**Till:** Förvaltningsrätten i Stockholm

115 76 Stockholm

forvaltningsrattenistockholm@dom.se

ÖVERKLAGANDE

**KLAGANDE**

n.n

adress

postadress

person- eller organisationsnummer

**MOTPART**

Huddinge Kommun
Kommunalvägen 28

141 85 Huddinge

**ÖVERKLAGAT BESLUT:**

Huddinge Kommunfullmäktiges beslut 14 december 2020, KS-2019/3027:
Ärende 11 Nytt gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun, HKF 3110
Diarienummer: KS-2020/1682.112

**SAKEN:**

Laglighetsprövning av beslut om nytt gatukostnadsreglemente enligt Kommunallagen 13 kap 8§ punkt 1 och 4.

**YRKANDEN**

Vi yrkar att Förvaltningsrätten

▪ beslutar att Huddinge kommuns beslut om nytt gatukostnadsreglemente inte ska gälla i avvaktan på slutligt besked i saken (inhibition)

▪ beslutar att Huddinge kommuns beslut om nytt gatukostnadsreglemente ska upphävas.

**GRUNDER**

Huddinge kommuns gatukostnadsreglemente, HKF 3110, har bestämmelser som strider mot annan lag eller författning. Beslutet har inte beretts i den omfattnings som dess beskaffenhet kräver.

Huddinge kommuns gatukostnadsreglemente, HKF 3110, strider mot Plan- och bygglagen (PBL), Regeringsformen (RF) och Förvaltningslagen (FL) på följande grunder:

1. § 8 punkt 4 i gatukostnadsreglementet bryter mot skälighetskravet i PBL 6 kap 24 §.
2. § 8 punkt 2 i gatukostnadsreglementet ger en orättvis fördelning vilket bryter mot PBL6 kap 24 §.
3. § 6 i gatukostnadsreglementet inskränker den jämkning som anges i PBL 6 kap 33 §.
4. § 8 punkt 5 i gatukostnadsreglementet visar att § 8 punkt 4 är oskälig.
5. § 8 punkt 4 i gatukostnadsreglementet inskränker egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 §.
6. § 9punkt 3 i gatukostnadsreglementet inskränker egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 §.
7. Gatukostnadsreglementet har inte beretts i enlighet med FL 23, 25 och 26 §§.
8. Gatukostnadsreglementet används för att finansiera andra ändamål.

Kommunfullmäktiges beslut att fastställa gatukostnadsreglementet ska därför upphävas i enlighet med Kommunallagen 13 kap 8 § punkt 1 och 4.

**UTVECKLANDE AV TALAN**

Här följer en förklaring till varje punkt ovan.

**Grund 1: § 8 punkt 4 i gatukostnadsreglementet bryter mot skälighetskravet i PBL 6 kap 24 §**

Enligt reglementet ska en befintlig fastighet tilldelas andelstal för fastighetsdelningar som inte gjorts och som i många, kanske i de flesta, fall inte ens kan göras om inte ytterligare mark köps.

Regeln innebär att andelstal och betalningsansvar sätts efter en hypotetisk fastighetsindelning som görs över huvudet på enskilda fastighetsägare. Andelstal sätts även på delar av en fastighet som inte ensam kan bilda tillkommande fastighet.

Det går inte att tilldela byggrätter eller andra rättigheter med denna hypotetiska fastighetsdelning.

För att kunna få sådana rättigheter måste fastigheten de facto gå att dela, d v s vara minst dubbelt så stor som detaljplanens minsta tomtstorlek, och en fastighetsbildning måste ha genomförts.

Alternativt måste fastighetsägaren köpa till mark från någon villig säljare för att uppnå tillräcklig yta för att kunna bilda en ny tillkommande fastighet.

Eftersom byggrätter eller andra rättigheter förutsätter att en faktisk fastighetsbildning skett är det oskäligt att tilldela andelstal och betalningsansvar för hypotetiska fastighetsbildningar.

Jämför även med det som sägs i gatukostnadsreglementet 1 § sista stycket:

”*Både befintlig fastighet och tillkommande fastighet förutsätts omfattas av en byggrätt enligt förslaget till detaljplan.”*

Reglementet strider således mot skälighetskravet i PBL 6 kap 24 §.

**Grund 2: § 8 punkt 2 i gatukostnadsreglementet ger en orättvis fördelning vilket bryter mot PBL6 kap 24 §**

Enligt reglerna i 8 § punkt 2 b och f ges tillkommande fastighet för friliggande småhus ett högre andelstal än det som ges till tillkommande fastighet för parhus, radhus eller kedjehus, 1 andel respektive 0,8 andelar.

Gatorna i ett område måste dimensioneras för den trafik som kan förväntas, i praktiken efter det antal bostäder som kommer att byggas. Boende i ett område har samma nytta av gatorna, oavsett om det hus man bor i är friliggande eller sammanbyggt, och bör därför bära lika stor del av gatukostnaderna.

Det är därför orättvist att fastigheter med friliggande hus tilldelas ett högre andelstal än fastigheter för parhus, radhus eller kedjehus.

