

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Emelie Häll
Exploateringsingenjör
08-5782 93 35
emelie.hall@tyreso.se

Yttrande
2015-10-12
1 (4)

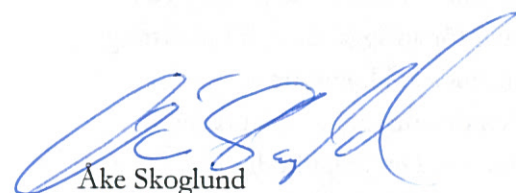
Diarienummer
2015KSM0733

Yttrande över förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter

Förslag till beslut

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet antar samhällsbyggnadsförvaltningens yttrande till in till Näringsdepartementet gällande Lantmäteriets rapport om förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter.

Samhällsbyggnadsförvaltningen



Åke Skoglund
Samhällsbyggnadschef



Jenny Linne
Exploateringschef

Sammanfattning

Tyresö kommun har genom remiss från Näringsdepartementet lämnats tillfälle att yttra sig över Lantmäteriets rapport, Förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter.

Tyresö kommun ställer sig bakom SKLs synpunkter i den särskilda skrivelsen¹.

Tyresö kommun riktar främst kritik mot konsekvenserna för s.k. förnyelsesområden då möjlighet att debitera sker först när bygglov ges för den tillkommande byggrätten. Denna föreslagna taxa känns inte genomtänkt för de förnyelseområden där många redan idag bor permanent i fullstora hus och få avstyckningar är aktuella.

Tyresö kommun är inte emot att finansiering sker enligt taxa, utan hur det föreslagna taxesystemet är utformat.

Beskrivning av ärendet

Tyresö kommun har genom remiss från Näringsdepartementet lämnats tillfälle att yttra sig över Lantmäteriets rapport, Förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter.

Syftet med utredningen är att utforma ett förslag till normaltaxa för kommunala gatuavgifter. Utgångspunkten för Lantmäteriet har varit att ta fram en modell som klarar att balansera mellan huvudkraven på enkelt och rättvisa.

Utformningen av taxan bygger i stor utsträckning på förslaget till Svenskt Vattensförslag till VA-taxa i P96, september 2007.

Taxan ska användas för att täcka kommunens faktiska kostnader (Exempelvis planering, projektering, inlösen och anläggande) för anläggande och förbättring av gator och andra allmänna platser. Taxan används vid kommunalt huvudmannaskap och fastighetsägare (inom kvartersmark) inom området betalar gatuavgift enligt taxan. Taxan kan justeras vid ett årligt beslut i kommunfullmäktige/kommunstyrelsen. Avgiftsskyldighet gäller dock inte för bebyggda fastigheter som t.ex. inte utnyttjar en utökad byggrätt i en ny detaljplan.

¹ SKLs Sveriges Kommuner och Landstings skrivelse (deras dnr: 15/3704) på s. 69.

För att ta fram taxan delas kommunen in i olika fördelningsområden beroende på markanvändning, förekomst av befintlig bebyggelse och kostnad för att anlägga olika områden (ex. förekomst av berg, pålning alt. om utfyllnad krävs).

Gatuavgiften ska täcka kostnaden för anläggande av allmänna platserna enligt kommunens normal standard (kommunens riktlinjer). Därav ska kvantiteter på exploateringsåtgärder tas fram, som exempelvis lokalgata, belysning, trottoar, GC-väg och lekplats inom respektive detaljplaneområde samt dess normalkostnad.

I Lantmäteriets rapport är huvudförslaget till normalt看 att den utgår från en tredelad taxa uppbyggd kring tre parametrar (grundavgift per fastighet, tomtarealavgift och boarea/lägenhetsavgift/bruttoavgift). Dessa tre parametrar viktas mot varandra för att ta fram vad respektive fastighetsägare ska betala.

Tyresö kommuns yttrande

Tyresö kommun står bakom SKLs synpunkter, att det är nödvändigt att inte bara kunna beakta kostnaderna för att anlägga och förbättra gator, utan att också se till kostnaderna för drift och underhåll.

Detta förslag är mer genomtänkt än tidigare förslag om gatukostnadsavgift, då det tar upp olika förutsättningar för olika områden i kommunen

Precis som SKL anger i den särskilda skrivelsen är Tyresö kommun mest kritisk till normalt看ans utformning då det kommer till förnyelseområden. Detta eftersom möjlighet att debitera sker först när bygglov ges för den tillkommande byggrätten. Den föreslagna taxan känns inte genomtänkt för de förnyelseområden där många redan idag bor permanent i fullstora hus och få avstyckningar är aktuella. Att bebyggda fastigheter som redan har anslutning till en gata eller väg inte ska kunna påföras någon gatukostnadsavgift, då en standard höjningen av de allmänna platserna sker är en klar försämring jämfört med nuvarande reglering. För att få kostnadstäckning krävs i så fall väldigt höga belopp för nytillkommande byggrätter. Detta skulle heller inte stimulera byggandet i förnyelseområden eftersom man i samband med bygglov tvingas betala ytterligare kostnader. Detta innebär att förnyelsesområden som projekt blir mycket svårare att finansiera med gatuavgift vilket kan leda till att sådana

områden blir eftersatta vad gäller gatustandard eller att områdena i större utsträckning kommer att planeras med enskilt huvudmannaskap. Även Lantmäteriet har uppmärksammat detta problem i rapporten.

Tyresö kommun är inte emot att finansiering sker enligt taxa, utan hur det föreslagna taxeyesystemet är utformat.