

2019-06-26

Anna Wiström
08-508 267 31
anna.wistrom@stockholm.seStadsbyggnadskontoret
Planavdelningen
Box 8314
104 20 Stockholm

Granskningsyttrande gällande förslag till detaljplan för kv Måsholmen 21 i stadsdelen Skärholmen, Dnr 2017-09751

Fastighetskontoret har tagit del av granskningshandlingarna. Planförslaget innebär att ett högt hus ersätter det så kallade *Annexet* till Skärholmens gymnasium. Den nya byggnadsvolymen är tänkt att inrymma Stockholms shems nya huvudkontor, lokaler för Stadsteatern samt bostäder.

Fastighetskontoret förvaltar Skärholmens simhall, vilken ligger i anslutning. Intill simhallen finns en parkeringsyta som servar simhallens gäster. Fastighetskontoret framhåller i vårt svar, att den tillkommande bebyggelsens behov av parkering, på intet sätt får påverka antalet p-platser avsedda för badhusets gäster. Stadens simanläggningar ska vara öppna för alla, och tillgänglighet i form av parkeringsyta får på intet sätt inskränkas.



Jonas Uebel
Avdelningschef Utvecklingsavdelningen

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/fastighetskontoret

Arkivinstruktion för fastighetsnämnden

Inledning

Enligt Stockholms stads arkivregler (Kfs 2015:27, 2 kap. 2 §) ska stadens myndigheter fastställa ansvarsfördelningen avseende hanteringen av allmänna handlingar och arkiv. I detta ingår att utse en arkivansvarig med samordningsansvar inom området. Den arkivansvarige är kontaktperson gentemot arkivmyndigheten (Stockholms stadsarkiv).

Ansvar för myndighetens information ska fördelas och dokumenteras. I ansvaret ingår att se till att informationen hanteras på ett säkert sätt samt att den är tillgänglig och åtkomlig. I ansvaret ingår även att värdera och redovisa informationen samt att planera för kommande arkivering. Detta gäller såväl digital som analog information. Ytterst är det fastighetsnämndens ansvar att allmänna handlingar hanteras och vårdas enligt gällande bestämmelser.

Fastighetsnämnden har till förvaltningschefen delegerat rätten att utse arkivansvarig.

Fastighetskontorets arkivorganisation

Arkivorganisationen består av en arkivansvarig, en arkivarie, en registrator och en administratör inom arkiv och registratur. Arkivorganisationen är organisatoriskt underställd den arkivansvarige.

Ansvarsfördelning inom området

Fastighetskontoret har fastställt ansvaret enligt följande:

Arkivansvarig

Enligt beslut den 20 januari 2017 (dnr 1.7-041/2017) har fastighetsnämnden utsett avdelningschefen vid administrativa avdelningen till arkivansvarig.

Arkivansvariges uppgifter är:

- att ha ett övergripande ansvar för arkivfrågorna på förvaltningen
- att samordna förvaltningens arkivvårdsarbete
- att bevaka arkivfrågor i budgetarbete och övrig planering
- att bevaka arkivfrågor vid organisationsförändringar

- att närvara vid inspektioner

Arkivarie

Arkivariens uppgifter är:

- att aktivt bevaka och styra arkivbildningen
- att verka för en god sökbarhet utifrån förvaltningens och allmänhetens intressen och behov
- att hålla sig underrättad om stadens allmänna arkivförfattningar och riktlinjer inom arkivområdet
- att hålla sig informerad om bestämmelser och föreskrifter rörande myndighetens arkivvård samt svara för att materialet förvaras på ett korrekt sätt efter de resurser som finns
- att ta fram rutinbeskrivningar och riktlinjer för ärendehantering, diarieföring och arkivering
- att säkerställa att rutinerna och riktlinjerna är kända av medarbetarna och att alla vet var de skrivna rutinerna finns
- att kontinuerligt utveckla, förbättra samt i samarbete med registrator kommunicera rutinerna för diarieföring och ärendehantering till medarbetarna
- att fungera som stadsarkivets kontaktperson och vid behov samråda med stadsarkivet
- att svara för att arkivet redovisas genom bevarandeförteckningen, arkivbeskrivningen och hanteringsanvisningar enligt gällande principer
- att ordna och förteckna handlingar som ska arkiveras
- att se över förvaltningens behov av gallring och svara för formella framställningar till stadsarkivet
- att se till att gallring sker fortlöpande enligt fastställda beslut
- att medverka vid planering och projektering av ny- och ombyggnad av arkivlokaler
- att bevaka arkivfrågorna vid införandet av nya system/rutiner
- att svara för leveranser till stadsarkivet

