



Bo Helin
Staben
08-508 269 53
bo.helin@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2008-08-27

**Kortare plan- och byggprocess samt renodling av ansvar för
vissa tekniska processer, inkl. revidering av reglementen.
Svar på remiss**

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden beslutar att som svar på remissen åberopa detta tjänsteutlåtande.
2. Fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera beslutet.

Sten Wetterblad

Sammanfattning

Kommunfullmäktige gav i budget 2007 och även 2008 i uppdrag att åtgärder ska vidtas för att förkorta plan- och bygglovsprocesserna i staden. Kommunfullmäktiges mål är att tiden från startpromemoria till detaljplan på sikt halveras.

Stadsdirektören har därför uppdragit åt en särskild utredningsman att utreda hur plan- och byggprocesserna kan förkortas samt hur vissa ansvarsfrågor inom det tekniska området bör lösas för att skapa en mer ändamålsenlig och effektiv ansvarsfördelning. Utredningen redovisas i ett förslag till tjänsteutlåtande från stadsledningskontoret till kommunstyrelsen (se bilaga). Förslaget har remitterats av finansroteln till bl.a. fastighetsnämnden för yttrande senast den 30 augusti 2008.



Stadsledningskontoret föreslår att kommunstyrelsen beslutar föreslå att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Stadsbyggnadsnämnden får i uppdrag att utarbeta en ny plan- och bygglovtaxa i enlighet med förslagen i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
2. Ansvaret för klassificering och bedömning av kulturhistoriskt värdefulla miljöer överförs fr.o.m. 1 januari 2009 från kulturnämnden, Stadsmuseet till stadsbyggnadsnämnden.
3. Kansliet för rådet till skydd för Stockholms skönhet knyts till och samlokaliseras med stadsbyggnadskontoret fr.o.m. 1 januari 2009.
4. Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ges ansvar för att korta tiden för plan- och byggprocessen.
5. Ansvaret för parker, naturområden, naturreservat, gatuplanteringar, koloniområden och naturmark överförs fr.o.m. 1 januari 2009 från stadsdelsnämnderna till trafik- och renhållningsnämnden.
6. Ansvaret för strandbad med byggnader, motionsspår och konstfrusna isbanor överförs från stadsdelsnämnderna till idrottsnämnden fr.o.m. 1 januari 2009.
7. Ansvaret för Järva friområde överförs från exploateringsnämnden till trafik- och renhållningsnämnden fr.o.m. 1 januari 2009.
8. Ansvaret för kommunala byggnader på parkmark och inom koloniområden överförs från stadsdelsnämnderna till fastighetsnämnden fr.o.m. 1 januari 2009.
9. Ansvaret för torghandeln på Hötorget och Östermalmstorg överförs från trafik- och renhållningsnämnden till fastighetsnämnden fr.o.m. 1 januari 2009.
10. Fastighetsnämnden ges i uppdrag att revidera de lokala ordningsföreskrifterna för torghandeln i Stockholm (Kfs 2007:14) i enlighet med vad som anges i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
11. Kommunstyrelsen ska i samband med upprättande av budget för 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 beakta förslagen till förändrad delegation för investeringsverksamheten i enlighet med vad som redovisas i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.
12. Nämndernas reglementen revideras i enlighet med detta beslut.
13. Kommunstyrelsen ska i samband med upprättande av budget för år 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 beakta beslutade förändringar i arbetet med budget för år 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011.

Fastighetskontoret har inget att erinra mot ovanstående förslag till beslut. Beträffande de förslag till beslut som direkt berör fastighetsnämnden verksamhet, d.v.s. punkterna 4 (del av), 6, 8, 9, 10, 11 och 12, föreslår kontoret att fastighetsnämnden tillstyrker dessa. Kontoret vill dock påtala att fastighetsnämnden redan har ansvaret för torghandeln på Hötorget och Östermalmstorg.

Utlåtande

Bakgrund

Kommunfullmäktige gav i budget 2007 och även 2008 i uppdrag att åtgärder ska vidtas för att förkorta plan- och bygglovsprocesserna i staden. Kommunfullmäktiges mål är att tiden från startpromemoria till detaljplan på sikt halveras.

