



BORÅS KOMMUN
Kommunlednings-
kansliet

Aktbilaga A 1(10)
LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
KINNA

ANSÖKAN

2001-12-17

2003-03-19

Dnr

Claes Uhlin, 033-35 72 92

LANTMÄTERIMYNDIGHETEN
I BORÅS KOMMUN

Ink. 2001-12-18

Dnr. 112/2001

Lantmäterimyndigheten

501 80 Borås

Ansökan om omprövningsförrättning avseende vägföreningar inom Borås kommun.

Härmed ansökes om omprövningsförrättning för de vägföreningar som finns bildade inom Borås kommun, enligt följande förteckning.

Aplared	Lundaskog = dnr 109/2001
Borgstena = dnr 75/2001	Målsryd
Dalsjöfors	Rångedala
Dannike	Sandared
Ekemarken = dnr 113/2001	Sandhult
Ekås = dnr 108/2001	Sjömarken
Fristad	Sparsörs nya = dnr 46/2001
Gånghester = dnr 42/2001	Viskafors
Hedared = dnr 89/2001	Åspered = dnr 111/2001
Kinnarumma	

Om kommunen väljer annan form, än vägförening, för den framtida väghållningen där kommunen nu inte är huvudman kommer denna ansökan att återkallas. Beslut om detta kommer att fattas i början av 2002.

Med vänlig hälsning

Claes Uhlin

BESLUT 2003-03-18

Förrättningen, ärende dnr 112/2001 vad avser omprövning av vägföreningar i Aplared, Dalsjöfors, Dannike, Fristad, Kinnarumma, Målsryd, Rångedala, Sandared, Sandhult, Sjömarken och Visakafors, överlämnas till Lantmäterimyndigheten i Västra Götalands län i enlighet med bestämmelserna i 5 § punkt 4 lagen (1995:1393 om kommunal lantmäterimyndighet).

Omprövning av vägföreningarna i Borgstena m fl utgör separata ärenden enligt ovan och ingår inte i överlämnandet.

För lantmäterimyndigheten i Borås Stad

Bengt Hellberg, Lantmäterichef

Postadress	Besöksadress	Telefon	Telefax	E-post
501 80 Borås	Kungsgatan 55	033-35 70 00	033-35 32 00	boras.kommun@boras.se



2003-01-02

Claes Uhlin, tfn 033-35 72 92

Vägföreningarna i Borås

LANTMÄTERIÄNDIGHETER/
VÄSTRA GÖTALANDS LÄN
KONNA

2003 -03- 19

3/1-03

Dnr. **Kommunen och vägföreningarna.**

Frågan om vägföreningarnas framtid har diskuterats under ett antal år. Frågan ställdes på sin spets när lagstiftningen ändrades och andelstalen skulle omprövas.

Borås kommun tog ställning genom beslut i kommunfullmäktige den 13 juni 2002, se bilaga. Beslutet blev att kommunen inte tar över huvudmannaskapet för väghållningen inom vägföreningarnas områden.

Riksdagen beslutade i december 2002 att förlänga övergångstiden, innan en omprövningsförrättning måste ske, till 2004-12-31.

Sammanfattningsvis innebär det att lantmäteriet nu kommer att påbörja omprövningsförrättningar för samtliga vägföreningar i Borås. Tidpunkt och andra detaljer besvaras av lantmäterimyndigheten, Bengt Hellberg tfn 033- 35 85 25.

Med vänlig hälsning

Claes Uhlin

Bilaga

Kommunfullmäktigeprotokoll 2002-06-13

§ 91

2002/KS0456 310

Huvudmannaskap för vägar och andra allmänna platser inom vägföreningarnas områden

(Kommunfullmäktiges tryckta handlingar 2002, nr 58, sid B 233)

Företrädare för några vägföreningar har skrivit till kommunen och föreslagit att kommunen skall ta över väghållningen i sin helhet. Sedan 1974 har kommunen genom avtal åtagit sig vissa delar av väghållningen inom vägföreningarnas verksamhetsområden. Detta innebär inte att kommunen blivit huvudman för väghållningen utan att man, med vissa villkor, svarar för skötseln av vägarna. Gatukontorets kostnader för dessa insatser uppgår till cirka 7,5 miljoner kronor per år. Statsbidraget är cirka 100.000 kronor.

