



Information om kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän plats inom vägföreningsområden

Ylva Persson, enhetschef Utveckling och verksamhetsstöd
Anna Amrén, avdelningschef Utveckling och verksamhetsstöd
Nirmala Kahrmanovic, projektledare

Presentationen

1. Varför kom beslutet till?
2. Vad är beslutat?
3. Ekonomiska konsekvenser för kommunen och för vägföreningen
4. Varför detaljplaner?
5. Dagvatten – vad är väghållarens ansvar?
6. Vad innebär detta för mig som vägföreningsmedlem?
7. Vad händer nu? Fortsatt arbete

Bakgrund

Borgerlig samverkan - Politiskt program:

Överta drift av infrastruktur inklusive lekparker och grönytor i de områden som omfattas av detaljplan.

Uppdraget till samhällsbyggnadskontoret:

Att kontoret skulle ta fram ett erbjudande, samt förutsättningarna för ett erbjudande, till vägföreningarna rörande kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän platsmark.

Beslutat i kommunfullmäktige 28 augusti 2023.

Vad är beslutat?

1. Norrköpings kommun ska möjliggöra för ett helt eller delvis kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats och anläggningar från vägföreningar inom kommunen

1.1 Detta gäller dels vägföreningar inom kommunens prioriterade utvecklingsorter som är utpekade i kommunens översiktsplan

1.2 Även övriga vägföreningar i sammanhängande bebyggelseområden, kan ansöka. De ska då bedömas utifrån kommunens kriterier för kommunalt väsentligt intresse.

Allmän plats

Ett område som är avsett för ett gemensamt behov. Exempel på allmänna platser är gata, torg eller park. I detaljplanen framgår vilka ytor som utgör allmän plats och för vilket övergripande ändamål.

Vad är beslutat?

2. Övertaganden ska prioriteras på följande sätt:

2.1 Högsta prioritet har kommunens prioriterade utvecklingsorter som är utpekade i kommunens översiktsplan

2.2 Prioritering utöver detta ska ske i den ordning som medför det mest resurseffektiva genomförandet för kommunen.

Vad är beslutat?

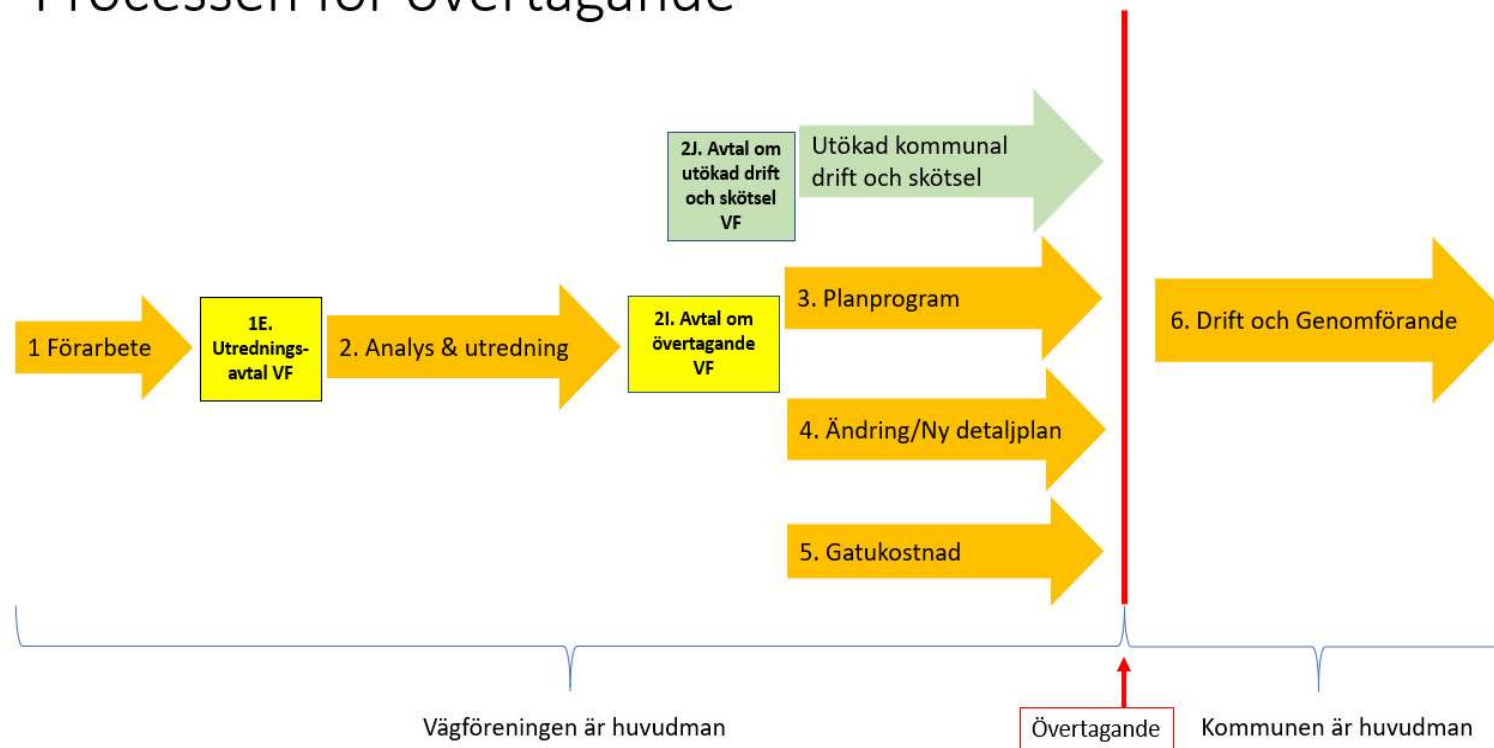
"Detta innebär att kontoret prioriterar mellan ansökande vägföreningar utifrån:

