

Mottagare

Riktlinjer för kommunalt övertagande av vägföreningsområde

Bakgrund

Nämnden för gemensam Medborgarservice uppdrog den 21 juni 2016 åt tekniska avdelningen att ta fram riktlinjer för vilka planmässiga, tekniska och ekonomiska förutsättningar som ska vara uppfyllda för att ett kommunal övertagande av vägföreningsområde ska kunna genomföras.

En utredning gjordes som dels inriktades mot att ta fram vilka generella förutsättningar som ska uppfyllas för ett genomförande, dels har den inriktats mot att utreda det specifika fallet Vallbovägens vägförening.

Genomförd utredning visade att omfattning och befintlig statusnivå av gator och parker i ett område är helt avgörande för vilka ekonomiska åtaganden som en kommunalisering av ett vägföreningsområde kan medföra. Även om åtgärder som avser förändring av detaljplaner och lantmäteriförrättningar kan komma att bli omfattande, så är det ändå de fysiska åtgärderna för att uppnå kommunal standard med avseende på gator, parker, belysning och dagvatten som kommer att vara kostnadsdrivande.

Om det blir aktuellt med övertagande av vägföreningsområden, kommer det att medföra ett utökat resursbehov inom flera områden under lång tid.

Nämnden för gemensam medborgarservice beslutade

1. Godkänna utredning kring vilka tekniska, ekonomiska och planmässiga förutsättningar som ska vara uppfyllda för att ett kommunalt övertagande av vägföreningsområde ska kunna genomföras.
2. Separat nämndbeslut ska fattas i varje enskilt fall, huruvida Vellinge kommun ska erbjuda sig att vara delaktig i processer och utredningar kring kommunalisering av områden med enskilt huvudmannaskap.

Förutsättningar

En grundläggande förutsättning för att kommunen ska kunna överta ett enskilt huvudmannaskap av allmän plats, helt eller delvis, enligt plan- och bygglagens bestämmelser är:

- att en angränsande detaljplan har antagits med kommunalt huvudmannaskap eller
- att kommunen vill säkerställa ett allmänt kommunalt intresse genom att undvika att allmänheten förhindras tillträde till ett visst område.

Om en samfällighet, som ansvarar för allmän plats önskar att kommunen ska överta huvudmannaskapet för den allmänna platsen sker en sådan prövning genom antingen en ny detaljplan eller att en detaljplan ändras.

Om kommunen beslutar att pröva frågan om förändrat huvudmannaskapet påbörjas en planprocess och vid behov görs även en gatukostnadsutredning. Det här arbetet regleras i plan- och bygglagen och sker i dialog, genom samråd, med berörda fastighetsägare.

Arbetet med upprustning, ändring av detaljplaner, markinlösen, planering av kommunal drift och underhåll kan ske parallellt

Övertagande av drift och underhåll sker när detaljplanen har vunnit laga kraft och gemensamhetsanläggningen har upphävts.

Processen

Tillvägagångssätt övertagande, i korthet

1. Vägföreningen (motsvarande) ansöker om kommunalt övertagande efter årsstämmobeslut.
2. Kommunen hanterar ansökan och beslut tas i tekniska nämnden om kommunen ska påbörja förstudie med avsikt att överta huvudmannaskap.
3. I de fall kommunen beslutar att starta förstudie genomförs den i dialog med vägföreningen.
4. Efter avslutad förstudie beslutar vägföreningen på ny årsstämma om de vill gå vidare med ett kommunalt övertagande.
5. Kommunen beslutar om övertagande.
6. Avtal tecknas om hur genomförandet ska gå till.
7. Parallellt arbete med upprustning, ändring av detaljplaner, markinlösen, planering av kommunal drift och underhåll.
8. Övertagande av drift och underhåll sker när detaljplanen har vunnit laga kraft och gemensamhetsanläggningen har upphävts.

Kriterier för att genomföra förstudie

- det område som ska utredas för övertagande ska vara detaljplanelagt som allmän plats med ändamål permanentboende.
- samfällighetens medlemmar ska på årsstämma tagit beslut om föreningens vilja att ansöka om kommunalt övertagande

Samtliga kriterier ska vara uppfyllda.

Förstudien

Syftet är att utreda vad som krävs för att kunna planlägga området med kommunalt huvudmannaskap samt bestämma storleken av kostnaderna för markinlösen, upprustning av anläggningar och lantmäteriförrättning.

Förstudien ska bedrivas i kommunens regi och i dialog med vägföreningen. Den ansökande föreningen ska finansiera kostnaden för förstudien.

När förstudien är klar ska vägföreningen respektive kommunen fatta beslut om hur man ska gå vidare. Vid den tidpunkten ska det vara tydligt vilka kostnader ett övertagande medför för föreningen och i förlängningen för dess medlemmar

Kostnader

Engångskostnaderna för ett övertagande ligger i inventering av anläggningens standard, upprustning till kommunal standard, ändring av detaljplan, markinlösen och omprövning av lantmäteriförrättning. Vägföreningen och dess medlemmar tar engångskostnaderna.

En upprustning till kommunal standard genom finansiering av medlemmarna kan ske på två sätt:

1. Genom föreningens försorg och finansiering men i dialog med kommunen som genom tillämpning av begreppet kommunal standard avgör vilka åtgärder som behöver göras
2. Genom kommunens försorg men med finansiering genom uttag av gatukostnadsersättning. Storleken på kostnaderna kan tydliggöras först i förstudien.

Vid ett övertagande är det den som ska överlämna mark och anläggning som bekostar lantmäteriförrättning och standardförbättringar.

Efter fastställd ny detaljplan kommer kommunen att ansöka om lantmäteriförrättning för att allmän platsmark ska övergå till att ägas av kommunen. Ersättningsbelopp till de fastighetsägare som avstår mark till allmän plats kommer att fastställas av Lantmäteriet. Kommunens kostnader, inklusive inlösenkostnader, läggs till eventuell gatukostnadsersättning eller till ersättningsanspråk mot vägföreningar. Lantmäteriet tar beslut och avgör utgången i frågor om markreglering, ändring av samfälligheter, lantmäterikostnader och markersättningar.