MSN § 29 MSN/2021:482-214

Detaljplan för Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen - Beslut om antagande

Beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsnämnden beslutar att:

1. anta detaljplanen för Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen.

Yrkanden
Yvonne Knuutinen (V) yrkar bifall till liggande förslag.

Beslutsgång
Ordföranden finner att det endast finns ett förslag till beslut och att detta blir miljö- och samhällsbyggnadsnämndens beslut.

Beskrivning av ärendet
Stallarholmens vägförening har inkommit med ansökan om planändring vad gäller huvudmannaskapet för viss allmän plats, vägar förvaltade av Stallarholmens vägförening. Kommunstyrelsen beslutade den 28 maj 2021, KS § 135, att uppdra till teknik- och fritidsnämnden att ändra huvudmannaskap från enskilt till kommunalt för vägar som förvaltas av vägföreningen.

Stallarholmens vägförening har framfört problematik med att driva föreningen vidare. Eftersom huvudmannaskapet för tätorter i regel bör tillfalla kommunen är det en naturlig utveckling att genomföra ändringar av planer med mera och därmed skapa förutsättningar för kommunalt övertagande. Motsvarande ändringar genomfördes år 2011 för övriga tätorter i kommunen. Arbetsutskottet för miljö- och samhällsbyggnadsnämnden har den 15 september 2021, § 64, beslutat om positivt planbesked.

Detaljplanearbetet fick planuppdrag i miljö- och samhällsbyggnadsnämnden 31 mars 2022, MSN § 29. Under arbetet med den nya detaljplanen bestämde kommunen att även grönområdena i Stallarholmen skulle byta huvudmannaskap. Detta med anledning av att kommunen inte kunde se några särskilda skäl till att behålla det enskilda huvudmannaskapet på grönområdena då kommunen idag ansvarar för skötseln av dessa. Enligt 4 kap 7 § PBL ska kommunen vara huvudman för allmänna platser om inget särskilt skäl finns till att frångå det.

Syftet med detaljplanen är att ändra huvudmannaskapet från enskilt till kommunalt för centrala vägar, gång- och cykelvägar samt grönområden i

Stallarholmens tätort. Detaljplanen syftar också till att klargöra befintlig användning av platser som tidigare planlagts som vägområden och grönområden. Syftet med detaljplanen är även att skydda en förrådsbyggnad som en gång var en del av Valla tegelbruk och som idag inte har någon byggrätt.

Då detaljplanen inte möjliggör för några markförändringar inom området tar kommunen inte upp detta specifikt i sin översiktsplan. Eftersom inga förändringar ska ske strider heller inte detaljplanen mot översiktsplanen. Planen handläggs med standardförfarande i enlighet med plan- och bygglagen 2010:900.

Ekonomiska konsekvenser för hållbar utveckling
Detaljplanen bekostas av kommunen. Deltagande fastigheter i gemensamhetsanläggningen Vannesta ga:2 (Stallarholmens vägförening) svarar för kostnader för upphävandet av gemensamhetsanläggningen.

Övertagandet av skötsel av gator, gång och cykelvägar, lekparker, park- och skogsmark kommer att medföra ökade kostnader för teknik- och fritidsnämnden, se specifikation under avsnitten driftsbudget och investeringsbudget.

Teknik- och fritidsnämnden uppskattar att behovet för skötsel överstiger den riktade ramökning som teknik- och fritidsnämnden har erhållit sedan tidigare på 1,3 miljoner kronor fram till år 2034 samt den budget som finns för bidrag till Vägföreningen 0,6 miljoner kronor. I den tidigare uppskattningen av kostnader ingick inte park- och skogsskötsel då den förändringen har tillkommit under arbetet med detaljplanen. Underskottet beräknas bli:

År 1 – 2,9 miljoner kronor
År 2 – och framåt - 2,2 miljoner kronor

Driftbudget
- Sommar och vinterskötsel av gator-, vägar och GC-vägar – 2,5 miljoner kronor per år
- Skötsel av detaljplanerad park- och skog
    - På grund av eftersatt underhålls bedöms kostnaden för år 1 för skogen – 1 miljoner kronor
    - Därefter årlig skötsel skog – 0,3 miljoner skog miljoner kronor per år
    - Årlig skötsel park – 0,5 miljoner per år
- Årlig kostnad för trafiksäkerhet, trafikföreskrifter, skyltar – 0,3 miljoner kronor per år
- Hyra av lokal för personalutrymme och garage – 0,5 miljoner kronor per år, fram tills egen lokal har byggts.