- *Kommunens personella- och ekonomiska resurser,*
- *Planförhållanden,*
- *Andra planer i närområdet,*
- *Information som framkommer i dialog med Nodra gällande utbyggnad*
- *Hur väl samarbetet med vägföreningen fungerar samt hur väl vägföreningen förstår vad som krävs av dem i processen*

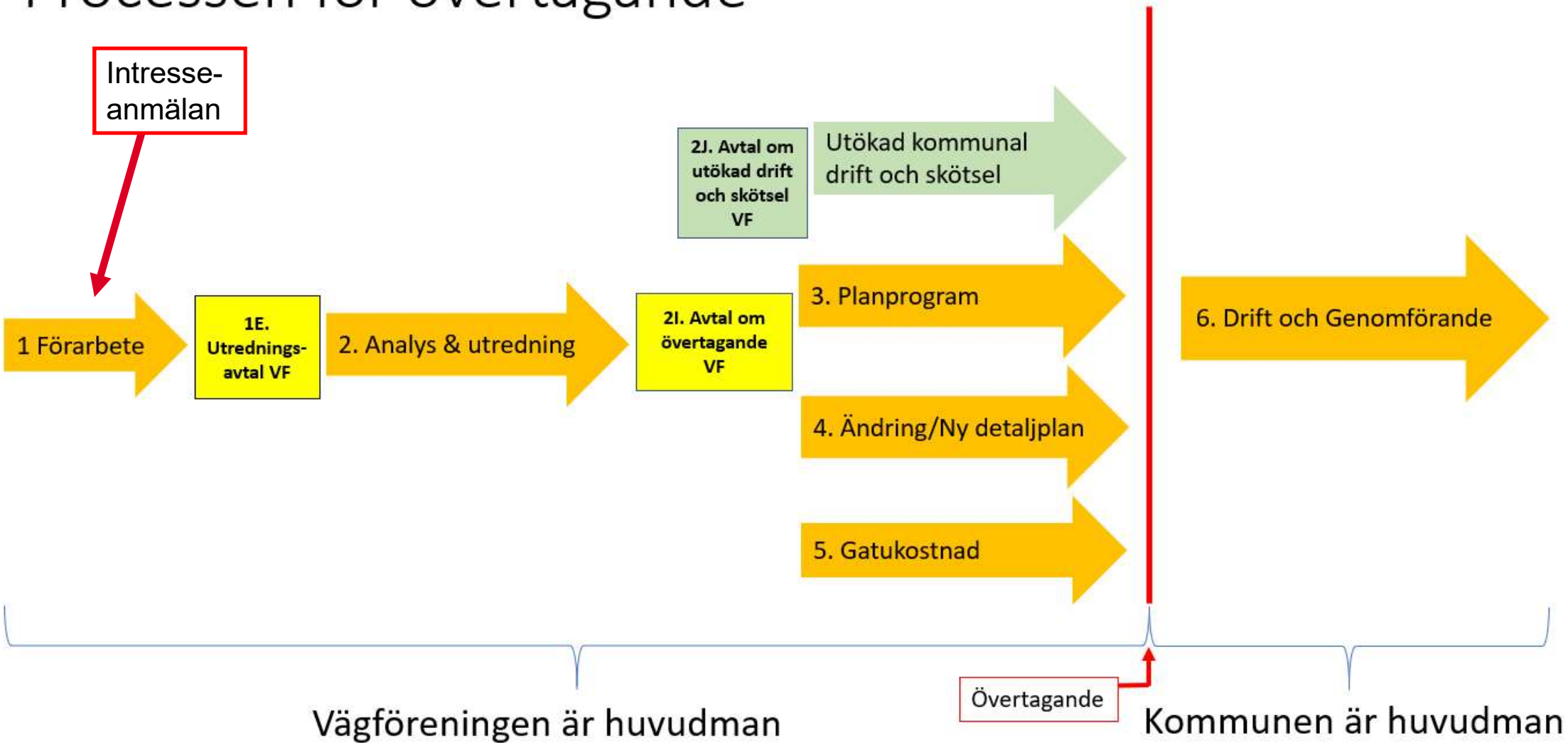
Vad är beslutat?

