



Lars Mattsson
Staben
08-508 270 18
lars.mattsson@fsk.stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden 2009-03-10

Förslag till ändringar i reglementet för fastighetsnämnden

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till ändringar i reglemente för fastighetsnämnden.
2. Fastighetsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige att godkänna förslaget till reglemente.

Torbjörn Johansson

Sammanfattning

Fastighetskontoret har gjort en översyn av reglementet för fastighetsnämnden. Detta mot bakgrund av den omorganisation som för närvarande pågår på fastighetskontoret samt för att förtydliga vissa paragrafer. Bl.a. föreslås ett förtydligande av nämndens ansvarsområden samt en höjd beloppsgräns för nämndens beslut om köp och försäljning av fastigheter.

Utlåtande

Bakgrund

Fastighetskontoret har gjort en översyn av reglementet för fastighetsnämnden. Detta mot bakgrund av den omorganisation som för närvarande pågår på fastighetskontoret samt för att förtydliga vissa paragrafer.



Mål och syfte

De ändringar som fastighetskontoret föreslår syftar till att få fram ett tydligt reglemente som väl beskriver de uppgifter som åligger fastighetsnämnden.

Samråd

Samråd har skett med stadsledningskontoret, KF/KS-kansli och exploateringskontoret.

Föreslagna ändringar

Förtydligande av nämndens uppgifter avseende förvaltning samt köp och försäljning av fastigheter.

I 2 § i det nu gällande reglementet, så beskrivs fastighetsnämndens förvaltning av mark och byggnader både innanför och utanför kommunens gränser under samma punkt. Då förvaltningen skiljer sig åt vad gäller fastigheter utanför och innanför kommungränsen föreslås att detta beskrivs i två punkter.

Innanför kommungränsen är fastighetsnämndens främsta uppdrag att förvalta olika typer av byggnader. I förvaltningen ingår att handha upplåtelser med hyresrätt, arrenderätt samt servitut. Fastighetskontoret föreslår därför att de upplåtelseformer som fastighetsnämnden faktiskt handhar innanför kommungränsen räknas upp genom följande skrivning: ”I förvaltningen ingår att handha upplåtelser med hyresrätt, arrenderätt samt servitutsfrågor”.

Utanför kommungränsen förvaltar fastighetsnämnden i princip samtliga stadens fastigheter. I förvaltningen ingår att handha en rad olika allmänna nyttjanderättsupplåtelser såsom hyresrätt, arrenderätt, dock ej tomträtt, samt mer begränsade nyttjanderättsupplåtelser såsom jakträtt, fiskerätt m.m. samt servitut. Alla dessa upplåtelseformer - förutom servitut - ryms i uttrycket nyttjanderätt. Fastighetskontoret föreslår därför följande mer generella skrivning avseende fastigheterna utanför kommungränsen: ”I förvaltningen ingår att handha upplåtelser med nyttjanderätt, förutom tomträtt samt servitutsfrågor”.

I det befintliga partihandelsområdet i Årsta äger staden idag endast en byggnad. Därför föreslår fastighetskontoret att förvaltning av ”partihandelsområden” tas bort.

Nämndens försäljningsplatser och torghandel

Under 2007 överfördes både ansvaret för tillfälliga torgplatser och renhållning från stadsdelsnämnderna till trafikinämnden. Från och med 2008 har fastighetsnämnden fått ansvar för stadens samtliga torgupplåtelser. Stadsdelsnämndernas ansvar har således helt bortfallit, varför det idag saknas skäl för fastighetsnämnden att samråda med dessa nämnder angående upplåtelser och tillsyn på torgen.

I och med att fastighetsnämnden har ansvar för alla stadens torgplatser finns inte längre någon anledning att särskilt nämna Hötorget och Östermalmstorg i egen bisats.

Lokalförsörjning och förvaltning för andra nämnders behov

Under denna punkt har lagts till de s.k. ”förvaltningsuppdrag” som fastighetskontoret under lång tid har utfört för bl.a. trafikkontoret och exploateringskontoret.

Fastighetskontoret bidrar med en specialistkompetens i form av fastighetsförvaltning, med en tyngdpunkt på lokaluthyrning, i de fall där de övriga organ inom kommunen måste förvalta en byggnad under en viss tid exempelvis i samband med exploatering av ett område. Fastighetskontoret utför dessa uppgifter på uppdrag av andra nämnder mot ersättning.

De övriga organen inom kommunen har inte denna specialistkompetens. Trafikkontoret har sitt uppdrag inom väghållning och avfallshantering och exploateringskontoret leder arbetet med genomförandet av de planer som rör den fysiska miljön i Stockholm, innefattande förvaltning, utveckling och exploatering av stadens mark.