Stadsdirektören har därför uppdragit åt en särskild utredningsman att utreda hur plan- och byggprocesserna kan förkortas samt hur vissa ansvarsfrågor inom det tekniska området bör lösas för att skapa en mer ändamålsenlig och effektiv ansvarsfördelning. Utredningen har genomförts under vintern 2008 och redovisas i ett förslag till tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen (se bilaga). Förslaget har remitterats av finansroteln till bl.a. fastighetsnämnden för yttrande senast den 30 augusti 2008.

Förslaget

I förslaget till tjänsteutlåtande till kommunstyrelsen föreslås ett antal åtgärder som på olika sätt underlättar arbetet med underlag och beslut avseende plan- och bygglovsprocesserna. I utlåtandet föreslås även organisatoriska förändringar inom staden som bistår denna process.

Slutligen föreslås förändringar i nämndernas interna relationer, vilka kommer att förkorta tiden från förslag till beslut.

Konkret innebär förslaget åtgärder för att effektivisera plan- och bygglovprocesserna framför allt genom utökad tillämpning av planavtal, översyn av plantaxan, ökad tillämpning av enkelt planförfarande, ökad delegation från kommunfullmäktige till stadsbyggnadsnämnden och från stadsbyggnadsnämnden till stadsbyggnadskontoret samt effektivare remissförfarande i plan- och bygglovsärenden.

Ansaret för kulturhistorisk klassificering och bedömning överförs till stadsbyggnadsnämnden. Skönhetsrådets kansli knyts organisatoriskt och lokalmässigt till stadsbyggnadskontoret.

Stadsledningskontoret föreslår också en ökad delegation för inriktnings- och genomförandebeslut från kommunfullmäktige till nämnder med investeringsansvar och från nämnder till respektive förvaltning.

Stadsledningskontoret föreslår att ansvaret för strandbad, motionsspår och konstfrusna isbanor överförs till idrottsnämnden. Ansvaret för kommunala byggnader på parkmark överförs till fastighetsnämnden.

Stadsledningskontoret uppmärksammar vidare att ansvaret för förvaltning av stadens parker inklusive drift, underhåll och investeringar idag är uppdelat på flera nämnder,



vilket medför otydligheter och ineffektivitet i skötseln av dessa. Det vore naturligt med en överföring av ansvaret från stadsdelsnämnderna till trafik- och renhållningsnämnden.

En renodling av upplåtelser för försäljning på stadens salutorg föreslås genom justering av gränssnittet mellan fastighetsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden.

Kontoret tar inte specifikt ställning till de förslag som i första hand avser förhållandet mellan andra nämnder. Kontoret ser dock positivt på dessa förslag. I det följande kommenterar kontoret de förslag som direkt påverkar nämndens verksamhet.

Stadsledningskontorets förslag till beslut nr 4

Stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden ges ansvar för att korta tiden för plan- och byggprocessen.

Förändrade rutiner och delegation inom planprocessen

I ärendet föreslås ett antal åtgärdsförslag som på olika sätt underlättar arbetet med underlag och beslut avseende bygg- och planprocessen. Av dessa åtgärdsförslag påverkas, enligt kontorets bedömning, fastighetsnämndens verksamhet mer direkt av följande åtgärdsförslag.

- Planremisser från kommunala förvaltningar lämnas normalt på förvaltningsnivå, men respektive nämnd informeras av sin förvaltning om aktuella planer.
- Remisstiden bör vara sex veckor vid normalt förfarande och tre veckor vid enkelt förfarande. Absoluta remisstider bör tillämpas.

Kontorets synpunkter

I de allra flesta fall besvaras planremisser av fastighetsnämnden i nuläget. Det första åtgärdsförslaget ovan innebär att planremisser ska besvaras av kontoret genom ett s.k. kontorsyttrande. Det förutsätter att kontoret har rutin för att informera nämnden om aktuella planer så att nämndens ledamöter ges möjligheter att tillföra synpunkter till stadsbyggnads- och exploateringsnämndens ledamöter. De remisstider som föreslås ovan blir i så fall möjliga att hålla.

Kontoret föreslår att nämnden tillstyrker ovanstående åtgärdsförslag.

