

Sammanträdesdatum
2006-11-23

§ 12

Rättvisa markupplåtelseavgifter för kiosker och gatukök med samma läge – svar på medborgarförslag

Diarienummer: 013-814/2006

Stadsdelsnämndens beslut

1. Medborgarförslaget besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till trafiknämnden.

Ärendet

Stadsdelsförvaltningen hade redovisat ärendet i ett tjänsteutlåtande daterat den 6 november 2006.

Stadsdelsnämnden har mottagit ett medborgarförslag från Alfred Skogberg angående markupplåtelseavgifterna för kiosker och gatukök. Förslagsställaren har nyligen övertagit en kiosk på Odengatan 53A och ifrågasätter varför avgiften för hans kiosk på 8 kvm endast är nämnvärt mindre än avgiften för det gatukök på 21 kvm som ligger i kvarteret bredvid. Alfred Skogberg föreslår att beräkningsmodellen av markupplåtelseavgifterna för kiosker och gatukök ska omprövas och även baseras på den yta som tas i anspråk och inte bara lägets attraktivitet.

Denna fråga har tidigare tagits upp i Norrmalms stadsdelsnämnd som valde att vidarebefordra ärendet till trafiknämnden. Trafiknämnden beslöt dock att stå fast vid den bestämda beräkningsmodellen för kioskers och gatuköks markupplåtelseavgifter.

Förvaltningen är fortfarande av åsikten att ytan på något sätt borde återspeglas i avgiften och föreslår därför att ärendet på nytt vidarebefordras till trafiknämnden för omprövning.

Förslag till beslut

Ordföranden Inge-Britt Lundin (fp) föreslog att stadsdelsnämnden skulle besluta i enlighet med stadsdelsförvaltningens förslag till beslut.

☒ Trafikkontoret	☐ Markkontoret
Dnr: T 2006 - 540 - 03034:1	
Ämning 540	
06 -12 -04	
Avslutad	Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
Handläggare G	U
Sign	Sign

Justerarnas signatur



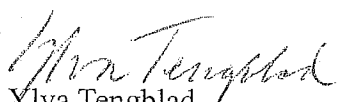
Handläggare: Sara Wikström
Tfn: 08-508 09 064

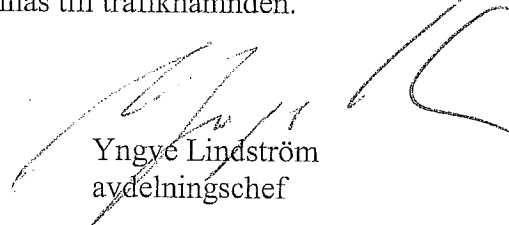
Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Rättvisa markupplåtelseavgifter för kiosker och gatukök med samma läge - svar på medborgarförslag

Förslag till beslut

1. Medborgarförslaget besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.
2. Förvaltningens tjänsteutlåtande överlämnas till trafiknämnden.


Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör


Yngve Lindström
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har mottagit ett medborgarförslag från Alfred Skogberg angående markupplåtelseavgifterna för kiosker och gatukök. Förslagställaren har nyligen övertagit en kiosk på Odengatan 53A och ifrågasätter varför avgiften för hans kiosk på 8 kvm endast är nämnvärt mindre än avgiften för det gatukök på 21 kvm som ligger i kvarteret bredvid. Alfred Skogberg föreslår att beräkningsmodellen av markupplåtelseavgifterna för kiosker och gatukök ska omprövas och även baseras på den yta som tas i anspråk och inte bara lägets attraktivitet.

Denna fråga har tidigare tagits upp i Norrmalms stadsdelsnämnd som valde att vidarebefordra ärendet till trafiknämnden. Trafiknämnden beslöt dock att stå fast vid den bestämda beräkningsmodellen för kioskers och gatuköks markupplåtelseavgifter.

Förvaltningen är fortfarande av åsikten att ytan på något sätt borde återspeglas i avgiften och föreslår därför att ärendet på nytt vidarebefordras till trafiknämnden för omprövning.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom stadsmiljöavdelningen.

Bakgrund

Förvaltningen har mottagit ett medborgarförslag från Alfred Skogberg. Han har i dagsläget en kiosk på Odengatan 53A. Hans kiosk har en yta på 8 kvm och han betalar 8750 kr/mån för denna. Alfred har nu inkommit med ett medborgarförslag där han föreslår att markupplåtelseavgiften för kiosker och gatukök baseras på den yta som tas i anspråk samt lägets attraktivitet då han anser det orättvist att hans avgift endast är 456 kr/mån lägre än gatukökets på Sveavägen 77 som betalar 9583 kr/mån för 21 kvm.

Stadsdelsnämnden har beslutat att överlämna Alfred Skogbergs skrivelse till stadsdelsförvaltningen för beredning. Medborgarförslaget bifogas, se bilaga 1.

