



Handläggare, titel, telefon

Ylva Persson, enhetschef verksamhetsutveckling och
ledningsstöd
011-15 77 75

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

Kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän plats inom vägföreningsområden

Förslag till beslut

1. Kommunfullmäktige beslutar att Norrköpings kommun ska möjliggöra för ett helt eller delvis kommunalt övertagande av huvudmannaskapet för allmän plats och anläggningar från vägföreningar inom kommunen enligt följande:
 - 1.1 Vägföreningar inom kommunens prioriterade utvecklingsorter som är utpekade i kommunens översiktsplan enligt i ärendet beskrivna geografiska områden, kapitel 1.1, *Bilaga Rapport Kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän plats från vägföreningsområden*, samt
 - 1.2 Vägföreningar med anläggningar, på allmän platsmark i sammanhängande bebyggelseområden, som kan anses vara av väsentligt intresse utifrån kommunens kriterier som redogörs för under kapitel 1.2, *Bilaga Rapport Kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän plats från vägföreningsområden*.
2. Kommunfullmäktige beslutar att följande prioritering ska gälla för kommunalt övertagande:
 - 2.1 Kommunens prioriterade utvecklingsorter enligt beslutspunkt 1.1. prioriteras gällande kommunalt övertagande
 - 2.2 Prioritering utöver punkten 2.1 ska ske i den ordning som medför det mest resurseffektiva genomförandet för kommunen.
3. Kommunfullmäktige beslutar att ge samhällsplaneringsnämnden i uppdrag att genomföra övertagandeprocessen enligt kapitel 3, *Bilaga Rapport Kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän plats från vägföreningsområden*.

4. Kommunfullmäktige beslutar att allmänna platser och anläggningar (gator, grönområden, gc-vägar, dagvattenhantering etc.) vid eller i samband med ett kommunalt övertagande ska uppfylla kommunens *Standardkrav i samband med övertagande*, enligt *Bilaga 2, Rapport Kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän plats från vägföreningsområden*.
5. Kommunfullmäktige beslutar att 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 enligt beslutspunkt 4. Alternativt genomför kommunen motsvarande åtgärder och finansierar det genom uttag av gatukostnadsersättning enligt plan- och bygglagen PBL.
 - 5.3 Kommunen och vägföreningen delar lika på kostnaden för teknisk utredning av gemensamhetsanläggningen.
6. Kommunfullmäktige beslutar att kommunen kan överta driften före det formella övertagandet av huvudmannaskap. Utökad driftövertagande kan tidigast ske efter att avtal slutits mellan kommun och förening gällande övertagande beskrivet i övertagandeprocessen enligt beslutspunkt 3.
7. Paragrafen justeras omedelbart.

Beskrivning av ärendet

Samhällsbyggnadskontoret fick dagarna före jul 2022 ett uppdrag av den politiska majoriteten. Uppdraget handlade om att kontoret skulle ta fram ett erbjudande, samt förutsättningarna för ett erbjudande, till vägföreningarna rörande kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän platsmark. Resultatet av uppdraget är tjänsteskrivelsen med tillhörande rapport *Kommunalt övertagande av huvudmannaskap för allmän plats från vägföreningsområden*.

Vägföreningar finns runt om i hela Sverige. I Norrköpings kommun finns cirka 320 vägföreningar både i och utanför centralorten. Föreningarna har sin bakgrund i Plan- och bygglagen (PBL) som tidigare angav att planer för ytterområden skulle ha ett enskilt huvudmannaskap. Det fanns också fram till 2011 en stor möjlighet att välja huvudman i detaljplaneprocessen, vilket lett till att det finns vägföreningar även inne i centralorten.

Kommuner har ingen skyldighet att ta över vägföreningar eller ge bidrag. Trots detta har frågan om vägföreningar i Norrköpings kommun varit aktuell från och till i många år. Redan 1983 fattades beslut om införande

