

Vendelsö 2014-03-25

1 (3)

**Haninge kommun
Kommunstyrelsen**

**Att. Martina Mossberg, Peter Olevik-Dunder, Marie Litholm, Raymond Svensson,
Anna Melker, Robert Noord
136 81 Haninge**

Gatukostnader i planområdet Gudö

1. Begäran om ändrad gatukostnadspolicy

I regeringens pressmeddelande 2013-11-08 med anledning av remissen till Lagrådet om nya regler för uttag av gatukostnader står bl.a.

”Det finns ingen allmän acceptans för att en kommun plötsligt och oförutsägbart kan fakturera en medborgare åtskilliga tusentals kronor för att bygga en ny väg utan att medborgaren har dragit någon påtaglig egen nytta av vägen. Detta sätter vi nu stopp för, säger bostadsminister Stefan Attefall.

Dagens lagbestämmelser är krångliga och svårförutsägbara.

Med det nya förslaget införs en taxemodell, liknande den för vatten och avlopp. Taxan ska baseras på kommunens självkostnader. Förslaget innebär att för en redan bebyggd fastighet ska kommunen, när vägen förbättras eller byggs ut, endast få ta ut en avgift i samband med att en fastighetsägare söker bygglov som möjliggörs av den nya eller förbättrade vägen. Det innebär alltså att den fastighetsägare som inte har för avsikt att bygga till sin villa kommer heller inte att behöva betala för gatorna i området.”

Vi anser fortfarande att lokal infrastruktur som det här är frågan om ska betalas via skattsedeln men vi tycker också att det nya lagförslaget innehåller regler som är mer acceptabla än tidigare regler. Ska en övergång ske från finansiering via skattsedeln till finansiering via avgifter bör övergången göras på ett sätt som också kan accepteras av dem som ska betala.

Vi anser att kommunen bör anpassa sin gatukostnadspolicy till de nya lagregler som är på väg i PBL och tillämpa dessa retroaktivt i vart fall för de som ännu inte har fått sina fakturor eller som ännu inte har betalat dessa. Detta skulle göra övergången till det nya avgiftssystemet mer acceptabelt.

I Gudö finns 130 fastigheter om man bortser från de obebyggda fastigheter som ägs av Järntorget AB. Av dessa 130 fastigheter kan ca 70 avstyckas och ge upphov till 126 nya byggrätter enligt detaljplanen. Berörda fastighetsägare kan därigenom kompensera sig för de kostnader detaljplanen medför. Ca 60 fastigheter kan inte styckas av och följaktligen inte heller kompensera sig för kostnaderna.

Det finns ingen anledning att tro att inte de nya byggrätterna inom kort kommer att medföra begäran om bygglov och därmed inkomster för kommunen. Ett 10-tal villor har redan byggts under 2012-2013. Före plangenomförandet hade i stort sett samtliga fastigheter utom ett 10-tal tillkommit mellan åren 1908 – 1940. Det finns ingen anledning att tro att inte det stora flertalet ägare av dessa äldre fastigheter inom en snar framtid kommer att begära bygglov för om- eller tillbyggnad och därmed ge kommunen inkomster.

2. Begäran om ändrad fördelning av gatukostnader

Vid Tutviksvägen mellan Gudöbroleden och korsningen med Bondvägen finns sju fastigheter som samtliga har kommunalt VA sedan länge, i några fall sedan 1950-talet. Till skillnad från övriga fastigheter i området har dessa sju fastigheter inte fått någon påtagligt bättre väg genom den nu genomförda ombyggnaden. De kommer däremot att få en rad olägenheter. Den angivna delen av Tutviksvägen är den enda väg i området som redan tidigare var byggd på sätt som vägar ska byggas. Tutviksvägen före ombyggnaden var för dessa fastigheter minst lika bra som efter ombyggnaden. En gång-/cykelväg har tillkommit längs Tutviksvägen vilket vi tycker är bra. Den ligger också för det stora flertalet trafikanter på rätt sida av vägen men tyvärr på fel sida för flertalet av dem som bor vid den här sträckan av den livligt trafikerade vägen.

Denna sträcka av Tutviksvägen är gemensam för områdets två huvudvägar före anslutningen till Gudöbroleden. Denna sträcka trafikerades 2007 av ca 2.600 fordon/dygn. Pågående permanentbebyggelse i ovanförliggande områden med sammanlagt ca 450 fastigheter längs Tutviksvägen och Bondvägen torde redan ha ökat det angivna antalet fordon/dygn betydligt. Mer kan väntas eftersom omvandlingen till permanentbebyggelse långt ifrån är klar.

Ridskolan vid Österäng och de två ridanläggningarna vid Högdalen och Forsen bidrar redan i dag med mycket trafik som säkerligen kommer att öka framöver nu när de genom ombyggnaden av Bondvägen fått en bättre förbindelse med Gudöbroleden. Utbyggnaden av Gudö torde också den medföra en betydande trafikökning på denna sträcka av Tutviksvägen. Till denna trafikökning bidrar även den nya förskolan vilken utan tvivel utgör ett positivt inslag i området. Varken den för busstrafik ombyggda Tutviksvägen eller trafikökningen med åtföljande trafikbuller och förhöjda partikelhalter kan sägas medföra något som helst mervärde för berörda fastigheter vars ägare dessutom kommer att vara de som minst kommer att använda vägen i fråga. Varken infartsparkeringen, av stor vikt för de 450 fastigheter i ovanförliggande planområden, eller återvinningsstationen ger något mervärde för närliggande fastigheter, snarare tvärtom.

Dessa mycket påtagliga fakta borde kommunens företrädare ha insett under planskedet och föreslagit en lägre belastning för dessa än för övriga. Berörda fastigheters andel av gatukostnaderna kan inte ha beräknats på ett skäligt och rättvist sätt. Vi anser att en andel om 0 kr eller möjligen en kvarts andel hade varit mer rimlig.

Det går kanske inte att göra fördelningen av gatukostnader helt rättvis men nog hade man kunnat anstränga sig lite mer. Vi anser, som nämnts, att den aktuella fördelningen varken är skälig eller rättvis något man borde ha kunnat förvänta sig av en svensk myndighet. Som jämförelse – se RÅ 1988 ref. 41, RÅ 1991 ref.17 och RÅ1991 not. 84. Andra kommuner har använt sig av en mindre ”trubbig” men som det förefaller mer rättvis fördelning. Varför inte även Haninge?

3. Sammanfattning

Vi yrkar

att Haninge kommun ändrar policyn för uttag av gatukostnader enligt ovan och att detta ska gälla retroaktivt för de fastighetsägare som ännu inte har fått fakturor eller ännu inte har betalat.

att Haninge kommun retroaktivt ändrar andelarna för de sju fastigheter som ligger längs Tutviksvägens nedre del så att den blir skälig och rättvis - se RÅ 1988 ref. 41, RÅ 1991 ref 17 och RÅ 1991 not. 84.

Bakom denna skrivelse och dessa yrkandens står styrelsen för Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen och styrelsen för Vendelsö Fastighetsägareförening.

**Med vänliga hälsningar
Villaägarna, Haninge-Tyresökretsen e.u.**


Ulf Nilson

**Tutviksvägen 5, 136 75 Vendelsö
776 21 14, 070-554 21 74
ulf.n.nilson@telia.com**