

Handläggare
Ragnhild Fahleryd
08-508 876 40**Till**
Exploateringsnämnden
2025-04-24

Skrivelse om exploateringskontorets agerande gentemot enskilda näringsidkare. Svar på skrivelse från Linn Bessner (C)

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden beslutar att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Thomas Andersson
FörvaltningschefSusanne Bengtsson
Avdelningschef

Sammanfattning

En skrivelse har inkommit till exploateringsnämnden angående exploateringskontorets agerande gentemot enskilda näringsidkare. Skrivelsen handlar om näringsidkare som ansöker om att etablera bastur på stadens mark och vatten, vilket kräver arrendeavtal med staden.

Exploateringskontoret har inte gett ett slutgiltigt besked om bastun vid Årstaviken med hänvisning till en kommande utredning från den förvaltningsövergripande samordningsgruppen för bad- och bastufrågor som leds av trafikkontoret.

Exploateringskontoret har prövat om lokaliseringen av bastuflotten skulle kunna vara en enklare upplåtelse som kan beviljas innan utredningen är klar, men funnit att det inte är en enklare upplåtelse, med hänvisning till att det inte är en etablerad

plats för bastur sen tidigare, det råder badförbud och det finns inte bilväg hela vägen fram till platsen.

Stadsdelsförvaltningarna i Skärholmen och Södermalm har bastur vid Sättrabadet respektive Tantolunden. Dessa bastur har inte något markupplåtelseavtal med exploateringskontoret eftersom de plasterna förvaltas av respektive stadsdelsförvaltning enligt reglemente.

Skrivelsen

En skrivelse har inkommit till exploateringsnämnden angående exploateringskontorets agerande gentemot enskilda näringsidkare. Skrivelsen handlar om näringsidkare som ansöker om att etablera bastur på stadens mark och vatten, vilket kräver arrendeavtal med staden.

I det aktuella fallet handlar det om en önskad etablering av bastu på fastigheten Södermalm 1:23 i Årstaviken nedanför Erikslund. Den aktuella bastun har beviljats bygglov av stadsbyggnadskontoret men har ännu inte erhållit nyttjanderätt till området genom arrendeavtal med exploateringskontoret.

Staden driver, genom respektive stadsdelsförvaltning, bastur i Tanto och i Sättra. Dessa har inte markupplåtelseavtal med exploateringskontoret. Frågeställaren undrar om detta är förenligt med rättvisa och likabehandling, och menar därtill att det är uppseendeväckande att beslut om arrende fördröjs med hänvisning till en utredning som är under framtagande av den förvaltningsövergripande bad- och bastusamordningsgruppen.

I skrivelsen ställs fem frågor som besvaras nedan.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av avdelningen för mark, värdering och juridik på exploateringskontoret.

Exploateringskontorets svar på frågor

1. **På vad baserar exploateringskontoret sin bedömning att bastun på Södermalm 1:23 behöver ett arrendeavtal,**

medan de befintliga kommunala bastuanläggningarna i Tanto och Sättra inte behöver det?

De kommunala bastuflottarna är belägna på strandbad som respektive stadsdel, enligt reglemente, ansvarar över. Då behövs inget markupplåtelseavtal med exploateringskontoret.

Södermalm 1:23 är en vattenfastighet som förvaltas av exploateringskontoret och om en extern aktör vill nyttja stadens vatten så undersöker exploateringskontoret om det är möjligt och lämpligt att upplåta nyttjanderätt till området och därefter kan arrendeavtal ingås med aktören.

Om stadsdelen hade velat använda mark eller vatten som exploateringskontoret förvaltar, t.ex. icke planlagd mark, så hade ett avtal om markupplåtelse med marknadsmässig avgift behövs upprättas även för dem.

2. Kommer ett arrendeavtal för den planerade bastun i Tanto tecknas?

Nej, eftersom den nya bastun kommer att ägas av stadsdelen och vara placerad på vatten som stadsdelen enligt reglementet förvaltar eftersom det är ett strandbad.

3. Varifrån kommer uppgiften att leveranser till bastun på Södermalm 1:23 kommer att ske på parkmark?

Den placering som exploateringskontoret har fått presenterad för sig på vattenfastigheten Södermalm 1:23, vid Eriksdalslunden vid Årstaviken, angränsar till parkmark, se kartbild nedan.



Föreslagen placering på karta och på gällande detaljplan.

4. Anser kontoret att ärendet har hanterats sakligt och objektivt enligt principerna för god förvaltning?

Ja. Exploateringskontoret har inte sagt nej till en ny bastu vid Eriksdalslunden utan avvaktar den stadsgemensamma synen frågan. Exploateringskontoret blev ombedda att snabbutreda just bastun vid Eriksdalslunden och satte upp tre kriterier för att kunna ge ett enkelt svar:

1. finns det tidigare liknande upplåtelse på marken,
2. råder badförbud och
3. hur ser det ut med marknyttjandet runt bastuflottens placering (t ex om fordonstrafik är tillåten).

Exploateringskontoret fann då att det inte var möjligt för närvarande att säga ja till den önskade placeringen på Södermalm 1:23. Detta på grund av det inte finns någon bastu sen tidigare, det råder badförbud och placeringen angränsar till parkmark där det råder generellt förbud mot att köra fordon.

5. Anser kontoret att bedömningen är rättvist och att likställighetsprincipen har följts i ärendet?

Ja, exploateringskontoret anser sig ha agerat rättvist och objektivt eftersom beslut grundas på stadens reglemente och fastighetsrättsliga principer. Exploateringskontorets svar är inte baserat på vem som har lämnat in ansökan, utan på vilket mark- eller vattenområde som efterfrågas.

Slut

Bilaga

1. Skrivelse om exploateringskontorets agerande gentemot enskilda näringsidkare