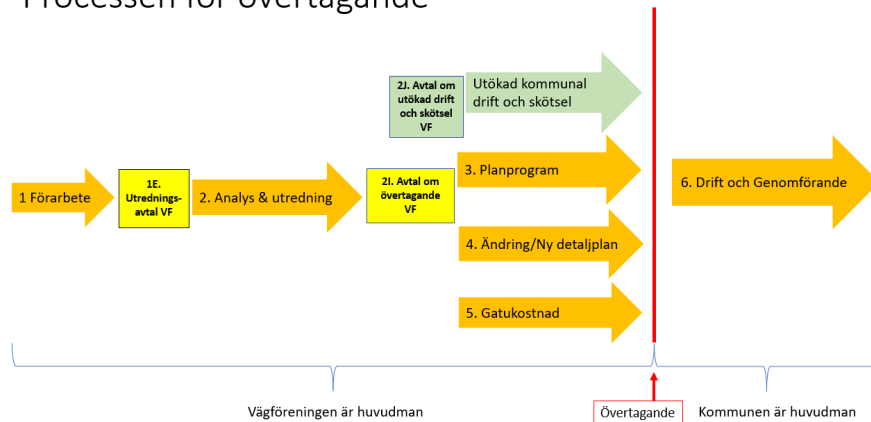
av en bidragsmodell, 2007 fattades beslut om att kommunen skulle arbeta för att överta huvudmannskapet för ett antal vägföreningar och 2014 beslutades att Norsholms vägförening skulle övertas som en pilotstudie. Efter att ha tagit del av utvärderingen från övertagandet i Norsholm och alternativen för fortsatt övertagande, fattade kommunfullmäktige 2020 beslut om att kommunalt övertagande av huvudmannskap i vägföreningar inte skulle ske. Undantaget blev vägbelysning där kommunen tog på sig ägaransvaret och därmed också ansvar för drift och underhåll. Kommunfullmäktige beslutade samtidigt att ge dåvarande tekniska nämnden mandat att ta fram och fatta beslut om modell för fördelning av bidrag till vägföreningar, vilket skedde i december 2021. Beslutet överklagades och vann inte laga kraft förrän våren 2023.

I rapporten, *Kommunalt övertagande av huvudmannskap för allmän plats från vägföreningsområden*, beskrivs övergripande olika alternativ för att säkerställa god drift och underhåll på allmän plats inom vägföreningar så som bidrag genom pengar, drift eller fullständigt övertagande. Samtliga alternativ har sina för- och nackdelar för olika parter.

Rapporten beskriver också kriterier för vilka områden i Norrköpings kommun som kan vara av väsentligt intresse för kommunen att överta. Här lyfts översiktsplanens utpekade utvecklingsorter fram som sådana områden. I aktuell översiktsplan är följande orter utpekade som prioriterade utvecklingsorter: Skärblacka, Kimstad/Norsholm, Åby/Jursla, Svärtinge, Krokek samt Östra Husby. Utöver dessa områden kan delar av övriga vägföreningar komma att bli aktuella för en dialog kring övertagande utifrån ett antal kriterier som presenteras i rapporten. Ett övertagande av huvudmannskapet i ett område med vägförening ska ske som ett erbjudande. Detta kan innebära att vissa områden även på längre sikt kommer att kvarstå som vägföreningsområden.

Att genomföra ett kommunalt övertagande av huvudmannskap för allmänna platser är ett omfattande arbete. Den stora variationen i områden med vägföreningar när det gäller kvaliteten på infrastruktur, planförutsättningar med mera gör att varje vägföreningsområde måste inventeras och analyseras för sig. Övertagandet föreslås följa nedan beskriven process:

Processen för övertagande



Att genomföra ett kommunalt övertagande av huvudmannaskap är resurskrävande både av personella resurser samt ekonomiska medel. Det är viktigt att arbetet får en politisk prioritering, genom tilldelning av extra resurser eller att andra uppdrag som samhällsbyggnadskontoret förväntas utföra får vänta. Resurser motsvarande cirka 6 tjänster till en kostnad på cirka 4 miljoner kronor årligen behöver tillskapas inom samhällsbyggnadskontoret under åren för övertagande. Utöver detta beräknas detaljplanarbetet för de prioriterade utvecklingsorterna kosta cirka 19,3 miljoner kronor. Tidplanen är svår att uppskatta innan vi vet mer om förutsättningarna men estimeras till mellan 15-25 år för de prioriterade utvecklingsorterna. Processen föreslås följa kommunens ordinarie budgetprocess.

Utöver personalkostnader kommer även externa kostnader att uppstå under övertagandeprocessen. För den kostnadsfördelning som föreslås beräknas kommunens externa kostnader uppgå till någonstans mellan 16,7 - 25 miljoner kronor för övertagande av vägföreningarna inom de utpekade utvecklingsorterna. Vägföreningarnas kostnader beror till stor del på standarden av anläggningen vilket först blir tydligt efter analys- och utredningsfasen för varje ansökande vägförening.

