



Huddinge kommun  
Kommunstyrelsen  
2020-12-02

## Förslag till beslut

### Ärende 11: Nytt gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun, HKF 3100

#### *Förslag till beslut*

Kommunstyrelsen återremitterar ärendet för förnyad beredning i enlighet med vad som redovisas nedan.

#### **Bakgrund**

Kostnaderna för utbyggnad av gator har varit ett stort problem för kommunen. Dels har det varit en för låg finansieringsgrad från fastighetsägarna. Dels har det varit omfattande fördyringar och förseningar i flera projekt som tyder på brister i kommunens förmåga beställa och leda utbyggnadsprojekten.

Reglementet är till för att reglera fördelningen av gatukostnader när utbyggnad sker enligt detaljplan där det inte har slutits ett exploateringsavtal. I en detaljplan får det anges att vissa egenskapskrav ska vara uppfyllda men ett reglemente för gatukostnader kan inte förutsätta att detaljplanen innehåller denna information.

För enskilda fastighetsägare, framförallt privata, är det här kostnader av betydande storlek. Ofta uppgår kostnaderna till flera gånger en normal årsinkomst. Vi tycker ändå att det är rimligt att fastighetsägarna står för en viss kostnad med tanke på den stora vinst som de gör om de styckar av och säljer delar av sina fastigheter.

Men när kostnaderna är så stora är det oerhört viktigt att reglementet är rättssäkert, förutsägbart, konsekvent och innehåller möjligheter till korrigeringar vid oväntade händelser eller oskäligen effekter. Vi är glada över att frågor vi ställt i processen har lett till vissa justeringar av förslaget. Men det finns tyvärr fortsatt problem och oklarheter och förslaget känns tyvärr inte tillräckligt genomarbetat.

#### **Skäl för återremiss**

Om omständigheter dyker upp som omöjliggör en planerad styckning och som upptäcks först efter att gatukostnad betalats saknas tydlighet om hur detta kan regleras. Muntliga löften om att detta ska kunna hanteras känns inte tillfredsställande. För att kunna ställa oss bakom ett nytt reglemente vill vi se att det finns en tydligt reglering för detta som kan kommuniceras till berörda fastighetsägare. Möjligheterna för en drabbad fastighetsägare att få ersättning får inte bero på dennes förmåga att anlita juridisk expertis.

Konsekvensanalys saknas av vad det nya förslaget innebär för enskilda fastighetsägare som inte är intresserade av att stycka av och sälja delar av sin fastighet. De blir betalningsskyldiga för potentiella tomter även om de inte realiserar. Här behövs bl.a. en analys som:

- tar fram några konkreta exempel och ser hur reglementet slår för dessa
- undersöker hur detta kommer att påverka omvandlingshastigheten i områden med ny detaljplan

Konsekvensanalys erfordras av vilka nya krav detta reglemente ställer på planarbetet och hur planavdelningen hanterar detta.

Miljöpartiet de gröna

Anders Lönroth

Anders Abel