Kommunfullmäktige antog hösten 2004 en ny avgiftstabell för upplåtelse av offentlig plats som gäller från 1 januari 2005. Stadens revisorer hade påpekat att tidigare gällande avgiftssättning för kiosker och gatukök inte ansågs acceptabel eftersom det inte fanns tydliga parametrar att utgå från vid avgiftssättningen, utan endast ett maxbelopp.

I förarbetet med den nya avgiftstabellen ombads stadsdelsförvaltningarna att beräkna avgifterna för samtliga kiosker och gatukök enligt förslaget till ny beräkningsmodell. Dessa vidarebefordrades sedan till dåvarande gatu- och fastighetskontoret för utvärdering.

Under hösten 2004, i samband med framtagandet av den nya avgiftstabellen, meddelades den dåvarande ägaren av kiosken på Odengatan 53A om sin nya avgift som baserades på den avgiftstabell som kommunfullmäktige beslutat om. Under hösten 2005 var förvaltningen i kontakt med samme ägare och, på dennes förfrågan, gick förvaltningen igenom sin bedömning av avgiften på nytt men kom fram till att den första bedömningen var riktig eftersom handläggarna inte har någon möjlighet att väga in andra saker än de som föreskrivs i tabellen.

I augusti 2005 valde Norrmalms stadsdelsnämnd att vidarebefordra ett medborgarförslag rörande samma fråga som behandlas här till trafiknämnden för prövning. Trafiknämnden valde dock att stå fast vid den beslutade beräkningsmodellen för kioskers och gatuköks markupplåtelseavgifter.

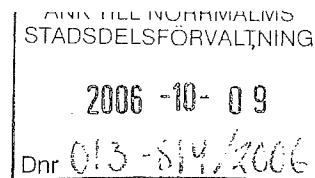
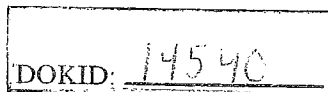
Förvaltningens synpunkter och förslag

Lägets attraktivitet vägs redan nu in i beslut om avgiften och förvaltningen anser att gällande beräkningsmodell i det avseendet fungerar bra. Förvaltningen delar dock Alfred Skogbergs uppfattning om att ytan på något sätt borde återspeglas i avgiften. Därför

föreslår förvaltningen att medborgarförslaget vidarebefordras till trafiknämnden för omprövning av beräkningsgrunden för kiosker och gatuköks markupplåtelseavgifter.

Bilagor

1. Medborgarförslag från Alfred Skogberg
2. Beräkningstabell för kiosker och gatukök



A 2:7

Medborgarförslag

2006-10-09

Kategori: Ekonomi/budget

Rubrik: Stora hyresskillnader på gatukök med samma läge

Hej,

Jag är delägare i ett gatukök på 8 kvm på Odengatan 53A alldeles utanför stadsbiblioteket. Upplåtelseavgiften är 8750 kr/mån.

Cirka 150 m bort, på Sveavägen, alldeles nära Hard Rock café, ligger ett annat gatukök på 21 kvm. Detta gatukök betalar i upplåtelseavgift 9583 kr/mån.

Gatuköket på Sveavägen har servering inomhus, möjlighet till ombyte och betydligt större förvaringsyta än mitt gatukök. Ändå är deras upplåtelseavgift på 456 kr/kvm och månad medan min är på 1094 kr/kvm och månad.

Eftersom mitt gatukök är så pass litet måste vi samarbeta med andra caféer vad gäller ombyte, sopor och personaltoilet. Det känns rejält orättvist att ett gatukök som är betydligt större än vårt ska betala mindre än hälften per kvadratmeter. Varför inte hänsyn till hur stor kiosken är när beslut om upplåtelseavgiften fattades är för mig en gåta.

När man köper en bostad eller ett hus är storleken på densamma avgörande för priset. 8 kvm är inte en stor yta och när 8750 kr/mån ska gå till upplåtelseavgift är något fel. När avgiften höjdes med 62 procent för cirka 1,5 år sedan togs inte hänsyn till storleken. Nu vore det på tiden att ett nytt beslut fattades där även gatukioskernas storlek påverkar upplåtelseavgiften. Jag ser fram emot att följa resonemanget kring ärendet.

