



Handläggare: Eva Nilson  
Fastighetsförvaltningen  
Stab  
Tel: 508 27567  
[eva.nilson@gfk.stockholm.se](mailto:eva.nilson@gfk.stockholm.se)

2004-04-26

Dnr 04-000-1024

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Stadens policy vad gäller uthyrning och tillgång till lokaler. Motion nr 26/2004 av Mikael Söderlund (m) samt brottslig verksamhet i stadens lokaler. Skrivelse från Mikael Söderlund (m)**

#### FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till Kommunstyrelsen och åberopar detta som svar på motion nr 26/2004 ang stadens policy vad gäller uthyrning och tillgång till lokaler.
2. Nämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till Kommunstyrelsen och åberopar detta som svar på skrivelse ang brottslig verksamhet i stadens lokaler.

Olle Zetterberg

Lars Callemo

#### SAMMANFATTNING

Till Gatu- och fastighetsnämnden har från Kommunstyrelsen remitterats en motion (nr 26/2004) ang stadens policy vad gäller uthyrning och tillgång till lokaler samt en skrivelse ang brottslig verksamhet i stadens lokaler. Både motionen och skrivelsen kommer från oppositionsborgarrådet Mikael Söderlund (m) och handlar om att organisationen ”planka.nu” fått disponera lokal i Kulturhuset för att arrangera ett seminarium om fuskåkning i lokaltrafiken. Mikael Söderlund anser att Kulturhuset därigenom används som arena för stämpling till brott. Regelverket för uthyrning av stadens lokaler bör ses över, anser han.

---

W:\gfk.yourvoice.se\work\2004-05-18\Tjut\40.doc

- Bilaga: 1. Motion från Mikael Söderlund (m) ang stadens policy vad gäller uthyrning och tillgång till lokaler.  
2. Skrivelse från Mikael Söderlund (m) ang brottslig verksamhet i stadens lokaler.

Kontoret påpekar dock att lokalen som ”planka.nu” nyttjat i Kulturhuset är hyrd i andra hand från kontorets förstahandshyresgäst Kulturförvaltningen, som är ansvarig för hur lokalen används. Gatu- och fastighetskontoret kan inte styra användningen på de kontraktsvillkor som gäller.

Gatu- och fastighetsnämndens yttrande över motionen och skrivelsen ska vara inne senast 21 juni 2004.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Motionen och skrivelsen, som remitterats till Gatu- och fastighetsnämnden från Kommunstyrelsen är undertecknade av oppositionsborgarrådet Mikael Söderlund (m) och handlar om att organisationen ”planka.nu” nyttjat en lokal i Kulturhuset för ett seminarium. Seminariet, som ägde rum den 6 mars i år, handlade om fuskåkning i kollektivtrafiken.

Enligt båda skrivelserna är ”planka.nu” en utomparlamentarisk, militant organisation organiserad av syndikalister, känd för att genomföra organiserad fuskåkning i SL:s kollektivtrafik. På organisationens hemsida kan man läsa att så kallad plankning, eller fuskåkning, är ett effektivt påtryckningsmedel för att tvinga SL att sänka priserna. Mikael Söderlund menar att Kulturhuset med till visshet gränsande sannolikhet genom detta seminarium använts som arena för stämplingar till brott.

Mikael Söderlund tycker att det är helt orimligt att Kulturhuset eller andra lokaler som ägs eller administreras av staden görs till arena och megafon för brottsliga handlingar. Regelverket för uthyrning av lokaler är i behov av översyn, menar han, och vill med skrivelsen ge stadsledningskontoret i uppdrag att genomföra en översyn av stadens regler för upplåtande av lokaler med avseende på brottslig verksamhet. I motionen föreslår han också att ansvariga borgarråd och förvaltningschefer ska agera i situationer där det kan befaras att reglerna inte följs.

