

Regeringens proposition

1980/81: 165

om ändring i byggnadslagen (1947: 385) m. m.;

beslutad den 19 mars 1981.

Regeringen föreslår riksdagen att antaga de förslag som har upptagits i bifogade utdrag av regeringsprotokoll ovannämnda dag.

På regeringens vägnar

THORBJÖRN FÄLLDIN

GEORG DANELL

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen läggs fram förslag till ändring i byggnadslagen (1947: 385) och byggnadsstadgan (1959: 612) i de delar som rör fastighetsägares skyldighet att betala ersättningar för gatukostnader. De föreslagna ändringarna ger kommunerna ökade möjligheter att täcka sina kostnader för gator och andra allmänna platser inom områden med stadsplan. Ändringarna innebär också en förenkling av hanteringsordningen för beslut om ersättningar för gatukostnader m. m. Ändringarna skall träda i kraft den 1 januari 1982.

1 Förslag till

Lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385)

Härigenom föreskrivs i fråga om byggnadslagen (1947: 385)¹

dels att 62–69 och 72 §§ skall upphöra att gälla,

dels att rubriken närmast före 67 § skall utgå,

dels att 56–61 och 155 §§ samt rubriken närmast före 56 § skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Om ersättning för gatumark

Föreslagen lydelse

Om gatukostnader m. m.

56 §

Ägare av fastighet som är belägen vid gata och som överensstämmer med tomtindelning är skyldig att ersätta kommunen värdet av gatumarken framför fastigheten intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden å fastigheten.

Är fastigheten belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från fastighetens sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

Om en kommun skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser inom stadsplan, får kommunfullmäktige besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till allmänna platser skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området.

Kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Kommunfullmäktige beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om kostnader som skall fördelas samt om grunderna för fördelningen.

57 §²

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som kommunen jämlikt 43 § nyttjar, skall fastighetsägarens ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför fastigheten intill gatans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som

Om en kommun skall anlägga eller förbättra en gata, får kommunfullmäktige besluta att kostnaden för detta skall betalas av ägarna till de fastigheter som är belägna vid gatan. Därvid får för varje fastighet tas ut en ersättning som motsvarar hälften av den kostnad som belöper på gatan framför fastigheten. Kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata får tas ut med lika delar av fastighetsägarna. Kostnaden för att an-

¹ Lagen omtryckt 1972: 775.

² Senaste lydelse 1975: 459.

Nuvarande lydelse

ägarna av fastigheterna vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för fastigheterna så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

Vad i första och andra styckena sägs avser icke allmän väg som efter det att denna lag trätt i kraft eller, om väghållningen i kommunen dessförinnan övertagits av staten, sedan så skett byggts inom område som ingår i stadsplanen.

Föreslagen lydelse

lägga gatukors får tas ut med lika delar av ägarna till fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra gatan inte är densamma överallt, får kommunfullmäktige besluta att kostnaden skall fördelas mellan fastighetsägarna efter någon annan skälig och rättvis grund än som anges i första stycket.

58 §

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför fastigheten eller i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset: dock skall vägmark som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till kommunen, uppskattas utan hänsyn till kostnad som kommunen vidkänts för markens iordningställande.

Den ersättning som enligt 56 eller 57 § belöper på varje fastighet skall jämkas, om de kostnader som skall ersättas är oskäligt höga eller om de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning eller ett utförande som betydligt överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

59 §³

Därest så finnes lämpligt, må länsstyrelsen på framställning av kommunen besluta, att gatumarksersättning som enligt 56–58 §§ sammanlagt belöper på fastighetsägarna inom visst område skall fördelas mellan dem och i förekommande fall ägarna till annan eller andra inom samma område belägna fastigheter, som ej hava egen gräns mot gata, efter omfattningen av den enligt stadsplanen å fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

Äro synnerliga skäl därtill, äger regeringen förordna om ändring i

Till grund för bestämmande av ersättning enligt 56 eller 57 § får läggas antingen de faktiska kostnaderna eller på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad det kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator eller andra allmänna platser.

³ Senaste lydelse 1975: 459

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

beslutet efter vad som prövas skäligt.

Beslut enligt första eller andra stycket må ej avse gata eller del därav som vid beslutets meddelande är eller lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande.

60 §

Svarar den fördel som genom gata beredes fastighet icke mot den ersättningsskyldighet som enligt 56–58 §§ eller 59 § åligger fastighetens ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Skyldighet för en fastighetsägare att ersätta kommunen kostnaderna för gator och andra allmänna platser inträder när den anläggning som ersättningen avser kan för hans fastighet användas för avsett ändamål.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, får fastighetsägaren dock betala ersättningen genom avbetalningar, om godtagbar säkerhet ställs. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. På obetalt belopp skall betalas skälig ränta från den dag då kravet på ersättning framställdes. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren, skall villkoren jämkas.

När skyldighet att betala ersättning har inträtt, är ny ägare av kvartersmark bunden i samma omfattning som tidigare ägare. Den nye ägaren svarar dock inte mot kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

61 §

Har markägare utan lösen till kommunen överlätit gatumark framför fastighet eller i gatukors, eller har kommunen samtidigt varit ägare av både den i fastigheten ingående kvartersmarken och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare fastighetens ägare fri från skyldighet att utgiva ersättning in till värdet av samma mark.

Twist om ersättning för gatukostnader och kostnader för annan allmän plats prövas av fastighetsdomstolen på talan av endera parten.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

62 §⁴

Skall gata vidgas, vare den som äger fastighet vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta kommunen skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med tillämpning av 56–58 §§ åvila fastighetsägare före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför fastigheten eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den fastighetsägarna å ömse sidor åvilande ersättningskyldigheten sammanlagt icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

Vid bestämmandet av ersättningskyldigheten skola i övrigt 60 och 61 §§ äga motsvarande tillämpning.

Har enligt 59 § särskild grund fastställts för fördelning av ersättning för gatumark, skall utan hinder därav den ökning av gatumark ersättning som föranledes av gatans vidgning gäldas enligt bestämmelserna i första stycket, såvitt ej regeringen på framställning av kommunen annorlunda förordnar.

63 §

Skyldighet att erlagga ersättning för gatumark inträder i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning i fråga om skyldighet att erlagga ersättning för gatumark efter gatas vidgning.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill fastighetsägare erlagga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall

⁴ Senaste lydelse 1975: 459.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

enligt kommunens bestämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för fastighetsägaren, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

64 §

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger kommunen, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning fastighetsägare skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, kommunen att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56–58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas fastighetsägare inom kvarteret, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan fastighetsägarna jämlikt 56–59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten skall vad eljest stadgas om fastighet och fastighetsägare gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

65 §

Twist om ersättning för gatumark prövas av fastighetsdomstolen på talan av endera parten.

66 §

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

67 §⁵

Om ersättning för gatubyggnadskostnad

Kommunfullmäktige må för kommunen i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av fastighet som överensstämmer med tomtindelning att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (gatubyggnadskostnad).

Bestämmelserna skola underställas länsstyrelsens prövning, såframt på fastighetsägare lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom. Om särskild anledning föreligger, äger länsstyrelsen med eget utlåtande överlämna sådant ärende till regeringen för avgörande.

68 §

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola ange grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras fastighetsägarna och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas fastighetsägare beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför fastigheten då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad väcktes hos kommunfullmäktige.

2. Ersättningsskyldighet må ej avse gata eller del därav som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid som under 1 sägs.

3. Å fastighetsägare må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för fastighets bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens

⁵ Senaste lydelse 1975: 459.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

naturliga höjdläge eller av att gatans anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. Fastighetsägare må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmark såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningsskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å fastighetsägarna inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

6. Är inom gatudel, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer, gatubyggnadskostnaden icke överallt densamma, skall ersättningen beräknas efter den genomsnittliga kostnaden.

7. Till grund för bestämmande av gatubyggnadskostnad må, i stället för vad under 5 och 6 sägs, läggas på tidigare erfarenhet stöddu beräkningar av vad gata under likartade förhållanden betingar i anläggning.

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av fastighet mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. Fastighetsägarnas åligganden skola städse motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

69 §

Svarar den fördel som genom gatas iordningställande beredes fastighet icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad åvilar fastighetens ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Twist om bidrag till gatubyggnadskostnad prövas av fastighetsdomstolen på talan av endera parten.

72 §

Ägare av fastighet inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

155 §

Vad i denna lag föreskrives om tomt och om fastighet äger tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter. Med ägare av tomt eller fastighet avses därvid ägarna av de fastigheter som hava del i samfälligheten. Är samfälligheten ej avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Högsta tillåtna hushöjden antages därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som hava del i samfälligheten.

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om fastighet som överensstämmer med tomtindelning avser även annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen, samt tomt som är i en ägares hand.

Vad i denna lag föreskrives om fastighet som överensstämmer med tomtindelning skall gälla även beträffande fastighet som bildats med stöd av bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen (1970:988).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982. Äldre bestämmelser skall tillämpas i fråga om gatubyggnadsåtgärder som har påbörjats före ikraftträdandet.

2 Förslag till

Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612)

Härigenom föreskrivs att 2 och 25 §§ samt 71 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959: 612)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

2 §

När sådant begäres av någon, vars rätt kan beröras därav, åligger det byggnadsnämnden att lämna skriftligt besked huruvida nämnden meddelat beslut rörande skyldighet för fastighetsägare att vidtaga särskild åtgärd med avseende å fastigheten.

Där stadsplan finnes åligger det byggnadsnämnden eller annan myndighet, som kommunfullmäktige bestämmer, att på begäran av person, som i första stycket sägs, utfärda skriftligt besked rörande den på fastigheten belöpande förpliktelsen att till kommunen utgiva bidrag till kostnad för gata. I beskedet skall angivas i vad mån betalningsskyldighet för förpliktelsen inträtt eller icke.

Där stadsplan finnes åligger det härjämte byggnadsnämnden att, då det begäres av person som avses i första stycket, till denne utlämna karta (nybyggnadskarta) rörande fastighet som ingår i planen. Nämnden bör ock, där det lämpligen kan ske, tillhandahålla nybyggnadskarta för fastighet inom område, som ej ingår i stadsplan.

Om någon begär det skall byggnadsnämnden lämna skriftligt besked huruvida nämnden har meddelat beslut om skyldighet för en viss fastighetsägare att vidta särskilda åtgärder med avseende på fastigheten.

Där stadsplan finns skall byggnadsnämnden eller den myndighet, som kommunfullmäktige bestämmer, på begäran lämna skriftligt besked om den ersättning för gatukostnader eller kostnader för annan allmän plats som belöper på en viss fastighet. I beskedet skall anges i vad mån skyldigheten att betala ersättningen har inträtt.

Om någon begär det skall byggnadsnämnden dessutom lämna ut karta (nybyggnadskarta) för sådan fastighet som ingår i stadsplan. Nämnden bör tillhandahålla nybyggnadskarta också för andra fastigheter, om det lämpligen kan ske.

25 §²

Väckes fråga om meddelande av beslut enligt 59 § byggnadslagen rörande särskild grund för fördelning av gatumarkersättning eller om ändring i sådant beslut eller om antagande av bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad eller

Innan kommunfullmäktige beslutar att gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 56 § eller 57 § byggnadslagen (1947:385), skall kommunfullmäktige låta utreda frågan och upprät-

¹ Stadgan omtryckt 1972: 776.

² Senaste lydelse 1977: 913.

Nuvarande lydelse

ändring därav, och finna kommunfullmäktige att frågan bör komma under närmare prövning, ankommer det på fullmäktige att låta verkställa utredning i ärendet och uppgöra det förslag vartill utredningen må föranleda.

Sedan förslag upprättats skall detsamma utställas för granskning under viss tid, minst tre veckor, efter det kungörelse härom skett i ortstidning. Där fråga är om särskild grund för fördelning av gatumarkensättning, skall dessutom på sätt i 17 § 4 mom. första stycket sägs underrättelse om förslagets utställande för granskning tillställas kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, dock att sådan underrättelse ej behöver tillställas den som skriftligen godkänt förslaget. När den för granskning bestämda tiden tilländagått äga fullmäktige besluta i ärendet.

1 mom. Över byggnadsnämnds beslut enligt byggnadslagen eller denna stadga må besvär anföras hos länsstyrelsen.

Klagan må ej föras över byggnadsnämnds beslut, varigenom medgivande till avvikelse från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan vägrats. Att särskild klagan ej må föras över byggnadsnämnds beslut i vissa ärenden rörande stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning, därom stadgas i 149 § byggnadslagen.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen

Föreslagen lydelse

ta det förslag som utredningen föranleder.

Förslag till ersättningsskyldighet enligt 56 § byggnadslagen skall ställas ut för granskning under minst tre veckor efter det att kungörelse om detta har skett i ortstidning. Underrättelse om utställningen av förslaget skall dessutom, på det sätt som anges i 17 § 4 mom. första stycket, sändas till kända och inom riket bosatta markägare, vilkas rätt berörs av förslaget. Underrättelse behöver dock inte sändas till den som skriftligt har godkänt förslaget. När granskningstiden har gått ut, får fullmäktige besluta i ärendet.

Avser förslaget ersättningsskyldighet enligt 57 § byggnadslagen, skall de markägare, vilkas rätt berörs och som inte har godkänt förslaget, beredas tillfälle att yttra sig över detta, innan kommunfullmäktige får fatta beslut i ärendet.

71 §

1 mom. Byggnadsnämndens beslut enligt byggnadslagen (1947:385) eller denna stadga får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Ett beslut av byggnadsnämnden att vägra medgivande till avvikelse från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan får dock inte överklagas. I 149 § byggnadslagen finns föreskrifter om att särskild klagan inte får föras över nämndens beslut i vissa ärenden rörande stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning.

Om någon annan myndighet än byggnadsnämnden har fått i uppdrag att pröva nedan angivna ärenden, skall vad som föreskrivs om

Nuvarande lydelse

för fullgörande av fastighetsägares skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från fastighet eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Föreslagen lydelse

överklagande i första stycket tilllämpas på den myndighetens beslut i sådana ärenden. De ärenden som avses är följande:

1. Ärenden om ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörande av fastighetsägares skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp eller att betala bidrag till gatukostnader.

2. Ärenden enligt 60 § samma lag om betalningsvillkor för gatukostnadsersättning m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982. Äldre bestämmelser skall tillämpas i ärenden om gatukostnader avseende åtgärder som har påbörjats före ikraftträdandet.

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1981-03-12

Närvarande: statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Ullsten, Bohman, Wikström, Friggebo, Mogård, Dahlgren, Åsling, Söder, Krönmark, Burenstam Linder, Johansson, Wirtén, Holm, Andersson, Boo, Winberg, Adelsohn, Danell, Petri, Eliasson

Föredragande: statsrådet Danell

Lagrådsremiss om ändring i byggnadslagen (1947: 385) m. m.

1 Inledning

1969 års vägutredning¹ (vägutredningen) tillkallades med stöd av Kungl. Maj:ts bemyndigande den 17 december 1969 för att se över lagen om enskilda vägar.

Gatukostnadsutredningen² tillkallades med stöd av regeringens bemyndigande den 15 maj 1975 för att utreda frågan om ett nytt avgiftssystem för gatubyggande m. m.

I juli 1974 avgav vägutredningen principbetänkandet (Ds K 1974: 7) Kommunal och enskild väghållning och i maj 1977 slutbetänkandet (SOU 1977: 12) Kommunal och enskild väghållning.

Gatukostnadsutredningen avgav i september 1977 betänkandet (SOU 1977: 65) Kommunernas gatuållning.

Yttrande över betänkandena, som har remissbehandlats gemensamt, har avgetts av Svea hovrätt, kammarrätten i Göteborg, rikspolisstyrelsen, televerket, statens vägverk, statens trafiksäkerhetsverk, byggnadsstyrelsen, riksrevisionsverket, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, statens naturvårdsverk, bostadsstyrelsen, statens planverk, statens va-nämnd, statens lantmäteriverk, statens vattenfallsverk, domänverket, länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala, Östergötlands, Malmöhus, Göteborgs och Bohus,

¹ Regeringsrådet Voldemar Körlof, byrådirektören Fritz Persson, fabrikören Karl Pettersson samt ledamöterna av riksdagen Göran Karlsson och Torsten Stridsman. I stället för Karlsson inträdde fr. o. m. den 6 september 1972 kommunalrådet Erik Svensson.

² Departementsrådet Sven Åmark.

Värmlands, Kopparbergs, Gävleborgs, Västernorrlands och Norrbottens län, trafikpolitiska utredningen (K 1972:07), decentraliseringsutredningen (Kn 1975:01), statskontrollkommittén (Kn 1976:06), ordningsstadgeutredningen (Kn 1977:02), Svenska kommunförbundet, LO, TCO, SACO/SR, Föreningen för samhällsplanering, Föreningen Sveriges stadsarkitekter, Föreningen för kommunal park- och naturvård, HSB:s riksförbund, Hyresgästernas riksförbund, Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Nationalföreningen för trafiksäkerhetens främjande (NTF), Näringslivets byggnadsdelegation och Näringslivets trafikdelegation, Riksförbundet för enskild väghållning, Skogsindustriernas samarbetsutskott, Svenska byggnadsentreprenörföreningen, Svenska elverksföreningen, Svenska Kommunaltekniska Föreningen (SKTF), Svenska konsulterande ingenjörers förening (SKIF), Svenska Riksbyggen förening u. p. a., Svenska vägföreningen, Sveriges allmännyttiga bostadsföretag, Sveriges fastighetsägareförbund, Sveriges Lantmätareförening, Sveriges trafikbilägares riksförbund, Sveriges villaägareförbund och Stockholms Trädgårdsstadsföreningars samarbetsnämnd.

Bostadsstyrelsen har bifogat yttranden från vissa länsbostadsnämnder och statens lantmäteriverk har bifogat yttranden från överlantmätarmyndigheter. Vid länsstyrelsernas yttranden har fogats yttranden från kommuner och vissa länsorgan m. m. Vissa kommuner har bifogat yttranden från kommunala nämnder och förvaltningar.

SAF har hänvisat till remissyttrandet från Näringslivets byggnadsdelegation. Sveriges Skogsägareföreningars Riksförbund har anslutit sig till LRF:s yttrande.

I det följande kommer att föreslås ändringar i nuvarande regler om ersättning för gatukostnader. Utredningsförslagen kommer att behandlas endast i den mån som de har betydelse för de förslag som nu läggs fram. Enligt vad jag har erfart avser inte chefen för kommunikationsdepartementet att lägga fram några förslag med anledning av vägutredningens betänkande.

Till protokollet i detta ärende bör fogas en redogörelse för nuvarande ordning i fråga om upplåtande av gata och gatukostnader som *bilaga 1*. Utredningarnas sammanfattningar av sina betänkanden och utredningarnas förslag till lag om kommunvägar bör bifogas protokollet som *bilaga 2*. En sammanställning av remissyttrandena i de delar som de har betydelse för de förslag som nu läggs fram bör fogas till protokollet som *bilaga 3*.

Under beredningen inom bostadsdepartementet av gatukostnadsutredningens förslag har ett begränsat fullskaleförsök med utgångspunkt i utredningsförslagen genomförts i Västerås kommun. Försöket har utförts av K-konsult i samarbete med tjänstemän i kommunen. Den beträffande försöket upprättade promemorian bör fogas till protokollet som *bilaga 4*.

2 Föredragandens överväganden

2.1 Nuvarande förhållanden m. m.

I gällande byggnadslagstiftning är det endast inom områden med stadsplan som kommunen har ett direkt ansvar för utförande av gator och andra allmänna platser. Bestämmelser om detta finns i 49–55 §§ byggnadslagen (1947:385, omtryckt 1972:775, ändrad senast 1980:166) BL. Kommunens underhållsansvar motsvarar ansvaret för utförande, dvs. är begränsat till gator och andra allmänna platser inom områden med stadsplan (74 § BL). I områden med byggnadsplan (107–118 §§ BL) ankommer det i princip på fastighetsägarna att svara för utförande och underhåll av vägar och andra allmänna platser.

Kommunerna har sedan lång tid haft möjlighet att i viss utsträckning kompensera sig för kostnaderna för att utföra gator och andra allmänna platser genom ersättning från fastighetsägarna. I 56–66 §§ BL meddelas bestämmelser om *ersättning för gatumark*. Ägare av fastighet, som är belägen vid gata och som överensstämmer med tomtindelning, är skyldig att ersätta kommunen värdet av gatumarken framför fastigheten intill gatans mitt. Ersättningskyldigheten är dock så till vida begränsad att den inte omfattar större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen tillåtna högsta hushöjden på fastigheten. På framställning av kommunen får länsstyrelsen besluta att gatumarkersättning som sammanlagt belöper på fastighetsägarna inom ett visst område skall fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen på fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund. Ersättningskyldigheten avser gatumark samt med viss begränsning även torg, parker och andra allmänna platser. Enligt 154 § BL skall nämligen mark framför fastighet, som är belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, anses som gata till en bredd motsvarande fem fjärdedelar av den enligt stadsplanen tillåtna högsta hushöjden på fastigheten.

Enligt 67 § BL får kommunfullmäktige för kommunen i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av fastighet, som överensstämmer med tomtindelning, att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (*gatubyggnadskostnad*). I vissa fall skall frågan underställas länsstyrelsens prövning.

I 68 § BL finns regler om grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras fastighetsägarna och kostnadens fördelning mellan dem samt bestämmelser om tid och ordning för ersättningens erläggande. En fastighetsägare får i princip inte belastas med gatubyggnadskostnader i större omfattning än som gäller för skyldigheten att betala gatumarkersättning. Den för sådan ersättning gällande begränsningen till en bredd om högst fem åttondelar av den tillåtna hushöjden gäller alltså också för skyldigheten att bidra till gatubyggnadskostnader. Skyldighet att bidra till kostnaderna för

att anlägga annan allmän plats än gata föreligger inte i annan mån än som föranleds av de nyss nämnda bestämmelserna i 154 § BL. Även gatubyggnadskostnaderna kan fördelas mellan fastighetsägarna inom ett visst område efter omfattningen av den enligt stadsplanen på fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

När det gäller *vägar* som sköts av kommuner finns f. n. inga bestämmelser om rätt till ersättning av fastighetsägarna. I de fall då kommunerna har tagit hand om väghållning inom byggnadsplaneområden har finansieringsfrågorna lösts på olika sätt. I åtskilliga kommuner skattefinansieras sådan väghållning till den del statliga bidrag inte utgår. I andra kommuner betalar medlemmarna i vägföreningarna avgifter för den del av väghållningskostnaden som inte täcks av bidrag. Kombinationer av skatte- och avgiftsfinansiering torde också förekomma.

I många fall har kommunerna vid planeringen funnit det rimligt att fastighetsägarna skall svara för utförande och underhåll av vissa vägar och grönytor även inom områden med stadsplan. Dessa vägar och grönytor har i planen lagts på kvartersmark inom s. k. storkvarter. Å andra sidan använder åtskilliga kommuner byggnadsplancinstitutet vid sin planering även om de har för avsikt att svara för vägar och andra allmänna platser. Härigenom har i viss mån gränserna mellan stadsplan och byggnadsplan suddats ut. Även användningen av storkvarter i stadsplaner har minskat skillnaderna mellan planformerna.

2.2 Utredningsförslagen m. m.

Gatukostnadsutredningens förslag bygger i stor utsträckning på 1969 års vägutrednings förslag i betänkandet Kommunal och enskild väghållning.

Vägutredningens förslag innebär att kommunerna skall överta en del av den enskilda väghållningen. Avgörande skäl för denna ståndpunkt var bl. a. att ett stort antal kommuner redan i dag frivilligt utför eller bekostar väsentliga delar av den enskilda väghållningen inom sitt område samt kommunernas under senare tid ökade ansvar för genomförande av bebyggelseplaner. Ett annat skäl för förslaget utgjorde behovet av att i enlighet med tankarna bakom den pågående reformen av byggnadslagstiftningen skapa förutsättningar för en övergång till ett enhetligt planinstitut, som skall ersätta stadsplan och byggnadsplan. Utredningen föreslog att bestämmelserna om kommunal väghållning skall tas in i en särskild lag om kommunvägar.

Gatukostnadsutredningens arbete var framför allt inriktat på finansieringen av kommunernas gatuhållning. För att kartlägga hur BL:s regler om avgifter för gatubyggnad tillämpas i kommunerna och i övrigt erhålla en uppfattning om de problem och önskemål som finns på gatuhållningsområdet besökte utredningen ett antal kommuner. Mot bakgrund av bl. a. erfarenheterna från dessa kommunbesök anger utredningen som huvud-

motiv för en reform att kommunerna måste ges möjligheter till bättre kostnadstäckning för sina investeringar. Utredningen framhåller också att den nuvarande ordningen inte kan anses tillfredsställande när det gäller kravet på likabehandling av kommunens invånare. Utredningen pekar bl. a. på att de nya storkommunerna kommit att innehålla områden med olika slag av detaljplaner för vilka gäller olika genomförande- och ersättningsregler. I dessa fall kan bristande likställighet föreligga inte bara i fråga om anläggningskostnaderna utan även i fråga om underhållskostnaderna. Detta gäller också i de fall då kommunerna har föranletts att använda storkvarterplaner som innehåller vägar. I dessa fall får invånarna inom storkvarteret betala underhållet av de egna vägarna, medan markägare i vanliga kvarter inte behöver betala kommunen för drift av gator. Som ytterligare skäl för en reform pekar utredningen på behovet av att förenkla dagens regler.

Den lagtekniska lösning som gatukostnadsutredningen har valt för sina förslag innebär att utredningen i allt väsentligt ansluter sig till vägutredningens förslag till lag om kommunvägar.

