

Handläggare
Peter Dahlberg, 08-508 29 323

Till
Kommunstyrelsen

Remiss av Motion om att Stockholm ska ta fram en modell för uppdelade avgifter för detaljplaner

Svar på remiss från kommunstyrelsen KS 2025/458

Sammanfattning

Remissen gäller en motion av Björn Ljung (L) och André Nilsson (L) om att staden tar fram en modell för uppdelning av avgifter vid detaljplaner, utformad för att vara flexibel under lågkonjunkturer och underlätta byggaktörers likviditet i tidiga skeden.

Koncernledningen ser positivt på att på 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.

Ärendet

Remissen gäller en motion av Björn Ljung (L) och André Nilsson (L) om att staden tar fram en modell för uppdelning av avgifter vid detaljplaner, utformad för att vara flexibel under lågkonjunkturer och underlätta byggaktörers likviditet i tidiga skeden.

Motionen föreslår att staden tar fram en modell för att dela upp avgifter kopplade till detaljplanarbeten över tid och knyta dessa till faser och milstolpar i genomförandet, med särskild flexibilitet under lågkonjunktur. Syftet är att stärka likviditet och förutsägbarhet för byggaktörer, öka konkurrens och bidra till en jämnare byggtakt.

Kommunstyrelsen har remitterat *Motion om att Stockholm ska ta fram en modell för uppdelade avgifter för detaljplaner* till bland annat Stockholms Stadshus AB, som i sin tur har underremitterat ärendet till dotterbolagen Familjebostäder och Svenska Bostäder.

Underremisser

Familjebostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 1):

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 Bostäders svar har i huvudsak följande lydelse (bilaga 2):

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.

Koncernledningens synpunkter

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.

Anette Scheibe Lorentzi
Vice VD

Bilagor

1. Familjebostäders remissvar
2. Svenska Bostäders remissvar

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Anette Scheibe Lorentzi, Vice VD	2025-10-07