

Utlåtande Rotel II (Dnr KS 2025/458)**Motion om att Stockholm ska ta fram en modell för
uppdelade avgifter för detaljplaner**

Motion av Björn Ljung och André Nilsson (båda L)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Motionen besvaras med hänvisning till vad som sägs i utlåtandet.

Föredragande borgarrådet Jan Valeskog**Sammanfattning av ärendet**

I en motion väckt i kommunfullmäktige av Björn Ljung och André Nilsson (båda L) lyfter motionärerna att staden bör ta fram en modell för tidsuppdelning av avgifter vid detaljplaner samt att modellen särskilt ska utformas för att vara flexibel under lågkonjunktur och möjliggöra en smidigare ekonomisk hantering för byggaktörer. I motionen framförs att byggsektorn är särskilt känslig för konjunktursvängningar samtidigt som höga initiala kostnader, såsom avgifter för detaljplanearbete och marköverlåtelse bedöms vara ett avgörande hinder. Motionärerna anser att likviditetsproblem i den initiala fasen är ett problem för många mindre aktörer och att företagen skulle få bättre förutsättningar att planera och genomföra sina projekt genom att sprida ut avgifterna över tid, exempelvis vid specificerade milstolpar i processen. Konjunktursvängningar skulle också motverkas, enligt motionärerna, och förslagen bedöms möjliggöra för fler aktörer och bättre konkurrens i Stockholm.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, Byggföretagen och Fastighetsägarna i Stockholm.

Byggföretagen och Fastighetsägarna i Stockholm har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret konstaterar att staden arbetar aktivt med att utveckla processer och arbetssätt för att kunna nå det högt ställda bostadsmålet över konjunktursvängningar och samtidigt skapa goda planeringsförutsättningar för olika aktörer som vill vara med och bidra till stadsutveckling som tillför höga kvaliteter till

staden. Stadsledningskontoret konstaterar därför att det inte finns anledning att ge nämnderna ytterligare uppdrag att se över modellen för avgifter vid detaljplanering.

Exploateringsnämnden anser att en löpande fakturering ger bättre förutsättningar för en god projekt- och ekonomistyrning, i jämförelse med om hela kostnaden faktureras vid planarbetets avslutande och anser vidare att stadsbyggnadskontorets planavgifter är en mindre del av de kostnader en byggaktör har för planering och projektutveckling i tidiga skeden.

Stadsbyggnadsnämnden bedömer att den nuvarande modellen, som innebär en kontinuerlig fakturering av planavgiften, svarar upp mot tidigare kritik, när fakturering inte skedde kontinuerligt. Det skapar också bäst förutsättningar för transparens, förutsägbarhet och kontinuerlig uppföljning av projekts framdrift och kostnader. Det motverkar inte heller möjligheten för den aktör som vill pröva en idé som också innebär en stor planrisk.

Stockholms Stadshus AB ser positivt på motionärens intentioner och anser att en eventuell utveckling av nuvarande avgiftssystem måste ske inom ramen för gällande rätt och kostnadstäckningsprinciper, med likabehandling och administrativ hanterbarhet, och i nära dialog med berörda nämnder och bolag.

Föredragande borgarrådets synpunkter

Det är välkommet med fler förslag som syftar till ett kostnadseffektivt och ökat byggande i Stockholm. Den svåra konjunktur som varit gällande har gjort det svårt för många byggaktörer och även staden att uppnå de mål och åtaganden som finns för bostadsbyggandet. Att utveckla staden och skapa ett mer hållbart Stockholm med höga kvaliteter kräver långsiktighet, tydliga spelregler och ett ansvarsfullt förhållningssätt till stadens ekonomi.

Bostadsbyggandet är ett högt prioriterat mål även i tider av lågkonjunktur och osäkerhet på marknaden. Stockholms stad arbetar med och har vidtagit flera åtgärder för att förbättra förutsättningarna för byggande av infrastruktur av olika slag.

Staden har genomlyst sin bostadsportfölj för att skapa ett högt byggande över tid och ge tydliga förutsättningar för vilka projekt som ska prioriteras. Mer systematiska förändringar har genomförts genom nya riktlinjer för markanvisning och arbetet med områdesplanering, vilket ger fler verktyg för staden att arbeta med i stadsutvecklingsprocessen. I arbetet med att förbättra förutsättningarna för byggandet hade det varit önskvärt om regeringen tagit ett större ansvar för att stödja byggandet. Statliga insatser som investeringsstödet togs bort av nuvarande regeringspartier i ett läge där byggandet föll och arbetslösheten ökade.