Önskemålen om kommunalt övertagande kan ha påskyndats av en lagändring 1998 som innebär att vägföreningarna måste genomföra en ny lantmäteriförrättning för att kunna debitera ut avgifter av medlemmarna. Statsbidrag utgår med 50 % till dessa förrättningar och kostnaden för den enskilde fastighetsägaren kan uppskattas till cirka 100 – 300 kronor.

Om kommunen skall ta över det formella väghållningsansvaret krävs att det finns detaljplan med kommunalt huvudmannaskap. Kommunens rättigheter och skyldigheter som huvudman/väghållare blir därmed reglerade i lag.

Om kommunen tar över det formella väghållningsansvaret från vägföreningarna måste rimligen kostnaderna för standardförbättringar på föreningarnas vägar regleras först. Standarden varierar och kostnaderna har beräknats till cirka 85 miljoner kronor i de 19 orter som skulle bli aktuella.

I de statliga utredningarna "Kommunernas gatuhållning" (SOU 1977:65) och "Översyn av PBL och VA-lagen" (SOU 1996:168) redovisas helt nya möjligheter till finansiering av såväl byggande som drift och underhåll av gator och andra allmänna platser. Förslagen har ännu inte lett till beslut men Kommunförbundet har på senare tid aktiverat frågan. En lagstiftning i den riktning utredningarna föreslår skulle lösa problemen med såväl gatukostnader som vägföreningarnas framtid. I avvaktan på ny lagstiftning bör gällande regelverk tillämpas.

Kommunstyrelsens beslut 2002-05-13, § 320

Kommunstyrelsen beslutar på förslag av kommunalrådet Björn Wahllöf (väg) föreslå Kommunfullmäktige besluta

I avvaktan på ny lagstiftning övertar kommunen inte huvudmannaskapet för vägar och andra allmänna platser inom vägföreningarnas områden.

**Kommunfullmäktige**

Björn Wahllöf (väg) yrkar bifall till Kommunstyrelsens förslag samt att Kommunfullmäktige dessutom beslutar: "Kommunen kan åta sig huvudmannaskap efter särskild uppgörelse med vägförening".

Kommunfullmäktige beslutar:

I avvaktan på ny lagstiftning övertar kommunen inte huvudmannaskapet för vägar och andra allmänna platser inom vägföreningarnas områden.

Kommunen kan åta sig huvudmannaskap efter särskild uppgörelse med vägförening.

Vid protokollet

Göran Björklund

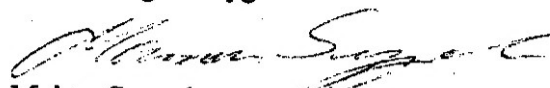
Justeringen tillkännagiven på kommunens anslagstavla den 20 juni 2002

Fredrik Lindgren (m)

Yvonne Persson (s)

Gun Johansson (m)

Rätt utdraget betygar:



Maimu Seppel



2002-03-19

Kommunen och vägföreningarna – strategi för vägar och andra allmänna platser i Borås kommun.

Sammanfattning

Denna PM behandlar frågan om vem som i framtiden bör vara huvudman, dvs ansvara för iordningställande och skötsel av gator och andra allmänna platser i tätorterna inom Borås kommun. För närvarande finns kommunalt huvudmannaskap främst inom Borås tätort. Inom övriga tätorter finns huvudsakligen enskilt huvudmannaskap med vägföreningar/samfällighetsföreningar som väghållare. Dock sköter kommunen enligt avtal drift och underhåll av alla vägföreningsvägar. Kommunen sköter även vissa grönområden inom områden med enskilt huvudmannaskap.

Övriga enskilda vägar, vägsamfälligheter på landsbygden, behandlas inte i denna redovisning. I de flesta fall betalas kommunala bidrag till drift och underhåll av dessa vägar, enligt av fullmäktige beslutade regler.