Vänligen, Alfred Skogberg, Creppolino AB. Tel 070 746 29 96

Inlämnat av: Alfred Skogberg

Observatoriegatan 18

113 29 Stockholm

E-post: alfred.skogberg@bredband.net

Beräkning av avgift för kiosker och serveringsbyggnader

Innerstaden:

Kriterium ⇒ Gradering ↓	A. Grund-avgift	B. Mängd människor	C. Tillgång till P-platser / möjlighet att stanna med bil	D. Miljö	E. Närområde	F. Närområde tillägg	G. Kiosk-utformning	H. Övrigt
	Välj en av nedanstående kriterier. Ta därefter hänsyn till eventuella avdrag	Välj en av nedanstående kriterier	Obs! Detta kriterium gäller inte blomsterkiosker. För konfektyrkiosker kan bara 2, 4 och 5 påverka avgiften.			De tre tilläggen kan förekomma på samma plats.	De två översta kriterierna kan förekomma samtidigt.	
+++	☐ Cityzonen 100.000 kr	☐ Knutpunkt innerstad 100.000 kr	☐ 1. Möjlighet för flertalet kunder att stanna med bil samt att stå på platsen en längre tid (=matpaus, utföra längre ärende) 20.000 kr	☐ Ljus välkomnande hela dygnet 40.000 kr Obs! Gäller endast gatukök!	☐ Industriområde, annat specialområde 30.000 kr	☐ Tillägg 1: Nöjes- och rekreations-platser 20.000 kr	☐ Sittplatser inne 25.000 kr	☐ Uteservering? Avgift enl uteserveringstaxa
++	☐ Resterande innerstad 50.000 kr	☐ Gågata eller torgläge innerstad 100.000 kr	☐ 2. Möjlighet för flertalet kunder att stanna en kort stund med bil 10.000 kr	☐ Bra dagläge 20.000	☐ Övervägande arbetsplatser 20.000 kr	☐ Tillägg 2: Nattöppna krogar 20.000 kr	☐ Möjlighet för kunderna att gå in och plocka varor själva 25.000 kr	☐ Varuskyltning? Avgift enl varuskyltningstaxa proportionerat efter ianspråktagen yta
+		☐ A-gångbana innerstad 50.000 kr	☐ 3. Möjlighet för enstaka kund att stanna med bil samt att stå på platsen en längre tid (=matpaus, utföra längre ärende) 10.000 kr		☐ Blandat bostäder och arbetsplatser 15.000 kr	☐ Tillägg 3: Taxistation 10.000 kr	☐ Vindfång/ regnskydd vid försäljningslucka 10.000	
		☐ B-gångbana innerstad 20.000 kr	☐ 4. Möjlighet för enstaka kund att stanna en kort stund med bil 5.000 kr					
0		☐ C-gångbana 0 kr	☐ 5. Inte möjligt att stanna med bil överhuvudtaget 0 kr	☐ Ogästvänlig hela dygnet 0 kr	☐ Rent bostadsområde eller solitärliggande 0 kr		☐ Lucka i väggen 0 kr	
-	☐ Offentlig toalett - 10.000 kr							
Avdrag för ren konfektyrkiosk, blomsterkiosk och säsongskiosk	☐ ren konfektyr kiosk ☐ Blomster kiosk ☐ Säsongskiosk -90%							
↓Summera!	_____ +	_____ +	_____ +	_____ +	_____ +	_____ +	_____ +	_____ kr

Summa avgift per år/säsong:
 = _____ kr

Definitioner av begrepp i beräkningsschemat för kiosker och serveringsbyggnader

Begrepp	Definition
Kiosktyper	Vilken typ av kiosk rör ärendet sig om?
Gatukök	Serverar varm snabbmat.
Kombikiosk	Kiosk som är gatukök såväl som konfektyrförsäljning.
Ren konfektyrkiosk	Kiosk med begränsat utbud; konfektyr, tidningar, glass och tobak.
Blomsterkiosk	Kiosk som endast säljer blommor, observera att begreppet avser en liten enkel byggnad. Även större byggnader finns för försäljning av blommor, typ friliggande blomster-affärer. Dessa ger inte blomsterkioskavdraget från grundavgiften.
Säsongskiosk	Öppen och på plats endast under perioden 1 april till 15 oktober. Under resterande delen av året ska platsen vara fri från verksamheten såväl som från byggnaden.
A. Grundavgift	Avgift som alltid ska erläggas även om inga andra kriterier uppfylls.
1. Innerstad	Motsvarar gatu- och fastighetskontoret region innerstads område
2. Ytterstad	Motsvarar gatu- och fastighetskontoret region ytterstads område
3. Cityzonen	Den cityzon som definieras i ordningsföreskrifterna och som också används i avgiftsnormen.
4. Ytterstad centrumläge	Kiosk placerad i direkt anslutning till eller i centrum-läge.
5. Ytterstad övriga lägen	Mindre centrum och övriga platser.
6. Offentlig toalett	Toalett tillgänglig för allmänheten under hela dygnet alt under kioskens öppettider. Avtal om tillhandahållande av offentlig toalett ska vara tecknat med staden. Avgift för toalettkund tas enl fullmäktiges taxa.
7. Avdrag från grundavgift	För ren konfektyrkiosk, blomsterkiosk och säsongskiosk enligt definition ovan görs avdrag från grundavgiften.
B. Kriterium mängd människor	Hur många människor som rör sig i kioskens närområde och som utgör potentiella kunder.
1. Knutpunkt	Plats med anslutande minst två av järnvägstation, t-bana och busshållplatser.
2. Gågata	Gågata hela dygnet, gågata del av dygn samt gårdsgata
3. Torgläge	Torg med eller utan fordonstrafik
4. A-gångbana	Ett fåtal gångbanor i innerstaden exempel Hamngatan, Sveavägen mellan Sergelstorg och Odengatan.
5. B-gångbana	Övriga väl frekventerade gångbanor
5. C-gångbana	Gångbanor med låg fotgängarfrekvens
C. Tillgång till P-plats / möjlighet att stanna	Möjlighet att stanna sin bil lagligt, lämna den och gå och handla i kiosken. Detta kriterium används inte för blomsterkiosker och säsongskiosker.

