



Stockholm den 11 november 2013

Huddinge kommun
MSB Mark- och exploateringsavdelningen
141 85 Huddinge

Yttrande med synpunkter på utställningshandling över förslag till uttag av gatukostnader för Vidja etapp 1 och 2, Huddinge kommun (MEX 08/15.358)

Med stöd av bifogad fullmakt, bil. 1, får vi för Monica Sandgren (19421023-0829), ägare till fastigheten Huddinge Vidja 1:188, Hästhagsvägen 15, 123 52 Farsta, anföra följande.

Bakgrund

1. Enligt Huddinge kommuns antagna förslag till ny detaljplan för Vidja, etapp 1, ska Vidja anpassas för att möjliggöra ökat permanentboende. Därför behövs krävs b.la. ny- och ombyggnad av vägarna i området och ett gemensamt vatten- och avloppssystem (Detaljplan för Vidja, etapp 1, se b.la. s. 2, s. 14 och s. 35).
2. Av genomförandebeskrivningen till detaljplanen för Vidja etapp 1 framgår att "kommunen strävar efter full kostnadstäckning vid utbyggnaden av gatunätet. Denna investeringskostnad tar kommunen ut av fastigheterna inom Vidja i form av s.k. gatukostnader" (Detaljplan för Vidja, etapp 1, s. 27).

3. Monica Sandgren vill i sammanhanget framhäva att plan- och bygglagen (1987:10) (ÄPBL) 6 kap. 31 § (vilken är tillämplig enligt p. 2 i övergångsbestämmelserna till gällande plan- och bygglag 2010:900 (PBL)), i likhet med sin motsvarighet i PBL 6 kap. 24 § inte är tvingande för kommunen att följa. De flesta kommuner i Sverige har valt att gatukostnaderna ska belasta hela kommunen, men ett fåtal har valt att lägga kostnaden direkt på enskilda fastighetsägare. Huddinge kommun tillhör den senare kategorin och har genom fullmäktiges beslut den 5 november 2007 respektive den 10 oktober 2011 antagit gatukostnadsreglemente för kommunen.
4. Monica Sandgren vill också hänvisa till den lagrådsremiss som regeringen den 7 november 2013 överlämnade till Lagrådet med förslag till nya gatukostnadsbestämmelser. Remissens syfte är att sätta stopp för att gatukostnader plötsligt och oförutsägbart vältras över på enskilda medborgare som inte har behov av de nya vägarna. I remissen framförs att en bebyggd bostadsfastighet med fungerande utfarter av naturliga skäl kan anses ha en mindre nytta av att kommunen anlägger nya gator i ett område. I remissen föreslås att ägare till bebyggda fastigheter med tillgång till utfarter när detaljplanen antas ska bli betalningsskyldiga först när den påstådda nyttan realiserats, som när bygglov enligt detaljplanen ges (Lagrådsremiss, Nya bestämmelser om gatukostnader, 7 november 2013, s. 32 och s. 37 f).

Konsekvenser för Monica Sandgren

5. I egenskap av ägare till befintlig fastighet i Vidja belastas Monica Sandgren med ett andelstal på 0,5 av den totala kostnaden för de nya gatorna. Enligt de preliminära beräkningarna kommer gatukostnaderna uppgå till 208 500 kr för Monica Sandgren (Gatukostnadsutredning för Vidja, etapp 1 och 2, s. 3).
6. Den föreslagna gatukostnadsutredningen innebär stora personliga konsekvenser för Monica Sandgren. Den uppskattade kostnaden för Monica Sandgrens fastighet motsvarar drygt 20 års besparingar för henne, pengar avsedda för pensionsåren. Monica Sandgren har varken råd eller vilja att avstå sina besparingar för att stå för kommunens investeringskostnader. Monica Sandgren har inte heller ekonomisk möjlighet att belåna sin fastighet

ytterligare för att stå för kostnaderna. I sin nuvarande utformning innebär gatukostnadsutredningen att Monica Sandgren kommer att tvingas ifrån sitt hem sedan drygt 30 år tillbaka eftersom hon inte kommer att ha råd att bo kvar.

