

Utlåtande 2009:138 RI (Dnr 109-2249/2008)

Nya arrendeavtal mellan Stockholms kommun och koloniträdgårdar och fritidsträdgårdar inom kommunens gränser

Minoritetsåterremiss från kommunfullmäktige den 7 september 2009

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Avgiften för arrende för koloniträdgårdsföreningar fastställs till 5,50 kronor per kvadratmeter och år från och med 1 oktober 2010.
2. Avgiften för arrende för fritidsträdgårdsföreningar fastställs till 1,30 kronor per kvadratmeter och år från och med 1 oktober 2010.
3. Avgifterna för arrende av koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar uppräknas årligen med 100 procent av konsumentprisindex.
4. Mallen för arrendeavtal för koloniträdgårdsföreningarna respektive fritidsträdgårdsföreningarna godkänns.
5. Mallen för medlemsavtal mellan koloniträdgårdsföreningar respektive fritidsträdgårdsföreningar och deras medlemmar godkänns.
6. Ordningsföreskrifter för koloniträdgårds- respektive fritidsträdgårdsföreningarnas medlemmar godkänns.
7. Arrendetiden fastställs till 25 år.
8. Avtal tecknas med föreningarna, där de åläggs att underhålla och reparera stadens egendom samt teckna egna försäkringar för att klara dessa åtaganden.
9. Stadsdelsnämnderna får i uppdrag att i samråd med kulturnämnden inventera vilka byggnader inom koloniområdena som ska övertas av respektive koloniförening.
10. Fastighetsnämnden får i uppdrag att förvalta de byggnader som är kvar i kommunens ägo.

11. Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågorna och för samrådsorganet "Forum för koloniträdgårdar".
12. Skriften "Leve koloniträdgården" uppdateras genom att FSSK respektive staden delar på kostnaderna.
13. Trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna bevaka avtalen inför arrendetidens slut.
14. Stadsdelsnämnderna får i uppdrag att bevaka arrendeavtalen som går ut 2010 och säga upp avtalen för ändring av villkor.
15. Kravet på att föreningarna ska vara medlemmar i FSSK upphör, då det strider mot föreningsfriheten.

Föredragande borgarrådet Sten Nordin anför följande.

Ärendet

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 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 fritids-trädgårdar 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".

Stadsdelsnämnderna ska bevaka arrendeavtalen som går ut år 2010 och säga upp dem för ändring av villkor. Stadsdelsnämnderna får också i uppdrag att i samråd med kultur- och miljö- och byggnadsnämnden inventera vilka byggnader inom koloniområ-

dena som ska övertas av respektive koloniförening. Fastighetsnämnden får i uppdrag att förvalta de byggnader som är kvar i stadens ägo. Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågor och för samrådsorganet "Forum för koloniträdgårdar" med representanter från bland annat stadsdelsförvaltningarna, miljöförvaltningen och FSSK. Trafik- och renhållningsnämnden får också i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna bevaka avtalen vid arrendetidens slut.

Beredning efter minoritetsåterremiss

Ärendet har beretts av stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret har gjort förtydliganden avseende arrendetiden och avgälden samt besittningsskyddet.

Beredning före minoritetsåterremiss

Ärendet har utarbetats inom stadsledningskontoret. Ärendet har remitterats till kulturnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, Bromma stadsdelsnämnd, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Farsta stadsdelsnämnd, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd, Kungsholmens stadsdelsnämnd, Norrmalms stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Älvsjö stadsdelsnämnd samt Östermalms stadsdelsnämnd.

Ärendet har därutöver remitterats till Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar (FSSK).

Kulturnämnden instämmer fullt i vikten av att koloniträdgårdsområdena inte blir sommarstugeområden, utan behåller sin ursprungliga funktion som odlingsområden med enkla och förhållandevis små stugor. Kulturnämnden ser positivt på förslaget att stadsdelsnämnderna i avtalen ska kunna anpassa storleken på stugor och anläggningar utifrån lokala förutsättningar. Då det i vissa fall är relevant att byggnader och anläggningar regleras utifrån lotternas individuella storlek och områdets specifika karaktär, snarare än från allmänna maxmått för alla lotter. Kulturnämnden anser vidare att det är relevant att upprätta vård- och underhållsplaner för de gemensamhetsbyggnader som bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla, i samråd med Stadsmuseet. På så sätt kan byggnadernas kulturhistoriska värden också förvaltas för framtiden. Vidare föreslår nämnden en uppdatering av skriften "Leve koloniträdgården", som utgavs 1985 då det förra arrendeavtalet slöts.

Trafik- och renhållningsnämnden anser att den föreslagna arrendetiden på fem år är för kort. Den korta arrendetiden innebär att föreningar och enskilda medlemmar får en alltför kort framförhållning, vilket kan innebära att man inte vill reinvestera i gemensamhetsbyggnader med mera. Nämnden anser att arrendetiden bör vara som idag, det vill säga 25 år men att en omprövning av arrendeavgiften kan göras vart femte år. Trafik- och renhållningsnämnden anser vidare det vara mycket viktigt att koloni- och fritidsträdgårdsområdena bibehåller sitt ursprungliga syfte och att de inte långsamt omvandlas till sommarstuge- eller privata inhägnade områden.

Bromma stadsdelsnämnd anser att det är angeläget att avtalshanteringen är administrativt enkel och kostnadseffektiv. Nämnden förordar därför en ordning där avtalen förlängs automatiskt med fem år och har en ömsesidig uppsägningstid om ett år. Nämnden erfar att det tycks råda stor enighet mellan staden och FSSK, om avtalens innehåll, men att det finns oenighet om bland annat nivån på höjningen av arrendeavgiften. Höjningen av arrendeavgiften innebär för exempelvis Stora Mossens koloniträdgårdar, för en lott på 331 kvm med stuga, en höjning från nuvarande 802 kr till 1821 kr per år. För Gubbkärrets koloniförening innebär arrendeavgiften, för en lott på 156 kvm utan stuga, en höjning från nuvarande 176 kr till 203 kr per år.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd anser att de föreslagna avgifterna är skäliga och ställer sig positiv till de nya föreslagna avgifterna. Nämnden ställer sig vidare positiv till att byggnader för gemensamt bruk överförs till föreningarna med undantag för byggnader med kulturmiljövärde.

Farsta stadsdelsnämnd betonar att Stockholm växer och bygger för att möta framtidens krav. Staden måste då ha ett flexibelt förhållningssätt i stadsbyggnads- och exploateringsfrågor. Nämnden anser att de föreslagna reviderade avgifterna är skäliga men anser att arrendetiden är ett problem då tidigare avtal om tjugofem år och nya avtalets föreslagna fem år rör sig om två ytterligheter.

Hägersten-Linjeholmens stadsdelsnämnd anser att avgifterna för koloni- och fritidsträdgårdar bör tas in centralt samt att även ansvaret för nyinvesteringar finns centralt i staden. Nämnden tror att det skulle leda till en jämnare fördelning av kostnader och intäkter vad gäller koloni- och fritidsträdgårdsverksamheterna i staden. Nämnden föreslår därutöver att hela ansvaret för koloni- och fritidsträdgårdsfrågorna samlas hos trafik- och renhållningsnämnden för en mer sammanhållen och övergripande hantering av dessa frågor.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd anser att det nuvarande förhållandet som reglerar att arrendatorerna ansvarar för underhåll av övriga anläggningar, utom nyinvesteringar, är bra och ska bestå. För större reinvesteringar, vilket

blir nödvändigt när det befintliga ledningsnätet åldras i framtiden och måste bytas ut, behöver staden skjuta till särskilda medel.

Kungsholmens stadsdelsnämnd anser att en höjning av arrendeavgifterna till den nivå som föreslås av stadsledningskontoret är rimlig. Däremot anser nämnden att en arrendetid på fem år är för kort när det samtidigt framförs att koloniträdgårdar är en viktig verksamhet som kommer att fortsätta en lång tid framöver. Nämnden anser det vara rimligt att arrendeavtalet för fritidsträdgårdar och koloniträdgårdsföreningar ska gälla åtminstone i 15 år i fortsättningen.

Norrmalms stadsdelsnämnd anser att den föreslagna höjningen av arrendeavgifterna är rimlig. Som framgår av remisshandlingarna motsvarar de föreslagna avgifterna i princip de avgifter som gällt sedan 1991 efter omräkning med 100 % av konsumentprisindex fram till och med januari 2009. Förslaget framhåller att koloniträdgårdsverksamheten är viktig och kommer att finnas kvar lång tid framöver. Mot bakgrund av detta och med tanke på att föreningarna föreslås ansvara för gemensamma anläggningar anser nämnden att en arrendetid på fem år är för kort och föreslår därför att avtalen även fortsättningsvis ska gälla i 25 år.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd anser att arrendetiden bör vara betydligt längre tid än 5 år. Arrendetiden bör, enligt nämndens förslag, omfatta minst 10 år. Vid längre arrendetider skulle arrendeavgiften kunna omprövas med kortare intervaller, till exempel var femte år. Därutöver betonar stadsdelsnämnden att medlemsavtalen översätts till de största invandrarspråken.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd anser att avtalstiderna framöver bör vara 5-åriga för att skapa en ökad rörlighet som ger fler stockholmare chansen att arrendera en koloni- eller fritidsträdgård. Nämnden anser att de föreslagna avgifterna är skäliga och ställer sig positiv till de föreslagna revideringarna av avgifterna. Nämnden delar uppfattningen att man i avtalen reglerar koloniträdgårdarnas ursprungliga syfte om att de ska vara till för odling och rekreation och att storleken på kolonistugor, verandor och uthus även regleras.

Skärholmens stadsdelsnämnd anser att en höjning av arrendeavgifterna till den nivå som föreslås i remissen är skälig och nämnden ställer sig positiv till de nya föreslagna avgiftsnivåerna. Nämnden anser att arrendeavtalet för fritidsträdgårdar och koloniträdgårdsföreningar ska gälla en tid av 25 år även i fortsättningen med förbehållet att staden är berättigad att varje femårsperiod återta sådan mark som kommunen finner vara nödvändig för annat behov.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd anser att det är rimligt att avgifterna som legat stilla sedan 1985 ska höjas utöver de 1,60 kr/kvm/år för koloniträdgårdar respektive 1 kr/kvm/år för fritidsträdgård. Det kan dock diskuteras om de höjningar som föreslås till 5,50 respektive 1,30 kr/kvm/år ändå ska differentieras

med avseende på olika läge vad gäller mark för fritidsträdgårdar. Om ansvaret för byggnaderna förs över till föreningarna anser stadsdelsnämnden att ansvaret och kostnaderna för klottersanering ändå bör ligga hos trafikkontoret.

Södermalms stadsdelsnämnd anser att det är problematiskt att föreslagen avtalstid respektive nuvarande avtalstid är två ytterligheter, 5 år kontra 25 år. Nämnden anser vidare att ansvaret för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar såsom ledningar inom koloniområdena bör förtydligas genom att det i avtalen ska anges att koloniföreningarna som helhet har ansvar för gemensamhetsanläggningar, alltså även reinvestering av dessa. Stadens ansvar för investeringar bör endast gälla vid anläggande av nya koloni- och fritids-trädgårdsområden.

Älvsjö stadsdelsnämnd är positiv till de föreslagna förändringarna i sin helhet. Nämnden anser att det är viktigt att koloni- och fritidsträdgårdsområdena behåller sitt ursprungliga syfte och inte omvandlas till sommarstugeområden. Det är därför angeläget att arrendeavtalet för koloniträdgårdar reglerar kolonistugornas ytor och höjd. Nämnden anser att de rekommenderade arrendeavgifterna är relativt låga men förefaller rimliga då föreningarna får ett större ansvar för gemensamhetsanläggningarna inom koloniområdena.

Östermalms stadsdelsnämnd anser att en höjning av arrendeavgifterna till den nivå som föreslås i remissen är rimlig. Däremot anser nämnden att en arrendetid på fem år är för kort när det samtidigt framförs att koloniträdgårdar är en viktig verksamhet som kommer att fortsätta en lång tid framöver. Föreningarna ska vara ansvariga för underhåll av ledningar och andra anläggningar. Stadsdelsnämnden anser därför det vara rimligt att arrendeavtalet för fritids-trädgårdar och koloniträdgårdsföreningar ska gälla i 25 år även i fortsättningen.

Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdars (FSSK) motsätter sig en avtalstid på fem år. Avtalstiden bör vara tjugofem år mellan staden och koloniträdgårdsföreningarna liksom för fritidsträdgårdsföreningarna. Detsamma gäller för koloniträdgårdsföreningarnas medlemsavtal.

FSSK har inte något emot enhetliga avtal för stadens upplåtelse av mark inte heller mot anvisande av normalavtal mellan föreningar och enskilda medlemmar. FSSK kan godta föreslagna avgifter under förutsättning att inte andra villkorsändringar medför stora kostnadsökningar. FSSK anser det oacceptabelt att skriva bort jordabalkens skyddsbestämmelser för bostadsarrenden. Detta är lagbestämmelser till skydd för den enskilde arrendatorn och dennes egendom.

För det fall kommunfullmäktige ändå beslutar om en upplåtelse på fem år ska avtalet inte innehålla några undantag från vad lagen säger om tider och

besittningsskydd. Vidare menar FSSK att det föreligger juridiska tveksamheter med föreslagna överlåtelse av fast egendom till föreningarna.

Linnéa Koloniträdgårdsförening har spontant skickat in sina synpunkter med anledning av nya avtal för Koloniträdgårdar i StorStockholm. De instämmer helt i FSSK:s remissvar, men har även valt att lämna ett yttrande kring just deras lokala situation.

Mina synpunkter

Koloniträdgårdsverksamheten är en viktig verksamhet. Det är många stockholmare som uppskattar den avkoppling och rekreationstid det innebär att arbeta med en kolonilott. Stadens nya överenskommelse med FSSK avseende förnyat arrende för kolonilottsområdena innebär förutsättningar för att denna möjlighet till rekreation även fortsatt ska finnas.

Staden och FSSK är även överens om att i avtalet skriva in den maximalt tillåtna storlek på kolonistugor, verandor och uthus samt stugornas maximala höjd. Det är positivt att koloniträdgårdarnas ursprungliga syfte för odling och rekreation på detta sätt består.

För många kolonister innebär införskaftet av en kolonistuga till den av staden arrenderade lotten en förhållandevis stor kostnad. Det är därför viktigt att staden har ett långsiktigt tänkande i planering, och att man därigenom ingjuter trygghet hos dem som arrenderar mark för koloniträdgårdar. Koloniträdgårdarna är värdefulla inslag i Stockholm och vi måste gemensamt ta ansvar för att värna dem.

Stockholm är en växande stad. Varje år flyttar många människor hit för att leva och verka med följderna att staden expanderar. Det finns en uttalad ambition att Stockholms expansion ska vara långsiktigt hållbar och väl förenlig med stadens höga målsättningar inom miljö- och stadsplanering. När staden växer och förtätas blir de gröna oaserna som koloniträdgårdarna fungerar som än viktigare. För att koloniträdgårdarna ska kunna utvecklas som stockholmarnas gröna oaser krävs en långsiktig planeringsvilja hos dem som arrenderar stadens mark för syftet att sköta en koloniträdgård. Det är viktigt att hitta en god balans mellan den förtätade internationella storstaden vi vill att Stockholm ska vara och samtidigt bevara de grönytor och rekreationsområden som Stockholm är känt för. I det avseendet fyller stadens kolonilottsområden en viktig roll.

Mot denna bakgrund tycker jag att det är viktigt att koloniträdgårdarna värnas. Vi ser det också som angeläget att trygga långsiktigheten för koloniträdgårdarna genom att vi når en överenskommelse över partigränserna och har

därför beslutat att stryka den formulering om omprövning av avgälden vart femte år som tidigare fanns med i att-sats sju.

När det gäller standardavtal mellan Stockholms kommun genom dess stadsdelsnämnd, kallad kommunen i avtalet, och koloniträdgårdsföreningen respektive fritidsträdgårdsföreningen stadgades det redan i det tidigare avtalet från 1983 att "Kommunen är dock berättigad att varje femårsperiod återtaga sådan mark som kommunern finner vara för annat behov erforderlig." Det är inte min avsikt att försämra kolonistens skydd jämfört med tidigare avtal, men jag är inte heller beredd att gå längre än tidigare avtal och frånskriva staden rättigheten att återta mark om det behovet skulle uppstå.

Det är positivt att FSSK i sitt remissvar ställer sig bakom den kostnadsuppräkning som föreslås. När det gäller kravet på att föreningarna ska vara medlemmar i FSSK strider det mot föreningsfriheten och det är därför min uppfattning att detta krav ska tas bort i enlighet med förslaget. Jag ser det som angeläget att en uppdatering av skriften "Leve koloniträdgården" genomförs och anser att det är rimligt att FSSK respektive staden delar på kostnaderna för denna uppdatering.

Bilagor

Bilaga 1 Reservationer m.m.

Bilaga 2 Nytt arrendeavtal för fritidsträdgård

Bilaga 3 Nytt arrendeavtal för koloniträdgård

Bilaga 4 Nytt arrendekontrakt – medlemsavtal, fritidsträdgårdsförening

Bilaga 5 Nytt arrendekontrakt – medlemsavtal, koloniträdgårdsförening

Bilaga 6 Nya ordningsföreskrifter för föreningarnas medlemmar

Bilaga 7 Synpunkter från Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar (FSSK)

Bilaga 8 Remissvar från Linnéa Koloniträdgårdsförening

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Särskilt uttalande gjordes av borgarråden *Carin Jämtin* och *Roger Mogert* (båda s), *Yvonne Ruwaida* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Det är glädjande att den orimliga osäkerhet som det tidigare ärendet försatte kolonisterna i, i och med den märkliga omförhandling av avgiften som skulle ske var femte år, är bortskriven. Frågan är väl snarare vad den nuvarande formuleringen fyller för funktion.

Vad gäller besittningsskyddet så är det en klar svaghet att staden inte klarat av att styrka att arrendenämnden godkänt villkoren i de nu gällande villkoren. Eftersom en sådan måste begäras av båda parterna, och den ena parten hävdar att det inte skett, så sätter det kommunfullmäktige i en något märklig situation. Inte minst mot bakgrund av att ärendet nu varit under beredning i över ett år.

Stadens stöd till koloniträdgårdsrörelsen grundas i att vi ser det som en allmännyttig verksamhet som innebär liv och verksamhet i parker och naturområden. Att staden med viss regelbundenhet har möjlighet att ompröva markanvändningen för att tillgodose andra kollektiva nyttigheter, som exempelvis kollektivtrafik och liknande är inte orimligt utan brukligt i liknande sammanhang. Det måste givetvis prövas grundligt och motiveras.