Förändrade rutiner och delegation inom bygglovsprocessen

Nuläge

Till stadsbyggnadsnämnden inkommer årligen cirka 6 000 ansökningar om bygglov. Vissa ansökningar skickas på remiss till berörda kommunala förvaltningar och bolag med en begärd remisstid om tre veckor. Denna remisstid hålls vanligen inte av

remissinstanserna, bl.a. beroende på att handlingarna är inkompleta eller otydliga. Granskningsrutinerna hos remissinstanserna kan också vara ineffektiva.

Bygglovsremisserna behandlas undantagsvis av respektive politisk nämnd, vilket när det sker fördröjer processen avsevärt. Detta gäller framförallt stadsdelsnämnderna och ofta ärende om återvinningsstationer. Det förekommer att remissvar är otydliga genom att de inte behandlar de frågor som remissen avsett, inte uttrycker en klar av- eller tillstyrkan eller inte uttrycker hela förvaltningens samlade synpunkt.

Stadsbyggnadskontoret har delegation på att bevilja i princip alla bygglov, medan avslag på en ansökan måste beslutas av stadsbyggnadsnämnden.

För att effektivisera bygglovprocessen bör remisshanteringen förenklas och förtydligas. Utgångspunkten bör vara att remisser till andra kommunala förvaltningar i allmänhet endast sker då stadsbyggnadskontoret saknar egen sakkompetens att bedöma ärendet. Stadsledningskontoret föreslår att stadsbyggnadskontoret bör revidera gällande remissrutin med denna inriktning genom att tydliggöra vilka remisser som ska skickas till respektive förvaltning. Bland de åtgärdsförslag som stadsledningskontoret föreslår berör nedanstående åtgärdsförslag fastighetsnämnden.

- Stadsbyggnadsnämnden inför absoluta remisstider, vilket innebär att nämnden inte behöver ta hänsyn till remisser som inte inkommer inom föreskriven tid (normalt tre veckor). I praktiken innebär detta att det blir nödvändigt med kontorssvar från kommunala förvaltningar.
- Berörda kommunala förvaltningar ser över sina interna rutiner så att remisstider kan hållas, och att entydiga och relevanta remissynpunkter levereras till stadsbyggnadskontoret.

Kontorets synpunkter

Vad avser införandet av absoluta remisstider innebär det för kontoret att kontoret får besvara remisser med kontorsyttranden i stället för att nämnden genom beslut avger sitt svar. Kontoret anser att eftersom kontoret anmäler lämnade kontorsyttrande i efterhand till nämnden har nämndens ledamöter ändå möjligheter att agera genom att ta kontakt med sina kollegor i stadsbyggnadsnämnden. Kontoret ser inga problem med att anpassa kontorets rutiner så att givna remisstider kan hållas.

Kontoret föreslår att nämnden tillstyrker ovanstående åtgärdsförslag.

Stadsledningskontorets förslag till beslut nr 6

Ansvaret för strandbad med byggnader, motionsspår och konstfrusna isbanor överförs från stadsdelsnämnderna till idrottsnämnden fr.o.m. 1 januari 2009.



Kontorets synpunkter

Ansvar för byggnader på strandbad övertogs genom beslut i fastighets- och idrottsnämnden av fastighetsnämnden från idrottsförvaltningen år 2007. Skälet för beslutet var fullföljande av en tidigare gjord utredning (Stadens politiska organisation).

Kontoret anser att eftersom idrottsnämnden enligt ovanstående åtgärdsförslag får det samlade ansvaret för strandbaden är det bra att även byggnaderna på strandbaden återförs från fastighetsnämnden till idrottsnämnden. Kontoret föreslår därför att beslutssatsen kompletteras och förtydligas med följande mening: Ansvaret för byggnader på strandbad överförs från fastighetsnämnden till idrottsnämnden.

Stadsledningskontorets förslag till beslut nr 8

Ansvar för kommunala byggnader på parkmark och inom koloniområden överförs från stadsdelsnämnderna till fastighetsnämnden fr.o.m. 1 januari 2009.

Kontorets synpunkter

Vad avser ansvaret för kommunala byggnader på parkmark har fastighetskontoret enligt tidigare beslut ansvaret för parklekar som ligger på parkmark. Dessa ägs av fastighetsnämnden och hyrs ut till stadsdelsförvaltningar och privatpersoner. Av förslaget framgår inte i vilken omfattning det finns andra byggnader än parklekar på park- och naturmark som ägs av stadsdelsförvaltningarna. Kontoret föreslår att fastighetsnämnden tillstyrker att de byggnader som stadsdelsförvaltningarna har kvar övergår till fastighetsnämnden förutsatt att de ekonomiska konsekvenserna av en sådan överföring regleras. Vad gäller byggnader inom koloniområden är kontorets förslag att de i första hand överförs till föreningarna.