Reglerna orsakar också oklarheter om vilket andelstal som ska tillämpas på en fastighet.

Dels anges inte antalet hus (parhus-, radhus eller kedjehusenheter enligt reglementets språkbruk) på en given fastighet i en detaljplan.

Dels har kommunen i tidigare detaljplaner, t ex den för Högmora 2:6 m.fl. med aktbeteckning 0126K-15493, angett att friliggande hus alternativt gruppbyggda hus får byggas på en fastighet. Det är fastighetsägaren som beslutar vilken typ av hus som ska byggas.

Det är alltså först när en eventuell fastighetsdelning gjorts och bygglov beviljats som andelstalet för en given fastighet kan fastställas. Det i sin tur påverkar det totala antalet andelar inom fördelningsområdet och därmed den avgift som varje andel ska bära.

Det är svårt, för att inte säga omöjligt, för kommunen att i planarbetet fastställa rätt antal andelar på fastigheter för parhus, radhus eller kedjehus. Om kommunen antar för få hus kommer gatukostnadsavgiften per andel bli för hög. Det ger större avgiftsintäkter till kommunen om det byggs fler hus än man antagit. Antar man däremot för många hus kommer avgifterna inte att bli det man beräknat.

Det finns därmed ett inbyggt incitament för kommunen att anta ett lågt antal hus på fastigheter för parhus, radhus eller kedjehus.

Återigen missgynnas fastigheter för friliggande småhus.

Det är orättvis, och även oskäligt, att missgynna fastigheter för friliggande småhus.

Reglementet strider mot kravet rättvis fördelning av kostnader i PBL 6 kap 24 §.

**Grund 3: § 6 i gatukostnadsreglementet inskränker den jämkning som anges i PBL 6 kap 33 §**

Formulering i 6 § första stycket, ”*Jämkning enligt nämnda lagrum kan komma i fråga för matarled som inte är avsedd enbart för fördelningsområdets eget behov.*”, innebär en inskränkning av PBL 6 kap 33 § punkt 2.

Följden blir att fler åtgärder, allt annat än matarled, kommer att ingå i kostnadsunderlaget. Att detta är avsikten framgår under rubriken *Ekonomiska och juridiska konsekvenser* i tjänsteutlåtandet KS-2020/1682.112.

Fastighetsägarnas kostnader ökar samtidigt som rätten till jämkning av betalningsskyldigheten minskar på ett sätt som inte har stöd i PBL 6 kap 33 § punkt 2.

**Grund 4: § 8 punkt 5 i gatukostnadsreglementet visar att § 8 punkt 4 är oskälig**

Regeln ska kunna användas för att upphäva § 8 punkt 4 och är i sig ett erkännande av att punkt 4 är oskälig.

Formulering ”*betalningsskyldigheten […] ska jämkas för det fall det visar sig omöjligt att genomföra den tänkta fastighetsbildningen*” är minst sagt otydlig.

Vad är omöjligt? Är det när grannen inte vill sälja del av sin fastighet? Eller blir det omöjligt om man tycker att grannen vill ha för mycket betalt? Eller är det när man måste riva befintligt hus får att kunna bilda ny fastighet? Eller räcker det att fastighetsägaren själv inte vill?

Tjänsteutlåtandet ger ingen som helst vägledning om vad som är ”omöjligt”.

§ 8 punkt 5 i gatukostnadsreglementet visar att författaren av reglementet inser att § 8 punkt 4 är oskälig.

**Grund 5: § 8 punkt 4 i gatukostnadsreglementet inskränker egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 §**

Regeln innebär att andelstal sätts för del av en fastighet som är större än minsta tomstorlek men för liten för att ensam kunna bilda en tillkommande fastighet.

Man kan säga att reglementet tar sig rätten att förfoga över denna del av fastigheten som om det blivit en tillkommande fastighet. Detta utan att ge byggrätt eller annan nyttighet i utbyte.

För att få byggrätt tvingas fastighetsägaren avstå denna del av fastigheten till annan fastighet.

Detta kan bara ses som en ekonomiskt påtvingad expropriering eller annat förfogande av fastigheten, helt i strid med Regeringsformen egendomsskydd i 2 kap 15 §.

**Grund 6: § 9 punkt 3 i gatukostnadsreglementet inskränker egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 §**

Den som inte har en möjlighet att betala den extra gatukostnad som påförts enlig § 8 punkt 4 kan komma att mot sin vilja tvingas dela och i värsta fall sälja hela sin fastighet.

Det innebär att det blir en ekonomiskt påtvingad expropriering av fastigheten utan någon försäkring om att det värde fastigheten inbringar vid en försäljning står i proportion till fastighetens fulla värde och de gatukostnader som påförts fastigheten enligt detta reglemente.

Ett inte alltför otänkbart scenario är att fastighetsägaren tvingas till försäljning men att intäkten inte når upp till anskaffningskostnaden för fastigheten samt de gatukostnader som påförts fastigheten. Ägaren står kvar utan fastighet men har kvar skulder, alternativt står kvar med en mindre fastighet fast med större skulder och som inte står i proportion till fastighetens värde.

