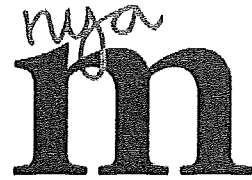


UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink 2015-10-29	
Diar.nr. <i>KSIV-2015-2102</i>	Aktbil: 1



*Interpellation till Plan- och byggnadsnämndens ordförande kommunalrådet Erik Pelling (S)*

## Varför används inte fler verktyg för att få bättre fart på bostadsbyggandet i Uppsala?

Under 2014 slogs många rekord i byggbranschens Uppsala. Media rapporterade om såväl nya rekord i antagna planer som byggboom. Under 2015 kan vi fortsatt läsa rubriker om byggen som nu startas. Men hur kommer det att se ut på sikt när den nya majoritetens utvecklingsfientliga politik realiseras?

Vid plan- och byggnadsnämndens senaste sammanträde redovisades att nämnden hittills i år har beviljat 177 bostäder i antagna planer. Det är flera år sedan vi sett så låga siffror. Det är särskilt anmärkningsvärt eftersom Alliansen fört en politik som gjort det mycket attraktivt att bygga i Uppsala. Under de senaste åren har antalet byggherrar ökat med 500 procent, från 7 till 42 stycken. Det är således ingen brist på byggherrar utan felet tycks vara de rödgrönas politik.

Det är viktigt att blocken är överens i frågor som är viktiga för kommunens utveckling och lyckligtvis har vi enats på flera punkter. Bland annat är vi eniga över block- och partigränserna om en gemensam målsättning att öka takten i bostadsbyggande med ambitionen att bygga 3 000 nya bostäder om året. Vi är dock inte där än och med en majoritet där socialdemokrater, miljöpartister och vänsterpartister ska komma överens är utmaningen stor.

Vi har i dag flera stora utbyggnadsprojekt på gång i Uppsala som kräver mycket arbete från stadsbyggnadsförvaltningens personal. Men för att få en livskraftig kommun behöver bostäder byggas på mer än ett fåtal platser. Det finns många verktyg som kan användas för att stimulera, förenkla och möjliggöra ökat byggande. Ett exempel som kan användas, och som infördes under förra mandatperioden, är reformen som innebär att de som vill bygga själva kan anlita arkitekter som är med och utformar planförslagen. Genom att fler ges möjlighet att utarbeta detaljplaner ökar konkurrensen, nya infallsvinklar prövas och variationen i byggnationerna kan öka samtidigt som produktionstakten kan höjas. Handläggningstiderna är i dag långa, men genom att frigöra resurser kan mer tid läggas på att arbeta fram fler planer för att fler människor ska kunna få en ny bostad och ett hem i Uppsala. Det är välkommet.

Under tio månader med den nya majoriteten har tyvärr inte en enda ny detaljplan tagits fram på detta sätt.

*Med anledning av ovanstående vill jag fråga plan- och byggnadsnämndens ordförande kommunalrådet Erik Pelling (S):*

Varför används inte fler verktyg för att få bättre fart på byggandet i Uppsala?

Varför har kommunens arbete med att möjliggöra byggherreplaner stoppats?

Är ni nöjda med resultatet att vi på tio månader endast har godkänt detaljplaner innehållandes totalt 177 nya bostäder?

*Uppsala den 28 oktober 2015*

*Therez Olsson (M)*

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink	2015 -12- 01
Diarienumr	KSU-2015-2102
	Aktbil 21

## Svar på interpellationen: Varför används inte fler verktyg för att få fart på bostadsbyggandet i Uppsala?

1. Precis om interpellanten tror jag på att fler aktörer leder till större variation och ett ökat utbud av bostäder. Därför arbetar vi aktivt med att få fler aktörer att investera i Uppsala kommun. Kommunens markanvisningstävlingar är en metod och att ha en öppen dörr till de intressenter som vill vara med och utveckla Uppsala tillsammans med oss en annan.