Investeringsbudget
- Reinvestering asfalt – 1 miljoner kronor per år i 10 år
- Investeringsbehov av en ny maskin med utrustning för sommar- och vinterhållunderhåll – 3 miljoner kronor

- En lokal för personalutrymmen och med varmgarage (med oljeavskiljare och spolhall) – 12 miljoner

Kostnader för skötsel av övertagandet av Stallarholmens vägförening

Typ skötsel, belopp miljoner kronor	**År 1**	**År 2 och framåt**
Sommar och vinterskötsel av gator, vägar och GC-vägar	2,5	2,5
Skogskötsel	1	0,3
Parkskötsel	0,5	0,5
Trafiksäkerhet, trafikföreskrifter, skyltar mm	0,3	0,3
Hyra av lokal	0,5	0,5
Summa uppskattat behov	**4,8**	**4,1**
Erhållen budget för uppdraget, miljoner kronor		
Riktad ramökning fram till 2034	1,3	1,3
Bidrag enskilda vägar	0,6	0,6
Summa erhållen budget	**1,9**	**1,9**
Beräknat underskott	**-2,9**	**-2,2**

Miljömässiga konsekvenser för hållbar utveckling
Beslutet medför inga miljömässiga konsekvenser för kommunen då ingen ny exploatering kommer möjliggöras i den nya detaljplanen.

Sociala konsekvenser för hållbar utveckling
I och med arbetet med detaljplanen har det upptäckts flera allmänna platser i Stallarholmen nära vattnet som blivit ianspråktagna via arrenden genom kommunen samt privata initiativ. På de platser kommunen arrenderar ut mark kommer dessa avtal att sägas upp successivt. Dessa områden har tidigare varit planlagda som allmän plats och kommer fortsättningsvis att vara det efter att den nya detaljplanen fått laga kraft. Skillnaden kommer dock att vara att kommunen efter den nya detaljplanen kommer att vara huvudman för den allmänna platsmarken. Förhoppningen är att kommunen kan säkerställa att allmänheten får tillgång till dessa områden, vilket potentiellt kan skapa nya mötesplatser och trivsamma områden att vistas på. Ett få antal enskilda privatpersoner kan uppleva detta dock som negativt.

Övriga konsekvenser
Vägarna kommer att få en ny väghållare, vilket kan leda till positiva konsekvenser i form av att vägarna hålls i ett bättre skick än innan samt att trafiksäkerheten ökar.

Uppföljning
Beslutet kräver ingen uppföljning.

Beslutsunderlag
Tjänsteutlåtande, Beslut om antagande av detaljplan för Ändring av huvudmannaskap för delar av Stallarholmen, 2025-02-25
Planskrivelse, Antagandehandling plankarta 1, 2025-02-20
Planskrivelse, Antagandehandling plankarta 2, 2025-02-20
Planskrivelse, Antagandehandling plankarta 3, 2025-02-20
Planskrivelse, Antagandehandling planbeskrivning, 2025-02-25
Planskrivelse, Antagandehandling Bilaga 1, Vannesta ga2, 2025-02-25
Planskrivelse, Antagandehandling granskningsutlåtande, 2025-02-18
Planskrivelse, Antagandehandling samrådsredogörelse 1, 2024-10-02
Planskrivelse, Antagandehandling samrådsredogörelse 2, 2025-01-22

Beslutet skickas till
Teknik- och fritidsnämnden för kännedom.