Till sist ser vi med oro på att förvaltningen inte har beskrivit konsekvenserna av den förändring av kolonirörelsens organisatoriska struktur som ärendet tycks ha för avsikt att bidra till. Den torde leda till att staden själv i allt större utsträckning ska ta ta över förvaltningen av avtal, hembud, mm. Det finns inte beskrivet vad det kommer att innebära.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Avgiften för arrende för koloniträdgårdsföreningar fastställs till 5,50 kronor per kvadratmeter och år från och med 1 oktober 2010.
2. Avgiften för arrende för fritidsträdgårdsföreningar fastställs till 1,30 kronor per kvadratmeter och år från och med 1 oktober 2010.
3. Avgifterna för arrende av koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar uppräknas årligen med 100 procent av konsumentprisindex.
4. Mallen för arrendeavtal för koloniträdgårdsföreningarna respektive fritidsträdgårdsföreningarna godkänns.
5. Mallen för medlemsavtal mellan koloniträdgårdsföreningar respektive fritidsträdgårdsföreningar och deras medlemmar godkänns.
6. Ordningsföreskrifter för koloniträdgårds- respektive fritidsträdgårdsföreningarnas medlemmar godkänns.
7. Arrendetiden fastställs till 25 år.
8. Avtal tecknas med föreningarna, där de åläggs att underhålla och reparera stadens egendom samt teckna egna försäkringar för att klara dessa åtaganden.
9. Stadsdelsnämnderna får i uppdrag att i samråd med kulturnämnden inventera vilka byggnader inom koloniområdena som ska övertas av respektive koloniförening.

10. Fastighetsnämnden får i uppdrag att förvalta de byggnader som är kvar i kommunens ägo.
11. Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågorna och för samrådsorganet ”Forum för koloniträdgårdar”.
12. Skriften ”Leve koloniträdgården” uppdateras genom att FSSK respektive staden delar på kostnaderna.
13. Trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna bevaka avtalen inför arrendetidens slut.
14. Stadsdelsnämnderna får i uppdrag att bevaka arrendeavtalen som går ut 2010 och säga upp avtalen för ändring av villkor.
15. Kravet på att föreningarna ska vara medlemmar i FSSK upphör, då det strider mot föreningsfriheten.

Stockholm den 23 september 2009

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Ylva Tengblad

Särskilt uttalande gjordes av *Carin Jämtin, Tomas Rudin, Roger Mogert och Teres Lindberg* (alla s), *Emilia Hagberg* (mp) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (s), (mp) och (v) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

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".

Stadsdelsnämnderna ska bevaka arrendeavtalen som går ut år 2010 och säga upp dem för ändring av villkor. Stadsdelsnämnderna får också i uppdrag att i samråd med kulturnämnden inventera vilka byggnader inom koloniområdena som ska övertas av respektive koloniförening. Fastighetsnämnden får i uppdrag att förvalta de byggnader som är kvar i stadens ägo. Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågor och för samrådsorganet "Forum för koloniträdgårdar" med representanter från bland annat stadsdelsförvaltningarna, miljöförvaltningen och FSSK. Trafik- och renhållningsnämnden får också i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna bevaka avtalen vid arrendetidens slut.

BEREDNING EFTER MINORITETSÅTTERREMISS

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 10 september 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt avtalsförslaget är arrendetiden 25 år. Det anges också att avgälden omprövas vart femte år. Att avgälden, eller arrendeavgiften, omprövas vart femte år innebär att vardera parten då kan begära en diskussion med den andre om förändrad avgift. Kan överenskommelse inte nås om en ändrad avgift kommer inte någon ändring att ske.

Beträffande frågan om besittningsskydd kan följande sägas.

De bestämmelser som nu föreslås innebär ingen förändring i förhållande till vad som gäller idag. Om de avtal som gäller idag är godkända av arrendenämnden, vilket förutsetts att de är, har staden med de nu gällande avtalen rätt att vart femte år återta sådan mark som staden finner erforderlig för annat behov. Arrendatorn har inte besittningsskydd vid nuvarande arrendeavtals utgång. Föreningen har dock företrädesrätt till ny upplåtelse om marken efter avtalets utgång ska användas för koloniträdgårdsändamål.

Beträffande frågan om arrendenämnden godkänt villkoren i de nu gällande avtalen kan sägas att dåvarande fastighetsnämndens fastighetsdelegerade uppdrog åt dåvarande förvaltningsavdelningen, i samband med beslut om nya kontraktsformulär för koloniträdgårdsupplåtelser den 10 april 1984, att tillsammans med Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar (FSSK) begära godkännande av bestämmelserna hos arrendenämnden i Stockholm. Det saknas anledning att anta att detta inte skedde.

Vad ovan sagts gäller koloniträdgårdar då kolonilottsinnehavarna har rätt att uppföra stugor på sina lotter. I de fall avtalen endast handlar om upplåtelse av fritidsträdgårdar gäller de överenskomna villkoren mellan parterna utan arrendenämndens godkännande.

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 6 mars 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret menar att koloniträdgårdsverksamheten är en viktig verksamhet som är till nytta för stadens medborgare och som kommer att fortsätta en lång tid framöver. Det är ett tilltalande inslag i stadsbilden som även allmänheten får del av.

Stadsledningskontoret föreslår att arrendeavgiften för koloniträdgårdar fastställs till 5,50 kronor per kvm lottytta per år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kronor per kvm lottytta per år med en årlig uppräkningsgrad med 100 procent av konsumentprisindex. Stadsledningskontoret anser att avgiften är skälig bland annat med hänsyn till att föreningarna tar över kostnader för alla byggnader inom koloniområdena med undantag av byggnader med kulturmiljövärde och att arrendeavgiften i princip motsvarar avgiften för 1991 omräknad enligt 100 procent av konsumentprisindex fram till och med januari 2009.

I de nya avtalen regleras en maximalt tillåten storlek på kolonistugor, verandor och uthus samt stugornas maximala höjd. Tidigare har detta reglerats enbart genom detaljplanen. Avtal kan för vissa områden komma att inskränka byggrätten i förhållande till

detaljplan. Den allmänna finansorn innebär också att fastighetsmarknadens priser minskar.

Höjningen av arrendeavgiften innebär för exempelvis Eriksdalslundens koloniträdgårdsförening som betalar enligt det avtal som slöts 1985 följande: Föreningen betalade 2008 ett arrende på 76 659 kronor per år eller en snittkostnad på 543 kronor per koloniträdgårdslott och år. Med det nya avtalet kommer föreningen att betala 162 257 kronor per år eller en snittkostnad på 1 150 kronor per koloniträdgårdslott och år.

Koloniträdgårdsboken "Leve koloniträdgården" är en samling råd, anvisningar och rekommendationer för koloniträdgårdsverksamheten i Stockholm. Boken som gavs ut år 1985 är ett bra stöd för kolonisten, föreningen och för staden.

FSSK bör ansvara för och bekosta en uppdatering av "Leve koloniträdgårdar".

Stadsledningskontoret föreslår vidare att mallen för arrendeavtal för koloniträdgårdsföreningarna respektive fritidsträdgårdsföreningarna inom kommungränsen godkänns. Mallen för medlemsavtal mellan koloniträdgårdsföreningar respektive fritidsträdgårdsföreningar och deras medlemmar godkänns. Ordningsföreskrifter för koloniträdgårds- respektive fritidsträdgårdsföreningarnas medlemmar godkänns.

Stadsdelsnämnderna ska bevaka arrendeavtalen som går ut år 2010 och säga upp dem för ändring av villkor. Stadsdelsnämnderna får också i uppdrag att i samråd med kulturnämnden inventera vilka byggnader inom koloniområdena som ska övertas av respektive koloniförening. Fastighetsnämnden får i uppdrag att förvalta de byggnader som är kvar i stadens ägo. Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågor och för samrådsorganet "Forum för koloniträdgårdar" med representanter från bland annat stadsdelsförvaltningarna, miljöförvaltningen och FSSK. Trafik- och renhållningsnämnden får också i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna bevaka avtalen vid arrendetidens slut.

Bilagor (här bilaga 2-7)

1. Nytt arrendeavtal för fritidsträdgård
2. Nytt arrendeavtal för koloniträdgård
3. Nytt arrendekontrakt – medlemsavtal, fritidsträdgårdsförening
4. Nytt arrendekontrakt – medlemsavtal, koloniträdgårdsförening
5. Nya ordningsföreskrifter för föreningarnas medlemmar
6. Synpunkter från Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar

(FSSK)

BEREDNING FÖRE MINORITETSÅTTERREMISS

Ärendet har remitterats till facknämnderna kulturnämnden samt trafiknämnden. Ärendet har därutöver remitterats till Bromma stadsdelsnämnd, Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd, Farsta stadsdelsnämnd, Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd, Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd, Kungs-

holmens stadsdelsnämnd, Norrmalms stadsdelsnämnd, Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Skärholmens stadsdelsnämnd, Älvsjö stadsdelsnämnd samt Östermalms stadsdelsnämnd. Ärendet har därutöver remitterats till Föreningen Stor-Stockholms koloniträdgårdar (FSSK).

Kulturnämnden

Kulturnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 maj 2009 att som svar på remissen från kommunstyrelsen överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande Roger Mogert (s), ledamöterna Ann Mari Engel (v), Eva Louise Erlandsson Slorach (s) och Kerstin Wickman (mp) samt tjänstgörande ersättaren Inga Granberg (s), *bilaga 1*.

Kulturförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 22 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Kulturförvaltningen har gjort bedömningen att det inte är relevant för förvaltningen att ta ställning till de föreslagna avtalens och reglernas detaljer. Istället fokuserar förvaltningens remissvar på de övergripande frågor som behandlas i förslaget

Kolonistugornas storlek, indragning av vatten och avlopp m.m.

I förslaget framgår att staden och Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar är överens om att i avtalet behålla koloniträdgårdarnas ursprungliga syfte att vara till för odling och rekreation och att det är viktigt att de inte förvandlas till sommarstugeområden. Av dessa skäl anser man bl.a. att det inte är lämpligt att i avtalet generellt tillåta vatten- och avlopp i kolonistugorna. Man menar också att avtalet ska reglera maximal storlek och höjd på kolonistugor, verandor och uthus. Kulturförvaltningen instämmer fullt i vikten av att koloniträdgårdsområdena inte blir sommarstugeområden, utan behåller sin ursprungliga funktion som odlingsområden med enkla och förhållandevis små stugor. Den tydliga historiska förankring som områdena fortfarande har, med odling i fokus och små, enkla stugor i enkla material har avgörande betydelse för de kulturhistoriska värdena. Lotternas användning och byggnadernas storlek har också betydelse för det miljöskapande värdet. Förvaltningen instämmer därför i bedömningen att det inte är lämpligt att generellt tillåta vatten- och avlopp samt att avtalen bör reglera storlek och utbredning på byggnader och andra anläggningar med maxgränser. Förvaltningen bedömer vidare att det kan vara relevant att även reglera utbredningen av hårdgjorda ytor, som marksten m.m, för att säkerställa att tomternas odlingsbara yta inte minskar alltför mycket.

Stadens koloniområden har mycket olika karaktär. Somliga är enhetliga medan

andra utmärks av variation ifråga om lotternas och stugornas storlek i kombination med en varierad topografi. Enligt förslaget ska stadsdelsnämnderna i avtalen kunna anpassa storleken på stugor och anläggningar utifrån lokala förutsättningar. Kulturförvaltningens ser positivt på denna möjlighet, då det i vissa fall är relevant att byggnader och anläggningar regleras utifrån lotternas individuella storlek och områdets specifika karaktär, snarare än från allmänna maxmått för alla lotter.

Gemensamma anläggningar

Enligt förslaget ska vissa av de gemensamhetsbyggnader som finns i koloniträdgårdar och fritidsträdgårdar överföras till föreningarna. Tanken är att ge stadsdelsnämnderna i uppdrag att i samråd med kulturnämnden inventera vilka byggnader som ska övertas av föreningarna. Endast de byggnader som, enligt förslaget, har kulturmiljövärde ska bli kvar i stadens ägo, med Fastighetsnämnden som ansvarig. Kulturförvaltningen tolkar i detta sammanhang "kulturmiljövärde" som att det betyder detsamma som "särskilt kulturhistoriskt värde". Särskilt kulturhistoriskt värde refererar till den kulturhistoriska klassificering som staden använder samt till Plan- och bygglagens bestämmelser. Det finns i dagsläget ingen kulturhistorisk inventering av de enskilda gemensamhetsbyggnaderna. En sådan är dock önskvärd och kan genomföras av Stadsmuseet under förutsättning att medel ställs till förfogande.

Kulturförvaltningen bedömer vidare att det är relevant att upprätta vård- och underhållsplaner för de gemensamhetsbyggnader som bedöms vara kulturhistoriskt värdefulla, i samråd med Stadsmuseet. På så sätt kan byggnadernas kulturhistoriska värden också förvaltas för framtiden.

Uppdatering av informationsmaterial och kunskapsunderlag

Vidare föreslås att en uppdatering utreds av skriften "Leve koloniträdgården", som utgavs 1985 då det förra arrendeavtalet slöts. Kulturförvaltningen anser att detta vore positivt och Stadsmuseet deltar gärna i ett sådant arbete. Stadsmuseet har under sommaren 2009 en utställning om kolonistugor som bl.a. omfattar en uppbyggd kolonistuga på gården. Dessutom har Stockholms länsstyrelse under 2009 en särskild satsning på kolonistugor. I detta arbete deltar museet aktivt med rådgivning.

Kulturförvaltningen menar att möjligheten att utföra inventering av kolonistugor och kolonilotter också borde utredas. Staden har idag inte tillräcklig kunskap för att kunna peka ut de mest kulturhistoriskt värdefulla kolonistugorna/kolonilotterna. Då önskemål att riva äldre stugor och förändra lotterna idag är relativt vanliga, är denna bristande kunskap ett problem för staden, vid bedömning av ansökningar om ändring och rivning. Inventeringar av stugor och lotter kan också bli ett stöd för koloniträdgårdsföreningarna då de tar ställning till vård- och underhåll, ändringar och rivningar. Särskilt viktigt är ett sådant stöd för de föreningar som inte omfattas av bygglovsplikt. Ett förbättrat kunskapsunderlag kan i framtiden eventuellt utgöra grunden för särskilda anvisningar i föreningarnas ordningsföreskrifter och stadgar samt skydds- och varsamhetsbestämmelser i nya detaljplaner.

Trafik- och renhållningsnämnden

Trafik- och renhållningsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 12 maj 2009 att som svar på remissen överlämna och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av tjänstgörande ersättaren Hampus Rubaszkin (mp), *bilaga 1*.

Trafikkontorets tjänsteutlåtande daterat den 23 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Trafikkontoret anser att de reviderade avtalen samt ordningsföreskrifterna ska godkännas med hänsyn tagen till två korrigeringar:

1. Trafikkontoret anser att den föreslagna arrendetiden på fem år är för kort. Den korta arrendetiden innebär att föreningar och enskilda medlemmar får en alltför kort framförhållning, vilket kan innebära att man inte vill reinvestera i gemensamhetsbyggnader med mera. Koloniträdgårdens främsta syfte, att vara till för odling, kräver en längre planeringshorizont än fem år. Trafikkontoret anser att arrendetiden bör vara som idag, det vill säga 25 år men att en omprövning av arrendeavgiften kan göras vart femte år.

2. Ansvaret för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar såsom ledningar inom koloniområdena bör förtydligas genom att det i avtalen ska anges att koloniföreningarna som helhet har ansvar för gemensamhetsanläggningar, alltså även reinvestering av dessa. Stadens ansvar för investeringar bör endast gälla vid anläggande av nya koloni- och fritidsträdgårdsområden. Med detta skulle många tvister kunna undvikas.

Trafikkontoret anser det vara mycket viktigt att koloni- och fritidsträdgårdsområdena bibehåller sitt ursprungliga syfte och att de inte långsamt omvandlas till sommarstuge- eller privata inhägnade områden. Trafikkontoret ser därför positivt på att byggnaders storlek med mera begränsas i de nya avtalen samt att möjligheten till enskilda avlopp och vattenledningar också begränsas. Trafikkontoret ser också övriga föreslagna ordningsregler som mycket värdefulla, då koloniträdgårdarna bör vara till lyst och glädje för alla stadens invånare och besökare. Av den anledningen bör man också i avtalen särskilt påpeka vikten av att koloniträdgårdsområdena, i möjligaste mån, hålls öppna och allmänt tillgängliga.

Trafikkontoret anser att de föreslagna arrendeavgifterna på 5,50 kronor per kvadratmeter lottyta för koloniträdgårdar och 1,30 kronor per kvadratmeter lottyta för fritidsträdgårdar är rimliga då koloniverksamheten positivt bidrar till stadsmiljön samt

att föreningarna får ett större ansvar vad gäller gemensamhetsanläggningar inom koloniområdena. Om föreningarna också får reinvesteringsansvar kanske avgifterna kan sänkas något.

Trafikkontoret anser inte att avtalen ska kunna anpassas till lokala förutsättningar inom ramen för standardavtalen vilket föreslås i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Kontoret menar att det då är stor risk för att standardavtalen urholkas och att huvudsyftet med koloniträdgårdarna kan gå förlorad.

Trafikkontoret ställer sig mycket positiv till förslaget att trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att vara ordförande i samrådsorganet ”Forum för koloniträdgårdar” och även får ett samordningsansvar för koloniträdgårdsfrågorna i staden. Det är en fördel om specialistkompetens finns samlad i staden i det fall nya avtal ska skrivas eller då tvister mellan staden och koloniträdgårdsföreningar uppkommer. Kontoret anser vidare att det är bra med central samordning när arrendeavtalen ska sägas upp och nya ska ingås. Trafikkontoret anser sig ha rätt kompetens inom kontoret för att åta sig uppdragen samt att det är lämpligt att ansvaret ligger hos trafik- och renhållningsnämnden då denna har det övergripande ansvaret för stadens parkpolicy. Kontorets kompetens kommer snart förstärkas ytterligare när en stadsträdgårdsmästare anställs. Stadsledningskontoret föreslår också att trafikkontoret ska få i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna bevaka avtalen vid arrendetidens slut. Trafikkontoret önskar att stadsledningskontoret förtydligar detta uppdrag då tveksamhet råder om de syftar på nu gällande arrendetidens utgång eller på de nya avtalens utgångstider.

Trafikkontoret anser att boken ”Leve koloniträdgården” är ett värdefullt redskap för kolonisterna, föreningarna likväl som för staden. En uppdatering av boken är nödvändig för alla parter. Kontoret anser därför att inte hela ansvaret för en uppdatering ska läggas på FSSK utan att både ansvar och kostnader ska delas mellan staden och FSSK.

Trafikkontoret anser att fastighetsnämnden bör få i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna och kulturnämnden inventera vilka byggnader som ska tillhöra staden och vilka som ska tillhöra respektive koloniförening. Kontoret anser det vara rimligt att fastighetsnämnden tar detta ansvar då nämnden enligt förslaget ska förvalta de byggnader som tillfaller staden. Ett annat alternativ kunde vara att ansvaret för inventeringen läggs på ”Forum för koloniträdgårdar”, där berörda förvaltningar finns representerade.

Trafikkontorets förslag

Trafikkontoret föreslår att trafik- och renhållningsnämnden godkänner och överlämnar trafikkontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen samt att nämnden förklarar beslutet omedelbart justerat.

Bromma stadsdelsnämnd

Bromma stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 5 maj 2009 att som svar på remissen till kommunstyrelsen översända samt åberopa förvaltningens förslag samt därutöver anföra följande:

Nämnden anser att det är angeläget att avtalshanteringen är administrativt enkel och kostnadseffektiv. Nämnden förordar därför en ordning där avtalen förlängs automatiskt med fem år och har en ömsesidig uppsägningstid om ett år.

Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att koloniträdgårdsverksamheten är en viktig verksamhet och att det är angeläget att så många som möjligt ges förmånen att kunna odla och ha en kolonilott. Förutom att fungera som gröna oaser så främjar koloniområdena även folkhälsan och utgör mötesplatser mellan olika åldrar och kulturer. I Bromma finns 8 koloniträdgårdsföreningar med stugor samt 8 föreningar med odlingslotter, (redovisade enligt bilaga 3).

Av vad förvaltningen erfar så tycks stor enighet råda mellan staden och FSSK, om avtalens innehåll, och att oenighet endast råder i tre frågor. Det första är kravet på att föreningarna ska vara anslutna till FSSK vilket staden, med hänsyn till bl.a. föreningsfriheten, anser skall tas bort. Det andra gäller reinvesteringar av ledningar inom koloniområdena där olika uppfattningar råder om vilken part som skall bära ansvaret. Det tredje gäller nivån på höjningen av arrendeavgiften.

Arrendeavgiften för koloniträdgårdar föreslås fastställas till 5,50 kronor per kvm lottyta per år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kr per kvm lottyta per år med en årlig uppräkningsindex med 100 procent av konsumentprisindex. Stadsledningskontoret anser att avgiftshöjningen är skälig och att arrendeavgiften i princip motsvarar 1991 års avgift omräknad enligt 100 procent av konsumentprisindex fram till och med januari 2009.

För Brommas del innebär den nya avgiften en ökad kostnad för koloniträdgårdarna på mellan 3,1 – 3,5 kronor per kvm per år och för fritidsträdgårdarna på mellan 10 – 60 öre per kvm per år. Koloniträdgårdarnas storlek ligger runt 350 kvm och fritidsträdgårdarnas runt 100 kvm. Förändringen innebär för exempelvis Stora Mossens koloniträdgårdar, för en lott på 331 kvm med stuga, en höjning från nuvarande 802 kr till 1821 kr per år. För Gubbkärrets koloniförening innebär arrendeavgiften, för en lott på 156 kvm utan stuga, en höjning från nuvarande 176 kr till 203 kr per år.

Förvaltningens anser det bra att storleken på kolonistugor verandor och uthus samt stugornas maximala höjd regleras i avtalen. Likaså är det positivt att byggnader för gemensamt bruk, med undantag för byggnader med kulturmiljövärde, överförs till

föreningarna. Vi ställer oss dock tveksamma till att stadsdelsnämnden skall ges i uppdrag att inventera vilka byggnader som ska övertas av koloniträdgårds- föreningarna respektive fastighetsnämnden. Enligt vår uppfattning är detta ett uppdrag främst för de förvaltningar som har med husteknisk kompetens varvid stadsdelsförvaltningarna kan ingå som en deltagande part.

Enligt förslaget skall stadsdelsnämnderna, inom ramen för standardavtalet, ansvara för att avtalen anpassas till de lokala förutsättningarna. För att inte riskera att förhållandet kommer att leda till tvister, vad gäller exempelvis storleken på stugorna, så bör stadens regelverk vara tydligt.

Förvaltningen anser att det är positivt att det även i framtiden planeras för att stadsdelsnämnderna skall ha huvudansvaret för stadens koloniverksamheter. För större framtida reinvesteringar, vilket blir nödvändigt när exempelvis ledningsnätet måste bytas ut, behöver staden skjuta till särskilda medel.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 13 maj 2009 att översända samt återropa förvaltningens tjänsteutlåtande som yttrande till kommunstyrelsen samt att därutöver anföra följande:

att avtal med berörda bör tecknas för en arrendetid om 15 år.

Reservation anfördes av vice ordföranden Magnus Dannqvist, m.fl (s), ledamöterna Rosa Lundmark (v), Jonas Eklund (mp) mot beslutet till förmån för det egna förslaget, *bilaga 1*.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 28 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen avser att säga upp avtalen enligt stadsledningskontorets förslag senast 2009. Detta gäller inte Årstafältet som har ett avtal som gäller tom 2027.

Förvaltningen instämmer i att de föreslagna avgifterna är skäligen och ställer sig positiv till att avgiften för koloniträdgårdar fastställs till 5,50 kronor per kvadratmeter och år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kronor per kvadratmeter med en årlig uppräknings med 100 procent av konsumentprisindex. Vid de 25-åriga upplåtelse som gjordes 1985 bestämdes avgifterna till 1,60 kronor per kvm lottyta för koloniträdgårdar och till 0,50 kronor per lottyta för fritidsträdgårdar. Avgifterna omräknas med 60 procent av förändringen i konsumentprisindex. Höjningen av arrendeavgiften innebär för exempelvis Eriksdalslundens koloniträdgårdsförening som betalar enligt det avtal som slöts 1985 följande: Föreningen betalade 2008 ett arrende på 76 659 kronor per år eller en snittkostnad på 543 kronor per koloniträdgårdslott och år. Med det nya avtalet kommer föreningen att betala 162 257 kronor per år eller en snittkostnad på 1 150

kronor per koloniträdgårdslott och år. Stockholms kommun har även andra avtal med koloniträdgårdar från 1991. Den nya arrende avgiften motsvarar avgiften för dessa koloniträdgårdar omräknad med 100 procent av konsumentprisindex.

Förvaltningen delar uppfattningen att i avtalet behålla koloniträdgårdarnas ursprungliga syfte om att de ska vara till för odling och rekreation och att man därmed reglerar storleken på kolonistugor, verandor och uthus i avtalen.

Förvaltningen ställer sig positiv till att byggnader för gemensamt bruk överförs till föreningarna med undantag för byggnader med kulturmiljövärde. Dianelund som omnämns i remissen är en egen fastighet som inte ingår i koloniträdgårdsföreningens arrendeområde. Huset förvaltas av fastighetskontoret och hyrs av koloniträdgårdsföreningen.

Förvaltningen anser att samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågorna och för samrådsorganet "Forum för koloniträdgårdar" mer lämpligen skulle ha hamnat på fastighetsnämnden som idag ansvarar för koloni- och fritidsträdgårdarna på stadens mark utanför kommunen och som även får i uppdrag att förvalta de byggnader med kulturmiljövärde som ska vara kvar i kommunen ägo.

Förvaltningen har inga synpunkter på förslagen till ny mall för arrendeavtal, medlemsavtal samt förslaget till ny mall för ordningsföreskrifter med reservation för förvaltningens synpunkter nedan. Förvaltningen vill upplysa om att det står 25 år istället för 5 år i det bifogade Arrendeavtalet för fritidsträdgårdar § 2. I arrendeavtalen för koloniträdgårdarna samt fritidsträdgårdarna står det att kommunen ansvarar för trädbeståndet inom arrenderat område § 5 n. Förvaltningen instämmer i att de träd som finns inom arrendeområdet ska tillhöra staden och får inte avverkas av föreningen men normal drift som att ta hand om löv och nedfallna grenar bör skötas av föreningen. Om föreningen vill avverka träd bör trafikkontorets trädexpert anlitas för att få en likvärdig bedömning över samtliga koloniträdgårdsområden inom staden.

Förvaltningen vill även framföra att det hade varit önskvärt att på ett tydligare sätt i remissen ha kunnat visa på vilka ändringar som har gjorts i det nya arrendeavtalet, medlemsavtalet och i ordningsföreskrifterna i jämförelse med de gamla avtalen.

Farsta stadsdelsnämnd

Farsta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att i huvudsak överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen samt att därutöver anföra följande:

För 25 år sedan skrevs det nuvarande avtalet. Det kan inte vara positivt för någon av parterna att så lång tid gått, eftersom lösningar då lätt kan uppstå som gör det svårare att förstå varandras intressen. Avtalet innehåller flera komplicerade frågeställningar, bl a avtalstidens längd. Här framkommer dessa intressekonflikter – 5 år kontra 25 år – vilket är två ytterligheter.

Att frågan är komplex framgår med all tydlighet. Frågan har processats av exploateringskontorets expertråd, som rekommenderat nya arrendeavgifter inom intervallet 5-15 kr/kvm för koloniträdgårdar och 1-2 kr/kvm för fritids-trädgårdar. I stadsledningskontorets förslag har hänsyn tagits till att arrendehöjningen inte ska bli alltför hög. Även om kostnaden för att arrendera en koloniträdgårdslott inte i sig är så hög, så har många dessutom kostnader för en stuga, vilket tillsammans kan bli en kännbar kostnad. Genom att välja en kortare avtalstid, har kontoret valt att sätta arrendet i den nedre delen av expertrådet rekommenderade intervall. Ett avtal, som löper på 25 år igen, kan sannolikt innebära en arrendeavgiftsökning upp emot 50-90 % högre än de föreslagna avgifterna.

Stockholm växer och bygger för att möta framtidens krav. Staden måste då ha ett flexibelt förhållningssätt i stadsbyggnads- och exploateringsfrågor. Stadsdelsnämnden vill betona att det är positivt med koloniträdgårdarna, att dessa är viktiga inslag i staden och att nämnden är väl medveten om hur uppskattade dessa är.

Reservation anfördes av Gunnar Sandell m fl (s), Mats E P Lindqvist (mp) och Malin Larsson (v), *bilaga 1*.

Farsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 22 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

En höjning av arrendeavgifterna till den nivå som föreslås i remissen anser förvaltningen vara rimlig. Det motsvarar ungefär vad det blir för avgifter för de föreningar som skrivit nya avtal från 1991 och framåt när deras avgifter räknats om med 100 % av konsumentprisindex till januari år 2009. Däremot ifrågasätter förvaltningen varför femårsavtal föreslås när det samtidigt nämns att koloniträdgårdar är en viktig verksamhet som kommer att fortsätta en lång tid framöver. Föreningarna ska vara ansvariga för underhåll av ledningar och andra anläggningar varför det är rimligt med 25-årsavtal precis som de har idag.

Avtalsförslaget reglerar storlek på stugor, verandor och förråd vilket inte är något nytt. Tillkommande är en regel om maximal storlek på trädäck som föreslås vara 15 kvm. Den typ av veranda som är tillåten får inte vara förbyggd utan ska vara ett öppet rum varför det verkar överflödigt med ett trädäck. Syftet med koloniträdgårdar måste först och främst vara odling.

Föreningarna står idag för underhållet av de gemensamma byggnaderna och stadsdelsnämnderna för investeringar. En överföring av föreningshus och andra gemensamma byggnader till föreningarna tydliggör var ansvaret ligger och stadsdelsnämnderna är i och med detta fria från investeringsansvar och övrigt ansvar för byggnader-

na. Stadsdelsnämnderna ska göra en inventering i samarbete med kulturnämnden. Förvaltningen förmodar att med det menas ett arbete som utförs tillsammans med stadsmuseums byggnadsantikvarier.

I förslaget skapas en ny definition om vilka kommuner som ingår i begreppet Storstockholm. En fundering är varför vissa kommuner i det vedertagna begreppet Storstockholm, som omfattar samtliga kommuner i Stockholms län, ska utestängas från möjligheten att bli medlem i en koloniträdgårds- eller fritidsträdgårdsförening. Särskilt med tanke på att staden har fjärrkolonier och stugbyar i exempelvis Södertälje och Vallentuna. Dessa koloniområden är anlagda på mark som ägs av Stockholms stad och som koloniföreningarna i sin tur arrenderar. Flera av kommunerna som har fjärrkolonier räknas inte till Storstockholm enligt förslagets definition.

Till remissen hör ett antal bilagor med förslag till nya arrendeavtal, medlemsavtal och ordningsregler för koloniträdgårdar. I Farsta stadsdelsområde finns fyra fritidsträdgårdar och en förening med stugor. Denna förening, Farstanäset, är dock speciell så tillvida att den ligger i ett naturområde där odling inte är tillåten.

Några synpunkter vill förvaltningen dock framföra avseende avtalen. Folkbokförda i Storstockholm, omfattande alla kommuner i Stockholms län, ska få möjlighet att arrendera en kolonilott. Inga privata avlopps- och vattenledningar ska tillåtas och det är svårt att se varför dispenser ska vara möjliga. Det är bra att det tydligt framgår att en kolonistuga endast får uppföras i en våning. Däremot anser förvaltningen inte att trädäck om 15 kvm ska vara en självklarhet i koloniträdgårdarna.

FSSK har framfört önskemål om att det finns behov av någon form av koloniträdgårdsråd för exempelvis tvister mellan föreningar och medlemmar. Om detta blir aktuellt är det viktigt att det blir en varierad representation från stadsdelsnämnderna. Förutsättningarna skiljer sig mellan de nämnder som har stora eller små intäkter. Frågan blir särskilt aktuell i samband med investeringsåtgärder. Stadsledningskontoret föreslår att trafik- och renhållningsnämnden ska få ansvar för detta samt även övrig samordning kring koloniträdgårdsfrågor. Det finns ingen närmare förklaring till varför denna nämnd ska involveras i dessa frågor. Närmare till hands ligger fastighetsnämnden som redan har ett ansvar för fjärrkolonierna och även föreslås ansvara för gemensamma byggnader av kulturvärde.

Det är möjligt att FSSK:s betydelse kommer minska och att de försvagas som förhandlingspart då det är möjligt att flera föreningar väljer att gå ur FSSK när kravet på medlemskap försvinner från stadens sida. Det scenariot innebär också att staden kan få många parter att förhandla med på sikt.

Stugorna i koloniträdgårdsföreningar säljs inte till marknadsmässiga priser utan ett hembuds-förfarande enligt en särskild värderingsmodell gäller. Avtalen reglerar maximalt tillåten storlek på de byggnader som hör till lotten. För vissa områden kan avtalen komma att inskränka byggrätten i förhållande till detaljplanen.

Stadsdelsnämnderna föreslås bevaka avtalen vid arrendetidens slut tillsammans med trafik- och renhållningsnämnden. Ett alternativ skulle vara om detta gjordes tillsammans med fastighetsnämnden liksom att de håller i övrig samordning. För stadsdelar liksom Farsta som endast har små intäkter av koloniföreningarna, i Farstas fall ca

40 000 kronor per år, är alla typer av investeringar problematiska.

I remissen föreslås att stadsdelsnämnderna, trafik- och renhållningsnämnden, kulturnämnden och fastighetsnämnden på ett eller annat sätt ska vara delaktiga i stadens koloniträdgårds- och fritidsträdgårdsföreningars handläggning. För att få en bra organisation för föreningarna bör så få nämnder som möjligt vara inblandade. Ska stadsdelsnämnderna ha ett fortsatt ansvar för koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar är ett samarbete med en nämnd att föredra och då förslagsvis fastighetsnämnden. Eftersom fastighetsnämnden berörs av föreslagna förändringar borde även de ha varit remissinstans i ärendet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen översända och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av vice ordföranden Jan Wallman m.fl. (s), ledamoten Kjell Marténg (v) och tjänstgörande ersättaren Jimmy Mannung (mp) med hänsyn till eget förslag, *bilaga 1*.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Idag ansvarar stadsdelsnämnderna för de koloni- och fritidsträdgårdar som finns inom respektive stadsdelsområde. Omfattning och typ av trädgårdsområden varierar mellan olika stadsdelar. Avgifterna för koloni- och fritidsträdgårdarna går till respektive stadsdelsnämnd som i sin tur ansvarar för nyinvesteringar i trädgårdsområdena. För ett stort trädgårdsområde kan stadsdelsnämnden få in summor motsvarande kostnader för reinvesteringar, åtminstone sett över ett antal år, då många år kan gå utan att nyinvesteringar är nödvändiga men avgifterna betalas in årligen. För stadsdelsområden med mindre trädgårdsområden kan däremot kostsamma åtgärder krävas vilka inte motsvaras av de avgifter som föreningarna betalar in.

I Hägersten- Liljeholmens stadsdelsområde finns endast ett antal mindre trädgårdsområden vilket innebär små inkomster för stadsdelen per år. Vid nyinvesteringar krävs däremot att stadsdelen utifrån sitt ansvar genomför åtgärder men utan någon motsvarande ekonomisk kompensation. Detta belastar då stadsdelens driftbudget för stadsmiljö.

Stadsdelarna ansvarar för markupplåtelse för koloni- och fritidsträdgårdar, vilket

var helt följdriktigt då stadsdelarna hade ansvar för handläggning av vissa markupplåtelser. Nu när stadsdelsnämnderna inte längre ansvarar för markupplåtelser ser förvaltningen ingen anledning att ansvaret för markupplåtelser för trädgårdarna ska ligga kvar på stadsdelarna.

Förvaltningen anser att avgifterna för koloni- och fritidsträdgårdar bör tas in centralt samt att även ansvaret för nyinvesteringar finns centralt i staden. Förvaltningen tror att det skulle leda till en jämnare fördelning av kostnader och intäkter vad gäller koloni- och fritidsträdgårdsverksamheterna i staden.

Stadsledningskontoret föreslår att Trafik- och renhållningsnämnden får samordningsansvaret för koloniträdgårdsfrågorna och för samrådsorganet "Forum för koloniträdgårdar". Förvaltningen föreslår att hela ansvaret för koloni- och fritidsträdgårdsfrågorna samlas hos Trafik- och renhållningsnämnden för en mer sammanhållen och övergripande hantering av dessa frågor.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen översända och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av vice ordförande Berit Kruse m fl (s), ledamot Leif Larsson (v) och tjänstgörande ersättare Birgitta Wosse (mp), *bilaga 1*.

Bengt Roxne (s) deltog ej i beslutet till följd av jäv.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 27 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att koloniträdgårdsverksamheten är en viktig verksamhet och att det är angeläget att så många som möjligt ges förmånen att odla och ha en kolonilott. Förutom att fungera som gröna oaser så främjar koloniområdena även folkhälsan och utgör mötesplatser mellan olika åldrar och kulturer. Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd har arrendeavtal med 5 stycken koloniträdgårdsföreningar med sammanlagt cirka 380 lotter.

Av vad förvaltningen erfar så tycks stor enighet råda mellan staden och FSSK, om avtalens innehåll, och att oenighet endast råder i tre frågor. Det första är kravet på att föreningarna ska vara anslutna till FSSK vilket staden, med hänsyn till bl.a. föreningsfriheten, anser ska tas bort. Det andra gäller reinvesteringar av ledningar inom koloniområdena där olika uppfattningar råder om vilken part som ska bära ansvaret. Det tredje gäller nivån på höjningen av arrendeavgiften.

Arrendeavgiften för koloniträdgårdar föreslås fastställas till 5,50 kronor per kvm lottyta per år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kronor per kvm lottyta per år med en årlig uppräkningsindex med 100 procent av konsumentprisindex. Stadsledningskontoret anser att avgiftshöjningen är skälig och att arrendeavgiften i princip motsvarar 1991 års avgift omräknad enligt 100 procent av konsumentprisindex fram till och med januari 2009. Meningarna om arrendeavgifternas storlek går vitt isär och är en fråga som stadsdelsförvaltningen ej tar ställning till.

Förvaltningens anser det positivt att storleken på kolonistugor verandor och uthus samt stugornas maximala höjd regleras i avtalen. Likaså är det positivt att byggnader för gemensamt bruk, med undantag för byggnader med kulturmiljövärde, överförs till föreningarna. Förvaltningen ställer sig dock tveksamma till att stadsdelsnämnden ges i uppdrag att inventera vilka byggnader som ska övertas av koloniträdgårdsföreningarna respektive fastighetsnämnden. Enligt förvaltningens uppfattning är detta ett uppdrag för förvaltningar med husteknisk kompetens varvid stadsdelsförvaltningarna kan ingå som en rådgivande part. Grimsta fritidsträdgårdsförening har ett nyttjanderättsavtal för Villa Solbacken som tidigare förvaltades av fastighetsnämnden. Förvaltningen anser det lämpligt att berörda förvaltningar inom staden samverkar i samband med att arrendavtalen ska sägas upp och nya ingås.