Det kraftigaste verktyget som finns för att öka byggtakten är att ha en transparent markpolitik, en öppen och tydlig dialog i ett tidigt skede för att undvika oklarheter med alla intressenter, samt en tydlig kommunikation med byggföretagen om hur vi vill att Uppsala ska utvecklas. Där finns det en utvecklingspotential och jag som ansvarig politiker har påbörjat en samtalsturné där jag träffar samtliga byggföretag som är aktiva i Uppsala så att vi kan samarbeta så nära och enkelt som möjligt. Hanteringen av vilka projekt som ska prioriteras är också ett viktigt verktyg för att öka byggandet. Fokus är att förvaltningens tjänstemän och handläggare ska prioritera de projekt som snabbast kan leda till färdiga bostäder. Det är en prioritering som kommer ligga fast.

2. Arbetet med byggherreplanerna har inte stoppats utan är en möjlighet för stadsbyggnadsförvaltningen och plan- och byggnadsnämnden. I stadsbyggnadsförvaltningens verksamhetsplan för 2015 ingår det att genomföra en granskning av arbetssättet med byggherreplaner. Idag finns det sju uppdrag som getts till byggherrar, av dem är det bara 4 som har antagits som detaljplaner. Vi kan se nu att kvalitén på de olika planernas processer är mycket varierande och i några fall alltför låg vilket lett till extraarbete för förvaltningen.

Fram till att vi får en bättre bild av fördelarna och nackdelarna med arbetssättet så finns det anledning att använda denna möjlighet med viss försiktighet. Men möjligheten finns för de byggherrar som uttryckligen önskar det.

3. Målet om 3000 lägenheter i antagna planer ligger fast och jag är stolt över att vi levererar på det löftet. Att det blir en ojämn fördelning över året påverkar inte antalet påbörjade bostäder eftersom det finns gott om planlagda projekt som kommer att startas.

**Erik Pelling**

Kommunalråd och ordförande (S) i Plan och Byggnadsnämnden

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE
Ink 2015-10-29
Diarternr. KSN-2015-2103
AKTION

## Interpellation till Plan och Byggnadsnämndens ordförande, kommunalrådet Erik Pelling

### Fler Attefallshus i Uppsala kommun

Under Alliansregeringen genomfördes ett antal angelägna reformer på bostadsområdet, under ledning av de kristdemokratiska bostadsministrarna Mats Odell och Stefan Attefall. Bland annat fick vi i Sverige för första gången ägarlägenheter, tredimensionell fastighetsbildning och de så kallade Attefallshusen. Detta förutom en rad förbättringar med förenklingar för bygglov och incitament för att få fart på bostadsbyggandet.

Just Attefallshusen har med sitt namn blivit ett bestående arv av den kristdemokratiska bostadsministern, och är ett mycket gott exempel på hur vi kan underlätta byggande av små bostäder. Denna typ av bostäder, upp till 25 kvadratmeter som kan byggas utan bygglovsbeslut men med en bygganmälan till kommunen, är något som skulle kunna ge många Uppsalastudent ett efterlängtat boende. Även genom generationsboenden och andra typer av uthyrningar utgör Attefallshusen ett mer än välkommet inslag på Uppsalas bostadsmarknad.

När jag tar del av en översikt över kommunernas avgifter för Attefallshusen som Villaägarna gjorde förra året upptäcker jag dock till min förskräckelse att Uppsala ligger högst i landet med avgifter på upp till 18 000 kronor för ett uppförande av ett sådant boende. Enligt översikten var kostnaden för vår kommun då 5 000-18 000 kronor, att jämföras med exempelvis Heby 1 100-1 500 kr, Stockholms 3 135 kr och Sigtunas 1 600-2 900 kr.

Mina frågor till Erik Pelling blir därför:

- Vad är kostnaden för uppförande av ett Attefallshus idag, inklusive de avgiftshöjningar som majoriteten föreslagit 2014 och 2015?
- Vad motiverar att Uppsala kommun ligger så mycket högre i kostnader än kringliggande kommuner?
- På vilka sätt vill majoriteten utveckla och använda Attefallshusen för att lätta efterfrågan på bland annat studentboenden i Uppsala kommun?