Fastighetskontoret föreslår därför att fastighetsnämnden ska ha till uppdrag att: ”bistå stadens övriga nämnder och andra kommunala organ med lokaler samt handha förvaltning av byggnader på uppdrag av andra nämnder mot ersättning av den beställande nämnden”.

Tillförsel av färskvaror och andra livsförnödenheter till staden

Som redan nämnts ovan så äger staden idag i det befintliga partihandelsområdet i Årsta endast en byggnad. Fastighetsnämndens stora engagemang finns inom Slakthusområdet där det idag bedrivs handel med livsmedel. Mot denna bakgrund föreslår fastighetskontoret att ordet partihandel byts ut mot handel.

Uppgiften för staden att främja handeln är i dagens samhälle inte av någon större omfattning eller vikt. För att förtydliga nämndens begränsade roll i denna hantering ändras nämndens skrivningen i paragrafen från att ”främja” till att ”stödja”.

Fullgöra de uppgifter som föreskrivs i lagen om civilt försvar numera lag (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap.

Bestämmelserna i denna lag syftar till att kommunerna skall minska sårbarheten i sin verksamhet och ha en god förmåga att hantera krissituationer i fred. Kommunerna skall



därigenom också uppnå en grundläggande förmåga till civilt försvar. De uppgifter som ankommit på fastighetsnämnden enligt denna punkt avser åtgärder som behövs för försörjningen med nödvändiga varor, allmän prisreglering och ransonering, samt medverka i övrigt vid genomförandet av åtgärder som är viktiga för landets försörjning.

I kommunerna skall det finnas en nämnd för att fullgöra uppgifter under extraordinära händelser i fredstid (krisledningsnämnd). I Stockholms stad utgör kommunstyrelsen krisledningsnämnd. Fastighetskontoret anser att det är lämpligt att samtliga uppgifter enligt även uppgifter avseende lag (2006:544) om kommuners och landstings åtgärder inför och vid extraordinära händelser i fredstid och höjd beredskap samlas hos krisledningsnämnden. Fastighetsnämndens ansvar i denna fråga föreslås därför flyttas över från fastighetsnämnden till kommunstyrelsen.

Höjd beloppsgräns för nämndens beslut om köp och försäljning av fastigheter

Fastighetskontoret föreslår att fastighetsnämndens beloppsgräns för beslut om verksamhetsområde besluta om förvärv och överlåtelse av mark och/eller byggnad höjs från nuvarande 20.000.000 kronor till 90.000.000 kronor av följande skäl.

Fastighetskontoret, liksom exploateringskontoret har från och med 1 januari 2007 i uppdrag från fullmäktige att avyttra stora delar av stadens egendom. I fullmäktiges budget för 2007-2008 respektive för 2009 framgår det att all mark och byggnader utanför stadens gränser ska avyttras. Därtill föreligger ett uppdrag, under samma period att även avyttra fastigheter som ej är av strategisk betydelse. Försäljningsuppdraget är således jämfört med tidigare numera en reguljär uppgift inom nämndens verksamhetsområde.

För att kunna sköta dessa uppdrag från fullmäktige på ett effektivt och ändamålsenligt sätt samt ett för det ska bli en rimlig arbetssituation för fullmäktigeledamöterna krävs att antalet ärendet som går upp till fullmäktige reduceras. Endast ett fåtal av försäljningar är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. Sådana ärenden kommer alltså - oaktat belopp - att föreläggas fullmäktige för beslut.

Det kan noteras att den tidigare gatu- och fastighetsnämnden, som tidigare ansvarade för de frågor som bl.a. fastighetsnämnden ansvarar för idag hade en rätt att besluta om överlåtelser och förvärv av mark och byggnader upp till 90 miljoner kronor, se Reglementet för Stockholms gatu- och fastighetsnämnd – (KFS 2001:10). Exploateringskontoret som också har ett uppdrag från fullmäktige att avyttra stora delar av stadens egendom har en beloppsgräns på 90 miljoner kronor.

Tillägget "eller annars av större vikt" föreslås efter "principiell beskaffenhet". Detta är en anpassning till den skrivning i kommunallagen som ligger till grund för begränsningen.



Dessutom föreslås en ny sista mening enligt följande: "Nämnden får besluta om byte av mark och/eller byggnad endast under förutsättning att värdet av den egendom staden avhänder sig inte överstiger 90 miljoner kronor" (samma belopp som den i stycket ovanför angivna maximala köpeskillingen).

Slut