Registrator

Registrators uppgifter är:

- att säkerställa att de allmänna handlingar som enligt de fastställda rutinerna ska diarieföras blir registrerade och skannade i diarieföringssystemet
- att säkerställa att de diarieförda handlingarna förvaras på ett säkert och korrekt sätt i diariet
- att bistå medarbetare och allmänhet genom att lämna ut efterfrågade uppgifter ur diariet, om det efter en

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850827024
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

sekretessprövning visar sig möjligt, samt att tillsammans med arkivarien finnas till hands och vara behjälplig när handläggare behöver stöd i sin ärendehantering

- att i samarbete med arkivarien kontinuerligt kommunicera rutinerna för diarieföring och ärendehantering till medarbetarna

Avdelningschefer

Avdelningschefernas ansvar är:

- att säkerställa att kontorets fastställda rutiner för dokumenthantering efterlevs av medarbetarna på avdelningen, vilket inkluderar diarieföring och ärendehantering
- att agera och följa upp när ärenden upprepade gånger handläggs på ett felaktigt sätt av medarbetarna på avdelningen
- att säkerställa korrekt överlämning av handlingar vid avslut av anställning

Medarbetare

Samtliga medarbetares uppgifter är:

- att säkerställa att information hanteras enligt förvaltningens hanteringsanvisningar (dokumenthanteringsplan) och kontorets övriga fastställda hanteringsrutiner
- att, om man inte känner till rutinerna, ta ansvar för att söka upp rätt information eller fråga arkivarien och/eller registratören
- att se till att handlingar som saknar betydelse rensas från det material som ska bevaras
- att se till att icke arkivbeständigt material, såsom gem och plastfickor, rensas från analogt bevarandematerial
- att lämna bevarandematerial till arkivarien för arkivering
- att lämna gallringsbart material till arkivarien för framtida gallring
- att se till att själv gallra digitala allmänna handlingar som förvaras på den egna datorn eller disken, enligt de gallringsbeslut som finns

Fastighetskontoret
Administrativa avdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Telefon 0850827024
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Handläggare
Anna Wiström
Telefon: 0850826731

Remissyttrande gällande förslag till Boverkets allmänna råd om omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder m.m.

Kontorsyttrande

Ärendet

Boverket har fått i uppdrag av regeringen att ta fram förslag till allmänna råd rörande omgivningsbuller från industriell verksamhet och annan verksamhet med likartad ljudkaraktär vid planläggning och bygglovsprövning av bostäder. Förslaget är nu ute på remiss. Sen 2015 har en förordning funnits vilken styr byggande i anslutning till trafikbuller, men motsvarande råd och anvisningar för industribuller har saknats. Plan- och bygglagen hanterar frågor kring buller i detaljplane- och bygglovsskedet, medan miljöbalken hanterar frågor kring tillsyn, alltså efter det att en olägenhet uppkommit. Samordning mellan de båda lagstiftningarna har nyligen skett.

Remissförslaget innebär att samma riktvärden vid planering och nybyggnad av bostäder, kommer gälla oavsett bullerkälla- det vill säga oavsett om buller uppkommer från trafik eller industriverksamhet. Man föreslår också att så länge bostaden erbjuder en tyst sida för minst hälften av bostadsrummen samt uteplats, kan en ”bullrigare” sida tillåtas. Resultatet blir att fler områden blir aktuella för exploatering. Samma regler ska gälla för skolor, förskolor och vårdboende under den tid som aktivitet råder på dessa.

Kontorets analys

Fastighetskontoret välkomnar det förtydligande som görs kring buller från industriverksamhet i anslutning till bostäder samt ser positivt på att samordning sker mellan plan- och bygglagen och miljöbalken.

Fastighetskontoret anser att de förtydliganden som föreslås i de allmänna råden, möjliggör för ett mer diversifierat byggande där

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

förtätning kan bli aktuell inom områden som tidigare inte kommit på fråga vid nyproduktion av bostäder, vårdboende, förskolor och skolor. Det kan handla om närheten till industri, annan verksamhet som hamnar med mera. I översiktsplanen står att bostäder är en del av stadens nödvändiga infrastruktur och även om bostadsbyggandet tagit fart har det inte kunnat svara upp mot befolkningsökningen. För att klara stadens mål för bostadsbyggandet och samtidigt bygga smart med tanke på befintlig infrastruktur, korta transporter och kollektivtrafiknära lägen är förtätning inom befintliga miljöer ofta ett bra alternativ. Nya lägen måste prövas och tydlighet i fråga om hantering av buller från såväl trafik som industri är därför nödvändigt.

