

## Inför Vårdkasens extrastämma 1 december 2009

Björn Mathlein

1. Jag har blivit ombedd att kolla upp en del detaljer när det gäller våra vägar och vad kommunen och Lantmäteriet säger. Det ska jag försöka redovisa här ikväll.
2. De frågor som framförallt ställts av olika medlemmar är tre stycken:
  - När nu vårt område är detaljplanerat så ska väl kommunen ta hand om vägarna?
  - Måste vi verkligen åtgärda våra vägar och bekosta dem själva?
  - Vad händer om vi inte åtgärdar våra vägar?
3. Men innan jag kommer till svaren, låt mig först göra en kort resumé av vad som hänt tidigare, det tror jag kan vara bra. Det finns frågor från medlemmar om det här också:
  - Från den första januari 1998 är "lagen om enskilda vägar" ersatt av en något ändrad lag som heter "anläggningslagen och lagen om förvaltning av samfälligheter". Så heter alltså lagen nu för tiden apropå olika åsikter från några medlemmar om vad den kallas. Men för att krångla till det lite så säger man i lagtexten att det ändå är ok att kalla sin samfällighetsförening för, i vårt fall, "vägförening" ...
  - I och med den här lagförändringen så var vår förening och alla andra föreningar i landet tvungna att göra en ny Lantmäteriförrättning, alltså en genomgång av områdets standard när det gäller vägar och VA med mera.
  - Men vi den här tiden så fanns det ett starkt önskemål hos många medlemmar att vårt område skulle detaljplaneras av kommunen, man ville på det sättet få möjlighet att bygga "riktiga" hus istället för de fritidshus som dittills bara varit tillåtna. Därför väntade styrelsen med att ansöka om en ny Lantmäteriförrättning tills frågan om eventuell detaljplan utretts.
  - Så 1998 kontaktades Ekerö kommun och i maj månad inbjöd kommunen den dåvarande Vägföreningens styrelse till ett samrådsmöte ang en eventuell detaljplan.
  - Det utmynnade i att kommunen ställde ultimatum för att gå med på en detaljplan. Man ville bl.a att fastighetsägarna själva skulle bekosta breddning och asfaltering av Klyvarestigen och en gång- och cykelbana längs vägens ena sid. Kommunen lovade i så fall att bidra

med 700 tusen kronor för projektet. Lånekostnaden för fastighetsägarna att dela på blev ca 4 miljoner kronor.

- Fastighetsägarna ställde sig positiva till förslaget men en tid senare krävde kommunen att föreningen dessutom skulle bekosta dagvattenledningen längs Kvartsstigen, en kostnad på ca 600 tusen kronor. (Då tog man tillbaka de 700 tusen kan man kanske säga...)
- Styrelsen beslutade vid sitt styrelsemöte den 5 oktober 1999 att enhälligt föreslå stämman att säga nej till kommunens tilläggskrav.
- Jag har tyvärr inte hittat några stämmoprotokoll som säger att medlemmarna röstat vare sig för eller emot förslaget men enligt ett utdrag ur "Info/kallelse 1999-09-27" från styrelsen så säger man: *"Stämman den 30 oktober sa nej till att föreningen ska bekosta dagvattenledningen längs Kvartsstigen"* Något stämmobeslut där det framgår att fastighetsägarna ändrat sig och sagt ja, har jag inte hittat. Det finns förmodligen men det har runnit många styrelser och ledamöter under broarna dom här åren så ordningen har väl inte varit exemplarisk.
- Men avtalet med Ekerö kommunen skrevs i alla fall på den 14 november 2000 och där finns både Klyvarestigen och dagvattenledningen med. Dessutom ett tillägg som säger att Kommunen betalar 5 tusen per tomt för de 11 tomterna längs Kvartsstigen som kommunen avsåg att sälja.
- Exakt vad de 5 tusen var avsedda för vet man inte på Kommunen när jag kontaktat dom. Man tror att de kan vara del av dagvattenledningen. Men enligt ett protokoll från styrelsen inför en extrastämma den 30 september 1999 så skulle pengarna avse *"bidrag till återbetalning av ett eventuellt banklån för att finansiera utbyggnad och förbättring av vägar etc. som ej ingår i avtalsförslaget från Ekerö kommun"*
- Och att det blev både Klyvarstig och dagvatten det vet vi ju alla.
- Detaljplanen godkändes av styrelsen den 30 september 2001.
- Slutligen. Enligt senare stämmobeslut så har vi medlemmar sagt ja till ytterligare utbyggnader och förbättringar av övriga vägar. Och först på tur stod bärighetshöjande insatser på Kvarts- och Klubbstigarna. Ett arbete som nu är färdigt och som vi ska redovisa lite senare.