När det gäller kommunernas rätt att täcka sina kostnader för kommunvägar innebär förslaget att kommunen för den kommunala väghållningen skall få ta ut avgift av ägare till sådana fastigheter som har nytta av väghållningen (26 § i den föreslagna lagen om kommunvägar). Den kommunala väghållningen omfattar enligt 7 § samma lagförslag byggande och drift av väg. Fastigheter inom ett område där det föreligger tätbebyggelse skall anses ha nytta av de vägar inom området som väghållningen avser, om inte särskilda skäl föranleder annat. Skyldighet att betala avgift skall inträda, när väg som väghållningen avser är i sådant skick att den kan användas för fastigheten.

De avgifter som en kommun tar ut får enligt förslaget inte överstiga vad som behövs för att täcka nödvändiga kostnader för väghållningen. Avgiftsskyldigheten skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. När avgiftsskyldigheten fördelas skall hänsyn i vissa fall tas till mera betydande kostnader, som en fastighetsägare har haft vid byggande av väg som väghållningen avser (27 § i lagförslaget).

Avgift skall enligt lagförslaget tas ut enligt en taxa som kommunen skall utforma enligt de principer som anges i 27 §, dvs. efter självkostnadsprincipen och likställighetsprincipen (28 §). Avgifter skall kunna tas ut som engångsavgift och som periodiska avgifter. Engångsavgift får inte sättas högre än att den svarar mot fastighetens andel i kostnaden för att bygga kommunvägen.

I 31 § i lagförslaget ges regler om hur kretsen av avgiftspliktiga fastigheter skall bestämmas. Om avgift för väghållning skall tas ut av fastighetsägare, föreskrivs att kommunens väghållningsmyndighet skall upprätta förslag till avgränsning av det område (väghållningsområde) inom vilket avgiftsskyldighet avses föreligga. Vid förslaget skall, om det lämpligen kan ske, fogas

en förteckning över de fastigheter som ingår i väghållningsområdet och ägarna till dessa. Förslaget skall ställas ut för granskning på visst sätt, varefter väghållningsmyndigheten fattar beslut om väghållningsområdets avgränsning.

Utöver de nu redovisade föreskrifterna innehåller lagförslaget bestämmelser om ianspråktagande av mark med vägrätt, ordnings- och säkerhetsföreskrifter samt bestämmelser om ersättning m. m.

Västeråsförsöket

Remissutfallet över utredningarnas förslag i kostnadsdelen visar att det råder osäkerhet om de föreslagna bestämmelsernas tillämpning. Nästan alla som har yttrat sig i saken kräver mera preciserade regler eller en konkretisering genom centralt framtagna taxor. Då det stod klart att det var nödvändigt att studera kostnadsfrågorna närmare innan ett regeringsförslag i ämnet kunde läggas fram, beslöts att ett begränsat fullskaleförsök skulle genomföras. Genom försöket skulle belysas bl. a. om det avgiftssystem som tillämpas för vatten och avlopp (va) kan utgöra förebild för ett motsvarande system på gatu- och vägsidan.

Med denna utgångspunkt var det naturligt att i försöket behandla kommunens gatu- och vägnät som ett sammanhållet system till vilket alla fastigheter som har någon nytta av systemet skall bidra. Någon anledning att gå närmare in på en indelning i väghållningsområden efter fastigheters nytta av olika kommunvägar fanns då inte. Avgiftssystemet för va innebär vidare att kommunens totala kostnader skall fördelas på samtliga fastigheter efter skälig och rättvis grund, varvid behovet att differentiera avgifterna mellan olika områden i en del kommuner tillgodoses genom att kommunen indelas i olika taxekområden. På motsvarande sätt kan vägkostnaderna differentieras mellan olika områden så att kostnaden för det lokala vägnätet i varje område täcks av avgifter från området fastigheter, medan kostnaderna för kommundelsanläggningar o. d. fördelas på lämpligt sätt mellan olika områden.

Enligt utredningsförslagen skall avgiftsskyldighet för fastighetsägaren inträda när väg som väghållningen avser är i sådant skick att den kan användas för fastigheten. Den taxekonstruktion som användes i försöket medför i praktiken att det är fastighetsägarens åtgärder som utlöser avgiftsskyldigheten. Anläggningsavgift skall således i princip tas ut när fastigheten bildas, när den bebyggs och när tillbyggnad sker.

Försöket inleddes med att samtliga trafikanläggningar och s. k. grönanläggningar — parker, sportanläggningar o. d. — i kommunen indelades i olika kategorier med hänsyn till vem som f. n. bär kostnaderna eller betjänas av anläggningen i fråga. Försöket genomfördes därefter i tre större delområden i Västerås centralort. Områdena valdes med den målsättningen att de skulle vara representativa för hela centralorten i fråga om bebyggelse typer, bebyggelsens ålder, gatustandard, parkanläggningar m. m. Om-

råderna utgjordes av ett exploateringsområde – Vallby – i de yttre delarna av centralorten, ett mer centralt beläget område med huvudsakligen äldre bebyggelse, Jakobsberg – Pettersberg, samt ett industriområde, Brandthovda.

Av den PM som har upprättats beträffande försöket (bilaga 4) framgår bl. a. att försöket får anses ha påvisat att det avgiftssystem som tillämpas för va kan ligga till grund för ett motsvarande system på gatu- och vägsidan utan att alltför omfattande administrativa rutiner behöver tillgripas. Avgiftssystemet ställer dock vissa krav på kommunernas kostnadsredovisning. Ju högre kostnadstäckningsgrad man eftersträvar desto högre blir dessa krav.

2.3 Behovet av en ny ordning

Kostnadsfrågan

De anläggningsarbeten, som avser gator, vägar, parker, o. d. och som kommunerna är engagerade i, kan i huvudsak delas in i följande grupper.

1. Anordnande av gator och andra allmänna platser vid exploatering av helt nya bebyggelseområden med stadsplan.

2. Anordnande av gator och andra allmänna platser vid utvidgningar av befintliga bebyggelseområden med stadsplan.

3. Anordnande och förbättring av gator och andra allmänna platser vid förtätning och/eller förnyelse av befintliga bebyggelseområden med stadsplan.

4. Förbättring av gator och andra allmänna platser inom äldre bebyggelseområden med stadsplan utan samband med förtätning eller förnyelse av bebyggelsen.

5. Anordnande och/eller förbättring i de nu angivna fallen av vägar och andra allmänna platser inom områden med byggnadsplan, om kommunen har påtagit sig genomförandeansvaret.

6. Anordnande eller förbättring av dels trafikleder, parker och liknande, som inte är knutna till ett visst bebyggelseområdes eget behov, dels vissa vägar utanför detaljplaneområden, som kommunen av olika skäl har funnit anledning att svara för.

Kommunernas engagemang i gatu- och vägfrågor har hittills i allt väsentligt varit knutet till anläggningar i tätorter, således till genomförande av detaljplaner och till underhåll av anläggningar inom detaljplaneområden. De problem som man från kommunalt håll har haft beträffande gator, vägar o. d. gäller främst finansieringsfrågan. När det gäller den framtida bebyggelseutvecklingen måste man enligt min mening utgå från att nyproduktionen i allt högre grad kommer att få formen av kompletteringsbebyggelse inom gränserna för eller i anslutning till existerande bebyggelse. Kommunernas insatser i fråga om väg- och gatubyggande kommer därför att i stor utsträckning gälla förnyelse- och förtätningsområden. Jag vill erinra om att

frågorna om stadsförnyelse f. n. övervägs av stadsförnyelsekommittén (Dir 1979:127). Kommitténs förslag kan komma att få betydelse även för de frågor som jag nu tar upp. Jag tänker då närmast på fastighetsägarers och andras möjligheter att påverka standardfrågor o. d. i samband med upprustningsbeslut. Jag vill också erinra om att fritidsboendekommittén (Bo 1978: 01) behandlar frågor om omvandling av fritidsbebyggelse till bebyggelse för permanent bosättning. Enligt vad jag har erfarit kommer kommittén inom kort att lägga fram ett delbetänkande som rör denna fråga.

Kommunernas möjligheter att med bidrag från fastighetsägare finansiera anordnande och förbättring av gator eller vägar och andra allmänna platser vid förtätning och förnyelse av befintliga bebyggelseområden är med nuvarande regler mycket begränsade. Som gatukostnadsutredningen har anfört och som har understrukits av remissinstanserna är dessutom gatukostnadsreglerna besvärliga att tillämpa. Även när gator, vägar och andra allmänna platser förbättras utan att bebyggelsen förändras, ger reglerna mycket begränsade möjligheter till ersättning för kommunen. När det gäller exploatering av nya områden kan kommunerna som regel lösa genomförandefrågorna med exploateringsavtal. I en del sådana nyexploateringsfall kan emellertid förhållandena vara sådana att möjligheterna att träffa avtal är små eller obefintliga. De av gatukostnadsutredningen redovisade ekonomiska motiven för en reform är sålunda välgrundade, särskilt som kommunernas engagemang i väg- och gatufrågor i allt högre utsträckning kommer att gälla förnyelse och förtätning. Reformen bör därför inriktas på att förbättra kommunernas möjligheter att finansiera sina investeringar på detta område.

När det gäller förslaget att kommunerna skall kunna ta ut avgift också för drift och underhåll av gator m. m. är meningarna bland remissinstanserna delade. Några instanser, däribland en del kommuner, har uttryckt sin tillfredsställelse över förslaget. Flertalet av de instanser som har uttalat sig särskilt i frågan har dock ställt sig tveksamma till avgiftsfinansiering av driftskostnader. Vissa instanser framhåller att det blir särskilt svårt att få fram ett avgiftssystem för det löpande gatuunderhållet som är rättvist och samtidigt enkelt att administrera. Flera instanser pekar på svårigheten att bestämma nyttan för olika fastigheter och några ifrågasätter om det inte ligger närmare till hands att trafiken bör bära driftskostnaderna.

Jag delar den tveksamhet som dessa remissinstanser ger uttryck för. Det är svårt att finna rimliga kriterier för att fördela driftskostnaderna, särskilt om bebyggelsen är variationsrik. Anläggningarna som sådana är regelmässigt en förutsättning för att fastigheterna skall kunna utnyttjas för avsett ändamål och medför som regel en värdeökning av fastigheterna. Kostnader för underhåll och drift däremot hänger samman med användningen. Av betydelse blir då t. ex. sådana svårbedömda faktorer som olika fastigheters trafikallsträng. I den mån man skulle acceptera en långt gående schablonisering av periodiska avgifter för driftskostnaderna, vilket enligt min me-

ning är nödvändigt om man skall få ett system som är rimligt att administrera, kommer en avgiftsutjämnning att ske som medför att avgiften blir i stort sett jämförbar med en skatt. Enligt min mening finns det inte skäl att införa nya administrativa system för att kommunerna skall kunna ta ut periodiska avgifter för drift och underhåll av gator och vägar m. m., särskilt inte som man kan anta att kostnadstäckning genom kommunal- och fastighetsskatt ger ett väl så rättvist resultat som ett avgiftssystem.

Som jag nyss nämnde är emellertid reformbehovet på anläggningsidan angeläget. De ändringar som nu bör genomföras bör därför inriktas på att förbättra kommunernas möjligheter att få täckning för anläggningskostnaderna. En sådan reform kan visserligen uppfattas som begränsad, eftersom en betydande del av förnyelsefallen rör byggnadsplaneområden. Enligt min mening är det emellertid naturligt att kommunerna går över till att använda stadsplan vid förnyelse av områden där kommunerna skall ha ansvaret för utförandet av allmänna platser.

Likställighetsfrågor

Reformens omfattning påverkas emellertid inte bara av finansieringsfrågan. Enligt gatukostnadsutredningen kan BL:s regler inte anses tillfredsställande när det gäller kravet på likställighet för kommunens invånare. Utredningen pekar bl. a. på att bebyggelsen tidigare nästan uteslutande har skett via exploateringsavtal, vilket ytterst har inneburit att exploatören har tagit ut full ersättning för samtliga sina investeringar från de blivande fastighetsägarna, medan kommunerna i övriga fall endast är hänvisade till att tillämpa BL:s regler med begränsad ersättning. En annan synpunkt som utredningen för fram är att de nya storkommunerna har kommit att innehålla områden med olika slag av detalplaner, för vilka gäller olika genomförande- och ersättningsregler. I dessa fall kan bristande likställighet föreligga inte bara i fråga om anläggningskostnaderna utan även i fråga om underhållskostnaderna.

Gatukostnadsutredningens förslag om genomförandeansvar i stadsplaneområden innebär i princip ingen skillnad mot vad som nu gäller. Gator, torg, parker och andra allmänna platser skall enligt förslaget vara kommunvägar och ansvaret för utförande och drift skall således ligga på kommunen. Enligt förslaget kan kommunen också inrätta kommunvägar av annat slag, t. ex. trafikleder inom specialområden m. m. Skillnaden mot gällande rätt i fråga om ansvaret för trafikanordningar o. d. på kvartermark eller inom specialområden är främst att förslaget öppnar möjlighet för kommunen att ta ut ersättning för dessa anordningar av fastighetsägarna.

I fråga om byggnadsplan gäller enligt förslaget samma regler som för stadsplan om inte annat bestämts i planen. Skillnaden är således att det i byggnadsplanefallet står kommunen fritt att bestämma omfattningen av sitt engagemang i genomförande- och underhållsfrågorna. Genom att kommu-

nerna i dag har möjlighet att använda storkvarter i stadsplaner kan emellertid den av utredningen föreslagna ordningen i allt väsentligt tillämpas redan nu.

Jag delar gatukostnadsutredningens uppfattning att likställighetsfrågorna kan utgöra ett problem. Jag vill emellertid erinra om att redan nu åtskilliga kommuner med blandade planförhållanden successivt övertar skötseln av vägföreningsvägar inom sådana områden som är jämförbara med kommunens stadsplanlagda områden och där skattefinansierar drift och underhåll i den mån statsbidrag inte utgår. Det förekommer också att vissa kommuner ger bidrag till vägföreningars drift- och underhållskostnader för att jämna ut skillnader mellan byggnadsplane- och stadsplaneområden i fall då bebyggelsestrukturen är lika. Något som hindrar att man fortsätter att på angivna sätt skapa likställighet inom kommunerna finns naturligtvis inte.

I vad mån en kommun skall svara för byggande av gator och vägar i ett område med detaljplan bör enligt min uppfattning bestämmas i samband med att planen upprättas, antas och fastställs. Under förutsättning att finansieringsfrågorna ordnas bör kommunerna med nu gällande byggnadslagstiftning kunna använda stadsplan i de fall då kommunen har för avsikt att svara för allmänna platser i planområdet. I den mån fastighetsägarna anses böra svara för vissa grönytor och vägar i anslutning till ett bostadsområde, bör detta kunna lösas genom storkvarter och genom att anläggningssamfälligheter bildas. Med de förbättrade finansieringsmöjligheter som jag i det följande kommer att föreslå blir det enligt min mening möjligt att klara likställighetskravet på ett tillfredsställande sätt, även om kommunens rätt att avgiftsfinansiera allmänna platser i likhet med vad som f. n. gäller begränsas till stadsplaneområden. Enligt min uppfattning bör, vilket också är tanken bakom uppdelningen i två detaljplaneinstitut, kommunernas ansvar för gator, vägar och andra allmänna platser — i avvaktan på en ny plan- och bygglag — i första hand gälla tätortsområden för permanent bosättning, för vilka stadsplan får anses vara den lämpliga planformen. Mot den här bakgrunden menar jag att likställighetsprincipen främst gör sig gällande i den formen, att kommunen bör behandla jämförbara bebyggelseområden på lika sätt. Det är dock ofrånkomligt att skillnader mellan olika områden uppkommer genom utveckling när det gäller formerna för fysisk planering m. m. Detta är något som man vid en tillämpning av den kommunala likställighetsprincipen praktiskt måste acceptera.

Kommunernas investeringar i vägar utanför planområden torde som regel gälla förbindelseleder av olika slag, som inte har samma omedelbara inriktning på genomförande av viss bebyggelse som gator och vägar i planområden. I vissa fall leder denna väghållning till att det behov av enskild väghållning som annars skulle föreligga faller bort. Enligt min uppfattning utgör avsaknaden av särskilda finansieringsregler för den delen av den kommunala väghållningen inte något stort problem.

Övriga frågor

Nuvarande regler i BL om avstående av mark m. m., dvs. kommunens rättigheter i fråga om inlösen av mark och ianspråktagande av mark med nyttjande- och servitutsrätt samt skyldigheter att inlösa mark, avser endast stadsplaneområden (41–48 §§). Expropriationslagen (1972: 719) ger i övrigt kommunen goda möjligheter att ta i anspråk mark inom såväl stadsplane- som byggnadsplaneområden. Enligt utredningsförslagen skall möjlighet öppnas för kommunen att ta i anspråk mark för kommunväg med vägrätt. Förslaget har i den delen lämnats utan kommentarer av flertalet remissinstanser. Så gott som samtliga instanser som har tagit upp frågan – bl. a. lantmäteriverket – har emellertid uttalat att vägmark bör innehas med äganderätt inom tätbebyggda områden. Som skäl till detta anförs som regel kravet på ordnade fastighetsförhållanden.

Jag delar uppfattningen att kommunen bör inneha gator, vägar och andra allmänna platser inom tätbebyggda områden med äganderätt. När det gäller speciella anordningar på kvartersmark eller inom specialområden ger enligt min uppfattning expropriationslagen och reglerna i 41 a § BL om upplåtelse av nyttjanderätt och servitut tillräckliga möjligheter för kommunerna att handla. Något behov av ett nytt vägrättsinstitut för planområden finns således enligt min uppfattning inte.

Utredningarnas förslag till regler om tillfälligt upplåtande av mark m. m. samt till ordnings- och säkerhetsföreskrifter har godtagits utan kommentarer av i stort sett alla remissinstanser. När det gäller de föreslagna ordnings- och säkerhetsföreskrifterna har, som planverket har påpekat i sitt yttrande, dessas tillämpning inom områden med stadsplan eller byggnadsplan inte behandlats närmare i något av betänkandena.

Flertalet av de föreslagna bestämmelserna om tillfälligt upplåtande av mark m. m. samt ordnings- och säkerhetsföreskrifter är sådana som saknar aktualitet i planområden och i områden där en kommun äger gatu- och vägmark. Erfarenheterna i fråga om gatureglerna torde inte heller visa att problem föreligger beträffande de frågor som de föreslagna föreskrifterna omfattar. Planverket har dock påpekat att utfartsförbud i detaljplaner, i många fall i förening med stängselskyldighet, kan vara svåra att genomföra, eftersom det saknas bestämmelser som direkt möjliggör avstängning av befintlig utfart och åläggande att sätta upp stängsel. Denna fråga gäller främst verkningarna av detaljplanebestämmelser och bör enligt min mening lösas i arbetet på en ny plan- och bygglag.

2.4 Reformens inriktning

Mina överväganden angående reformbehovet innebär sammanfattningsvis att kommunernas möjligheter att få täckning för sina anläggningskostnader för gator m.m. bör förbättras men att det inte bör införas bestämmelser som ger kommunerna möjligheter att ta ut ersättning för kostnader för drift och underhåll. Med en sådan inriktning av reformen finns det enligt min mening inte någon anledning att bryta ut reglerna om kommunernas ansvar för genomförande av planer från byggnadslagstiftningen till en särskild lag. De nya bestämmelser som behövs bör således tas in i BL och i byggnadsstadgan (1959:612, omtryckt 1972:776, ändrad senast 1980:408) BS.

För att en tillfredsställande ordning på detta område skall åstadkommas är det enligt min mening inte heller nödvändigt att införa ett nytt, mer eller mindre kommunomfattande system av det slag som utredningsförslagen och Västeråsförsöket ger uttryck för. Det är en stor fördel för de tillämpande myndigheterna och för fastighetsägarna om reformen kan genomföras utan att grunddragen i dagens ordning behöver rubbas. Jag tänker därvid inte bara på de hanteringsmässiga fördelarna utan också på förståelsen för de nya bestämmelserna. Ett system, som i likhet med utredningsförslagen bygger på en fördelning av de totala kostnaderna i kommunen för gator m.m., har exempelvis bl. a. den bristen – som enligt min mening inte bör underskattas – att man i viss mån förlorar det samband som i dag finns mellan kommunens anläggningsåtgärder och betalningen för dessa. Fastighetsägarens betalningsskyldighet inom ett kommuntäckande system skulle m. a. o. inte behöva vara förlänad av någon åtgärd i närheten av fastigheten. Ett sådant system kan också leda till att kravet på det enskilda planområdets ekonomi inte får en tillräckligt framskjuten plats när planen utarbetas.

Som jag tidigare framhöll är kommunernas problem att få kostnadstäckning i stor utsträckning koncentrerade till förnyelse- och förtätningsområden. Inom nyexploateringsområden uppkommer mera sällan problem av detta slag, eftersom exploatören i dessa fall ansvarar för de nödvändiga investeringarna och i sista hand tar ut kostnaderna av de blivande fastighetsägarna. Enligt min mening bör finansieringsproblemen kunna lösas på ett tillfredsställande sätt om dagens regler ändras så att kommunerna får ökade möjligheter att ta ut ersättning av fastighetsägarna för gator och andra allmänna platser som har anknytning till det enskilda projektet. Jag tänker då på lokala gatu- och vägnät, som betjänar ett visst bebyggelseområde, och sådana andra anläggningar, t. ex. grönytor, gång- och cykelvägar m.m., som krävs för en god funktion hos själva bebyggelseområdet. Kostnaderna för sådana anläggningar, som jag vill beteckna som områdesanläggningar, bör kommunen således kunna ta ut av fastighetsägarna. Anläggningarna utgör en förutsättning för fastighetsexploateringen och kan

därmed normalt sägas ge en mot nedlagda kostnader svarande ökning av fastighetsvärdena. När det däremot gäller t. ex. större trafikaneläggningar — primär- och sekundärleder — ligger det närmast till hands att anse att de betjänar trafiken i stort och därför bör finansieras genom kommunalskattemedel i den mån statsbidrag inte lämnas. Jag återkommer i det följande till den närmare utformningen av systemet.

I detta sammanhang vill jag avslutningsvis erinra om det förslag till plan- och bygglag som har lagts fram av PBL-utredningen och som f. n. bereds i bostadsdepartementet. Plansystemet i utredningsförslaget innebär att det endast skall finnas ett detaljplaneinstitut. Jag vill här framhålla att de förslag som jag nu lägger fram inte föregriper ställningstagandena till PBL-utredningens förslag på någon avgörande punkt.

2.5 Förslagets närmare utformning

Jag har när jag redogjorde för behovet av en reform kort beskrivit gällande ordning beträffande områden med stadsplan. Man kan säga att huvudprincipen i gatukostnadsreglerna är att varje fastighetsägare bekostar halva gatan utanför sin egen fastighet. Om det är lämpligare kan dock kostnaderna fördelas mellan fastighetsägarna inom ett visst område efter någon lämplig grund.

Mitt förslag att kommunerna skall få möjlighet att täcka sina kostnader för områdesanläggningar förutsätter att man överger den nuvarande kopplingen mellan huvudregeln om fastighetsägarens betalningsskyldighet för en del av gatan framför fastigheten och framräkningen av det belopp som skall fördelas inom ett område. Även om man inför nya regler om fördelning av kostnader inom områden, finns det emellertid goda skäl att som ett alternativ behålla nuvarande regel om bidrag till kostnaden för gatan framför en fastighet. Jag tänker då närmast på sådana fall där kommunen utför smärre utbyggnader av en gata eller en gatudel för att tillfredsställa ett behov för någon eller några få fastigheter. I sådana fall kan det vara onödigt att fastställa betalningsområde och särskilda grunder för fördelning av kostnaderna. Det torde också förekomma fall där gatu- och bebyggelseförhållandena är sådana att en områdesfördelning inte är lämplig eller möjlig och där man kan nå ett rimligt resultat från finansierings- och rättvisesynpunkt genom den ersättningsprincip som nu gällande huvudregel representerar. Jag skall strax närmare gå in på dessa frågor.

De nu gällande reglerna om gatumarks- och gatubyggnadskostnader anses allmänt vara svåra att tillämpa. Enligt min mening beror detta i allt väsentligt på den nuvarande uppdelningen i mark- och byggnadskostnader och de begränsnings- och förfaranderegler som gäller. Gatukostnadsbestämmelserna bör också mot den här bakgrunden ses över.

*2.5.1 Allmänna bestämmelser om gatukostnader m. m.**Ersättningsgilla kostnader m. m.*

Mitt förslag att kommunerna bör ges möjlighet att genom avgifter från fastighetsägarna täcka sina kostnader för samtliga anläggningar som avser ett visst bebyggelseområdes eget behov innebär bl. a. att kretsen ersättningsgilla kostnader (kostnadsunderlaget) vidgas. Till att börja med bör i kostnadsunderlaget för gator ingå markkostnader och kostnader för vägbana och övriga anordningar, som stadigvarande behövs för gatans bestånd, drift eller brukande. I kostnadsunderlaget bör dock endast få räknas in kostnader för gator som fordras för områdets egen funktion. Större trafikleder, primär- och sekundärleder, bör således inte få medräknas. Däremot bör, förutom kostnader för det lokala gatunätet i området, i kostnadsunderlaget även få räknas in kostnader för matarleder inom området. Jag är medveten om att det kan vara svårt att bedöma olika leders karaktär. En gata som i och för sig fungerar som matarled inom ett fördelningsområde kan ofta ha en vidare funktion. Den kan t. ex. tjäna som matarled även till bebyggelse utanför fördelningsområdet. Om en led har en funktion utanför fördelningsområdet och utförandet inom området därför är mera kostsamt än som är motiverat med hänsyn till områdets eget behov, bör en avvägning göras av hur stor del av kostnaden för matarleden som bör räknas in i kostnadsunderlaget för fördelningen mellan fastighetsägarna. Det är knappast möjligt att närmare ange hur en sådan avvägning bör göras, eftersom förhållandena varierar i hög grad. Ett sätt att bedöma det maximala uttaget i ett begränsat område som betjänas av matarleden kan vara att man jämför kostnaden för leden inom området med kostnaden för hela leden, fördelad på de olika områden som den betjänar. Det kan anmärkas att områdesavgränsningen, som jag återkommer till, i ett sådant fall kan medföra att vissa kostnader, som i och för sig skulle kunna belasta fastigheter utanför området, kan behöva skattefinansieras.

