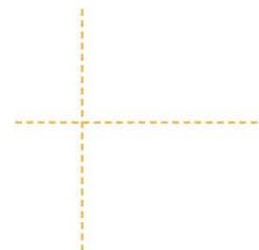


**Allmäntillgängliga anläggningar
på kvartersmark**
Projektdirektiv

Pia Ström Sjöberg

2010-05-11

KFKS 2010/245-311



Innehållsförteckning

1	Bakgrund och förutsättningar	3
2	Syfte	3
3	Projektets mål kopplade till övergripande mål.....	3
4	Prioriteringar	4
5	Risker	4
6	Avgränsningar	4
7	Tidsramar	4
8	Resurser och kostnader	4
9	Finansiering	4
10	Koppling till andra projekt /aktiviteter	4
11	Styrning av projektet	4
12	Kommunikation.....	5

1 Bakgrund och förutsättningar

Inom vissa delar av kommunen, främst Sicklaön, finns i dag exempel på omfattande anläggningar på enskild kvartersmark/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 tunnlar.

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.

Kommunstyrelsen har därför 2010-05-31 givit stadsbyggnadsdirektören i uppdrag att utreda behovet av förändringar i omfattningen av allmäntillgängliga anläggningar på enskild tomtmark inom Sicklaön

2 Syfte

Projektet syftar till en rättvis och tydlig ansvarsfördelning för platser som allmänheten ska ha tillgång till.

3 Projektets mål kopplade till övergripande mål

Målet för projektet är att redovisa för kommunstyrelsen vilka behov det finns av förändringar i omfattningen av allmäntillgängliga anläggningar på enskild tomtmark inom Sicklaön.

De förändringar som föreslås ska beskrivas så att man förstår:

- Vilka anläggningar som bör övergå till kommunalt huvudmannaskap
- Hur det ska gå till – juridisk metod, vem gör vad, hur lång tid tar det
- Vilka konsekvenser det får – för allmänheten, fastighetsägarna och kommunen
- Vilka principer för huvudmannaskap som ska gälla vid framtida planläggning

4 Prioriteringar

Tid – kostnader – kvalitet: Ambitionsnivån är att hitta de stora problemen, inte att göra någon vetenskaplig undersökning. Tidsramen är ganska väl tilltagen och ska prioriteras.

5 Risker

Den största risken är att uppdraget ändras under resans gång på grund av att det blir känt att utredningen pågår och att fler fastighetsägare/föreningar anmäler önskemål att få sina förhållanden utredda. Om det sker tidigt är det inga större problem, men om det sker efter sommaren kan det medföra att tids- och kostnadsramarna inte håller. Det är därför ingen nackdel med tidig publicitet kring uppdraget.

6 Avgränsningar

I första hand ska stora och tekniskt komplicerade anläggningar på Sicklaön studeras och sådana där det finns ett uttalat intresse från fastighetsägaren att få en förändring till stånd.

7 Tidsramar

Start i juni. Huvuddel av arbetet i september. Redovisning i KS oktober eller senast november.

8 Resurser och kostnader

Arkivarbete avtal 10 timmar, exploateringsenheten
Arkivarbete lantmäteriförrättningar 10 timmar, lantmäterienheten
Driftkostnader, kalkyler 10 timmar, Väg o trafik
Kontakter m fastighetsägare och andra kommuner 10 timmar, projektledare
Rapport 10 timmar, projektledare
Projektledning 10 timmar, projektledare

Summa 60 timmar varav projektledare 30 timmar.

9 Finansiering

KS projektreserv

10 Koppling till andra projekt /aktiviteter

Pågående och avslutade stadsbyggnadsprojekt på Sicklaön med exploateringsavtal. Preliminärt: Saltsjöqvarn, Danvikshem, Finnroda varv, Kvarnholmen, Järta Sjö. Andra projekt som rör ändring från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för allmän plats (vägföreningar i Boo.)

11 Styrning av projektet

Anders Ekengren är projektägare. Projektledaren rapporterar och stämmer av löpande vid behov.

12 Kommunikation

KS: Uppdragsgivare, mottagare av slutresultatet.

Föreningar, fastighetsägare: De som har kommit med önskemål eller gör det under resans gång behöver förstå att deras synpunkter bemöts seriöst och att de får möjlighet att utveckla dem.

Andra kommuner: Stockholm, Lidingö, Danderyd, Värmdö, ev andra städer med hamnar/kajer kan bidra med erfarenheter och sina policies.

TN: ska tillstyrka förslaget.

Öppenhet och mångfald

”Förtroende och respekt för människors kunskap och egen förmåga – samt för deras vilja att ta ansvar.”