Enligt förslaget ska stadsdelsnämnderna, inom ramen för standardavtalet, ges i uppgift att ansvara för att avtalen anpassas till de lokala förutsättningarna vilket förvaltningen finner vara vagt. För att inte förhållandet ska riskera att leda till tvister, vad gäller exempelvis storleken på stugorna, så bör stadens regelverk förtydligas.

Förvaltningen anser att det nuvarande förhållandet som reglerar att arrendatorerna ansvarar för underhåll av övriga anläggningar, utom nyinvesteringar, är bra och ska bestå. För större reinvesteringar, vilket blir nödvändigt när det befintliga ledningsnätet åldras i framtiden och måste bytas ut, behöver staden skjuta till särskilda medel.

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Kungsholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen översända och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av Håkan Wahlén m.fl. (s), Reijo Kittilä (v) och Ingerd Akselsson Le Douaron (mp) mot beslutet med hänvisning till gemensamt förslag, *bilaga 1*.

Kungsholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att en höjning av arrendeavgifterna till den nivå som föreslås i remissen är rimlig. Det motsvarar ungefär avgifterna för de föreningar som tecknat nya

avtal från 1991 och framåt när deras avgifter räknats om med 100 % av konsumentprisindex till januari år 2009. Däremot anser förvaltningen att en arrendetid på fem år är för kort när det samtidigt framförs att koloniträdgårdar är en viktig verksamhet som kommer att fortsätta en lång tid framöver. Föreningarna ska vara ansvariga för underhåll av ledningar och andra anläggningar. Förvaltningen anser därför det vara rimligt att arrendeavtalet för fritidsträdgårdar och koloniträdgårdsföreningar ska gälla åtminstone i 15 år i fortsättningen.

Avtalsförslaget reglerar storlek på stugor, verandor och förråd vilket inte är något nytt. Syftet med koloniträdgårdar måste dock alltid först och främst vara odling.

Föreningarna står idag för underhållet av de gemensamma byggnaderna och stadsdelsnämnderna för investeringar. En överföring av föreningshus och andra gemensamma byggnader till föreningarna tydliggör var ansvaret ligger och stadsdelsnämnderna är i och med detta fria från investeringsansvar och övrigt ansvar för byggnaderna.

Till remissen hör ett antal bilagor med förslag till nya arrendeavtal, medlemsavtal och ordningsregler för koloniträdgårdar. För att jämföra skillnader i nuvarande avtal och ordningsregler hade det varit betydligt enklare om ändringarna på något sätt markerats.

Inom Kungsholmens stadsdelsområde finns endast en koloniträdgårdsförening, Karlbergsbro koloniförening, varför förvaltningen har svårt att yttra sig om de ändringar som gjorts. Föreningen har 19 lotter med stuga på en yta av 3 450 kvm. Föreningen bildades år 1909. Gällande upplåtelseavtal tecknades år 1985.

Förvaltningen vill framföra följande synpunkter på avtalsförslaget. Föreningarna bör bevaka att inga kemiska bekämpningsmedel används i odlingarna, d.v.s. samma miljöbestämmelser som gäller för skötseln av stadens parker. Det bör också tydligt framgå att en kolonistuga endast får uppföras i en våning. Förvaltningen anser vidare att trädäck om 15 kvm inte ska vara en självklarhet i koloniträdgårdarna.

Det är troligt att FSSK:s betydelse kommer minska och försvagas som förhandlingspart om flera föreningar väljer att gå ur FSSK, när kravet på medlemskap försvinner från stadens sida.

I remissen föreslås att stadsdelsnämnderna, trafik- och renhållningsnämnden, kultur- och fastighetsnämnden på ett eller annat sätt ska vara delaktiga i stadens koloniträdgård- och fritidsträdgårdsföreningars handläggning. Stadsdelsnämnderna föreslås bevaka avtalen vid arrendetidens slut tillsammans med trafik- och renhållningsnämnden. För att få en bra organisation för föreningarna anser förvaltningen att så få nämnder som möjligt ska vara inblandade. För de stadsdelsnämnder som idag endast har små intäkter av koloniföreningarna är alla typer av investeringar problematiska. Föreningar som ligger i stadsdelsområden där föreningarna ger marginella intäkter skulle förmodligen vara mer betjänta av om samtliga koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar istället låg under en central nämnd.

Stadsdelsförvaltningen anser att ansvaret för koloniträdgård- och fritidsträdgårdsföreningar bör ligga på en nämnd, förslagsvis fastighetsnämnden, som har vana vid

avtals- och hyresfrågor och som redan har ansvaret för fjärrkolonierna. Eftersom fastighetsnämnden berörs av föreslagna förändringar borde även den ha varit remissinstans i ärendet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Norrmalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen översända och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Yildiz Kafkas (mp), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av ledamoten Hans Enroth (v), *bilaga 1*.

Norrmalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 5 maj 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att den föreslagna höjningen av arrendeavgifterna är rimlig. Som framgår av remisshandlingarna motsvarar de föreslagna avgifterna i princip de avgifter som gällt sedan 1991 efter omräkning med 100 % av konsumentprisindex fram till och med januari 2009.

Förvaltningen har inga större invändningar varken mot de föreslagna avtalsmallarna eller förslaget till nya ordningsföreskrifter. För att göra jämförelser med nu gällande avtal och föreskrifter hade det underlättat om ändringarna på något sätt markerats.

I ärendet framhålls att det idag råder stor osäkerhet om ansvaret för underhåll av befintliga byggnader och övriga anläggningar inom arrendeområdena. Förvaltningen är därför positiv till att ansvaret för underhåll av byggnader för gemensamt bruk, med undantag av byggnader med kulturmiljövärde, överförs till föreningarna.

Stadsledningskontorets har framhållit att koloniträdgårdsverksamheten är viktig och kommer att finnas kvar lång tid framöver. Mot bakgrund av detta och med tanke på att föreningarna föreslås ansvara för gemensamma anläggningar anser förvaltningen att en arrendetid på fem år är för kort och föreslår därför att avtalen även fortsättningsvis ska gälla i 25 år.

Förvaltningen delar uppfattningen att koloniområden ska vara till för odling och rekreation. Det är därför positivt att man föreslår en maximalt tillåten storlek på stugor, verandor och uthus. Förvaltningen anser dock att det i avtalen tydligt bör framgå att stugor endast får uppföras i en våning. I ärendet föreslås att maximalt tillåten storlek på trädäck ska vara 15 kvm. Förvaltningen tycker inte att det är självklart att få bygga så stora trädäck och föreslår därför att storleken ska anpassas till lokala förhål-

landen.

Förvaltningen anser att inga privata avlopps- och vattenledningar inom koloniområdena ska tillåtas och att heller inga dispenser ska ges. Som förvaltningen ser det bör föreningarna bevaka att inga kemiska bekämpningsmedel används inom koloni- och fritidsträdgårdarna, d.v.s. samma miljöbestämmelser bör gälla som för stadens parker.

Det är troligt att FSSK:s betydelse kommer att minska och dess ställning som förhandlingspart försvagas om flera föreningar väljer att gå ur FSSK, om medlemskap inte längre kommer att krävas. Detta scenario innebär också att staden på sikt kan få flera parter att förhandla med, vilket i sin tur sannolikt kommer att medföra ett merarbete.

Som framgår av remisshandlingarna föreslås stadsdelsnämnder även fortsättningsvis svara för nyinvesteringar på koloni- och fritidsträdgårdsområdena. Förvaltningen vill framhålla att alla typer av investeringar är problematiska för stadsdelsnämnder med små intäkter. Föreningarna skulle därför troligen vara mer betjänta av om ansvaret för investeringar läggs på en central nämnd.

Som förvaltningen ser det skulle både staden och koloni- och trädgårdsföreningarna rent allmänt vinna på att ansvaret för verksamheten läggs på en och samma nämnd istället för att, som föreslås, delas upp mellan stadsdelsnämnderna, trafik- och renhållningsnämnden, kulturnämnden och fastighetsnämnden.

Förvaltningen anser att det mest naturliga är att ansvaret för stadens koloni- och fritidsträdgårdsverksamhet läggs på fastighetsnämnden, som har vana vid avtals- och hyresfrågor och som redan har ansvar för de s.k. fjärrkolonier som finns i närliggande kommuner. Förvaltningen anser för övrigt att även fastighetsnämnden borde ha varit remissinstans.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att i stort godkänna förvaltningens förslag och översända samt åberopa detsamma som svar på remissen, samt anförde därutöver följande:

Arrendetiden bör vara betydligt längre tid än 5 år. Vid längre arrendetider skulle arrendeavgiften kunna omprövas med kortare intervaller, till exempel var femte år. Stockholm växer och utvecklas. I den moderna, miljövänligt tätbebyggda stad som Stockholm utvecklas mot att vara utgör koloniträdgårdarna värdefulla inslag i stadsbilden samtidigt som de är viktiga för de medborgare som är verksamma inom koloniträdgårdarna. Vi vill betona att vi ser på koloniträdgårdarna på ett långsiktigt vis, att vi tycker de är värdefulla inslag i staden och att vi är medvetna om hur uppskattade de är, samt därutöver anför att det är av största vikt att medlemstalen översätts till de största invandarspråken.

Reservation anfördes av tjänstgörande ordföranden Abebe Hailu (s) till förmån för förvaltningens förslag till beslut, *bilaga 1*.

Reservation anfördes av ledamot Jakob Dencker (mp) och ledamot Gunilla Bhur (v) med hänvisning till eget förslag, *bilaga 1*.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 6 maj 2009 har i huvudsak följande lydelse.

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 (odlingslottsområden). 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 reallt 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 fritidsträdgårdsområden.

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 invandarspråken.

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 ordningsföreskrifterna 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 fritidsträdgårdsområden" 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 miss-tolkningar.

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.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen översända och återopa förvaltningens förslag samt att därutöver anföra följande:

Förslaget till nytt arrendeavtal ser vi som positivt. Däremot anser vi, i likhet med kommunstyrelsen, att avtalstiderna framöver bör vara 5-åriga för att skapa en ökad rörlighet som ger fler stockholmare chansen att arrendera en koloni- eller fritidsträdgård.

Reservation anfördes av vice ordföranden Maria Hannäs (v), ledamoten Monika Lindh m.fl. (s) och ledamoten Birgitta Hansen (mp) till förmån för gemensamt förslag till beslut, *bilaga 1*.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 14 maj 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att de föreslagna avgifterna är skäligen och ställer sig positiv till att avgiften för koloniträdgårdar fastställs till 5,50 kronor per kvadratmeter och år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kronor per kvadratmeter med en årlig uppräkningsgrad med 100 procent av konsumentprisindex.

Förvaltningen delar uppfattningen att i avtalet behålla koloniträdgårdarnas ursprungliga syfte om att de ska vara till för odling och rekreation och att storleken på kolonistugor, verandor och uthus regleras i avtalen.

Förvaltningen anser vidare att det är bra att byggnader för gemensamt bruk överförs till föreningarna med undantag för byggnader med kulturmiljövärde som överförs till fastighetsnämnden. Det blir då tydligt att stadsdelsnämnderna inte har något ansvar för byggnader i områdena.

Förvaltningen har i stort sett inga synpunkter på förslagen till nya mallar för arrendeavtal, medlemsavtal och ordningsföreskrifter. Det hade varit en fördel om det tydligt framgick vilka ändringar som gjorts i förhållande till nu gällande avtal. Till §5 punkt a) vill förvaltningen göra ett tillägg i meningen ”.....och övriga anläggningar, *inkl. ståndarrör och vattenkranar.....*”. Förvaltningen konstaterar att det i mallen föreslås en skrivning i §5 punkt j) ”att föreningarna förbinder sig att inte tillåta privata avlopps- och vattenledningar av vad slag det vara må utan att kommunen lämnat tillstånd i varje enskilt fall”. Det anser förvaltningen är bra, men anser dessutom att inga dispenser ska ges. Koloniområdenas avlopp är, jämte gödsling, en av de faktorer som hotar vattenkvaliteten i sjön Flaten. Frågan är dock hur staden ska hantera alla de vatten- och avloppslösningar som finns i koloniområdena. Redan 1996 uppskattade Miljöförvaltningen i en undersökning att det inom 4 områden i Skarpnäck fanns olika vatten- och avloppslösningar i 83 % av stugorna, trots att det även då inte var tillåtet. Inför avtalskrivning bör staden ha en strategi i frågan.

Förvaltningen har svårt att se varför ett samordningsansvar för koloniträdgårdsfrågorna och för samrådsorganet ”Forum för koloniträdgårdar” skulle ligga på trafik- och renhållningsnämnden. Det är olyckligt att dela upp ansvaret för koloniträdgårdsfrågor

på fler nämnder än absolut nödvändigt. Fastighetsnämnden, som idag ansvarar för koloni- och fritidsträdgårdarna på stadens mark utanför kommunen och som även får i uppdrag att förvalta de byggnader med kulturmiljövärde som ska vara kvar i kommunen ägo, är lämpligare för ett sådant uppdrag.

Förvaltningen anser att arrendeavtalet för fritidsträdgårdar och koloniträdgårdsföreningar ska gälla en tid av 25 år även i fortsättningen.

En så kort avtalstid som fem år kan leda till minskad investeringsvilja hos dem som arrenderar kolonierna, med ett eftersatt underhåll som följd. Detta gäller t.ex. för de byggnader som föreningarna ska ta över. Förvaltningen kan inte se något problem med att ha en längre arrendetid än fem år så länge staden är berättigad att varje femårsperiod återta sådan mark som kommunen finner vara nödvändig för annat behov.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen överlämna och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Andrea Femrell (m) till förman för eget förslag till beslut, *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av (s) (v), (mp) genom ledamoten Liliane Svensson (s), *bilaga 1*.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 29 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att koloniträdgårdsverksamheten är en mycket viktig verksamhet till nytta och nöje för staden och dess medborgare. Vidare delar förvaltningen uppfattningen att i avtalen behålla koloniträdgårdarnas ursprungliga syfte om att de ska vara till för odling och rekreation och att storleken på stugor, verandor och uthus regleras i avtalen.

En höjning av arrendeavgifterna till den nivå som föreslås i remissen anser förvaltningen vara skälig och förvaltningen ställer sig positiv till att avgiften för koloniträdgårdar fastställs till 5,50 kronor per kvm och år och för fritidsträdgårdar till 1,30 kronor per kvm och år.

Föreningarna står idag för underhållet av de gemensamma byggnaderna och stadsdelsnämnderna för investeringar. En överföring av föreningshus och andra gemensamma byggnader till föreningarna tycker förvaltningen är bra då det tydliggör var ansvaret ligger och stadsdelsnämnderna är i och med detta fria från investeringsansvar

och övrigt ansvar för byggnaderna.

FSSK har framfört önskemål om att det finns behov av någon form av koloniträdgårdsråd för exempelvis tvister mellan föreningar och medlemmar. Om detta blir aktuellt är det viktigt att det blir en varierad representation från stadsdelsnämnderna. Förutsättningarna skiljer sig mellan de nämnder som har stora eller små intäkter. Frågan blir särskilt aktuell i samband med investeringsåtgärder. Stadsledningskontoret föreslår att trafik- och renhållningsnämnden ska få ansvar för detta samt även övrig samordning kring koloniträdgårdsfrågor.

För stadsdelar som endast har små intäkter av koloniföreningarna, i Skärholmens fall ca 10 600 kronor per år, är alla typer av investeringar problematiska. Föreningar som ligger i stadsdelsnämnder där föreningarna ger marginella intäkter skulle förmodligen vara mer betjänta av om samtliga koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar låg under en central nämnd.

Förvaltningen har svårt att förstå skälet till att samordningsansvaret föreslås ligga på trafik- och renhållningsnämnden. Det är olyckligt att dela upp ansvaret på flera nämnder än vad som är nödvändigt och det finns ingen närmare förklaring till varför denna nämnd ska involveras i dessa frågor. Fastighetsnämnden, som idag ansvarar för koloni- och trädgårdsföreningarna på stadens mark utanför kommunen och som även föreslås få i uppdrag att förvalta byggnader med bedömt kulturhistoriskt värde och som ska vara kvar i kommunens ägo, bör vara en lämpligare part för detta uppdrag. Ska stadsdelsnämnderna ha ett fortsatt ansvar för koloni- och fritidsträdgårdsföreningarna är ett samarbete med en nämnd att föredra och då förslagsvis fastighetsnämnden. Eftersom fastighetsnämnden berörs av föreslagna förändringar borde även de ha varit remissinstans i ärendet.

Förvaltningen anser avslutningsvis att arrendeavtalet för fritidsträdgårdar och koloniträdgårdsföreningar ska gälla en tid av 25 år även i fortsättningen.

En så kort avtalstid som fem år kan leda till minskad investeringsvilja hos dem som arrenderar kolonierna, med ett eftersatt underhåll som följd. Detta gäller t.ex. för de byggnader som föreningarna ska ta över. Förvaltningen kan inte se något problem med att ha en längre arrendetid än fem år så länge staden är berättigad att varje femårsperiod återta sådan mark som kommunen finner vara nödvändig för annat behov.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen överlämna och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av vice ordföranden Ornina Younan (s), ledamöterna Awad Hersi (mp), Eva Andersson (s), Rune Olofsson (s), Hassan Azad (s) och

tjänstgörande ersättaren Ingvar Eriksson (s) till förmån för eget yrkande, *bilaga 1*.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 24 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltning har tagit del av förslaget till nya arrendeavtal, medlemsavtal och ordningsföreskrifter m.m.

I Spånga-Tensta finns 5 olika föreningar som förvaltningen har avtal med. Endast två av dessa, Hjulsta koloniträdgårdsförening och Sundby fritidsby, har avtal som går ut 2010-09-30. De övriga tre, Tensta fritidsträdgårdar, Järva koloniträdgårdsförening och Granholmens fritidsträdgårdar, blir aktuella för förändring först 2021-09-30 när deras avtal går ut.

Stadsdelsförvaltningen anser att det är rimligt att avgifterna som legat stilla sedan 1985 ska höjas utöver de 1,60 kr/kvm/år för koloniträdgårdar respektive 1 kr/kvm/år för fritidsträdgård. Det kan dock diskuteras om de höjningar som föreslås till 5,50 respektive 1,30 kr/kvm/år ändå ska differentieras med avseende på olika läge vad gäller mark för fritidsträdgårdar. Här kan nämnas som exempel att annars oandvändbar mark som ligger inklämt på en smal remsa mellan järnväg och trafikerad väg eller nära en motorled inte bör ha lika hög arrendekostnad som de med mer idylliska lägena. En höjning av avgiften för sådana lägen som är fallet i miljonprogramsområden i Spånga-Tensta skulle innebära att dess invånare som oftast är mindre resursstarka inte längre kan arrendera sin fritidsträdgård.

