

**Handläggare**  
Anders Hallberg  
08-508 264 01**Till**  
Exploateringsnämnden  
2015-10-15

## **Remiss av Lantmäteriets rapport Förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter. Svar på remiss**

### **Förslag till beslut**

1. Remissen besvaras med kontorets tjänsteutlåtande
2. Exploateringsnämnden beslutar att omedelbart justera paragrafen

Håkan Falk  
FörvaltningschefAnn-Charlotte Bergqvist  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Lantmäteriet har på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter. I uppdraget har även ingått att utarbeta alternativa taxeförslag samt att redovisa konsekvenserna av förslaget.

Exploateringskontoret anser att Lantmäteriets förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter riskerar att ha en negativ inverkan på bostadsbyggandet. Risken är att kommunen inte får full täckning för anläggande och förbättring av gator samt andra allmänna anläggningar eftersom en fastställd taxa inte fullt ut kommer att ta hänsyn till det enskilda projektets verkliga kostnader och förutsättningar.

Exploateringskontoret anser att kostnader för anläggande och förbättring av gator samt andra allmänna anläggningar även fortsättningsvis ska regleras i ett exploateringsavtal

**Exploateringskontoret**  
Administrativa avdelningenFleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 264 01  
Växel 08-508 276 00  
anders.hallberg@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se/exploateringskontoret

I förslaget saknas också ett resonemang kring hur de förslagna förändringarna förhåller sig till exploateringsavtalets legala status.

## Bakgrund

Lantmäteriet har på uppdrag av regeringen utformat ett förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter. I uppdraget har även ingått att utarbeta alternativa taxeförslag samt att redovisa konsekvenserna av förslaget. Utgångspunkten för Lantmäteriets förslag har varit att normaltaxan ska klara av att balansera mellan huvudkraven på enkelhet och rättvisa.

Det finns två viktiga grundförutsättningar som fått betydelse för utformningen av normaltaxan. Den första är att normaltaxan enbart ska avse en anläggningsavgift. Den andra är att bebyggda fastigheter ska undantas från avgiftsskyldighet om inte byggrätten utökas.

Aspekter som det tagits hänsyn till vid framtagandet av normaltaxan är: möjlighörandet att dela in kommunen i fördelningsområden, förekomsten av olika markanvändningssätt, hantering av befintlig bebyggelse, typ av plananläggning och att det kan finnas olika byggnadstekniska förutsättningar.

För kommunerna krävs det initialt en stor arbetsinsats för att konstruera en taxa för gatuavgifter. De föreslagna förändringarna anses på sikt medföra bland annat en förenklad och snabbare process.

## Ärendets beredning

Kommunstyrelsen har remitterat ärendet till bland annat exploateringsnämnden för yttrande senast den 16 oktober 2015. Tjänsteutlåtandet kommer att behandlas av exploateringsnämnden den 15 oktober 2015.

## Exploateringskontorets synpunkter

Inledningsvis konstaterar exploateringskontoret att Lantmäteriets förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter riskerar att ha en negativ inverkan på bostadsbyggandet. Risken är att kommunen inte får full kostnadstäckning för anläggande och förbättring av gator samt andra allmänna anläggningar eftersom en fastställd taxa inte fullt ut kommer att ta hänsyn till det enskilda projektets verkliga kostnader och förutsättningar.

Kontoret anser således inte att det är möjligt att på ett rättvist sätt reglera det ekonomiska ansvaret för gatuavgifter utifrån en förutbestämd taxa. Det vore olyckligt om bostadsprojekt på privat mark riskerar att stoppas på grund av att kommunen inte har möjlighet att få full kostnadstäckning för allmänna anläggningar.

Det är oskäligt att överskjutande kostnader ska hamna på skattebetalarna eller fördelas ut på andra markägare inom kommunen.

Exploateringskontoret anser att kostnader för anläggande och förbättring av gator samt andra allmänna anläggningar även fortsättningsvis ska regleras i ett exploateringsavtal, enligt intentionerna i nya plan- och bygglagen, PBL, som trädde i kraft i januari 2015.

*”En utgångspunkt bör vara att avtalen bl.a. kan reglera överlåtelser av mark som behövs för att tillgodose behovet av allmänna platser samt finansieringen av anläggande av gator och vägar och andra allmänna platser/.../ Regeringen anser att parterna bör ha frihet att komma överens om sådana situationsberoende och individuellt anpassade lösningar för den aktuella exploateringen, som kan innebära att planprocessen och bostadsbyggande och andra samhällsviktiga projekt kan effektiviseras. Lagregleringen av exploateringsavtalen blir därför en fråga om att väga behovet av förutsägbarhet och lagstöd för avtalsförhandlingar mot behovet av flexibilitet och situationsberoende lösningar i avtalen för ett effektivt plangenomförande.”*

Mot bakgrund av detta saknar exploateringskontoret ett resonemang i Lantmäteriets rapport kring hur de föreslagna förändringarna förhåller sig till exploateringsavtalets legala status.

Kontoret anser avslutningsvis att förslaget riskerar att leda till en onödigt stor administrativ börda som inte står i proportion till nyttan, dels initialt för att konstruera en taxa men också för att kontinuerligt följa upp de ärenden som kan komma att bli föremål för ny avgift i samband med att byggrätten utökas.

## Slut

## Bilagor

1. Remiss av Lantmäteriets rapport Förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter