

Kommunstyrelsen

Ändring av förvaltningsform och val av företrädare för Södra Hammarbyhamnen GA:1, Sickla sluss

Fastigheten Sicklaön 40:12

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår kommunstyrelsen att fatta följande beslut.

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att fatta följande beslut:
 - a. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen, i egenskap av ägare till fastigheten Sicklaön 40:12 som deltar i gemensamhetsanläggningen Södra Hammarbyhamnen GA:1, ingår överenskommelse enligt bilaga 1 om upplösning av Sickla Sluss samfällighetsförening och delägarförvaltning av gemensamhetsanläggningen.
 - b. Kommunfullmäktige beslutar att utse markingenjör inom enheten för fastighetsförvaltning och förvaltare inom enheten offentlig utemiljö till företrädare för Nacka kommun i Sickla Sluss samfällighetsförening för tiden från och med ordinarie föreningsstämma år 2021 till och med tidpunkten för ordinarie föreningsstämma år 2023.
2. Under förutsättning att kommunfullmäktige beslutar enligt punkten 1 ovan ger kommunstyrelsen gruppchef för mark och fastighetsutveckling inom enheten för fastighetsförvaltning i uppdrag att underteckna och ge in ansökan om medgivande till upplösning av samfällighetsföreningen till Länsstyrelsen samt att utse namngiven företrädare enligt beslutspunkt 1 b.

Sammanfattning av ärendet

Sickla sluss består av två slussanläggningar belägna inom både Nacka och Stockholms kommun. Slussanläggningarna utgör en gemensamhetsanläggning där Nacka kommun och Stockholms kommun deltar med lika andelstal. Som ägare till deltagande fastigheter är Nacka respektive Stockholms kommun medlemmar i Sickla Sluss samfällighetsförening. Samfällighetsföreningen är en egen juridisk person och ansvarar för förvaltningen av gemensamhetsanläggningen. Länsstyrelsen beslutade den 20 maj 2019 att klassificera dammanläggningarna vid Sickla sluss i dammsäkerhetsklass B. Av beslutet följer särskilda krav på säkerhet och arbetssätt. För att möta dessa krav föreslås att samfällighetsföreningen upplöses och att förvaltningen övergår till delägarförvaltning.

NACKA
KOMMUN

Ärendet

Bakgrund

Sickla sluss består av två slussanläggningar som förbinder Hammarby Sjö i Stockholm med Sicklasjön/Järlasjön i Nacka. Sickla sluss byggdes i samband med anläggandet av Södra länken. Slussanläggningarna utgör en gemensamhetsanläggning som är samfällad för de två fastigheter som deltar. De deltagande fastigheterna är Sicklaön 40:12, vilken ägs av Nacka kommun och Södra Hammarbyhamnen 1:3 som ägs av Stockholms kommun.

Gemensamhetsanläggningen bildades i en lantmäteriförrättning och har beteckningen Södra Hammarbyhamnen GA:1. Nacka kommun och Stockholms kommun äger varsin deltagande fastighet och är de enda medlemmarna i Sickla Sluss samfällighetsförening (org.nr: 717905–5202) som förvaltar gemensamhetsanläggningen. De båda kommunerna deltar med lika andelstal och delar därför lika på ansvar och kostnader för anläggningens förvaltning.

Sickla sluss är en typ av vattenanläggning som omfattas av miljöbalkens bestämmelser om dammsäkerhet. Länsstyrelsen beslutade den 20 maj 2019 att anläggningarna vid Sickla sluss ska klassificeras i dammsäkerhetsklass B. Med klassificeringen följer högre säkerhetskrav samt krav på ändrade arbetssätt. Klass B får de dammar där ett dammhaveri kan leda till stora regionala och lokala konsekvenser eller störningar samt kan medföra förlust av människoliv.

Förvaltning och drift av Södra Hammarbyhamnen GA:1, "Sickla sluss"

Sickla Sluss samfällighetsförening ansvarar för förvaltningen av Sickla sluss. Föreningen är en egen juridisk person och dess styrelse utgörs av tjänstepersoner i Nacka kommun och trafikkontoret vid Stockholms stad. De årliga driftskostnaderna har, till lika delar, belastat respektive kommuns resultaträkning.

Med anledning av att dammanläggningen vid Sickla sluss har fått säkerhetsklass B ställs nya säkerhetskrav. Kraven innebär att det ska finnas ett säkerhetsledningssystem och att den som ansvarar för anläggningen genomför egenkontroller på ett systematiskt sätt. För dammsäkerhetsarbetet krävs särskild kompetens. Därtill ska det årligen lämnas en dammsäkerhetsrapport till Länsstyrelsen.

Ändring av förvaltningsform till delägarförvaltning

Ett alternativ till att gemensamhetsanläggningen förvaltas av en samfällighetsförening är att övergå till delägarförvaltning, något som i praktiken redan är fallet idag. Delägarförvaltning innebär att beslut om gemensamhetsanläggningens förvaltning kan fattas direkt av delägarna själva. Vid föreningsförvaltning är det föreningen och dess styrelse som fattar beslut och vidtar åtgärder gällande gemensamhetsanläggningen.

Att ändra förvaltningsform förutsätter att samtliga medlemmar är överens om att upplösa samfällighetsföreningen. Som ett första steg i att ändra förvaltningsform träffar medlemmarna en överenskommelse om upplösning av samfällighetsföreningen. Med stöd av överenskommelsen ansöker föreningen om medgivande till upplösningen hos Länsstyrelsen samt anmäler detsamma till Lantmäteriet. Punkt 1b i förslag till beslut syftar



till att ge nämnda tjänstepersoner, inom enheten för fastighetsförvaltning och enheten offentlig utemiljö, mandat att företräda kommunen i Sickla Sluss samfällighetsförening. Den främsta uppgiften som företrädare blir att besluta om föreningens upplösning. Handläggares mandat upphör när föreningen är upplöst.

För att, efter samfällighetsföreningens upplösning, reglera samarbetet mellan Nacka kommun och Stockholms kommun som delägare, upprättas en överenskommelse avseende delägarförvaltning av Sickla sluss, se bilaga 1.

Enheten för fastighetsförvaltnings bedömning

Det finns idag ett etablerat samarbete mellan Nacka kommun och trafikkontoret i Stockholms stad avseende förvaltningen av Sickla sluss. Den särskilda kompetens som krävs för dammsäkerhetsarbetet finns idag inom Stockholm kommuns dammsäkerhetsorganisation. Bestämmelserna om delägarförvaltning i lag om förvaltning av samfälligheter möjliggör att delägarna kan överenskomma om anläggningens förvaltning på ett sätt som avviker från andelstalet. En övergång till delägarförvaltning innebär således att Stockholms kommun kan åta sig att utföra det dammsäkerhetsarbete som åligger kommunerna gemensamt som underhållsskyldiga av dammanläggningen.

För att möta de krav på säkerhet och arbetssätt som följer av dammsäkerhetsklass B föreslås att kommunen ska ingå överenskommelse med Stockholms kommun, enligt Bilaga 1. Överenskommelsen innehåller delägarnas vilja att upplösa samfällighetsföreningen och reglerar hur samarbetet ska ske efter övergång till delägarförvaltning. Ett beslut i enlighet med förslaget innebär att Sickla Sluss samfällighetsförening kan besluta om samt anmäla sin upplösning. Samfällighetsföreningens upplösning innebär i sin tur att gemensamhetsanläggningen istället förvaltas direkt av kommunerna själva genom delägarförvaltning.

Ekonomiska konsekvenser

Ett beslut i enlighet med förslaget innebär i sig inte några ökade kostnader för kommunen. Ökade kostnader för förvaltningen av Sickla sluss följer dock av de krav på säkerhet och arbetssätt som följer av anläggningens dammsäkerhetsklass. Omfattningen av dammsäkerhetsarbetet är detsamma oavsett om förvaltningen av Sickla sluss sker genom samfällighetsföreningens eller delägarnas försorg.

Nacka kommun och Stockholms stad är överens om att Stockholm ska ansvara för åtgärder avseende Sickla sluss som följer av dammanläggningens säkerhetsklass. Följt av Nacka kommuns andelstal i gemensamhetsanläggningen ersätter de Stockholms kommun med hälften av den kostnad som är hänförlig till Sickla sluss, vilket i dagsläget bedöms utgöra 15% av Stockholm kommuns totala kostnader för stadens dammsäkerhetsorganisation.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut bedöms inte innebära några särskilda konsekvenser för barn.



Handlingar i ärendet

1. Förslag på överenskommelse avseende gemensamhetsanläggningen Södra Hammarbyhamnen GA:1
2. Tjänsteutlåtande Exploateringskontoret och Trafikkontoret, Stockholms stad
3. Avtal mellan kommunstyrelsen i Nacka och gatu- och fastighetsnämnden i Stockholms kommun, 2 oktober 1998

Therese Alvé
Enhetschef
Enheten för fastighetsförvaltning

Evelina Sandström
Markingenjör
Enheten för fastighetsförvaltning