Ny lagstiftning för enskilda vägar, i tätorterna utanför Borås, innebär att vägföreningarna ska fastställa nya andelstal före 1 januari 2003. Detta sker genom en lantmäteriförrättning som innebär att vägföreningarna omprövas avseende bl a andelstalen för ingående fastigheter. En omprövning av vägföreningarna bekostas av föreningarnas medlemmar. Då vägföreningarnas vägar redan sköts av kommunen genom avtal ifrågasätts nödvändig-heten av att ompröva alla vägföreningar. Flera vägföreningar inom Borås kommun har med anledning av detta uttryckt önskemål om att kommunen tar över vägföreningarnas formella ansvar att iordningställa och sköta allmän plats och föreningarna skulle därigenom kunna upphöra.

Om kommunen skall ta över det formella väghållningsansvaret krävs att det finns detaljplan med kommunalt huvudmannaskap. Kommunens rättigheter och skyldigheter som huvudman/väghållare blir därmed reglerade i lag. Det innebär bland annat att kommunen får skyldighet att upprätthålla en viss standard på de vägar som kommunen är väghållare för. Kommunen får också skyldighet att lösa in all allmän platsmark om fastighetsägarna begär det. Kommunen har som huvudman även rätt att ta ut gatukostnadsersättning av fastighetsägarna när nya gator/parker anläggs och när befintliga gator/parker standardförbättras.

Om kommunen tar över det formella väghållningsansvaret från vägföreningarna måste rimligen kostnaderna för standardförbättringar på föreningarnas vägar regleras först. Standarden varierar och kostnaderna har beräknats till cirka 85 miljoner kronor i de 19 orter som skulle bli aktuella. Kommunens ansvar att lösa in den allmänna platsmark som idag inte är inlöst kan ifrågasättas då det ofta avser "restområden" efter att markägare/exploatör sålt tomtmarken utan att reglera förfoganderätten till övriga allmänna områden. Skyldigheten till inlösen följer av lagen och kan medföra stora kostnader. Därtill kommer en stor insats från byggnadsnämnden i form av ändring av samtliga detaljplaner för införande av kommunalt huvudmannaskap, samt göra nya detaljplaner inom de områden där kommunalt huvudmannaskap skall råda men detaljplan saknas.

Att inom dagens regelverk förändra kommunens ansvar för allmän plats kräver således stora resurser. Önskvärt är istället att en lagändring kommer till stånd som på ett mera rättvist och administrativt enkelt sätt reglerar hur väghållningen skall finansieras. De statliga utredningarna "Kommunernas gatuhållning" (SOU 1977:65) och "Översyn av PBL och va-lagen" (SOU 1996:168) har närmare utrett ett nytt

Slutsatsen i denna PM är att kommunen inte övertar huvudmannskapet för vägar och andra allmänna platser inom vägföreningarnas områden utan avvaktar förslaget om en avgiftsfinansiering av all väghållning i kommunerna.

Bakgrund

Ny lagstiftning för enskilda vägar innebär att vägföreningarna ska fastställa nya andelstal senast 31 december 2002. Liggande lagförslag föreslår en förlängning till 31 december 2004. Detta sker genom en lantmåteriförrättning som innebär att vägföreningarna omprövas avseende bl a andelstalen för ingående fastigheter. En omprövning av vägföreningarna bekostas av föreningarnas medlemmar men statsbidrag på 50 % erhålles. Då vägföreningarnas vägar redan sköts av kommunen genom avtal ifrågasätts nödvändigheten av att ompröva alla vägföreningar. Flera vägföreningar inom Borås kommun har med anledning av detta uttryckt önskemål om att kommunen tar över vägföreningarnas formella ansvar att iordningställa och sköta allmän plats och vägföreningen skulle därigenom kunna upphöra.

Kommunal eller enskild väghållning

Vid upprättande av detaljplan avgör kommunen om det ska vara kommunal eller enskild väghållning. Den som ansvarar för gators och andra allmänna platser iordningställande och skötsel inom ett planområde kallas huvudman. Inom områden där kommunen är huvudman åligger det kommunen att iordningställa och underhålla gator, parker, lekplatser och övriga grönområden. Kommunen kan inom dessa områden enligt Plan- och bygglagen ta ut kostnader för att anlägga samt standardförbättra gator och andra allmänna platser av fastighetsägarna genom s k gatukostnadsersättning. I Borås kommun tillämpas sedan 1936 principen att fastighetsägarna ska betala gatukostnader inom områden där kommunen är huvudman. Drift- och underhållskostnader finansieras däremot med kommunalskatten.

