

Till Förvaltningsrätten i Stockholm
115 76 Stockholm

Saltsjö-Boo den 21 oktober 2020

forvaltningsrattenistockholm@dom.se

Överklagande av Nacka kommunstyrelsens beslut 2020-09-28 §250 om Antagande av principer för uttag av gatukostnadsersättning för Solbrinken-Grundet (9434), Sydöstra Boo, Nacka kommun

Baggensviks tomtägares ekonomiska förening, 769637-5331, (nedan kallat Föreningen) överklagar beslutet av kommunstyrelsen i Nacka kommun avseende principer för uttag av gatukostnadsersättning för Solbrinken-Grundet (KS-protokoll 2020-09-28 §250). Föreningen är ägare till fastigheten Backeböl 1:374. Föreningen har i överklagandet tre yrkanden enligt nedan.

Kommunen har inte berett Föreningen och övriga sakägare möjlighet att yttra sig över för detaljplanen och gatukostnaderna väsentliga förhållanden

Kommunen har en beredningsplikt. I denna ingår att bereda berörda möjlighet att yttra sig över väsentliga förhållanden inför beslut. Frågan om gatukostnader precis som beslut om detaljplan tillhör de områden som omfattas av denna beredningsplikt.

En förutsättning för detaljplanen och därmed för gatukostnaderna är att Boo strandväg fungerar som väg mellan detaljplaneområdet och Värmdövägen. Det är en fråga av väsentlig betydelse om Boo strandväg är avstängd och kommunen inte visat hur avstängningen ska upphävas. I och med att vi och övriga sakägare inte beretts tillfälle att yttra oss med anledning av detta yrkar föreningen att kommunen inte har uppfyllt sin beredningsplikt varför kommunstyrelsens beslut ska upphävas.

Boo strandväg är avstängd vid tomtgränsen mellan Baggensvik (Backeböl 1:374) och Eriksvik. Vi har inte beretts tillfälle att yttra oss över avstängningen och dess påverkan på detaljplan och gatukostnader.

Frågan om Boo strandväg som genomfart från detaljplaneområdet Solbrinken-Grundet till Värmdövägen är en av förutsättningarna detaljplanen och därmed för gatukostnaderna. Det är också en avgörande fråga för Föreningen och dess medlemmar när det gäller detaljplan och gatukostnader. Vi har informerat medlemmarna och fått starka reaktioner som visar vikten av avstängningen tas bort och att Boo strandväg blir öppen för trafik från Baggensvik till Värmdövägen.

Avstängningen framgår av följande:

- En skylt är uppsatt som förbjuder genomfart - laglydiga medborgare ska följa regler enligt vägskyltar. Eriksviks Tomtägareförening är väghållare och synes ha rätt att stänga av vägen vilket indirekt framgår av kommunens ställningstagande, se nedan.
- En bom är uppsatt även om den inte är utfälld ännu.



Kommunen har tydligt sagt att den inte kan ta bort avstängningen

- I Nacka kommuns svar 2020-10-09 (Dnr: KFKS 2015/665-214) på föreningens hemställan "Säkerställande att Boo strandväg hålls öppen för genomfart med motordrivna fordon fram till Värmdövägen" framgår att kommunen inte har några effektiva medel mot avstängningen

"Boo strandväg är en allmän väg med enskilt huvudmannaskap. Det är Eriksviks vägförening som är huvudman. De äger, förvaltar och har ansvaret för vägen och vägområdet. Nacka kommun har träffat Eriksviks vägförening och vi har haft dialog kring komplexiteten med att stänga vägen för motordrivna fordon. Kommunen har presenterat och redovisat inkomna synpunkter, informerat dem om den gällande planen samt haft dialog om framtiden och det enskilda huvudmannaskapet. Boo strandväg är sedan 1980-talet detaljplanerad som en uppsamlingsväg i befintliga detaljplaner i Eriksviks område, dock har vägföreningen som huvudman hittills inte valt att genomföra en breddning av vägen enligt planen."
- Att slutsatsen är förankrad politiskt framgår av ett mejl från vice ordföranden i kommunens Miljö- och stadsbyggnadsnämnden skrev 2020-09-29 följande i mejl till undertecknade Anders Åberg:

"Sedan är det självklart olyckligt att en bom kommit på plats, dock verkar det som att föreningen har rätten på sin sida i detta fall men vi undersöker vad kommunen kan göra."

Eriksviks önskan att stänga av Boo strandväg har varit känd länge för kommunen genom Tomtägarföreningens yttranden över förslagen till detaljplan för Solbrinken-Grundet.

