

Handläggare
Lars Mattsson
0850827018
lars.mattsson@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2018-05-22

Ändring i reglemente för fastighetsnämnden.

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetsnämnden godkänner kontorets förslag till remissvar och överlämnar det till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Stadsledningskontoret har gjort en översyn av vissa av nämndernas reglementen utifrån kommunfullmäktiges beslut om budget 2018 samt med anledning av ny lagstiftning. Översynen har bland annat lett till förslag om ändringar i fastighetsnämndens reglemente. Fastighetskontoret har gått igenom förslaget och lämnar i detta tjänstutlåtande synpunkter. Därtill föreslår fastighetskontoret för egen del att den nuvarande regeln om stöd till livsmedelsförsörjningen ska tas bort.

Bakgrund

Stadsledningskontoret har gjort en översyn av vissa av nämndernas reglementen utifrån kommunfullmäktiges beslut om budget 2018 samt med anledning av ny lagstiftning. En ny kommunallag trädde ikraft den 1 januari 2018 och en ny dataskyddslag samt EU:s dataskyddsförordning träder ikraft den 25 maj 2018.

Översynen har bland annat lett till förslag om ändringar i fastighetsnämndens reglemente. Fastighetskontoret har gått igenom förslaget och har följande synpunkter.

Kontorets synpunkter på remissförslaget Specialbyggnader

I andra paragrafen i fastighetsnämndens reglemente behandlas nämndens uppgifter. I punkten 1 som reglerar vilka typer av byggnader som fastighetsnämnden har uppgift att förvalta föreslås

ett tillägg avseende ”specialbyggnader”. Fastighetskontoret anser att betydelsen av detta uttryck är oklar. Specialbyggnader kan vara vad som helst. Kontoret efterfrågar därför en precisering i form av en tydligare formulering.

Bostadsrätter

I andra paragrafen punkten 4 regleras nämndens ansvar avseende bostadsrätter. Punkten har följande lydelse:

4. Nämnden har till uppgift att inom sitt verksamhetsområde förvärva och överlåta samt förvalta stadens bostadsrätter. I förvaltningen ingår att upplåta bostadsrätter med hyresrätt

I punkten 5 i samma paragraf har stadsledningskontoret gjort ett tillägg avseende förvärv och överlåtelse av bostadsrätter enligt följande:

5. Nämnden har till uppgift att inom sitt verksamhetsområde handha frågor om förvärv och överlåtelse av fastigheter *och bostadsrätter*

Tillägget synes inte behövas då detta redan regleras i punkten 4 i samma paragraf. Fastighetskontoret har svårt att se någon skillnad mellan *förvärva och överlåta* som anges i punkten 4 och *handha frågor om förvärv och överlåtelse* som regleras i punkten 5, varför kontoret föreslår att meningen ”och bostadsrätter” i punkten 5 inte införs i reglementet.

Ny- och ombyggnationer

Fastighetskontoret välkomnar att detta ansvarsområde förs in i reglementet, då fastighetsnämndens ansvar för dessa uppgifter har ökat de senaste åren.

Fastighetskontoret föreslår dock att även tillbyggnad anges i paragrafen. Ombyggnad och tillbyggnad har olika betydelse och används bland annat i plan- och bygglagen, PBL. Ombyggnad är en form av ändring av byggnad. Tillbyggnad definieras som en ändring av en byggnad som innebär en ökning av byggnadens volym. Fastighetskontoret föreslår därför att tillbyggnad läggs till. Den nya punkten 6 får då följande lydelse:

”Nämnden har till uppgift inom sitt verksamhetsområde genomföra ny-, *till-* och ombyggnationer.”

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Avgifter och föreskrifter

Stadsledningskontoret föreslår en revidering av den tidigare punkten 10 i andra paragrafen i reglementet. Förslaget innebär att nämndens rätt att besluta om taxor och avgifter samt utfärda ordningsföreskrifter tas bort. Fastighetskontoret är positiv till denna ändring då de uppgifter som tas bort är uppgifter som enligt kommunallagen tillkommer kommunfullmäktige och inte en kommunal nämnd.

Förvärv och överlåtelser

Stadsledningskontoret har föreslagit ett tillägg i delegationsbestämmelsen i tredje paragrafen punkten 1. Tillägget är kursiverat.

