

Datum
2014-11-19
1 (6)

Dnr 2012/KSM0850-90

Förvaltningsrätten i Stockholm

115 76 Stockholm

Yttrande i mål 24345-14 enhet 11 angående laglighetsprövning av gatukostnadsutredning

Tyresö kommunen (nedan kallad kommunen) har anmodats att yttra sig över aktbilagorna 4, 5 och 6 i mål nr 24345-14, som rör laglighetsprövning enligt kommunallagen.

Yrkande

Kommunen yrkar att kommunfullmäktiges beslut om antagande av gatukostnadsutredning i Nyfors den 25 september 2014, § 89 står fast.

Generella kommentarer

Lagstöd för att en kommun får ta ut gatukostnader finns i plan- och bygglagen 6 kap. 24 §. Tyresö kommun hör till de kommuner som beslutat om att ta ut gatukostnader. Detta har gällt i kommunen sedan 1989 och tillämpas i samband med att kommunen upprättar nya detalplaner i olika kommundelar. Det finns olika fördelningsprinciper som enligt praxis kan tillämpas. Tyresö kommun har valt att tillämpa fördelningsprincipen efter beräknad kostnad med uppräkningsindex. Fördelen med denna metod för kommuninvånarna är att de i ett tidigt skede får ett riktvärde på gatukostnaden samt att de slipper risken att betala en väsentligt högre gatukostnad om entreprenaden av olika skäl fördröjas, vilket kan inträffa om debitering sker efter faktisk kostnad.

De fastigheter som ingår i beräkningsunderlaget får ett andelstal, dvs. hur stor andel av den debiterade gatukostnaden som den enskilda berörda fastigheten ska



betala. Andelstalet ska återspegla den kommande markanvändningen för en viss fastighet. Enligt kommunens beräkningsgrunder får befintliga fastigheter en lägre andel jämfört med nybildande fastigheter, *en* andel jämfört med *1,5* för nybildade fastigheter. Detta är i linje med rådande praxis.

Även om berörd fastighet har andel i ett visst område, fördelas inte alltid en gatukostnad. Så gäller exempelvis för bussvändplats och parkeringsplatser, eftersom kommunen i ärendet bedömt att allmänintresset är så stort att kommunen tar hela kostnaden.

För den befintliga Nyforsvägen debiteras hela den beräknade kostnaden. För den nya vägen, inklusive cykel- och gångväg (gc-väg), som är en förlängning av Myggdalsvägen, blivande "Gammalströms väg", debiteras en fjärdedel av kostnaden. Undantag är bussvändplats och parkeringsplatser (sammanlagt 19 stycken) som inte alls debiteras fastighetsägarna. För parkmarken debiteras hälften av kostnaden.

Kommunfullmäktiges beslut om fördelning av gatukostnader (gatukostnadsutredning) är enligt kommunens uppfattning lagligen grundat samt hör till de angelägenheter som ligger inom kommunens kompetensområde.

Kommentar till aktbilagorna 4, 5 och 6.

Aktbilaga 4, Helene Lundblad och Tom Lundblad (Rundmar 1:30)

1. Andelstalet vid forsen

Parkeringsytan på Rundmar 1:20 inrymmer totalt 12 parkeringsplatser.

Rundmar 1:20 har nu fyra gatukostnadsandelar. Detta andelstal har höjts sedan samrådsskedet från då föreslagna enfjärdedels andel. Som ägare av Rundmar 1:20 (parkeringsytan) kommer därmed kommunen att ta en större andel av de totala gatukostnaderna jämfört med vad som först föreslogs.

Kommunens beslut om att berörda fastighetsägare ska betala en fjärdedel av gatan som helhet (ej parkeringsplatser) återspeglar fastighetsägarnas nytta.

2. Infartsvägar

Enligt 6 kap. 24 § PBL får kommunen besluta om gatukostnader, om kommunen är huvudman.