Det är samtidigt viktigt att analysera grundorsaken till det minskade bostadsbyggandet på ett sakligt sätt. Som stadsledningskontoret och stadsbyggnadsnämnden poängterar beror nedgången i byggandet främst på breda samhällsekonomiska faktorer: kraftigt ökade bygg- och kapitalkostnader och

försämrade köpkraft hos hushållen. Dessa negativa faktorer väger avsevärt tyngre än stadens modell för uttag av planavgifter.

Planavgiften utgör endast en mindre del av byggaktörernas totala kostnader. Den absoluta merparten av kostnaderna härrör från de utredningar och förprojekteringar som krävs för att ta fram en detaljplan som också kan vinna laga kraft i en komplex stadsmiljö som Stockholms stad.

Stadens möjligheter att påverka dessa kostnader är begränsade, och det är varken möjligt eller önskvärt att staden övertar ett bankliknande ansvar genom att skjuta kostnader på framtiden eller ta över risker som i dag bärs av marknadens aktörer.

Den nuvarande modellen med kontinuerlig fakturering av planavgifter under detaljplaneprocessens gång skapar förutsättningar för transparens, förutsägbarhet och god ekonomisk uppföljning. Den innebär att kostnaderna synliggörs i takt med projektets framdrift och motverkar att stora kostnader ackumuleras utan insyn. En senarelagd eller samlad fakturering riskerar i stället att flytta planrisken från byggaktören till staden, vilket kan begränsa stadens möjlighet att pröva mer komplexa projekt och samtidigt öka de ekonomiska riskerna för kommunen.

Däremot delar jag uppfattningen att staden kontinuerligt måste arbeta med att förbättra effektiviteten i plan- och byggprocesserna. Något som sker till stor del genom stärkt portföljstyrning, förbättrad uppföljning av ekonomi och utveckling av rutiner samt utvecklad områdesplanering.

Bilaga

Motion om att Stockholm ska ta fram en modell för uppdelade avgifter för detaljplaner, dnr KS 2025/458-1

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation av borgarråden Christofer Fjellner, Dennis Wedin och Andréa Hedin (alla M) och borgarrådet Jan Jönsson (L) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Att bifalla motionen
2. Att därutöver anföra

Liberalerna välkomnar Stockholms Stadshus AB samt dotterbolagens positiva inställning till motionens intentioner. Precis som dessa skriver skulle detta kunna korta planprocessen samt öka transparensen och förutsägbarheten i planprocesserna.

Vi noterar att stadsbyggnadskontoret framhåller risker med förändrade faktureringsrutiner och betonar vikten av transparens och förutsägbarhet. Samtidigt menar vi att en modell med uppdelade avgifter inte behöver stå i motsats till detta.

Tvärtom kan en modell där avgifter knyts till tydliga milstolpar i processen skapa både förutsägbarhet och en jämnare fördelning av kostnaderna över tid.

Vi delar stadsbyggnadskontorets bedömning att den största delen av planeringskostnaderna ligger i underlagen som byggaktörerna själva ansvarar för. Just därför är det rimligt att staden ser över sina egna avgiftsmodeller för att säkerställa att stadens del inte blir ett ytterligare hinder för de aktörer som vill bidra till att bygga stadens framtid.

Liberalerna vidhåller att staden bör gå vidare och utreda möjligheten till en mer flexibel modell för uppdelade avgifter vid detaljplaner, med särskilt fokus på att stärka förutsättningarna för mindre aktörer och skapa bättre motståndskraft i byggandet under svagare konjunkturlägen.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar enligt föredragande borgarråds förslag.

Stockholm den 18 februari 2026

Karin Wanngård
Kommunstyrelsens ordförande

Reservation av Christofer Fjellner, Jonas Nilsson och Johan Paccamonti (alla M), Jan Jönsson (L) och Jonas Naddebo (C) som är likalydande med Moderaternas och Liberalernas gemensamma reservation i borgarrådsberedningen.