I rapporten presenteras förslag på de standardkrav som kommunen ställer för övertagande av allmän plats. I standarden finns också krav på en fungerande dagvattenhantering. Standardkraven är lägre än kommunens nybyggnadsstandard.

Standarden på infrastrukturen inom vägföreningars områden är ofta lägre än kommunen som helhet. I andra delar av kommunen där kommunen är huvudman har högre standard finansierats med avgifter i samband med tomtförsäljningen vid områdets exploatering det vill säga att fastighetsägarna själva har betalat för en högre standard.

Efter genomfört övertagande av huvudmannaskap för allmän plats får kommunen en ökad drift- och reinvesteringkostnad för den tillkommande allmänna platsmarken. På sikt kan också kommunen vilja arbeta mer med utveckling i ytterområdena så som att utveckla lekmiljöer, parker etcetera.

Detta kommer medföra ökade personalresurser samt investeringskostnader för dessa projekt.

Ekonomiska konsekvenser

De ekonomiska konsekvenserna för kommunen av ett övertagande kan delas upp i två delar. Dels är det kostnaderna för själva övertagandeprocessen och dels de ökande löpande kostnaderna för den tillkommande platsmarken. Samtliga kostnader är i dagsläget mycket svåra att uppskatta då en djuplodande analys av allt från planförutsättningar till teknisk standard saknas.

De beräknade kostnaderna nedan bygger på övertagande av vägföreningar inom de prioriterade utvecklingsorterna. Beräkningen innehåller dock stora osäkerhetsfaktorer då projektet inte kunnat gå in på djupet i analyserna.

Kostnader för övertagandeprocessen

Detaljplanekostnader	19,3 miljoner kronor
Personalkostnader	4 miljoner kronor årligen
Externa kostnader	16,7-25 miljoner kronor
Ungefärligt kostnadsspann per år om arbetet skulle ta 20 år	5,8- 6,2

Den estimerade tidplanen för övertagande är 15-25 år.

Kostnader för årlig drift, reinvestering och investering

Utöver kostnaden för övertagandeprocessen tillkommer även årliga kostnader för drift, underhåll och investering för den tillkommande allmänna platsmarken. Den beräknade ökningen på årlig drift- och reinvesteringsbudgeten uppskattas till 31,3-52,7 miljoner kronor. Kostnaderna består av ökade resursbehov inom kontoret, kostnader för drift och reinvestering. Då vi i dagsläget inte vet standarden på vägföreningarnas anläggningar är det mycket svårt, för att inte säga omöjligt, att beräkna de kommande behoven av reinvesteringar och investeringar. Först efter analys i utredningsfasen kan en mer korrekt siffra tas fram. Kostnaden kommer också vara starkt beroende av hur mycket kommunen kommer vilja satsa på investering i kommunens ytterområden.

De ökade driftkostnaderna kommer efterhand när/om kommunen blir huvudman och/eller att avtal tecknas om utökat driftövertagande. Tidplanen för detta är 15-25 år. Kontoret kommer löpande äska medel inom den ordinarie budgetprocessen.

Utöver dessa kostnader kommer utökningen av områdena troligen innebära att mer resurser behövs då kommunen på sikt vill jobba med utveckling i orterna. Ett tillägg på fyra resurser inom utvecklingsenheterna

på kontoret skulle innebära en ökad personalkostnad på 2,7 miljoner kronor samt investeringskostnader för dessa projekt.

Minskade bidrag och medlemsavgifter

Idag betalar Norrköpings kommun ut bidrag för väg- och grönyta till en summa av 5 miljoner kronor till föreningarna inom de prioriterade utvecklingsorterna. Föreningarna får också pengar av kommunen genom att kommunen har andelar i vägföreningarna utifrån våra fastigheter. För de prioriterade utvecklingsorterna är denna summa runt 1,3 miljoner kronor årligen. Dessa kostnader skulle vid ett övertagande upphöra.

Samhällsbyggnadskontoret

Anna Selander
kommundirektör

Anna Amrén
t.f. samhällsbyggnadsdirektör

Bilaga:
Rapport Kommunalt övertagande av huvudmannskap för allmän plats från vägföreningsområden