3. Samhällsplaneringsnämnden fick i uppdrag att genomföra övertagandeprocessen följande process:

Processen för övertagande



Processen för övertagande



Vad är beslutat?

4. Allmänna platser och anläggningar ska vid eller i samband med ett kommunalt övertagande ska uppfylla kommunens *Standardkrav i samband med övertagande*.

SAMHÄLLSBYGGNADSKONTORET

2023-05-31

Vårt diarienummer
SPN 2023/0388

Bilaga 2

**Standardkrav i samband med övertagande av
vägföreningar inom Norrköpings kommun**

Antagen av kommunfullmäktige 2023-xx-xx

Vad är beslutat?

- Tekniska krav som rör allt från bärighetsklass på vägarna, krav på lekplatsstandarder till dagvatten
- Lågt ställda krav jämfört med kommunal standard samt förra övertagandet (Norsholm)
- Krav på dagvattenhantering som ska kunna avleda 10-års regn på 80% av anläggningen

Dagvattenhantering

- Dagvatten = regn- eller smältvatten, dvs ytvatten, som rinner över olika ytor som t ex gräs, grus, asfalt och tak. Även dräneringsvatten är dagvatten.
- Som väghållare ingår det att säkra hanteringen av vägdagvatten. Vägdagvatten ska hanteras på ett sådan sätt att det inte orsakar skador på angränsande fastigheter.
- Den som bygger ut vattentjänster i en kommun kallas VA-huvudman. I Norrköping är det kommunala bolaget Nodra VA-huvudman.

Verksamhetsområde för vattentjänster

- I Norrköping finns det fyra olika vattentjänster;
 - vatten
 - spill
 - dagvatten gata och
 - dagvatten total (gata och fastighet)
- Kommunen reglerar vilka tjänster som behövs genom att skapa olika typer av verksamhetsområde. Kostnaderna för vattentjänster självfinansieras.
- I många ytterområden finns endast tjänster för vatten och spill.
- I kommunens VA-plan beskrivs utbyggnader till nya områden. Arbeta pågår med att uppdatera VA-planen till Vattentjänstplan. I det arbetet ska områden med enbart tjänsterna vatten och spill analyseras.

Väghållarens dagvattenansvar

- Som väghållare ingår det att säkra hanteringen av vägdagvatten.

Inom verksamhetsområde dagvatten gata

- Dagvattnet avvattnas till närmaste ledning via diken eller brunnar.
- Väghållaren har ansvar för de brunnar, ledningar och diken som avvattnar dagvattnet fram till de större huvudledningar.

Utanför verksamhetsområde dagvatten gata

- Väghållaren ansvar för att avvattna vägen **samt** avleda dagvattnet vidare på ett sådant sätt att skada på omkringliggande fastigheter inte sker ex. via diken eller ett eget ledningsnät.

- Rättspraxis i Sverige har visat att dagvattensystemen ska ha en kapacitet att klara av regnvolymer som kommer vart tionde år.

Vad är beslutat?

5. Principen för kostnadsfördelning mellan kommun och vägförening är:

5.1 Kommunen bekostar detaljplanearbete, förrättningskostnader samt övriga administrativt anknutna kostnader kopplat till övertagandeprocessen.