När kommunen inte är huvudman för de allmänna platserna är de enskilda fastighetsägarna primärt ansvariga. Skyldigheten fullgörs oftast genom att fastighetsägarna går samman i en samfällighetsförening (eller tidigare vägförening). Inom de områden där det är enskilt huvudmannskap ska fastighetsägarna själva betala för utbyggnad samt drift och underhåll av allmän plats.

Avgiftsfinansiering av den kommunala väghållningen

Det finns främst två problem med dagens gatufinansieringssystem:

- Finansieringen av vägarnas drift- och underhållskostnader innebär orättvisor mellan kommuninnevånare som bor inom respektive utanför område med kommunalt huvudmannskap.
- Vid nyanläggning och förbättring av gator tillämpas gatukostnadsbestämmelser som kräver en omfattande administrativ insats samt i många kommuner leder till kraftfulla protester från fastighetsägarna.

Ett nytt finansieringssystem för den kommunala väghållningen diskuteras därför och frågan har utretts närmare i två statliga utredningar "Kommunernas gatuhållning"(SOU 1977:65) och "Översyn av PBL och

va-lagen" (SOU 1996:168). Båda utredningarna ger en klar vägvisning hur finansieringen av kommunernas gatuhållning kan reformeras. Finansieringen, av såväl byggande som drift, ska kunna ske med avgifter och kommunfullmäktige bestämmer vilken taxa som ska gälla. Gatuaavgifter skulle därmed kunna tas ut av fastighetsägarna enligt en liknande modell som idag tillämpas för va-avgifter.

Allmänt om vägföreningar

Vägföreningarna är bildade enligt enskilda väglagen. Denna lag upphörde 1 januari 1998 och medförde att vägar och eventuella andra anläggningar som ska skötas av vägföreningen betraktas som en gemensamhetsanläggning bildad vid förrättning enligt anläggningslagen. Den organisation som ska förvalta en gemensamhetsanläggning kallas samfällighetsförening. Vägföreningarna blir således samfällighetsföreningar i lagens mening, men behöver enligt övergångsbestämmelserna inte byta namn.

Den nya lagstiftningen innebär att alla vägföreningar som har sina andelstal relaterande till fastigheternas taxeringsvärden ska fastställa nya andelstal före år 2003 (alt 2005). Om nya andelstal inte finns per den 1 januari 2003 kan föreningarna få problem med sin förvaltning eftersom de gamla andelstalen inte längre gäller. De nya reglerna innebär att en fastighets andelstal ska grunda sig på fastigheternas användning av vägen eller vägsystemet. För detta krävs en omprövningsförrättning enligt anläggningslagen.

Omprövningen av vägföreningarna enligt anläggningslagens regler initieras och bekostas av fastighetsägarna. Det är i dagsläget svårt att avgöra förrättningskostnadens storlek. Denna är beroende av vägföreningarnas storlek, om det föreligger enighet eller olika uppfattningar om delaktighet, områdets avgränsning mm. Förrättningskostnaden kan komma att uppgå till mellan 50.000-150.000 kr men vägföreningarna kan själva påverka storleken på kostnaden genom att styrelsen i vägföreningen utför en del av förberedelsearbetet inför kommande förrättningsbeslut. Statsbidrag erhålles till 50 % av kostnaden.

Regeringen har tillsatt en utredning - Kommittédirektiv 1999:93 - som bl a har fått i uppdrag att: "analysera i vilken utsträckning den bestämmelse i lagen (1997:620) om upphävande av lagen om enskilda vägar som gäller obligatorisk omprövning av andelstal medför att vägföreningar eller enskilda fastighetsägare åsamkas onödiga förrättningskostnader och överväga behovet av åtgärder för att mildra de eventuella negativa konsekvenser av denna bestämmelse för de berörda. Utredaren skall därvid föreslå de förändringar som kan behövas." Utredningen är avslutad och har resulterat i beslutet om statsbidrag till omprövningsförrättningar.