Fastighetskontoret förvaltar såväl förskolor, LSS-boende samt andra bostäder där de föreslagna allmänna reglerna kan bli aktuella.



Jonas Uebel

Avdelningschef Utvecklingsavdelningen

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Handläggare
Anna Wiström
Telefon: 0850826731

Remissyttrande Stockholms Byggnadsordning Dnr 2018-15037

Kontorsyttrande

Ärendet

Bakgrund

Stadsbyggnadsnämnden fick år 2018 i uppdrag att fastställa en ny byggnadsordning. Under tre århundraden har Stockholm haft byggnadsordningar med olika innehåll och betydelse. I takt med stadens tillväxt har ideal och behov inom stadsbyggandet förändrats samtidigt som regelverk och teknik har utvecklats.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag som utgår från den byggnadsordning som var en del av Stockholms översiktsplan 1999. Den byggnadsordningen gällde fram till år 2010 då Stockholms översiktsplan *Promenadstaden* antogs.

Byggnadsordningen ska ge stöd för avvägningar mellan olika intressen i enlighet med plan- och bygglagen, PBL. Beskrivande texter och vägledningar ska fungera som stöd vid förändringssituationer. Byggnadsordningen är också tänkt att underlätta arbetet med att skapa gemensamma målbilder för stadsbyggnadsprocessens olika aktörer från projektstart till byggd miljö. Stockholms byggnadsordning 2019 är tänkt att vara ett kunskapsunderlag som bidrar till att stärka helhetsbilden av Stockholms stadslandskap och stadsbyggnadskaraktär. Den förutsätts bidra med kunskaper för att fullfölja de mål som satts upp i översiktsplanen: bygga staden tätare och utveckla nya stadskvaliteter samtidigt som befintliga värden tillvaratas.

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Kontorets analys

Fastighetskontoret har tagit del av ett ambitiöst text- och bildokument; välskrivet, pedagogiskt, välvalda snygga fotografier samt förtydligande illustrationer. Kontoret anser att dokumentet har

sina främsta kvaliteter som pedagogiskt verktyg i sin historiska beskrivning och analys över den byggda miljön. Som vägledning inför kommande större exploaterings- och förtätningsprojekt anser kontoret att dokumentet är betydligt vagare. För att kunna vara ett verksamt verktyg vid kommande planerings- och bygglovsprocesser måste vägledningarna göras mer precisa.

Det sista avsnittet *Verktyg för stadens gestaltning* är mycket intressant, men skulle ges ett större utrymme, eftersom det är arbetet framåt som borde prioriteras.

Fastighetskontoret anser att det är oklart vilken status den nya byggnadsordningen avser få. Detta behöver tydliggöras och om tanken är att byggnadsordningen ska få status som styrande för stadens framtida bebyggelse förutsätter kontoret att den nya byggnadsordningen behandlas och antas av kommunfullmäktige.

Jonas Uebel
Avdelningschef Utvecklingsavdelningen

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Handläggare
Anna Wiström
Telefon: 0850826731

Remissyttrande gällande motion om staden behöver fler Stockholmsrum, KS 2019/729

Kontorsyttrande

Sammanfattning

Fastighetskontoret ställer sig positivt till åtgärder som främjar stockholmarnas intresse och delaktighet i stadsbyggnadsprocessen, men anser att kostnaden måste ställas mot andra initiativ som ökar invånarnas medvetenhet och bidrar till ökad dialog.

Ärendet

Bakgrund

Emelie Bjuggren och Anders Göransson (S) har i en motion föreslagit att staden öppnar två nya Stockholmsrum i enlighet med den modell som finns i Kulturhusets bottenvåning. Bland annat finns en modell över Stockholm under ett glasgolv, där besökaren ges möjlighet att få en överblick av hur staden kommer växa. Hela staden täcks dock inte in i modellen och flera av de stadsdelar där expansionen kommer äga rum, bland annat Järva, Farsta, Kista och Skärholmen, saknas varför skriftställarna föreslår att ytterligare två Stockholmsrum öppnas i söder- respektive västerort. Därigenom vill man göra invånarna, även i stadens yttre delar, mer delaktiga i diskussionen kring den växande staden.