Detta kan bara ses som en ekonomiskt påtvingad expropriering av fastigheten helt i strid med Regeringsformen egendomsskydd i 2 kap 15 §.

**Grund 7: Gatukostnadsreglementet har inte beretts i enlighet med FL 23, 25 och 26 §§**

Formuleringarna i 8 och 12 §§ visar att gatukostnadsreglementet är utformat specifikt för att ta ut gatukostnadsavgift av fastighetsägare i fritidshus- och omvandlingsområden.

Villaföreningar och tomtföreningarna i Huddinge är väl kända av kommunens företrädare men har trots det inte inbjudits till dialog och samråd. Antalet berörda föreningar är inte fler än ett 20-tal varför samråd i demokratisk ordning hade varit enkelt att arrangera för kommunens företrädare. Effekten av reglementet får betydande ekonomiska konsekvenser för berörda fastighetsägare varför det i allra högsta grad hade varit rimligt att genomföra samråd innan beslut i Kommunfullmäktige.

Gatukostnaderna för Högmora etapp 2 har nyligen debiterats enligt tidigare reglemente.

Men några lärdomar av utfallet har inte gjorts, grundprincipen att fördela kostnader per fastighet kvarstår.

I Högmora hade gatukostnadsavgiften kunnat vara hälften så stor om gatukostnaden fördelats på bostäder istället för fastigheter.

Det beror på att byggbolag utnyttjar möjligheten att bygga tvåbostadshus och attefallshus på mer än hälften av alla fastigheter i området. Det blir långt över 400 bostäder på de ca 200 fastigheterna, dubbelt så många bostäder som kommunen använde när gatukostnaden fördelades.

Information om vad som verkligen byggs hade kunnat inhämtas från bygglovsavdelningen.

Hade det gjorts hade det nya reglementet kunnat få en helt annan och mer rättvis fördelning.

En remiss till bygglovsavdelningen hade också kunnat eliminera de påhittade begreppen ”parhus-, radhus- eller kedjehusenhet”.

Vedertagna begrepp i detaljplaner och bygglov ska användas för ett undvika missförstånd och feltolkningar.

Vi menar att Kommunfullmäktiges beslut har fattats utan erforderlig beredning och därför ska upphävas i enlighet med Kommunallagen 13 kap 8 § punkt 1.

**Grund 8: Gatukostnadsreglementet används för att finansiera andra ändamål**

Uppdraget att se över gatukostnadsreglementet kom från målet *Ekosystem i balans* i Mål & Budget 2016, se bilaga 1.

Målet handlar om att uppfylla kommunens miljömål. Omvandlingen av äldre fritidshusområden ses som en utmaning utan att närmare specificera vilken utmaning som avses.

Den miljöbelastnings som kan vara aktuell i omvandlingsområden är enskilda avlopp. För att förbättra detta krävs ett utbyggt VA-nät. Detta finansieras med anslutningsavgifter enligt VA-taxan, en taxa som för övrigt mer än tredubblats på kort tid.

Gatukostnadsreglementet är inte ett verktyg för att finansiera kommunens miljömål.

Reglementet strider därför mot PBL 24 §.

Miljömål är något alla medlemmar i kommunen ska bidra till, i enlighet med likställighetsprincipen i Kommunallagen 2 kap 3 §.

**SAMMANFATTNING**

Revideringen av gatukostnadsreglementet initierades av att Huddinge kommun måste klara nya miljömål. För att klara de nya miljömålen vill Huddinge kommun skaffa intäkter genom ökat uttag av gatukostnader.

Det nya gatukostnadsreglementet har fått bestämmelser som innebär inskränkningar av jämkningsbestämmelser i Plan- och bygglagen. Därmed breddas kostnadsunderlaget och tar med kostnader som är utöver det som behövs för att tillgodose områdets behov.

Andelstal sätts på hypotetiska fastighetsdelningar där icke existerande fastigheter tvingas bidra med gatukostnadsavgifter. Andelstalen är olika beroende på vilken hustyp som avses byggas och missgynnar enbostadshus till förmån för parhus, radhus och kedjehus.

Andelstalen strider därmed mot Plan- och bygglagens krav på att vara skäliga och rättvisa och strider också mot egendomsskyddet i Regeringsformen.

Reglementet har utformats för att specifikt träffa fastigheter i fritidshus- och omvandlingsområden. Trots att få berörs av reglementet men drabbas mycket hårt ekonomiskt har inget samråd skett.

Erfarenhet från utfall av tidigare gatukostnadsreglemente har inte inhämtats eller inarbetats i det nya reglementet. Beredningen inför beslut kan därför inte anses leva upp till krav i Författningslagen.

Beslutet om nytt gatukostnadsreglemente i Huddinge kommuns kommunfullmäktige strider mot Kommunallagen 13 kap 8 § punkt 1 och 4.

Huddinge 2021-01-10

N.n

l

**Bilaga 1 Utdrag ur Mål och Budget 2016**