4. Men nu till svaren på de tre huvudfrågor som jag nämnde inledningsvis.

- **Fråga 1: När nu vårt område är detaljplanerat så ska väl kommunen ta hand om vägarna?**

Så här säger PBL, dvs Plan- och bygglagen: *"Inom områden med detaljplan åligger det normalt kommunen att ansvara för väghållningen. I väghållningen ingår såväl byggande som drift och underhåll av vägnätet och övriga allmänna platser"* Men sen finns ett undantag, kommunen behöver inte ta över väghållningen om *"särskilda skäl"* föreligger. Då ringde jag förstås Ekerö kommun och frågade vad deras *"särskilda skäl"* var.

Vad tror ni att man svarade?

Eva Mill på Ekerö kommun säger lite svävande att deras *"särskilda skäl"* nog var att; *"det är tradition inom kommunen att ha vägföreningar"* Lena Sonnevi på kommunen ber att få återkomma och säger när hon ringer tillbaka att det särskilda skälet är; *"så har vi alltid gjort..."* Kommunens jurist Marianne Ekblom hänvisar till ett kommunbeslut från 2001 som säger att *"det är så vi ska ha det eftersom vi alltid haft det så..."* (Fritt översatt) Hon tycker själv inte att det är någon bra motivering men hänvisar till det kommunala planmonopolet.

Jag kontaktade sen Sture Källgården på REV, Riksföreningen för enskilda vägar och han säger att kommunerna oftast hänvisar till att området ligger för långt från tätorten men hans erfarenhet är att det argumentet inte skulle hålla vid en rättslig prövning.

Vad säger Ekerö kommuns jurist då? Hon tror inte att vi skulle lyckas att få en ändring till stånd genom att anmäla kommunen för felaktigheter i beslutsgången, därför att det gått så lång tid och att det inte finns något prejudikat.

Jag ringde advokat Uno Jakobsson från Lindes advokatbyrå för att höra hans åsikt om möjligheten att riva upp kommunens beslut. Han tror inte att det är en framkomlig väg just därför att kommunen har sitt planmonopol.

Enda möjligheten att stämma kommunen är om kommunen gjort annorlunda beslut och prioriteringar för andra vägföreningar, tex Stockby och Närlunda. Och det gäller alla större beslut.

Kommunens Lena Sonnevi säger att kommunen möjligen kan tänka sig att ta över vägarna men att den diskussionen inte blir aktuell förrän man enats om hur Stenhamra centrum med fler orter ska

detaljplaneras. Och det kan ta många år. Och, tillägger hon; ”*då kommer kommunen kräva att samtliga vägar är åtgärdade innan...*”

Vid närmare eftertanke så är det kanske inte så självklart att det blir bättre om kommunen tar över, i alla fall inte när det gäller den här kommunen...

Så här är det nämligen: Även om kommunen ansvarar för vägarna och att underhåll och skötsel betalas via skattsedeln så har kommunen ändå laglig rätt, enligt PBL, att ta ut en särskild avgift av fastighetsägarna för större anläggningarbeten som tex de som vi redan gjort och planerar. Och då bestämmer kommunen dessutom enväldigt över hur avancerad utbyggnaden ska vara och man har då också makten över Va och grönområden. Det finns alltså en risk för att det blir sämre och dyrare för oss om kommunen tar över.

Det här är anmärkningsvärt: Av Sveriges 290 kommuner är det bara 30 som tar extra betalt av berörda fastighetsägare inom detaljplanerat område och vår fantastiska kommun tillhör alltså dessa trettio...

Övriga 260 kommuner låter vägkostnaderna solidariskt delas av alla i kommunen, via skattsedeln. Allt enligt SKL, Sveriges kommuner och landsting. Jag kan också upplysa om att SKL lobbar hårt för att fler kommuner ska extradebitera sina innevånare och att man dessutom ska ha rätt till att ta extra betalt även för normalt underhåll.

En liten detalj: På SKLs hemsida finns två listor som visar vad kommunerna är ålagda och inte ålagda att erbjuda kommuninnevånarna. Inte på någon lista finns specifikt ordet väghållning med. Det är helt enkelt för att det är ett så känsligt ämne att man inte vill vara alltför tydlig. Det är min fundering.

- **Fråga 2: Måste vi åtgärda våra vägar och bekosta dom själva?**

Svaret är NEJ!

Den Lantmäteriförrättning som betälldes av Vägföreningen blev färdig 25 augusti 2000. Denna sk "Fastighetsrättsliga beskrivning" är en rekommendation av hur ett detaljplanerat område ska vara vad gäller vägar, dränering, Va med mera. Det är inte ett bindande dokument.

Så här säger Lantmäteriets Per Kjellman: *"Vägföreningen är inte skyldig att uppfylla Lantmäteriförrättningen, det är upp till styrelsen och medlemmarna att avgöra"*

Och följaktligen är **svaret på vår tredje fråga** "Vad händer om vi inte åtgärdar våra vägar?" enligt Per Kjellman: *"Det händer ingenting om ni inte gör som det står där"*

Detta är alltså de svar jag fått och nu är det upp till oss här idag att komma fram till hur vi ska hantera dessa ganska dramatiskt förändrade förutsättningar.

En naturlig första fråga är väl:

"Ska vi fortsätta upprustningen, ja eller nej?"