Eftersom kommunen inte är huvudman för den i bilagan nämnda stickvägen, får vägen inte ingå i gatukostnadsutredningen.

3. Nyanläggning av gc-väg

De boende har nytta av att få tillgång till en gång- och cykelväg och bör därmed bekosta vägen. Kommunen har dock tagit hänsyn till det starka intresset för allmänheten att också använda gc-vägen. Tyresö kommun har därför för gc-vägen beslutat att fastighetsägarna endast ska belastas en fjärdedel av kostnaden och kommunen står för tre fjärdedelar. Liknande fördelning har tidigare gjorts i andra förnyelseplaner i Tyresö kommunen, exempelvis på Brevikshalvön.

4. Parkkostnader

De boende har nytta av att parkområdet rustas upp. Dock finns ett påtagligt intresse för allmänheten att också nyttja området. Tyresö kommun tar därför beslutat att fastighetsägarna endast ska betala halva upprustningskostnaden. Halva kostnaden står kommunen för.

Aktbilaga 5, Anita och Lars Karlsson (Rundmar 1:29)

1. Gatukostnadsområde

Total investeringskostnad för utbyggnaden av vägar inom Nyfors redovisas i gatukostnadssammanställningen, bilaga 2. I sammanställningen redovisas tydligt att kostnader för bussvändplatsen inte ingår i fördelningskostnaden.

Naturvärdet inklusive allmänintresset i Nyforsområdet är stort, vilket präglar detaljplanen. Stor hänsyn till det stora allmänintresset har även tagit när det gäller fördelning av gatukostnader. Kommunen tar en stor del av kostnaden på egen budget jämfört med andra förnyelseplaner i kommunen. Vid planläggning av andra förnyelseplaner i kommunen motsvarar en gatukostnad för en befintlig villafastighet ca 180 000 kr. I Nyfors är motsvarande gatukostnad ca 70 000 kr, beroende på att kommunen tagit hänsyn till det stora allmänintresset.

2. Markinlösen

Markinlösen är en investeringskostnad som ingår i kostnadsunderlaget, som får belastas fastighetsägarna enligt prop. 1980/81:165 s.26. Kommun behöver marken för att kunna anlägga vägen. Det är således skäligt att denna kostnad fördelas ut på hela fastighetskollektivet.

3. Parkeringar

Av bilaga 2 i gatukostnadsutredningen framgår att parkeringsplatser och bussvändplan inte ingår i de fördelbara gatukostnaderna. Kommunen tar hela denna kostnad på sin budget.

4. Hällberga/Rundmar 1:35, komplementbyggnad

Nuvarande huvudbyggnad på Rundmar 1:35 kommer efter genomförandet att vara en komplementbyggnad till ny bebyggelse. Trafik som genereras från denna fastighet bör därför rätteligen ingå i den trafik som kommande parhus har andelstal för. Detta påverkar dock inte fördelningen av gatukostnader enligt beslut. Den nya fastigheten räknas med i fördelningsunderlaget.

5. Parkmark

Se kommunens kommentarer aktbilaga 4, punkt 4.

6. Gång- och cykelväg

Se kommunens kommentarer aktbilaga 4, punkt 3.

7. Gatukostnadsfördelning Rundmar 1:20 och 1:35

Tyresö kommun vill återigen förtydliga att trafikräkningen inte är någon grund för fördelning av andelstal. Andelstalen är satta som en avvägning mellan enkelhet och rättvisa och sätts utifrån kommande markanvändning. Syftet med trafikmätningen var att få en inblick i hur pass trafikerad Nyforsvägen är. Informationen används vid vägprojekteringen.

Kommunen anser att de beslutade andelstalen för Rundmar 1:35 är skäliga utifrån en avvägning mellan fastighetens nytta av planen.

