

KOMMUNLEDNINGSKONTOR KLK
Hållbarhetschef
Gregor Hackman

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2021-12-07

Svar på begäran om att Täby kommun övertar huvudmannaskap för VA i Löttingelund

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att godkänna *Svar på hemställan från Löttingelundsföreningarna om övertagande av huvudmannaskap för VA i Löttingelund*, daterat 16 november 2021, och överlämna den till Löttingelundsföreningarna.

Sammanfattning

Styrelserna för Väg-, Tomt- och VA-föreningarna i Löttingelund (nedan gemensamt Föreningarna) har till kommunen lämnat en hemställan om att omförhandla avtalet mellan Täby kommun och Föreningarna i syfte att Täby kommun övertar det fulla huvudmannaskapet för allmänna anläggningar inom området Löttingelund (nedan kallat Området).

Kommunen har inte möjlighet att omförhandla avtalen för att på så sätt överta huvudmannaskapet för vägar inom Löttingelund. Detta kan bara ske genom en ny detaljplan i enlighet med plan- och bygglagen (2010:900). En ny detaljplan kan tas fram på initiativ av enskild genom begäran om planbesked och att kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter beslutar om positivt planbesked. Föreningarna har på förfrågan meddelat att den till kommunen inkomna begäran inte ska uppfattas som en begäran om planbesked. Det pågår därmed inte något ärende om ny detaljplan för Löttingelund som avser att överföra huvudmannaskapet avseende vägar.

Vad gäller huvudmannaskapet för VA, som regleras enligt lagen om allmänna vattentjänster (2006:412), finns inte någon omständighet i det Föreningarna har framfört som medför att det finns behov av att införa kommunalt VA till skydd för miljö och hälsa. Bedömningen är att ett övertagande av VA kan komma att

medföra betydande kostnader för såväl varje enskild fastighetsägare som för kommunen. Innebörden av detta är att kommunen inte avser att ta över huvudmannaskap för VA i Löttingelund.

Ärendet

Bakgrund

Föreningarna har, genom ordföranden, den 23 november 2020 till Täby kommun framställt begäran att Täby kommunfullmäktige fattar beslut om att omförhandla avtalet från 1984 med Löttingelundsföreningarna i syfte att Täby kommun övertar det fulla huvudmannaskapet för Löttingelund på samma premisser som för alla Täbybor, med bland annat rättviseskäl som motivering. Vidare har Föreningarna angivit att "Finansiellt ska avtalet vara historiskt ekonomiskt neutralt."

Skrivelsen med hemställan om övertagandet (nedan benämnd Skrivelsen) har ställts kommunstyrelsen och stadsbyggnadsnämnden, se Bilaga 1. Med anledning av Skrivelsen föreslås stadsbyggnadsnämnden avge svar enligt Bilaga 2.

Föreningarna har bifogat en utredning från Geosigma och NAI Svefa, Bilaga 3, som gått igenom bakgrunden och i huvudsak redovisat gällande regler. Förslag till stadsbyggnadsnämndens svar på Skrivelsen ansluter till Geosigas och NAI Sefas utredning och förtydligar kommunens inställning till Föreningarnas begäran.

Ekonomiska överväganden

I Skrivelsen har Föreningarna angett att "Finansiellt ska avtalet vara historiskt ekonomiskt neutralt". Det är oklart vad Föreningarna åsyftar med detta. Med anledning därav får dock framföras att anläggande av gator vid ett kommunalt huvudmannaskap vanligtvis medför en högre standard än för ett enskilt huvudmannaskap. Det kan antas att vägarna behöver breddas och att mark måste ianspråkta av befintliga fastigheter. Vanligtvis tas kostnaderna för marken och anläggande av exempelvis gator ut av exploitören. Kommunen kan istället ta ut motsvarande kostnader från fastighetsägarna för uppgradering av gator, i enlighet med plan- och bygglagen, genom så kallade gatukostnader vilket får omfatta kostnader för upprustning av gata. (Se Geosigas och NAI Sefas utredning, p.p. 5.1, 6.1, 10.4. Bilaga 3)

Det kan således antas att ett övertagande av vägarna till kommunalt huvudmannaskap medför uppgradering av vägarna vad gäller såväl breddning som upprustning, med därtill hörande kostnader som behöver tas ut genom gatukostnader för befintliga fastigheter.

I enlighet med lagen om allmänna vattentjänster får kommunen ta ut avgifter från fastigheter belägna inom verksamhetsområdet för VA. Taxan beslutas av fullmäktige. Ett övertagande av huvudmannaskapet medför en uppgradering av VA-anläggningen till kommunal standard. En uppgradering av VA-anläggningen medför kostnader för den enskilde, antingen för att uppgradera anläggningen till kommunal standard på egen bekostnad eller om kommunen utför uppgraderingen och den enskilde erlägger anläggningsavgift. Möjligen kan erläggandet av sådana avgifter anses historiskt neutrala eftersom fastigheter inom Området inte tidigare har behövt betala sådana anläggningsavgifter eller gatukostnader. Det medför dock att ett kommunalt övertagande av huvudmannaskapet skulle medföra betydande kostnader för alla fastighetsägare inom Området.

För kommunen uppstår inga kostnader om förutsättningarna är oförändrade vad gäller huvudmannaskapet för VA i Området. Skulle huvudmannaskapet tas över av kommunen bedöms detta även medföra ekonomiska konsekvenser för kommunen.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Mikael Rångeby
Avdelningschef Teknik- och stadsmiljö

Bilagor

1. Begäran om övertagande, daterad den 20 oktober 2020
2. Svar med anledning av skrivelse från Löttingelundsföreningarna med hemställan om övertagande av huvudmannaskap för VA i Löttingelund

3. Utredning Geosigma och NAI Svefa

Expedieras

Löttingelundsföreningarna