Både motionen och skrivelsen har remitterats till Stadsledningskontoret och Gatu- och fastighetsnämnden för yttrande. Yttrandetiden är satt till 21 juni 2004.

### Analys

”Planka.nu” har använt en lokal i Kulturhuset under några timmar ett viss datum. Gatu- och fastighetskontoret har dock inte någon verksamhet med timvis uthyrning av lokaler, utan sådan uthyrning sker alltid genom en hyresgäst, till vilken kontoret långtidsuthyr lokaler. Kontoret har några sådana långtidsuthyrningar, t ex till stadsdelsförvaltningar och till Kulturförvaltningen, där de uthyrda lokalerna ska användas som allmänna samlingslokaler eller kulturaktiviteter. Det är förstahandshyresgästens ansvar att avgöra till vilka aktiviteter lokalerna ska nyttjas och också ansvara för denna andrahandsuthyrning gentemot fastighetsägaren.

Hur lokalerna används eller till vilka de hyrs ut vid korttidsutnyttjande kan Gatu- och fastighetskontoret således inte råda över, så länge som

förstahandshyresgästen inte uppenbarligen bryter mot kontraktsvillkoren eller förverkar hyresrätten. Enligt Hyreslagen (JB, kap 12, § 42) är hyresrätten förverkad om lägenheten används för brottslig verksamhet eller används för tillfälliga sexuella förbindelser mot ersättning.

Den lokal, Studio 3, som använts av ”planka.nu” för det aktuella seminariet ingår i Kulturförvaltningens förhyrning av lokaler i Kulturhuset. Hyresvärd är Gatu- och fastighetsnämnden, och hyresavtalet är ett normalt tre-årigt avtal med sedvanliga kontraktsvillkor. Lokalerna ska enligt hyresavtalet användas som kulturhus. Kulturförvaltningens ansvarar för användningen av lokalerna. Kulturförvaltningen har ingen anmälningsskyldighet till Gatu- och fastighetskontoret om hur lokalerna nyttjas, vilket gör att Gatu- och fastighetskontoret svårigen kan kontrollera användningen.

Paralleller kan dras med nyttjandet av de allmänna samlingslokaler som administreras av Idrottsnämnden. Enligt en dom från Länsrätten har Idrottsnämnden tvingats att hyra ut en allmän samlingslokal till Sverigedemokraterna. Organisationens önskemål om förhyrning förvägrades först av Idrottsförvaltningen.

Domen i Länsrätten medförde att Idrottsnämnden har fastställt nya riktlinjer för upplåtelse av lokal. Enligt dessa riktlinjer ska man vid lokaluthyrning följa de grundläggande fri- och rättigheterna betr bl a mötesfrihet och föreningsfrihet. Enligt Kommunallagen ska kommuner och landsting behandla sina medlemmar lika, om det inte finns sakliga skäl för något annat. Något godtycke får inte förekomma enligt Länsrättens dom.

Inskränkningar i rätten att hyra lokaler får endast ske med stöd av regler i regeringsformen, t ex för att förebygga brott. Vid osäkerhet i bedömningen av sådana kriterier inhämtas yttrande från polismyndigheten.

I Gatu- och fastighetskontorets verksamhet med uthyrning på långtidskontrakt tas alltid upplysningar på den tilltänkta hyresgästen, om det är en hyresgäst som tidigare är okänd för förvaltningen.

#### **Kontorets förslag/synpunkter**

Gatu- och fastighetskontoret anser att kontoret inte kan påverka användningen av de av kontorets lokaler som används för olika korttidsaktiviteter genom en förstahandshyresgästs försorg, t ex kulturlokalerna i Kulturhuset. Det är alltid förstahandshyresgästen som ansvarar för lokalerna gentemot fastighetsägaren. Vid långtidsupplåtelser tar kontoret alltid upplysningar på nya externa hyresgäster.

Kontoret föreslår att med detta utlåtande är remisserna besvarade.

**SLUT**