5.2 Vägföreningen utför och bekostar förbättringar/standardhöjningar för att uppfylla standardkraven. Alternativt genomför kommunen motsvarande åtgärder och finansierar det genom uttag av gatukostnadsersättning enligt PBL.

5.3 Kommunen och vägföreningen delar lika på kostnaden för teknisk utredning av gemensamhetsanläggningen.

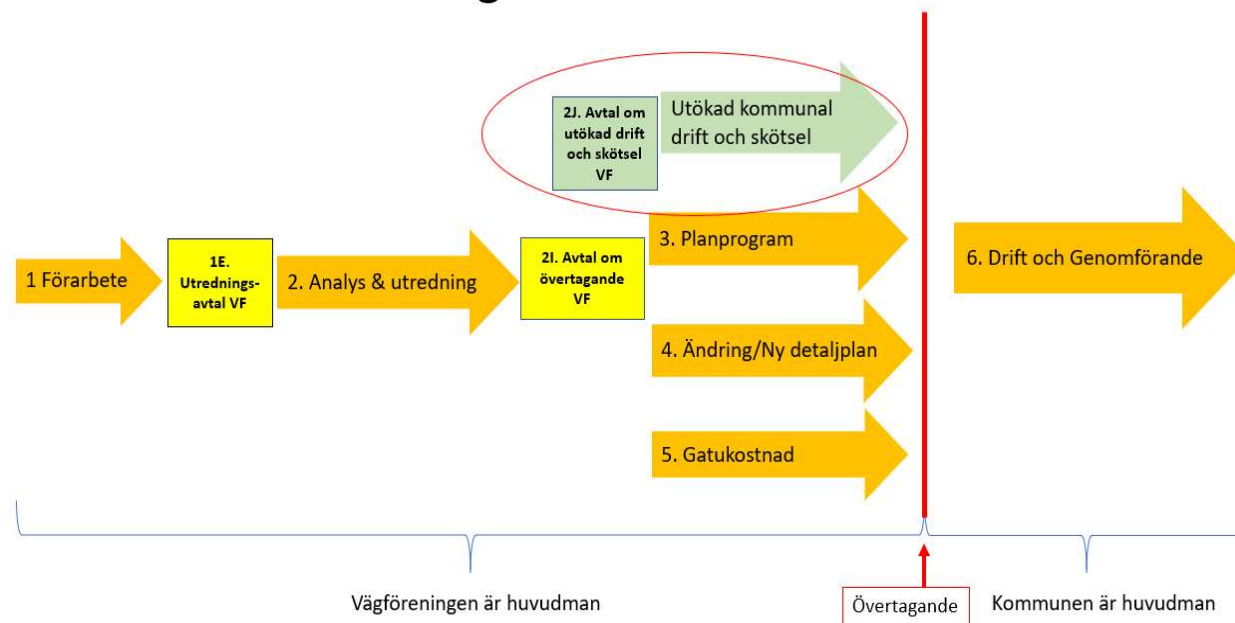
Kostnadsfördelning

- Kommunen tar en stor del – betydligt större än vid förra övertagandebeslutet
- Kostnaden för vägföreningen beror av hur väl föreningen skött sina anläggningar

Vad är beslutat?

6. Kommunen kan överta driften före det formella övertagandet av huvudmannaskap. Utökat driftövertagande kan tidigast ske efter att avtal slutits mellan kommun och förening gällande övertagande.

Processen för övertagande



Estimerad tidplan

- Om arbetet prioriteras är tidplanen för övertagande av de prioriterade utvecklingsorterna till 15-25 år.
- Den estimerade tidplanen baseras på de detaljplaneanalyser som genomförts.

Ekonomiska konsekvenser för kommunen

Följande kostnader kommunens beräknade kostnader för de prioriterade utvecklingsorterna utifrån beslutet:

Övertagandeprocessen

Totalt **116- 124** miljoner om arbetet skulle ta 20 år (*est. tidplan 15-25 år*)