Stadsdelsförvaltningen har redan nu haft svårt att arrendera ut viss mark i ovan nämnda områden, vilket troligen beror på att färre har råd. Förvaltningen anser att det är viktigt att dessa invånare kan få fortsätta med sina odlingar för att stimulera miljö-tänkande och andra aspekter med ekologiskt jordbruk. Den sociala aspekten som följer med när människor med samma intressen och med ofta olika etnisk bakgrund träffas på kolonilotten är minst lika viktig.

Stadsledningskontoret föreslår att byggnader för gemensamt bruk ska tillhöra föreningarna (utom kulturbyggnaderna). Föreningarna föreslås få ansvar för underhåll och reinvesteringar, t.ex. vattenledningar. Nyinvesteringarna föreslås stadsdelsnämnderna stå för. Detta ansvar kan dock bli alltför ekonomiskt betungande för en förening, varför underhållet kanske inte utförs och istället får stadsdelsförvaltningen stå för nyinvesteringar i förtid.

Det är idag oklart vem som ansvarar för klottersaneringen av byggnaderna, som också för med sig betydande kostnader. Trafikkontoret som ansvarar för all annan klottersanering på stadens egendom, även inom stadsdelsnämndens ansvarsområden såsom lekutrustning i parker m.m., avsäger sig ansvaret.

Om ansvaret för byggnaderna förs över till föreningarna anser stadsdelsförvaltningen att ansvaret och kostnaderna för klottersanering ändå bör ligga hos trafikkontoret. Det följer den inriktning på samordning av klotterhantering som var andemeningen

i den gränssnittslista som togs fram vid centraliseringen av skötseln av gator och torg 2007. Alternativt föreslås att fastighetsnämnden får ansvaret för samtliga gemensamma byggnader.

En annan idé som förvaltningen tycker bör utredas inom Järvaområdet är att nuvarande fritidsträdgårdar får mindre hus som byggs på ett enhetligt sätt och som kan få hyras inom ramen för Järvalyftet. Redan nu förekommer svartbyggen vilket medför en förslumning av områdena och trätor vid rivning. Det skulle kunna bli ett lyft för ett sådant område som Hjulsta koloniområde som idag har lågt naturvärde, inklämt mellan bussgata och järnväg.

Södermalms stadsdelsnämnd

Södermalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen i huvudsak översända och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande, samt därutöver anföra följande:

För 25 år sedan skrevs det nuvarande avtalet. Det kan inte vara positivt för någon av parterna att så lång tid gått, eftersom lösningar då lätt kan uppstå för att förstå varandras intressen. Avtalet innehåller flera komplicerade frågeställningar, bl a avtalstidens längd. Här framkommer dessa intresse motsättningar, 5 år kontra 25 år, vilket är två ytterligheter.

Att frågan är komplex framgår med all tydlighet.

Frågan har processats av exploateringskontorets expertråd, som rekommenderat nya arrendavgifter inom intervallet 5-15 kr/kvm för koloniträdgårdar och 1-2 kr/kvm för fritidsträdgårdar. I stadsledningskontorets förslag har hänsyn tagits till att arrendehöjningen inte ska bli alltför hög. Även om kostnaden för att arrendera en koloniträdgårdslott inte i sig är så hög, så har många dessutom kostnader för en stuga, vilket tillsammans kan bli en kännbar kostnad. Genom att välja en kortare avtalstid, har kontoret valt att sätta arrendet i den nedre delen av expertrådets rekommenderade intervall. Ett avtal, som löper på 25 år igen, kan sannolikt innebära en arrendavgiftsökning upp emot 50-90 % högre än de föreslagna avgifterna.

Stockholm växer och bygger för att möta framtidens krav. Staden måste då ha ett flexibelt förhållningssätt i stadsbyggnads- och exploateringsfrågor. Vi vill betona att det är positivt med koloniträdgårdarna, att dessa är viktiga inslag i staden och att vi är väl medvetna hur uppskattade dessa är.

Reservation anfördes av Jan Forsell m.fl. (s), Birger Jeansson (mp) och Heinz Spira (v) till förmån för eget yrkande, *bilaga 1*.

Ersättaryttrande gjordes av Pia Toremar (c), bilaga 1.

Södermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 21 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Södermalms stadsdelsnämnd har arrendeavtal med 8 stycken koloniträdgårdsföreningar med sammanlagt cirka 590 lotter. Fem av dessa avtal går ut den 1 oktober 2010.

Stadsdelsförvaltningen har varit sammankallande och aktiv part i arbetsgruppen med att revidera de nu giltiga arrendeavtalsmallarna från år 1985. Förvaltningen anser att de reviderade avtalen samt ordningsföreskrifterna ska godkännas med hänsyn tagen till två korrigeringar:

3. Stadsdelsförvaltningen anser att den föreslagna arrendetiden på fem år är för kort. Den korta arrendetiden innebär att föreningarna och enskilda medlemmar får en alltför kort framförhållning vilket kan innebära att man inte vill reinvestera i gemensamhetsbyggnader med mera. Koloniträdgårdens främsta syfte, att vara till för odling, kräver en längre planeringshorizont än fem år. Förvaltningen anser att arrendetiden bör vara som idag, det vill säga 25 år men att en omprövning av arrendeavgiften kan göras vart femte år.

4. Ansvar för drift och underhåll av gemensamhetsanläggningar såsom ledningar inom koloniområdena bör förtydligas genom att det i avtalen ska anges att koloniföreningarna som helhet har ansvar för gemensamhetsanläggningar, alltså även reinvestering av dessa. Stadens ansvar för investeringar bör endast gälla vid anläggande av nya koloni- och fritidsträdgårdsområden.

Stadsdelsförvaltningen anser det vara mycket viktigt att koloni- och fritidsträdgårdsområdena bibehåller sitt ursprungliga syfte och att de inte långsamt omvandlas till sommarstugeområden. Förvaltningen är därför angelägen om att avtalet inte tillåter enskilda avlopp eller vattenledningar utan att kommunen lämnar tillstånd för det i varje särskilt fall. Det är också av den anledningen av stor betydelse att arrendeavtalet för koloniträdgårdar tydligt reglerar kolonistugornas ytor och höjd.

Arrendeavgifterna

Stadsdelsförvaltningen anser att de rekommenderade arrendeavgifterna på 5,50 kronor per kvadratmeter lottyta för koloniträdgårdar och 1,30 kronor per kvadratmeter lottyta för fritidsträdgårdar är rimliga då koloniverksamheten positivt bidrar till stadsmiljön samt att föreningarna får ett större ansvar vad gäller gemensamhetsanläggningar inom koloniområdena.

Övriga synpunkter

Stadsdelsförvaltningen anser inte att avtalen ska kunna anpassas till lokala förutsättningar inom ramen för standardavtalen vilket föreslås i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande. Förvaltningen menar att det då är stor risk för att standardavtalen urholkas och att huvudsyftet med koloniträdgårdarna kan gå förlorad.

Stadsdelsförvaltningen anser det vara lämpligt att ordförandeskapet för "Forum för koloniträdgårdar" överförs från Södermalms stadsdelsnämnd till en facknämnd. Förvaltningen föreslår i enlighet med förslaget, att trafik- och renhållningsnämnden får i uppdrag att vara ordförande i "Forum för koloniträdgårdar" och även få ett samordningsansvar för koloniträdgårdsfrågorna i staden. Enligt förvaltningen är det en fördel om speciallistkompetens finns samlad i staden i det fall nya avtal ska skrivas eller då tvister mellan staden och koloniträdgårdsföreningar uppkommer. Förvaltningen anser vidare att det är lämpligt att staden samordnas i samband med att arrendeavtalen ska sägas upp och nya ska ingås.

Stadsdelsförvaltningen anser att en uppdatering av koloniträdgårdsboken "Leve koloniträdgården" ska bekostas av både FSSK och av staden. Förvaltningen anser det vara av intresse för staden att boken blir uppdaterad och att ansvaret för detta inte enbart läggs på FSSK.

Stadsdelsförvaltningen anser att fastighetsnämnden får i uppdrag att i samråd med stadsdelsnämnderna och kulturnämnden inventera vilka byggnader som ska tillhöra staden och vilka som ska tillhöra respektive koloniförening. Förvaltningen anser det vara rimligt att fastighetsnämnden tar detta ansvar då nämnden enligt förslaget ska förvalta de byggnader som tillfaller staden.

Älvsjö stadsdelsnämnd

Älvsjö stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen överlämna och återropa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Älvsjö stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 14 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Älvsjö stadsdelsnämnd har inga koloniträdgårdar utan endast 18 fritidsträdgårdar.

Förvaltningen anser att det är viktigt att koloni- och fritidsträdgårdsområdena behåller sitt ursprungliga syfte och inte omvandlas till sommarstugeområden. Det är därför angeläget att arrendeavtalet för koloniträdgårdar reglerar kolonistugornas ytor och höjd.

De rekommenderade arrendeavgifterna är relativt låga men förefaller rimliga då föreningarna får ett större ansvar för gemensamhetsanläggningarna inom koloniområdena.

Förvaltningen är positiv till att byggnader för gemensamt bruk överförs till föreningarna och att ansvaret för byggnader med kulturmiljövärde överförs till fastighetsnämnden.

Östermalms stadsdelsnämnd

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 14 maj 2009 att som svar på remissen översända och åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Marion Sundqvist (mp) till förmån för eget förslag till beslut, *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande Rolf Lindell m fl (s) och ledamoten Per Hamnström (v), *bilaga 1*.

Östermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 27 april 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att en höjning av arrendeavgifterna till den nivå som föreslås i remissen är rimlig. Det motsvarar ungefär avgifterna för de föreningar som tecknat nya avtal från 1991 och framåt när deras avgifter räknats om med 100 % av konsumentprisindex till januari år 2009. Däremot anser förvaltningen att en arrendetid på fem år är för kort när det samtidigt framförs att koloniträdgårdar är en viktig verksamhet som kommer att fortsätta en lång tid framöver. Föreningarna ska vara ansvariga för underhåll av ledningar och andra anläggningar. Förvaltningen anser därför det vara rimligt att arrendeavtalet för fritidsträdgårdar och koloniträdgårdsföreningar ska gälla i 25 år även i fortsättningen.

Avtalsförslaget reglerar storlek på stugor, verandor och förråd vilket inte är något nytt. Syftet med koloniträdgårdar måste dock alltid först och främst vara odling.

Föreningarna står idag för underhållet av de gemensamma byggnaderna och stadsdelsnämnderna för investeringar. En överföring av föreningshus och andra gemensamma byggnader till föreningarna tydliggör var ansvaret ligger och stadsdelsnämnderna är i och med detta fria från investeringsansvar och övrigt ansvar för byggnaderna.

I förslaget skapas en ny definition om vilka kommuner som ingår i begreppet Storstockholm. Det är märkligt varför vissa kommuner i det vedertagna begreppet Storstockholm, som omfattar samtliga kommuner i Stockholms län, ska utestängas från möjligheten att bli medlem i en koloniträdgårds- eller fritidsträdgårdsförening detta särskilt med tanke på att staden har fjärrkolonier i exempelvis Södertälje och Vallentuna som inte räknas till Storstockholm enligt förslagets definition.

Till remissen hör ett antal bilagor med förslag till nya arrendeavtal, medlemsavtal och ordningsregler för koloniträdgårdar. För att jämföra skillnader i nuvarande avtal och ordningsregler hade det varit betydligt enklare om ändringarna på något sätt mar-

kerats.

Inom Östermalms stadsdelsområde finns inga fritidsträdgårds- eller koloniträdgårdsföreningar, varför förvaltningen har svårt att yttra sig om de ändringar som gjorts i det nya förslaget till avtal.

Förvaltningen vill framföra följande synpunkter på avtalsförslaget. Förvaltningen anser att inga privata avlopps- och vattenledningar ska tillåtas och att inga dispenser ska ges. Föreningarna bör även bevaka att inga kemiska bekämpningsmedel används i odlingarna, d.v.s. samma miljöbestämmelser som gäller för skötseln av stadens parker. Det bör också tydligt framgå att en kolonistuga endast får uppföras i en våning. Förvaltningen anser vidare att trädäck om 15 kvm inte ska vara en självklarhet i koloniträdgårdarna.

Stadsledningskontoret föreslår att trafik- och renhållningsnämnden ska få ansvar för investeringar samt även för övrig samordning kring koloniträdgårdsfrågor. Förvaltningen anser att fastighetsnämnden som redan har ett ansvar för fjärrkolonierna föreslås ansvara för investeringar i gemensamma byggnader av kulturvärde samt för övrig samordning.

Det är troligt att FSSK:s betydelse kommer minskas och försvagas som förhandlingspart om flera föreningar väljer att gå ur FSSK, när kravet på medlemskap försvinner från stadens sida. Det scenariot innebär också att staden på sikt kan få flera parter att förhandla med.

Stugorna i koloniträdgårdsföreningar säljs inte till marknadsmässiga priser utan ett hembudsförfarande enligt en särskild värderingsmodell gäller. Avtalen reglerar maximalt tillåten storlek på de byggnader som hör till lotten. För vissa områden kan avtalen komma att inskränka byggrätten i förhållande till detaljplanen. Vad detta har med den allmänna finansöron och det faktum att fastighetsmarknadens priser minskar som stadsledningskontoret skriver om är inte helt begriplig.

För de stadsdelsnämnder som idag endast har små intäkter av koloniföreningarna är alla typer av investeringar problematiska. Föreningar som ligger i stadsdelsområden där föreningarna ger marginella intäkter skulle förmodligen vara mer betjänta av om samtliga koloniträdgårdsföreningar och fritidsträdgårdsföreningar istället låg under en central nämnd.

I remissen föreslås att stadsdelsnämnderna, trafik- och renhållningsnämnden, kultur- och fastighetsnämnden på ett eller annat sätt ska vara delaktiga i stadens koloniträdgårds- och fritidsträdgårdsföreningars handläggning. Stadsdelsnämnderna föreslås bevaka avtalen vid arrendetidens slut tillsammans med trafik- och renhållningsnämnden. För att få en bra organisation för föreningarna anser förvaltningen att så få nämnder som möjligt ska vara inblandade. Stadsdelsförvaltningen anser att ansvaret för koloniträdgårds- och fritidsträdgårdsföreningar bör ligga på en nämnd, förslagsvis fastighetsnämnden, som har vana vid avtals- och hyresfrågor och som redan har ansvaret för fjärrkolonierna.

Eftersom fastighetsnämnden berörs av föreslagna förändringar borde även den ha varit remissinstans i ärendet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlå-

tande som svar på remissen.

Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar

Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar har inkommit med ett skriftligt yttrande till kommunstyrelsen som svar på remissen om nya arrendeavtal mellan Stockholms kommun och koloniträdgårdar och fritidsgårdar inom kommunens gränser.

Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdars yttrande daterat den 18 maj 2009 har i huvudsak följande lydelse.

FSSK vill börja med att begära att ärendet inte behandlas i Kommunstyrelsen förrän efter sommaren eftersom förändring skett sedan FSSK's samtal i arbetsgruppen både beträffande arrendetidens längd vilket innebär nya skrivningar och att vissa byggnader inom koloniområdena ska övertas av respektive koloniförening vilket nu finns i stadsledningskontorets förslag till avtal. Fullmäktige ska enligt plan behandla ärendet den 7 september. FSSK's begäran grundas på att vi anser att några frågor är så intrikata juridiskt att vi vill att FSSK bereds tillfälle till juridisk rådfrågning innan Kommunstyrelsen tar ställning. Detta gäller bl. a. avtalstidens längd och också överlämnande av delar av fast egendom.

FSSK har utöver tidigare lämnade synpunkter (bilaga 6 i stadsledningskontorets utskick till remissinstanserna) beretts möjlighet att vara remissinstans till Kommunstyrelsen.

Detta yttrande behandlar kort de delar i förslaget, där vi menar att ändringar eller klargöranden måste göras. Vissa detaljer måste gås igenom så att formuleringarna blir hållbara för lång tid framåt. FSSK anser att vissa delar i avtalstexterna även måste granskas av den juridiska expertis som står FSSK till tjänst. Med den extremt korta remisstiden är detta omöjligt vilket inte kan anses acceptabelt i samband med att tre parter skall teckna avtal med varandra i två led, nämligen Stockholms stad med koloniföreningarna, därefter koloniföreningarna med enskilda medlemmar. FSSK utgår från att vi bereds denna möjlighet. De kommande avtalen berör uppemot 8000 Stockholmsfamiljer för vilka kolonilotten är en stor investering både i personligt engagemang och i nedlagda resurser.

FSSK har inte något emot att staden beslutar om enhetliga avtal för upplåtelse av mark för koloniträdgårdsändamål och likaså anvisar normalavtal för koloniträdgårdsföreningarnas avtal med de enskilda medlemmarna /kolonisterna. De idag gällande avtalen är så konstruerade att de ska fungera i samspel med föreningarnas stadgar och ordningsföreskrifter samt även att vara oantastliga ur juridisk synvinkel. Staden och FSSK har i samband med tillskapandet av dessa regelverk försökt skapa ett system som värnar om koloniträdgårdsverksamhetens grundläggande idéer. Det är därför av

yttersta vikt att även fortsättningsvis värna om detta system och helst förbättra det ytterligare i förhållande till de erfarenheter som staden och kolonisterna erhållit under den gångna avtalstiden.

FSSK tar i det följande upp de punkter i avtalsförslagen, som vi i första hand vill kommentera:

Punkt 1

Avgiften 5,50 kronor per kvadratmeter för koloniträdgårdar med stugor är högre än vad FSSK tidigare uttalat vara rimlig. FSSK anser att spannet skulle ligga mellan 4-5 kronor. FSSK kan dock godta föreslagen avgift att gälla från 1 oktober 2010 under förutsättning av att avtalen inte ytterligare medför stora kostnadsökningar genom andra villkorsändringar.

Punkt 4 och 5 kommenteras tillsammans.

FSSK accepterar inte föreslagna mallar utan föregående granskning av egen jurist. FSSK kommenterar de problem vi för närvarande noterat.

Mallar för koloniträdgårdsföreningar

Vissa paragrafer är formulerade så att FSSK inte kan förstå att stadens jurister skulle godkänna formuleringarna. FSSK uppfattar att förslagen till avtal mellan staden och föreningarna inte är i överensstämmelse med förslagen till medlemsavtal i frågan om avtalstidens längd och uppsägning eller avsaknad av sådan.. Det måste ligga i både stadens och de enskilda kolonisternas intresse att avtalen samspelar på ett hållbart sätt även i framtiden. De arrendeavtal som skall ligga till grund för denna verksamhet är juridiskt komplicerade eftersom upplåtelsen sker i två steg, först från staden till föreningen och därefter från föreningen till den enskilde kolonisten. Om staden vill värna om koloniträdgårdsverksamheten i framtiden och om dess nytta för stadens invånare måste staden ge ordentliga förutsättningar för föreningarna och deras medlemmar att bedriva en positiv och uppskattad verksamhet. Därigenom kan koloniträdgårdarna även i fortsättningen vara till nytta och glädje inte enbart för kolonisterna utan för alla som vistas i Stockholm. Ett grundläggande villkor är att upplåta mark för koloniträdgårdsändamål med långa arrendeavtal så att kolonisterna får möjlighet att investera i verksamheten både ekonomiskt och med omfattande egna arbetsinsatser.

