

Tekniska nämnden

Kåktorps fastighetsägare förening/Tollare 1:3

Förslag till beslut

Att vägenheten till får i uppdrag att ta fram avtals förslag för eventuellt övertagande av huvudmannaskapet av gator och grönytorna som idag sköts av föreningen.

Att vägenheten får i uppdrag att till nästa sammanträde ta fram en noggrannare kostnadsuppskattning för att rusta vägar, naturmark samt dagvatten och övriga anläggningar, vilket regleras vid övertagandet mellan nacka kommun och föreningen.

Att vägenheten får i uppdrag att undersöka möjlighet till detaljplaneläggning för kommunalt huvudmannaskap.

Sammanfattning

Kåktorps fastighetsägareförening består av 129 fastigheter har agerat huvudman för allmänna anläggningar inom ett område mellan Telegramvägen och Häckvägen/Vinvägen i Boo. Föreningen har även fått vägbidrag från Nacka Kommun och utfört drift och underhåll av allmänna platser. Föreningen har nu internt ifrågasatts och vissa problematiska frågor har uppstått. Området regleras inte idag av någon detaljplan, utan endast av en äldre styckningsplan, vägenheten har bedömt att det finns följande tre alternativ för att säkra framkomlighet och underhåll av de allmänna platserna som idag sköts av föreningen..

- Kåktorps fastighetsägare förening registrerar sig hos bolagsverket för att få rättskapacitet. Därefter kan de teckna avtal med entreprenör för snöröjning mm som en juridisk person och fortsätta agera som huvudman.
- Nacka Kommun eller någon av berörda fastighetsägare söker om förrättning hos lantmäteriet.
- Nacka Kommun tar över väghållaransvaret efter att vägenheten tillsammans med parkenheten bedömer en skälig ersättning för att istandsätta allmänna platser till en acceptabel nivå för övertagande.



Ärendet

Kåktorps fastighetsägareförening bildades 1937 och består av 129 fastigheter och registrerades 1971 som en ekonomiskförening med organisationsnummer och har sedan dess agerat huvudman för allmänna anläggningar inom området precis som vilken annan "vägförening" som helst. Föreningen har utfört drift och underhåll av allmänna platser och fått vägbidrag från Nacka Kommun. området omfattas idag endast av en styckningsplan och lantmätaren som vägenheten pratade med säger att man då kan förutsätta att allmänna platser skall betraktas som enskilt huvudmannaskap.

Föreningen har agerat som om de var en samfällighetsförening med en samfällighet att förvalta. I slutet av 2013 ifrågasatte en del av medlemmarna hur det låg till med detta och då framkom att någon lantmäteriförrättning inte fanns och därmed inte heller någon bildad samfällighet. Dessutom var inte föreningen registrerad hos bolagsverket vilket krävs för att ha rättskapacitet och möjlighet att teckna avtal eller kräva in avgifter. Vid årsmötet 2014-04-28 beviljades inte styrelsen ansvarsfrihet och samtliga utom kassören drog tillbaks sina kandidaturer. En interimsstyrelse utsågs och denna har kontaktat vägenheten och förklarat den nu gällande situationen samt önskar ha möte om ett eventuellt kommunalt övertagande av huvudmannaskapet av allmänna platser, men även att det klargörs om utbetalningen av vägbidrag gått rätt till.

Vägenheten har tittat på Bestämmelserna för utbetalning av bidrag till enskild väghållning som beslutades i TN 2009-12-02 § 138, KF 2010-02-01 och bedömer att utbetalningarna skett korrekt enligt de anvisningar som där finns. Kontakt har även tagits med markenheten, lantmäterienheten och planenheten för att få klarhet i vad som kan gälla i denna situation. Slutsatsen efter dessa kontakter är att det endast finns följande alternativ.

- Kåktorps fastighetsägare förening registrerar sig hos bolagsverket för att få rättskapacitet. Därefter kan de teckna avtal med entreprenör för snöröjning mm som en juridisk person och fortsätta agera som huvudman.
- Nacka Kommun eller någon av berörda fastighetsägare söker om förrättning hos lantmäteriet.
- Nacka Kommun tar över väghållansvaret efter att vägenheten tillsammans med parkenheten bedömer en skälig ersättning för att iståndsätta allmänna platser till en acceptabel nivå för övertagande.

Rent juridiskt finns även alternativet att vägarna och övriga allmänna anläggningar som mest består av naturmark tillåts förfalla genom att inget drifts- eller underhållsarbete utförs.

Vägenheten bedömer det inte som ett rimligt alternativ.

Vägenheten förordar ett kommunalt övertagande vilket kräver att föreningen registrerar sig hos bolagsverket samt genomför övriga åtgärder som krävs för att betraktas som en juridisk person och som avtal kan tecknas med bindande verkan för alla medlemmar. I annat fall är det nödvändigt att teckna avtal med varje enskild fastighetsägare vilket inte bedöms rimligt. Vägenheten bedömer att vägarna passar för ett övertagande då övriga vägar runt området är



i kommunal drift och att skicket är relativt gott. Det som ytterligare behöver utredas är dagvattenhanteringen i området och även en noggrannare inspektion av resterande mark, naturområden mm.

Ekonomiska konsekvenser

Vägenheten har gjort en uppskattad kostnads bedömning men den behöver bli mer detaljerad innan avtal tecknas.

1. Drift o Underåll per år för 2,5 km gata 230 tkr
2. Drift o Underhåll per år 65 000 m2 naturmark 80 tkr

Nedanstående punkt 3-4 kommer indikerar den kostnad som föreningen måste stå för vid övertagandet och behöver utredas ytterligare.

3. Beräknad investeringskostnad gator 0-5 år 1 mnkr
4. Beräknad investerings kostnad dagvatten 0-5 år 500 tkr

Bilagor

1. Bilaga A Karta över området.

Mats Wester
Bitr.enhetschef vägenheten

Gunilla Egnelöv
Enhetschef vägenheten