

Utlåtande 2015:93 RI (Dnr 123-1120/2015)

Tillägg till avgifter för upplåtelse av offentlig plats avseende tillfälliga bostäder

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Avgifter för upplåtelse av offentlig plats avseende tillfälliga bostäder med tidsbestämda bygglov uppförda på offentlig plats, fastställs enligt bilaga till utlåtandet, att gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.
2. För studentbostäder utgår halv avgift.
3. Avgifterna ska ändras om motsvarande tomträtsavgälder ändras.

Föredragande borgarrådet Karin Wanngård anför följande.

Ärendet

Stockholms stad arbetar för närvarande med att skapa möjligheter att korta ner tiden för byggprocessen. Som en del i detta arbete föreslås att små billiga lägenheter, inrymda i hus som placeras med tillfälliga bygglov, färdigställs. Det innebär att byggnaden kan stå på platsen i upp till femton år innan den måste flyttas.

Trafiknämnden har godkänt ett förslag om ett tillägg till avgifter för upplåtelse av offentlig plats avseende tillfälliga bostäder med tidsbestämda bygglov uppförda på offentlig plats.

Avgiften föreslås följa avgifterna för tomträtsavgäld för flerbostadshus.

Beredning

Ärendet har initierats av trafiknämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret bedömer att det är väl motiverat att staden med detta förslag ger marknaden möjlighet att skapa billiga bostäder placerade på offentlig plats med stöd av tidsbegränsade bygglov och polistillstånd.

Mina synpunkter

Stockholm behöver fler bostäder, inte minst hyresrätter. I majoritetens budget 2015 för Stockholms stad slår vi fast att Stockholm ska höja ambitionen för bostadsbyggandet och att det ska byggas 40 000 bostäder till år 2020, varav minst hälften ska vara hyresrätter. Det finns redan i dag ett stort behov av bostäder i Stockholm, inte minst för ekonomiskt svagare grupper så som unga och studenter.

Ett sätt att snabba på processen med att få fram fler bostäder är att bygga bostäder med tillfälligt bygglov. Ett positivt exempel på detta är AB Svenska bostäders koncept Snabba hus som möjliggör en snabbare process från idé till inflyttningsbara lägenheter för unga och studenter. Under år 2015 har nästan 700 lägenheter i Snabba hus fått marktilldelning och första inflyttning beräknas bli redan runt årsskiftet.

Genom de föreslagna avgifterna för upplåtelse av tillfälliga bostäder på offentlig plats skapas ett transparent system för prissättningen för denna typ av ändamål.

Bilaga

Avgifter för upplåtelse av tillfälliga bostäder med tidsbestämda bygglov uppförda på offentlig plats. (Utgör tillägg till Kfs 2011:15 Avgifter för upplåtelse av offentlig plats).

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Avgifter för upplåtelse av offentlig plats avseende tillfälliga bostäder med tidsbestämda bygglov uppförda på offentlig plats, fastställs enligt bilaga till utlåtandet, att gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft.
2. För studentbostäder utgår halv avgift.
3. Avgifterna ska ändras om motsvarande tomträttsavgälder ändras.

Stockholm den 9 september 2015

På kommunstyrelsens vägnar:
KARIN WANNGÅRD

Ulrika Gunnarsson

Ärendet

Stockholms stad arbetar för närvarande med att skapa möjligheter att korta ner tiden för byggprocessen. Som en del i detta arbete föreslås att små billiga lägenheter, inrymda i hus som placeras med tillfälliga bygglov, färdigställs. Det 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.

Trafiknämnden har godkänt ett förslag om ett tillägg till avgifter för upplåtelse av offentlig plats avseende tillfälliga bostäder med tidsbestämda bygglov uppförda på offentlig plats.

För studentbostäder föreslår trafiknämnden att avgiften halveras, likt vad som idag gäller för tomträttsavgäld. Vidare föreslås att vid förändring av tomträttsavgälder ska motsvarande avgifter för upplåtelser ändras så att samma avgift tas ut oavsett vilken mark byggnaden står på.

Avgiften föreslås följa avgifterna för tomträttsavgäld för flerbostadshus.

Trafiknämnden

Trafiknämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 juni 2015 att besluta enligt kontorets förslag.

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

Trafikkontorets tjänsteutlåtande daterat den 11 juni 2015 har i huvudsak följande lydelse.

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 ianspråktaga 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.

Beredning

Ärendet har initierats av trafiknämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 augusti 2015 har i huvudsak följande lydelse.

Även om antalet bostäder uppförda med tidsbegränsade bygglov på offentlig plats bedöms bli förhållandevis få är det stadsledningskontorets bedömning att det är väl motiverat att staden med detta förslag till upplåtelseavgift för tillfälliga bostäder ger marknaden möjlighet att skapa billiga bostäder placerade på offentlig plats med stöd av tidsbegränsade bygglov och polistillstånd.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna förslaget till avgifter för upplåtelse av tillfälliga bostäder med tidsbestämda bygglov uppförda på offentlig plats, att gälla från och med det första månadsskiftet efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft, samt att halv avgift utgår för studentbostäder och att avgifterna ändras när tomträttsavgälder ändras.