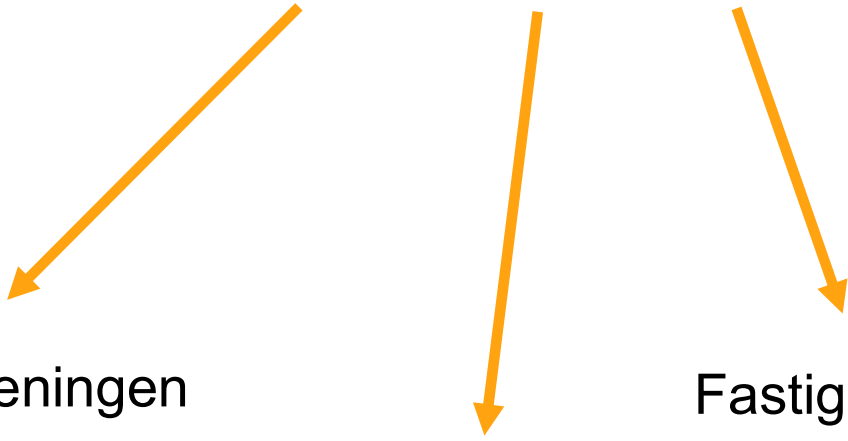
Efter övertagandet

Totalt **~25-47** miljoner per år plus tillkommande investeringskostnader

OBS! Estimerade siffror utifrån det vi vet nu

Ekonomiska konsekvenser för vägföreningen/medlemmar

- Halva kostnaden för teknisk utredning
- Iordningställande av allmän plats till standardkravens nivå