När en gata upplåts till allmänt begagnande skall den enligt 52 § BL vara försedd med beläggning efter behovet och ortens sed samt med erforderliga gångbanor och nödig anordning för vattnets avrinnande. Kommunen skall också utföra plantering och andra särskilda anordningar som gatan skall vara försedd med enligt stadsplanen. Alla dessa anordningar hör sålunda till gatan. Andra anordningar som kan behövas för en gatas drift eller brukande och som bör ingå i kostnadsunderlaget är gatubelysning och trafikanordningar. Sådana anordningar som måste betraktas som mera speciella trafiksäkerhetsanordningar, t. ex. trafikljus, och som inte hör direkt samman med bebyggelsens funktion bör dock finansieras på annat sätt än genom fastighetsanknutna avgifter.

Liksom f. n. (62 § BL) bör kommunen kunna ta ut ersättning för gatavidgningar. Även här bör möjligheterna till ersättning ökas och omfatta även andra slag av förbättringar, t. ex. när vägbanestandarden höjs genom

övergång från grusbana till asfaltbana. För det fall då förbättringsåtgärder sträcker sig utöver vad som kan anses ligga inom ramen för normal standard med hänsyn till berörda fastigheters tillåtna användningssätt måste dock — som jag skall återkomma till — ersättningsbeloppet jämkas. Även i de fall då gator kompletteras med anordningar som normalt hör till en gata bör kommunen kunna ta ut ersättning av fastighetsägarna för kompletteringskostnaderna.

Även i fråga om *andra allmänna platser* än gator får bedömas om anläggningen behövs för området. Några större problem torde knappast uppstå när det gäller att bedöma det lokala behovet av gång- och cykelbanor. Behovet av torg, parker, större parkeringsytor och liknande platser kan däremot vara svårare att bedöma. Inom denna kategori av allmänna platser finns, liksom i fråga om gator, anläggningar som dimensioneras för ett vidare användningssätt än som betingas enbart av den omgivande bebyggelsen. I den mån kostnaderna för anläggningen på grund av detta överstiger vad som kan anses nödvändigt för bebyggelsen inom fördelningsområdet måste en avräkning ske. För bedömningen av vad som kan anses som naturliga kvaliteter för ett område i fråga om parkytor och andra öppna platser får jämförelser göras med andra stadsplanerade områden. Viss ledning kan också hämtas i de allmänna råd om planering som statens planverk ger ut. I de kostnader för parker, torg, parkeringar o. d. som bör få räknas in i kostnadsunderlaget för fördelning ingår naturligtvis kostnader för markanskaffning och iordningställande av markytorna, t. ex. anläggande av gångstråk, utförande av gräsytor och planteringar samt röjning och planering av naturmark, allt i den mån åtgärderna är knutna till fördelningsområdets behov. Även begränsade kostnader för anordningar för lek och motion o. d. bör få medräknas i fördelningssumman. Många sådana anordningar utförs regelmässigt och utgör därför en naturlig del av anläggningskostnaden.

Kostnader av nu berört slag bör kunna tas ut inte bara vid nyanläggning utan också vid förbättring av torg, parker m. m.

Av vad jag nu har anfört framgår att det när kostnadsunderlaget för fördelningen skall bestämmas många gånger kan bli nödvändigt att jämkas kostnaderna med hänsyn till de berörda fastigheternas nytta av anläggningarna. Vad sedan varje fastighetsägare inom området skall betala bör, i likhet med vad som nu gäller, fastställas i fördelningsnormer för området. Jag återkommer strax till dessa frågor.

Dagens regler innebär bl. a. att *markkostnaderna och byggnadskostnaderna* måste hållas åtskilda. Fastighetsägarnas skyldighet att betala ersättning för gatumarken framgår direkt av 56 § BL. Om kommunen skall ta ut ersättning också för gatubyggnadskostnader, måste däremot särskilt beslut fattas. Innebär beslutet att fastighetsägaren åläggs skyldigheter som han tidigare inte har haft, skall länsstyrelsen, eller i vissa fall regeringen, avgöra frågan om bestämmelser för avgiftsuttaget.

De kostnader som kommunen har för att t. ex. utföra en gata består av markkostnader samt kostnader för vägbana och övriga anordningar, som stadigvarande behövs för gatans bestånd, drift eller brukande. I kostnaderna för vägmark ingår naturligtvis också inlösenkostnader för anordningar m. m. till den del de inte har kunnat nyttiggöras för kommunen genom försäljning eller på annat sätt. I den mån kommunen har erhållit marken utan kostnad, t. ex. genom övertagande av allmän eller enskild väg, skall detta självfallet beaktas. Någon ersättning för marken kan kommunen då inte ta ut. När det gäller vägbana och andra väganordningar finns det som jag nyss nämnde föreskrifter i 52 § BL om hur en gata skall utföras. Föreskrifterna gäller i tillämpliga delar också i fråga om andra allmänna platser.

Enligt min mening saknas det anledning att behålla den uppdelning på mark- resp. byggnadskostnader som dagens regler innebär. Jag föreslår därför att kommunen nu får möjlighet att i ett sammanhang ta ut ersättning för dessa kostnader.

Vid *beräkning av ersättningsskyldigheten* för en viss fastighet skall enligt nu gällande regler värdet av den mark som skall ersättas läggas till grund för markersättningen. När ersättningsskyldigheten för gatubyggnadskostnad beräknas får till grund för beräkningen läggas antingen de faktiska kostnaderna för ersättningsgill gatuareal eller vad man genom tidigare erfarenheter kan beräkna att en gata under likartade förhållanden kostar att anlägga (68 § 7).

Jag anser att denna valmöjlighet för kommunen bör behållas. Genom möjligheten att utgå från kostnader som baseras på erfarenhet och att inom ramen för den kommunala likställighetsprincipen bestämma hur stor del av kostnaderna som skall finansieras genom ersättning från fastighetsägarna torde det finnas möjligheter för en kommun att schablonisera ersättningsbeloppen. Jag vill dock understryka att en redovisning av de faktiska kostnaderna ger fastighetsägarna ett bättre underlag för att bedöma de ersättningar de skall betala. För att bedöma om schablonbeloppen är rimliga krävs också att faktiska och tidsmässigt näraliggande kostnader för anläggningar av olika slag finns att tillgå.

Begränsning av fastighetsägares ersättningsskyldighet m. m.

Grunden för att belasta fastighetsägare med avgifter för gatukostnader är att gatan anses vara till särskild nytta för fastigheterna. I gällande rätt finns två korrektionsregler mot ersättning för kostnader som överstiger nyttan. Dels har ersättningsskyldigheten begränsats genom den förut nämnda 5/8-regeln (56 § och 68 § 4 BL), dels finns jämningsregler för det fall att fördelen av gatan inte svarar mot ersättningsskyldigheten enligt huvudreglerna (60 och 69 §§ BL).

Gatukostnadsutredningens undersökning angående erfarenheterna av gatukostnadsreglerna visar att 5/8-regeln har vållat en hel del problem. Att

regeln medger endast en begränsad kostnadstäckning har sålunda i många fall medfört att kommuner har ansett sig inte ha råd att föra fram i och för sig angelägna bebyggelseprojekt på dåligt utnyttjad men välbelägen mark. I en del fall har regeln också haft en ogynnsam styreffekt på markutnyttjande och planutformning. Utredningen anger som exempel att en kommun för att öka den ersättningsgilla arealen kan föranledas att i planen införa högre våningsantal än som ur trevnads- och miljösynpunkt är önskvärt. Till detta kommer de praktiska problem som regeln har vållat i samband med beräkningen av ersättningar.

Jag anser att de olägenheter med 5/8-regeln som utredningen har pekat på är allvarliga och så långt som möjligt bör undanröjas. En utgångspunkt bör därvid vara att nyttoprincipen även framdeles skall gälla. Kostnaderna skall således liksom i dag bäras av de fastigheter som har nytta av anordningarna i fråga. Man kan enligt min mening utgå från att t. ex. gator och andra allmänna platser i allmänhet anpassas till behoven för den berörda bebyggelsen. Av olika skäl måste emellertid bl. a. vissa gator göras bredare eller ges en högre standard än vad som är normalt för den bebyggelse som är tillåten utmed gatorna. Jag tänker t. ex. på genomfartsleder av olika slag. Självfallet kan man inte kräva att bebyggelsen då skall svara för hela gatukostnaden. Därför måste det även fortsättningsvis finnas en motsvarighet till dagens korrektionsregler. Enligt min mening måste emellertid syftet med sådana regler bli fullt ut tillgodosett med en föreskrift som innebär att ersättningen skall jämkas, när kostnaden för en åtgärd på visst sätt överstiger nyttan för de berörda fastigheterna. Något behov av en kompletterande korrektionsregel av det slag som 5/8-regeln utgör finns därför inte. Jag föreslår således att den regeln upphävs.

När det gäller utformningen av en jämkningsregel vill jag till att börja med påpeka att en del kommuner i sina remissvar har framhållit att det många gånger är svårt att påvisa nyttan för en fastighet av gatubyggnadsarbeten, särskilt vid gatuvidgningar, eftersom domstolarna tolkar nyttobegreppet restriktivt.

Det är givetvis inte möjligt att exakt beräkna markägarnas nytta t. ex. av en gata, än mindre av en vidgning eller annan förbättring av en gata. Som jag nyss framhöll kan man emellertid utgå från att gator normalt anpassas till behoven för den bebyggelse som finns vid gatan, även om gatan kan användas för annan trafik än den som går till och från närliggande fastigheter. En jämkningsregel bör enligt min mening utformas så att rätt till jämkning normalt endast skall finnas om en gata utförs med en standard som klart överstiger vad som är vanligt med hänsyn till den bebyggelse som finns utmed gatan. Möjlighet till jämkning bör också finnas i de fall då kostnaderna av olika skäl blivit onormalt höga. Jämkningsregeln bör självfallet vara tillämplig inte bara på gator utan också på andra allmänna platser. Jag återkommer till jämkningsfrågan i specialmotiveringen.

2.5.2 Områdesvis fördelning av gatukostnader m. m.

Områdesvis fördelning av kostnaderna för gator är enligt gällande ordning tillåten i fråga om såväl mark- som gatubyggnadskostnadsersättning. Enligt 59 § BL får sålunda länsstyrelsen, där det kan anses lämpligt, på framställning av kommunen besluta att den gatumarksansättning som sammanlagt belöper på fastighetsägarna inom visst område skall fördelas mellan dem och i förekommande fall ägarna till annan eller andra inom samma område belägna fastigheter, som inte har gräns mot gata. Fördelningen får ske efter omfattningen av den enligt stadsplanen på fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund. I 68 § 5 föreskrivs att den gatubyggnadskostnad, som sammanlagt belöper på fastighetsägarna inom visst område, får fördelas mellan dem enligt samma grunder som gäller för fördelning av ersättning för gatumarken.

En områdesvis fördelning av kostnaderna är i många fall mera rättvis än om varje fastighetsägare betalar gatan utanför sin fastighet. Sådana faktorer för ersättningsberäkningen som tomtlinjens längd vid gatan och den tillåtna hushöjden ger inte alltid ett riktigt uttryck för tomtägarens nytta av gatan. Även stora tomter kan ha mycket kort tomtlinje utmed gatan, t. ex. skafftomter. Att ersättningen beräknas med utgångspunkt i tomtlinjens längd medför även att ägarna av hörntomter blir genomgående hårdare belastade än övriga tomtägare. Även reglerna om ersättning för mark i gatukors får denna verkan. I vissa fall har hörntomternas ägare en klart större nytta av gatan än andra tomtägare, särskilt i affärskvarter. Inom andra kvarter kan det tvärtom vara en nackdel att tomten är belägen vid ett gatukors. När det gäller den tillåtna hushöjdens inverkan på ersättningen kan anmärkas att möjligheten att utnyttja tomtmarken inte beror enbart på hushöjden.

Sedan nuvarande regler om gatukostnadsersättning tillkom har planutformning m. m. undergått en fortlöpande utveckling. Åtskilliga gator läggs i dag ut på sådant sätt att några ersättningspliktiga fastigheter inte finns. Sådana anordningar som grönytor, cykelvägar o. d. som behövs för en väl fungerande bebyggelse inryms inte i ersättningsreglerna.

Områdesvis fördelning av kostnaderna för ett områdes allmänna platser kan sägas innehålla tre grundfrågor, nämligen fastställande av områdets gränser, bestämning av vilka kostnader som skall ligga till grund för ersättningar, dvs. kostnadsunderlaget, och fastställande av fördelningsnorm för området. Jag har tidigare behandlat frågan om kostnadsunderlaget och tar nu upp frågan om *avgränsningen av områden*. Här finns det enligt min mening anledning att behandla frågor om nyexploatering och förnyelse av bebyggelseområden var för sig.

Inom stadsplaneområden som nyexploateras löser kommunerna genomförandefrågorna så gott som regelmässigt genom-exploateringsavtal, oftast på så sätt att exploitören påtar sig genomförandet. Anläggningarna överläts sedan på kommunen i den mån de inte ingår i kvartersmark. Reglerna

om rätt för kommunen att kräva ersättning för allmänna platser har i dessa fall betydelse endast som en grund för kommunens avtal med exploatören.

Det förekommer emellertid nyexploateringsområden där på grund av ägoförhållanden eller av andra skäl exploateringsavtal inte kan träffas eller avtal ingås med endast viss eller vissa markägare. Det torde också förekomma fall då exploateringen av ett nytt stadsplaneområde inrymmer anläggningar som kan vara att hänföra även till intilliggande befintlig stadsplanerad bebyggelse. Nyexploatering kan också medföra att ändringar måste göras i intilliggande stadsplanerat område. Det är således inte givet att vid nyexploatering fördelningsområdet skall omfatta bara exploateringsområdet. I den mån äldre områden skall ingå i fördelningsområdet torde man regelmässigt ha att utgå från att fastighetsägarna i det befintliga området har betalat ersättning för gator. Vid bestämmande av fördelningsnorm får man då beakta vilka kostnader som bör fördelas över hela fördelningsområdet och vilka som enbart bör belasta nyexploateringsområdet. Avgränsningen av ett område kan sålunda i viss mån bli beroende av vilka anläggningar som tas med i kostnadsunderlaget. Några avgränsningsproblem vid nyexploatering torde dock enligt min mening normalt inte uppkomma. Som regel är sambandet mellan anläggningar och bebyggelseområde klarlagt vid planeringen.

Av vad jag nu har anfört framgår bl. a. att ett fördelningsområde inte är avsett att vara permanent i den bemärkelsen att en fastighet allt framgent skall tillhöra ett och samma område. Det kan således uppkomma situationer då en eller flera fastigheter i ett fördelningsområde senare skall tillhöra ett annat område, vars fastigheter får nytta av och skall bära kostnaderna för någon ny anläggning som kommunen utför.

När det gäller förnyelse- och förtättningsområden varierar naturligtvis i hög grad insatserna som en kommun måste göra i fråga om allmänna platser. I vissa fall kan det vara fråga om att endast utföra en ny gata. Man torde då ofta kunna tillämpa regeln att varje fastighetsägare betalar för gatan utanför sin egen fastighet, eftersom detta kan ge ett minst lika rimligt resultat som en för det särskilda fallet fastställd fördelningsreglering skulle ge. I andra fall måste omfattande ändringar och förbättringar av det befintliga gatunätet utföras. I likhet med vad jag nyss anförde när det gällde nyexploatering torde det som regel inte möta några större svårigheter att bedöma vilket bebyggelseområde som olika anläggningar betjänar. Ett fördelningsområde kan t. ex. göras stort på grund av att en viss gata i ett område måste omformas till matarled i samband med förtätning eller på grund av att en områdespark, som kommunen får stora kostnader för, ingår i kostnadsunderlaget. Inom ett sådant stort område kan emellertid betydande kostnader avse ett antal nytillkomna gator med nya tomter. Härvid måste beaktas att befintliga fastigheter som regel har betalat ersättning för de äldre gatorna. Det torde därför i sådana fall ofta vara naturligt att fördela kostnaderna för nyanläggning och förbättring av mindre gator

enbart mellan de fastigheter som ligger i anslutning till gatorna. Detta kan då beaktas när fördelningsnormer fastställs. Jag kan också tänka mig fall där anläggningsarbeten utförs enbart för att ett visst antal fastigheter skall delas i flera byggbara fastigheter. Skäl kan då föreligga att låta ägarna till delbara fastigheter ensamma bära kostnaderna.

Enligt 59 och 68 §§ BL kan *fördelningsnormen* inom ett område utgöras av omfattningen av den enligt stadsplanen på fastigheten medgivna bebyggelsen, fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

Huvudskälet till att fastighetsägaren bör betala för gator och andra allmänna platser är, som jag tidigare har understrukt, att allmänna platser i allmänhet utgör en förutsättning för hela exploateringen och att fastighetsägaren således har särskild nytta av genomförandet av gator m. m. Detta leder till slutsatsen att ju högre exploateringsgrad som är tillåten för en fastighet desto större nytta har fastighetsägaren av att gator och andra allmänna platser utförs. Den i gällande bestämmelser angivna fördelningsgrunden medgiven bebyggelse hänför sig i princip till nyttan. Fördelningsgrunden tomtstorlek kan däremot sägas mera stå i relation till de kostnader som fastigheten för med sig, eftersom det med stora tomter blir färre ägare som skall betala en given gatulängd.

Bebyggelseförhållanden och fastighetsanvändning varierar naturligtvis i hög grad mellan olika områden. Vilken fördelningsgrund som bör tillämpas måste därför bestämmas med hänsyn till förhållandena i det särskilda fallet. På valet av fördelningsgrunder inverkar också vilka kostnader som ingår i fördelningsbeloppet och hur avgränsningen av betalningsområdet har gjorts. I det försök som utfördes i Västerås (bilaga 4) användes variationer av grundavgift, avgift per kvadratmeter tomtarea, avgift per kvadratmeter våningsarea och taxeringsvärden för att man i de olika beräkningsområdena skulle finna så skäliga fördelningsnormer som möjligt. Detta arbete bör kunna vara till nytta för kommunerna även med den ordning som jag nu föreslår för områdesvis fördelning av kostnader. Jag vill emellertid understryka att det torde vara omöjligt att exakt beräkna varje fastighets andel av den totala nyttan av olika anläggningar för fastigheterna i området. Vad det gäller är att finna sådana normer som ger en kostnadsfördelning som kan uppfattas som rimlig av de fastighetsägare som skall betala. Särskilt viktigt är naturligtvis att jämförbara fastigheter inte behandlas olika. Är bebyggelsen i ett område helt likartad kan det således vara befogat att fördela kostnaderna efter huvudtal. Även en fördelning efter fastigheternas taxeringsvärden kan vara användbar.

Vid en ändring av lagreglerna i BL bör anges att fördelningen skall ske efter skälig och rättvis grund. Det bör sedan ankomma på kommunfullmäktige att efter utredning bestämma vilka grunder som skall gälla för fördelningen av kostnaderna i ett visst område. Ibland kan det visa sig möjligt att använda samma fördelningsnormer för flera områden. Detta torde dock mera sällan kunna ske i fråga om förtätnings- och förnyelseområden där

förhållandena ofta varierar starkt mellan olika områden. Upprustning av gatunätet medför många gånger att t. ex. vissa fastigheter medges en ökad exploateringsgrad medan andra skall vara oförändrade.

2.5.3 *Kostnadsersättning för gatudel m. m.*

Även om man inför nya regler om fördelning av kostnader inom områden, finns det som jag tidigare anförde (avsnitt 2.5) goda skäl att behålla en regel om ersättning för kostnaden för gatan framför en fastighet. Jag angav samtidigt några fall då en regel med den innebörden kan komma till användning.

På grund av 154 § BL medför en sådan regel – liksom i dag – att fastighetsägaren kan bli skyldig att bidra till kostnaderna även för andra allmänna platser än själva gatan. Om fastigheten är belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, skall nämligen marken framför fastigheten anses som gata till en bredd som motsvarar 5/4 av den högsta tillåtna hushöjden enligt den stadsplan som gällde när gatan uppläts för allmänt begagnande.

Även om det således kan uppkomma skyldighet för fastighetsägaren att bidra till kostnaderna för torg, parker och andra allmänna platser, kan en regel om skyldighet att ersätta enbart kostnaden för gatan framför fastigheten ibland aktualisera rättvisefrågor. Om det t. ex. vid en utvidgning av ett stadsplaneområde endast tillkommer vissa gator och kommunen finner det lämpligt att låta varje fastighet betala gatan framför fastigheten, kan orättvisor uppkomma, om anläggningar i det befintliga området avses betjäna även de nya fastigheterna. En sådan utvidgning torde emellertid ofta medföra krav på förbättring eller komplettering av anläggningarna inom området. När ersättning för detta tas ut, kan ev. orättvisor korrigeras genom att hänsyn tas till att de nytillkomna fastigheterna inte har deltagit i betalningen av de ursprungliga anläggningskostnaderna.

Den regel som jag nu har diskuterat bör ha den innebörden att kommunen, om det är lämpligt, får bestämma att anläggnings- och förbättringskostnaderna för en gata skall betalas av fastighetsägarna utmed gatan. Ersättningsskyldigheten för varje fastighetsägare bör omfatta halva kostnaden för gatan framför fastigheten. Jag återkommer till dessa frågor i specialmotiveringen.

Vad jag i det föregående har föreslagit i fråga om kostnadsunderlaget, om samordningen av mark- och byggnadskostnader och om möjligheterna för fastighetsägarna att få jämkning av ersättningen i vissa situationer bör gälla även när den nu avsedda regeln tillämpas.

2.5.4 Beslutsordning m.m.

När en kommun i dag skall ta ut ersättning för gatumark har kommunen först att välja om huvudregeln om ersättning för mark till gatan framför varje fastighet skall tillämpas eller om den skall utnyttja möjligheten enligt 59 § att utverka tillstånd av länsstyrelsen att beräkna och fördela markersättningen områdesvis efter lämplig norm. Om kommunen överväger att fördela kostnaderna för ett område, skall kommunfullmäktige enligt 25 § BS utreda frågan och uppgöra det förslag som utredningen kan föranleda. Förslaget skall sedan ställas ut för granskning under viss tid, minst tre veckor, efter det att kungörelse om detta har skett i ortstidning. Dessutom skall, med visst undantag, underrättelse om utställandet tillställas de markägare vilkas rätt berörs av förslaget. När tiden för granskning har gått ut, får fullmäktige besluta om framställning till länsstyrelsen. Enligt 59 § andra stycket BL får regeringen, om det föreligger synnerliga skäl, förordna om ändring i länsstyrelsens beslut om områdesfördelning.

När det gäller bestämmelser om gatubyggnadskostnader får som jag har nämnt fullmäktige meddela sådana bestämmelser för kommunen i dess helhet eller för viss del av kommunen. Om en kommun vill använda sig av den möjligheten, gäller i fråga om förfarandet de nyss nämnda bestämmelserna i 25 § BS med visst undantag. Läger bestämmelserna nya förpliktelser på fastighetsägare, skall bestämmelserna underställas länsstyrelsens prövning. Om det finns särskild anledning till det, får länsstyrelsen med eget utlåtande överlämna ärendet till regeringen för avgörande.

Även med mitt förslag till gatukostnadsregler bör det ankomma på kommunfullmäktige att besluta om utnyttjande av finansieringsmöjligheterna. När det gäller det förfarande som skall föregå fullmäktiges beslut, anser jag att de nuvarande bestämmelserna i 25 § BS med vissa smärre förändringar kan behållas vid områdesvis kostnadsfördelning. Jag återkommer till förfarandefrågan i specialmotiveringen.

Beträffande frågan om underställning vill jag framhålla följande. I propositionen (1980/81: 80) Ökad kommunal självstyrelse och minskad byråkrati har regeringen förordnat att utvecklingen med att minska antalet underställningspliktiga ärendegrupper bör fortsätta. Chefen för kommundepartementet uttalade därvid (s. 16) att det befogade i den generella form av statskontroll som underställning utgör kan sättas i fråga. Han framhöll bl.a. att det politiska ansvaret tillsammans med möjligheten att anföra kommunalbesvär och ett utvecklat system för ett förtroendefullt samarbete mellan statliga och kommunala organ utgör en god garanti för att de kommunala uppgifterna fullgörs på ett tillfredsställande sätt med hänsyn till såväl laglighet som lämplighet.

Underställningsförfarandet har som regel till syfte att garantera laglighet och skälighet hos de kommunala besluten. Det kan gälla rättssäkerheten för den enskilde, likställighetsfrågor m.m. När det gäller gatukostnadsfrågorna bör i BL anges de ramar för ersättning inom vilka kommunen har att

hålla sig. De beslut som jag här har behandlat och som skall fattas av fullmäktige rör främst de övergripande frågorna om hur man inom kommunen skall använda de möjligheter till avgiftsfinansiering av gator m.m. som lagreglerna medger. Vad som är viktigt för de enskilda kommunmedlemmarna och fastighetsägarna i kommunen torde i främsta rummet vara att de fullmäktigebeslut som skall ligga till grund för den närmare beräkningen av deras ersättningsskyldighet ligger inom ramen för vad som är tillåtligt enligt lagreglerna och att grunderna för ersättningsberäkningen uppfyller de allmänna kraven på likställighet. Eftersom kommunerna i dag är kompetenta att klara dessa frågor på ett fullt tillfredsställande sätt och då fullmäktiges beslut kan överprövas i den ordning som gäller för kommunalbesvär, anser jag inte att det finns någon anledning att behålla dagens krav på underställning. Som prövningsgrund för kommunalbesvär gäller nämligen enligt 7 kap. 1 § kommunallagen (1977: 179) bl. a. att det överklagade beslutet står i strid mot lag eller annan författning eller att det vilar på orättvis grund.

