

Handläggare
Anders Hallberg
08-508 264 01

Till
Exploateringsnämnden
2018-03-08

Hemställen till Stockholms kommunfullmäktige om godkännande av förslag angående kommunalt ansvar för sopsugsanläggningar. Svar på remiss

Förslag till beslut

Exploateringskontoret får som yttrande anföra följande.

Håkan Falk
Förvaltningschef

Sammanfattning

I december 2017 beslutade styrelsen för Stockholm Avfall AB att ge Stockholm vatten, nedan kallat bolaget, i uppdrag att äga och driva stationära sopsugsanläggningar.

Bakgrunden är att byggaktörer och fastighetsägare under en längre tid framfört synpunkter på att planering, byggande och förvaltning av bostäder skulle underlättas om staden äger och driver stationära sopsugsanläggningar.

Stockholm Vatten har utrett förutsättningarna för bolaget att ta ansvar för ägande och drift av anläggningarna.

Exploateringskontoret välkomnar beslutet om att Stockholm Vatten ska äga och driva stationära sopsugsanläggningar och anser att det är viktigt att bolaget tar över ansvaret för dessa frågor genom hela processen.

Exploateringskontoret
Administrativa avdelningen

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 01
Växel 08-508 276 00
anders.hallberg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Bakgrund

Byggaktörer och fastighetsägare har i många år framfört synpunkter på att planering, byggande och förvaltning av bostäder skulle underlättas om staden äger och driver stationära sopsugsanläggningar i områden där staden i exploateringsavtal och detaljplaner avtalar om och föreskriver stationära sopsugsanläggningar.

Byggaktörer och fastighetsägare anser att de samfällighetslösningar som nu tillämpas är administrativt och tekniskt komplicerade och försvårar både byggandet och förvaltningen av bostäder och verksamhetslokaler för privat- och offentlig service.

Stockholm Vatten har fått i uppdrag att utreda förutsättningar för att bolaget i projekt där staden föreskriver sopsugsanläggningar tar ansvar för ägande och drift av anläggningarna.

Enligt denna utredning finns förutsättningar för att Stockholm Vatten och Avfall AB tar ansvar för stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden på stadens mark där staden ställer krav på sopsugslösningar. Att överta ansvaret för befintliga stationära sopsugssystem i exploateringsområden där staden ställt krav på sopsugslösningar bedöms också vara möjligt.

I december 2017 beslutade därför styrelsen för Stockholm Avfall AB att Stockholm Vatten ges i uppdrag att fram till tomtgräns där allmän platsmark ansluter till kvartersmark äga och driva stationära sopsugsanläggningar vid nyanläggning i exploateringsområden där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar.

Beslut fattades också om att ge bolaget i uppdrag att fram till tomtgräns där allmän platsmark ansluter till kvartersmark äga och driva befintliga stationära sopsugsanläggningar i exploateringsområden där staden i detaljplan ställer krav på sopsugslösningar. Förslaget överlämnades till kommunfullmäktige för beslut.

Ärendets beredning

Exploateringsnämnden har fått ärendet på remiss för yttrande senast den 15 februari.

Ärendet till styrelsen för Stockholm Avfall AB har beretts i samråd med exploateringskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Exploateringskontoret välkomnar beslutet om att Stockholm Vatten ska äga och driva stationära sopsugsanläggningar.

Exploateringskontoret delar uppfattningen om att sopsugsanläggningar är en bra lösning för avfallshantering i en tät och blandad stadsmiljö. Stockholms innerstad får en bättre luftmiljö och bättre framkomlighet med färre transporter och minskad risk för olyckor. Arbetsmiljöproblemen för avfallshämtarna minskar.

Exploateringskontoret har utrett de fastighetsrättsliga risker som finns med nuvarande tillämpning av gemensamhetsanläggningar och samfällighetsföreningar.

De fastighetsrättsliga riskerna har bedömts som så betydande att exploateringskontoret övervägt att avbryta fortsatt planering för stationära sopsugslösningar i nya större exploateringsområden om inte frågan om planering, ägande och drift får en väl fungerande lösning.

Erfarenheterna från sopsuggsamfälligheter med många fastighetsägare pekar på svårigheter att driva anläggningarna på ett bra sätt över tid.

Under 2010 lyfte såväl exploateringsnämnden som trafik- och renhållningsnämnden ett gemensamt ärende till kommunfullmäktige om att ansvaret för stationsnära sopsugar skulle förändras. Kommunfullmäktige prövade frågan men beslutade då att inte förändra dagens tillvägagångssätt och ansvarsfördelning.

Exploateringskontoret utgår från att Stockholm Vatten inte har några invändningar mot de tekniska specifikationer som tagits fram för de anläggningar som nu är i drift eller för de anläggningar som är under projektering. Kontoret utgår följaktligen från att de tekniska specifikationer som exploateringskontoret tagit fram tillsammans med leverantörer och konsulter gäller till det att Stockholm Vatten säger någonting annat och att sopsugsanläggningarna övertas i befintligt skick.

Antalet sopsugsanläggningar som är i drift och som ska föras över till Stockholm Vatten är få. Stockholm Vatten har beretts möjlighet att ha synpunkter på anläggningens tekniska specifikation.

Att i detta skede förtydliga de avtalsmässiga och juridiska förutsättningarna för övertagandet bedömer exploateringskontoret som svårt då Stockholm Vatten själva anser sig sakna resurser för att hantera de föreslagna förändringarna.

Exploateringskontoret har tillsammans med Stockholm Vatten bokat in samverkansmöten för att hantera frågor inför övertagandet. Gruppen har bildats i avvaktan på att Stockholm Vatten har en egen organisation på plats för att fullt ut kunna hantera dessa frågor.

Med anledning av detta anser exploateringskontoret att en ny funktion bör inrättas som säkerställer att övertagandet sker enligt utsatt tidplan och att exploateringskontorets ekonomiska risker begränsas i det fall tidplanen för övertagandet inte efterlevs. Ansvar för detta behöver förtydligas.

Inför överlämnandet bör en plan tas fram för varje enskilt projekt för att veta hur frågor kopplade till överlämnandet och driften av dessa anläggningar ska hanteras.

Stockholm Vatten förordar att ansvarsgränsen läggs vid fastighetsgräns så att bolaget ansvarar för terminalen, huvudsystemet, rör och anordningar på allmän platsmark medan fastighetsägaren ansvarar för inkast och delar av systemet på kvartersmark. Exploateringskontoret har inget att invända mot detta så länge det inte påverkar ingångna överenskommelser.

Trots en del utmaningar anser kontoret att de föreslagna förändringarna är nödvändiga att genomföra. Jämfört med hur det fungerar idag skulle det innebära en avsevärd förbättring.

Det är viktigt att Stockholm Vatten i samband med övertagandet tar över ansvaret genom hela processen från planering till löpande drift i nära samarbete med exploateringskontoret, byggaktörer och fastighetsägare.

För områden delvis under utbyggnad där exploatering pågår behöver avtal skrivas med byggaktörer och fastighetsägare som i

relevanta delar ersätter de avtal som exploateringskontoret idag har med dessa. Exploateringskontoret kan bistå i detta arbete.

Slut

Bilagor

1. Hemställer till Stockholms kommunfullmäktige om godkännande av förslag angående kommunalt ansvar för sopsugsanläggningar