Uppsala 2015-10-28



Jonas Segersam

Kommunalråd (KD)



Kristdemokraterna

UPPSALA KOMMUNSTYRELSE	
Ink 2015 -12- 01	
Diariernr. KSN-2015-2100	Aktbil 21

## Svar på interpellationen; Fler Attefallshus i Uppsala kommun

1. Vad är kostnaden för uppförande av ett Attefallshus idag, inklusive de avgiftshöjningar som majoriteten föreslagit 2014 och 2015?

Inledningsvis vill jag uppmärksamma interpellanten om att Villaägarnas information om Uppsala kommuns avgifter är felaktiga. Stadsbyggnadsförvaltningen har informerat Villaägarna om detta men Villaägarna har ej gått ut med en rättelse.

Kommunens gällande taxa finns på hemsidan och det är de siffrorna som gäller för 2015.

Typ av ärende	Avgift i kronor
Inte bygglovspliktigt bostadskomplement om som mest 25 kvm	7 200
Inte bygglovspliktig komplementbyggnad om som mest 25 kvm	4 200
Inte bygglovspliktig tillbyggnad om som mest 15 kvm (BTA)	6 200
Inte bygglovspliktigt inredande av ytterligare bostad (endast enbostadshus)	7 200

Uppsala kommun har likt många andra kommuner antagit en taxa i linje med de rekommendationer som SKL anger. Det innebär bland annat att:

- avgiften för ett lov eller besked ska motsvara den genomsnittliga handläggningstiden för respektive typärende
- avgiften för ett lov eller besked får inte täckas av skattemedel
- avgiften för ett lov eller besked får inte täckas av andra projekt, exempelvis projekt med större avkastning för byggherren så som flerbostadshus och kontor
- avgiften för ett lov eller besked ska inte ställas i proportion till åtgärdens omfattning eller projektets kostnad utan endast utgå från nedlagd handläggningstid.

2. Vad motiverar att Uppsala kommun ligger så mycket högre i kostnader än kringliggande kommuner?

Uppsala kommuns taxa bör i första hand jämföras med likvärdiga kommuners taxor. En jämförelse med exempelvis Heby, som har en mindre administration samt en taxa som ännu inte har uppdaterats i enlighet med SKL:s rekommendationer och färre ärenden att hantera per år blir därför inte relevant för att förstå kommunens kostnad för ärendehantering. Geografiskt närliggande kommuner kan med andra ord ha helt annorlunda förutsättningar än Uppsala kommun. Det ska inte uteslutas att vissa kommuner – i strid mot SKL:s rekommendationer sponsrar denna typ av projekt med antingen skattemedel eller låter andra större projekt finansiera del av kostnaden. En Jämförelse med Stockholm och Örebro visar tydligt att Uppsala kommun kan ligga lägre än både större och mindre kommuner, vilket endast ska ses som en effekt av de respektive kommunernas handläggningsrutiner och resursutnyttjande.

	<b>Uppsala</b>	<b>Stockholm</b>	<b>Örebro</b>
Bostadskomplement	7 200 kr	9 000 kr	10 615 kr
Komplement	4 200 kr	4 980 kr	4 825 kr

3. På vilka sätt vill majoriteten utveckla och använda Attefallshusen för att lätta efterfrågan på bland annat studentboenden i Uppsala kommun?

Jag ser positivt på bygglovsbefriade åtgärder som gör det möjligt för kreativa lösningar som kan underlätta och skapa mer bostäder. Ytterst är det är upp till medborgarna att fritt använda sig av de lagförändringar som genomförs. Kommunen kan bidra med information om vilka möjligheter det finns. Kommunens bygglovsinformation som tar emot samtal och besök 9-12 samtliga vardagar och som har drop-in på torsdagar kl. 15.00–19.00 erbjuder den informationen.

Även om ytterligare informationsinsatser kan göras så är det i slutändan en fråga om prioriteringar. Det tillskott som eventuella Attefallsåtgärder kan tillföra på den rena bostadsmarknaden är marginellt i en jämförelse med de prioriteringar som nu görs på större stadsbyggnadsprojekt, markanvisningar och andra planprojekt i kommunen. Det är av större prioritet för mig.

**Erik Pelling**

Kommunalråd och ordförande (S) i Plan och Byggnadsnämndens