

Löttingelundsföreningarna
genom Ordf Ronny Modigs
Vassvägen 9
187 69 Täby

STADSBYGGNADSNÄMNDEN

Svar på hemställan från Löttingelundsföreningarna om övertagande av huvudmannaskap för VA i Löttingelund

Föreningarna har, genom ordföranden Ronny Modigs, den 23 november 2020 till Täby kommun framställt begäran (nedan kallad Skrivelse) att Täby kommunfullmäktige fattar beslut om att omförhandla avtalet från 1984 med Löttingelundsföreningarna i syfte att Täby kommun övertar det fulla huvudmannaskapet för Löttingelund.

Som det får förstås avser Löttingelundsföreningarnas begäran att Kommunen ska överta ansvaret för gator, allmänna platser, samt VA-anläggningen för det markområde som Föreningarna idag ansvarar för (nedan kallat Området).

Fråga om huvudmannaskap för gator m.m. inom ett område regleras i plan- och bygglagen (2010:900) (PBL). Av PBL framgår att huvudmannaskapet bestäms i detaljplanen. Huvudmannaskapet i en detaljplan ändras genom en ny detaljplan. För Området gäller en äldre byggnadsplan och vissa nyare detaljplaner. För samtliga planer gäller enskilt huvudmannaskap för Området.

Såvitt avser VA regleras detta i lag (2006:412) om allmänna vattentjänster. Kommunen är skyldig att införa kommunalt VA om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. Avgifter för allmänna vattentjänster tas ut enligt vad som regleras i taxa antagen av kommunfullmäktige.

Föreningarna har bifogat en utredning från Geosigma och NAI Svefa som gått igenom bakgrunden och i huvudsak redovisat gällande regler. Detta svar ansluter till Geosigas och NAI Sefas utredning och förtydligar kommunens inställning till Föreningarnas begäran.

Fråga om omförhandling av avtalet

Föreningarna har begärt att kommunen ska omförhandla avtalet och införa kommunalt huvudmannaskap för Området avseende vägar och VA. Med anledning därav får kommunen klargöra att Föreningarnas huvudmannaskap för vägar och VA inte är baserat på avtal utan är reglerat i lag. Frågan är således inte om en

omförhandling av avtal utan en fråga om att en ny detaljplan behövs för Området som medger att verksamhetsområdet för VA utökas till att omfatta Området.

De avtal som Föreningarna hänvisar till synes vara de som kommunfullmäktige godkände den 6 juli 1984 och synes främst vara avsedda för att reglera utbyggnaden av bland annat vägar och VA-anläggning, och såvitt kommunen kan bedöma, också har genomförts. Den begäran som har framställts, det vill säga att kommunen ska överta huvudmannaskapet för allmänna platser (gator) och VA-anläggningen, är dock inte en reglering som följer av avtalen utan av gällande lag och kan därför inte omförhandlas på det sätt som Föreningarna begär.

Det ska framföras att det inte i och för sig är formellt nödvändigt att kommunalt huvudmannaskap för allmänna platser (gator) också innebär kommunalt ansvar för VA eller vice versa. Enligt policy antagen av SBN 2019-04-24 § 75 bör VA-anläggning och vägar ha samma huvudman. Bland annat beror det på att VA-anläggningen förläggs i vägar/gator och att kommunen därför behöver förfoga över nyttjandet av vägmarken och gatornas standard. I praktiken bör därför VA-anläggningen och vägarna ha samma huvudman.

Kommunalt huvudmannaskap för gator respektive VA-anläggningar följer dock olika lagstiftning och handhas delvis av olika nämnder inom kommunen varför svaret delas upp på planfrågan respektive VA-frågan.

Att vissa områden kan planeras med enskilt huvudmannaskap medan andra planeras med kommunalt huvudmannaskap följer av PBL och kan därmed inte anses orättvist ur ett kommunalrättsligt perspektiv i och för sig. Motsvarande torde gälla för inrättandet av kommunalt VA. Enligt gällande lagstiftning finns utrymme för enskilt och kommunalt VA varför det inte torde anses kommunalrättsligt orättvist att vissa fastigheter har enskilt VA medan andra har anslutit till kommunalt VA. Rättsviseskäl torde därmed inte utgöra grund för att flytta huvudmannaskapet från Föreningarna till kommunen.