Begrepp	Definition
med bil	För konfektyrkiosker gäller bara punkt 2, 4 eller 5.
1. Flera bilburna kunder kan stanna för matpaus	Kiosken ska ha möjlighet att ta emot flertalet bilburna kunder. Man ska kunna stanna sin bil på ett legalt sätt och stanna så att man kan ta en matpaus eller göra annat ärende.
2. Flera bilburna kunder kan stanna kort tag.	Kiosken ska ha möjlighet att ta emot flertalet bilburna kunder. Man kan bara stanna ett kort tag för att handla.
3. Enstaka bilburna kunder kan stanna för matpaus	Kiosken ska ha möjlighet att ta emot enstaka bilburna kunder. Man ska kunna stanna sin bil på ett legalt sätt och stanna så att man kan ta en matpaus eller göra annat ärende.
4. Enstaka bilburna kunder kan stanna kort tag.	Kiosken ska ha möjlighet att ta emot enstaka bilburna kunder. Man kan bara stanna ett kort tag för att handla.
5. Det går inte att stanna med bil	Det går inte att stanna med bil på ett legalt sätt.
D. Miljö	Hur är kioskens närmiljö? Rör sig människor här i en för avsedd del av dygnet ljus och välkomnande miljö som uppfattas som säker och välkomnande? Punkt 1 används bara för gatukök.
1. Ljus välkomnande hela dygnet	Läge med god belysning samt folk i rörelse / pågående verksamheter större delen av dygnet (06- efter midnatt) Endast gatukök
2. Bra dagläge	Som ovan men endast 50% av dygnet
3. Ogästvänligt hela dygnet	Dålig belysning, få människor i rörelse
E. Närområde	Vilka andra verksamheter överväger i kioskens närområde?
Industriområde, annat specialområde	Läge i eller i direkt anslutning till väl frekventerat industriområde eller annat specialområde typ begravningsplats, hamn- eller kajområde eller rekreationsområde.
Övervägande arbetsplatser	Stor andel arbetsplatser men inte i ett industriområde
Blandat bostäder och arbetsplatser	Område med blandat arbetsplatser och bostäder.
Rent bostadsområde eller solitärbyggande	Till huvudsaklig del rena bostadskvarter i närområdet alternativt liggande ensamt utan andra angränsande verksamheter
Tillägg 1: Nöjes- och rekreationsplatser	Läge i anslutning till idrottsplats, evenemangs eller aktivitetsplats/park (enl evenemangsriktlinjerna)
Tillägg 2: Nattöppna krogar	I anslutning till kvarter med flera nattöppna krogar typ Birger Jarlsgatan, Götgatsbacken
Tillägg 3: Taxistation	I närheten av taxistation.
F. Kioskutformning	Hur är kiosken utformad?
1. Sittplatser inne	Det är möjligt för kunder att sitta inne och äta /dricka.

Begrepp	Definition
2. Möjlighet för kunder att gå in och plocka varor själva	Kiosken är utformad som en "mini-butik" där kunder plockar sina varor själva för att sedan gå till kassan och betala.
3. Vindfång / regnskydd vid försäljningslucka	Kunderna kan inte gå in i kiosken men det finns vindfång och/eller regnskydd utanför för den som handlar.
4. Lucka i väggen	En "traditionell" kiosk utan möjlighet för kunden att gå in och utan vindfång/regnskydd för kunden.

Övergångsbestämmelser

- Innebär övergången till det nya avgiftssystemet att avgiften för en specifik kiosk sänks, ändras avgiften i ett steg fr o m det datum den nya avgiftssättningen börjar tillämpas.
- Innebär övergången till det nya avgiftssystemet att avgiften för en specifik kiosk höjs, tillämpas den nya avgiften först i och med att ett tillstånd ska förnyas. I samband med detta kan trappstegsvisa höjningar komma att användas, vilket bedöms från ärenden till ärende. Inga höjningar av avgiften under löpande tillståndsperiod alltså.