Frågan om beräkning av de ersättningsbelopp som de enskilda fastighetsägarna skall betala bör av naturliga skäl överlämnas till ett verkställande organ i kommunen. Den frågan rymmer åtskilliga ställningstaganden av vilka vissa redan har behandlats. Jag tänker då bl. a. på vilka belopp som skall ligga till grund för ersättningsberäkningen och huruvida ersättningsbeloppen skall jämkas. Även tillämpningen av de fördelningsnormer som kommunfullmäktige beslutar om torde komma att kräva särskilda bedömningar i många enskilda fall. Det kommer naturligtvis att uppkomma tvister mellan den enskilde fastighetsägaren och kommunen huruvida det framräknade ersättningsbeloppet är förenligt med de regler som skall gälla för beräkningen. Sådana tvister om ersättningsskyldighetens omfattning bör, i likhet med vad som nu gäller (65 och 69 §§ BL), prövas av fastighetsdomstol på talan av endera parten.

Ersättningsskyldig fastighet

Skyldighet att betala ersättning för gatukostnader föreligger, med vissa undantag, endast för ägare av sådana fastigheter som överensstämmer med tomtindelning (56, 67 och 155 §§ BL).

Vid gatukostnadsutredningens kommunbesök framfördes bl. a. att det skulle vara en fördel om kommunen för att kräva ersättning inte behövde avvakta genomförande av fastighetsbildning enligt gällande tomtindelning, eftersom fastighetsägaren med nuvarande ordning i vissa fall har möjlighet att fördröja ersättningsskyldighetens inträde. Varje för bebyggelse användbar fastighet borde i stället bidra till gatukostnaderna, oavsett om fastigheten överensstämmer med tomtindelning eller inte.

Eftersom möjlighet finns för den enskilde fastighetsägaren att ta initiativ till fastighetsbildning och att utnyttja kvartersmarken när planen är fastställd, kan det knappast finnas några betänkligheter mot att släppa kravet

på tomtbildning för ersättningsskyldighetens inträde. Jag vill också påpeka att fastighetsbildning i stadsplaneområden numera inte sällan sker utan föregående tomtindelning. Jag föreslår därför att kravet på tomtindelning nu upphävs. I den mån delar av en fastighet skall överföras till annan fastighet efter det att ersättning för gatukostnader har erlagts, kan fastighetsägaren kompensera sig för gatukostnadsersättningen till den del den belöper på mark som skall frångå fastigheten. Något skäl att t. ex. begränsa ersättningsskyldigheten till fastigheter som får bebyggas anser jag inte finns. De förslag till jämningsmöjligheter som jag har lagt fram anser jag vara tillräckliga för att rimliga resultat skall åstadkommas vid ersättningsbestämningen. Det finns inte heller någon anledning att låta ersättningsskyldigheten vara beroende av om en fastighet är bebyggd eller inte.

Tidpunkt för avgiftsuttag

Enligt gällande ordning i BL inträder betalningsskyldigheten för marker-sättning i mån av gatas upplåtande till allmänt begagnande (63 §). I fråga om ersättning för gatubyggnadskostnad skall tidpunkten för ersättningens erläggande anges i gatubyggnadskostnadsbestämmelserna (68 §).

När en gata upplåts till allmänt begagnande skall den till bredd och höjdläge överensstämma med stadsplanen. Länsstyrelsen kan dock under vissa förutsättningar medge avvikelser från detta krav tills vidare eller under viss tid. Som jag förut har framhållit skall gatan, när den upplåts, vara försedd med beläggning efter behovet och ortens sed samt med erforderlig gångbana och nödig anordning för vattnets avrinnande. Plante-ring eller annan särskild anordning, som gatan skall vara försedd med enligt stadsplanen, skall om det är möjligt utföras i samband med att gatan ställs i ordning men annars så snart det kan ske efter gatans upplåtande. Dessa regler skall också tillämpas på annan allmän plats (52 §). Enligt 49 och 50 §§ ankommer det på kommunen att i princip upplåta gata till allmänt begagnande allt efter som bebyggandet av fastigheterna fortskrider kvarter efter kvarter.

Särskilt inom fördelningsområden kan det komma att inträffa att samtliga anläggningar inte färdigställs i ett sammanhang. Ibland torde avsevärd tid kunna förflyta innan t. ex. en förnyelse av ett område är helt genomförd. Det kan då vara nödvändigt för kommunen att ta ut kostnaderna etappvis. Då enligt min uppfattning någon förskottsdebitering inte bör komma i fråga, bör det föreskrivas att fastighetsägarens ersättningsskyldighet inträder när den anläggning som ersättningen avser kan användas för sitt ändamål. Det bör vidare föreskrivas att ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Om t. ex. en kommun av olika skäl medgivits anstånd med att utföra en gata enligt föreskrifterna i 52 § BL, kan kommunen med de angivna reglerna välja att ta ut ersättning för det provisoriska utförandet i ett första steg, om man bedömer att avsevärd tid kommer att förflyta innan gatan kommer att helt färdigställas enligt stadsplanen. Även i de fall

då kommunen avser att utföra vissa anordningar i anslutning till en gata, park e. d. efter det att den allmänna platsen har upplåtits, bör det ankomma på kommunen att bestämma om ersättning skall krävas i ett sammanhang när alla anordningar är klara eller om ersättning först skall tas ut för själva anläggandet av den allmänna platsen.

Mitt förslag innebär således att det är kommunen som avgör när gatukostnadsersättningar förfaller till betalning. Det normala bör vara att ersättning för nedlagda kostnader krävs inom inte alltför lång tid efter det att arbetena har utförts. Tiden mellan ersättningsskyldighetens inträde och förfallodagen torde emellertid i vissa fall kunna bli lång. Bl. a. därför bör det särskilt föreskrivas att en ny ägare, när skyldighet att betala ersättning har inträtt, är bunden av ersättningsskyldigheten i samma omfattning som en tidigare ägare (jfr. 66 § BL). I enlighet med vad som normalt gäller vid fastighetsöverlåtelse bör dock en ny ägare av en fastighet inte svara mot kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

Anstånd med betalning

Anläggningsavgifter kan komma att uppgå till betydande belopp. Av de räkneexempel som har gjorts i Västerås-försöket kan man dra slutsatsen att ersättningsbelopp på ca 30 000 kr. för ett småhus inte blir ovanliga. Ersättningar kan också komma att tas ut i sådana fall då det finns små möjligheter att få lån för att betala ersättningen. Enligt nu gällande regler har fastighetsägare rätt att erlagga ersättningen genom avbetalning, dock minst med en tiondel årligen, om godtagbar säkerhet ställs (63 § BL). Även i fortsättningen bör möjlighet till avbetalning finnas. Som jag tidigare har framhållit, kan man räkna med att kommunernas insatser framdeles i hög utsträckning kommer att inriktas på förtätnings- och förnyelseområden. De utvidgade möjligheter till kostnadstäckning som jag har föreslagit innebär att ägare till äldre fastigheter kan komma att utsättas för ersättningskrav, vilket kan medföra stora problem för fastighetsägare med små ekonomiska resurser, t.ex. äldre pensionärer. Det bör därför föreskrivas att betalningsvillkoren skall jämkas om de är alltför betungande för fastighetsägaren. Jag återkommer till detta i specialmotiveringen.

Säkerställande av kommunens fordran m. m.

I 38 § BL föreskrivs bl. a. att nybyggnad inte får ske innan skyldighet att utge det bidrag till kostnad för gata som belöper på fastigheten har blivit fullgjord eller nöjaktig säkerhet har blivit ställd. Förbudet mot nybyggnad gäller även för en ny ägare av tomt, som har sålts efter det att fastighetens bidragsskyldighet har förfallit till betalning (Bexelius m. fl. Byggnadslagstiftningen 1970 s. 174).

Enligt gatukostnadsutredningen finns det vissa skäl som talar för att nybyggnadsförbudet i 38 § BL bör upphävas. Utredningen framhåller bl. a.

att kravet på säkerhet vållar administrativa besvär för kommunerna samt att något motsvarande krav inte finns när det gäller t. ex. va- och fjärrvärmeanläggningar. Mot ett upphävande talar enligt utredningen bl. a. att det främst inom förnyelseområden kan förflyta lång tid från det att kommunen påbörjar sina arbeten till dess att betalningsskyldigheten inträder. För många kommuner torde dessutom kravet på säkerhet utgöra ett lämpligt och enkelt påtryckningsmedel för att få ersättningen betald. Bl. a. med hänsyn härtill finns det enligt utredningen inte tillräckliga skäl att ändra 38 § BL.

Endast ett par av de remissinstanser som har yttrat sig i frågan har motsatt sig utredningens förslag i denna del.

För egen del anser jag i likhet med utredningen att bestämmelsen även framdeles kommer att ha betydelse för kommunerna och att det inte finns tillräckliga skäl att upphäva den.

Enligt 64 § BL kan en kommun, sedan stadsplan har blivit fastställd, påkalla fastställande av den ersättning som en tomtägare skall betala för gatumark. I paragrafen föreskrivs också att en kommun, även innan tomtindelning har skett, får påkalla bestämmande av den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark som enligt huvudreglerna om gatumarkersättning kan komma att åläggas blivande tomtägare inom kvarteret. Det fastställda ersättningsbeloppet skall sedan tomtindelning har skett fördelas mellan tomtägarna enligt de vanliga reglerna i 56–59 §§ eller 62 § första stycket. Jämkning kan därefter ske enligt reglerna härom. Ett sådant bestämmande har ansetts i första hand erforderligt för att ersättningsskyldigheten för en viss tomt inom området skall kunna fastställas i de fall beslut enligt 59 § om områdesvis fördelning har meddelats för ett område i vilket ingår mark som inte har tomtindelats.

De i 64 § föreskrivna möjligheterna för en kommun att påkalla fastställelse av markersättningar har i nuvarande system haft en begränsad betydelse. Det hänger samman bl. a. med att kommunerna inte har kunnat kräva ersättning innan en gata har upplåtits till allmänt begagnande. Det förslag som jag har lagt fram innebär bl. a. att särskild markersättning inte skall tas ut, att ersättningsskyldigheten inträder när den anläggning som ersättningen avser kan användas för sitt ändamål och att ersättningsskyldigheten inte är beroende av att fastigheten överensstämmer med tomtindelning. Det finns därför fortsättningsvis inte något behov av 64 § BL eller någon motsvarighet till den. Jag föreslår därför att paragrafen upphävs.

Som jag förut har nämnt föreskrivs i 154 § BL att, om en fastighet är belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats, marken framför fastigheten skall anses som gata till en bredd motsvarande fem fjärdedelar av den på fastigheten enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden. Dessa bestämmelser får alltså betydelse i de fall då en kommun använder sig av möjligheten att ta ut ersättning för gatukostnader utan att göra någon områdesvis fördelning.

Enligt min mening saknas det anledning att ändra dessa föreskrifter. Paragrafen bör således finnas kvar oförändrad.

I 72 § BL föreskrivs att ägare av fastighet i vissa fall inte skall vara skyldig att utge ersättning för gatumark. Bestämmelsen är tillämplig när en fastighetsägare enligt förordnande härom skall utan lösen överlåta mark till kommunen. Eftersom kommunen enligt vad jag har föreslagit endast får ta ut ersättning för sina kostnader för gator m. m. kommer föreskriften att sakna betydelse. Den bör därför upphävas.

2.5.5 Ikraftträdande

De ändringar som jag har föreslagit ansluter förhållandevis nära till nu gällande regler om gatumarkersättning och ersättning för gatubyggnadskostnad. Med hänsyn härtill torde kommunerna inte behöva särskilt lång tid för att anpassa sina rutiner till den nya ordningen. Enligt min mening bör de nya reglerna träda i kraft den 1 januari 1982. Jag kommer att i specialmotiveringen redogöra för de övergångsbestämmelser som behövs.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med vad jag nu har anfört har inom bostadsdepartementet upprättats förslag till

1. lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385),
2. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612).

Förslagen bör fogas till regeringsprotokollet i detta ärende som *bilaga 5*.

4 Specialmotivering

4.1 Förslaget till lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385)

Om gatukostnader m. m.

56 §

Om en kommun skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser inom områden med stadsplan, får kommunfullmäktige besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och anordningar som normalt hör till allmänna platser skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området.

Kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Kommunfullmäktige beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om kostnader som skall fördelas samt om grunderna för fördelningen.

I överensstämmelse med vad jag har föreslagit i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.2) öppnas enligt 56 § första stycket möjlighet för kom-

muner att genom avgifter från fastighetsägarna inom ett visst område täcka samtliga kostnader för att anordna och förbättra sådana allmänna platser som behövs för området. Denna möjlighet föreligger dock endast beträffande allmänna platser som är belägna inom områden med stadsplan. Även om det inte är nödvändigt, torde det dock som jag tidigare har anfört bli vanligt att gränserna för fördelningsområdet kommer att sammanfalla med gränserna för den stadsplan som gäller för området.

När det gäller frågan om ersättningsgilla kostnader har jag i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.1) närmare redovisat vilka typer av kostnader för gator och andra anläggningar som skall kunna räknas in i kostnadsunderlaget för fördelning.

Kostnader får tas ut inte bara vid nyanläggning utan också vid förbättring av befintliga anläggningar. Med förbättring förstås även komplettering med sådana anordningar som normalt hör till allmänna platser. Sådan upprustning av gator m. m. som hänger samman med att underhållet har eftersatts bör räknas till driftkostnader till den del gatans ursprungliga kvaliteter inte höjs. Någon gång kan det givetvis vara svårt att dra gränsen mellan underhåll och förbättring. Enligt min mening behöver dock inte detta leda till några egentliga problem. Kommunerna torde ha tillräcklig erfarenhet på området för att dessa gränsfall skall kunna lösas på ett tillfredsställande sätt.

I den allmänna motiveringen har jag framhållit att fastigheternas nytta av anläggningarna bör ligga till grund för beräkning av ersättningsskyldigheten. Detta har, när det gäller fördelning av kostnaderna inom ett område, uttryckts på det sättet att kommunen får begära ersättning endast för kostnaderna för sådana åtgärder som krävs för att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser. Som framgår av den allmänna motiveringen får t.ex. ersättning inte tas ut för kostnader för större trafikleder. I den mån anläggningar, som i och för sig får räknas in i kostnadsunderlaget för fördelningen, dimensioneras så att kostnaderna blir betydligt större än vad som är normalt för ett område av det slag som kostnadsfördelningen rör, får en beräkning göras av hur stor del av kostnaden som det kan anses skäligt att räkna in i kostnadsunderlaget. När det däremot gäller anläggningar som det finns behov av för området får kommunen ta ut samtliga kostnader för att anordna eller förbättra dessa.

Det är ägarna till fastigheterna inom området som är betalningsskyldiga. Vad varje fastighetsägare sedan skall betala bestäms i fördelningsnormer för området. Eftersom bebyggelseförhållanden och fastighetsanvändning varierar i hög grad mellan och inom olika områden, föreskrivs i *andra stycket* endast att kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Jag gav i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.2) exempel på olika fördelningssätt som kan komma till användning och framhöll då bl. a. att det inom områden med helt likartad bebyggelse kan vara befogat att fördela kostnaderna efter huvudtal. Denna fördel-

ningsgrund torde vara användbar främst inom områden som nyexploateras. Inom s. k. förtätningsområden kan fördelningen bli mera komplicerad. Här förekommer både fastigheter, vars tillåtna användning inte förändras genom förtätningen, och fastigheter som efter delning får utnyttjas för ytterligare bebyggelse. Omständigheter av detta slag måste självfallet påverka fördelningen så att de fastigheter som får delas påförs en betydligt större andel av kostnaderna än de andra fastigheterna. Ibland bör kanhända hela kostnaden tas ut av ägarna till de delningsbara fastigheterna.

Det är kommunfullmäktige som skall besluta om finansieringsmöjligheterna i 56 § skall användas och låta utreda förutsättningarna för detta (se förslaget till 25 § BS). Utredningen bör närmare belysa de tre grundläggande frågor i vilka fullmäktige enligt *tredje stycket* skall besluta, nämligen fördelningsområdets gränser, de kostnader som skall fördelas och grunderna för fördelningen. Det är således grunderna för fördelningen som fullmäktige bestämmer. Av beslutet kommer det många gånger inte att kunna utläsas hur stort belopp varje fastighetsägare skall betala. För detta krävs mer detaljerade beräkningar som utförs av något verkställande organ i kommunen. Därvid sker också jämkningar i detalj av ersättningarna. I princip samma förfarande är i dag förutsatt när kommunfullmäktige enligt 68 § BL har antagit bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnader.

57 §

Om en kommun skall anlägga eller förbättra en gata, får kommunfullmäktige besluta att kostnaden för detta skall betalas av ägarna till de fastigheter som är belägna vid gatan. Därvid får för varje fastighet tas ut en ersättning som motsvarar hälften av den kostnad som belöper på gatan framför fastigheten. Kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata får tas ut med lika delar av fastighetsägarna. Kostnaden för att anlägga gatukors får tas ut med lika delar av ägarna till fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra gatan inte är densamma överallt, får kommunfullmäktige besluta att kostnaden skall fördelas mellan fastighetsägarna efter någon annan skälig och rättvis grund än som anges i första stycket.

I 57 § första stycket finns bestämmelser för de fall då fullmäktige beslutar att kostnaderna för en gata skall tas ut av fastighetsägarna utmed gatan. Som jag har påpekat i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.3) kan bestämmelserna på grund av 154 § BL bli tillämpliga också på torg, park eller annan sådan allmän plats. I likhet med vad som gäller vid områdesvis fördelning innebär bestämmelserna att kommunen kan täcka sina kostnader för att anordna eller förbättra en gata, om inte förutsättningar för jämkning enligt 58 § föreligger.

Även vid finansiering med stöd av 57 § får kommunen ta ut kostnaderna för anordningar som hör till gatan. Vissa sådana anordningar, t. ex. belysningsstolpar och rensbrunnar, finns emellertid inte i anslutning till varje

fastighet. Eftersom anordningar av detta slag normalt torde vara till lika stor nytta för alla fastigheter längs gatan, har i 57 § första stycket tagits in en bestämmelse som innebär att kostnaderna får fördelas mellan fastighetsägarna efter huvudtal. I fråga om anordningar i gatukors kan fråga uppkomma till vilken gata en anordning är att hänföra. En uppdelning av kostnaderna på gatorna torde därvid ofta vara befogad.

När det gäller ersättning för gatukors föreskrivs att kostnaderna får fördelas lika mellan de fastigheter som är belägna vid korset. I den mån svårigheter uppkommer att bedöma vad som är att hänföra till gatukors, t.ex. på grund av formen på gatornas gränslinjer, och detta får betydelse för vilken ersättning som en viss fastighetsägare skall betala, bör den för fastighetsägaren förmånligaste beräkningen göras.

I vissa fall då en gata anläggs kan kostnaderna för olika delar av gatan variera avsevärt. Jag tänker på sådana fall då kostsamma sprängningsarbeten måste genomföras på viss plats eller då grundförstärkningar behövs utanför viss eller vissa fastigheter. I dessa fall bör kommunen ha möjlighet att fördela merkostnaderna på flera fastighetsägare vid gatan. Man kan också tänka sig fall då anordningar såsom belysning, plantering m. m. inte bör fördelas efter huvudtal, eftersom vissa fastigheter kan anses ha betydligt större nytta av anläggningarna än andra. I *andra stycket* har för dessa fall öppnats möjlighet att göra en för det särskilda fallet lämplig fördelning. Det ankommer på kommunfullmäktige att fastställa grunderna för en sådan fördelning.

Det är ägarna till fastigheterna vid gatan som är betalningsskyldiga. Något krav på fastighetsbildning i enlighet med tomtindelning föreligger inte. Inte heller på annat sätt uppställs några särskilda kvalifikationer på fastigheten för att betalningsskyldighet skall föreligga.

Av den allmänna motiveringen framgår att 57 § är avsedd att användas för begränsade åtgärder som rör ett mindre antal fastigheter. Det finns därför inte anledning att låta bestämmelserna i 25 § BS om kungörelse och utställning avse avgiftsuttag med stöd av denna paragraf. Innan fullmäktige beslutar om tillämpning av 57 § måste naturligtvis avgiftsfrågan utredas. Det är då självklart att de berörda fastighetsägarna måste få ta del av utredningen och få möjlighet att bemöta den innan fullmäktige fattar sitt beslut.

58 §

Den ersättning som enligt 56 eller 57 § belöper på varje fastighet skall jämkas, om de kostnader som skall ersättas är oskäligt höga eller om de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning eller ett utförande som betydligt överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

Jag har i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.1) pekat på behovet av en jämningsregel för bl. a. sådana fall då kostnaderna för allmänna platser

klart överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för berörda fastigheter. När kostnaderna skall fördelas områdesvis enligt 56 §, tillgodoses behovet av en jämningsregel i stor utsträckning dels genom föreskriften att fördelningen får omfatta endast kostnaderna för de åtgärder som krävs för att tillgodose områdets behov, dels genom att kostnaderna skall fördelas efter skälighets och rättvis grund. Det finns emellertid behov av en särskild jämningsregel även om kostnadsfördelningen sker enligt 56 §. Bestämmelserna i 58 § gäller därför både när 56 § och när 57 § har tillämpats.

Som en första jämningsgrund anges att ersättningen som sådan är oskälig, dvs. att kostnaden för de åtgärder som har utförts är alltför hög. Den andra jämningsgrunden, som sannolikt blir den vanligaste, är att de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning eller ett utförande som betydligt överstiger vad som är normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för den berörda fastigheten.

Rätt till jämkning enligt den sistnämnda grunden föreligger således endast om kostnaden är betydligt större än vad som är normalt. Så länge t.ex. en gata kan anses dimensionerad enbart för den bebyggelse som finns vid gatan, kan således kommunen normalt ta ut samtliga kostnader för att anordna och förbättra gatan. Det förekommer emellertid att tillåten exploateringsgrad för fastigheterna längs en gata varierar. Om i sådana fall gatan måste dimensioneras för den högre exploateringsgraden, kan det finnas anledning att jämka ersättningen för de fastigheter som har en låg tillåten exploateringsgrad. Ersättningen bör därvid bestämmas så att den motsvarar kostnaden för normal gatustandard i ett område med en exploateringsnivå som motsvarar den berörda fastighetens.

Det är fastighetens tillåtna användningssätt som skall läggas till grund för bedömningen av jämningsfrågan. Om fastigheten inte är bebyggd i enlighet med stadsplanen och därför inte har full nytta av gatan, skall detta således inte utgöra skäl för jämkning. Däremot kan det ibland vara ett skäl att medge anstånd med betalningen av ersättningen (se Bexelius m.fl. Byggnadslagstiftningen 1970 s. 222).

Jämningsfrågan skall naturligtvis beaktas redan när kommunen bestämmer den ersättning som fastighetsägarna skall betala. Om en fastighetsägare inte är nöjd med den jämkning som kommunen gör, kan han väcka talan vid fastighetsdomstolen enligt bestämmelserna i 61 §.

59 §

Till grund för bestämmande av ersättning enligt 56 eller 57 § får läggas antingen de faktiska kostnaderna eller på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad det kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator eller andra allmänna platser.

I enlighet med vad jag har förordat i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.1) och i överensstämmelse med 68 § 7 BL har i förevarande paragraf

tagits in en bestämmelse om att kommunen kan välja mellan att till grund för ersättningsberäkningen för de enskilda fastigheterna lägga antingen de faktiska kostnaderna eller på erfarenhet stödda beräkningar av vad de åtgärder man avser att ta betalt för kostar. Jag vill här erinra om vad jag i den allmänna motiveringen har anfört om behovet av att som jämförelse ha tillgång till faktiska och tidsmässigt näraliggande kostnader. Detta bör medföra att kommunerna inte använder schablonisering av kostnaderna som normalreglering.

60 §

Skyldigheten att ersätta kommunen kostnaderna för gator och andra allmänna platser inträder när den anläggning som ersättningen avser kan användas för sitt ändamål.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, får fastighetsägaren dock betala ersättningen genom avbetalning, om godtagbar säkerhet ställs. Avbetalningen skall ske med minst en tiondel årligen. På obetalt belopp skall betalas skälig ränta från den dag då kravet på ersättning framställdes. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren, skall villkoren jämkas.

När skyldighet att betala ersättning har inträtt, är ny ägare av kvartersmark bunden i samma omfattning som tidigare ägare. Ny ägare av en fastighet svarar dock inte mot kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

I första stycket ges föreskrifter i enlighet med förslaget i den allmänna motiveringen (avsnitt 2.5.4) att fastighetsägarens betalningsskyldighet inträffar successivt allt efter som de anläggningar han skall vara med att betala kan användas för sitt ändamål.

Paragrafens *andra stycke* stämmer i stort överens med 63 § andra stycket BL. Enligt första meningen är det kommunen som avgör när betalning skall ske. Jag vill understryka att det normala bör vara att ersättning krävs inom en inte alltför lång tid efter det att arbetena har utförts. I de fall då arbetena med olika anläggningar, som en fastighetsägare skall vara med att betala, beräknas pågå under lång tid och slutföras successivt, kan det därför vara befogat att kräva ersättning för de olika anläggningarna var för sig allt efter som de färdigställs. I andra stycket ges också regler om särskilda betalningsvillkor i de fall det inte kan anses rimligt att tvinga en fastighetsägare att betala hela ersättningen på en gång. I gällande rätt har en fastighetsägare enligt 63 § BL alltid möjlighet att betala ersättningen för gatumark genom avbetalningar, dock minst en tiondel årligen. Med hänsyn till att ersättningar för förbättringar m. m. kan komma att avse förhållandevis små belopp, har nu som förutsättning för avbetalning föreskrivits att rätt till avbetalning endast föreligger om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter. Vid prövningen av rätten till avbetalning får beaktas sådana omstän-

digheter som fastighetsägarens möjligheter att finansiera hela eller delar av ersättningsbeloppet med lån. Även fastighetsägarens ekonomi bör ingå i bedömningsunderlaget.