7. Utöver gatukostnaderna kommer genomförandet av den antagna detaljplanen att innebära ytterligare kostnader för Monica Sandgren genom utbyggnaden av VA-systemet. Därtill kommer del av Monica Sandgrens fastighet Vidja 1:188 enligt kommunens förprojektering bli föremål för släntanpassning i samband med att detaljplanen genomförs (Detaljplan för Vidja etapp 1, s. 26).
8. Monica Sandgren vill poängtera att Huddinge kommun, oberoende av att fullmäktige har antagit ett gatukostnadsreglemente, inte har någon absolut rätt att ta ut gatukostnader från Vidjas fastighetsägare.
9. Uttaget av gatukostnader från Monica Sandgren och övriga berörda fastighetsägare i Vidja måste ske i förenlighet med egendomsskyddet i regeringsformen 2 kap. 15 § (1974:152) (RF) och Europakonventionen första tilläggsprotokollet art. 1 (TP 1-1), samt rätten till hem i Europakonventionen art. 8. Fördelningen av gatukostnaderna måste givetvis också leva upp till de krav som ställs i ÄPBL 6 kap. 31 §.

Kommunen har inte bedömt gatukostnadsuttagets förenlighet med regeringsformen och Europakonventionen

10. För legitima begränsningar av egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 § krävs att ingreppet sker för att tillgodose ett angeläget allmänt intresse och att ingreppet är proportionerligt (se t.ex. prop. 1993/94:117 s. 48 samt RÅ 1996 ref. 40, RÅ 1996 ref. 44 och RÅ 1996 ref. 56). RF 2 kap. 15 § kräver dessutom uttryckligen att enskild ska tillerkännas full ersättning vid inskränkningar av dennes egendomsskydd.
11. Monica Sandgrens rätt till skydd för sin egendom skyddas inte bara i den svenska grundlagen utan även i Europakonventionen TP 1-1. Europakonventionen är svensk lag sedan 1995 (SFS 1994:1219), och svenska myndigheter och rättsinstanser är skyldiga att följa

konventionsrätten och att tillämpa Europakonventionen direkt som svensk lag (se t.ex. NJA 2012 s. 1038). I samband med inkorporeringen av Europakonventionen förstärktes egendomsskyddet i RF 2 kap. 15 § för att leva upp till konventionens krav som utgör en miniminivå. Det svenska grundlagsskyddet för äganderätten bygger således på Europakonventionen (prop. 1993/94:117 s. 13).

12. Monica Sandgrens rätt till sitt hem skyddas också genom Europakonventionen artikel 8. I likhet med egendomsskyddet krävs att ingrepp från det allmännas sida som begränsar enskilds rätt till sitt hem enligt art. 8 uppbär stöd i lag, tillgodoser visst samhälleligt intresse samt är proportionerligt (se t.ex. Danelius, *Mänskliga rättigheter i europeisk praxis*, 4 uppl., 2012, s. 346 ff).
13. Det står således klart att Huddinge kommun endast i undantagsfall, och efter noga utredning och övervägande, har rätt att vidta åtgärder som inskränker Monica Sandgrens äganderätt och rätt till sitt hem. Detta till trots föreslår kommunen genom gatukostnadsutredningen för Vidja etapp 1 och 2 att Monica Sandgren och 540 andra befintliga fastighetsägare ska påföras gatukostnader om 208 500 kr respektive 433 500 kr per fastighet *helt utan att beröra eller bedöma de skyhöga gatukostnadernas förenlighet med egendomsskyddet*.
14. I gatukostnadsutredningen och detaljplanerna för Vidja etapp 1 och etapp 2 saknas genomgående hänvisningar de berörda kommuninvånarnas rätt till sin egendom enligt regeringsformen och Europakonventionen, huruvida ett angeläget allmänt intresse är för handen och om åtgärden är proportionerlig (vilket inbegriper rätten till ersättning vid ingrepp i egendomsskyddet. Se Danelius a.a. s. 547).
15. Gatukostnadsutredningen för Vidja etapp 1 och etapp 2 kan därför inte antas eftersom Huddinge kommun inte utrett eller visat att gatukostnadsfördelningen är förenlig med RF 2 kap. 15 § och Europakonventionen TP 1-1.