Ärendet

I en motion väckt i kommunfullmäktige av Björn Ljung och André Nilsson (båda L) lyfter motionärerna att staden bör ta fram en modell för tidsuppdelning av avgifter vid detaljplaner samt att modellen särskilt ska utformas för att vara flexibel under lågkonjunktur och möjliggöra en smidigare ekonomisk hantering för byggaktörer. I motionen framförs att byggsektorn är särskilt känslig för konjunktursvängningar samtidigt som höga initiala kostnader, såsom avgifter för detaljplanearbete och marköverlåtelse bedöms vara ett avgörande hinder. Motionärerna menar att likviditetsproblem i den initiala fasen är ett problem för många mindre aktörer och att företagen skulle få bättre förutsättningar att planera och genomföra sina projekt genom att sprida ut avgifterna över tid, exempelvis vid specificerade milstolpar i processen. Konjunktursvängningar skulle också motverkas, enligt motionärerna, och förslagen bedöms möjliggöra för fler aktörer och bättre konkurrens i Stockholm.

Remissammanställning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, Stockholms Stadshus AB, Byggföretagen och Fastighetsägarna i Stockholm.

Byggföretagen och Fastighetsägarna i Stockholm har inte inkommit med svar.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 26 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret konstaterar att stadsutveckling innebär stora utgifter för inblandade aktörer. Bostadsbyggandet drivs idag på affärsmässiga grunder där plankostnader och utredningar i tidiga skeden är en del i bolagens affärsutveckling, med risker och möjliga vinster.

Av byggaktörens totala kostnader för planering i tidiga skeden utgör stadsbyggnadskontorets planavgifter för framtagandet av detaljplanen en mindre del. Utredningar och förprojektering, som krävs som underlag för en laga kraft-vunnen detaljplan, utgör en betydligt större andel. I en komplex miljö, som en tät stad som Stockholm med höga natur- och kulturmiljövärden, är såväl utredningskostnaderna som de möjliga vinsterna högre.

De stora initiala kostnaderna som påverkar bolagens likviditet uppstår framförallt vid markförvärv. Där agerar staden så flexibelt som möjligt i relation till gällande avtal och lagstiftning för att underlätta produktionsstarter, men staden har inte rätt eller möjlighet att agera bank och lämna krediter till bolagen. Ökade åtagande för staden i tidiga skeden kan medföra ökade risker för staden, utan att ha nämnvärd effekt på det samlade byggandet.

Stadsledningskontoret bedömer i enlighet med exploateringsnämnden att antalet byggstarter inte påverkas av plankostnadernas fördelning i tiden.

Bostadsbyggande är ett högt prioriterat mål i stadens budget. För att bostadsmålet ska kunna uppnås trots konjunktursvängningar, ska kommunstyrelsen tillsammans med berörda nämnder säkerställa att det finns förutsättningar i form av projekt, markanvisningar och pågående detaljplaneprocesser i sådan omfattning att bostadsmålen nås över tid. Kommunstyrelsen ska i samarbete med stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden göra en översyn av stadens målstyrning inom ramen för bostadsuppdraget, mot bakgrund av lågkonjunktur och ett ökat fokus på genomförbarhet och senare markanvisningar. Staden ska verka för effektivare plan- och byggprocesser och skapa goda planeringsförutsättningar för olika aktörer. Detta kompletteras av de nya riktlinjerna för markanvisning, gällande från 1 februari 2025, som syftar till högre produktionstakt och tydligare, mer förutsägbara processer.

Att bostadsbyggandet sedan några år minskat markant beror på andra samhällsekonomiska faktorer med betydligt större påverkan. Efterfrågan på nybyggda bostäder dök snabbt som en följd av stigande bygg- och kapitalkostnader samtidigt som hushållens köpkraft urholkades. Förändringen var särskilt märkbar då den kom efter en osedvanligt lång period med mycket hög byggtakt. På längre sikt kommer också en förändrad demografisk utveckling.

Modellen för uttagande av planavgifter har varierat genom åren och varierar i landet. Alla modeller har för- och nackdelar för både byggaktören och kommunen. Stadens nuvarande modell med en kontinuerlig fakturering av planavgiften, innebär i praktiken att kostnader för stadsbyggnadskontorets arbete faktureras löpande under detaljplaneplanarbetets gång i takt med passerade milstolpar: I startskedet, när projektet tar form, efter samrådet när projektet bearbetas, samt i samband med granskning/antagande när projektet slutförs.

Stadsledningskontoret bedömer att den nuvarande modellen också skapar goda förutsättningar för transparens, förutsägbarhet och kontinuerlig uppföljning av projekts framdrift och kostnader. Det motverkar inte heller möjligheten för den aktör som vill pröva en idé som också innebär en stor planrisk.