De bestämmelser om ränta som f. n. finns i 63 § andra stycket BL har i sak oförändrade förts över till 60 § andra stycket.

Som jag har anført i den allmänna motiveringen kan de utvidgade möjligheterna till avgiftsfinansiering i vissa fall medföra stora problem för ekonomiskt svaga grupper. För dessa fall har en särskild jämningsregel tagits in i andra stycket. Vilken lindring av villkoren som skall ske får avgöras från fall till fall. Jämningen kan således innebära allt ifrån viss förlängning av amorteringstiden till anstånd med betalning till dess att fastigheten säljs. Även räntevillkoren kan naturligtvis mildras. Det bör finnas särskilda skäl för att betalningsvillkoren på detta sätt skall jämkas utöver vad som följer av den förutnämnda avbetalningsregeln.

I tredje stycket har i enlighet med vad jag har anført i den allmänna motiveringen intagits regler om betalningsansvar för ny ägare. Jag vill i detta sammanhang erinra om att den som avser att köpa en fastighet har rätt att få skriftligt besked av byggnadsnämnden om någon gatukostnadsersättning eller ersättning för annan allmän plats belöper på fastigheten (2 § BS).

61 §

Tvist om ersättning för gatukostnader och kostnader för annan allmän plats prövas av fastighetsdomstolen på talan av endera parten.

I likhet med vad som f. n. gäller bör tvist om ersättning för gatukostnader och kostnader för annan allmän plats prövas av fastighetsdomstol. Paragrafen motsvarar 65 § och 69 § andra stycket BL.

155 §

Enligt 155 § andra stycket BL skall nuvarande regler om ersättningsskyldighet för värdet av gatumark och gatubyggnadskostnader i vissa fall gälla även fastigheter som inte överensstämmer med tomtindelning. Eftersom sådan överensstämmelse enligt de nu föreslagna reglerna inte utgör någon förutsättning för ersättningsskyldighet, har andra stycket upphävts.

Övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982. Äldre bestämmelser skall tillämpas i fråga om gatubyggnadsåtgärder som har påbörjats före ikraftträdandet.

De nya reglerna ger kommunerna större möjlighet än tidigare att täcka sina kostnader för anläggningsarbeten m. m. Det är därför rimligt att de nya reglerna får avse endast sådana arbeten som påbörjas efter ikraftträdandet.

4.2 Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612)

2 §

Om någon begär det skall byggnadsnämnden lämna skriftligt besked om nämnden har meddelat beslut om skyldighet för en viss fastighetsägare att vidta särskilda åtgärder med avseende på fastigheten.

Där stadsplan finns skall byggnadsnämnden eller den myndighet, som kommunfullmäktige bestämmer, på begäran lämna skriftligt besked om den ersättning för gatukostnader eller kostnader för annan allmän plats som belöper på en viss fastighet. I beskedet skall anges i vad mån skyldigheten att betala ersättningen har inträtt.

Om någon begär det skall byggnadsnämnden dessutom lämna ut karta (nybyggnadskarta) för sådan fastighet som ingår i stadsplan. Nämnden bör tillhandahålla nybyggnadskarta också för andra fastigheter, om det lämpligen kan ske.

Den nuvarande föreskriften i *första stycket* att begäran skall göras av någon, vars rätt kan beröras, har tagits bort. Det torde knappast förekomma att en byggnadsnämnd undersöker behörigheten hos den som begär upplysningar. Dessutom torde kommunens möjlighet att med stöd av 8 § BS ta ut avgift för tids- eller kostnadskrävande arbeten i tillräcklig utsträckning avhålla från att besked begärs i onödan.

I *andra stycket* har bestämmelsen om skriftligt besked ändrats med hänsyn till att ersättningsskyldigheten med mitt förslag kan avse andra åtgärder än i dag.

I paragrafen har också gjorts språkliga ändringar.

25 §

Om gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 56 § byggnadslagen (1947: 385), skall kommunfullmäktige låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder.

Förslaget skall ställas ut för granskning under minst tre veckor efter det att kungörelse om detta har skett i ortstidning. Underrättelse om utställningen av förslaget skall dessutom på det sätt som anges i 17 § 4 mom. första stycket sändas till kända och inom riket bosatta markägare, vilkas rätt berörs av förslaget. Underrättelse behöver dock inte sändas till den som skriftligt har godkänt förslaget. När granskningstiden har gått ut, får fullmäktige besluta i ärendet.

Om gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser skall tas ut av fastighetsägare med stöd av 56 § BL, åligger det enligt 25 § *första stycket* BS kommunfullmäktige att låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen kan föranleda. Det är inget som hindrar att fullmäktige ger ett generellt utredningsuppdrag till den myndighet i kommunen som sköter gatukostnadsfrågorna.

Så snart beslut skall fattas om en ny stadsplan eller om ändring av en befintlig plan, utgör de ekonomiska konsekvenserna för kommunen av

planläggningen en avgörande faktor i sammanhanget. Inte minst gäller detta kostnaderna för gator och andra allmänna platser. I normalfallet kommer därför utredningen härom att göras i ett tidigt skede av planeringsarbetet. Även för de berörda fastighetsägarna är det naturligtvis av stor betydelse att dessa frågor klarläggs så snart som möjligt. Det bör framhållas att gatukostnadsfrågor kan aktualiseras även utan samband med antagande eller ändring av en plan. De förslag som utredningen i gatukostnadsfrågan leder fram till skall enligt 25 § *andra stycket* ställas ut för granskning under minst tre veckor. Om förslagen är föranledda av att en stadsplan skall antas eller ändras torde det som regel vara lämpligt att kommunen anordnar samtidig utställning av dessa förslag och av planförslaget (se 17 § BS).

I 25 § *andra stycket* har gjorts språkliga ändringar. I allt väsentligt är stycket oförändrat i sak.

71 § 1 mom.

1 mom. Byggnadsnämndens beslut enligt byggnadslagen (1947: 385) eller denna stadga får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Ett beslut av byggnadsnämnden att vägra medgivande till avvikelse från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan får dock inte överklagas. I 149 § byggnadslagen finns föreskrifter om att särskild klagan inte får föras över nämndens beslut i vissa ärenden rörande stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning.

Om någon annan myndighet än byggnadsnämnden har fått i uppdrag att pröva nedan angivna ärenden, skall vad som föreskrivs om överklagande i första stycket tillämpas på den myndighetens beslut i sådana ärenden. De ärenden som avses är följande:

1. Ärenden om ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörande av fastighetsägares skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp eller att betala bidrag till gatukostnader.

2. Ärenden enligt 60 § samma lag om betalningsvillkor för gatukostnadsersättning m. m.

I första och andra styckena har endast språkliga ändringar gjorts.

I tredje stycket har — utöver språkliga ändringar — gjorts det tillägget att den besvärsordning som gäller enligt första stycket skall tillämpas även på ärenden om betalningsvillkor enligt 60 § BL, när någon annan myndighet i kommunen än byggnadsnämnden fått i uppdrag att pröva sådana ärenden.

Övergångsbestämmelser

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982. Äldre bestämmelser skall tillämpas i ärenden om gatukostnader avseende åtgärder som har påbörjats före ikraftträdandet.

Ändringarna i BS bör träda i kraft samtidigt med ändringarna i BL. Övergångsregleringen har utformats så att den motsvarar regleringen i BL.

5 Hemställan

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över lagförslagen.

6 Beslut

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.

1 Nuvarande ordning

1.1 Kommunernas medverkan i genomförandet av bebyggelseplaner och deras rätt att ta mark i anspråk för genomförandet

Den nu gällande byggnadslagstiftningen innebär att kommunernas ansvar för genomförande av bebyggelseplaner i princip endast avser stadsplaneområden och då främst gator eller andra allmänna platser. I 49 § byggnadslagen (BL) föreskrivs sålunda att det ankommer på kommunen att till allmänt begagnande iordningsställa och upplåta gata eller annan allmän plats inom område som ingår i stadsplan. Om staten är väghållare inom område med stadsplan är det dock staten som har ansvaret för att allmän väg ställs i ordning och upplåts som gata (55 §). Närmare bestämmelser om kommunens skyldigheter att upplåta gata eller annan allmän plats ges i 50–54 §§ BL. Skyldigheten att till allmänt begagnande upplåta ny gata samt torg, park eller annan sådan allmän plats inträder som en följd av att bebyggelsen genomförs (50 och 51 §§). Om en trafikled skall anordnas till eller genom specialområde och kommunen och den som förfogar över området inte kan enas om de åtgärder som bör vidtas får regeringen förordna om detta (53 §). Den som förfogar över specialområdet är skyldig att delta i kostnaden för att anordna trafikleden i den mån han kan anses ha nytta av den.

För att kunna fullgöra sina skyldigheter har kommunen fått rätt att lösa mark som enligt stadsplan är avsedd till gata eller annan allmän plats (41 § BL). Kommunen har också fått rätt att lösa mark, som enligt fastställd generalplan är avsedd till trafikled eller annan allmän plats (18 §). Mark som kommunen inte får lösa enligt 18 eller 41 § men som skall kunna användas för allmän trafikanläggning eller allmän ledning enligt bestämmelse i stadsplan, får kommunen ta i anspråk med servituts- eller nyttjanderätt (18 a § och 41 a §).

Ingår allmän väg i mark som enligt stadsplan är avsedd till gata eller annan allmän plats eller till särskilt trafikområde som skall tillhöra kommunen, skall vägmarken enligt 42 § BL utan ersättning tillfalla kommunen i den mån den tas i anspråk för avsett ändamål.

Ingår enskild väg för två eller flera fastigheter i mark som enligt stadsplan är avsedd till gata eller annan allmän plats får kommunen enligt 43 § ta marken i anspråk och nyttja den för avsett ändamål. Ersättning kan i vissa mycket sällan förekommande fall utgå till innehavare av fordran eller annan rättighet som besvärar vägmarken. Motsvarande bestämmelser avseende allmänna och enskilda vägar finns för fastställd generalplan i 19 och 20 §§ BL.

Särskilda bestämmelser om att avstå och iordningställa mark finns i

70–73 §§ BL för sådana fall där stadsplan läggs över område som är i en ägares hand. Regeringen kan i dessa fall på ansökan av kommunen vid planens fastställande förordna att mark som för områdets ändamålsenliga användning behövs för gata eller annan allmän plats eller till allmän byggnad utan ersättning skall tillfalla kommunen i den mån det med hänsyn till den nytta ägaren kan förväntas få av genomförandet och övriga omständigheter prövas skäligt. I förordnandet kan regeringen, i den mån så prövas skäligt, på kommunens begäran även föreskriva att områdets ägare skall vara skyldig att bekosta anläggning av gator samt anordningar för vattenförsörjning och avlopp inom området.

Enligt 74 § åligger det kommunen att underhålla gata eller annan allmän plats inom område med stadsplan. Är staten väghållare inom sådant område, skall underhållet av allmän väg som har upplåtits till gata i princip åvila staten. Detsamma gäller i fråga om gata som förklarats tillika vara allmän väg.

Inom byggnadsplaneområden finns ingen skyldighet för kommunerna att utföra och underhålla vägar eller andra allmänna platser. Bestämmelserna om byggnadsplan (107–118 §§ BL) bygger på att det är fastighetsägarna själva som svarar för hela genomförandet. När det gäller vägar och allmänna platser sker detta i stor utsträckning genom att vägföreningar bildas enligt 3 kap. lagen (1939:608) om enskilda vägar (jfr 114 § BL). Regler om inlösen av mark i byggnadsplaneområde finns inte i BL. Enligt 113 § kan i samband med fastställelse av byggnadsplan förordnas att vissa markägare, som kan förväntas få särskilt stor nytta av planen, skall utan ersättning upplåta obebyggd mark som för områdets ändamålsenliga användning erfordras till väg eller annan allmän plats.

Trots att lagstiftningen förutsätter enskild väghållning inom byggnadsplaneområden, har kommunerna i inte ringa omfattning tagit hand om väghållningen i sådana områden.

1.2 Gatukostnadsregler

Kommunernas ansvar för genomförande av bebyggelseplaner gäller, som framgår av det tidigare, i princip endast områden med stadsplan. Kommunerna har sedan lång tid haft möjlighet att i viss utsträckning kompensera sig för kostnaderna för att utföra gator och andra allmänna platser genom ersättning från fastighetsägarna. Nu gällande ersättningsregler finns i 56–69 §§ BL.

I 56–66 §§ BL meddelas bestämmelser om ersättning för gatumark. Ägare av fastighet, som är belägen vid gata och som överensstämmer med tomtindelning, är skyldig att ersätta kommunen värdet av gatumarken framför fastigheten intill gatans mitt. Ersättningsskyldigheten är dock så till vida begränsad att den inte omfattar större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen tillåtna högsta hushöjden på fastigheten. Special-

regler ges för beräkning av ersättning för mark i gatukors. Ersättningen skall i princip beräknas efter medelvärdet på all gatumark framför fastigheten. Markens värde skall uppskattas utan hänsyn till kostnad som kommunen kan ha haft för att ställa i ordning marken. På framställning av kommunen får länsstyrelsen besluta att gatumark ersättning som sammanlagt belöper på fastighetsägarna inom visst område skall fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen på fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund. Gatumark ersättning kan jämkas om fastighets fördel av gatan inte svarar mot den ersättningsskyldighet som enligt de nu berörda bestämmelserna vilar på fastighetsägare (60 §). Om markägare har överlåtit gatumark till kommunen utan lösen eller om kommunen samtidigt varit ägare av både den i fastigheten ingående kvartersmarken och gatumarken efter det gatumarken blivit upptagen som sådan i stadsplan är fastighetsägaren fri från skyldighet att utge ersättning intill värdet av samma mark. Skyldighet att betala gatumark ersättning inträder i mån av gatans upplåtande till allmänt begagnande. Ersättningsskyldigheten avser gatumark samt med viss begränsning även torg, parker och andra allmänna platser. Enligt 154 § BL skall nämligen mark framför fastighet, som är belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats anses som gata till en bredd motsvarande fem fjärdedelar av den enligt stadsplanen tillåtna högsta hushöjden på fastigheten.

När gata vidgas är fastighetsägare skyldig att i princip ersätta kommunen skillnaden mellan de ersättningsbelopp som åvilar fastighetsägaren före och efter vidgningen (62 §).

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Fastighetsägare har rätt att erlägga ersättning för gatumark genom avbetalningar om han ställer nöjaktig säkerhet. Avbetalning skall dock ske med minst en tiondel årligen. Länsstyrelsen kan medge lättnad i betalningsvillkoren om villkoren är alltför betungande för fastighetsägaren (63 §).

Twist om ersättning för gatumark prövas av fastighetsdomstolen (65 §).

Enligt 67 § får kommunfullmäktige för kommunen i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av fastighet, som överensstämmer med tomtindelning, att bidra till kostnaden för iordningsställande av gata (*gatubyggnadskostnad*). Sådana bestämmelser skall enligt andra stycket i paragrafen underställas länsstyrelsen för prövning om fastighetsägare åläggs skyldighet som tidigare inte har ålegat honom. Föreligger särskild anledning, kan länsstyrelsen med eget utlåtande överlämna ärendet till regeringen för avgörande.

I 68 § finns regler om grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras fastighetsägarna och kostnadernas fördelning mellan dem samt bestämmelser om tid och ordning för ersättningens erläggande. Ersättningsskyldighet föreligger inte beträffande gata som börjat anläggas eller som skulle ha upplåtits till allmänt begagnande när fråga om gatubyggnads-

kostnadsbestämmelser väcktes hos kommunfullmäktige. Fastighetsägare får inte påföras kostnader som utan motsvarande fördel för fastighetens bebyggande beror på att gata byggs i ett höjdläge som i väsentlig mån avviker från markens naturliga höjdläge och därför blir mer än vanligt kostsam. Detsamma gäller sådana anläggningskostnader som på grund av särskilda omständigheter blir högre än normalt. Fastighetsägare får i princip inte belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller för skyldigheten att betala gatumarkersättning. Den för sådan ersättning gällande begränsningen till en bredd om högst fem åttondelar av den tillåtna hushöjden gäller alltså också för skyldigheten att bidra till gatubyggnadskostnad. Skyldighet att bidra till kostnad för att anlägga annan allmän plats än gata föreligger inte. Noteras bör emellertid att enligt bestämmelserna i 154 § skall mark framför fastighet som är belägen vid torg, park eller annan sådan allmän plats anses som gata till en bredd motsvarande fem fjärdedelar av den enligt stadsplanen tillåtna högsta hushöjden.

Gatubyggnadskostnaderna kan på motsvarande sätt som gatumarkersättning fördelas mellan fastighetsägarna inom visst område efter omfattningen av den enligt stadsplanen på fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

Fastighetsägarnas skyldighet att bidra till gatubyggnadskostnad skall alltid motsvara skäliga anspråk på rättvisa och billighet.

Enligt 69 § gäller beträffande jämkning av och tvist om bidrag till gatubyggnadskostnad motsvarande bestämmelser som för gatumarkersättning.

Vägutredningens och gatukostnadsutredningens förslag

1 Vägutredningens sammanfattning av sitt betänkande (SOU 1977: 12) Kommunal och enskild väghållning

Utredningens uppdrag omfattar en allmän översyn av lagen om enskilda vägar. I principbetänkande (DsK 1974:7) Kommunal och enskild väghållning, som avgavs i juli 1974, föreslog utredningen att kommunerna skulle överta viss del av den enskilda väghållningen. Avgörande skäl för denna ståndpunkt var bl. a. att ett stort antal kommuner redan i dag frivilligt utför eller bekostar väsentliga delar av den enskilda väghållningen inom sitt område samt kommunernas under senare tid ökade ansvar för genomförande av bebyggelseplaner. Ett annat skäl för förslaget om kommunal väghållning utgjorde behovet av att i enlighet med bygglagutredningens förslag skapa förutsättningar för en övergång till ett för stadsplan och byggnadsplan enhetligt planinstitut.

Utredningen uttalade emellertid samtidigt att det alltså fanns behov av enskild väghållning inom tätare bebyggda områden, i den mån väghållningen inte sköttes av stat eller kommun. Särskilt gällde det områden med fritidsbebyggelse. En motsvarighet borde därför enligt principbetänkandet finnas till de nuvarande vägföreningarna. Likaså borde bibehållas möjligheten till väghållning genom samfälligheter av den typ som inrättas enligt anläggningslagen.

I nu förevarande betänkande, som innehåller lagförslag och motivuttalanden beträffande kommunal och enskild väghållning, har utredningen vidareutvecklat de förslag som lades fram i principbetänkandet. Bestämmelserna om kommunal väghållning föreslås få sin plats i en särskild lag, *lag om kommunvägar*. I fråga om vägföreningsinstitutet föreslås att erforderliga bestämmelser om inrättande av vägföreningar införs i *anläggningslagen*, medan bestämmelserna om vägföreningars förvaltning och organisation infogas i *lagen om förvaltning av samfälligheter*. Härigenom har vägföreningsinstitutet erhållit samma lagtekniska lösning som den vilken sedan år 1973 gäller beträffande vägsamfälligheter och andra former för fastighetssamverkan. Reformen av vägföreningsinstitutet medför att lagen om enskilda vägar upphävs i sin helhet. Härutöver läggs fram förslag om följdändringar i ett antal olika författningar.

Ordnanande av väghållning har ett direkt samband med kommunernas planverksamhet enligt byggnadslagstiftningen. Med hänsyn till den pågående reformen av byggnadslagstiftningen har emellertid utredningen inte funnit det lämpligt eller behövligt att direkt anknyta sitt förslag beträffande kommunal väghållning till reglerna i byggnadslagen. I stället har eftersträvat att så långt möjligt utforma förslaget så att det kan tillämpas oberoende

av vilket plansystem som kommer att gälla. Frågan om den närmare samordningen med den nya planlagen torde få övervägas av gatukostnadsutredningen, vilken utredning bl. a. överväger överförande av byggnadslagens regler om gatuhållning till lagen om kommunvägar samt den närmare anpassningen till den nya planlagstiftningen.

Kommunal väghållning

Förslaget om kommunal väghållning utgår från att kommunen själv avgör omfattningen av den väghållning som kommunen åtager sig. Det kravet uppställs dock, att väghållningen skall behövas för verksamhet som kommunen har att tillgodose. Vidare föreslås för områden med byggnadsplan att kommunen skall handha väghållningen där, såvida inte annat bestämts i planen. Sistnämnda bestämmelse gäller dock inte väghållningen i fråga om byggnadsplan som fastställts redan före lagens ikraftträdande. För sådana områden utgår förslaget från att den enskilda väghållningen successivt övertas av kommunen.

Med hänsyn till betydelsen från olika synpunkter, inte minst de ekonomiska, av ett beslut om kommunal väghållning avgörs principfrågan huruvida och i vilken utsträckning kommunal väghållning skall förekomma av kommunfullmäktige. Ansvaret för genomförandet av beslutet ankommer därefter på en kommunal väghållningsmyndighet, dvs. en kommunal nämnd som utses av fullmäktige.

Beslut om kommunal väghållning innebär att kommunen åtager sig att bygga den avsedda vägen, om den inte redan är anlagd, och att svara för vägens drift. För fullgörande härav äger kommunen rätt att ta erforderligt markutrymme i anspråk och ta ut avgift för väghållningen av de fastighetsägare för vilka kommunens väghållning är till nytta.

Frågan huruvida vägmarken skall innehas med äganderätt eller i annan form avgör kommunen med hänsyn till vad som är lämpligast i det enskilda fallet. Utredningen utgår dock från att vägmark inom kommunens tätorter i regel kommer att innehas med äganderätt, medan vägrätt torde vara att föredra inom glesbebyggda delar. Regler om vägrätt av motsvarande innehåll som de vilka gäller för allmänna vägar tas upp i förslaget. Härför krävs att den kommunala väghållningsmyndigheten – på motsvarande sätt som gäller enligt väglagen – upprättar arbetsplan över den mark som erfordras för vägbyggnadsföretaget samt meddelar beslut om dess antagande. Arbetsplanen skall ange vägens omfattning och väganordningar samt vägföretagets detaljutformning i övrigt. Arbetsplanen skall vidare redovisa berörda fastighetsägare och övriga sakägare. Någon skyldighet att alltid utställa arbetsplan uppställs dock inte. I de fall kommunen redan innehar marken eller överenskomme om vägrätt redan har träffats med markägaren, behövs i princip inte något utställelseförfarande.

Frågan om uttagande av avgift för utförande och drift av kommunväg beslutas av kommunfullmäktige. På motsvarande sätt som enligt bl. a. valagen skall avgiftsuttag ske enligt taxa. Också denna bestäms av kommunens fullmäktige.

När avgift för väghållningen skall utgå, åligger det väghållningsmyndigheten att upprätta förslag till väghållningsområde inom vilket avgiftsskyl-

dighet avses föreligga, utställa det till granskning samt meddela beslut. Vaghållningsområdet omfattar de fastigheter som har nytta av vaghållningen. Såvitt gäller tätortsförhållanden anses därvid samtliga fastigheter inom tätorten ha nytta av vägen, om inte särskilda skäl talar mot det.

Bestämmelserna om utförande och drift av kommunväg, vägrätt, ordnings- och säkerhetsföreskrifter m. m. har utformats i nära överensstämmelse med vad som gäller för allmän väg enligt väglagen. Dock föreligger den skillnaden att föreskrifterna om enskild vägs anslutning till kommunväg gäller endast i fråga om sådan kommunväg eller del av kommunväg som kommunen bestämmer. Syftet med samordning av bestämmelserna är att man därmed får enhetliga regler för de olika vägkategorierna, oberoende av vem som svarar för vägen. Samtidigt underlättas övergången från en vaghållningsform till en annan.

Talan mot beslut av vaghållningsmyndigheten, bl. a. avseende arbetsplan och vaghållningsområde, skall kunna föras genom s. k. förvaltningsbesvär.

Enskild vaghållning

Erforderliga bestämmelser om vägföreningar har tagits upp som ett särskilt avsnitt i anläggningslagen under rubriken "Vägföreningar". Bestämmelserna är i väsentliga delar av samma innehåll som nuvarande regler i 3 kap. EVL. Sålunda skall vid anläggningsförrättning bestämmas ett verksamhetsområde för föreningen, inom vilket föreligger skyldighet för fastigheterna att ingå i föreningen. I princip skall hela det vägnät som ingår i området skötas av föreningen, i den mån vaghållningen inte ombesörjs av staten eller kommun. Vidare skall fastigheterna inom området erlagga avgifter till föreningen efter andelstal som kan tillämpas oberoende av ändringar i fastighetsindelningen. Utmärkande är också att anläggningsfrågan handläggs skild från ersättningsfrågorna och att överprövningen av beslut om vägförenings bildande sker i administrativ ordning, medan ersättningsfrågorna avgörs av fastighetsdomstol.