Nuvarande förhållanden i Borås kommun

Kommunen ansvarar för allmän plats inom de orter där detaljplan med kommunalt huvudmannaskap finns. Detta gäller främst Borås centralort. Inom övriga tätorter gäller normalt enskilt huvudmannaskap men det finns mer eller mindre stora områden med kommunalt huvudmannaskap även inom dessa orter. Kommunen ansvarar även för underhåll och skötsel av allmän plats inom Brämhults kommunedel som omfattas av byggnadsplan men saknar vägförening. Det finns även inom Borås centralort utom detaljplan belägna områden, där vägar av hävd betraktas som gator och underhålls av kommunen.

Enligt beslut från Borås sammanläggningsdelegerade 1973-10-31, § 211 gäller dessutom att:

a) Kommunen har i avtal åtagit sig att utföra barmarksunderhållet och vinterväghållningen samt svara för framtida förbättringar av vägföreningarnas vägar i tätorterna utanför Borås stad under förutsättning att vägföreningens vägar vid avtalstillfället var asfalterade. Gatunämnden har i dessa fall tecknat avtal med vägföreningarna. (Berörda vägföreningar redovisas i separat bilaga)

b) Kommunen ansvarar för underhåll av lekplatser samt övriga grönområden inom områden där vägförening finns och där allmänplatsmarken anlagts eller övertagits av kommunen. Kostnader härför belastar respektive kommundel.

I de tätorter där kommunen sköter driften men vägföreningen är huvudman enligt detaljplanen har vägföreningen det formella juridiska ansvaret för trafikolyckor som beror på dåligt vägunderhåll. Gatunämnden är dock att betrakta som entreprenör åt vägföreningarna och tar som sådan det reella ansvaret för inträffade olyckor som beror på gatunämndens försumlighet.

Ett problem är att flera föreningar "insomnat", det finns ingen styrelse och hålls inga möten, pga att de inte längre anser sig ha någon funktion att fylla då kommunen "tagit över" skötseln av vägarna. Enligt gatunämndens avtal med vägföreningarna upphör dock avtalen att gälla utan föregående uppsägning om föreningen upplöses eller underlåter att hålla stadgeenliga årsmöten. Detta är en paragraf som gatunämnden hittills inte tillämpat för att få igång vägföreningarna.

Ekonomiska uppgifter om enskilda vägar

Vägföreningsvägar

Gatunämndens årliga kostnad för drift och underhåll av vägföreningsvägar uppgår till drygt 7 500 000 kr/år. Enligt avtalen med vägföreningarna skall gatunämnden erhålla de eventuella statsbidrag som kan utgå för bidragsberättigade vägar och som vägföreningarna ska söka. Hittills har bidragen varit i storleksordningen 100.000 kr/år + vissa istandsättningsbidrag som kan utgå för utrustning av dessa vägar. Vägföreningarnas totala väglängd uppgår till ca 165 km.

Övriga enskilda vägar

För många av de övriga enskilda vägarna utgår statsbidrag som tillsammans med kommunala bidrag normalt täcker drift och underhåll av vägarna. Kommunala bidrag kan även utgå för enskilda vägar som inte har statsbidrag. Kommunala bidrag utgår på frivillig grund efter beslut i kommunfullmäktige. Dessa vägar behandlas inte mer i denna PM.

Två alternativa val.

Alt 1) Vägföreningarna bibehålls.

Fördelar:

Nuvarande system fungerar bra inom de orter där en aktiv vägförening finns. Vägföreningarna bidrar till lokalt engagemang och ger fastighetsägarna möjlighet att påverka vilken standard man har på sina vägar och gatukontoret är normalt lyhört för de synpunkter om åtgärder som vägföreningarna framför.

Nackdelar:

Detta alternativ bygger på att det finns vägföreningar som fungerar i de orter där kommunen har avtal med vägföreningarna om att sköta vägarna. Den nya lagstiftningen för enskilda vägar innebär att vägföreningarna ska ombildas enligt anläggningslagens regler vilket innebär kostnader för vägföreningarna.

