



Svar på motion avseende huvudmannaskap på allmän plats

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslår:

Kommunstyrelsen föreslår:

Kommunfullmäktige beslutar att motionen ska avslås.

Sammanfattning

Ulrika Falk (S) har lämnat in en motion vid kommunfullmäktiges sammanträde den 31 augusti 2020 om att utreda förutsättningarna för att göra nödvändiga ändringar i befintliga detaljplaner i syfte att ta över huvudmannaskapet för allmän plats i de områden som inte har det idag inom tätorten. Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning.

För att ta över huvudmannaskapet krävs mer än att bara ändra detaljplaner. Bland annat behöver kommunen köpa in den mark som man inte äger och bygga om gatumarken till kommunal standard. En samlad bedömning leder till slutsatsen att det inte finns tillräckliga skäl för att utreda frågan vidare. Kommunstyrelsekontoret anser därför att motionen bör avslås.

Ärendet

Beskrivning

Ulrika Falk (S) lämnade in motionen vid kommunfullmäktiges sammanträde den 31 augusti 2020, §151, och föreslår att fullmäktige ska ge kommunstyrelsen i uppdrag att utreda om pågående detaljplaner kan ändras så att de anpassas till "Riktlinjerna för huvudmannaskap för allmän plats i Norrtälje kommun". Enligt riktlinjerna ska kommunen som huvudregel vara huvudman för allmän plats inom tätorten. Det finns dock områden i staden som planlades innan riktlinjerna antogs, där huvudmannaskapet är enskilt eller fastighetsägarna själva ansvarar för gemensamma ytor på kvartersmark. Ett sådant område är Solbacka strand där olika förutsättningar gäller för boende på olika sidor om Vätövägen. De här otydligheterna gör att det finns anledning att se över möjligheterna att planändra i syfte att ta över huvudmannaskapet på vissa platser, menar Ulrika Falk (S).



Kommunfullmäktige har beslutat att remittera motionen till kommunstyrelsen för beredning. Ärendet har beretts av juridikenheten i samarbete med plan-, mex- och gatu-parkavdelningen.

Koppling till gällande styrdokument

Riktlinjer för huvudmannaskap för allmänna platser i Norrtälje kommun, daterade den 20 juni 2017.

Lagkrav

Enligt 4 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) ska kommunen vara huvudman för allmän plats om inte särskilda skäl finns för att det ska vara någon annan huvudman.

Ekonomiska konsekvenser och riskanalys

Förutom kostnader för detaljplaneändringar får kommunen ett förvaltningsansvar för all framtid. Det kan även finnas behov av att bygga om gator och vägar så att de håller den kommunala standard som är fastställd för det kommunala huvudmannaskapet. Kommunen behöver dessutom köpa in den mark som är i privat ägo och få förrättningsbeslut upphäva/ändrade. Det kan även bli fråga om att kompensera de fastighetsägare som eventuellt får leva med inskränkningar på sina tomter när t.ex. vägar eller trottoarer breddas.

Förvaltningens analys och slutsatser

Riktlinjerna antogs i juni 2017 och de är framåtsyftande. Bakgrunden till att de togs fram var att det fanns en otydlighet kring var gränsen för det kommunala huvudmannaskapet borde gå i den växande staden. Tanken var att underlätta och effektivisera de bedömningarna i framtida exploateringsprojekt.

Utanför städerna och på landsbygden har det alltid varit fastighetsägarna själva som ansvarat för sina vägar och gator m.m. Man kan göra det genom en gemensamhetsanläggning på kvartersmark eller i form av enskilt huvudmannaskap. Även i centrala delar av tätorter är det i Stockholms län vanligt med privat förvaltning i bostadsområden som inte har så mycket genomfartstrafik utan där vägarna används mest av de boende. De olika varianterna har lite olika för- och nackdelar. Det medför kostnader för fastighetsägare att förvalta och ibland också anlägga gemensamma ytor men det kan upplevas som en fördel att få styra, utveckla och förvalta sitt närområde tillsammans med sina grannar. Att samarbeta kan öka gemenskapen och bidra till en dimension av social hållbarhet. Det kan inte uteslutas att olika grannar i samma område har olika syn på hur man vill ha det. Byggherrar och fastighetsmäklare har ett ansvar att informera köpare om



vad som gäller för bostäder i de områden man säljer men det är också väsentligt att man som köpare tar reda på vilka förutsättningar som föreligger i aktuellt område.

Detaljplanen för Solbacka strand antogs 2010. Kommunen är huvudman för allmänna platser men de platserna är begränsade till anslutningen från Vätövägen och naturmarken. I övrigt är kvartersgator, parkeringar och parker inom området utmärkt som kvartersmark. De gemensamma ytorna i Solbacka strand är anlagda av exploatören och anpassade till miljön med radhus, småhus och lägenheter. Alla kalkyler bygger på det och kostnader är fördelade utifrån den förutsättningen. Det var något man tyckte var ändamålsenligt och effektivt under planprocessen. Någon kommunal standard har inte krävts eller följts.

När allmänna platser med kommunalt huvudmannaskap planeras och anläggs så görs det med en särskild standard och enligt vissa rutiner. Tjänsterna upphandlas och utförandet är styrt av antagna regelverk. Det skulle vara ett avsteg från etablerade arbetsätt och även innebära ett osäkerhetsmoment att ta på sig ansvaret för privata anläggningar.

Frågan handlar alltså om, vilket antytts ovan, mer än bara kostnader för att ändra detaljplaner. Det har sammanfattningsvis inte framkommit omständigheter som medför att det finns tillräckliga skäl för att utreda frågan vidare. Kommunstyrelsekontoret anser därför att motionen ska avslås.

Tidplaner

Inte tillämpligt.

Staffan Tjörnhammar
Kommunalråd
Moderaterna

Ange namn

Bilagor

- Riktlinjer för kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser i Norrtälje kommun
- Motion från Ulrika Falk (S) avseende övertagande av huvudmannaskap på allmän plats – lika för alla



Beslut skickas till

Motionären
Gatu/park avdelningen
Planavdelningen
Mark- och exploateringsavdelningen
Samhällsbyggnadsjurist