

2016-02-24

TJÄNSTESKRIVELSE  
KFKS 2016/131-250

Kommunstyrelsen

## Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning

### Förslag till beslut

Kommunstyrelsen antar förslagna ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning”, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 24 februari 2016.

### Sammanfattning

I förslaget till ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning” redogörs för kommunens utgångspunkter och principer när kommunen genomför en så kallad gatukostnadsutredning och sedermera bestämmer vilken ersättning en enskild fastighetsägare ska betala för gatu- och anläggningsarbeten. Vad som gäller för avgränsningen av ett fördelningsområde, som omfattar de fastigheter som ska belastas med gatu- och anläggningskostnader, beskrivs kortfattat. Det beskrivs även hur ett så kallat kostnadsunderlag tas fram och fastställs samt enligt vilka principer kostnaderna ska fördelas mellan fastighetsägare. Dokumentet redogör också för de övergripande betalningsvillkor kommunen ska erbjuda fastighetsägare.

Inom kommunen finns idag två gatukostnadspolicydokument fastställda av kommunstyrelsen den 3 april 2006 (§ 58) respektive 25 mars 2013 (§ 75). Bägge versioner används inom kommunen, vilket har kommit att medföra otydligheter. Dessutom är dokumenten i behov av redigering med hänsyn till nya arbets- och tillämpningsrutiner inom kommunen. ”Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning” ska därför ersätta de två tidigare policydokumenten, vilka därmed upphör att gälla när kommunstyrelsens beslut att anta de nya riktlinjerna är justerat.

### Ärendet

#### Historik

Nacka kommun har tagit ut ersättning för gatubyggnadskostnader sedan 1960–70-talet. Kommunfullmäktige tog på 1980-talet beslut om att kommunen ska ta ut gatukostnadsersättning inför den äldre plan- och bygglagens ikraftträdande. I samband med detta delegerades ansvaret för gatukostnadsfrågor till kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen tog emellertid ställning till frågan om gatukostnadsersättning i varje enskilt projekt. För att

bland annat åstadkomma en rättvis kostnadsfördelning mellan fastighetsägare och skattebetalare, antog kommunstyrelsen i december 2005 principer vid uttag av gatukostnadsersättning i förnyelseområden. Vidare gavs stadsledningskontoret att utarbeta ett förslag till en gatukostnadspolicy.

En gatukostnadspolicy fastställdes av kommunstyrelsen den 3 april 2006 (§ 58) och reviderades den 25 mars 2013 (§ 75), bland annat med anledning av att en ny plan- och bygglag (PBL) trädde i kraft den 2 maj 2011. Gatukostnadspolicydokumenten innehåller bland annat principer för uttag av gatukostnadsersättning.

### **Behovet av riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning**

Arbetet med uttag av gatukostnadsersättning är många gånger komplext och innehåller ofta flertalet svåra avvägningar. Ett uttag av gatukostnadsersättning innebär att fastighetsägare ska påföras en kostnad som står i proportion till den nytta fastighetsägaren anses ha av gatu- och anläggningsarbeten. Inte sällan uppkommer diskussioner om kommunens nyttobedömning mellan fastighetsägare och kommunen. Dessutom är på senare tid en högaktuell fråga hur ett uttag av gatukostnadsersättning förhåller sig till äganderättsskyddet i regeringsformen och egendomsskyddet i Europakonventionen.

Ett övergripande dokument som redogör för kommunens principer för uttag av gatukostnadsersättning skapar förutsägbarhet och tydlighet samt förutsättning för att behandla lika fall lika. Dessutom tydliggörs i dokumentet hur fördelningen mellan skattebetalare och fastighetsägare ser ut samt att kommunen vid uttag av gatukostnadsersättning prövar om uttaget är förenligt med äganderättsskyddet/egendomsskyddet.

Både den tidigare och den nuvarande versionen av gatukostnadspolicyn används inom kommunen i ärenden gällande uttag av gatukostnadsersättning. Avgörande för vilken version som används är tidpunkten för när i det enskilda ärendet gatukostnadsutredningen ställts ut för granskning. Denna tillämpning är inte önskvärd. Dessutom har nya arbets- och tillämpningsrutiner arbetats fram inom kommunen. Gatukostnadspolicydokumenten behöver alltså uppdateras både redaktionellt och till viss del även innehållsmässigt.

### **Riktlinjernas innehåll**

Riktlinjerna innehåller en genomgång av förutsättningarna för uttag av gatukostnadsersättning och kommunens förhållningssätt vid arbetet med en gatukostnadsutredning. Vad som gäller för avgränsningen av ett fördelningsområde, som omfattar de fastigheter som ska belastas med gatu- och anläggningskostnader, redogörs för kortfattat. Dessutom beskrivs närmare om kostnadsunderlaget och att kommunen grundar sitt uttag på beräknade kostnader varvid ett kostnadstak används. Principerna för vilka kostnader som ska ingå i ett kostnadsunderlag samt för fördelningen av kostnaderna redogörs också för. I dokumentet



beskrivs härutöver de övergripande betalningsvillkor kommunen ska erbjuda fastighetsägare.

Riktlinjerna ska gälla i tillämpliga delar för samtliga pågående och framtida ärenden där uttag av gatukostnadsersättning är aktuellt. Gatukostnadspolicydokumenten från 2006 och 2013 ska därmed upphöra att gälla när kommunstyrelsens beslut att anta riktlinjerna har justerats.

## **Ekonomiska konsekvenser**

Förslaget har såvitt kan förutses inga ekonomiska konsekvenser. De principer och utgångspunkter som anges i "Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning" skiljer sig i sak inte nämnvärt från vad som gäller idag. De föreslagna betalningsvillkoren följer av lag och innebär varken sämre eller bättre förutsättningar för fastighetsägarna att betala gatukostnadsersättning än vad som gällt tidigare.

## **Konsekvenser för barn**

Förslaget har såvitt kan förutses inga konsekvenser för barn.

## **Bilagor**

Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning

Ulf Crichton  
Exploateringschef

Soheil Farhoudi  
Kommunjurist