Vissa mer eller mindre långtgående ändringar föreslås dock. Av dessa bör här särskilt framhållas, att initiativrätten till vägförenings inrättande inte längre är förbehållen endast länsstyrelsen. Också kommunen eller enskild fastighetsägare, t. ex. markexploatör, skall kunna påkalla förrättning. I fråga om andelstalens bestämmande föreslås, i överensstämmelse med motsvarande regel för kommunvägar, utgångspunkten vara den att andelstalen bestäms efter skälig och rättvis grund. Inom denna ram ges möjlighet att i det enskilda fallet välja den lämpligaste fördelningsgrunden. Bestäms ej annan fördelningsgrund, skall andelstalen utgöra fastigheternas senast bestämda taxeringsvärden. Påkallar förhållandena det, får skilda andelstal bestämmas för utförande och drift. Härutöver ges möjlighet att under vissa förutsättningar bestämma särskilt andelstal för fastighet, vars nytta av föreningens vägar väsentligt avviker från övriga fastigheters, och att ta ut slitageersättning, när fastighet som ingår i föreningen tillfälligt har ökat behov av vägen eller när vägen begagnas av utomstående i betydande omfattning. I fråga om skötseln av väg som ingår i vägförening föreslås samma bestämmelser om renhållning som de vilka gäller enligt väglagen och förutsatts i fråga om kommunväg. Vidare föreslås att förrättningsbeslut avseende väg-

förenings bildande skall kunna meddelas oaktat ersättningsfrågan inte avgjorts slutligt samt att länsstyrelsen skall kunna besluta om verkställighet av anläggningsbeslut utan hinder av anförda besvär.

För väg som ingår i vägförening eller gemensamhetsanläggning har upptagits samma ordnings- och säkerhetsföreskrifter som i fråga om allmän väg och som föreslås beträffande kommunväg. I förhållande till allmän väg föreligger dock den skillnaden att föreskrifterna gäller endast i fråga om sådan enskild väg eller del av väg som länsstyrelsen bestämmer.

I fråga om vägförenings organisation och förvaltning, vilket ämnesområde tagits upp som ett särskilt avsnitt i lagen om förvaltning av samfälligheter, föreslås bl. a. att den ledamot av styrelsen som f. n. utses av länsstyrelsen i stället skall utses av kommunen samt att omröstning på stämma med delägarna skall ske efter huvudtal. Möjlighet öppnas även att bilda förening för att handha förvaltningen av flera vägföreningar och att sluta avtal om fusion mellan vägföreningar.

Övriga förslag

Förslaget om kommunal väghållning och översynen av vägföreningsinstitutet medför följdändringar i ett flertal olika författningar. Av större betydelse är bl. a. en ändring i byggnadslagen som ger möjlighet att inom områden med s. k. blandade planförhållanden, dvs. områden där stadsplan och byggnadsplan ligger blandade om varandra, frångå bestämmelserna om gatubyggande och gatu hållning och i stället reglera nämnda frågor enligt den föreslagna lagen om kommunvägar. Dispens i frågan meddelas av regeringen.

Genom ändringar i allmänna ordningsstadgan och kommunala renhållningslagen föreslås att kommunens renhållningsansvar för kommunväg blir detsamma som för gata. Inom vägförenings verksamhetsområde föreslås motsvarande renhållningsskyldighet åligga föreningen.

I väglagen föreslås bl. a. vissa kompletterande bestämmelser i syfte att underlätta överförande av väg från en väghållare till en annan.

I fråga om kommunväg föreslås att samma trafikregler skall gälla som för allmänna vägar. För att tillgodose de särskilda transportbehov, som föreligger för skogsbruk, jordbruk eller annan särskild näringsverksamhet, föreslås dock möjlighet att medge undantag från bestämmelserna i vägtrafikkungörelsen om bl. a. maximering av fordons vikt, bredd och längd i den omfattning det behövs för att tillgodose sådan näringsverksamhet. Bestämmelsen härom föreslås få sin plats i vägtrafikkungörelsen.

2 Gatukostnadsutredningens sammanfattning av sitt betänkande (SOU 1977: 65) Kommunernas gatuhållning

I gällande lagstiftning regleras i byggnadslagen kommunernas skyldighet att inom områden med stadsplan ställa iordning och till allmänt begagnade upplåta gata, torg, park och annan allmän plats samt att underhålla sådan plats. Skyldigheten är obligatorisk. Till fullgörande härav äger kommunerna bl. a. rätt att lösa in den mark som enligt stadsplanen behövs för gata eller annan allmän plats samt i viss begränsad omfattning rätt att av fastighetsägare ta ut bidrag för gatumark och gatubyggnadskostnad. Möjlighet att finansiera underhållet av gata eller annan allmän plats genom avgifter föreligger däremot inte. Utmärkande för byggnadslagens regler är i övrigt att dessa i hög grad är detaljrika och i praktiken svåra och omständliga att tillämpa. Stark kritik har därför från olika synpunkter riktats mot reglerna.

När det gäller områden med byggnadsplan och andra områden utanför detaljplan saknar kommunerna f. n. skyldighet att svara för vägars iordningställande och underhåll. Denna uppgift ankommer på fastighetsägarna, om det inte är fråga om allmänna vägar.

I ett nyligen avlämnat betänkande Kommunal och enskild väghållning (SOU 1977: 12) har 1969 års vägutredning bl. a. föreslagit att kommunerna skall kunna överta en viss del av den enskilda väghållningen. Förslaget har tagits upp i en särskild lag, *lagen om kommunvägar*. Det utgår från att kommunerna själva avgör omfattningen av den väghållning som kommunen åtager sig. För områden med byggnadsplan föreslås dock att kommun skall handha väghållningen där, såvida inte annat bestämts i planen. Fråga huruvida och i vilken omfattning kommunal väghållning skall förekomma avgörs av kommunfullmäktige. Ansvar för genomförandet av beslutet ankommer därefter på en kommunal väghållningsmyndighet, dvs. en kommunal nämnd som utses av fullmäktige.

I nu förevarande betänkande föreslår gatukostnadsutredningen att reglerna om kommunernas gatuhållning samordnas med reglerna om den väghållning som kommunerna avses omhänderta enligt vägutredningens förslag. Denna samordning föreslås ske på sådant sätt att de nuvarande reglerna om gatuhållning i byggnadslagen överförs till den föreslagna lagen om kommunvägar. Förutom andra fördelar vinner man härigenom enklare och klarare bestämmelser på hithörande område.

Det har dock inte varit möjligt att i alla delar tillskapa enhetliga regler för den kommunala gatu- och väghållningen. Bl. a. bör frågan om gatuhållning, dvs. anläggande och underhåll av gata, torg, park och annan allmän plats

inom område med stadsplan, alltså utgöra en obligatorisk skyldighet för kommunerna. Något obligatoriskt ansvar för andra trafikområden föreslås däremot inte, främst med hänsyn till att sådana områden kan vara av mycket skiftande beskaffenhet, från viktiga trafikleder inom en kommuns centrala delar till endast mindre kommunikationsleder i s. k. specialområden. Frågan huruvida trafikområde skall ingå i den kommunala gatuhållningen föreslås därför få avgöras genom kommunalt beslut i det enskilda fallet.

Någon ändring av byggnadslagens bestämmelser om inlösen av mark för bl. a. gata och annan allmän plats inom stadsplanlagt område föreslås inte med hänsyn till den pågående översynen av byggnadslagstiftningen. Samtidigt föreslås emellertid att vägutredningens förslag om markförvärv genom vägrätt görs tillämpligt också i fråga om områden med stadsplan. Denna förvärvsform kan vara av värde i sådant fall då äganderättsförvärv inte är aktuellt.

En viktig fråga för gatukostnadsutredningen har varit bestämmelserna om gatuhållningens finansiering. Vägutredningens förslag i denna del innebär att kommunfullmäktige äger för kommunväg besluta att avgift skall utgå av fastighetsägare för vilka väghållningen är till nytta enligt en av fullmäktige antagen taxa. Avgiftsuttaget skall därvid kunna avse samtliga kostnader som kommunen har för vägens byggande och drift.

Gatukostnadsutredningen har ingående undersökt de särskilda problem som föreligger på gatusidan och har därvid kommit fram till att samma taxsystem kan i stort sett tillämpas också för kommunernas gatuhållning. I förhållande till nuvarande regler enligt byggnadslagen innebär det bl. a. att kommunerna får ökade möjligheter att täcka sina kostnader för gatumark och gatubyggande. Också kostnaderna för gatuhållningens drift kommer att kunna täckas genom avgifter.

Som komplettering av vägutredningens lagförslag i avgiftsfrågan föreslår gatukostnadsutredningen bl. a. att vid avgiftsuttag skall kunna bestämmas att kostnad för väghållningsatgard som är till övervägande fördel för viss eller vissa fastigheter skall bäras av endast dessa fastigheter.

I allmänna ordningsstadgan och kommunala renhållningslagen finns bestämmelser om kommunens skyldighet att svara för renhållning av gata, torg, park eller annan allmän plats i område med stadsplan. Utredningen förordar att dessa regler förs över till lagen om kommunvägar. Vidare föreslår gatukostnadsutredningen att bestämmelsen i kommunala renhållningslagen om kommuns möjlighet att ålägga fastighetsägare att svara för renhållningen av gångbana utanför sin fastighet upphävs, dock föreslås att redan fattade beslut om fastighetsägarers gångbanerenhållning skall kunna gälla under en övergångstid av högst tio år.

De nya reglerna om ersättning för gatuhållning föreslås gälla kostnad för byggande och drift av gata som uppkommit efter ikraftträdandet av lagen om kommunvägar, medan fråga om fastighetsägarers bidragsskyldighet för gatumark och gatubyggnadskostnad för gata eller gatudel som upplåtits till allmänt begagnande före ikraftträdandet föreslås regleras enligt reglerna i äldre tillämplig lag.

På grund av utformningen av gällande regler i byggnadslagen har i stor omfattning fastighetsägarers bidragsskyldighet för gatumark och gatubyggande ännu inte förfallit till betalning. För att kunna upprätthålla kravet på

likställighet mellan fastighetsägare vars ersättningsskyldighet regleras enligt äldre lagstiftning resp. lagen om kommunvägar föreslås att betalningsskyldighet skall inträda för äldre icke förfallna gatuersättningar i och med den nya lagens ikraftträdande samt att kommunerna skall framställa sina betalningsanspråk härför inom tio år efter ikraftträdandet. I samtliga nu avsedda fall äger fastighetsägarna påkalla en tioårig amorteringstid enligt de regler som f. n. finns i byggnadslagen.

Utöver nu redovisade förslag tas i betänkandet upp vissa ändringar i byggnadslagen, byggnadsstadgan, väglagen och anläggningslagen.

3 Utredningarnas förslag till Lag om kommunvägar

1 Förslag till Lag om kommunvägar

Häri genom föreskrives följande.

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatukostnadsutredningen*

Inledande bestämmelser

4 §

Väg för vilken väghållning ordnas av kommun enligt denna lag är kommunväg.

Torg, park eller annan sådan allmän plats som upptagits i fastställd generalplan eller byggnadsplan och som ligger inom område där kommunen ordnar väghållning anses även som kommunväg.

1 §

*Denna lag gäller kommunväg.
Kommunväg är*

1. gata, torg, park och annan allmän plats inom område med stadsplan.

2. väg eller annat trafikområde för allmän samfärdsel för vilka väghållning ordnas av kommun enligt denna lag.

3. torg, park eller annan sådan allmän plats som upptagits i fastställd generalplan eller byggnadsplan och som ligger inom område där kommunen ordnar väghållning.

1 § andra stycket

I fråga om väghållning som ordnas av staten eller kommun enligt väglagen (1971:948) eller som kommunen utför endast i egenskap av ägare till viss fastighet gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen väg, vars huvudsakliga syfte är att tillgodose skogsbruk, jordbruk eller annan särskild näringsverksamhet.

1 § första stycket

Kommun äger enligt denna lag ordna väghållning i den omfattning

2 §

Kommun äger enligt denna lag ordna kommunväg i den omfattning

Förslag av
1969 års vägutredning

det behövs för verksamhet som kommunen har att tillgodose. Inom område med byggnadsplan skall väghållningen ordnas av kommunen, om ej annat bestämts i planen.

2 §

Kommunen får ej ordna väghållning inom annan kommun utan samtycke av denna.

Kommunal väghållning får ej omfatta endast vissa av de fastigheter som ingår i vägförening eller annan samfällighet för väghållning eller endast vissa av samfällighetens vägar, om därigenom betydande olägenhet skulle uppkomma för fastigheter som är anslutna till samfälligheten.

3 §

Väghållningsmyndighet för kommunväg är den kommunala nämnd som kommunfullmäktige utser därtill.

5 §

Till kommunväg hör vägbana och övriga väganordningar.

Anordning, som stadigvarande behövs för vägens bestånd, drift eller brukande och som kommit till stånd genom väghållarens försorg eller övertagits av denne, är väganordning. Väganordning är också sådan till väg ansluten brygga eller färja med färjläge samt för vägtrafiken behövlig anordning för vägbelysning eller rastplats, parkeringsplats eller annan uppställningsplats för fordon i anslutning till vägbana, som kommit till stånd genom väghållarens försorg eller övertagits av denne.

6 §

Vägområde utgöres av den mark, som tagits i anspråk för väganordning.

Mark intill vägbana eller annan därinvid belägen väganordning som är avsedd till kantremsa får vara väganordning till en bredd av högst två meter. Vägområde inom område med fastställd generalplan eller med byggnadsplan skall ha den bredd som i planen utlagts för kom-

Förslag av
gatukostnadsutredningen

det behövs för verksamhet som kommunen har att tillgodose. *Inom område med stadsplan skall dock kommunväg som avses i 1 § andra stycket 1. alltid ordnas av kommunen.* Inom område med byggnadsplan skall *kommunväg* ordnas av kommunen, om ej annat bestämts i planen.

3 §

4 §

Mark intill vägbana eller annan därinvid belägen väganordning som är avsedd till kantremsa får vara väganordning till en bredd av högst två meter. Vägområde inom område med fastställd generalplan eller med *stadsplan eller byggnadsplan* skall ha den bredd som i planen ut-

*Förslag av
1969 års vägutredning*

munväg, även om marken icke till hela sin bredd tagits i anspråk för väg.

*Förslag av
gaturkostnadsutredningen*

lagts för kommunväg, även om marken icke till hela sin bredd tagits i anspråk för *sådan* väg.

Kommunal väghållning

7 §

Kommunal väghållning omfattar byggande av väg och drift av väg.

Vid väghållning skall tillbörlig hänsyn tagas till allmänna intressen, såsom trafiksäkerhet, miljöskydd, naturvård och fornminnesvård. Vid väghållningen skall också enskild rätt beaktas och hänsyn även i övrigt tagas till enskilda intressen.

8 §

Vid väghållning inom område med fastställd generalplan eller med byggnadsplan skall planen följas. Inom annat område får väghållning ej ske så, att syftet med utomplansbestämmelser eller särskilda bestämmelser för markens bebyggande eller användning motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller, efter dess förordnande, av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Vid väghållning inom område med fastställd generalplan eller med *stadsplan* eller byggnadsplan skall planen följas. Inom annat område får väghållning ej ske så att syftet med utomplansbestämmelser eller särskilda bestämmelser för markens bebyggande eller användning motverkas.

Om särskilda skäl föreligger, får undantag från planen eller bestämmelserna medges av länsstyrelsen eller, efter dess förordnande, av byggnadsnämnden. Även utan sådant medgivande får mindre avvikelser ske från plan, om det är förenligt med planens syfte. Länsstyrelsen får medge undantag enligt första punkten från fastställd generalplan eller *stadsplan* eller byggnadsplan endast om byggnadsnämnden tillstyrkt det.

Byggande av kommunväg

9 §

Till byggande av kommunväg räknas anläggning av ny väg, omläggning av väg i ny sträckning samt ombyggnad och förbättring av väg.

Förslag av
1969 års vägutredning

Förslag av
gatukostnadsutredningen

10 §

Vid byggande av kommunväg skall tillses, att vägen får sådant läge och utförande att ändamålet med vägen vinnes med minsta intrång och olägenhet utan oskälig kostnad.

Drift av kommunväg

11 §

Kommunväg skall hållas i ett för samfärdseln tillfredsställande skick genom underhåll, reparation och andra åtgärder.

Genom renhållning skall vägområde hållas i sådant skick att skäliga sanitära hänsyn och trevnadshänsyn blir tillgodosedda. Detsamma gäller i fråga om mark inom område med byggnadsplan till en bredd av 25 meter intill parkeringsplats eller rastplats som är väganordning, i den mån allmänheten har tillträde till marken. Beträffande fastighetsägares skyldighet att fullgöra renhållning av kommunväg inom område med byggnadsplan finns bestämmelser i kommunala renhållningslagen (1970:892).

De åtgärder som behövs för ändamål som anges i första och andra styckena räknas till drift av väg. Om särskilda skäl föreligger, kan länsstyrelsen medge inskränkning i skyldigheten att vidtaga sådana åtgärder. Länsstyrelsen meddelar därvid de föreskrifter som behövs.

Till drift av kommunväg räknas åtgärder för att hålla vägen i sådant skick att samfärdselns behov samt skäliga sanitära hänsyn och trevnadshänsyn blir tillgodosedda.

Drift av kommunväg sker genom underhåll och reparation av väganordning, undanskaffande av snö och is samt vidtagande av åtgärder mot halka, borttagande av sand och annat som påförts vägbanan till motverkande av halka, rensning och upptining av rännstensbrunn och ledning som förbinder sådan brunn med allmän avloppsledning samt övriga åtgärder för att hålla vägområde i ett för samfärdseln tillfredsställande skick. Drift av kommunväg sker även genom sådana renhållningsåtgärder som sopning, bortförande av orenlighet och nedskräpande föremål, borttagande av ogräs samt annan jämförlig åtgärd.

Om särskilda skäl föreligger kan länsstyrelsen medge inskränkning i skyldigheten att vidtaga åtgärder som anges i första och andra styckena. Länsstyrelsen meddelar därvid de föreskrifter som behövs.

Vägrätt

12 §

Vägrätt innefattar befogenhet för kommunen att, utan hinder av den rätt som annan kan äga till fastigheten, nyttja mark som behövs för kommun-

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatukostnadsutredningen*

väg och, i den mån väghållningsmyndigheten ej beslutat annat i samband med markens ianspråktagande, även i övrigt i fastighetsägarens ställe bestämma över markens användning under den tid vägrätten består samt tillgodogöra sig alster och andra tillgångar som kan utvinnas ur marken.

13 §

Vägrätt uppkommer genom att kommunen tar i anspråk mark för kommunväg eller övertar allmän eller enskild väg. Rätt till mark som uppkommit med stöd av väglagen (1971:948), anläggningslagen (1973:1149) eller motsvarande äldre bestämmelser tillkommer kommunen, när väg som rättigheten avser övertagits för kommunal väghållning. Därvid skall vägrätten anses omfatta samma befogenheter som tillkommit vägens tidigare innehavare.

Mark skall anses ha tagits i anspråk för kommunväg, när vägens sträckning över fastigheten blivit tydligt utmärkt på marken och vägarbetet påbörjats på fastigheten.

14 §

Vägrätt upphör ett år efter det kommunen beslutat att vägen skall dragas in. Har inom sagda tid förfarande inletts för upplåtande av rätt till marken enligt väglagen (1971:948) eller anläggningslagen (1973:1149) består dock vägrätten till dess frågan om sådan upplåtelse slutligt avgjorts.

Har vägrätt upphört, får kommunen föra bort vad som anbringats inom vägområdet för vägändamål. Vad som ej förts bort inom ett år efter det vägrätten upphört tillfaller fastighetens ägare. Länsstyrelsen kan förlänga tiden, om särskilda skäl föreligger.

Ianspråktagande av mark med vägrätt

15 §

Behöver mark, som tillhör annan än kommunen, tagas i anspråk för kommunal väghållning och kan överenskommelse därom ej träffas med markens ägare och annan sakägare vilkens rätt beröres, skall väghållningsmyndigheten, om marken skall innehas med vägrätt, upprätta förslag i frågan (arbetsplan) och utställa det till granskning. Skall kommunväg byggas eller enskild väg övertagas av kommunen utanför område med fastställd generalplan eller med byggnadsplan

Behöver mark, som tillhör annan än kommunen, tagas i anspråk för kommunal väghållning och kan överenskommelse därom ej träffas med markens ägare och annan sakägare vilkens rätt beröres, skall väghållningsmyndigheten, om marken skall innehas med vägrätt, upprätta förslag i frågan (arbetsplan) och utställa det till granskning. Skall kommunväg byggas eller enskild väg övertas av kommunen utanför område med fastställd generalplan eller med *stadsplan eller*

*Förslag av
1969 års väгатredning*

*Förslag av
gutukostnadsutredningen*

skall arbetsplan alltid upprättas och utställas, när markens ianspråktagande uppenbarligen inverkar på annans rätt.

byggnadsplan skall arbetsplan alltid upprättas och utställas, när markens ianspråktagande uppenbarligen inverkar på annans rätt.

I arbetsplan enligt första stycket skall anges den mark som behöver tagas i anspråk för kommunal väghållning samt för vägbyggnadsföretagets genomförande i övrigt behövliga uppgifter. Arbetsplanen skall även redovisa de fastigheter, från vilka mark skall tagas i anspråk, samt ägarna till dessa och andra sakägare vilkas rätt beröres. Om ej väghållningsmyndigheten avser att taga marken eller vägen i anspråk genast, skall i arbetsplanen anges tidpunkten för ianspråkstagandet.

Övertar kommunen enskild väg behöver i arbetsplanen ej anges annat än vägens sträckning och vilka väganordningar som avses ingå i vägen samt i förekommande fall uppgift om tidpunkten för vägens övertagande.

16 §

Tid för granskning av arbetsplan enligt 15 § bestämmes av väghållningsmyndigheten. Den får ej sättas kortare än tre veckor.

Om det är lämpligt, får på en gång utställas två eller flera alternativa förslag.

17 §

Kungörelse om utställelse av arbetsplan skall ske i den eller de tidningar, i vilka kommunala meddelanden för orten införes.

Fastighetsägare och annan sakägare vilkens rätt beröres av arbetsplanen och som ej godkänt denna, skall av väghållningsmyndigheten underrättas om planen. Ifråga om sådan underrättelse äger 17 § 4 mom. byggnadsstadgan (1959: 612) motsvarande tillämpning.

18 §

Ändras arbetsplan sedan den utställts till granskning, skall den åter utställas. Ny utställelse behövs dock ej om de fastighetsägare och andra sakägare som beröres av ändringen, godkänt planen eller om de underrättats om ändringen enligt 17 § andra stycket och fått tillfälle att taga del av den.

19 §

Sedan tiden för granskning gått ut, skall väghållningsmyndigheten snarast möjligt meddela beslut om ianspråkstagande av mark eller väganordning. Beslutet skall tillsammans med besvärshänvisning delges fastighetsägare och annan berörd sakägare, som framställt erinran mot ianspråktagandet.

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatukostnadsutredningen*

Beslut enligt första stycket skall kungöras i den ordning som anges i 17 § första stycket.

20 §

Har inom tre år efter det beslut enligt 19 § vann laga kraft mark eller väganordning ej tagits i anspråk och kommunen ej heller begärt verkställighet av beslutet, är beslutet förfallet.

Beslut enligt 19 § får, sedan det vunnit laga kraft, verkställas såsom lagakraftäggande dom.

Tillfälligt upplåtande av mark, m. m.

21 §

Väghållningsmyndigheten och av denna anlitade biträden är berättigade att få tillträde till fastighet för att verkställa mätning eller stakning, undersökning av grund eller annan förberedande åtgärd för byggande av kommunväg. I trädgård, liknande plantering eller park får träd ej skadas eller fällas utan ägarens samtycke. Även i övrigt skall skada undvikas, om det är möjligt.

22 §

Behöver i samband med byggande av kommunväg mark tagas i anspråk för upplag eller liknande ändamål i närheten av det avsedda vägområdet, kan länsstyrelsen på framställning av väghållningsmyndigheten föreskriva att nyttjanderätt till marken skall upplåtas för den tid som behövs för vägens byggande.

23 §

Kan på grund av pågående arbete eller till följd av jordras eller översvämning eller av annan orsak kommunväg ej användas utan risk för olyckshändelse, kan länsstyrelsen på framställning av väghållningsmyndigheten föreskriva att nyttjanderätt till mark för tillfällig väg skall upplåtas för den tid sådan väg behövs till följd av hindret.

24 §

Länsstyrelsen kan på framställning av väghållningsmyndigheten föreskriva att nyttjanderätt till mark intill vägområde skall upplåtas för uppsättande av snöskärm.

25 §

Behöver väghållningsmyndigheten till drift av kommunväg taga sten, grus, sand eller jord på mark som tillhör annan än kommunen och kan detta ske utan avsevärd olägenhet, kan länsstyrelsen på framställning av väg-

Förslag av
1969 års vägutredning

Förslag av
gatukostnadsutredningen

hållningsmyndigheten föreskriva att rätt till sådan täkt skall upplåtas. Länsstyrelsen meddelar därvid de föreskrifter som behövs för rättens utövande.

Avgiftsskyldighet m. m.

26 §

För kommunal väghållning får kommunen inom sitt område taga ut avgift av ägare till fastighet som har nytta av väghållningen. Fastighet inom område där tätbebyggelse föreligger anses därvid ha nytta av de vägar inom området som väghållningen avser, om ej särskilda skäl föranleder annat.

Avgiftsskyldighet inträder, när väg som väghållningen avser är i sådant skick att den kan användas för fastigheten.

27 §

Avgifter som kommunen tager ut får ej överskrida vad som behövs för att täcka nödvändiga kostnader för väghållningen. Avgiftsskyldighet skall fördelas mellan fastigheterna efter skäligheten och rättvis grund.

Vid fördelning av avgiftsskyldigheten skall hänsyn tagas till mera betydande kostnader, som ägare av fastighet nedlagt eller i annan form haft vid byggande av väg som väghållningen avser, i den mån det är skäligt med hänsyn till vägens ålder och skick, den fördel fastighetsägaren får av kommunvägen och övriga omständigheter.

Är väghållningsåtgärd till övervägande fördel för endast viss fastighet, får bestämmas att denna ensam skall bära kostnaden för åtgärden.