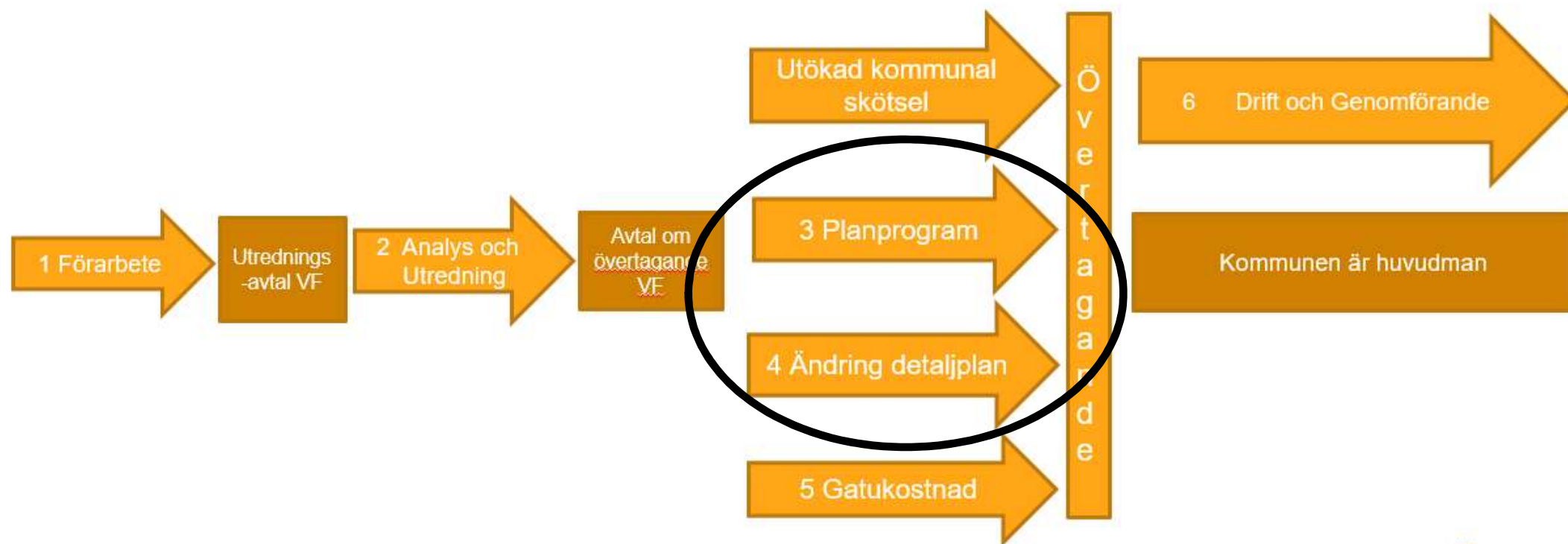


Vägföreningen
bekostar

En blandning

Fastighetsägaren betalar

Detaljplaneprocessen

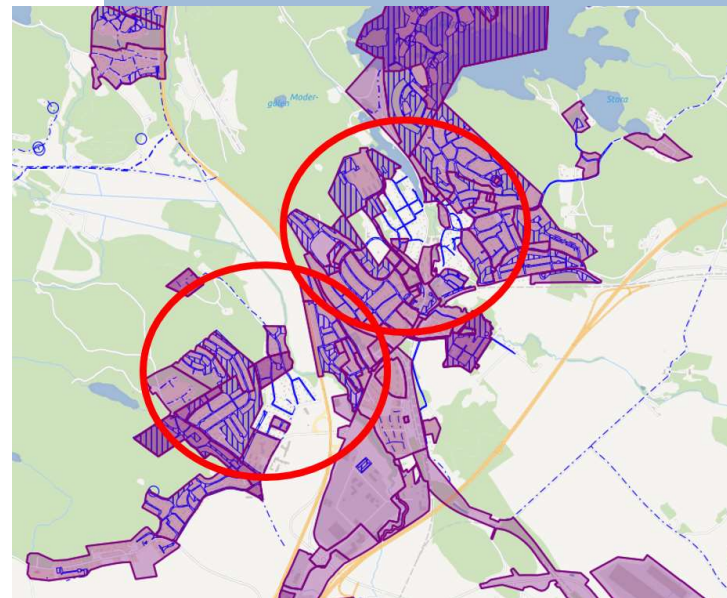
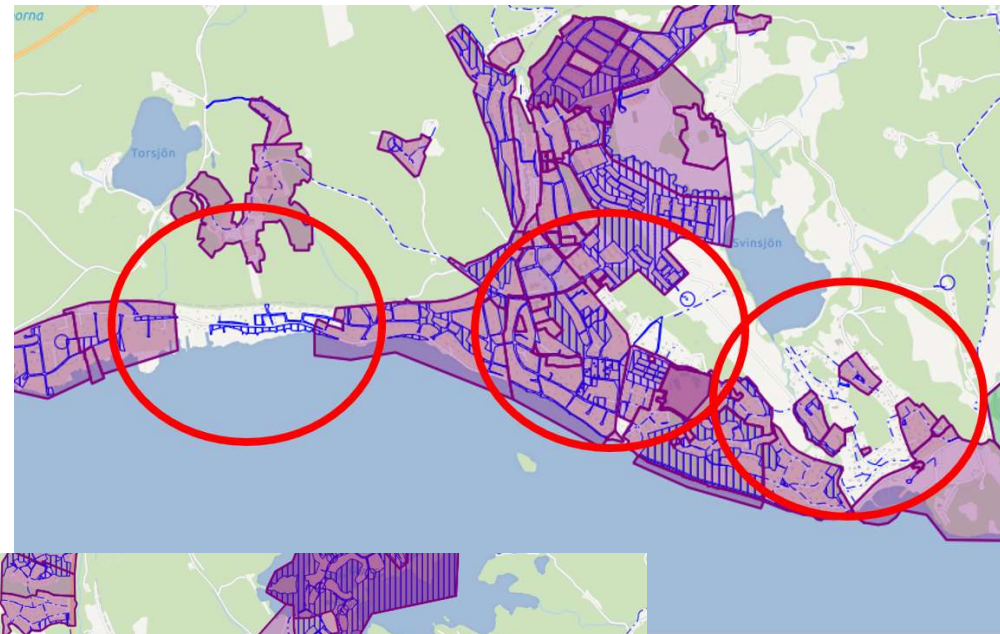


Vad är en detaljplan?

- Kommunen får/ska reglera användningen av mark och vatten med detaljplan
- Detaljplan ska reglera huvudmannaskap, kommunen ska vara huvudman om det inte finns särskilda skäl
- Detaljplan ska reglera gränserna för allmänna platser, kvartersmark och vattenområden
- Kommunen ska bestämma användningen, utformningen av allmänna platser, kvartersmark och områdesbestämmelser
- Detaljplanen får rättslig verkan när den antas av nämnd och vinner laga kraft

Övertagande - planperspektivet

- Totalt omfattas ca 200 detaljplaner i de prioriterade utvecklingsområdena
- Gemensamhetsanläggningen kan omfatta vägar/grönområden som inte regleras i någon detaljplan över huvud taget
- Om kommunen ska bli huvudman måste alla ytor som ska ingå i huvudmannaskapet planläggas



Tre typer av planarbeten

■ Administrativ ändring, tilläggsbestämmelser

- Endast ändring av huvudmannaskapet – ingen ny lämplighetsbedömning krävs

■ Ändring, t.ex. justering av gräns

- Ska rymmas inom det ursprungliga syftet
- Vid ändring av detaljplan sker lämplighetsprövning i den ändrade delen

