



Anna Eliasson
Enhetschef Plan & exploatering

Samhällsbyggnadsnämnden

Planbesked för Vitemölla, allmän platsmark

Dnr: 2018/750

Ärendebeskrivning

Fastighetsägare på Vitemölla inkom genom skrivelse från Vitemölla Lejeförening den 17 juli 2018, med en ansökan om planbesked för planläggning av idag enskilda vägar i Vitemölla. Samtidigt önskar föreningen att kommunen återkallar sin aktuella ansökan till Lantmäteriet om att ”inlösen av mark planlagd som allmän platsmark med kommunalt huvudmannaskap (inklusive ledningsrätt)”. Vitemölla Lejeförening önskar att kommunen framöver ska sköta all allmän platsmark i Vitemölla. Skrivelsen bifogas i sin helhet.

För att kommunen ska kunna ta över det formella ansvaret för gator och grönytor i det aktuella området, krävs att det detaljplaneläggs med kommunalt huvudmannaskap för allmän plats. Förutom de initiala kostnaderna att detaljplanera området och lösa in marken genom en lantmäteriförrättning, tillkommer framtida kostnader för drift och underhåll av beläggning, gatubelysning, trafikordningar och brunnar samt vinterväghållning, barmarksunderhåll, gatusopning och parkeringsövervakning.

En planläggning innebär även att andra allmänna ytor, såsom grönytor, övergår till allmän platsmark med kommunen som huvudman. Det medför kostnader för drift och underhåll av grönytor, renhållning med mera, utöver de redovisade uppskattade kostnaderna för ett kommunalt väghållaransvar.

Kommunen är idag huvudman för fyra av Vitemöllas sex planområden.

Beslutsunderlag

Förvaltningens tjänsteskrivelse, 2018-08-28

Listor med namnunderskrifter, 2018-08-08 och 2018-08-31.

Skrivelse från Vitemölla Lejeförening, inkommen 2018-07-17.

Kartbilaga som visar avgränsning för aktuellt område.

Kartbilaga som visar detaljplanelagt område.

Reglemente för vägbidrag, antaget av Kommunfullmäktige 2012-10-29, grundbeloppet fastställt av Samhällsbyggnadsnämnden den 2017-06-08, § 109.



Bakgrund/utredning

Enskilda vägar är inte en kommunal angelägenhet vilket har slagits fast i rättsfall. Dessa vägar ska ha en fungerande gemensamhetsanläggning alternativt planläggas med kommunalt huvudmannaskap.

I de två områden i Vitemölla där vägar är planlagda med allmän platsmark med enskilt huvudmannaskap bör det finnas en vägförening (anläggningssamfällighet) som förvaltar och sköter vägarna. Vitemölla vägförening är angiven som huvudman, men i Vitemölla finns det idag ingen aktiv vägförening för de enskilda vägarna och inga kommunala vägbidrag är sökta. Med en fungerande vägförening kan underhållsplaner och förnyelseplaner upprättas samt kostnader budgeteras för att på sikt komma tillrätta med underhållet av allmänna platser. Enskilda vägar med vägföreningar kan ansöka om bidrag från stat och kommun.

Vitemölla Lejeförening vill att de två planområden där kommunen idag inte har huvudmannaskapet, ska planläggas så att allmän platsmark även där ingår i det kommunala huvudmannaskapet. Samtidigt vill föreningen att hela Hjälmared ga:4s ansvarsområde i Vitemölla (även delar utanför detaljplanelagt område) ska planläggas och ingå i kommunens ansvarsområde.

I det aktuella området utgörs 32 % av bostäderna (per 2018-09-04) av permanent boende (folkbokförda).

Utifrån gällande plantaxa bedöms plankostnaden för ändring av huvudmannaskap för de två aktuella detaljplanerna i Vitemölla vara ca 300 000 kr plus lantmäterikostnader om ytterligare ca 300 000 kr.

Att planlägga för hela vägföreningsområdet (Hjälmared ga:4) skulle innebära ytterligare plankostnader samt initiala kostnader för upprustning av samtliga vägar och annan allmän plats till kommunal standard. En planläggning leder inte till nya byggrätter för kommunen att sälja, vilket i så fall hade kunnat hjälpa till att täcka en del av kostnaderna för en planläggning. Ytterligare en konsekvens om kommunen ska planlägga enskilda vägar kan bli en omprioritering av pågående planarbeten.

Ett alternativ till att kommunens skatteintäkter bekostar planläggning och upprustning av allmänna platser, skulle kunna vara att ta ut gatukostnadsavgifter av fastighetsägarna i det aktuella området. Förvaltningens bedömning är dock att detta inte är ett realistiskt alternativ för den här typen av ärenden. Simrishamns



kommun brukar tillämpa gatukostnadsavgifter i samband med exploateringsavtal vid nybyggnation.

Ett kommunalt huvudmannaskap av allmänna platser i det aktuella området skulle, enbart för vägarna, innebära årliga drift- och underhållskostnader om ca 135 000 kr. Därutöver tillkommer kostnader för upprustning till kommunal standard. I denna skrivelse har inte övrig allmän platsmark, så som parkmark, i eventuellt tillkommande planlagda områden kostnadsberäknats.

Förvaltningen ser ett stort behov av riktlinjer för hur huvudmannaskapet för allmän platsmark ska se ut för samtliga samhällen utifrån en mer genomgripande analys av befintliga förhållanden. Ett arbete med att kartlägga huvudmannaskapet för vägar i kommunen pågår vilket kommer att kunna utgöra ett underlag för beslut om riktlinjer. Eventuellt skulle även reglementet för vägbidrag kunna ses över.

Förvaltningens bedömning är att en planläggning i sökt ärende inte är aktuell i dagsläget.

Beslutsförslag

Förvaltningen får i uppdrag att utforma förslag till *Riktlinjer för huvudmannaskap för allmän platsmark* i samtliga större samhällen inom Simrishamn kommun utifrån en analys och utredning av befintliga förhållanden. I avvaktan på dessa riktlinjer upprättas inga detaljplaner för kommunalt huvudmannaskap för allmän platsmark inom Vitemölla samhälle.

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Marie Leandersson
Samhällsbyggnadschef

Anna Eliasson
Enhetschef

Malin Alm
Planerings- och
exploateringsingenjör

Susanna Söderberg
Enhetschef Gata/park



Beslutet expedieras till:
Vitemölla Lejeförening
Lantmäteriet för kännedom
Kommunstyrelsen för kännedom