Stadsledningskontorets förslag till beslut nr 9 och 10

Ansvar för torghandeln på Hötorget och Östermalmstorg överförs från trafik- och renhållningsnämnden till fastighetsnämnden fr.o.m. 1 januari 2009.

Fastighetsnämnden ges i uppdrag att revidera de lokala ordningsföreskrifterna för torghandeln i Stockholm (Kfs 2007:14) i enlighet med vad som anges i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Försäljningsverksamhet på offentlig plats sker antingen genom markupplåtelse med polistillstånd eller genom upplåtelse av platser för permanent alternativ tillfällig torghandel. Dessa olika upplåtelseformer har olika juridisk grund.

Markupplåtelse enligt ordningslagen beslutas av polismyndigheten efter remiss till kommunen. Kommunen genom trafik- och renhållningsnämnden har vetorätt mot upplåtelseerna och ansvar för att utforma villkor för upplåtelsen samt rätt att ta ut en avgift

i enlighet med av kommunfullmäktige fastställd taxa. Alla markupplåtelse som berör parkmark ska remitteras till respektive stadsdelsförvaltning. Vissa stadsdelar underställer remissen sin nämnd för avgörande.

Torghandel i Stockholm regleras inte av ordningslagen utan av de lokala torghandelsföreskrifterna. Idag har staden avtal om ca 160 permanenta torghandelsplatser på 44 torg samt 34 tillfälliga torghandelsplatser på 22 torg. Ansvaret för torghandeln har tidigare legat på slakt- och saluhallsnämnden, numera fastighetsnämnden, men överfördes till stadsdelsnämnderna år 1997 (exklusive Hötorget och Östermalmstorg). Vid årsskiftet 2006-2007 övertog trafik- och renhållningsnämnden ansvaret för torghandeln från stadsdelsnämnderna. Detta gällde inte Hötorget och Östermalmstorg.

Trafik- och renhållningsnämnden och fastighetsnämnden har i februari 2008 föreslagit att ansvaret för all torghandel samlas på fastighetsnämnden. I detta sammanhang redovisades en kvarstående otydlighet i ansvarsförhållandena, som under året skulle utredas för att få ett renare gränssnitt mellan de bägge nämnderna. Med anledning av detta föreslås i stadsledningskontorets förslag ett antal åtgärder enligt följande avsnitt.

Stadsledningskontorets analys och förslag

Genom den ovan nämnda samordningen av torghandeln inom fastighetsnämnden kan verksamheten rationaliseras och göras tydligare för berörda näringsidkare. Ett nytt problem som uppstår är att ansvaret för berörda salutorg blir otydlig genom att fastighetsnämnden svarar för upplåtelse och drift för torghandel medan trafik- och renhållningsnämnden svarar för övriga upplåtelser, övrig drift samt gestaltning av torgen. Skillnaden mellan tillfällig torghandel och försäljning med polistillstånd är ofta obefintlig. På Hötorget och Östermalmstorg dominerar torghandeln över övriga verksamheter, varför det torde vara rationellt att samla hela ansvaret för dessa båda torgs hela upplåtelseverksamheter, gestaltning, investeringar samt drift och underhåll till fastighetsnämnden. På övriga salutorg utgör torghandeln endast en liten del av torgens verksamhet, varför ansvaret för övrig upplåtelseverksamhet samt förvaltning av dessa torg bör ligga på trafik- och renhållningsnämnden.

Den återstående otydligheten skulle då vara att fastighetsnämnden svarar för permanent torghandel på 44 torg medan trafik- och renhållningsnämnden ansvarar för gestaltning, drift och underhåll i övrigt. Detta förhållande bör förtydligas genom att befintliga ritningar över de permanenta salutorgen aktualisera och revideras av fastighetskontoret i samråd med trafikkontoret på så sätt att salutorgsytan begränsas till aktuella torghandelsplatser och inte som idag omfatta en betydande del av torget.