FSSK anser att en upplåtelseperiod om 5 år är alldeles för kort för att uppnå dessa syften. Att dessutom i avtalen skriva in att upplåtelseerna upphör utan uppsägning och att försöka skriva bort jordabalkens skyddsbestämmelser för bostadsarrende anser vi helt oacceptabelt. Dessa lagbestämmelser är till skydd för den enskilde arrendatorn och dennes egendom.

I förslaget till medlemsavtal är avtalstiden också fem år men med en uppsägningstid på ett år. Är det stadens avsikt att föreningarna ska säga upp sina arrendatorer vart femte år för att därefter avvakta om staden förlänger avtalet med föreningen? Innebär föreslagen skrivning att föreningen skall ansöka hos arrendenämnden vart femte år om dispens för de delar i varje medlemsavtal som inte stämmer med jordabalken? Det finns mer än 5.000 kolonilotter med bostadsarrende i Stockholm.

För en enskild person är det en stor investering att köpa en koloniststuga, ofta mer än 100.000 kronor. Genom den unika form av hembud som avtalen i Stockholm stipule-

rar, där priset fastställs genom en värdering efter mall utformad av FSSK förhindras spekulationspriser. Men även med denna prisbegränsning utgör kolonistugan och koloniträdgården en stor investering för de flesta. Att tro att personer vill göra denna investering med vetskap om att kontraktstiden kanske bara är ett eller två år är inte att vara realistisk. Hur ska den kolonist göra som vill sälja och inte får sålt eller för den delen dödsbon som ställs inför samma problem? Därtill kommer frågan om föreningarnas möjligheter till investeringar. Det torde bli mycket dyrbart och oftast omöjligt för föreningarna att klara större investeringar i gemensamma anläggningar eller byggnader.

Avtalstiden bör av ovan anförda skäl sättas till 25 år. Ett förbehåll i avtalen för enstaka återtaganden av delområden vart femte år kan FSSK acceptera. FSSK förstår inte varför staden skulle vilja ha den kortaste avtalstiden, som medges i lag. Är det verkligen stadens mening att stadsplaneringen är så osäker i Stockholm att de markområden som i gällande planer har avdelats för befolkningens rekreation och välbefinnande inte ska vara säkrade längre än fem år?

Mallar för fritidsträdgårdar

Avtalstiden mellan fritidsträdgårdsförening och staden bör också sättas till 25 år om staden vill medverka till att även odlingsområdena ska skötas på ett tilltalande sätt och bidra till stadens skönhet. Även för dessa föreningar tillkommer investeringsbehov som inte kan klaras om avtalstiden är för kort. Detta kan bli särskilt aktuellt om staden samtidigt genom de nya avtalen ålägger föreningarna ett ökat ansvar för underhåll och nyanläggning.

Punkt 6

FSSK menar att föreslagna ordningsföreskrifter är en bra grund men att det måste finnas utrymme för separata kompletteringar anpassade till de lokala förhållandena i respektive förening.

Överlåtelse av byggnader och andra anläggningar

FSSK anser att det finns juridiska problem med de föreslagna överlåtelse av byggnader och andra anläggningar från staden till föreningarna. Därtill kommer att en sådan överlåtelse drabbar föreningarna mycket olika beroende av i vilket skick staden överlämnar anläggningarna.

Punkt 7

FSSK anser att denna punkt juridiskt är mycket tveksam. Vad säger Jordabalkens bestämmelser om ett sådant förfarande? Detta måste utredas ytterligare. Fastigheterna ägs av staden inklusive de byggnader och sk fastighetstillbehör som uppförts eller inköpts av staden. För staden är allt detta sammantaget fast egendom och kan enligt FSSK's mening inte delas på föreslaget sätt. Det strider mot gällande lagstiftning på området. Samma sak gäller av staden nedlagda ledningar och uppförda staket. FSSK menar att koloniföreningarna inte kan eller ska ta emot byggnader eller anläggningar som staden äger. Liksom i de nu gällande avtalen kan emellertid föreningarna åläggas att underhålla och reparera stadens egendom. Till detta kan liksom idag även sättas krav på att föreningarna tecknar egna försäkringar för att klara dessa åtaganden. Det är

först i samband med att det uppstår behov av nyinvesteringar i dessa fastigheter som staden kan komma att behöva skjuta till resurser.

Medlemmarnas egna kolonistugor utgör lös egendom och berörs inte av detta. Inte heller anläggningar eller byggnader som uppförts och bekostats helt av föreningarna omfattas av detta. De ingår inte i fastigheten och är att betrakta som lös egendom.

Punkt 9

FSSK anser att Forum för koloniträdgårdar är bra och att det bör skrivas ett reglemente för att klargöra vem som ska ingå och vilka uppgifter som skall hanteras där, vilka beslut som ska fattas o. s. v.

Övrigt

FSSK anser att det i avtalen skall stå att man ska vara medlem i FSSK. Stadsledningskontoret anför att föreningsfrihet måste råda och av det skälet ska inte någon skrivning om medlemskap finnas med. FSSK menar dock att koloniföreningar oavsett det är en koloniträdgårdsförening eller fritidsträdgårdsförening inte är att betrakta som en enskild i den mening som anges i Regeringsformen. Den enskilde kolonisten måste vara medlem i koloniföreningen för att få rätt att arrendera en lott. FSSK menar då att det inte är särskilt märkligt att föreningen i sin tur ska vara medlem i FSSK för att få rätt till markupplåtelse av staden. Det är inte den enskilde kolonisten som är medlem i FSSK utan föreningen. Ett sådant medlemskap gynnar dock den enskilde kolonisten, som får tillgång till FSSK's olika utbildningar och kurser i t. ex. odling, kompostering och miljöfrågor, stöd i värderingsfrågor och också tillgång till Koloniträdgårdsförbundet i olika frågor. Även staden gynnas av att föreningarna är med i FSSK genom att staden då har en part att kommunicera med. Avtalen som nu skrivs bör enbart gälla föreningar som är medlemmar i FSSK. Därigenom kan FSSK åta sig att fungera som en bra part för staden att överlägga/förhandla med liksom att medverka till att medlemsföreningarna följer avtalen och tillämpar gällande regelverk. Enbart under sådana förutsättningar kan FSSK fungera som remissinstans för koloniföreningarna, medverka till utbildning av föreningarnas funktionärer och upprätthålla värderingsinstrumentet för att vidmakthålla det unika hembudet och därmed undvika spekulationspriser.

FSSK är en förening som helt finansieras av medlemsföreningarna. Förslaget från staden att FSSK bör ansvara för och bekosta uppdatering av boken "Leve koloniträdgården" är mycket kostsamt. Boken gavs ursprungligen ut och bekostades av staden på initiativ av dåvarande fastighetsborgarrådet Mats Hulth. FSSK anser att det primärt är staden som har ansvar för att den uppdateras.

FSSK vill tillägga följande till yttrandet efter att vi genomfört en snabbremiss till medlemsföreningarna.

Föreningarna instämmer i stort i vad som anförts i FSSK's yttrande.

Vissa delar kommenteras dock särskilt av föreningarna:

Föreningarna trycker på att man anser stadsledningskontorets förslag till avtalstid helt oacceptabel.

Att försöka skriva bort det lagstadgade besittningsskyddet menar man också är oacceptabelt.

Argumenten för detta framgår tydligt i föreningarnas remissvar till FSSK:

”Att vara kolonist är ett långsiktigt åtagande. En upprustning och förbättring av en kolonilott är något man räknar med att kunna njuta av under lång tid. När ett äppelträd planteras tar det ett antal år innan några äpplen överhuvudtaget kan fås, men sedan hoppas man kunna skörda under många år. När buskar och häckar planteras tänker kolonisten långsiktigt, först om ett antal år kan man få den avkastning eller det skydd som man önskar.

Detta med långsiktigheten är någonting som överhuvudtaget är mycket viktigt hos kolonisterna. Man vill sköta jorden på ett miljövänligt och hållbart sätt, att vårda byggnader och anläggningar väl, så att allt kan komma till nytta och glädje under lång tid, både för odlarna själva och för allmänheten som får njuta av detta. Vid möten med potentiella medlemmar i koloniföreningarna betonas alltid långsiktigheten i detta att vara kolonist.”

”För det fall kommunfullmäktige ändå beslutar om en upplåtelse på fem år ska avtalet inte innehålla några undantag från vad lagen säger om tider och besittningsskydd. Det kan inte vara någon vinst för staden med femårsavtal.”

”FSSK kan inte acceptera att några byggnader övertas av föreningarna för det fall inte 25-årsavtal tecknas. Föreningarna och då speciellt odlingsföreningarna har inte någon möjlighet att upprätta en underhållsplan eller ha en avskrivningsplan för endast fem år.”

”Om koloniträdgårdsverksamheten i en storstad som Stockholm skall kunna upprätthålla sin målsättning att göra det möjligt även för familjer med mindre inkomster att få tillgång till en trädgård måste staden bidra med rimliga arrendekostnader och med långa arrendetider. De faktiska byggkostnaderna för kolonistugor är idag så pass höga att det krävs goda ekonomiska villkor för att kunna investera i köp eller nyuppförande av en kolonistuga. Det torde vara helt uteslutet att medborgare vågar eller kan göra sådana investeringar om de endast garanteras en avskrivningstid av fem år eller mindre. Även ansträngningarna för att åstadkomma fina trädgårdar i stadens parklandskap torde minska avsevärt under sådana premisser. Om staden dessutom vill överväldra ett ännu större ansvar för de gemensamhetsanläggningar som ska finnas på områdena krävs ytterligare investeringsvilja både ekonomiskt och arbetsmässigt bland föreningarnas medlemmar. Det är därför viktigt att även arrendetiderna för fritidsträdgårdsföreningarna blir längre än fem år.”

Sammanfattningsvis FSSK´s yttrande i punktform

FSSK menar att vissa detaljer i föreslagna avtal är juridiskt mycket komplicerade. Stockholms stad måste därför bereda FSSK tidsutdräkt att rådfråga den juridiska expertis, som står FSSK till tjänst genom att senarelägga ärendet i KS.

FSSK har inte något emot enhetliga avtal för stadens upplåtelse av mark inte heller mot anvisande av normalavtal mellan föreningar och enskilda medlemmar.

FSSK kan godta föreslagna avgifter under förutsättning att inte andra villkorsändringar medför stora kostnadsökningar.

FSSK motsätter sig en avtalstid på fem år, avtalstiden bör vara tjugofem år mellan staden och koloniträdgårdsföreningarna liksom för fritidsträdgårdsföreningarna. Det samma gäller för koloniträdgårdsföreningarnas medlemsavtal.

FSSK motsätter sig att avtal föreslås upphöra utan uppsägning.

FSSK anser det oacceptabelt att skriva bort jordabalkens skyddsbestämmelser för bostadsarrenden. Detta är lagbestämmelser till skydd för den enskilde arrendatorn och dennes egendom.

För det fall kommunfullmäktige ändå beslutar om en upplåtelse på fem år ska avtalet inte innehålla några undantag från vad lagen säger om tider och besittningsskydd.

FSSK anser att det finns juridiska tveksamheter med föreslagna överlåtelser av fast egendom till föreningarna, FSSK's uppfattning är att det finns skäl att ytterligare utreda detta.

FSSK kan inte acceptera att några byggnader övertas av föreningarna för det fall inte 25-årsavtal tecknas.

FSSK menar att föreningarna i likhet med tidigare avtal kan åläggas att underhålla och reparera stadens egendom samt att krav om föreningarna ska teckna egna försäkringar för att klara dessa åtaganden kan sättas.

FSSK menar att reglemente ska skrivas för Forum för koloniträdgårdar.

FSSK anser att i avtalen ska stå att man ska vara medlem i FSSK.

FSSK anser att staden har ansvaret för uppdatering av "Leve koloniträdgården".

Stockholm den 18 maj 2009

Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar (FSSK) genom

Mona Löchen

Ordförande

RESERVATIONER M.M.

Kulturnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande Roger Mogert (s), ledamöterna Ann Mari Engel (v), Eva Louise Erlandsson Slorach (s) och Kerstin Wickman (mp) samt tjänstgörande ersättaren Inga Granberg (s) enligt följande:

Kolonilotterna fyller en viktig funktion i Stockholm. Lotterna är ett förhållande billigt sätt för många stockholmare att få tillgång till värden som normalt inte hör storstaden till. Möjligheten att i det lilla kunna odla egen mat och ha en plats för såväl botanik som för stillhet och vila. Kolonilotteområdena har dessutom ett historiskt värde. Med sin grönska och sin småskaliga miljö bidrar de också till trevliga miljöer i storstaden.

För oss är det viktigt att kolonilotterna ges långsiktiga och ekonomiskt rimliga villkor så att verksamheten kan fortsätta utan att det utesluter ekonomiskt svagare grupper.

Trafik- och renhållningsnämnden

Reservation anfördes av tjänstgörande ersättaren Hampus Rubaszkin (mp) med hänvisning till sitt förstahandsförslag om bordläggning och därefter med hänvisning till sitt andrahandsförslag enligt följande:

1 Att avgiftshöjningarna för koloniområdena ska sammanräknas för de merkostnader dessa får om de även ska ta över infrastruktur och byggnader i sina respektive områden.

2 Att standardarrendetiden för koloniområden ska vara 25 år.

3 Att uppsägningstiden av arrenden ska följa vad som stipuleras i Jordabalken.

4 Därutöver anfördes följande:

Stockholms koloniträdgårdar har en lång historia inom staden. Ända sedan de allra första koloniområdena anlades i början av nittonhundratalet har de bidragit till välbefinnandet för generationer stockholmare. De ursprungliga syftena, att även ge mindre bemedlade stockholmare möjlighet till rekreation i vackra omgivningar, samt även bidra till dessas försörjning, är allmängiltigt även i dag. Koloniområdenas betydelse för upprätthållande av den biologiska mångfalden i Stockholm kan inte nog poängteras. Koloniträdgårdsodlarnas iver att upprätthålla och utveckla odling av frukter, grönsaker och blommor som inte längre går att finna i dagens storindustriella livsmedels- hantering är av yttersta kulturella betydelse. Av kulturell betydelse är även varje individuellt utformade kolonistuga, som visar den enskilda människans förmåga till skapande under en lång tid om hon blott får den möjligheten. Folkhälsobetydelsen, både

för kolonisterna och för förbipasserande flanörer är avsevärd. Stockholms koloniträdgårdar är helt enkelt en grundsten i det som utgör Stockholm.

Enligt uppgift så har de förhandlingar som förts mellan staden och FSSK varit mycket svårdefinierade som just förhandlingar. Dels förefaller kommunikationen mellan staden och kolonisterna från stadens sida haft mera formen av diktat än förhandling. Dels så förefaller förhandlingsmandatet för de som har bedrivit förhandlingarna från stadens sida varit anmärkningsvärt begränsat. Det är därför fullt rimligt, att FSSK i rimlig omfattning får den tid de behöver för att kunna ta ställning till och sätta sig in i avtalet. De avgiftshöjningar man föreslår för kolonisterna är, jämfört med övriga fördyringar i samhället rimliga. Men ställt i sammanhanget att koloniträdgårdsföreningarna utöver detta ska överta hela ansvaret för drift och underhåll av infrastruktur och gemensamhetsbyggnader inom sina anläggningar, så blir merkostnaderna för koloniträdgårdsföreningarna alltför betungande. Förslaget att korta ner arrendetiden till 5 år är helt orimligt. Det rör sig här ändå om mångåriga investeringar av enskilda människor, kanske inte objektivt sett i reda pengar, men i form av varligt kärleksfullt vårdande eget arbete. Den välstädade noggrannhet som generellt präglar dagens koloniområden skulle med den föreslagna arrendetiden försvinna. Förslaget att inte följa jordabalken avseende arrendeavtals uppsägning är inte heller rimligt. OM ett koloniområdes arrendeavtal måste sägas upp, därför att staden behöver marken för andra ändamål, så är det rimligt att de berörda parterna i god tid får veta att detta kommer att hända. Rörande kravet på att den förening som har avtal med staden ska vara ansluten till FSSK, ska tas bort med hänvisning till föreningsfriheten, är märklig. Stadens administration av koloniområdena förenklas av att endast ha EN motpart att förhandla med. I den mån det finns koloniträdgårdsföreningar som inte vill vara medlemmar i FSSK, så är detta en intern fråga för koloniträdgårdsrörelsen. Liksom kravet på föreningsfrihet är lagstadgat, så är även likställighetsprincipen lagstadgad. Det finns därför ingen möjlighet för staden att behandla koloniträdgårdsföreningar olika, vilket möjligen skulle vara ett skäl för staden att tillämpa föreningsfrihetsprincipen här.

Ska föreningsfrihetsrätten tillämpas här, så finns det heller ingen mening med enhetliga avtal. Då måste även varje enskild koloniförening ha rätten att själva förhandla och sluta avtal av olika slag med Stockholms stad. Rörande begreppet Storstockholm, så förefaller detta något godtyckligt. Utgår begreppet ifrån de kommuner där Stockholms stad äger koloniområden? Trots att dessa koloniområden inte ska omfattas av detta avtal? Rörande förslaget att koloniföreningarna själva ska överta gemensamhetsbyggnader, så är det tveksamt om detta är lagenligt möjligt.

Dessa byggnader utgör vanligtvis inga egna fastighetsbildningar. Kommer koloniföreningarna att äga byggnaderna med full förfoganderätt? Får byggnaderna byggas om, säljas, förpantas, hyras ut osv. Om inte, vilka inskränkningar i förfoganderätten ska finnas? Att Trafik och renhållningsnämnden får ett samordningsansvar för koloniträdgårdsfrågor i staden är rimligt utifrån att Stadsträdgårdsmästaren ska finnas på Trafik och renhållningskontoret. Men vem ska ha samordningsansvaret för de koloniträdgårdar som ligger utanför Stockholms stad? Ska dessa säljas bort trots att flertalet av de kolonier som finns där brukas av stockholmare?

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Magnus Dannqvist, m.fl (s), ledamöterna Rosa Lundmark (v), Jonas Eklund (mp) mot beslutet till förmån för det egna förslaget enligt följande:

Vi anser att den slutliga avtalstexten måste utarbetas genom ytterligare förhandlingar mellan staden och koloniträdgårdsrörelsens företrädare med möjlighet till konsultation av respektive parts juridiska företrädare

Koloniträdgårdsverksamheten, inkluderande både föreningar med stugor och fritidsträdgårdar utan enskilda stugor, utgör ett viktigt inslag i Stockholms gröna struktur. Verksamheten har betydelse för stadens möjligheter att i framtiden vara en ekologiskt hållbar storstad och bidrar till stadens krisberedskap. Trädgårdsverksamheten utgör även ett icke föraktligt inslag i stadens friskvårdande verksamheter för medborgarna. Mot denna bakgrund är det viktigt att staden noga utformar de handlingar som skall ligga till grund för denna verksamhet. Avtalen med koloniträdgårdsföreningarna i Stockholm utarbetades för 25 år sedan efter en omfattande genomgång av de då gällande lagarna och med konsultation av motsvarande avtal på andra ställen i Sverige och utomlands. I huvudsak har de hittills gällande avtalen fungerat väl.

Stadsdelsnämnden har inför behandlingen av detta ärende tagit del av Föreningen StorStockholms Koloniträdgårdars (FSSK) remissvar på det utsända förslaget från Stadsledningskontoret.