Kontorets analys

Fastighetskontoret har tagit del av motionen och ställer sig positiva till förslag som ökar medborgarnas medvetenhet kring den utveckling och byggande som sker i staden. I översiktsplanen står att stadens ambition är att utveckla en delaktighet för stockholmarna i stadsutvecklingsprocesserna och att detta kan ske genom utökad dialog med medborgarna på lokal nivå. Vidare skriver översiktsplanen att genom att arbeta mer med tidig kontakt och dialog kan syftet med stadens planer förankras hos stockholmarna och nya perspektiv och idéer tas tillvara.

Kontoret vill framhålla att innan några beslut fattas så måste kostnaden för öppnandet av ytterligare två Stockholmsrum ställas

mot andra investeringar som fyller samma funktion av delaktighet och samhörighet i samhällsbyggnadsprocessen.

Fastighetskontoret kan komma att beröras om de föreslagna rummen inreds i någon av de byggnader som kontoret förvaltar.



Jonas Uebel
Avdelningschef Utvecklingsavdelningen

Fastighetskontoret
Utvecklingsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Handläggare
Birgitta Andersson
Telefon 0850828445**Till**
Rotel I, Stockholms stad

Remiss - PM Byggnaders energiprestanda - förslag på ändringar i plan- och byggförrordningen

Remissvar

Förslag till beslut

Fastighetskontoret svar på skrivelse från regeringskansliet

Sammanfattning

Kontoret stöder regeringens förslag på att energiprestandan för byggnader fortsättningsvis beskrivs i levererad energi.

Ärendet

Bakgrund

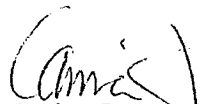
I ärendet redogör regeringen för sin syn på systemgränsen för byggnaders energiprestanda. Vidare görs bedömningen att byggreglerna på ett kostnadseffektivt sätt ska bidra till teknikneutrala val som är hållbara. Det innebär användandet av icke-fossilbränslebaserade uppvärmningssystem, ett långsiktigt energieffektivt byggande med bra klimatskärmar och en effektiv elanvändning för uppvärmning. Reglerna ska även beakta den effektutmaning som finns för framtida elleveranser. Finansdepartementet har tagit del av Boverket och Energikommissionens förslag att definiera energiprestanda för byggnader. Flera remissinstanser stöder att begreppet använd energi ska beskriva energiprestanda. Finansdepartementet föreslår dock att begreppet levererad energi fortsatt används. Skälet är att följa principen att reglera med funktionskrav.

Kontorets analys


Med tanke på de strategier som samhället måste ha för att uppnå framtida krav elenergiförsörjning för utveckling av transporter, privata och kollektiva, samt energiförsörjning till byggnader är det funktionellt att beskriva energiprestanda som levererad energi. Då går det tydligare att få en uppfattning om behovsnivå under förhållanden med hög belastning på elförsörjning. Begreppet använd energi är intressant för det personer som ska arbeta fram

smarta lösningar för energieffektiva byggnader integrerat med försörjning av el till framtida transportsystem, det vill säga människor med särskild kunskap inom dessa områden. Regeringen förslag öppnar dock för att gå vidare med begreppet använd energi och ger Boverket och Energimyndigheten i uppdrag att gå vidare med detta. Motivet för att i framtiden beskriva en byggnads energiprestanda med använd energi är att då gynnas inte längre de eldrivna värmepumparna gentemot biobränsle eller fjärrvärme. Å andra sidan om detta begrepp används framöver är det ovisst att det längre finns motiv att investera i lokala, mindre energiförsörjningssystem som solel, solvärme, vindkraftel. All tillförd energi räknas in i en byggnads energikonsumtion och energiprestandan ökar. Det kan därför vara klokt att även i fortsättningen redovisa byggnadens behov av levererad energi genom olika energiförsörjningssystem, för att få en samhällelig överblick av detta behov.

Slut



Carina Jonsson
avdelningschef



Håkan Falk
förvaltningschef

Mats Lövgren
08-508 270 81
mats.lovgren@stockholm.se

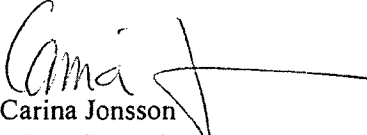
Beslut om förslag på förvaltare vid särskild förvaltning enligt bostadsförvaltningslagen

Fastighetskontoret i Stockholms stad (fastighetskontoret) mottog den 7 juli 2019 en anmodan från Hyresnämnden i Stockholm (hyresnämnden). I anmodan uppmanas fastighetskontoret att ge förslag på förvaltare med anledning av en ansökan från Hyresgästföreningen Region Stockholm om särskild förvaltning avseende fastigheten Finnskogen 3. Fastighetskontoret har med anledning av anmodan kontaktat stadens bostadsbolag och efterhört om något av bolagen är villig att åta sig ett eventuellt uppdrag. AB Stockholmshem har meddelat att de kan åta sig detta uppdrag för det fall hyresnämnden beslutar om särskild förvaltning.