28 §

Avgift skall utgå enligt taxa som kommunen utformar i överensstämmelse med de grunder som anges i 27 §. Avgift kan utgå som engångsavgift och som periodiska avgifter.

Engångsavgift får ej sättas högre än att den svarar mot fastighetens andel i kostnaden för kommunvägens byggande. Uppgår engångsavgift till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, skall, om fastighetens ägare begär det samt godtagbar säkerhet ställes, avgiften fördelas på årliga inbetalningar under viss tid, högst 10 år.

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gutukostnadsutredningen*

29 §

Avgift skall betalas vid anfordran på förfallodag som kommunen bestämt. På obetalt belopp utgår ränta enligt 6 § räntelagen (1975: 635).

Skall engångsavgift fördelas på årliga inbetalningar, utgår ränta enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta skall utgå enligt första stycket.

30 §

Ny ägare av fastighet svarar ej gentemot kommunen för avgift som förfaller till betalning före tillträdesdagen.

31 §

Om avgift för väghållning skall uttagas av fastighetsägare, åligger det väghållningsmyndigheten att upprätta förslag till avgränsning av det område (väghållningsområde) inom vilket avgiftsskyldighet avses föreligga och utställa förslaget till granskning. Vid förslaget skall, om det lämpligen kan ske, fogas en förteckning över de fastigheter som ingår i väghållningsområdet och ägarna till dessa.

I fråga om utställelse av förslag till väghållningsområde äger 16–18 §§ motsvarande tillämpning. Berör väghållningsområdet ett stort antal fastigheter, får underrättelse som anges i 17 § andra stycket underlåtas, om i stället andra åtgärder vidtages som är ägnade att bringa förslaget till fastighetsägarnas kännedom.

Sedan tiden för granskning gått ut, meddelar väghållningsmyndigheten beslut om väghållningsområdets avgränsning. Beslutet skall tillsammans med besvärshänvisning delges fastighetsägare som framställt erinran mot förslaget.

Avtal om taxa

Avtal om avgiftsfråga

32 §

Kommunen kan träffa avtal med fastighetsägare i avgiftsfråga som ej regleras i taxa.

Ordnings- och säkerhetsföreskrifter

33 §

I fråga om kommunväg eller del av sådan väg äger kommunen besluta att enskild körväg ej får anslutas till kommunvägen utan väghållningsmyndighetens tillstånd eller att enskild körvägs anslutning till kommunvägen ej får

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatkostnadsutredningen*

ändras utan sådant tillstånd. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning på sådan utfart från fastighet och sådan brygga som kan användas för körtrafik.

Beslut av kommunen i fråga som avses i första stycket skall kungöras i den eller de tidningar i vilka kommunala meddelanden för orten införes eller genom att beslutet på annat lämpligt sätt lämnas fastighetsägare och annan som beröres av det.

Vid behandling av fråga om tillstånd enligt första stycket skall väghållningsmyndigheten pröva om den tilltänkta åtgärden är lämplig med hänsyn till trafiksäkerheten och framkomligheten på kommunvägen. Skälig hänsyn skall även tagas till behovet av väganslutning för skogsbruk, jordbruk eller annan särskild näringsverksamhet. I samband med tillstånd kan väghållningsmyndigheten meddela föreskrifter om väganslutningens läge och utförande i övrigt.

34 §

Om det är nödvändigt med hänsyn till trafiksäkerheten eller framkomligheten på kommunväg, kan väghållningsmyndigheten förordna att enskild vägs anslutning till kommunvägen skall spärras av eller ändras genom myndighetens försorg. Vad som sagts nu äger motsvarande tillämpning på utfart från fastighet och på brygga.

Innan förordnande meddelas enligt första stycket, skall skäligt rådrum lämnas ägare eller innehavare av berörd fastighet att ordna utfart till kommunvägen på annat sätt.

35 §

I samband med tillstånd enligt 33 § eller i stället för förordnande enligt 34 § eller i samband med förordnande enligt 34 § om ändring av anslutning kan väghållningsmyndigheten i fråga om enskild väg meddela trafikföreskrift varigenom trafik med motordrivet fordon på vägen efter del därav förbjudes eller inskränkes. Om särskilda skäl föreligger, kan väghållningsmyndigheten för visst ändamål medge undantag från sådan trafikföreskrift.

När trafikföreskrift meddelas med stöd av första stycket i fråga om befintlig anslutning till kommunväg, skall skäligt rådrum lämnas ägare eller innehavare av berörd fastighet att ordna utfart till kommunvägen på annat sätt.

36 §

Bestämmelserna i 33–35 §§ gäller ej i fråga om enskild väg som är upptagen i fastställd generalplan eller i stadsplan eller byggnadsplan.

37 §

Inom vägområde får ej utan tillstånd av väghållningsmyndigheten vidtagas åtgärd eller förekomma anordning, som kan vara till olägenhet för vägens bestånd, drift eller brukande. I samband med tillstånd meddelar väg-

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatukostnadsutredningen*

hållningsmyndigheten de föreskrifter som behövs. Tillstånd kan när som helst återkallas.

Intill vägområde får ej upptagas grop eller grav som kan medföra fara för vägens bestånd.

Första stycket gäller ej sådan grind eller bom, som behövs vid korsning mellan väg och järnväg, spårväg eller vattenväg eller för gränsbevakningen eller försvaret.

38 §

Elektrisk ledning, vattenledning eller annan ledning får ej dragas inom vägområde, om ej väghållningsmyndigheten medgivit det eller, när tillstånd enligt lag eller annan författning lämnats i annan ordning, anmälan om arbetet gjorts hos väghållningsmyndigheten. Väghållningsmyndigheten meddelar de föreskrifter om arbetets bedrivande och om rätt till upplag eller annan anordning som, utöver vad som är särskilt föreskrivet, behövs med hänsyn till vägens bestånd, drift eller brukande.

Första stycket äger motsvarande tillämpning i fråga om arbete på redan dragen ledning. Påkallas på grund av inträffad skada skyndsam reparation av ledning som dragits inom vägområde och skulle dröjsmål med arbetets igångsättande vålla avsevärd olägenhet, får arbetet påbörjas utan att tillstånd meddelats av väghållningsmyndigheten eller anmälan om arbetet gjorts hos denna enligt första stycket. Ledningens ägare skall dock snarast underrätta väghållningsmyndigheten om arbetet.

39 §

Vad som i 45–47 §§ väglagen (1971: 948) föreskrives om ljusanordning, tavla, skylt, inskrift, byggnad eller annan anordning äger motsvarande tillämpning i fråga om kommunväg. I fråga om kommunväg meddelas dock tillstånd eller föreskrift som avses i nämnda paragrafer av väghållningsmyndigheten eller, efter kommunens bestämmande, av byggnadsnämnden.

Första stycket äger ej tillämpning i fråga om byggnad eller anordning som avses i 47 § väglagen inom område med stadsplan eller byggnadsplan.

40 §

Från det byggande av kommunväg påbörjats till dess vägbyggnadsföretaget slutförts, får inom det planerade vägområdet ej utan väghållningsmyndighetens tillstånd uppföras byggnad eller vidtas åtgärd, som kan väsentligt försvåra områdets användning för vägändamål.

För tid som sagts nu äger bestämmelserna i 39 § i fråga om tillstånd att uppföra byggnad intill vägområde motsvarande tillämpning. I samband med tillstånd meddelar väghållningsmyndigheten de föreskrifter som behövs.

Förbud enligt första eller andra stycket upphör att gälla, när beslut om vägens byggande upphäves eller förfaller.

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatukostnadsutredningen*

Första eller andra stycket äger ej tillämpning i fråga om byggnad eller åtgärd inom område med stadsplan eller byggnadsplan.

41 §

Sedan fråga väckts om byggande av väg, kan kommunen meddela förbud att utan väghållningsmyndighetens tillstånd uppföra byggnad på mark som kan antagas komma att ingå i vägområdet eller ligga i dess omedelbara närhet. Sådant förbud får ej meddelas för längre tid än tre år. Om synnerliga skäl föreligger, kan kommunen förlänga tiden, varje gång med högst tre år. I samband med tillstånd som sagts nu meddelar väghållningsmyndigheten de föreskrifter som behövs.

Förbud enligt första stycket upphör att gälla, när vägbyggnadsföretaget påbörjats.

Första stycket äger ej tillämpning i fråga om byggnad inom område med stadsplan eller byggnadsplan.

42 §

Har byggnadslov meddelats i fråga om byggnad eller åtgärd som avses i 40 och 41 §§, erfordras ej tillstånd av väghållningsmyndigheten enligt denna lag.

43 §

Är lagligen påbörjad anordning belägen inom område där förbud enligt 39 § är tillämpligt och medför den på grund av ändrade förhållanden eller i annat fall sådan olägenhet att begäran om tillstånd enligt 39 § skulle ha avslagits, kan väghållningsmyndigheten meddela föreläggande om avlägsnande, ändring eller utbyte av anordningen eller om vidtagande av annan åtgärd. Vad som sagts nu gäller i fråga om byggnad endast om byggnaden kan flyttas utan svårighet eller är av ringa värde.

I beslut om föreläggande enligt denna paragraf kan väghållningsmyndigheten utsätta vite.

44 §

Är det nödvändigt för vinnande av fri sikt eller är det annars påkallat av hänsyn till trafiksäkerheten, kan väghållningsmyndigheten besluta att träd eller buske intill vägområde får avlägsnas eller kvistas genom myndighetens försorg.

Är sådan anordning intill väg som ej utgöres av byggnad till hinder för vägens drift, kan väghållningsmyndigheten besluta att anordningen får avlägsnas genom myndighetens försorg.

Ersättning m. m.

45 §

Har kommun erhållit vägrätt, är fastighetens ägare berättigad att av

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatukostnadsutredningen*

kommunen få intrångsersättning och ersättning för annan skada till följd av vägens byggande eller begagnande, om ersättning för skadan ej tidigare har utgått och det ej avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning ej skall lämnas. Samma rätt till ersättning har innehavare av sådan nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten som upplåtits innan marken togs i anspråk. För övertagande av befintlig väg utgår ersättning endast om särskilda skäl föranleder det.

Vid ersättningens bestämmande gäller 4 kap. expropriationslagen (1972: 719) i tillämpliga delar. 4 kap. 3 § nämnda lag skall härvid tillämpas i fråga om värdeökning som ägt rum under tiden från dagen tio år före det talan väcktes vid domstol.

På ersättningen utgår ränta enligt 5 § räntelagen (1975: 635) från den dag då marken togs i anspråk till och med den dag då betalning skall ske och enligt 6 § räntelagen för tiden därefter.

46 §

Uppstår till följd av att väg drages fram över fastighet synnerligt men för fastigheten eller del därav, skall kommunen lösa det område som lider sådant men, om ägaren begär det.

Kommunen är berättigad att lösa område som avses i första stycket, om därav skulle föranledas endast ringa förhöjning av fastighetsägaren tillkommande ersättning och fastighetsägaren ej har ett beaktansvärt intresse av att behålla området. Vid bedömande av fråga om rätt till inlösen föreligger skall kostnad för åtgärd som anges i 4 kap. 1 § andra stycket expropriationslagen (1972: 719) inräknas i ersättningen för intrång.

47 §

Har tillstånd som avses i 33 § vägrats eller har föreskrift eller förordnande meddelats med stöd av 33–35 § är ägare till fastighet som haft utfart till kommunvägen berättigad till ersättning av kommunen om åtgärden medför att annars erforderlig kostnad för nyanläggning eller ändring av utfart till sådan väg avsevärt ökas, annan våghållningskostnad avsevärt ökas, pågående markanvändning avsevärt försvåras eller annat avsevärt men uppkommer.

Samma rätt till ersättning som enligt första stycket tillkommer fastighetsens ägare har innehavare av sådan nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten, som upplåtits innan tillstånd som avses i 33 § vägrats eller föreskrift eller förordnande meddelats med stöd av 33–35 §.

48 §

För att minska de olägenheter, som genom vägran av tillstånd som avses i 33 § eller genom föreskrift eller förordnande som meddelats med stöd av 33–35 § uppkommer för fastighet som haft utfart till kommunväg, får kommunen själv bygga nödvändig utfartsväg för fastigheten. För detta ändamål

*Förslag av
1969 års vägutredning*

*Förslag av
gatukostnadsutredningen*

får kommunen i fastighetsägarens ställe påkalla förrättning enligt anläggningslagen (1973:1149).

49 §

Medför vägran av tillstånd som avses i 39 § första stycket till uppförande av byggnad eller annan anordning, som kan inverka menligt på trafiksäkerheten, att pågående markanvändning avsevärt försvåras, är fastighetsägaren och innehavare av nyttjanderätt eller annan särskild rätt till fastigheten berättigade till ersättning av kommunen för den skada de härigenom lider.

Första stycket äger motsvarande tillämpning, om tillstånd som avses i 40 § första stycket eller 41 § första stycket vägrats och förbud som avses i nämnda paragrafer varit gällande längre tid än fem år i följd.

50 §

Uppstår i fall som avses i 47 § första stycket eller 49 § första stycket synnerligt men vid användningen av fastigheten eller del därav, skall kommunen lösa det område som lider sådant men, om ägaren begär det.

51 §

Kommunen skall ersätta skada till följd av att kommunen förvärvat rätt att nyttja mark i närheten av vägområde för upplag eller liknande ändamål i samband med byggande av väg, rätt att anordna tillfällig väg, rätt att intill vägområde uppsätta snöskärm eller rätt till täkt för drift av väg. Kommunen skall också ersätta skada till följd av åtgärd som avses i 21, 43 eller 44 §. För skada till följd av åtgärd som avses i 44 § första stycket utgår ersättning dock endast om skadan är avsevärd. Vad som sagts nu gäller ej, om det avtalats eller uppenbarligen förutsatts att ersättning icke skall lämnas.

52 §

Vad som avtalats eller uppenbarligen förutsatts skola gälla mellan kommunen och fastighetens ägare eller annan sakägare i fråga om ersättning enligt 45, 47, 49 eller 51 § gäller även mot den som efter det rätten till ersättning uppkom förvärvat sakägarens rätt till fastigheten eller anordningen.

53 §

Har överenskommelse ej träffats om ersättning enligt 45, 47, 49 eller 51 § eller om inlösen enligt 46 eller 50 §, skall den som vill göra anspråk på ersättning eller fordra inlösen väcka talan vid den fastighetsdomstol inom vars område fastigheten eller anordningen är belägen. Även kommunen kan på sätt som sagts nu påkalla prövning av ersättning som tillkommer fastighetsägare eller annan sakägare.

Förslag av
1969 års vägutredning

Förslag av
gatukostnadsutredningen

54 §

I fråga om nedsättning hos länsstyrelsen av ersättning enligt 45, 47 eller 49 §, som ej avser personlig skada, samt mål om sådan ersättning äger 67 och 68 §§ samt 69 § första stycket väglagen (1971: 948) motsvarande tillämpning.

I mål om inlösen enligt 46 eller 50 § gäller i tillämpliga delar 69 § andra stycket väglagen.

Ansvar, handräckning och besvär m. m.

55 §

Den som uppsåtligen eller av oaktsamhet bryter mot förbud i 37–40 § eller mot föreskrift eller förbud som meddelats med stöd av 33 eller 35 §, 37 § första stycket eller 38–40 § dömes till böter.

56 §

Uppföres byggnad eller utföres ledningsarbete i strid mot 38–40 § eller mot föreskrift eller förbud som meddelats med stöd av 38–41 § kan överexekutor meddela handräckning för att åstadkomma rättelse. I fråga om sådan handräckning gäller samma regler som för handräckning enligt 191 § utsökningslagen (1877: 31 s. 1).

Bryter någon mot förbud i 37, 39 eller 40 § eller mot föreskrift eller förbud som meddelats med stöd av 37 § första stycket, 39 eller 40 § och är det ej fråga om byggnads uppförande, kan utmätningsmannen föranstalta om rättelse.

Efterkommes ej föreläggande enligt 43 §, skall utmätningsmannen på anmodan av länsstyrelsen ombesörja att åtgärd vidtages.

Polismyndighet skall lämna den handräckning som behövs för vidtagande av åtgärd som avses i 21, 34 och 44 §§.

57 §

Talan mot väghållningsmyndighetens beslut enligt denna lag föres hos länsstyrelsen genom besvär. Mot beslut enligt 19 eller 31 § får dock talan föras endast av den som framställt erinran mot förslag om ianspråktagande av mark eller väganordning eller om avgränsning av det område inom vilket avgiftsskyldighet föreligger.

Talan mot väghållningsmyndighetens eller byggnadsnämndens beslut enligt denna lag föres hos länsstyrelsen genom besvär. Mot beslut enligt 19 eller 31 § får dock talan föras endast av den som framställt erinran mot förslag om ianspråktagande av mark eller väganordning eller om avgränsning av det område inom vilket avgiftsskyldighet föreligger.

Förslag av
1969 års vägutredning

Förslag av
gatukostnadsutredningen

Mot länsstyrelsens beslut enligt 19, 24, 25, 31, 39 §, 40 § andra stycket, 43 eller 44 § föres talan hos kammarrätten genom besvär. Talan mot annat av länsstyrelsen meddelat beslut föres hos regeringen genom besvär.

58 §

Beslut i frågan om tillstånd enligt 33 §, 37 § första stycket eller 39–41 § blir gällande när beslutet vinner laga kraft. I beslut om tillstånd kan dock förordnas att beslutet skall lända till efterrättelse omedelbart.

Annat beslut enligt denna lag än som avses i första stycket länder omedelbart till efterrättelse, om ej annat förordnas i beslutet.

Särskilda bestämmelser

59 §

Som ägare av fastighet anses vid tillämpningen av denna lag den som enligt kommunalskattelagen (1928: 370) är skyldig att betala skatt för garantibelopp för fastigheten.

När omständigheterna föranleder det tillämpas bestämmelse om fastighet i denna lag på byggnad eller annan anläggning, som ej tillhör ägaren till marken. Vad som i lagen föreskrives om ägare av fastighet skall därvid gälla anläggningens ägare.

1. Denna lag träder i kraft den

2. Bestämmelserna i 1 § första stycket andra punkten gäller ej i fråga om byggnadsplan som fastställts före ikraftträdandet.

3. Omhänderhar kommunen vid lagens ikraftträdande väghållning på enskild väg skall, såvida ej annat följer av bestämmelse i denna lag, vägrätt för kommunen anses föreligga enligt 12 §. Fastighetsägare eller annan sakägare som vill göra anspråk på ersättning härför skall, om överenskommelse ej träffas, väcka talan vid fastighetsdomstolen inom tre år från ikraftträdandet, vid påföljd att han annars förlorar rätten till ersättning.

2. Bestämmelserna i 2 § tredje punkten gäller ej i fråga om byggnadsplan som fastställts före ikraftträdandet.

3. Omhänderhar kommunen vid lagens ikraftträdande väghållning på enskild väg eller på annat trafikområde för allmän samfärdsel skall, såvida ej annat följer av bestämmelse i denna lag, vägrätt för kommunen anses föreligga enligt 12 §. Fastighetsägare eller annan sakägare som vill göra anspråk på ersättning härför skall, om överenskommelse ej träffas, väcka talan vid fastighetsdomstolen inom tre år från ikraftträdandet, vid påföljd att han annars förlorar rätten till ersättning.

På ersättning enligt första stycket utgår ränta enligt 5 § räntelagen (1975: 635). I fråga om nedsättning av ersättning hos länsstyrelsen och mål

Förslag av
1969 års vägutredning

Förslag av
gaturkostnadsutredningen

om ersättning äger 67 och 68 §§ samt 69 § första stycket väglagen (1971: 948) motsvarande tillämpning.

4. Beträffande skyldighet för markägare att utgiva ersättning för gatumark och gatubyggnadskostnad avseende gata eller gatudel som upplåtits till allmänt begagnande före lagens ikraftträdande finns bestämmelser i övergångsbestämmelserna till lagen (0000:000) om ändring i byggnadslagen (1947:385).

4. Bestämmelserna i 45 § om tillämpning av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971.

5. Bestämmelserna i 45 § om tillämpning av 4 kap. 3 § expropriationslagen (1972: 719) gäller ej värdeökning som inträffat före utgången av juni 1971.

Sammanställning av remissyttranden över vägutrednings- och gatukostnadsutredningens betänkanden (SOU 1977: 12 och SOU 1977: 65)

Det nu framlagda förslaget till lagrådsremiss bygger inte på utredningsförslagen. Vissa av de frågor som utredningarna har behandlat har dock ett omedelbart samband med förslag i lagrådsremissen. Den remissammanställning som här följer avser endast yttranden i sådana frågor som ansetts vara av intresse för det förslag som nu läggs fram.

1 Reformbehovet m. m.

Behovet av den av utredningarna föreslagna lagstiftningen vitsordas nästan genomgående av remissinstanserna. Från flera håll, bl. a. av Svenska kommunförbundet och några länsstyrelser, framhålls att en reform är angelägen och att den snarast bör genomföras. Endast ett fåtal remissinstanser anser att den pågående översynen av planlagstiftningen bör avvaktas. Från många remissinstanser framförs dock omfattande kritik mot utredningarnas förslag i frågan om finansiering av kommunvägar.

2 Lagens tillämpningsområde

Förslagen i denna del tillstyrks eller lämnas i huvudsak utan erinran av det stora flertalet remissinstanser. Några remissinstanser framför dock en del erinringar och synpunkter vad gäller anknytningen till stadsplan och byggnadsplan, presumtionsregeln – dvs. att kommunen skall handha väghållningen inom område med byggnadsplan om inte annat bestämts i planen – samt vissa av bestämmelserna i övrigt angående lagens tillämpningsområde.

Anknytningen till stadsplan och byggnadsplan

Statens lantmäteriverk framhåller att frågan om kommunal väghållning hänger nära samman med kommunens övriga planering och att frågan om den kommunala väghållningens omfattning också kan ha stort intresse för olika grupper av kommunmedlemmar. I yttrande över vägutredningens principbetänkande (Ds K 1974: 7) Kommunal och enskild väghållning förordade lantmäteriverket den lösningen att de grundläggande ställningstagandena om kommunens väghållning görs inom ramen för den översiktliga fysiska planeringen. Det föreliggande förslaget innebär emellertid i stället en anknytning till detaljplanläggningen. Denna lösning bör enligt lantmä-

teriverkets mening betraktas som provisorisk inte bara med hänsyn till nuvarande olikheter mellan detaljplaneinstitutet utan också med hänsyn till den pågående översynen i övrigt av planlagstiftningen.

Presumptionsregeln m. m.

Med tanke på möjligheterna att förvärva mark för kommunväg med äganderätt finner *statens planverk* det naturligt och sannolikt att stadsplan kommer att användas i flertalet fall då kommunen avses svara för väghållningen och att byggnadsplan kommer att främst förbehållas de situationer då väghållningen skall ombesörjas av fastighetsägarna själva. Enligt planverket kan det därför ifrågasättas om det finns behov av en presumptionsregel beträffande väghållningen inom område med byggnadsplan. Skall regeln behållas behöver den förtydligas till sin innebörd.

Enligt *länsstyrelsen i Västernorrlands län* avser de flesta byggnadsplaner bebyggelse för fritidsändamål där kommunal väghållning torde bli aktuell i mycket ringa omfattning. Därför torde det, anser länsstyrelsen, vara lämpligare med en regel som säger att kommunen skall svara för väghållningen inom byggnadsplaneområde i den omfattning som bestäms i planen.

Enligt *Svea hovrätt* torde sannolikt de flesta kommande byggnadsplaner avse fritidsområden. För sådana områden är det enligt hovrättens mening som regel lämpligast att väghållningen omhändertas av annan än kommunen. Mot denna bakgrund anser hovrätten, att den invändningen kan göras mot den föreslagna presumptionsregeln att den alltför starkt framhäver kommunens väghållningsansvar inom byggnadsplaneområden.

Riksförbundet för enskild väghållning ifrågasätter om kommunen bara skall ha rättighet att fritt besluta om utsträckningen av den kommunala väghållningen utanför stadsplanlagt område och inte ha någon skyldighet att ta hand om sådan väghållning. Om nu genom det föreslagna taxesystemet kommunen bereds möjlighet att finansiera väghållningen inom ett område med byggnadsplan bör kommunen också – framhåller förbundet – vara skyldig att övertaga ansvaret för sådan väghållning. På samma sätt som länsstyrelsen formellt kan tvinga en försumlig kommun att upprätta stadsplan bör länsstyrelsen i den nya lagen ges rätt att förelägga kommunen övertaga väghållningen, åtminstone inom byggnadsplaneområden med övervägande permanentbebyggelse.

Enligt *länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län* borde det vara möjligt att redan nu instifta gemensamma regler för stadsplane- och byggnadsplaneområden för att underlätta sammanföringen av nuvarande två detaljplaneinstitut till ett enda enligt bygglagutredningens förslag. Detta kan lämpligen ske genom att låta reglerna för väghållning inom byggnadsplaneområden gälla även i stadsplanområden, dvs. ge kommunerna möjligheten att bestämma omfattningen av den kommunala väghållningen även inom stadsplaneområdena.

Statens vägverk framhåller värdet av att kommunen engagerar sig i väghållningen även för sådana inte allmänna vägar som inte kan finansieras med avgiftsuttag enligt utredningsförslagen. Det gäller t. ex. vägar som leder till områden som är viktiga från rekreationssynpunkt.

Allmän plats samt område för trafikled inom specialområde och kvartersmark

Svea hovrätt är tveksam till förslaget att den kommunala väghållningen även skall kunna omfatta allmän plats utanför område med stadsplan. Frånsett svårigheterna att i vissa fall avgränsa vad som skall anses utgöra allmän plats, vilket i första hand är en planfråga, anser hovrätten att det ofta blir svårt att åstadkomma en rättvis taxesättning beträffande sådan plats.