■ Upprätta ny detaljplan

- Lämpligheten prövas efter alla nu gällande regler

Övertagande - planperspektivet

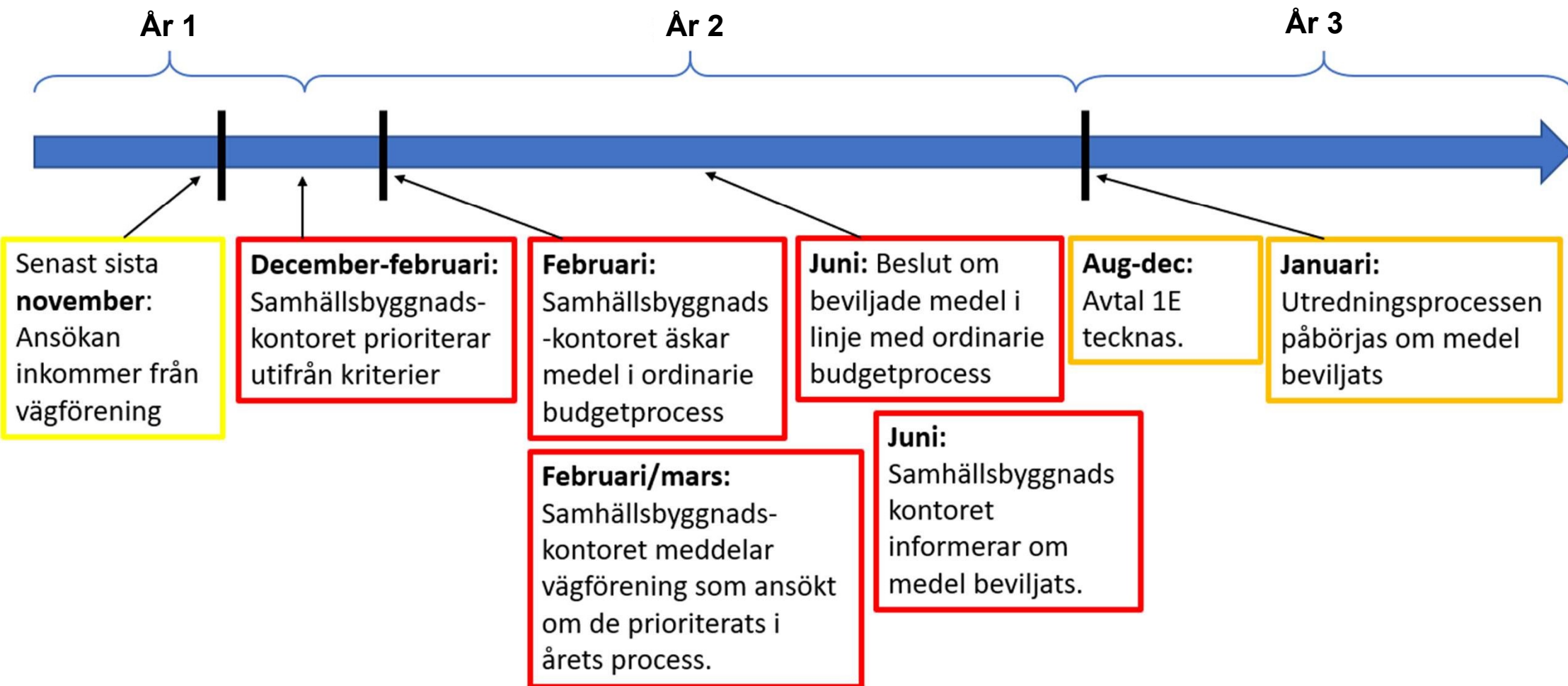
- Exempel på fråga att hantera



Vad kan det här innebära för mig som vägföreningsmedlem?

- Gränser behöver redas ut runt din fastighet (ex stämmer ej överens med detaljplan, eller fastighetsägare har börjat använda mark som eg. är allmän platsmark)
- Lekplatser följer kommunens riktlinjer/sed – kan ses över i antal etc.
- Ekonomisk påverkan - engångskostnad
- Efter övertagandet - Behöver inte betala vägföreningsavgift

Vad händer nu?



Inkomna ansökningar under 2023

- Stenbäcken-Torskär
- Kolmården
- Svärtinge Östra
- Övre Svärtinge
- Åby-Jursla
- Östra Husby



norrkoping.se