



Handläggare: Yvonne Tegnér, Roger Örneholm

Telefon: 08 - 508 01 537, 508 01 302

Till

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

## **Arrendeavtal mellan Stockholms stad och koloniträdgårdar och fritidsträdgårdar inom kommunens gränser**

Remiss från kommunstyrelsen (KS-dnr 109-2249/2008)

### **Förslag till beslut**

1. Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen
2. Omedelbar justering

Verner Stadthagen  
st f stadsdelsdirektör

Håkan Serdén  
kanslichef

### **Sammanfattning**

1985 års avtal för cirka 50 koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar inom kommunens gränser löper ut den 30 september 2010. Stadsdelsnämnderna ansvarar för upplåtelse av mark och är avtalspart med föreningarna. Stadsledningskontoret föreslår att avtalen sägs upp för ändring av villkor. En arbetsgrupp med representanter för Föreningen Stor-Storstockholms Koloniträdgårdar (FSSK) och staden har tagit fram förslag till nya arrendeavtal, medlemsavtal samt ordningsföreskrifter. Stadsledningskontoret föreslår att de nya avtalen gäller i fem år. Stadsledningskontoret föreslår att avgiften för koloniträdgårdar fastställs till 5,50 kronor per kvadratmeter och år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kronor per kvadratmeter och år. Byggnader för gemensamt bruk överförs till föreningarna med undantag för byggnader med kulturmiljövärde som fastighetsnämnden får ansvaret för. Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågorna och för samrådsorganet ”Forum för koloniträdgårdar”. Förvaltningen anser att arrendetiden bör vara minst tio år med möjlighet att ompröva arrendavgifterna med kortare intervall, att de föreslagna arrendavgifterna är väl avvägda, att drift och underhållsansvar för gemensamhetsanläggningarna bör preciseras, att medlemsavtal och ordningsföreskrifter bör översättas till flera språk samt att ordningsföreskrifterna bör utformas än mer tydligt vad gäller avfallshantering, övergödning, byggnormer m.m. Förvaltningen anser att ansvaret för att samordna koloniträdgårdsfrågor övergår till fastighetsnämnden.

**Bilaga:** Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande 2009-03-06 med underbilagor



## Remissbehandling

Kommunstyrelsen har för yttrande remitterat ett inom stadsledningskontoret den 6 mars 2009 upprättat tjänsteutlåtande med förslag till nya arrendeavtal mellan staden å ena sidan samt koloni- och fritidsträdgårdsföreningar inom stadens gränser å den andra sidan. Förslaget har remitterats till samtliga stadsdelsnämnder samt till trafik- och renhållningsnämnden och kulturnämnden. Remisstiden sträcker sig till den 18 maj 2009.

## Stadsledningskontorets förslag

En i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande i ärendet intagen sammanfattning är av följande lydelse.

”1985 års avtal för cirka 50 koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar inom kommunens gränser löper ut den 30 september 2010. Stadsdelsnämnderna ansvarar för upplåtelse av mark och är avtalspart med föreningarna. Stadsledningskontoret föreslår att avtalen sägs upp för ändring av villkor i enlighet med vad som föreslås i detta ärende.

En arbetsgrupp med representanter för Föreningen Stor-Storstockholms Koloniträdgårdar (FSSK) och staden har tagit fram förslag till nya arrendeavtal, medlemsavtal samt ordningsföreskrifter. Stadsledningskontoret föreslår att de nya avtalen gäller i fem år. Stadsledningskontoret föreslår att avgiften för koloniträdgårdar fastställs till 5,50 kronor per kvadratmeter och år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kronor per kvadratmeter och år. Staden och FSSK är överens om att i avtalet behålla koloniträdgårdarnas ursprungliga syfte om att de ska vara till för odling och rekreation. Därför föreslås att en maximalt tillåten storlek på kolonistugor, verandor och uthus samt stugornas maximala höjd regleras i avtalen. Stadsledningskontoret föreslår vidare att byggnader för gemensamt bruk överförs till föreningarna med undantag för byggnader med kulturmiljövärde som fastighetsnämnden får ansvaret för. Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågorna och för samrådsorganet ”Forum för koloniträdgårdar”.

## Förvaltningens synpunkter

Koloniträdgårdsverksamheten är en viktig verksamhet inom staden. Det är angeläget att så många som möjligt ges förmånen att odla frukt och grönsaker på en kolonilott eller odlingslott. Områdena utgör gröna oaser, som ofta är ett berikande inslag i stadsbilden och främjar folkhälsan samt utgör mötesplatser mellan olika åldrar och kulturer. Den senare aspekten är inte minst viktig i ett stadsdelsområde som Rinkeby-Kista.



Förvaltningen kan konstatera att det inom Rinkeby-Kista stadsdelsområde inte finns några koloniträdgårdar men åtta fritidsträdgårdar (odlingslotsområden). Av de senare berörs fyra av detta förslag, eftersom de har avtal som löper ut den 30 september år 2010. Övriga fyra fritidsträdgårdsföreningar har avtal som löper ut antingen år 2016 eller år 2021.