Alt 2) Kommunen tar över huvudmannskapet i alla orter där vägföreningar finns

Detta innebär kommunalt huvudmannskap i Borås inkl Brämhult, Dalsjöfors, Gånghester, Målsryd, Aplared, Dannike, Äspered, Rångedala, Fristad, Sparsör, Borgstena, Sandared, Sjömarken (inkl Lyckebo), Hedared, Sandhult, Ekås, Viskafors (inkl Rydboholm och Svaneholm), Kinnarumma

Borås kommun sköter idag vägar och vissa grönområden inom dessa områden.

Fördelar:

Kommunen får rätt att lösa mark för allmän plats inom de orter där kommunen är huvudman. Kommunen får därmed kontroll över nästan all allmän plats inom kommunen, vilket ger möjlighet att ha en övergripande policy för vägars och parkers utformning, standard och skötsel.

Vägföreningarna inom ovan nämnda orter kan upphöra. Formellt måste de dock upplösas genom beslut vid lantmäteriförrättning. Kostnaden för upplösning av vägföreningarna blir sannolikt avsevärt lägre än för en omprövningsförrättning.

Nackdelar:

Förekomsten av detaljplan är inte heltäckande i ovan nämnda orter. En avgränsning av orterna måste göras och nya detaljplaner tas fram inom de områden där kommunen ska vara huvudman och där det idag saknas detaljplan. En planläggning av dessa områden kräver stora resurser eftersom det innebär att man i planen måste ta ställning till en mängd frågor förutom huvudmannskapet (bebyggelseutformning, exploateringsgrad, avgränsning mellan kvartersmark och allmän plats m m). Dessutom måste gällande byggnadsplaner ändras med avseende på huvudman. Detta kräver en stor insats från stadsbyggnadskontoret som både tidsmässigt och kostnadsmässigt är svår att överblicka.

Inom många detaljplaner/byggnadsplaner är inte parkmarken inlöst vilket kan medföra stora kostnader för inlösen och iordningställande av dessa ytor beroende på att kommunen är skyldig att lösa in allmän plats om fastighetsägaren begär det.

De vägar som kommunen enligt detta alternativ ska ta över har i många fall inte en standard som kommunen kan acceptera. Detta gäller framför allt vägarnas vattenavrinning vilket också gatunämnden noterat i avtalen. (Gatunämnden har i avtalen med vägföreningarna friskrivit sig från ev. skador på fastigheter som gränsar till vägföreningarnas vägar på grund av vägarnas utformning.) Även i övrigt har många vägföreningsvägar en lägre standard än gator i områden med kommunalt huvudmannskap. En grov bedömning av erforderliga standardförbättringar på vägföreningarnas vägar pekar på en kostnad i storleksordningen 85 miljoner kr, exklusive marklösen. Kostnaden består av följande delposter, ordna dagvattenlösningar 10 mnkr, utbyggnad av vändplatser 15 mnkr samt 60 mnkr för ombyggnad, breddning och justering av vägytor (20% av 1.000.000 m² vägyta x 300:-/m²). Dessa kostnader måste rimligen vägföreningens medlemmar betala innan kommunen tar över ansvaret.

Kommundelarnas kostnader för skötsel av allmän plats ökar.

En vägförening bidrar till lokalt engagemang och ger fastighetsägarna möjlighet att påverka vilken standard man har på sina vägar. Om kommunen tar över förlorar fastighetsägarna denna möjlighet till lokalt självbestämmande.

Inget av alternativen är lätta att genomföra utan önskvärt är att en lagändring kommer till stånd som på ett mera rättvist och enklare administrativt sätt reglerar hur väghållningen skall finansieras. Borås kommun har i tidigare yttranden om olika lagförslag, varit positiv till en finansieringsmodell där avgifter för väghållningen tas ut istället för nuvarande system. Kommunförbundet har på senare tid aktiverat sig i frågan vilket förhoppningsvis kan leda till ny lagstiftning om avgiftsfinansiering av väghållningen. I avvaktan på detta förordas alternativ 1 där vägföreningarna bibehålles.

Slutsatsen i denna PM är att kommunen inte övertar huvudmannskapet för vägar och andra allmänna platser inom vägföreningarnas områden utan avvaktar förslaget om en avgiftsfinansiering av all väghållning i kommunerna.

KOMMUNLEDNINGSKANSLIET

Mark- och exploateringsenheten

Claes Uhlin