8. *Stickvägar*

Att en fastighet har en generell utfartsrätt till en väg betyder inte att den aktuella stickvägen automatiskt blir kommunal vid en övergång från enskilt till kommunalt huvudmannaskap för den större vägen. Den faktor som till stor del avgör om en väg ska vara enskild eller kommunal är dess beskaffenhet. De vägar som lämpar sig väl för enskild förvaltning är smala stickvägar som bara ombesörjer ett fåtal fastigheter. Att bredda ut dessa vägar, samt anlägga vändplaner medför stora markingrepp, som är kostsamma både för kommun och enskilda. Området har också höga naturvärden, vilket gör att det är önskvärt att minimera markingreppen.

Fördelning av gatukostnader gäller bara för de vägar där kommunen är huvudman enligt 6 kap 24 § PBL.

Aktbilaga 6, Kurt Borgne och Pia Cronholm (Rundmar 1:32)

Kommunfullmäktiges beslut rör fördelning av gatukostnad. Således inte anslutningspunkt för VA (som är en annan lagstiftning), eller genomförandetid för detaljplanen. Storlek på tomter i detaljplanen behandlas inte heller i detta ärende.

1. *Vägstukostnader*

Andelstal för nyttillkommande fastigheter utgår från gällande bestämmelser i plan- och byggnadslagen, kap 6, § 24, att kostnaderna fördelats på ett rättvist och skäligt sätt, samt med ledning av praxis, främst RÅ 1991 ref. 17. Målet klargjorde att andelstalen för gatukostnader skäligen bör differentieras mellan befintlig och ny bebyggelse.

Gällande den kommunala parkfastigheten Rundmar 1:20 har den erhållit fyra gatukostnadsandelar. Kostnader för anläggandet av parkeringsplatser vid forsen har inte fördelats som gatukostnad, utan denna kostnad går på kommunens budget på grund av det stora allmänintresset.

2. *Infarter*

Viktigt att beakta i denna fråga är att vägarna inom Nyfors är enskilda sedan avstyckningsplanen kom till på 1930- talet, och Tyresö vägförening skötte driften av de enskilda vägarna. På 1960-talet genomgick kommunen stora förändringar

från landsbygd till förortsstad, mycket beroende på omvandlingen av Bollmora (nuvarande Tyresö centrum). I samband med denna expansiva fas tog kommunen över driftansvaret från vägföreningar i Trollbäcken och Nyfors, dock reglerades aldrig huvudmannaskapet. Huvudmannaskapet fanns alltså fortfarande hos Tyresö vägförening, medan kommunen skötte driften av de enskilda vägarna.

Aktuella stickvägar som referats till i överklagandet är av sådan natur att det får anses lämpligare att behålla dessa vägar i privat regi, istället för kommunen tar över också dessa stickvägar. Skälet till detta är att dessa vägar endast försörjer ett fåtal fastigheter och har en begränsad bredd. Om dessa infarter hade utlagts som kommunalgata hade detaljplanen utformats annorlunda med stora vändplaner i slutet av varje stickväg för att tillgodose lämplig drift för sophämtning och snöröjning. En sådan lösning med kommunal huvudmannaskap av dessa små stickvägar hade inneburit större påverkan på området. Omgivningarna har stora naturvärden och är känsliga, vilket detaljplanen återspeglar.

3 Anslutningspunkt VA

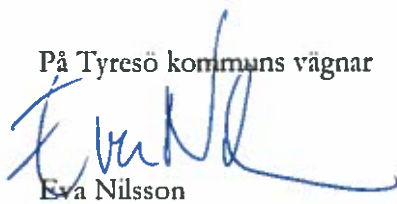
Anslutningspunkt för VA och detaljer om vatten- och avlopp rör VA-lagstiftningen, och ingår inte i beslutet om gatukostnadsfördelning.

4. Genomförandetid

Genomförandetiden för detaljplanen är inte föremål för prövning i detta ärende.

Bilaga: gatukostnadsutredningen för Nyfors

På Tyresö kommuns vägnar



Eva Nilsson

Kommunjurist

08-5782 9241

eva.m.nilsson@tyresö.se