För att renodla ansvaret ytterligare bör man avskaffa alla tillfälliga torgplatser och i stället upplåta motsvarande ytor för försäljning med polistillstånd genom trafik- och renhållningsnämnden. För att undvika en tung administration bör trafikkontoret söka ett generellt tillstånd hos polisen för tillfällig försäljning på dessa platser för barn – och



ungdomsverksamhet och sedan upplåta platser åt skolklasser och andra ungdomsorganisationer med den gällande 0-taxan.

Ovan föreslagna förändringar innebär behov av konsekvensändringar i de lokala torghandelsföreskrifterna för Stockholm. Om förslaget till centralisering av parkverksamheten genomförs enligt förslag ovan behöver markupplåtelser inte remitteras till stadsdelsnämnderna. Dessa förändringar inklusive justeringar i torghandelsföreskrifterna och revidering av ritningar bör kunna genomföras till årsskiftet 2008-2009.

För att tydliggöra och effektivisera upplåtelseverksamheten föreslår stadsledningskontoret sammanfattningsvis att följande åtgärder genomförs

- Överför helhetsansvaret för Hötorget och Östermalmstorg till fastighetsnämnden.
- Begränsa torghandelsområdena på de permanenta salutorgen till att endast gälla aktuella torgplatser.
- Omvandla all tillfällig torghandel till upplåtelse enligt ordningslagen.
- Revidera torghandelsföreskrifterna så att de överensstämmer med aktuella årgärdsförslag.

Kontorets synpunkter

Kontoret föreslår att fastighetsnämnden tillstyrker ovanstående åtgärdsförslag. Kontoret förutsätter att medel för bl.a. investeringar samt drift och underhåll för det utökade åtagandena regleras i samband med kommande budgetarbetet.

Stadsledningskontorets förslag till beslut nr 11

Kommunstyrelsen ska i samband med upprättande av budget för 2009 med inriktning för åren 2010 och 2011 beakta förslagen till förändrad delegation för investeringsverksamheten i enlighet med vad som redovisas i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ansvar för bygg- och anläggningsinvesteringar inom staden ligger i huvudsak på exploateringsnämnden, fastighetsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, idrottsnämnden och för parkinvesteringar på stadsdelsnämnderna. Bygg- och anläggningsprocesserna startar normalt med ett inriktningsbeslut, följt av ett genomförandebeslut. Dessa beslut fattas av respektive förvaltning, nämnd eller av kommunfullmäktige beroende på gällande delegationsordningar för respektive nämnder och förvaltningar.

Förändrad delegation avseende investeringar

Stadsledningskontoret föreslår följande:

- För att korta, snabba upp bygg- och anläggningsprocessen föreslås en ökad delegation från kommunfullmäktige till facknämnder och från nämnd till förvaltning för inriktningsbesluten.
- *Delegationsgränserna för genomförandebeslut* för fastighetsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden och idrottsnämnden *bör anpassas till de nivåer som tillämpas av exploateringsnämnden.*

Förslagen framgår av följande tabell:

	Förvaltning	Nämnd	Nämnd efter samråd med SLK	KF
Inriktningsbeslut	< 30	30 till 50	50 till 500	> 500
Genomförandebeslut	< 10	10 till 50		> 50

Kontorets synpunkter

För fastighetsnämnden gäller att investeringar överstigande 50 miljoner kronor ska beslutas av kommunfullmäktige. Fastighetsnämnden beslutar om investeringar mellan 5 och 50 miljoner kronor. För investeringar under fem miljoner kronor beslutar fastighetskontoret enligt särskild delegationsordning. Kontoret föreslår att nämnden tillstyrker ovanstående åtgärdsförslag.

Kontoret föreslår för egen del att även delegationsgränsen för nämnden avseende förvärv och överlåtelse av mark och/eller byggnad som enligt nuvarande reglemente för nämnden, §3, punkt 1, uppgår till 20.000.000 kronor anpassas till den nivå som gäller för exploateringsnämnden, d.v.s. till 90.000.000 kronor.

Förslag till beslut nr 12

Nämndernas reglementen revideras i enlighet med detta beslut.

Kontorets synpunkter

Av bilagan framgår vilka förändringar som föreslås i reglementet. Kontoret föreslår att nämnden tillstyrker dessa.

Slut