”Inom sitt verksamhetsområde får nämnden utan kommunfullmäktiges särskilda bemyndigande inom ramen för av kommunfullmäktige årligen anvisade medel, och på villkor i övrigt som kommunfullmäktige kan föreskriva, besluta om förvärv, ~~utom förköp~~, och överlåtelse av mark och/eller byggnad under förutsättning att köpeskillingen inte överstiger 90 000 000 kronor och att ärendet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. *Enskilda förvärv ej kopplade till andra investeringsprojekt ska beslutas av kommunfullmäktige om köpeskillingen överstiger 50 000 000 kronor.* Nämnden får besluta om byte av mark och/eller byggnad endast under förutsättning att värdet av den egendom staden avhänder sig inte överstiger 90 000 000 kronor.”

Förslaget torde främst avse *förvärv* av mark och/eller byggnader som inte finns upptagna i budgeten och inte är kopplade till några investeringsprojekt. Enligt förslaget kan förvärv där köpeskillingen uppgår till högst 50 mnkr beslutas av fastighetsnämnden.

Om däremot ett *förvärv* mark och/eller byggnader ryms inom ramen för kommunfullmäktiges budget kan förvärv där köpeskillingen uppgår till högst 90 mnkr beslutas av fastighetsnämnden.

Den nuvarande regeln som ger fastighetsnämnden rätt att besluta om *försäljningar* av mark och/eller byggnader om köpeskillingen inte överstiger 90 mnkr kvarstår också.

Stadsledningskontorets förslag torde avse att den nuvarande delegationsregeln bör anpassas till stadens system för investeringar (SSIP). Stadsledningskontorets förslag har dock inte blivit helt lättförståeligt. Därtill omnämns inte några beloppsgränser avseende bostadsrätter.

Mot denna bakgrund föreslår fastighetskontoret att den nuvarande punkten 1 i paragraf tre delas upp så att regler om förvärv, överlåtelse och byte separeras samt att även förvärv och överlåtelser av bostadsrätter omnämns. Vidare att uttrycket ”anvisade medel” ändras till ”anvisade investeringsmedel”. Fastighetskontoret föreslår att nuvarande punkten 1 i paragraf tre får följande lydelse:

1. ”Inom sitt verksamhetsområde får nämnden utan kommunfullmäktiges särskilda bemyndigande inom ramen för av kommunfullmäktige årligen anvisade *investeringsmedel* och på villkor i övrigt som kommunfullmäktige kan föreskriva, besluta om förvärv av mark och/eller byggnad *eller bostadsrätt* under förutsättning att köpeskillingen inte överstiger 90 000 000 kronor och att ärendet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt. *Enskilda förvärv av mark och/eller byggnad eller bostadsrätt som inte ryms inom ramen för av kommunfullmäktige årligen anvisade investeringsmedel får beslutas av fastighetsnämnden om köpeskillingen inte överstiger 50 000 000 kronor.*”
2. ”Inom sitt verksamhetsområde får nämnden utan kommunfullmäktiges särskilda bemyndigande besluta om överlåtelse av mark och/eller byggnad *eller bostadsrätt* under förutsättning att köpeskillingen inte överstiger 90 000 000 kronor och att ärendet inte är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt.”
3. ”Inom sitt verksamhetsområde får nämnden utan kommunfullmäktiges särskilda bemyndigande inom ramen för av kommunfullmäktige årligen anvisade *investeringsmedel* och på villkor i övrigt som kommunfullmäktige kan föreskriva besluta om byte av mark och/eller byggnad *eller bostadsrätt* endast under förutsättning att värdet av den egendom staden avhänder sig inte överstiger 90 000 000 kronor.”

Kontorets eget förslag angående tillförsel av färskvaror

Fastighetskontoret föreslår för egen del att den nuvarande punkten 9 i paragraf två i reglementet ska strykas. Punkten har för närvarande följande lydelse:

”Nämnden har till uppgift att stödja tillförseln av färskvaror och andra livsförnödenheter till staden samt att stödja handeln med sådana förnödenheter.”

Ansvaret rör tillförsel av färskvaror och andra livsförnödenheter till staden samt att stödja handeln med sådana förnödenheter. Fastighetsnämnden har inte längre några sådana uppgifter.

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Krisberedskapen ligger sedan många år tillbaka på kommunstyrelsen och dess krisledningsnämnd. Förvaltningen av stadens saluhallar regleras i punkten 1 i paragraf två. Torghandel finns reglerad i punkten 8 i paragraf två.

Slut

Bilagor

1. Remissbrev
2. Stadsledningskontorets förslag avseende ändringar i fastighetsnämndens reglemente

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

| Namn | Datum |
|------------------------------|--------------|
| Åsa Öttenius (Huvudansvarig) | 2018-05-07 |
| David Lundqvist (Ansvarig) | 2018-05-07 |