

FAQ från mötena med vägföreningarna den 20/1, 28/1 och 3/2.

Nedan presenteras de mest återkommande frågorna som uppkom på mötena, inkl. svar.

1. Varför har vi vägföreningar i nio av kommunens tätorter?

Svar: I Eslövs kommun har en majoritet av tätorterna enskilt huvudmannaskap. Det har historiska förklaringar och handlar om att utgångspunkten innan Plan- och bygglagen kom 1987, ofta var enskilt huvudmannaskap i små tätorter medan större tätorter (som historiskt haft rättigheter som till exempel stad eller municipalsamhälle) hade kommunalt huvudmannaskap. Efter 1987 ändrades ordningen och kommunalt huvudmannaskap blev utgångspunkten för all allmän plats. Men eftersom det finns en möjlighet att fortsätta med enskilt huvudmannaskap om det redan finns i intilliggande områden, har det kunnat tillkomma nya detaljplaner med enskilt huvudmannaskap i tätorterna.

2. Varför behöver kommunen ändra detaljplaner vid ett ändrat huvudmannaskap?

Svar: En detaljplan består av två delar, plankarta och en planbeskrivning. Planen reglerar bland annat vad som är kvartersmark och vad som är allmän platsmark. För den mark som är allmän plats behöver planen reglera vem som är huvudman. I 9 av våra tätorter är huvudmannaskapet enskilt enligt gällande detaljplaner, vilket innebär att det är fastighetsägarna i orten som har ansvar för skötsel av den allmänna platsen. En gemensamhetsanläggning bildas via Anläggningslagen (1973:1149), som sedan förvaltas av en samfällighetsförening/vägförening bildad via Samfällighetslagen (1973:1150).

Därför behöver detaljplanerna göras om när huvudmannaskapet ändras. Kommunen vill endast ändra planerna, inte göra helt nya. Det beror på att inget annat i planen ska ändras än just huvudmannaskapet. Om det blir en ny plan behöver den tas fram utifrån den lagstiftning och den praxis som gäller nu.

3. Varför arbetar kommunen med en eventuell förändring av huvudmannaskapet i orter med vägföreningar?

Svar: Dels handlar det om att tillämpa lagen. I 4 kap 7 § PBL (2010:900) står det att kommunen ska vara huvudman för allmän plats (grundregel). En annan anledning är att beslutet som togs av

kommunfullmäktige 1980, gällande att kommunen ska sköta grönområden inom vägföreningarnas verksamhetsområden, är otydligt. Det framgår inte vilka grönområden som avses, vad som räknas som ett grönområde etc. Detta medför otydlighet gällande skötselansvar i respektive ort. Utöver skötsel av grönområden investerar även kommunen i orterna avseende lekplatser, gatubelysning mm. Andra anledningar som vi har fått till oss handlar om att vägföreningarna upplever att de dubbelbeskattas – dels betalas den kommunala skatten, dels betalas andelar till vägföreningen. Det här gäller dock inte alla vägföreningar eftersom inte alla tar ut avgift. Likaså har vi fått in frågan om varför det fortfarande finns vägföreningar i Eslövs kommun.

4. Kan ett nytt politiskt beslut sätta stopp för detta arbete?

Svar: Ja, eventuellt kan de ekonomiska konsekvenserna bli viktiga. Men kommunfullmäktiges beslut gäller just nu och det är det vi arbetar efter.

KFs beslut:

- Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden ges i uppdrag att tillsammans med andra berörda förvaltningar och i enlighet med förslag 1, fortsätta utreda och arbeta för att införa kommunalt huvudmannaskap i de nio orter med vägföreningar som efterfrågar ett skifte från enskilt till kommunalt huvudmannaskap.

Förslag 1: Kommunalt huvudmannaskap

Att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt innebär att dagens gällande detaljplaner behöver ändras. Ändringen behöver därefter genomföras i praktiken genom att vägföreningen upplöses och kommunen rent praktiskt tar över driften av gatorna. En ändring av huvudmannaskapet kräver resurser inom ett flertal av kommunens förvaltningar såsom detaljplanering, mark- och exploatering samt inom avdelningen Gata, trafik och park. Inför förändring krävs en översyn av kommunens budget för drift, men då grönytor, gatubelysning, lekplatser osv. redan sköts i kommunal regi idag är det i huvudsak mängden gator och vägar som ökar och där den stora kostnaden är asfaltering. Inför ett eventuellt övertagande är en besiktning och genomgång önskvärd av de gator och vägar som berörs, så att vägstatus klargörs.

Ansvar och skyldighet att lösa in allmän plats skiljer sig något åt mellan enskilt och kommunalt huvudmannaskap. Att ändra huvudmannaskapet kan innebära att kommunen blir skyldig att lösa in mark som föreningen haft rättighet till och som kommunen inte äger. Detta måste undersökas vid en ändring av huvudmannaskap. Det kan också uppkomma

ersättningssituationer mellan kommun och vägförening som behöver utredas vidare.

Även skattemässiga aspekter vid exploatering kan finnas som bör belysas och som kan öka eller minska möjligheterna till utveckling av de orter som idag har enskilt huvudmannaskap.

5. Hur ser tidplanen ut?

Svar: Vi vet inte vilka resurser vi får för att genomföra detta arbete, men i Båstad har arbetet tagit ca 3 år för en process/ort. Det är dock beroende av ortens storlek, antal detaljplaner som finns som behöver justeras, tidsåtgång för lantmäteriförrättning, eventuell nollställning av gator innan övertagande etc. Eftersom kommunen inte har arbetat med dessa frågor tidigare är det svårt att exakt säga hur långt tid det här arbetet kommer att ta för respektive ort.