En kontinuerlig fakturering bedöms ge bättre förutsättningar för en god projekt- och ekonomistyrning, i jämförelse med om hela kostnaden faktureras vid planarbetets avslutande. Medan en senare fakturering kan innebära att planeringskostnader kan växa under längre tid, att en större del av planrisken överförs på kommunen, vilket i förlängningen kan påverka möjligheten att pröva komplicerade projekt med hög risk, men som kan innebära stora vinster för bebyggelsemiljön och byggaktören.

Utifrån uppdrag i stadens budget pågår utveckling av områdesplaneringen som syftar till att kunna genomföra markanvisningar i senare skeden i detaljplaneringen då fler förutsättningar, särskilt avseende genomförbarhet och ekonomi, är klarlagda. Denna

modell öppnar upp för en större flexibilitet för byggaktörer att kunna välja i vilket skede i planprocessen de vill komma in.

Stadsledningskontoret ser positivt på mer generella detaljplaner och markanvisningar i senare skeden, som i sin tur kan leda till tydligare förutsättningar för byggaktörer och därmed mindre kostnader under detaljplaneprocessen.

Det kan finnas goda skäl att arbeta mer aktivt med uppföljning av planeringsprojektens budget och framdrift, med hållplatser, inom ramen för en mer aktiv portföljstyrning. Det skulle också kunna öka transparensen ytterligare, förbättra förutsättningarna för aktiva val samt underlätta för aktörer att arbeta med kalkyler i en tid av minskade marginaler och sämre likviditet. Stadsbyggnadskontoret arbetar också med sådant utvecklingsarbete. Det har dock ingen direkt koppling till själva faktureringsrutinerna, utan rör snarare den gemensamma samverkan kring projektstyrningen i respektive verksamhet.

Stadsledningskontoret konstaterar att staden arbetar aktivt med att utveckla processer och arbetssätt för att kunna nå det högt ställda bostadsmålet över konjunktursvängningar och samtidigt skapa goda planeringsförutsättningar för olika aktörer som vill vara med och bidra till stadsutveckling som tillför höga kvaliteter till staden. Stadsledningskontoret konstaterar därför att det inte finns anledning att ge nämnderna ytterligare uppdrag att se över modellen för avgifter vid detaljplanering.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 16 oktober 2025 följande.

3. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna exploateringskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.
4. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Peter Öberg (L), se Reservationer m.m.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 16 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadsnämndens ansvar för hur staden tar ut avgifter för detaljplanearbete. Efter vad exploateringskontoret förstår så innebär stadens nuvarande modell att kostnader för stadsbyggnadskontorets arbete faktureras löpande under planarbetets gång, i takt med passerade milstolpar. En löpande fakturering ger enligt kontorets bedömning bättre förutsättningar för en god projekt- och ekonomistyrning, i jämförelse med om hela kostnaden faktureras vid planarbetets avslutande. Stadsbyggnadskontorets planavgifter är en mindre del av de kostnader en byggaktör har för planering och projektutveckling i tidiga skeden. Under framtagande av en detaljplan utgör utredningar och förprojektering, som underlag för detaljplanen, en betydligt större andel av byggaktörens kostnader än stadsbyggnadskontorets fakturering.

Bostadsbyggandet drivs idag på affärsmässiga grunder där plankostnader och utredningar i tidiga skeden är en del i bolagens affärsutveckling, med risker och möjliga vinster. De stora initiala kostnaderna som påverkar bolagens likviditet uppstår framförallt vid markförvärv. Där agerar staden så flexibelt som möjligt i relation till gällande avtal och lagstiftning för att underlätta produktionsstarter, men staden har inte rätt eller möjlighet att agera bank och lämna krediter till bolagen. Ökade åtagande för staden i tidiga skeden kan medföra ökade risker för staden, utan att ha nämnvärd effekt på det samlade byggandet. Enligt exploateringskontorets uppfattning påverkas antalet byggstarter inte av plankostnadernas fördelning i tiden.

Att bostadsbyggandet sedan några år minskat markant beror på andra samhällsekonomiska faktorer med betydligt större påverkan. Efterfrågan på nybyggda bostäder dök snabbt som en följd av stigande bygg- och kapitalkostnader samtidigt som hushållens köpkraft urholkades. Förändringen var särskilt märkbar då den kom efter en osedvanligt lång period med mycket hög byggtakt. På längre sikt kommer också en förändrad demografisk utveckling.