Förvaltningen delar stadsledningskontorets bedömning att arrendeavtalen, medlemsavtalen samt ordningsföreskrifterna behöver preciseras, uppdateras och ses över i flera avseenden – bland annat vad avser avgifterna.

Förvaltningen anser att den föreslagna *arrendetiden* om fem år är väl kort och riskerar att motverka önskemålet att föreningar och arrendatorer investerar/reinvesterar i verksamheten. Arrendetiden bör, enligt förvaltningens uppfattning, omfatta minst tio år. Vid längre arrendetider skulle arrendeavgiften kunna omprövas med kortare intervaller – exempelvis vart femte år.

Förvaltningen anser att de rekommenderade *arrendeavgifterna* – 5,50 kronor per kvadratmeter lottyta för kolonilotter (nu 1,60 kr/kvm) respektive 1,30 kr per kvadratmeter lottyta för odlingslotter (nu 0,50 kr/kvm) - är väl avvägda; dels mot bakgrund av föreningarnas större ansvar för gemensamhetsanläggningar, dels mot bakgrund av att avgifterna realt får samma nivå som vid den nuvarande arrendetidens början.

Ansvar för *driften och underhållet av gemensamhetsanläggningarna* inom områdena, bland annat ledningarna, bör förtydligas i avtalen. Det bör än tydligare framgå att det är föreningarna som helhet har ansvar för reinvesteringar. Stadens ansvar för investeringar bör endast gälla vid anläggande av nya koloni- och fritids-trädgårdsområden.

Förvaltningen har inget att erinra mot det förslag av *definition av begreppet Storstockholm* som föreslås. Syftet är att fastslå vilka som får bli medlemmar i en koloni-/fritidsträdgårdsförening. Det geografiska avståndet mellan bostaden och koloni-/odlingslotten får inte vara för stort.

Förvaltningen har inte heller något att erinra mot förslaget till *medlemsavtal* mellan den enskilde medlemmen och berörd förening. Förslaget följer det nya innehållet i arrendeavtalen. Förvaltningen anser att det vore en fördel om medlemsavtalen också översätts till de 5-10 största invandrarspråken.

I förslaget till *ordningsföreskrifter* regleras vad föreningsmedlemmarna får och inte får göra med sina koloni-/odlingslotter. Ordningsföreskrifternas innehåll och utformning är därför av stor betydelse för staden. Förvaltningen anser att ord-



ningsföreskrifterna bör utformas än mer tydligt vad gäller hantering av sopor och avfall som inte kan tas om hand på den berörda koloni-/odlingslotten utan blir en fråga för föreningen. Likaså vore det önskvärt om det i ordningsföreskrifterna också togs upp problemet med övergödning ("blåkornterror"). Detta är ett stort problem inom Rinkeby-Kista stadsdelsområdes föreningar med negativa konsekvenser för Igelbäcken och Igelbäckens naturreservat. Även beträffande ordningsföreskrifterna gäller att dessa bör översättas till flera språk.

Förvaltningen anser att "*Normer och riktlinjer för smärre byggnation inom fritids-trädgårdsområden*" från år 1996 är föråldrade och behöver ses över. De uppdaterade normerna bör ingå som del i arrendekontraktet-medlemsavtalet mellan odlaren och fritidsträdgårdsföreningen.

Av de skäl som stadsledningskontoret anför är det av juridiska skäl inte möjligt att av de enskilda koloniträdgårds- och fritidsträdgårdsföreningarna kräva *medlemskap i Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar (FSSK)*. Ett antal föreningar inom bl.a. Rinkeby-Kista stadsdelsområde har redan aviserat att de kommer att lämna FSSK. Det blir därför än mer betydelsefullt att medlemsavtal, ordningsföreskrifter, koloniträdgårdsbok m.m. blir väl utformade och tydliga för att i möjligaste mån utesluta misstolkningar.

I *koloniträdgårdsboken "Leve koloniträdgården"* från år 1985 finns råd, anvisningar och rekommendationer samlade. Boken utgör ett utmärkt stöd för såväl den enskilde odlaren som föreningarna och staden. En uppdatering och nytryck av boken är därför önskvärd, men kostnaden för detta bör lämpligen delas av FSSK och staden, eftersom medlemskap i FSSK inte längre kommer att vara obligatoriskt.

Stadsledningskontoret föreslår att trafik- och renhållningsnämnden får *ansvaret att samordna koloniträdgårdsfrågor* och Forum för koloniträdgårdar. Förvaltningen delar uppfattningen att ansvaret för detta bör övergå från Södermalms stadsdelsnämnd till en facknämnd. Förvaltningen anser dock att det vore mer naturligt att ansvaret övergår till fastighetsnämnden.