

2024-05-15

INTERPELLATIONSSVAR
KFKS 2024-00523

Kommunfullmäktige

Svar på interpellation av Christina Ståldal (-) om överträdelse egendomsskydd

Christina Ståldal tar upp ett rättsfall där en enskild person vann mot Partille kommun i Hovrätten för Västra Sverige 2021 rörande gatukostnader och egendomsskydd. I interpellationen ställs följande frågor:

- Tillämpar Nacka kommun samma fastighetsdelarprinciper vad gäller stora delbara tomter så att dubbla avgifter måste betalas på liknande sätt som i Partille kommun?
- Om svaret på föregående fråga är ja, avser kommunen att kompensera fastighetsägare som hittills har drabbats på liknande sätt som Bill Persson?
- Mot bakgrund av hovrättsdomen i Partillefallet, kommer kommunen att ändra sitt sätt nu och framöver vad gäller ersättningsnivåer av delbara fastigheter och följa domslutet och lagen i liknande fall som Partilles exempel?

Mitt svar är följande:

Kommunstyrelsen antog riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning 2016. Där redogörs för kommunens utgångspunkter och principer när kommunen genomför en gatukostnadsutredning och därefter bestämmer gatukostnadsersättningen för respektive fastighet.

Utgångspunkten vid fördelning av gatukostnader är att en fastighet ska bära kostnader för åtgärder efter vilken nytta fastigheten kan anses ha. Fastigheter som ingår i ett fördelningsområde har ofta olika förutsättningar och har därför olika stor nytta av åtgärderna. Behovet utgår från vad som möjliggörs i detaljplanen. Den grundläggande principen är att fastigheter som redan har en byggrätt har en lägre nytta än fastigheter med nyskapade byggrätter som tillkommer av detaljplanen. En vanlig fördelning av andelstal mellan olika typer av fastigheter i Nacka är att en bebyggd småhustomt får 0,6, en obebyggd småhustomt 1,0 och en styckningslott för småhus 2,0.

Nacka kommun tillämpar inte samma princip som Partille kommun gjorde i det refererade rättsfallet. Den domen handlade om när gatukostnadsersättningen ska erläggas, inte om man får ta ut gatukostnadsersättning. I Nacka väntar vi med att fakturera gatukostnadsersättning för en styckningslott i 10 år från det att betalningsskyldighet inträtt om man inte gjort en fastighetsbildning innan dess. I Partille fakturerade man direkt när



betalningsskyldigheten inträtt. Därmed kan en fastighetsägare i Nacka inte hamna i samma situation som fastighetsägaren i Partille.

Nacka följer den aktuella rättstolkningen gällande gatukostnader och justerar principer vid behov. De senast antagna gatukostnadsutredningarna i Nacka, bl a Solbrinken-Grundet och Gustavsvik, har överklagats men befunnits korrekta och vunnit laga kraft. Kommunens fördelning av gatukostnader sker på ett skäligt och rättvist sätt och genom att fortsätta tillämpa samma principer behandlas alla fastighetsägare lika. Det finns med andra ord inte anledning att ändra förfarandet.

Slutligen vill jag erinra om att Nacka är ganska generös med anstånd och avbetalningsplaner för fastighetsägare med små ekonomiska resurser. På alliansens förslag gjorde kommunstyrelsen följande tillägg till riktlinjerna för gatukostnadsersättning:

”Om betalningsvillkoren i en avbetalningsplan är alltför betungande för fastighetsägaren, jämkar kommunen dem. Jämkningsen kan innebära att avbetalningstiden förlängs, att räntevillkoren mildras eller att fastighetsägaren får uppskov med sin betalning. Uppskov kan vara aktuellt för fastighetsägare med små ekonomiska resurser, exempelvis äldre pensionärer, och medges på viss tid eller tills fastigheten helt eller delvis överlåts.”

Mats Gerdau (M)
Kommunstyrelsens ordförande