- Eriksviks Tomtägarförening och även Eriksviks vägförening framförde önskemål om en bom och avstängning av Boo strandväg i sina yttranden i juni 2017 över Samrådsförslag detaljplan Solbrinken Grundet (se Samrådsredogörelse 2018-11-20, Dnr KFKS 2015/665-214 Projekt 9434).
- Eriksviks Tomtägarförening anger i februari 2019 att dess styrelse beslutat ge Eriksviks vägförening i uppdrag att stänga av Boo Strandväg vid gränsen till Baggensvik våren/sommaren 2019 (se Granskningsutlåtande 1 2019-08-30, Dnr KFKS 2015/665-214 Projekt 9434)
- Eriksviks Tomtägarförening skriver i yttrande i november 2019 att föreningen givit Eriksviks Vägförening i uppdrag att stänga av Boo Strandväg genom att sätta upp vägskyltar med "genomfart förbjuden". Efter vintern 2019/2020 planeras hinder i form av bommar sättas upp (se Granskningsutlåtande 2 2020-02-28, Dnr KFKS 2015/665-214 Projekt 9434)

Det finns starka incitament för Eriksviks Tomtägarförening att stänga av vägen - med en avstängning slipper de eventuellt att bygga ut sin del av Boo strandväg. Incitamentet är att

undvika en kostnad på flera miljoner kronor för Eriksviks föreningsmedlemmar. Därför är det ytterst osannolikt att Eriksviks Tomtägareförening självmant upphäver avstängningen.

Gatukostnaden för backen ner från Baggensviks område till Liljevalchs väg

Ifrågavarande backe tillhör Eriksviks Tomtägareförening. För backen, och resten av Boo strandväg inom Eriksviks Tomtägareförenings område fram till Värmdövägen, finns en detaljplan som förutsätter att vägen bräddas till åtta meter inklusive gångbana. Eriksviks Tomtägareförening är huvudman (enskilt huvudmannaskap) för vägen och har därigenom påtagit sig att följa intentionen med detaljplanen. Så har inte skett, vilket också Nacka kommun påtalar i ett av sina granskningsutlåtanden. Området har sedan 1989 växt påtagligt och lokalgator lever nu inte upp till den standard som borde gälla för ett område som Eriksvik utvecklats till.

Enligt gällande detaljplan ska Eriksviks Tomtägareförening genomföra i princip de förändringar av backen – bredda vägen så att den kan förses med gångbana – som föreslås i detaljplanen Solbrinken-Grundet. Föreningen yrkar att kommunstyrelsens beslut strider mot likställighetsprincipen i kommunallagen genom att beslutet låter gatukostnadskollektivet Solbrinken-Grundet svara för de kostnader som medlemmarna i Eriksviks Tomtägareförening skulle bära om Eriksvik fullföljt sina skyldigheter enligt detaljplanen.

Föreningen skrev följande i sitt yttrande 2019-12-15

En del av Boo Strandväg ligger utanför detaljplaneområdet Solbrinken-Grundet men tillhör gatukostnadsområdet. Det är från Liljevalchsvägen och backen upp mot Föreningarnas väg i Backeböl 1:374. Denna korta vägstump tillhör Eriksviks tomtägareförening. Det är en backe på en upphöjd vägbank.

Vägen ligger inom detaljplanerat område. Enligt uppgift innebär detaljplanen att vägen ska breddas och förses med gångbana. Det skulle innebära att denna del av Boo Strandväg skulle utformas med samma vägbredd, gångbana och bärighet som är planerat för Boo Strandväg inom detaljplaneområdet Solbrinken-Grundet. Enligt uppgift saknar Nacka kommun möjlighet att tvinga Eriksviks tomtägareförening att genomföra förändringarna. Därför har vägstuppen i frågan lagts in i gatukostnadsområde.

Föreningarna motsätter sig inte att Boo Strandväg får samma standard mellan vår tomtgräns och Liljevalchsvägen. Däremot motsätter vi oss med bestämdhet att kostnaden ska belasta vårt gatukostnadskollektiv. Om kommunen inte kan förmå Eriksviks tomtägareförening eller Eriksviks vägförening att svara för kostnaden så måste den belasta skattekollektivet som helhet.

Riktlinjernas portalmening lyder "Fördelningen på berörda fastigheter ska vara skälig och rättvis." Att låta oss som inte tillhör Eriksvik få bära någon del av kostnaderna att göra om backen ner mot Liljevalchsvägen är både oskäligt och orättvist.

Föreningarna yrkar

att kostnaden för att bredda backen och anlägga gångbana skiljs ut från underlaget för gatukostnader. Backen ägs av Eriksvik och har gällande detaljplan. Kostnaden för att backen ska antingen belasta skattekollektivet eller betalas av nuvarande ägare av vägen.

Gatukostnader för Småhus, stort+VA

Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning, sid 4, står bl.a. följande

När en fastighet åsätts ett andelstal eller motsvarande tas också hänsyn till i vilken utsträckning en fastighet sedan tidigare svarat för gatu- och anläggningskostnader.

