

Svar till:
Boende i Skårdal

Ang. Vägavgift, fastighetsplan & detaljplan, Skårdalen, Tumba

Tack för ert mejl.

Lite synd att tonen och antaganden ni förbehåller er göra i brevet redan från början visar taggarna utåt och lägger en nivå på debatten som vi moderater inte vill ha. Vi utgår från att alla boende får ta del av hela vårt svar för att undvika missförstånd. Det anser vi är en demokratisk rättighet.

Ni vet säkert även att S, VP och MP sitter i majoritet i kommunen. De senaste 75 åren har S styrt med undantag för sex år, senast 1991-1994. Fullmäktige har fattat beslut om att kommunens tätorter ska ha en "stadslig miljö" Nu senast har den styrande majoriteten döpt Norra Botkyrka till "Botkyrkastaden" och planerar att exploatera därefter.

Vi politiker har till uppgift att behandla alla medborgare så långt det är möjligt lika och vi ska även följa lagar och regelverk i myndighetsutövningen.

När det gäller VA, så finns det en fastställd avgift som gäller i de allra flesta fall. Den betalas vid anslutning och principen är att verksamheten ska gå plus/minus noll.

Vägar som kommunen har ansvar för eller nya vägar som kommunen anlägger. Där anser vi moderater i Botkyrka följande (denna modell tillämpas i Nacka, som har områden som Skårdal, texten är till stora delar även därifrån):

Ersättning för kostnader

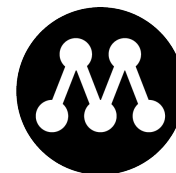
Enligt plan- och bygglagen får kommunen besluta att kostnaderna för utbyggnad och förbättring av vägar och parker m.m. ska betalas av fastighetsägarna. Vi moderater tycker att kommunen ska tillämpa denna möjlighet. Ombyggnation av vägar ska alltså finansieras av fastighetsägarna inom det område där behov av åtgärder finns för rådets funktion. Drift och underhåll ska däremot finansieras kollektivt via skattsedeln.

Gatukostnadsutredning

I samband med arbetet med detaljplanen, utreder kommunen också vilka anläggningar som ska byggas eller förbättras för områdets funktion och beräknar kostnaderna för dessa anläggningar. I en gatukostnadsutredning beskriver kommunen anläggningarna på allmän platsmark, redovisar beräknade kostnader och föreslår hur kommunens kostnader för byggande av vägar och parker, markförvärv, inträngsersättningar m.m. ska fördelas mellan fastigheterna. Kostnaderna ska enligt plan- och bygglagen fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Vi moderater föreslår att fördelning av kostnader görs på fastigheter efter andelstal. Den största nyttan anses de ha som genom nya anläggningar, övriga åtgärder och detaljplanen kan stycka en tomt eller som får en byggrätt på obebyggd tomt. De fastigheterna tilldelas de största andelstalen. Fastigheter som redan är bebyggda med helårsbostäder och har bygglov för sådana anses ha mindre nytta av åtgärder och anläggningar och tilldelas därför lägre andelstal.

Den fastighet som är bebyggd med fritidshus har redan en liten byggrätt men ges genom de nya anläggningarna en större byggrätt för permanent bostad och tilldelas andelstal som ligger lägre än för obebyggd tomt men högre än för den som redan har bygglov för helårsbostad.



Beslut

Efter utställningstidens slut och eventuellt reviderat förslag beslutar kommunstyrelsen om hur fördelning av kostnaderna för gator och övriga anläggningar på allmän plats ska fördelas mellan fastigheterna. Som underlag för beslutet har kommunstyrelsen gatukostnadsutredningen och de synpunkter som kommit in. Gatukostnadsutredning görs oftast för ett enskilt detaljplaneområde.

Arbetet med gatukostnadsutredningen görs parallellt med detaljplanearbetet för att ge fastighetsägarna en samtidig bild av detaljplanens olika ekonomiska konsekvenser. I några fall har gatukostnadsutredningen gjorts efter detaljplanearbetet, främst när alternativet kommunalt huvudmannaskap har tillkommit i ett sent skede. Kommunen fakturerar fastighetsägarna utifrån den verkliga utbyggnadskostnaden. Den fakturerade ersättningen kan därför avvika från den ersättning som uppgetts i gatukostnadsutredningen.

Era frågor

A) Stöder ert parti förslaget från gatukostnadsutredningen, att fastighetsägarna vid de allmänna vägarna Aspenvägen, Sjövägen och Skårdalsvägen själva skall betala hela moderniseringen av dessa vägar trots att de ej begärt att få cykelvägar, asfaltbeläggning eller vändplaner m.m.?

Ja, det ska dock finnas ett tak för hur mycket kommunen ska kunna debitera varje enskild fastighetsägare. Ingen ska behöva betala 1 miljon kronor för en tomt med en byggrätt och ett förslag på betalningsplan ska erbjudas. Vi grundar vårt svar på texten ovan. Det är även viktigt att upphandlingen granskas – har tillräckligt många lämnat anbud? Är kostnaden rimlig?

B) Anser ert parti att detta (A) ur rättvisesynpunkt skall gälla alla allmänna vägar i Botkyrka som ligger i områden med samlad bebyggelse?

Ja, dvs. i alla områden där det är nödvändigt att anlägga nya vägar. Skötseln av dessa vägar och befintliga vägar ska betalas med skattemedel.

C) Anser ert parti att det är riktigt att i ett mindre äldre bostadsområde med tvång genomföra en fastighetsplan som enbart har till syfte att fördela gatukostnader på fastighetsägarna?

Det kan vara så. Men naturligtvis ska det hållas samråd i syfte att informera varför och komma överens. Säkerhet och miljövinster är grunden för att kommunen ska genomföra dessa förändringar. Syftet får aldrig vara att enbart ge medborgarna en avgift.

Överklagande av kommunstyrelsens beslut

Vi moderater i Botkyrka vill även upplysa er om möjligheten att pröva frågan rättsligt.

Kommunstyrelsens beslut om hur fördelning av kostnaderna för gator och övriga anläggningar ska fördelas mellan fastigheter får överklagas i den ordning som gäller för kommunalbesvär, d.v.s. hos länsrätten, kammarrätten och slutligen regeringsrätten. Tvist mellan kommunen och fastighetsägaren om betalning av gatukostnadsersättning prövas av fastighetsdomstol, hovrätt och slutligen Högsta domstolen.

Med vänliga hälsningar

Anders Peterson
Kommunalråd
anders.peterson@moderat.se
0708 - 89 21 11

Jimmy Baker
Kretsordförande
jimmy.baker@moderat.se
0701 - 42 25 00