De utsända förslagen till nya avtal inrymmer ett antal ändringar i förhållande till de tidigare avtalen som förutom att de är svåra att utläsa även är dåligt testade vad gäller konsekvenserna för föreningarna och deras medlemmar. Den rådande avtalsmodellen bygger på ett väl fungerande samspel mellan arrendavtalen mellan staden och föreningarna liksom mellan föreningarna och deras medlemmar såväl beträffande arrendavtal, stadgar och ordningsregler. Det är helt nödvändigt att regelverket är juridiskt hållbart för alla parter.

Om koloniträdgårdsverksamheten i en storstad som Stockholm skall kunna upprätthålla sin målsättning att göra det möjligt även för familjer med mindre inkomster att få tillgång till en trädgård måste staden bidra med rimliga arrendekostnader och med långa arrendetider. De faktiska byggkostnaderna för kolonistugor är idag så pass höga att det krävs goda ekonomiska villkor för att kunna investera i köp eller nyuppförande av en kolonistuga. Det torde vara helt uteslutet att medborgare vågar eller kan göra sådana investeringar om de endast garanteras en avskrivningstid av fem år eller mindre. Även ansträngningarna för att åstadkomma fina trädgårdar i stadens parklandskap torde minska avsevärt under sådana premisser. Om staden dessutom vill övervält-
ra ett ännu större ansvar för de gemensamhetsanläggningar som ska finnas på områdena krävs ytterligare investeringsvilja både ekonomiskt och arbetsmässigt bland föreningarnas medlemmar. Det är därför viktigt att även arrendetiderna för fritidsträdgårdsföreningarna blir längre än fem år.

Vill staden minimera kostnaderna för att upprätthålla en god fungerande koloniträdgårdsverksamhet för stadens invånare torde det vara nödvändigt att träffa väl avvägda avtal med väl fungerande föreningar som själva kan upprätthålla målsättningen med verksamheten och förmedla kunskap och intresse för verksamheten bland blivan-

de kolonister. Att i huvudsak träffa de grundläggande överenskommelserna med en motpart som företräder samtliga stadens koloniföreningar torde innebära avsevärda besparingar beträffande stadens skötsel- och kontroll av gällande arrendeavtal. Det är därför nödvändigt att staden medverkar till att ge koloniträdgårdsföreningarnas regionala samverkansorgan, Föreningen StorStockholms Koloniträdgårdar, reella möjligheter att fungera som stadens huvudsakliga motpart för dessa avtal genom att icke teckna motsvarande avtal med andra föreningar än sådana som är medlemmar i FSSK.

Farsta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Gunnar Sandell m fl (s), Mats E P Lindqvist (mp) och Malin Larsson (v) enligt följande:

1. Farsta stadsdelsnämnd överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande
2. samt anför följande

Stockholms koloniträdgårdar har en lång historia i staden. De har bidragit till välbefinnandet för generationer stockholmare. De ursprungliga syftena - att ge även mindre bemedlade stockholmare möjlighet till rekreation i vackra omgivningar, samt bidra till försörjningen - är giltiga även i dag.

Koloniområdenas betydelse för upprätthållande av den biologiska mångfalden i Stockholm kan inte nog poängteras. Odlarnas iver att upprätthålla samt utveckla odling av frukter, grönsaker och blommor som inte längre går att finna i dagens storindustriella livsmedelshandling är av stor kulturell betydelse.

Folkhälsobetydelsen, både för kolonisterna och för förbipasserande flanörer, är avsevärd.

De avgiftshöjningar som föreslås är, jämfört med övriga fördyringar i samhället, rimliga. Men om koloniträdgårdsföreningarna även ska överta hela ansvaret för drift och underhåll av infrastruktur och gemensamhetsbyggnader blir merkostnaderna alltför betungande. Dessutom är det tveksamt om förslaget att koloniföreningarna själva ska överta gemensamhetsbyggnaderna är lagenligt möjligt. Dessa byggnader utgör vanligtvis inga egna fastighetsbildningar. Kommer koloniföreningarna att äga byggnaderna med full förfoganderätt? Får byggnaderna byggas om, säljas, pantas, hyras ut osv. Om inte, vilka inskränkningar i förfoganderätten ska finnas?

Förslaget att korta ner arrendetiden till 5 år är helt orimlig. Det rör sig här om mångåriga investeringar av enskilda människor, Förslaget att inte följa jordabalkens avseende arrendeavtals uppsägning är inte heller rimligt. Om ett koloniområdes arrendeavtal måste sägas upp så är det rimligt att de berörda parterna i god tid får veta att detta kommer att hända.

Att ta bort kravet på att den förening som har avtal med staden ska vara ansluten till FSSK, hänvisning till föreningsfriheten, är märklig. Stadens administration av koloniområdena förenklas av att endast ha EN motpart att förhandla med.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Jan Wallman m.fl. (s), ledamoten Kjell Marténg (v) och tjänstgörande ersättaren Jimmy Mannung (mp) mot beslutet med hänsyn till eget förslag enligt följande:

1. Stadsdelsnämnden godkänner i huvudsak förvaltningens remissvar.
2. Stadsdelsnämnden anser att avtalen med berörda föreningar ska tecknas för 25 år i likhet med tidigare avtal.
3. Stadsdelsnämnden anser att den slutliga avtalstexten måste utarbetas genom ytterligare förhandlingar mellan staden och koloniträdgårdsrörelsens företrädare med möjlighet till konsultation av respektive parts juridiska företrädare.

4. Därutöver vill vi framföra följande

Koloniträdgårdsverksamheten, inkluderande både föreningar med stugor och fritidsträdgårdar utan enskilda stugor, utgör ett viktigt inslag i Stockholms gröna struktur. Verksamheten har betydelse för stadens möjligheter att i framtiden vara en ekologiskt hållbar storstad och bidrar till stadens krisberedskap. Trädgårdsverksamheten utgör även ett icke föraktligt inslag i stadens friskvårdande verksamheter för medborgarna. Mot denna bakgrund är det viktigt att staden noga utformar de handlingar som ska ligga till grund för denna verksamhet. Avtalen med koloniträdgårdsföreningarna i Stockholm utarbetades för 25 år sedan efter en omfattande genomgång av de då gällande lagarna och med konsultation av motsvarande avtal på andra ställen i Sverige och utomlands. I huvudsak har de hittills gällande avtalen fungerat väl.

Stadsdelsnämnden har inför behandlingen av detta ärende tagit del av Föreningen StorStockholms Koloniträdgårdars (FSSK) remissvar på det utsända förslaget från Stadsledningskontoret.

De utsända förslagen till nya avtal inrymmer ett antal ändringar i förhållande till de tidigare avtalen som förutom att de är svåra att utläsa även är dåligt testade vad gäller konsekvenserna för föreningarna och deras medlemmar. Den rådande avtalsmodellen bygger på ett väl fungerande samspel mellan arrendavtalen mellan staden och föreningarna liksom mellan föreningarna och deras medlemmar såväl beträffande arrendavtal, stadgar och ordningsregler. Det är helt nödvändigt att regelverket är juridiskt hållbart för alla parter.

Om koloniträdgårdsverksamheten i en storstad som Stockholm ska kunna upprätthålla sin målsättning att göra det möjligt även för familjer med mindre inkomster att få tillgång till en trädgård måste staden bidra med rimliga arrendekostnader och med långa arrendetider. De faktiska byggkostnaderna för kolonistugor är idag så pass höga att det krävs goda ekonomiska villkor för att kunna investera i köp eller nyuppförande av en kolonistuga. Det torde vara helt uteslutet att medborgare vågar eller kan göra sådana investeringar om de endast garanteras en avskrivningstid av fem år eller mindre. Även ansträngningarna för att åstadkomma fina trädgårdar i stadens parklandskap torde minska avsevärt under sådana premisser. Om staden dessutom vill övervältra ett ännu större ansvar för de gemensamhetsanläggningar som ska finnas på områdena krävs ytterligare investeringsvilja både ekonomiskt och arbetsmässigt bland förening-

arnas medlemmar. Det är därför viktigt att även arrendetiderna för fritidsträdgårdsföreningarna blir längre än fem år.

Vill staden minimera kostnaderna för att upprätthålla en god fungerande koloniträdgårdsverksamhet för stadens invånare torde det vara nödvändigt att träffa väl avvägda avtal med väl fungerande föreningar som själva kan upprätthålla målsättningen med verksamheten och förmedla kunskap och intresse för verksamheten bland blivande kolonister. Att i huvudsak träffa de grundläggande överenskommelserna med en motpart som företräder samtliga stadens koloniföreningar torde innebära avsevärda besparingar beträffande stadens skötsel- och kontroll av gällande arrendeavtal.

Forts. nästa sida

Forts. § 11

Det är därför nödvändigt att staden medverkar till att ge koloniträdgårdsföreningarnas regionala samverkansorgan, Föreningen StorStockholms Koloniträdgårdar, reella möjligheter att fungera som stadens huvudsakliga motpart för dessa avtal genom att icke teckna motsvarande avtal med andra föreningar än sådana som är medlemmar i FSSK.”

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordförande Berit Kruse m fl (s), ledamot Leif Larsson (v) och tjänstgörande ersättare Birgitta Wosse (mp) mot beslutet till förmån till eget förslag till beslut enligt följande:

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner i huvudsak förvaltningens remissvar
2. Stadsdelsnämnden anser att avtalen med berörda föreningar skall tecknas för 25 år i likhet med tidigare avtal.
3. Stadsdelsnämnden anser att den slutliga avtalstexten måste utarbetas genom ytterligare förhandlingar mellan staden och koloniträdgårdsrörelsens företrädare med möjlighet till konsultation av respektive parts juridiska företrädare
4. Därutöver vill vi framföra följande

Koloniträdgårdsverksamheten, inkluderande både föreningar med stugor och fritids--trädgårdar utan enskilda stugor, utgör ett viktigt inslag i Stockholms gröna struktur. Verksamheten har betydelse för stadens möjligheter att i framtiden vara en ekologiskt hållbar storstad och bidrar till stadens krisberedskap. Trädgårdsverksamheten utgör även ett icke föraktligt inslag i stadens friskvårdande verksamheter för medborgarna.

Mot denna bakgrund är det viktigt att staden noga utformar de handlingar som skall ligga till grund för denna verksamhet. Avtalen med koloniträdgårdsföreningarna i Stockholm utarbetades för 25 år sedan efter en omfattande genomgång av de då gällande lagarna och med konsultation av motsvarande avtal på andra ställen i Sverige och utomlands. I huvudsak har de hittills gällande avtalen fungerat väl.

De utsända förslagen till nya avtal inrymmer ett antal ändringar i förhållande till de tidigare avtalen som förutom att de är svåra att utläsa även är dåligt testade vad gäller konsekvenserna för föreningarna och deras medlemmar.

Den rådande avtalsmodellen bygger på ett väl fungerande samspel mellan arrendeavtalen mellan staden och föreningarna liksom mellan föreningarna och deras medlemmar såväl beträffande arrendeavtal, stadgar och ordningsregler. Det är helt nödvändigt att regelverket är juridiskt hållbart för alla parter.

Om koloniträdgårdsverksamheten i en storstad som Stockholm skall kunna upprätthålla sin målsättning att göra det möjligt även för familjer med mindre inkomster att få tillgång till en trädgård måste staden bidra med rimliga arrendekostnader och med långa arrendetider.

De faktiska byggkostnaderna för kolonistugor är idag så pass höga att det krävs goda ekonomiska villkor för att kunna investera i köp eller nyuppförande av en kolonistuga. Det torde vara helt uteslutet att medborgare vågar eller kan göra sådana investeringar om de endast garanteras en avskrivningstid av fem år eller mindre. Även ansträngningarna för att åstadkomma fina trädgårdar i stadens parklandskap skulle minska avsevärt under sådana premisser. Om staden dessutom vill övervältra ett ännu större ansvar för de gemensamhetsanläggningar som ska finnas på områdena krävs ytterligare investeringsvilja både ekonomiskt och arbetsmässigt bland föreningarnas medlemmar.

Det är därför viktigt att även arrendetiderna för fritidsträdgårdsföreningarna blir längre än fem år.

Vill staden minimera kostnaderna för att upprätthålla en god fungerande koloniträdgårdsverksamhet för stadens invånare är det nödvändigt att träffa väl avvägda avtal med väl fungerande föreningar som själva kan upprätthålla målsättningen med verksamheten och förmedla kunskap och intresse för verksamheten bland blivande kolonister.

Att i huvudsak träffa de grundläggande överenskommelserna med en motpart som företräder samtliga stadens koloniföreningar skulle innebära avsevärda besparingar beträffande stadens skötsel- och kontroll av gällande arrendeavtal.

Det är därför angeläget att staden medverkar till att ge koloniträdgårdsföreningarnas regionala samverkansorgan, Föreningen StorStockholms Koloniträdgårdar, reella möjligheter att fungera som stadens huvudsakliga motpart för dessa avtal genom att inte teckna motsvarande avtal med andra föreningar än sådana som är medlemmar i FSSK.”

På grund av jäv deltog inte Bengt Roxne (s) i beslutet.

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Håkan Wahlén m.fl. (s), Reijo Kittilä (v) och Ingegerd Akselsson Le Douaron (mp) mot beslutet med hänvisning till gemensamt förslag till beslut enligt följande:

Stadsdelsnämnden godkänner i huvudsak förvaltningens remissvar

2. Stadsdelsnämnden anser att avtalen med berörda föreningar skall tecknas för 25 år i likhet med tidigare avtal.

3. Stadsdelsnämnden anser att den slutliga avtalstexten måste utarbetas genom ytterligare förhandlingar mellan staden och koloniträdgårdsrörelsens företrädare med möjlighet till konsultation av respektive parts juridiska företrädare

4. Därutöver vill vi framföra följande

Koloniträdgårdsverksamheten, inkluderande både föreningar med stugor och fritidsträdgårdar utan enskilda stugor, utgör ett viktigt inslag i Stockholms gröna struktur. Verksamheten har betydelse för stadens möjligheter att i framtiden vara en ekologiskt hållbar storstad och bidrar till stadens krisberedskap. Trädgårdsverksamheten utgör även ett icke föraktligt inslag i stadens friskvårdande verksamheter för medborgarna. Mot denna bakgrund är det viktigt att staden noga utformar de handlingar som skall ligga till grund för denna verksamhet. Avtalen med koloniträdgårdsföreningarna i Stockholm utarbetades för 25 år sedan efter en omfattande genomgång av de då gällande lagarna och med konsultation av motsvarande avtal på andra ställen i Sverige och utomlands. I huvudsak har de hittills gällande avtalen fungerat väl.

Stadsdelsnämnden har inför behandlingen av detta ärende tagit del av Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdars (FSSK) remissvar på det utsända förslaget från Stadsledningskontoret.

De utsända förslagen till nya avtal inrymmer ett antal ändringar i förhållande till de tidigare avtalen som förutom att de är svåra att utläsa även är dåligt testade vad gäller konsekvenserna för föreningarna och deras medlemmar. Den rådande avtalsmodellen bygger på ett väl fungerande samspel mellan arrendavtalen mellan staden och föreningarna liksom mellan föreningarna och deras medlemmar såväl beträffande arrendavtal, stadgar och ordningsregler. Det är helt nödvändigt att regelverket är juridiskt hållbart för alla parter.

Om koloniträdgårdsverksamheten i en storstad som Stockholm skall kunna upprätthålla sin målsättning att göra det möjligt även för familjer med mindre inkomster att få tillgång till en trädgård måste staden bidra med rimliga arrendekostnader och med långa arrendetider. De faktiska byggkostnaderna för kolonistugor är idag så pass höga att det krävs goda ekonomiska villkor för att kunna investera i köp eller nyuppförande av en kolonistuga. Det torde vara helt uteslutet att medborgare vågar eller kan göra sådana investeringar om de endast garanteras en avskrivningstid av fem år eller mindre. Även ansträngningarna för att åstadkomma fina trädgårdar i stadens parklandskap torde minska avsevärt under sådana premisser. Om staden dessutom vill övervält-

ra ett ännu större ansvar för de gemensamhetsanläggningar som ska finnas på områdena krävs ytterligare investeringsvilja både ekonomiskt och arbetsmässigt bland föreningarnas medlemmar. Det är därför viktigt att även arrendetiderna för fritidsträdgårdsföreningarna blir längre än fem år.

Vill staden minimera kostnaderna för att upprätthålla en god fungerande koloniträdgårdsverksamhet för stadens invånare torde det vara nödvändigt att träffa väl avvägda avtal med väl fungerande föreningar som själva kan upprätthålla målsättningen med verksamheten och förmedla kunskap och intresse för verksamheten bland blivande kolonister. Att i huvudsak träffa de grundläggande överenskommelserna med en motpart som företräder samtliga stadens koloniföreningar torde innebära avsevärda besparingar beträffande stadens skötsel- och kontroll av gällande arrendavtal. Det är därför nödvändigt att staden medverkar till att ge koloniträdgårdsföreningarnas regionala samverkansorgan, Föreningen Stor-Stockholms Koloniträdgårdar, reella möjligheter att fungera som stadens huvudsakliga motpart för dessa avtal genom att icke teckna motsvarande avtal med andra föreningar än sådana som är medlemmar i FSSK.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av ledamoten Yildiz Kafkas (mp) som ansåg att stadsdelsnämnden skulle besluta enligt följande:

1. I huvudsak bifalla förvaltningens förslag med undantag gällande avgiftshöjningarna.

2. Framhålla det olämpliga i stadens förfaringssätt gentemot FSSK.

3. Därutöver anföra följande:

Vi anser att förvaltningens yttrande innehåller viktiga synpunkter till kommunstyrelsen. Det gäller framförallt avtalens längd som både för stadens del (av ekonomiska skäl) och för kolonisternas del (av såväl ekonomiska som mer ”känslomässiga” skäl) även fortsättningsvis bör gälla i 25 år. Förvaltningen framhåller också en farhåga för merarbete om medlemskap i FSSK inte längre kommer att vara obligatoriskt. Vi delar den oron och undrar vad poängen med detta är för staden – vill man markera ”valfrihet” eller syftar det till att splittra koloniträdgårdsrörelsen?

Vad gäller de föreslagna avgiftshöjningarna kan dessa tyckas rimliga. Vi menar dock att man bör ta hänsyn till dels att koloniområdena i och med det framlagda förslaget kommer att få merkostnader då de även ska ta över infrastruktur och byggnader i sina respektive områden, samt att syftet med koloniträdgårdarna inte bör vara stadens ekonomiska vinning. Vi delar FSSK:s åsikt att koloniträdgårdsområdena för staden är en del av kulturarvet, bidrar till en vackrare stad till bevarandet av biologisk mångfald m.m. Ett argument för att inte marknadsanpassa avgifterna är att de som brukar kolonilotterna inte bara bidrar till sitt eget välbefinnande utan till en väsentlig del även ger ett positivt bidrag till Stockholms miljö och stadsbild. Slutligen var en av de ursprungliga tankarna med kolonilotterna att alla skulle ha råd till denna form av fritid och rekrea-

tion – en tanke som vi tycker håller än i dag. Således ansluter vi oss till FSSK:s förslag om att de nya arrendeavgifterna fastställs till intervallet 4-5 kr/kvm för koloniträdgårdar, 2 kr/kvm för fritidsträdgårdar och att omräkning bör göras med 60 % av KPI.

Vi vill också framhålla det klandervärda agerandet då det nya avtalsförslaget ändrats i juridiskt komplicerade delar strax innan FSSK ska lämna in sina synpunkter. Föreningen har inga egna juridiska resurser och att på detta sätt försvåra för en förening som gör stor nytta för staden är inte försvarbart.

Reservation anfördes av ledamoten Hans Enroth (v) till förmån för eget förslag till beslut enligt följande:

1. I huvudsak godkänna förvaltningens remissvar.
2. Avtalen med berörda föreningar skall tecknas för 25 år i likhet med tidigare avtal.
3. Därutöver anför följande:

Om koloniträdgårdsverksamheten i en storstad som Stockholm skall kunna upprätthålla sin målsättning att göra det möjligt även för familjer med mindre inkomster att få tillgång till en trädgård måste staden bidra med rimliga arrendekostnader och med långa arrendetider,

Vänsterpartiet kan också konstatera att högeralliansen kontinuerligt söker höja avgifter på alla områden för att täcka stadens nödvändiga utgifter. Detta är ett pris som inkomstsvaga invånare får betala för att höginkomsttagarna ska få sina skattelättnader.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av tjänstgörande ordföranden Abebe Hailu m.fl. (s) till förmån för förvaltningens förslag till beslut.

Reservation anfördes även av ledamot Jakob Dencker (mp) och ledamot Gunnilla Bhur (v) med hänvisning till eget förslag enligt följande:

1. Att avgiftshöjningarna för koloniområdena ska sammanräknas för de merkostnader dessa får om de även ska ta över infrastruktur och byggnader i sina respektive områden.

2. Att standardarrendetiden för koloniområden ska vara 25 år.

3. Att uppsägningstiden av arrenden ska följa vad som stipuleras i Jordabalken.

Stockholms koloniträdgårdar har en lång historia inom staden. Ända sedan de allra första koloniområdena anlades i början av nittonhundratalet har de bidragit till välbefinnandet för generationer stockholmare.

De ursprungliga syftena, att även ge mindre bemedlade stockholmare möjlighet till rekreation i vackra omgivningar, samt även bidra till dessas försörjning, är allmäntillgott även i dag.

Koloniområdenas betydelse för upprätthållande av den biologiska mångfalden i Stockholm kan inte nog poängteras.

Koloniträdgårdsodlarnas iver att upprätthålla och utveckla odling av frukter, grönsaker och blommor som inte längre går att finna i dagens storindustriella livsmedels- hantering är av yttersta kulturella betydelse.

Av kulturell betydelse är även varje individuellt utformade kolonistuga, som visar den enskilda människans förmåga till skapande under en längre tid om hon blott får den möjligheten.

Folkhälsobetydelsen, både för kolonisterna och för förbipasserande flanörer är av- sevärd.

Stockholms koloniträdgårdar är helt enkelt en grundsten i det som utgör Stock- holm.

Enligt uppgift så har de förhandlingar som förts mellan staden och FSSK varit mycket svårdefinierade som just förhandlingar. Dels förefaller kommunikationen mel- lan staden och kolonisterna från stadens sida haft mera formen av diktat än förhand- ling. Dels så förefaller förhandlingsmandatet för dem som har bedrivit förhandlingarna från stadens sida varit anmärkningsvärt begränsat.

Det är därför fullt rimligt, att FSSK i rimlig omfattning får den tid de behöver för att kunna ta ställning till och sätta sig in i avtalet.

De avgiftshöjningar man föreslår för kolonisterna är, jämfört med övriga fördy- ringar i samhället rimliga. Men ställt i sammanhanget att koloniträdgårdsföreningarna utöver detta ska överta hela ansvaret för drift och underhåll av infrastruktur och gemensamhetsbyggnader inom sina anläggningar, så blir merkostnaderna för koloni- trädgårdsföreningarna alltför betungande.

Förslaget att korta ner arrendetiden till 5 år är helt orimlig. Det rör sig här ändå om mångåriga investeringar av enskilda människor, kanske inte objektivt sett i reda peng- ar, men i form av varligt kärleksfullt vårdande eget arbete. Den välstädade noggrann- het som generellt präglar dagens koloniområden skulle med den föreslagna arrendeti- den försvinna.

Förslaget att inte följa jordabalken avseende arrendeavtals uppsägning är inte heller rimligt. OM ett koloniområdes arrendeavtal måste sägas upp, därför att staden behöver marken för andra ändamål, så är det rimligt att de berörda parterna i god tid får veta att detta kommer att hända.

Rörande kravet på att den förening som har avtal med staden ska vara ansluten till FSSK, ska tas bort med hänvisning till föreningsfriheten, är märklig.

Stadens administration av koloniområdena förenklas av att endast ha EN motpart att förhandla med. I den mån det finns koloniträdgårdsföreningar som inte vill vara medlemmar i FSSK, så är detta en intern fråga för koloniträdgårdsrörelsen.

Liksom kravet på föreningsfrihet är lagstadgat, så är även likställighetsprincipen lagstadgad.

Det finns därför ingen möjlighet för staden att behandla koloniträdgårdsföreningar olika, vilket möjligen skulle vara ett skäl för staden att tillämpa föreningsfrihetsprinci- pen här.

Ska föreningsfrihetsrätten tillämpas här, så finns det heller ingen mening med enhetliga avtal.

Då måste även varje enskild koloniförening ha rätten att själva förhandla och sluta avtal av olika slag med Stockholms stad.

Rörande begreppet Storstockholm, så förefaller detta något godtyckligt. Utgår begreppet ifrån de kommuner där Stockholms stad äger koloniområden? Trots att dessa koloniområden inte ska omfattas av detta avtal?

Rörande förslaget att koloniföreningarna själva ska överta gemensamhetsbyggnader, så är det tveksamt om detta är lagenligt möjligt. Dessa byggnader utgör vanligtvis inga egna fastighetsbildningar. Kommer koloniföreningarna att äga byggnaderna med full förfoganderätt? Får byggnaderna byggas om, säljas, förpantas, hyras ut osv. Om inte, vilka inskränkningar i förfoganderätten ska finnas?

Vem ska ha samordningsansvaret för de koloniträdgårdar som ligger utanför Stockholms stad? Ska dessa säljas bort trots att flertalet av de kolonier som finns där brukas av stockholmare?

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Maria Hannäs (v), ledamoten Monika Lindh m.fl. (s) och ledamoten Birgitta Hansen (mp) till förmån för gemensamt förslag till beslut enligt följande:

1. Skarpnäcks stadsdelsnämnd godkänner i huvudsak förvaltningens remissvar
2. Stadsdelsnämnden anser att avtalen med berörda föreningar skall tecknas för 25 år i likhet med tidigare avtal.
3. Stadsdelsnämnden anser att den slutliga avtalstexten måste utarbetas genom ytterligare förhandlingar mellan staden och koloniträdgårdsrörelsens företrädare med möjlighet till konsultation av respektive parts juridiska företrädare
4. Därutöver vill vi framföra följande

Koloniträdgårdsverksamheten, inkluderande både föreningar med stugor och fritidsträdgårdar utan enskilda stugor, utgör ett viktigt inslag i Stockholms gröna struktur. Verksamheten har betydelse för stadens möjligheter att i framtiden vara en ekologiskt hållbar storstad och bidrar till stadens krisberedskap. Trädgårdsverksamheten utgör även ett icke föraktligt inslag i stadens friskvårdande verksamheter för medborgarna. Mot denna bakgrund är det viktigt att staden noga utformar de handlingar som skall ligga till grund för denna verksamhet. Avtalen med koloniträdgårdsföreningarna i Stockholm utarbetades för 25 år sedan efter en omfattande genomgång av de då gällande lagarna och med konsultation av motsvarande avtal på andra ställen i Sverige och utomlands. I huvudsak har de hittills gällande avtalen fungerat väl.

Stadsdelsnämnden har inför behandlingen av detta ärende tagit del av Föreningen StorStockholms Koloniträdgårdars (FSSK) remissvar på det utsända förslaget från Stadsledningskontoret.

De utsända förslagen till nya avtal inrymmer ett antal ändringar i förhållande till de tidigare avtalen som förutom att de är svåra att utläsa även är dåligt testade vad gäller konsekvenserna för föreningarna och deras medlemmar. Den rådande avtalsmodellen bygger på ett väl fungerande samspel mellan arrendavtalen mellan staden och föreningarna liksom mellan föreningarna och deras medlemmar såväl beträffande arrendavtal, stadgar och ordningsregler. Det är helt nödvändigt att regelverket är juridiskt hållbart för alla parter.

Om koloniträdgårdsverksamheten i en storstad som Stockholm skall kunna upprätthålla sin målsättning att göra det möjligt även för familjer med mindre inkomster att få tillgång till en trädgård måste staden bidra med rimliga arrendekostnader och med långa arrendetider. De faktiska byggkostnaderna för kolonistugor är idag så pass höga att det krävs goda ekonomiska villkor för att kunna investera i köp eller nyuppförande av en kolonistuga. Det torde vara helt uteslutet att medborgare vågar eller kan göra sådana investeringar om de endast garanteras en avskrivningstid av fem år eller mindre. Även ansträngningarna för att åstadkomma fina trädgårdar i stadens parklandskap torde minska avsevärt under sådana premisser. Om staden dessutom vill övervärtta ett ännu större ansvar för de gemensamhetsanläggningar som ska finnas på områdena krävs ytterligare investeringsvilja både ekonomiskt och arbetsmässigt bland föreningarnas medlemmar. Det är därför viktigt att även arrendetiderna för fritidsträdgårdsföreningarna blir längre än fem år.

Vill staden minimera kostnaderna för att upprätthålla en god fungerande koloniträdgårdsverksamhet för stadens invånare torde det vara nödvändigt att träffa väl avvägda avtal med väl fungerande föreningar som själva kan upprätthålla målsättningen med verksamheten och förmedla kunskap och intresse för verksamheten bland blivande kolonister. Att i huvudsak träffa de grundläggande överenskommelserna med en motpart som företräder samtliga stadens koloniföreningar torde innebära avsevärda besparingar beträffande stadens skötsel- och kontroll av gällande arrendavtal. Det är därför nödvändigt att staden medverkar till att ge koloniträdgårdsföreningarnas regionala samverkansorgan, Föreningen Storstockholms koloniträdgårdar, reella möjligheter att fungera som stadens huvudsakliga motpart för dessa avtal genom att icke teckna motsvarande avtal med andra föreningar än sådana som är medlemmar i FSSK.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Reservation till förman för eget förslag till beslut anfördes av ledamoten Andrea Femrell (m) enligt följande:

1. att Skärholmens stadsdelsnämnd i huvudsak instämmer i förvaltningens förslag till beslut.

2. att arrendeavtalen bör gälla i 10 år.
3. att därutöver anföras

Stockholm växer kraftigt och när så sker ställs krav på ett flexibelt och dynamiskt förhållningssätt i stadsbyggnads och exploateringsfrågor. Därav är det önskvärt att staden inte binder upp sig i långa arrendeavtal. Långa avtal leder också till att prisjusteringarna inför nya avtalsperioder blir onödigt kännbara.

Särskilt uttalande gjordes av (s) (v), (mp) genom ledamoten Liliane Svensson (s) enligt följande

Vi vill understryka förvaltningens svar på ovanstående remiss. Meningen med koloni- och fritidsträdgårdar är, och har varit, att även de med små ekonomiska resurser ska ges möjlighet till en liten täppa, att påta i och odla lite grönsaker.

Det är viktigt, att avgifterna inte blir så höga, att man därigenom utestänger många. Beträffande arrendeavtalets längd så är det viktigt med långsiktighet. Därför vill vi enligt förvaltningens förslag förorda 25 år. Vetskapen om hur det är tänkt för flera år framåt är viktigt för den enskilde men också för koloniföreningen.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Ornina Younan (s), ledamöterna Awad Hersi (mp), Eva Andersson (s), Rune Olofsson (s), Hassan Azad (s) och tjänstgörande ersättaren Ingvar Eriksson (s) till förmån för eget yrkande enligt följande:

Förslag till beslut

A. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar i första hand att bordlägga beslutet om nytt arrendeavtal till augusti, samt uppmanar övriga berörda nämnder att göra detsamma.

B. Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutar i andra hand:

4. Att avgiftshöjningarna för koloniområdena ska sammanräknas för de merkostnader, dessa får om de även ska ta över infrastruktur och byggnader i sina respektive områden.

5. Att standardarrendetiden för koloniområden ska vara 25 år.

6. Att uppsägningstiden av arrenden ska följa vad som stipuleras i Jordabalken.

7. Att därutöver anföras följande

Stockholms koloniträdgårdar har en lång historia inom staden. Ända sedan de allra första koloniområdena anlades i början av nittonhundratalet har de bidragit till välbefinnandet för generationer stockholmare.

De ursprungliga syftena, att även ge mindre bemedlade stockholmare möjlighet till rekreation i vackra omgivningar, samt även bidra till dessas försörjning, är allmäntillgängligt även i dag.

Koloniområdenas betydelse för upprätthållande av den biologiska mångfalden i Stockholm kan inte nog poängteras.

Södermalms stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av Jan Forsell m.fl. (s), Birger Jeansson (mp) och Heinz Spira (v) till förmån för eget yrkande enligt följande

att att som svar på remissen i huvudsak tillstyrka förvaltningens förslag till beslut till förändringar i avgiftssystemet samt

att därutöver anföra följande.

För långsiktigheten är det viktigt med 25 åriga arrendeavtal.

Många kolonister är personer med låga inkomster/låg pension. För att dessa även fortsättningsvis skall ha möjlighet till rekreation och odlarglädje till en överkomlig kostnad bör höjningen av arrendeavgiften sättas lägre än vad som föreslås i Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

Ersättaryttrande gjordes av Pia Toremar (c) enligt följande

Om jag haft rösträtt hade jag röstat enligt majoritetens förslag.

Östermalms stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av ledamoten Marion Sundqvist (mp) till förmån för eget förslag till beslut enligt följande:

Stadsdelsnämnden föreslås besluta

att i huvudsak bifalla förvaltningens förslag till beslut samt

att därutöver framföra följande

- Avgiftshöjningarna för koloniområdena ska sammanräknas för de merkostnader dessa får om de även ska ta över infrastruktur och byggnader i sina respektive områden.

- Standardarrendetiden för koloniområden ska vara 25 år.

- Uppsägningstiden av arrenden ska följa vad som stipuleras i Jordabalken.

Stockholms koloniträdgårdar har en lång historia inom staden. Ända sedan de allra första koloniområdena anlades i början av nittonhundratalet har de

bidragit till välbefinnandet för generationer stockholmare. De ursprungliga syftena, att även ge mindre bemedlade stockholmare möjlighet till rekreation i vackra omgivningar, samt även bidra till dessas försörjning, är allmäntillgängligt även i dag. Koloniområdenas betydelse för upprätthållande av den biologiska mångfalden i Stockholm kan inte nog poängteras.

Koloniträdgårdsodlarnas iver att upprätthålla och utveckla odling av frukter, grönsaker och blommor som inte längre går att finna i dagens storindustriella livsmedels-hantering är av yttersta kulturella betydelse. Av kulturell betydelse är även varje individuellt utformad kolonistuga, som visar den enskilda människans förmåga till skapande under en längre tid om hon blott får den möjligheten.

Folkhälsobetydelsen, både för kolonisterna och för förbipasserande flanörer är avsevärd. Stockholms koloniträdgårdar är helt enkelt en grundsten i det som utgör Stockholm.

Enligt uppgift så har de förhandlingar som förts mellan staden och FSSK varit mycket svårdefinierade som just förhandlingar. Dels förefaller kommunikationen mellan staden och kolonisterna från stadens sida haft mera formen av diktat än förhandling. Dels så förefaller förhandlingsmandatet för de som har bedrivit förhandlingarna från stadens sida varit anmärkningsvärt begränsat.

Det är därför fullt rimligt, att FSSK i rimlig omfattning får den tid de behöver för att kunna ta ställning till och sätta sig in i avtalet.

De avgiftshöjningar man föreslår för kolonisterna är, jämfört med övriga fördyringar i samhället rimliga. Men ställt i sammanhanget att koloniträdgårdsföreningarna utöver detta ska överta hela ansvaret för drift och underhåll av infrastruktur och gemensamhetsbyggnader inom sina anläggningar, så blir merkostnaderna för koloniträdgårdsföreningarna alltför betungande.

Förslaget att korta ner arrendetiden till 5 år är helt orimlig. Det rör sig här ändå om mångåriga investeringar av enskilda människor, kanske inte objektivt sett i reda pengar, men i form av varligt kärleksfullt vårdande eget arbete. Den välstädade noggrannhet som generellt präglar dagens koloniområden skulle med den föreslagna arrendetiden försvinna.

Förslaget att inte följa jordabalken avseende arrendeavtals uppsägning är inte heller rimligt. OM ett koloniområdes arrendeavtal måste sägas upp, därför att staden behöver marken för andra ändamål, så är det rimligt att de berörda parterna i god tid får veta att detta kommer att hända.

Rörande kravet på att den förening som har avtal med staden ska vara ansluten till FSSK, ska tas bort med hänvisning till föreningsfriheten, är märklig.

Stadens administration av koloniområdena förenklas av att endast ha EN motpart att förhandla med. I den mån det finns koloniträdgårdsföreningar som inte vill vara medlemmar i FSSK, så är detta en intern fråga för koloniträdgårdsrörelsen.

Liksom kravet på föreningsfrihet är lagstadgat, så är även likställighetsprincipen lagstadgad. Det finns därför ingen möjlighet för staden att behandla koloniträdgårdsföreningar olika, vilket möjligen skulle vara ett skäl för staden att tillämpa föreningsfrihetsprincipen här. Ska föreningsfrihetsrätten tillämpas här, så finns det heller ingen mening med enhetliga avtal. Då måste även varje enskild koloniförening ha rätten att själva förhandla och sluta avtal av olika slag med Stockholms stad.

Rörande begreppet Storstockholm, så förefaller detta något godtyckligt. Utgår begreppet ifrån de kommuner där Stockholms stad äger koloniområden? Trots att dessa koloniområden inte ska omfattas av detta avtal? Rörande förslaget att koloniförening-

arna själva ska överta gemensamhetsbyggnader, så är det tveksamt om detta är lagenligt möjligt. Dessa byggnader utgör vanligtvis inga egna fastighetsbildningar. Kommer koloniföreningarna att äga byggnaderna med full förfoganderätt? Får byggnaderna byggas om, säljas, förpantas, hyras ut osv. Om inte, vilka inskränkningar i förfoganderätten ska finnas?

Att Trafik- och renhållningsnämnden får ett samordningsansvar för koloniträdgårdsfrågor i staden är rimligt utifrån att Stadsträdgårdsmästaren ska

finnas på Trafik- och renhållningskontoret. Men vem ska ha samordningsansvaret för de koloniträdgårdar som ligger utanför Stockholms stad? Ska dessa säljas bort trots att flertalet av de kolonier som finns där brukas av stockholmare?

Särskilt uttalande gjordes av vice ordförande Rolf Lindell m fl (s) och ledamoten Per Hamnström (v) enligt följande

det är viktigt att föreningslivet i form av bl. a. Storstockholms Koloniträdgårdar (FSSK) får ett fortsatt stor inslag i kommande förhandlingar med stadens förvaltningar. Vi vill också understryka vad förvaltningen framför när det gäller tillräckligt långa arrendeavtal.