadsändamål och är anpassad till kommunens rätt att ta ut avgift för nyttjande av offentlig plats. Avgifterna i tabellen, tabell 2, bilaga 1, är beräknade för nyupplåtelser och avser en upplåtelseperiod på 10 år. Om byggnaderna finns på platsen efter 10 år används tabell 1 i bilaga 1 som underlag för upplåtelseavgiften.

För studentbostäder föreslår trafikkontoret att avgiften halveras, likt vad som idag gäller för exploateringskontorets tomträttsavgäld. I de villkor som medföljer polistillståndet för markupplåtelse säkerställs att halvering av avgiften endast gäller så länge fastigheterna nyttjas för studentbostäder. Avgiften beräknas utifrån den bruttoarea, BTA, som kommer att nyttjas med tillägg för tomtytan för tillkommande angöringsytor och liknande. Detta innebär att avgiften för angöringsytor för denna typ av tillfälliga bostäder inte beräknas enligt punkt 6:5 a i Avgifter för upplåtelse av offentlig plats, 480 kr/m² i innerstaden och 250 kr/m² i ytterstaden, utan baseras på den för platsen föreslagna avgiftsnivån i bilaga 1. För studentbostäder gäller att avgiften för angöringsytor, i likhet med avgiften för byggnaden, halveras.

Om byggnaderna står längre tid än tio år används tabell 1 i bilaga 1, förnyade upplåtelser. För studentbostäder halveras denna avgift och även i övrigt beräknas avgiften på samma sätt som för den första tioårsperioden. Tabellerna i bilaga 1, ingår som en kompletterande bilaga till den taxa för markupplåtelseavgifter som kommunfullmäktige fastslagit.

Med förslag till avgift för tillfälliga bostäder ges möjlighet att skapa billiga tillfälliga bostäder placerade på offentlig plats med stöd av tidsbegränsade bygglov, polistillstånd och markupplåtelseavgift fastställd av kommunfullmäktige. I bygglovsarbetet säkerställs att tillgänglighet och framkomlighetsstrategi beaktas, i det arbetet ges också möjlighet att kommentera kompensation för eventuellt ianspråktagna grönområden. Då trafikkontoret, upplåtelseenheten, får denna typ av ärenden på remiss från Polismyndigheten görs en sedvanlig prövning av möjligheten att tillstyrka ansökan. Antalet bostäder uppförda med tidsbegränsade bygglov på offentlig plats bedöms bli förhållandevis få.

Om ändringar sker i exploateringsnämndens tomträttsavgälder som påverkar trafiknämndens avgifter behöver trafikkontoret i samråd med exploateringskontoret revidera och föreslå trafiknämnden nya avgifter, så att kostnaden är likvärdig oavsett vilken mark byggnaden står på.

Trafikkontorets förslag

Trafikkontoret föreslår att trafiknämnden godkänner förslaget avseende tillägg till avgifter för upplåtelse av offentlig plats enligt vad som följer av detta tjänsteutlåtande och föreslår kommunfullmäktige att godkänna detsamma.

Slut**Bilagor**

Exploateringskontorets tabell för tomträtsavgäld vid nyupplåtelser, tabell 1 och 2.