6. Vad kommer förstudien att kosta, vad kommer den att innehålla och vem ska utföra den?

Svar: En förstudie kommer att omfatta åtgärder och kostnader för:

- Planlägga området med kommunalt huvudmannaskap
- Bestämma storlek av kostnad för markinlösen
- Lantmäteriförrättning
- Inventering/besiktning av asfaltytor
- Samt övriga drift- och underhållsfrågor såsom dagvatten, trafiksäkerhet, vinterväghållning, ledningar osv.

Gatorna kommer att besiktigas av en fristående besiktningsman. Det kommer också att göras en genomgång av de detaljplaner som finns, för att få en bild av hur omfattande arbetet med att ändra dem kommer att bli samt om det finns allmän plats som kommunen inte äger. Kommunen kommer att upphandla en konsult för besiktning av gator samt genomgång av detaljplaner.

Kostnaderna för förstudien kommer att fördelas 90/10 mellan kommun och vägförening. Hur stor kostnaden blir beror på ortens storlek (andel km väg samt antal detaljplaner). Det är inte möjligt att säga exakt kostnad innan upphandlingen är gjord, men kommunen har fått en grov uppskattning som visar att kostnaden med största sannolikhet inte kommer att överskrida 6000 kr för respektive ort.

När förstudien är genomförd kommer den totala kostnaden för ett kommunalt övertagande att fastställas per ort, inklusive eventuell underhållsskuld för asfaltering. I samband med detta kommer även kostnadsfördelningen mellan kommun och vägförening att klargöras.

7. Vilket skick behöver gatorna vara i för att kommunen ska ta över dem?

Svar: Besiktningen i förstudien ska ge svar på eventuellt behov av upprustning i respektive by. Innan besiktningen är gjord är det svårt att uppskatta vilken nivå som gatorna behöver hålla.

8. Hur kommer värdet av gator och vägar att fastställas? (Till exempel om gatorna nyligen är asfalterade.) Finns det en beräkningsmodell för beräkning av värdet av gatorna, uträkningsexempel, ca kostnad?

Svar: Kommunen har ingen egen beräkningsmodell för gatornas värde, utan besiktningen i förstudien kommer att ligga till grund för bedömningen.

För att ändra huvudmannskapet behöver Lantmäteriet göra en förrättning. En del av den är att avgöra om någon part har rätt till ersättning när gemensamhetsanläggningen upphör och vägföreningen inte längre finns.

9. Finns det risk att de mindre orterna/byarna kommer att prioriteras sist när det gäller drift och underhåll, till exempel snöröjning?

Svar: Vinterväghållning och asfaltplanering följer kommunens antagna styrdokument, vilka gäller såväl i tätorten som i byarna. Det kan inte göras en lokal upphandling av till exempel snöröjningen för varje ort. För närvarande är Skapland upphandlad som kommunens entreprenör. Om en vägförening väljer att övergå i kommunalt huvudmannskap så kommer orten att omfattas av kommunens styrdokument.

10. Vad händer om vägföreningen inte hittar en styrelse så att den kan drivas och därmed blir upplöst?

Svar: Då förordnas en syssloman av Länsstyrelsen (ofta enligt 33 § Lagen om förvaltning av samfälligheter). Detta sker när en samfällighetsförening (vägförening) saknas en beslutsför styrelse och inte kan sköta sina åtaganden, till exempel vid avhopp. Sysslomannen tar tillfälligt över styrelsens uppgifter och kostnaden fram till dess att det finns en fungerade vägförening.

11. Parkeringsfrågan, vems fråga är det? Vad händer med gatuparkeringen om kommunen tar över?

Svar: Eftersom ytorna i respektive ort ligger som allmän platsmark så gäller samma regler i tätorten som i byarna. Det är trafikförordningen

(1998:1276) som reglerar vad som gäller kopplat till parkering. Det går att läsa mer i kap 3 – Stannande och parkering (§47–51).

Parkeringsövervakning sker via kommunens upphandlade entreprenör, precis som idag.

12. Vad händer om kassan inte räcker för att återställa gatorna?

Svar: Kommunen har inte tagit ställning till vad som händer om en vägförening kommer fram till att det inte är möjligt att betala för att återställa gatorna inför ett övertagande. Det är en fråga som behöver lyftas politiskt utifrån resultaten av förstudien.

I normala fall gäller att om en vägförenings (samfällighetsförenings) kassa inte räcker för att täcka nödvändiga kostnader, såsom snöröjning, grusning eller underhåll så måste föreningen vidta åtgärder för att få in pengar. Det absolut vanligaste är att styrelsen kallar till en extra föreningsstämma för att besluta om en extra uttaxering. Föreningen kan också, efter beslut på stämma, ta lån för att finansiera akuta reparationer eller investeringar. Det är dock styrelsens ansvar att se till att föreningen kan betala tillbaka lånet genom framtida avgifter. Det är rimligt att tänka att extra uttaxering kan bli aktuellt även i det här fallet.

13. Vad händer om vägföreningen vill lämna över men inte byalaget?

Svar: Det är vägföreningen som fattar beslut om frågan, inte byalaget. Vid ett årsmöte måste ett beslut fattas i frågan av vägföreningens medlemmar. Därför är det såklart viktigt att så många som möjligt deltar. Alla som bor i orten, inom tätbebyggt område, är medlemmar i vägföreningen. Det innebär att de flesta av byalagets medlemmar också är medlemmar i vägföreningen. Vid årsmötet får en omröstning ske i frågan, där svaret visar vad medlemmarna helst vill.