Beslut

Fastighetskontoret föreslår hyresnämnden att AB Stockholmshem blir förvaltare om hyresnämnden beslutar om särskild förvaltning för fastigheten Finnskogen 3.

Detta beslut ska anmälas till fastighetsnämnden.



Carina Jonsson
Tf Fastighetsdirektör

Fastighetskontoret
Fastighetsavdelningen

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
fastighetskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/fastighetskontoret

Handläggare
Anna Wiström
Telefon: 0850826731

**Granskningsyttrande gällande vägplan;
ombyggnad GC-väg längs väg 260 i Nacka
kommun och Stockholms stad
TRV 2015/57782**

Kontorsyttrande

Ärendet

Bakgrund

Trafikverket Region Öst har upprättat ett förslag till vägplan för ombyggnad av gång- och cykelbana längs väg 260, Ältavägen, genom Älta tätort samt längs Järlasjön i Nacka kommun och Stockholms stad.

Det regionala cykelstråket Ältastråket är cirka 10 km långt och löper längs väg 260 i Nacka kommun. Längs stråket har en mängd problem med framkomlighet och trafiksäkerhet identifierats. Det rör sig bland annat om smala delsträckor med snäva kurvor, konfliktpunkter mellan gångtrafikanter och cyklister vid busshållplatser samt passager där bilar har företräde framför cyklister.

Trafikverket har utrett hela sträckan men har beslutat att endast arbeta vidare med delar av sträckan då finansiering saknas för att bygga ut hela sträckan. De delar av sträckan där behovet av trafiksäkerhetshöjande åtgärder är störst har prioriterats. Vägplanen omfattar därför följande delar:

- Sträckan mellan norra avfartsrampen från väg 229 Tyresövägen genom Älta samhälle fram till Hämplingevägen, km 0/108 -2/993.
- Sträckan från korsningen i Hästhagen och fram till bron över Järlasjön, km 7/346-7/995.

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Vägplanen omfattar ombyggnad av cirka 3,5 km gång- och cykelväg. Målet är att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på nuvarande gång- och cykelväg för gående och cyklister

Kontorets analys

Fastighetskontoret välkomnar förslaget att förbättra trafiksäkerheten och framkomligheten på nuvarande gång- och cykelväg utmed väg 260, Ältavägen. En delsträcka mot norr gränsar på båda sidor till Nackareservatet. Stockholms stad äger reservatet, vilket förvaltas av fastighetskontoret.

Kontoret har i tidigare yttrande meddelat att man önskar delta i planprocessen, för att säkerställa att planförslaget inte innebär någon negativ inverkan på reservatet. De intrång i reservatets mark som görs, verkar rimliga utifrån behovet av säkra och tillgängliga gång- och cykelbanor. Dock vidhåller fastighetskontoret sin önskan att delta i detaljprojekteringen, för att i egenskap av förvaltare bevaka stadens och reservatets intressen. Som förvaltare har kontoret specialkunskaper om området, vilka behöver beaktas. Värdefull natur eller träd får inte skadas. Kompensationsåtgärder kan bli aktuella.

Förutom tillstånd och kontakt med fastighetskontoret i Stockholms stad behöver tillstånd sökas hos Nacka kommun, vilken handhar tillsynen av reservatet, med tanke på de åtgärder som föreslås. Enligt reservatsföreskrifterna krävs bland annat tillstånd från Nacka kommun för att förändra områdets permanenta topografi, yt- eller avrinningsförhållanden, till exempel genom att gräva, spränga, borra, dika, schakta eller fylla ut. Tillstånd krävs också för att anlägga belagd gång- och cykelväg samt att avverka träd med en diameter i brösthöjd på mer än 60 cm.



Jonas Uebel
Avdelningschef Utvecklingsavdelningen

Fastighetskontoret

Hantverkargatan 2
Box 8312
104 20 Stockholm
Växel 08-508 270 00
Fax 08-508 27 070
fastighetskontoret@stockholm.se
stockholm.se