Vem fattar beslut inom kommunen om en planändring för vägar etc.?

Som ovan angetts krävs ändring av huvudmannaskapet att detaljplanen ändras.
(Jämför Geosigmas och NAI Svefas utredning, punkten 6)

Detaljplanen kan ändras antingen på kommunens initiativ eller på initiativ av enskild. Fullmäktige i Täby har bestämt att inom kommunen är det kommunstyrelsen, genom dess utskott för stadsbyggnad och fastigheter som fattar beslut om en planprocess ska inledas och ger i sådana fall ett uppdrag till stadsbyggnadsnämnden att utforma

förslag. Stadsbyggnadsnämnden ansvarar därefter för att utforma förslag som slutligen kan antas av fullmäktige. (Stadsbyggnadsnämnden har möjlighet att fatta beslut om vissa mindre detaljplaner som inte är aktuellt i detta ärende.) Även om en planprocess inleds finns inga garantier för att en ny detaljplan antas utan endast att det startas en utredning där förutsättningarna utreds.

En framställan från enskild om önskemål om att ändra en detaljplan ska kommunen besvara genom ett så kallat planbesked i enlighet med plan- och bygglagens regler. Planbeskedet innebär att kommunen utreder och tar ställning till om det finns skäl att inleda en planprocess. Fullmäktige i Täby har bestämt att ett planbesked är förenat med att avgifter enligt av fullmäktige fastställd taxa ska tas ut.

Med hänsyn till hur Föreningarnas begäran är utformad har fråga ställts om Skrivelsen ska uppfattas som begäran om planbesked. Föreningarna har dock meddelat att Skrivelsen inte är en sådan begäran. Kommunstyrelsen, eller dess utskott för stadsbyggnad och fastigheter, har därför inte fattat något formellt beslut i frågan.

Eftersom det inte funnits skäl för kommunen att på eget initiativ påbörja framtagande av en detaljplan för Området och Föreningarna inte ansett sig behöva något planbesked finns inte något ärende att ta beslut om i kommunstyrelsens utskott för stadsbyggnad och fastigheter som handhar frågorna om planuppdrag till stadsbyggnadsnämnden.

Vem fattar beslut om övertagande av VA-anläggning?

Stadsbyggnadsnämnden är ansvarig för kommunens VA-anläggning. Fullmäktige fastställer verksamhetsområde inom vilket område det ska anordnas kommunalt VA. Enligt lag ska ett verksamhetsområde med kommunalt VA inrättas om det behövs med hänsyn till skyddet för människors hälsa eller miljön. För inrättandet av kommunalt VA utgår vissa ersättningar för från den enskilde enligt av fullmäktige fastställd taxa. Den enskilde har också rätt till viss ersättning om en anläggning, som kommunen har nytta av, övertas av kommunen.

Utgångspunkten för om kommunen är skyldig att inrätta ett verksamhetsområde för VA är således om det finns behov av det. (Jämför Geosigmas och NAI Svefas utredning p. 7.)

Inget av det som Föreningarna har framfört indikerar att det behöver inrättas kommunalt verksamhetsområde för VA för att uppfylla kraven i vattentjänstlagen. Såvitt kan förstås anser även Föreningarna att den befintliga anläggningen uppfyller

de krav som finns. Det är således inte motiverat utifrån vattentjänstlagen att i dagsläget uppgradera anläggningen eller utvidga verksamhetsområdet för VA för att inkludera Området.

Kommunen har därför inte något pågående ärende eller avsikt att utöka befintligt verksamhetsområde för att inkludera Området. Kommunen övertar således inte ansvaret för Områdets VA-anläggning.

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 exploatören. 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 Geosigmas och NAI Svefas 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.