Utgångspunkten för allt bostadsbyggande är att en byggaktör endast startar upp ett projekt om denne är övertygad om att det finns hushåll, köpare eller hyresgäster, som kan och vill betala för nyproduktion när projektet står klart. Även de största aktörerna behöver regelmässigt extern finansiering för sin produktion, och i dagsläget påverkas byggstarterna framförallt av hushållens ekonomi och makroekonomiska faktorer som styr efterfrågan.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 25 september 2025 följande.

1. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen.

Reservation av Marie Della Morte Pålstam (L), se Reservationer m.m.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 8 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsbyggnadskontoret är medvetet om att det är förenat med stora kostnader och risker att driva och genomföra stadsutvecklingsprojekt i Stockholm. Det finns flera skäl till det, såsom höga utredningsbehov, komplexa förutsättningar i en gammal kulturmiljö och tät bebyggelse på mark med höga värden.

Modellen för uttagande av planavgifter har varierat genom åren och varierar i landet. Alla modeller har för- och nackdelar för både byggherren och kommunen. Bland annat kan senare fakturering innebära att planeringskostnader kan växa under längre tid, utan att det uppmärksammas, vilket riskerar att skapa konflikter i projektens senare skeden, exempelvis vid avslut, vid avbrytande eller vid överlåtelse av projekt.

Det kan också innebära att en större del av planrisken överförs på kommunen, vilket i förlängningen kan påverka möjligheten att pröva komplicerade projekt med hög risk, men som kan innebära stora vinster för bebyggelsemiljön och byggherren.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nuvarande modellen, som innebär en kontinuerlig fakturering av planavgiften, svarar upp mot tidigare kritik, när fakturering inte skedde kontinuerligt. Det skapar också bäst förutsättningar för transparens, förutsägbarhet och kontinuerlig uppföljning av projekts framdrift och kostnader. Det motverkar inte heller möjligheten för den aktör som vill pröva en idé som också innebär en stor planrisk.

I praktiken innebär det att kostnaderna för detaljplaneringen uppkommer i samband med ett antal ”hållplatser” under detaljplaneprojektets gång. I startskedet, när projektet tar form, efter samrådet när projektet bearbetas, samt i samband med granskning/antagande när projektet slutförs. Vissa kostnader kan vara svåra att förutse, som exempelvis vissa utredningskrav som uppkommer till följd av statliga intressen som uppmärksammas i samråd, eller kostnader som kommer av överprövningar. Dessa uppkommer dock i senare delar av processen.

Stadsbyggnadskontoret vill också framhålla att det finns goda skäl att arbeta mer aktivt med uppföljning av planeringsprojektets budget och framdrift, med hållplatser, inom ramen för en mer aktiv portföljstyrning. Det skulle också kunna öka transparensen ytterligare, förbättra förutsättningarna för aktiva val samt underlätta för aktörer att arbeta med kalkyler i en tid av minskade marginaler och sämre likviditet. Stadsbyggnadskontoret arbetar också med sådant utvecklingsarbete. Det har dock ingen direkt koppling till själva faktureringsrutinerna, utan rör snarare den gemensamma samverkan kring projektstyrningen i respektive verksamhet.

En ytterligare sak att framhålla är att stadsbyggnadskontoret är medveten om att planeringsprocessen innebär stora kostnader för inblandade aktörer. Samtidigt är det viktigt att komma ihåg att den absoluta huvuddelen av kostnaderna i planeringsprocessen kommer av de underlag som krävs för att möjliggöra en laga kraft-vunnen

detaljplan. Själva detaljplaneringen, som stadsbyggnadskontoret fakturerar, utgör oftast en mindre del av planeringskostnaden. De underlag som krävs tillhandahålls till största delen av byggaktören och dessa kostnader kan inte staden påverka med mindre än att man övertar ansvaret för dessa, vilket sannolikt skulle innebära större kostnader och mindre kostnadskontroll för byggaktören.

Stockholms Stadshus AB

Stockholms Stadshus AB:s yttrande daterat den 25 september 2025 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen ser positivt på att motionärernas intention att underlätta genomförande av projekt över konjunkturcykler. I enlighet med stadens budget ska

staden verka för effektivare plan- och byggprocesser och skapa goda planeringsförutsättningar för olika aktörer. Detta kompletteras av de nya riktlinjerna för markanvisning, gällande från 1 februari 2025, som syftar till högre produktionstakt och tydligare, mer förutsägbara processer.

