

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

TJÄNSTESKRIVELSE

2017-12-04

1 (3)

Kommunfullmäktige
Dnr 2017KSM0668

Gatukostnadspolicy för Tyresö kommun

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige antar gatukostnadspolicy för Tyresö kommun.

Stadsbyggnadsförvaltningen



Sara Kopparberg
Förvaltningschef



Emelie Malaise
Tf Enhetschef exploatering



Sammanfattning

En gatukostnadspolicy har tagits fram, vilken fastställer att kommunen ska ta ut gatukostnad i enlighet med Plan- och bygglagen. Policyn reglerar bland annat att denna kostnad ska baseras på beräknad kostnad, att indexering av den ska ske, när debitering sker samt betalningsvillkor. I denna framgår det även att kommunen efter prövning i respektive fall erbjuder ett 10-årigt kommunalt gatukostnadslån alternativt anståndsmöjlighet. Denna policy ska ligga till grund för respektive gatukostnadsutredning som görs i kommunen.

Beskrivning av ärendet

Plan- och bygglagen ger kommunen möjlighet att finansiera utbyggnad och standardförbättringar av allmän plats (exempelvis gata, park, torg eller annat område) genom att besluta att fastighetsägare inom ett så kallat fördelningsområde ska betala de kostnader som uppstår, så kallad gatukostnad. Detta är för de fall där kommunen är huvudman dvs. ansvarig för allmän plats enligt detaljplan.

Tyresö kommun har historiskt sett arbetat med att ta ut gatukostnad från fastighetsägare men utan att ha en policy. Denna policy tas fram för att öka transparensen och tydligheten vid framtagande av en gatukostnadsutredning. Policyn reglerar bland annat att denna kostnad ska baseras på beräknad kostnad, att indexering av den ska ske, när debitering sker samt betalningsvillkor. I denna fram går det även att kommunen efter prövning i respektive fall erbjuder ett 10-årigt kommunalt gatukostnadslån alternativt anståndsmöjlighet.

Inför att gatukostnadsutredningen för Tegelbruket, etapp 11, skulle ut på samråd, kvartal 4 2016 så uppstod en diskussion kring gatukostnad och dess skälighet. Detta med anledning av att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet i området var framräknad till över 360 000 kr, vilket var mer än 100 000 kr högre än i tidigare etapper i Östra Tyresö. Detta resulterade i att nedanstående text togs med i samrådshandlingen:

Inför granskningsskedet kommer ett takpris att utredas. Detta då den med ovanstående beräkning på 360 033 kronor för en befintlig bostadsfastighet inte anses vara skäligt i förhållande till vad som debiteras i antagna gatukostnadsutredningar för Östra Tyresö. Ett

takpris föreslås i dagsläget hamna på 250 000 kr eller lägre för en befintlig bostadsfastighet.

Under våren 2017 påbörjade stadsbyggnadsförvaltningen arbetet med att ta fram en gatukostnadspolicy som ska gälla i hela Tyresö kommun. I detta arbete utredde förvaltningen vilka ekonomiska konsekvenser ett införande av ett kostnadstak skulle innebära för kommunen. Efter sommaren hölls en workshop inom projektet *Strategi för Östra Tyresö* dit politikerna sittande i mark- och samhällsbyggnadsmiljöutskottet kallades. Under denna redovisades och diskuterades bl.a. de ekonomiska konsekvenserna av ett införande av ett kostnadstak. Detta resulterade i att förslaget om att införa ett kostnadstak för en befintlig bostadsfastighet avstyrktes och därav inget kostnadstak i den framtagna policyn.