

Kommunstyrelsen  
31 maj 2010

§ 112

KFKS 2010/245-311

**Utredning om huvudmannaskap för allmäntillgängliga anläggningar på enskild mark****Beslut**

Kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att utreda behovet av förändringar i omfattningen av allmäntillgängliga anläggningar på enskild tomtmark inom Sicklaön.

Uppdraget att utreda behovet av förändringar i omfattningen av allmäntillgängliga anläggningar på enskild tomtmark inom Sicklaön, samordnas med Folkpartiets motion från den 8 mars 2010 om gemensamhetsanläggningar.

**Ärendet**

Inom vissa delar av kommunen, främst Sicklaön, finns i dag exempel på omfattande anläggningar på enskild kvartermark/tomtmark, vilka enligt exploateringsavtal som tecknats med kommunen anlagts och utformats för att vara tillgängliga för allmänheten. Ansvaret för drift och underhåll av anläggningarna varierar; kommunen sköter vissa, en del sköts av en anläggningssamfällighet där kommunen har andel medan andra sköts helt privat.

Exempel på enkla och vanliga anläggningar är gång- och cykelvägar inklusive belysning, trappor, parkbänkar och papperskorgar, bilvägar och grönytor. Mer ovanliga och tekniskt komplicerade anläggningar är kajer, hamnplan och tunnlår.

Exploateringsavtalen har tecknats i samförstånd mellan kommunen och en byggherre/exploatör som har stått för anläggningskostnaderna. De boende som därefter har övertagit ansvaret har nu i flera fall vänt sig till kommunen och protesterat mot vad de anser vara ett åtagande som går utöver det som kan vara skäligt att lägga på en bostadsrättsförening.

I senare projekt har en omsvängning skett i kommunens syn på vad som bör vara allmän plats respektive allmäntillgängligt på enskild mark. Ett exempel är kajerna på Kvarnholmen som till stor del blir allmän plats till skillnad mot kajerna vid Danviksstrand och Saltsjökvärn.

Det kan därför vara motiverat att se över vilka anläggningar av motsvarande karaktär det finns och föreslå förändringar i huvudmannaskapet för de anläggningar där det kan bedömas som motiverat. I första hand gäller det stora och tekniskt komplicerade anläggningar med stort allmäntillgänglighetsintresse på Sicklaön.

**Handlingar i ärendet**

Kommunstyrelsens arbetsutskott den 18 maj 2010 § 132  
Stadsledningskontorets tjänsteskrivelse 7 maj 2010

Kommunstyrelsen  
31 maj 2010

### Ärendets tidigare behandling

Beslut i kommunstyrelsens arbetsutskott den 18 maj 2010 § 132  
Kommunstyrelsens arbetsutskott föreslog kommunstyrelsen fatta följande beslut.

Kommunstyrelsen ger stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att utreda behovet av förändringar i omfattningen av allmäntillgängliga anläggningar på enskild tomtmark inom Sicklaön.

Uppdraget att utreda behovet av förändringar i omfattningen av allmäntillgängliga anläggningar på enskild tomtmark inom Sicklaön, samordnas med Folkpartiets motion från den 8 mars 2010 om gemensamhetsanläggningar.

### Yrkanden

Stefan Saläng (FP), Jan-Eric Jansson (KD), Gunnel Nyman Gräff (S) och Cathrin Bergenstråhle (M) yrkade bifall till arbetsutskottets förslag.

### Beslutsgång

Kommunstyrelsen beslutade i enlighet med Stefan Salängs m fl yrkande.

Lennart Nilsson (FP) och Linda Norberg (M) deltog inte i handläggningen av ärendet på grund av jäv.

### Protokollsanteckningar

Christina Ståldal (NL) lät anteckna följande till protokollet.

”Platser som ofta används av allmänheten och inte bara av bostadsrättsinnehavare, hyresgäster eller fastighetsägare ska underhållsmässigt finansieras med kommunala medel. Det kan gälla en kaj, ett bromsande grund under vattenytan, en fyr, en strandpromenad och mycket annat. Om kommunen inte finansierar detta så får det som konsekvens höga boendekostnader och en ökad bostadssegregation. Förslaget är ett steg i rätt riktning men det mesta som faller inom denna princip borde åtgärdas skyndsamt och ska alltid finnas med i nyplanering av bostadsområden.”

Jan-Eric Jansson lät anteckna följande till protokollet.

”Vi har från kristdemokraternas sida länge uttryckt i vårt partiprogram att allmäntillgängliga anläggningar bör ha kommunalt huvudmannaskap. Detta för att säkra allmänhetens tillgång till exempelvis våra stränder. Nu har det också visat sig att ibland har kostnaderna för att sköta dessa anläggningar blivit orimligt stora för de boende. Det är därför bra att en utredning startar för att utreda huvudmannaskapet för allmäntillgängliga anläggningar.”

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande

Kommunstyrelsen  
31 maj 2010

Gunnel Nyman Gräff lät för Socialdemokraterna anteckna följande till protokollet.

”Ett mycket bra initiativ. Vi förutsätter att samtliga anläggningar finns med i den kommande redogörelsen, inte bara de som förvaltningen anser ska ha nytt huvudmannaskap, samt att avgränsningen till Sicklaön bara är en början. Så småningom behöver detta göras för hela kommunen”.

Stefan Saläng lät anteckna följande till protokollet.

”Folkpartiet i sin gruppmotion från den 8 mars 2010 föreslagit:

1. att fortsättningsvis inte inrätta nya gemensamhetsanläggningar på allmänna platser annat än med kommunen som huvudman
2. att för redan existerande gemensamhetsanläggningar ge kommunstyrelsen mandat att förhandla om ansvarsfördelningen för allmänna anläggningar med långsiktigt fungerande lösningar som målbild.

Bakgrunden är följande:

Plan- och Bygglagen bygger på att kommunerna har ett stort och grundläggande ansvar för allmänna platser i en detaljplan. Huvudregeln att kommunen ska vara huvudman kan enligt gällande rätt endast frångås om det finns särskilda skäl.

Folkpartiet anser – bl a utifrån erfarenheterna från de nya bostadsområdena i Danviksstrand, Finnboda, Järla Sjö, Sickla Allé och Saltsjöqvarn – att denna undantagsregel inte längre ska användas av Nacka kommun. Vi står dock fast vid tidigare principbeslut när det gäller befintliga vägföreningar i förnyelseområden, i de fall en tydlig majoritet av fastighetsägarna vill behålla enskilt huvudmannaskap för vägar och allmän platsmark.”

Kerstin Nöre Söderbaum (MP) lät anteckna följande till protokollet.

”Folkpartiet har i en motion om gemensamhetsanläggningar lyft fram behov av utredning om huvudmannaskap för allmäntillgängliga anläggningar på enskild mark, vilket bör omfatta hela kommunen. Speciellt bör framhållas att allmänhetens tillgång till stränder, kajer mm bör säkras.”

-----

Ordförandes signatur	Justerandes signatur	Utdragsbestyrkande