Förslaget om fördelningen av gatukostnaderna strider mot ÄPBL

16. Utöver att förslaget till gatukostnadsfördelningen måste bedömas mot och vara förenligt med egendomsskyddet och rätten till hem, måste fördelningen givetvis också leva upp till de krav som ställs i ÄPBL 6 kap. 31 § (och som idag återfinns i PBL 6 kap. 24 §).
17. Enligt lagen får gatukostnader enbart påföras fastighetsägare inom ett visst område som har behov av nya gator (prop. 1980/81: 165 s. 26 ff). Kostnaderna ska fördelas mellan områdets fastigheter efter skälig och rättvis grund (prop. 1985/86:1 s. 223 f). Fördelningen av gatukostnader ska ske på ett sådant sätt som uppfattas som rimligt av de fastighetsägare som ska betala (prop. 1980/81:165 s. 32).
18. Monica Sandgren vill först poängtera att Monica Sandgren redan har fullt fungerande tillfarter till sin fastighet, och inte har behov av nya vägar. Av detaljplanen för Vidja etapp 1 framgår som inledningsvis anförts att planen syftar till att möjliggöra ökad bosättning i Vidja, och att det är därför de nya vägarna behövs. Behovet av de nya vägarna uppstår därmed av helt andra skäl än för att tillgodose ett behov hos Monica Sandgren eller andra befintliga fastighetsägare i Vidja.
19. Monica Sandgren menar därför att det är ett märkligt resonemang från kommunens sida att hänvisa till detaljplanen till grund för ett påstått behov hos befintliga fastighetsägare, eftersom planen tillkommit genom kommunens egen försorg och för att tillgodose ett förväntat behov vid ökad bosättning i Vidja (Detaljplan för Vidja, etapp 1, se b.la. s. 2, s. 14 och s. 35 samt Gatukostnadsutredning för Vidja etapp 1 och 2, s. 2).
20. Utöver att vägarna inte svarar mot ett behov för Monica Sandgren eller övriga befintliga fastighetsägare i Vidja, är det av samma skäl inte heller varken skäligt eller rättvist att de ska tvingas stå för kommunens investeringskostnader för att möjliggöra för ökad permanent bosättning och busstrafik i Vidja (Detaljplan för Vidja, etapp 1, s. 2 och s. 14). Huddinge kommun har för befintliga fastighetsägare tillämpat en schematisk

fördelningsmodell som innebär att befintliga fastigheter betalar 0,5 andelar – men utan att motivera varför befintliga fastighetsägare överhuvudtaget ens ska betala 0,5 andelar.

21. Huddinge kommun förefaller tillämpa äldre praxis, RÅ 1991 ref. 17, till grund för att befintliga fastigheter i området ska belastas med 0,5 andelar av gatukostnaderna. Monica Sandgren vill framhäva att RÅ 1991 ref. 17 avgjordes i början av 1991. Sedan avgörandet har omfattande och betydelsefulla förändringar skett avseende det äganderättsliga skyddet i svensk rätt. Till skillnad mot vid tiden för 1991 års avgörande krävs idag, utöver lagstöd, att ett angeläget allmänt intresse är för handen samt proportionalitet för legitima begränsningar av egendomsskyddet (se ovan p. 8 ff och prop. 1993/94:117 s.13 ff).
22. Fördelningen av gatukostnader i samband med genomförandet av detaljplanerna för Vidja etapp 1 och etapp 2 måste därför bedömas mot en annan bakgrund än b.l.a. RÅ 1991 ref. 17 och presumtioner om att befintliga fastighetsägare med fungerande tillfarter sina hus har nytta av nya vägar. Kommunen har inte rätt att tillämpa gatukostnadsbestämmelserna i strid egendomsskyddet enligt Europakonventionen TP 1-1 och RF 2 kap. 15 § i egenskap av överordnade normer.
23. Monica Sandgren menar vidare att det inte heller är skäligt eller rättvist att hon och andra berörda fastighetsägare ska riskera att tvingas från hus och hem för att kommunens planer ska genomföras. Detta gäller särskilt eftersom kommunens planerade åtgärder inte utretts eller bedömts i förhållande till egendomsskyddet i regeringsformen och Europakonventionen, och inte heller i förhållande till Monica Sandgrens rätt till sitt hem enligt Europakonventionen art. 8.
24. Monica Sandgren vill i detta sammanhang också framhäva kravet på att Huddinge kommun i egenskap av ansvarig planmyndighet utformar och motiverar sina beslut på ett sådant sätt att enskild som berörs av beslutet får inblick i bakomliggande motiv och resonemang. Detta är dessutom ett mycket viktigt verktyg för allmänhetens insyn i kommunens verksamhet (se t.ex. JO 2004/05:JO1). Vikten av att myndigheter redovisar sina beslut på

ett öppet och förklarande sätt har dessutom nyligen framhävts av Högsta domstolen (Högsta domstolens dom den 18 oktober 2013 mål nr T 5180-11, para. 35).

Som ovan,

Sebastian Scheiman

Viktoria Hybbinette