Detta torde vara förklaringen till den rabatt som Småhus, stort+VA beviljas enligt KS beslut om principer för gatukostnaderna. Visserligen hävdar kommunen i sitt svar *Att en kategori av fastigheter har lägre nytta än en annan ska inte ses som att kommunen ger "rabatt"* (se Exploateringsenheten Nackas svar granskningsutlåtande 2020-05 sid 3-4). Samtidigt framgår av illustrationsplanen till detaljplanen (se 16h dp Solbrinken-Grundet illustrationskarta.pdf, bilaga till Nacka kommunfullmäktige 2020-10-12) att ett antal fastigheter med beteckningen Småhus, stort+VA fått möjlighet till avstyckningar. Det innebär att även övriga fastigheter Småhus, stort+VA haft möjlighet till avstyckning eller ökad byggrätt. Således har inte dessa fastigheter a priori lägre nytta av detaljplanen.

Det redovisas inte om rabatten motsvaras av en lägre kostnad för anläggningen av ifrågavarande gator. Om så inte är fallet ger kommunen dessa fastigheter en rabatt för att de haft

anläggningskostnader för gator när de fick kommunalt VA (det är rimligt). Men samtidigt låter kommunen övriga i gatukostnadskollektivet i praktiken betala rabatten.

Om kommunen beviljar en rabatt för vissa fastigheter utan att det motsvaras av lägre kostnader så gynnas dessa fastigheter på bekostnad av övriga – ett brott mot likställighetsprincipen. Därför yrkar föreningen att KS beslut till denna del upphävas och ändras så att kommunen svarar för rabatten.

Föreningen skrev följande i sitt yttrande 2019-12-15

I vårt yttrande 2019-02-12 över förra gatukostnadsutredningen yrkade vi att underlaget för gatukostnader minskas med 30 % så att skattekollektivet som helhet får svara för gatukostnadsinvesteringarna för de gatudelar där fastighetsägarna tidigare betalat gatukostnader, d.v.s. det som motsvarar "rabatten" för Småhus, stort+VA .

Vi upprepar inte här motivet till yrkandet utan hänvisar till vårt förra yttrande (se nedan). Till detta vill vi foga nedanstående kompletteringar.

I Riktlinjer för uttag av gatukostnadsersättning, sid 4, står bl.a. följande

När en fastighet åsätts ett andelstal eller motsvarande tas också hänsyn till i vilken utsträckning en fastighet sedan tidigare svarat för gatu- och anläggningskostnader.

Detta torde vara bakgrunden till den rabatt som föreslås avseende de fastigheter som betecknas Småhus, stort+VA. De får en rabatt på 30-50 % jämfört med fastigheter med beteckningen Småhus, stort. Det rör sig om drygt 50 fastigheter enligt GKU Bilaga 2 Fastighetslista, d.v.s. mellan en fjärdedel och en tredjedel av fastigheterna i detalplaneområdet.

Det finns ingen förklaring varför övriga delar av gatukostnadskollektivet ska betala dessa fastighetsägares rabatt. Detta strider emot Riktlinjernas portalmening nämligen att "Fördelningen på berörda fastigheter ska vara skälig och rättvis."

Om kommunen beviljar vissa fastighetsägare en rabatt så måste kommunen själv, d.v.s. skattebetalarkollektivet svara för kostnaden för rabatten.

Föreningarna yrkar

att underlaget för gatukostnader minskas så att skattekollektivet som helhet får svara för de gatukostnader som motsvarar "rabatten" för Småhus, stort+VA .

Föreningen skrev följande i sitt yttrande 2019-02-12

Småhus, stort+VA har fått en rabatt på andelstalet. Det gäller fastigheter som redan har VA-anslutning och som tidigare betalat gatukostnader. Detta innebär att kostnaderna för övriga höjs.

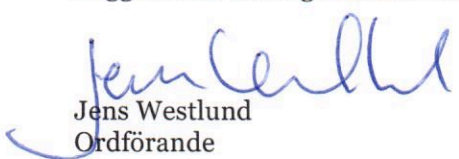
Föreningen vill påpeka att gatukostnadsfördelningen måste ta hänsyn till var de faktiska kostnaderna uppstår. De nya kraven på att hantera allt dagvatten innebär att tidigare iordningsställda vägar måste göras om. Även om vissa fastighetsägare tidigare har betalat gatukostnader är det inte rimligt att de kostnader som uppstår för att göra om dessa vägar ska betalas av övriga fastighetsägare. Det är tydligt att det enligt förslaget har blivit en ökning på minst 30% i gatukostnad för övriga fastighetsägare på grund av den "rabatt" som införts för de fastighetsägare som tidigare har betalat gatukostnader. Detta är helt oacceptabelt. Om det anses orättvist att vissa fastighetsägare ska betala gatukostnader två gånger måste en eventuell rabatt bekostas av skattemedel, inte av övriga fastighetsägare i detta område.

Baggensviks ideella tomtägareförening yrkar

att underlaget för gatukostnader minskas med 30 % så att skattekollektivet som helhet får svara för gatukostnadsinvesteringarna för de gatudelar där fastighetsägarna tidigare betalat gatukostnader, d.v.s. det som motsvarar "rabatten" för Småhus, stort+VA .

Saltsjö-Boo som ovan

Baggensviks tomtägares ekonomiska förening


Jens Westlund
Ordförande


Anders Åberg
Vice ordförande