En eventuell utveckling av nuvarande avgiftssystem måste ske inom ramen för gällande rätt och kostnadstäckningsprinciper, med likabehandling och administrativ hanterbarhet, och i nära dialog med berörda nämnder och bolag. För kompletterande synpunkter hänvisar koncernledningen till dotterbolagens svar i sin helhet.

Underremisser

AB Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse:

Familjebostäder ställer sig positivt till att modellen för att ta ut planavgifter ses över. Stadsbyggnadskontorets fakturerade timmar är en del av byggherrekostnaderna i planprocessen. En tydlig timredovisning tillsammans med förskottsuttag av plankostnader vid milstolpar kan stödja en förkortad planprocess samt öka transparens och förutsägbarhet.

Svenska Bostäder AB:s svar har i huvudsak följande lydelse:

Svenska Bostäder ställer sig positivt till en översyn av planavgiftsmodellen. Eftersom fakturering av stadsbyggnadskontorets arbetstimmar ingår i byggherrarnas kostnader är det bra om incitament för kortare planprocesser och begränsat utredningsarbete tydliggörs.

I en översyn av modellen bör rutiner införas för löpande redovisning av arbetstimmar för ökad transparens och bättre uppföljning. Förutsägbarheten stärks om förändringar i budget och prognos kommuniceras löpande.

Reservationer m.m.

Exploateringsnämnden

Reservation av Peter Öberg (L)

Peter Öberg (L) föreslår att nämnden beslutar att bifalla motionen samt att därutöver anföra följande

I motionen lyfter vi behovet av att se över stadens modell för avgifter vid detaljplaner. Syftet är att göra det lättare för fler aktörer att delta i byggandet av Stockholm, särskilt mindre byggaktörer som ofta möter stora likviditetsutmaningar i projektens tidiga skeden.

Vi noterar att stadsbyggnadskontoret framhåller risker med förändrade faktureringsrutiner och betonar vikten av transparens och förutsägbarhet. Samtidigt menar vi att en modell med uppdelade avgifter inte behöver stå i motsats till detta. Tvärtom kan en modell där avgifter knyts till tydliga milstolpar i processen skapa både förutsägbarhet och en jämnare fördelning av kostnaderna över tid.

Vi delar stadsbyggnadskontorets bedömning att den största delen av planeringskostnaderna ligger i underlagen som byggaktörerna själva ansvarar för. Just därför är det rimligt att staden ser över sina egna avgiftsmodeller för att säkerställa att stadens del inte blir ett ytterligare hinder för de aktörer som vill bidra till att bygga stadens framtid.

Liberalerna vidhåller att staden bör utreda möjligheten till en mer flexibel modell för uppdelade avgifter vid detaljplaner, med särskilt fokus på att stärka förutsättningarna för mindre aktörer och skapa bättre motståndskraft i byggandet under svagare konjunkturlägen.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation av Marie Della Morte Pålstam (L)

Marie Della Morte Pålstam (L) föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att bifalla motionen samt att därutöver anföra följande:

I motionen lyfter vi behovet av att se över stadens modell för avgifter vid detaljplaner. Syftet är att göra det lättare för fler aktörer att delta i byggandet av Stockholm, särskilt mindre byggaktörer som ofta möter stora likviditetsutmaningar i projektens tidiga skeden.

Vi noterar att kontoret framhåller risker med förändrade faktureringsrutiner och betonar vikten av transparens och förutsägbarhet. Samtidigt menar vi att en modell med uppdelade avgifter inte behöver stå i motsats till detta. Tvärtom kan en modell

där avgifter knyts till tydliga milstolpar i processen skapa både förutsägbarhet och en jämnare fördelning av kostnaderna över tid.

Vi delar kontorets bedömning att den största delen av planeringskostnaderna ligger i underlagen som byggaktörerna själva ansvarar för. Just därför är det rimligt att staden ser över sina egna avgiftsmodeller för att säkerställa att stadens del inte blir ett ytterligare hinder för de aktörer som vill bidra till att bygga stadens framtid.

Liberalerna vidhåller att staden bör utreda möjligheten till en mer flexibel modell för uppdelade avgifter vid detaljplaner, med särskilt fokus på att stärka förutsättningarna för mindre aktörer och skapa bättre motståndskraft i byggandet under svagare konjunkturlägen.