Enligt *statens lantmäteriverk* bör det finnas möjlighet att inom områden med byggnadsplan och generalplan undanta allmän platsmark som inte utgör väg från den kommunala väghållningen.

Enligt verkets mening är det vidare önskvärt att stadsplan innehåller ett ställningstagande till i vilken mån i planen upptagna trafikområden, som förekommer som specialområde, skall omfattas av kommunens väghållning eller överlåtas till fastighetssamverkan.

3 Ordnande av kommunal väghållning

Förslagen i denna del tillstyrks eller lämnas i huvudsak utan erinran av nästan alla remissinstanser. Några framför dock vissa erinringar och synpunkter vad gäller förfarandet vid genomförandet av kommunal väghållning.

Svenska kommunaltekniska föreningen (SKTF) och *Föreningen Sveriges stadsarkitekter* anser det vara befogat att låta kommunfullmäktige fatta beslut även i fråga om väghållningsområde med hänsyn till de ekonomiska konsekvenserna av ett sådant beslut – inte minst i de fall kostnaderna till stor del bestrids av skattemedel – och det nära samband som finns med handläggningen av detaljplan. Kommunerna kan sedan själva välja den handläggningsordning som är mest ändamålsenlig. SKTF tolkar att i LKV kan hållas öppet möjligheten till deluppgörelser med specialfastigheter och att för varje område som exploateras eller saneras, kan upprättas ett temporärt väghållningsområde. Inom detta uttages avgifter för byggande av gator, allmänna platser m. m. (Lokala anläggningar). Efter att utbyggnaden genomförts upphör det temporära väghållningsområdet och anläggningarna förs till ett permanent väghållningsområde. Detta permanenta område kan omfatta hela kommunen och gälla för byggande av övergripande anläggningar samt för ev. drift av hela kommunvägnätet. Enligt *statens vägverk* är det riktigast att de frågor som har betydelse för kommunmedlemmarna hänförs till det led i förfarandet – dvs. principfrå-

gan om och i vilken utsträckning kommunal väghållning skall förekomma – som skall behandlas politiskt av kommunfullmäktige. Verket anför att eventuella synpunkter från kommunmedlemmar bör redovisas för kommunfullmäktige innan beslut om kommunal väghållning fattas. Beslutsunderlaget bör då – framhålls det – vara så pass konkret att det klargör i huvudsak vilka vägar som skall byggas eller övertas och hur väghållningsområdet skall vara avgränsat. Om man förfar på detta sätt kan sedan genomförandeåtgärderna förenklas.

Enligt *Svea hovrätt* kan det behövas bestämmelser som reglerar tidpunkten för väghållningens igångsättande i det fall väghållningen berör udda fastigheter och i liknande fall. Även *SKTF* anser att skyldigheten att utföra kommunväg bör lagregleras.

Statens vägverk anser att det – till följd av att de direkta kraven enligt BL på genomförande av gata faller bort – bör föreskrivas att kommunen i samband med upprättandet av flerårsplanerna måste anmäla de investeringsbehov som "behövs för den verksamhet som kommunen har att tillgodose". I samband med fastställelsen av flerårsplanerna avgörs det ansvar staten kan ta i detta avseende under planperioden.

Länsstyrelsen i Östergötlands län och Lanthbrukarnas riksförbund anser att en uttrycklig bestämmelse om samrådsskyldighet vid upprättande av arbetsplan bör införas i lagen om kommunvägar.

4 Övertagande av enskild väg

Förslagen i denna del tillstyrks eller lämnas i huvudsak utan erinran av de flesta remissinstanserna. Några remissinstanser, bl. a. *statens vägverk* och *Svenska vägföreningen*, framhåller att det är väsentligt att ett kommunalt övertagande inte komplicerar eller fördyrar väghållningen. Övertagandet av väghållningen bör alltså kunna anstå i de fall den handhas av ekonomiskt och standardmässigt väl fungerande vägföreningar och samfälligheter. Vidare framförs vissa erinringar och synpunkter bl. a. vad gäller de föreslagna bestämmelserna om kommunalisering av väg som ingår i vägförening och bestämmelserna om ersättning vid övertagande av enskild väg.

5 Säkerställande av mark för kommunväg

Vägutredningens och gatukostnadsutredningens förslag om säkerställande av mark för kommunväg har lämnats utan kommentarer av flertalet remissinstanser. De som yttrat sig över utredningarnas överväganden har i huvudsak diskuterat behovet av dels vägrätt inom detaljplan, dels förbättrade möjligheter att inlösa vägmark med äganderätt.

Kammarrätten i Göteborg tillstyrker utredningarnas förslag att mark för gator, kommunvägar och vägföreningsvägar skall kunna säkerställas genom vägrätt och anför, att detta institut innebär ett smidigt och enkelt förfarande med stora praktiska fördelar.

Vägverket och vägförvaltningen i Gävleborgs län framhåller att det bör göras möjligt att utnyttja vägrättsinstitutet i de fall kommunen enligt 7 § väglagen skall tillhandahålla mark för väg för vilken staten är väghållare.

Några remissinstanser, bl. a. *Svea hovrätt, lantmäteriverket, överlantmätaremyndigheterna i Uppsala, Kristianstads, Västmanlands, Väster- norrlands och Västerbottens län, länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala och Östergötlands län, några kommuner, Sveriges lantmätareförening och Svenska kommunaltekniska föreningen*, uttalar att vägmark bör innehas med äganderätt inom tätbebyggda områden.

Svea hovrätt, som tillstyrker vägutredningens förslag om rätt att ta i anspråk mark med vägrätt, framhåller sålunda att förvärv med äganderätt bör vara det normala inom kommunens tätorter, bl. a. med hänsyn till behovet av ordnade fastighetsförhållanden, som överensstämmer med gällande plan. Hovrätten ifrågasätter om upplåtelse med vägrätt skulle få någon praktisk betydelse inom stadsplanlagda områden. Hovrätten pekar på att upplåtelse med äganderätt är och kan väntas förbli den vanligaste förvärvsformen samt att upplåtelse av vägrätt inom stadsplaneområden skulle motverka strävandena att skapa ordnade fastighetsförhållanden. Dessutom framhåller hovrätten, att möjligheterna är goda för en kommun att tvångsvis genom inlösen enligt BL, expropriation eller fastighetsreglering få tillgång till behövlig mark. Hovrätten framhåller också, att man i departementspromemorian (Ds Ju 1977: 12) Uppföljande översyn av fastighetsbildningslagstiftningen föreslagit väsentligt ökade möjligheter för kommun att använda sig av fastighetsreglering.

Några remissinstanser motsätter sig att upplåtelse med vägrätt över huvud taget skall få ske inom tätbebyggda eller detaljplanerade områden. *Lantmäteriverket* anför sålunda, att vägrätt är en lämplig form av dispositionsrätt bara inom områden där fastighetsindelningen är i huvudsak statisk, dvs. i glesbebyggda områden. Verket anför att ändringar i fastighetsindelningen, särskilt i plangenomförandeskedet, sker i stor omfattning i områden med tätare bebyggelse. De fastigheter som släpper till mark för väg tas i övrigt i anspråk som tomtmark e. d. som avstyckas eller omregleras. Om därvid de ursprungliga förhållandena när det gäller fastighetsindelning och äganderätt bibehålls oförändrade i vägmarken menar verket att det lätt blir så att vägmarken glöms bort i köpehandlingar och bouppteckningar, vilket kan leda till komplikationer vid t. ex. framtida ändring av detaljplaner. Vägmarken bör därför enligt lantmäteriverket tas om hand av väghållaren med äganderätt.

Länsstyrelsen i Uppsala län framför liknande synpunkter som lantmäteriverket.

Lantmäteriverket har i sitt yttrande anført, att det är mest rationellt att både frågan om åtkomsten till marken och frågan om ersättning löses i ett sammanhang inom ramen för ett sammanhållet förfarande. Detta tillgodoses enligt verket enklast genom en förrättning för fastighetsreglering. Om förrättning skall syfta till att ge kommunen begränsad rätt i stället för äganderätt bör, menar verket, en särskild bestämmelse om detta övervägas. Verket pekar härvid på möjligheten att ändra i AL. *Lantmäteriverket* framför att förrättningsförfarandet kan anknytas till FBL eller AL och menar att därigenom bestämmelser om vägrätt kan undvaras i lagen om kommunvägar.

Behovet av ett vägrättsinstitut i lagen om kommunvägar har ifrågasatts också av *Svenska kommunaltekniska föreningen*, *Sveriges lantmätareförening*, *länsstyrelserna i Stockholms* samt *Västerbottens län*.

Länsstyrelserna i Stockholms, Uppsala och Västernorrlands län samt *några kommuner* föreslår att reglerna i byggnadslagen om rätt för kommun att inlösa gata och allmän platsmark i stadsplan bör utvidgas till att omfatta även byggnadsplan. *Länsstyrelsen i Östergötlands län, Norrköpings kommun, Huddinge kommun* samt *överlantmätaremyndigheterna i Skaraborgs och Västernorrlands län*, har föreslagit att regler om rätt för kommun att ta i anspråk mark med äganderätt införs i lagen om kommunvägar.

6 Kostnader och avgifter

Flertalet remissinstanser har godtagit eller lämnat utan erinran utredningarnas förslag att kommunerna skall ges möjlighet att ta ut avgifter av ägare till fastigheter som har nytta av den kommunala väghållningen och att avgifterna skall utgå enligt en av kommunen utformad taxa.

Det är emellertid endast ett fåtal av de remissinstanser som har behandlat frågan särskilt som har godtagit förslagets utformning utan invändningar eller betänkligheter.

Sälunda har *vägförvaltningen i Uppsala län, ÖLM i Malmöhus län, ÖLM i Göteborgs och Bohus län, länsbostadsnämnderna i Uppsala, Malmöhus och Kronobergs län* samt *Gävle, Nacka, Tyresö och Vallentuna kommuner* förklarat sig vara positiva till förslaget.

Kammarrätten i Göteborg godtog i sitt yttrande över vägutredningens principbetänkande att anläggningskostnader i princip täcks genom bidrag från fastighetsägare men var då tveksam till att vägunderhållet skulle finansieras genom avgifter från fastighetsägarna. *Kammarrätten* förklarar nu, att den inte vidhåller sin ståndpunkt angående vägunderhållet utan tillstyrker att även underhållskostnader får tas ut genom avgifter av fastighetsägarna. *Kammarrätten* säger vidare, att det inte heller finns anledning att erinra mot att principen sträcks ut till att gälla också gator eftersom det innebär likställighet mellan olika fastigheter oberoende av vilket slags plan som gäller för området.

Ett mindre antal remissinstanser avstyrker helt utredningarnas förslag om taxeavgifter för fastighetsägare.

LRF, vars yttrande endast avser vägutredningens förslag, anför att förbundet i sitt yttrande över principbetänkandet inte har ansett sig kunna tillstyrka en allmän övergång till ett taxesystem. Avgiftsuttaget bör enligt förbundet så långt möjligt avspegla de verkliga kostnaderna för väghållningen. Förbundet anser, att ett system med andelstal och således bestämning av fördelningsnorm och inte avgiftsbelopp leder till en mera rättvis fördelning av den verkliga kostnaden. Förbundet avstyrker därför den av vägutredningen förordade taxeprincipen.

NBD och *NTD* menar, att utredningsförslaget om samordnad gatuhållning och kommunal väghållning innebär att kommunernas självfinansiering tillgodoses utan några konkret utarbetade bestämmelser om hur gatu- och väghållningens kostnader skall fördelas på de skilda kostnadsbärarna. När det gäller frågan om driftskostnader påpekar delegationerna att sådana inte kan anses ha direkt samband med eller vara orsakade av någon viss fastighet. Delegationerna anser, att utredningsförslagen ger en så otillräcklig vägledning vad gäller kostnadsregleringen, att de i detta avseende inte kan läggas till grund för lagstiftning. Om kommunen skall vara förbehållen rätten att avgöra omfattningen av vägunderhåll och driftsinsatser och dessutom ha monopol på skötseln är det, enligt delegationerna, inte rimligt att kommunen dessutom fritt skall kunna söka kostnadstäckning av fastighetsägarna. Delegationerna menar, att den ordning som utredningsförslagen anvisar i allt väsentligt kommer att vara olik den som bör gälla när samhället tillhandahåller en nytta mot avgift och övervägande skäl talar enligt delegationerna för att drifts- och underhållskostnaderna bör täckas av skattemedel. Om fastigheterna över huvud taget skall belastas med ytterligare kostnader, bör avgifterna enligt delegationerna utgå från påvisbar båtad för fastigheterna.

SAF och *Svenska byggnadsentreprenörföreningen* instämmer i delegationernas yttrande.

SABO anför, att kommunala avgifter och taxor under senare år har tenderat att stiga mer än den allmänna kostnadsutvecklingen, bl. a. beroende på restriktiviteten mot höjning av kommunalskatten, vilket verksamt har bidragit till höjda bostadskostnader. Förslaget om avgiftsfinansiering innebär enligt *SABO* risk för att den kommunala väghållningen kommer att belasta bostadskostnaderna mer än vad som kan anses motiverat. *SABO* anser, att nuvarande system bör behållas med den belastning på produktionskostnaden för bostäder, som förutsatts i bostadsfinansieringsförordningen och som lånemässigt i allmänhet kompenseras inom ramen för de kommunvis fastställda tomt- och grundberedningsbeloppen. *SABO* framhåller, att en ytterligare belastning på hyrans driftkostnadsdel inte bör ske och avstyrker utredningsförslagen.

Sveriges fastighetsägareförbund, som inriktat sitt yttrande på vissa

frågor i gatukostnadsutredningens förslag, anför att driftskostnader för gata inte skall belasta enbart fastighetsägarna utan åvila kommunens samtliga invånare genom den vanliga skattefinansieringen. Förbundet förklarar att det också motsätter sig förslaget med hänsyn till avgiftsuttagens inverkan på hyressättningen. *Sveriges villaägareförbund* och *Stockholms trädgårdsstadsföreningars samarbetsnämnd* uttalar, att de är positiva till ett kommunalt ansvar för väg- och gatuhållningen men däremot inte till de former och principer för kostnadsfördelningen som utredningarna föreslagit.

Svea hovrätt avstyrker att gatukostnadsutredningens förslag läggs till grund för lagstiftning. Skälen för hovrättens avstrykan rör främst förslaget om kostnader och avgifter. Hovrätten anför bl. a. följande:

Förslaget framläggs utan att de fastighetsekonomiska följderna belyses. Inga uppgifter lämnas om storleksordningen av de belopp som kan komma att överflyttas från kommunalskattemedel till avgifter från fastighetsägarna (och via genomslag på hyrorna från hyresgästerna). Anmärkningsvärt är att inga representanter för fastighetsägare eller hyresgäster ingått i utredningen eller, såvitt framgår av arbetsredogörelsen, ens getts tillfälle att framkomma med synpunkter. — Kommunerna föreslås få långtgående befogenheter. En kommun kan välja mellan att ta ut avgifter av fastighetsägarna för gatuhållningen (anläggnings- och driftskostnader) eller att såsom hittills beträffande underhållet låta kostnaderna täckas av kommunalskattemedel. Valrätten kan medföra opåkallade olikheter mellan exempelvis kommuner i Storstockholm. — När det gäller stadskärnor och likartad bebyggelse kan starkt ifrågasättas om kostnaderna för det löpande gatuunderhållet bör läggas på fastigheterna. I mer perifera, enhetliga stadsplaneområden skulle i och för sig en sådan ordning lättare kunna tänkas. Den omständigheten att kommunerna under senare tid genom exploateringsavtal och medverkan till gemensamhetsanläggningar kunnat bli befriade från gatuunderhåll i stadsplaneområden bör inte tillmätas nämnvärd vikt vid lösning av frågan om enhetliga grundregler för hela tätorten. — Att fastigheterna inom stadsplan liksom hittills skall svara för kostnader för gatubyggnad är naturligt. Nuvarande bestämmelser härom i byggnadslagen (BL) är krångliga och behöver revideras. De ger dock vägledning hur kostnaderna skall beräknas och fördelas. Det nya förslaget ger föga mer än den allmänna principen om skälighet och rättvisa som måttstock för bestämmande av avgiftsuttaget. Hovrätten anser det nödvändigt med mer preciserade regler. Behovet framträder inte minst när förslagets konstruktion med väghållningsområden skall tillämpas på de inre delarna av större tätorter.

I fråga om välhållningen utanför stadsplanelagda områden biträder hovrätten vägutredningens förslag att avgift för drift och underhåll av väg skall tas ut enligt taxa. Beträffande anläggningskostnader anser hovrätten att den enda möjliga taxeformen torde vara en särskild taxa med engångsavgifter. Hovrätten pekar emellertid på vissa problem som kan föreligga. Mot bakgrund av att kommunerna enligt förslaget kan välja finansieringssätt på närmast kommunalpolitiska grunder anser hovrätten, att det från rättvis-

synpunkt inte är oväsentligt för kommunmedlemmarna, och däribland självfallet fastighetsägarna, vilken eller vilka metoder som skall komma till användning. Hovrätten påpekar, att det sett från olika utgångspunkter naturligtvis föreligger en stor skillnad mellan skatte- och avgiftsfinansiering. Mot bakgrund bl. a. härav menar hovrätten att det är av stor vikt att finansieringen av den kommunala väghållningen sker i sådan form att likställigheten mellan kommuninvånarna inte motverkas. Hovrätten anför också att den ifrågasätter om det avgiftssystem som föreslås kan – särskilt med hänsyn till svårigheterna att bestämma en fastighets nytta av väg och allmän plats – genomgående tillämpas så att kravet på lika behandling av fastighetsägarna inte åsidosätts. Hovrätten menar, att det är sannolikt att fastighetsägare i inte ringa utsträckning kan komma att uppleva den av kommunen fastställda avgiftsnormen som orättvis. Även kommunerna kommer enligt hovrättens mening att ställas inför svåra gränsdragningsproblem.

Flertalet remissinstanser som har behandlat frågan om kostnader och avgifter anser att det blir svårt att utforma en rättvis taxa, särskilt när det gäller avgifter för driftkostnader. Behov av centralt utarbetade normaltaxor understryks av åtskilliga. Många instanser efterlyser mera preciserade regler om avgiftssystemet. Några anser att ytterligare utredningar behövs innan ett lagförslag kan antas och en belysning av de fördelningspolitiska konsekvenserna efterfrågas av många.

Svenska kommunförbundet anser, att de ekonomiska konsekvenserna av det föreslagna finansieringssystemet borde ha belysts på ett mera fullständigt sätt. Förbundet anser vidare, att det med utredningens argumentation blir mycket komplicerat att skapa ett taxe- och avgiftssystem som är rättvist, har en rimlig differentieringsnivå och samtidigt är enkelt. Att bebyggelsen är kostnadsbärare behöver enligt förbundet inte möta principiella invändningar. Däremot kan det, menar förbundet, diskuteras om uppdelningen av exploateringskostnader på flera regelkomplex och utbrytningen från det samband som finns med byggnadslagstiftningen är motiverad. Hur dessa frågor regleras har ett nära samband med de grundläggande kostnadsfördelningsproblemen i vårt samhällsbyggande. Enligt utredningsförslaget skall kommunerna ha frihet att ta ut avgifter efter en allmänt hållen nyttoprincip och avgiftsskyldigheten skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Kommunförbundet framhåller, att en så innehållslös regel inte är bra med tanke på de stora ekonomiska belopp det här blir fråga om. Förbundet anför vidare, att det finns anledning att skilja mellan löpande underhåll och skötsel å ena sidan och byggnadskostnader å den andra. I fråga om underhåll och skötsel kan någon form av schablonmässig fördelning accepteras. Beträffande fördelning av utbyggnadskostnader menar förbundet att det finns anledning att göra en grundligare analys av fördelningsproblematiken kostnadsbärare emellan. Enligt kommunförbundet kan knappast ett beslut tas med det

underlag som finns i frågan om avgiftsuttag. Förbundet anför att frågan om avgiftsuttaget bör ses över ytterligare och att denna överarbetning bör göras i nära samarbete med förbundet.

TCO anmärker, att utredningarna inte har avgivit något konkret förslag om hur avgifter för väg- och gatuhållning skall kunna tas ut. Organisationen anser, att det föreligger ett behov av att ange hur kommunernas självkostnad kan beräknas innan den nya lagen träder i kraft. Dessutom anser TCO, att konsekvenserna av olika metoder att fördela denna kostnad närmare måste belysas, bl. a. vad gäller boendekostnader för olika kategorier.

Lantbruksstyrelsen understryker, att en fördelning av kostnaderna efter skälig och rättvis grund ställer stora krav på de beräkningsnormer som skall ligga till grund för fördelningen av kostnaderna. Styrelsen anför, att detta är särskilt uttalat om olika markanvändning förekommer inom ett gemensamt våghållningsområde, såsom tätbebyggelse, jordbruk, friluftsliv etc.

Va-nämnden anför, att de avgiftsskyldiga enligt förslagen, till skillnad från vad som gäller i fråga om va-anläggningar, inte har någon exklusiv rätt att begagna sig av erbjudna tjänster utan är i fråga om "brukningsrätten" väsentligen jämställda med icke avgiftsskyldiga gatu- och vägtrafikanter. Till den del den föreslagna lagen om kommunvägar rör avgiftsfrågor kan därför, menar nämnden, hävdas att den närmast har karaktär av skattelag. Nämnden påpekar, att det kanske mot den bakgrunden förtjänar att ytterligare övervägas, om inte en principiellt riktigare och administrativt enklare lösning står att vinna skattevägen, exempelvis i form av att berörda fastighetsägare vid sidan av den ordinära fastighetsskatten påförs en särskild vägskatt.

Länsstyrelsernas yttranden över förslagen om kostnader och avgifter är i sina huvuddrag tämligen lika.

Länsstyrelsen i Stockholms län framhåller, att förslagen innehåller viktiga principiella nyheter i fråga om ansvar för väg- och gatuhållning men att de ekonomiska konsekvenserna för kommuner och enskilda bara är ytligt berörda och därför svåra att överblicka. Länsstyrelsen menar, att det är en brist att förslagen inte grundas på en analys av frågan i vilken utsträckning kostnaderna för vägar av olika slag bör bäras av vägtrafikanter, betalas med skattemedel eller belasta ägarna av de fastigheter som har nytta av vägen. Länsstyrelsen anser det vara angeläget att förslag till normaltaxor för avgiftsuttag för kommunal våghållning utarbetas. Länsstyrelsen anser också, att flera skäl talar för att de grundläggande frågorna om avgiftsskyldighet och kostnadsfördelning bör regleras i lagen i större utsträckning än vad utredningarna föreslagit. En komplettering av lagbestämmelserna bör kunna bidra till att utformningen av taxor underlättas och att framtida tvister vid lagtillämpningen i någon mån begränsas. Det finns därvid också möjlighet att beakta intresset av likformighet vid kommunal och enskild

väghållning och därigenom främja kraven på likställighet och rättvisa för alla kommuninvånarna. Länsstyrelsen säger vidare, att en fördel också synes vara om man därigenom kan uppnå en viss likformighet mellan närliggande kommuner, vilket kan ha särskilt intresse inom en sammanhängande stadsbygd som Storstockholm. Länsstyrelsen anser, att avgifter för anläggningskostnader i princip endast bör kunna tas ut i form av engångsavgift i samband med exploatering, då fastigheten upplåts för bebyggelse för första gången eller i samband med upprustning eller utvidgning av kommunvägar vid områdesvis sanering och förnyelse. De avgifter som tas ut skall högst kunna motsvara kommunens faktiska anläggningskostnader för ifrågavarande område. När det gäller driftskostnaderna för gator och vägar är det, menar länsstyrelsen, mera tveksamt om det är lämpligt att täcka dem via periodiska avgifter knutna till fastigheter. Det kan tänkas att gatu- och vägunderhållet i första hand är till nytta för trafikanterna. Länsstyrelsen påpekar också att avgifter för väghållning inte på samma sätt som t. ex. va-avgifter kan kopplas till nyttjandet och därmed ge fastighetsägarna möjlighet att påverka kostnaderna.

Länsstyrelsen i Uppsala län pekar på de svårigheter det blir för kommunerna att på ett rättvist sätt ta ut full kostnadstäckning och anmärker att utredningarna inte uppsatt någon norm för fördelningen av kostnaderna mellan de avgiftspliktiga fastigheterna. Enligt länsstyrelsen bör en översyn av förslaget ske.

Länsstyrelsen i Malmöhus län anser, att förslagen i väsentliga avseenden är ofullständiga. Mot bakgrund bl. a. av att fastighetsägare enligt förslagen skall påföras avgifter för kommunvägs anläggning och drift, något som tidigare huvudsakligen finansierats genom kommunala skattemedel, anser länsstyrelsen en mera ingående utredning av dessa för den enskilde så påtagliga verkningar påkallad. Länsstyrelsen anför vidare, att det är angeläget att så långt möjligt klara normer skapas för fördelning av kostnader efter respektive fastighetsägars nytta av väghållningen. Grunderna för anvisningar och tillämpningsföreskrifter rörande kostnadsfördelningsfrågorna bör, uttalar länsstyrelsen, anges i en blivande proposition.

Länsstyrelsen i Göteborgs och Bohus län anför, att det föreslagna systemet att avgiftsvägen ta ut ersättning från fastighetsägare från rättvisesynpunkt är väl motiverat. Styrelsen anför vidare, att systemet sannolikt inte skapar några större problem inom planområden. Däremot kan det enligt länsstyrelsen, när det gäller glesbygdsvägar eller vägar som förbinder bebyggelseområden eller leder till särskilt attraktivt rekreationsområde, möta svårighet att göra en riktig avgränsning mellan fastighetsägarintresset och det allmänna intresset. Länsstyrelsen anför vidare, att det beträffande den kommunala gatuhållningstaxans utformning saknas riktlinjer i utredningen och uttalar att det otvivelaktigt kommer att bli svårt att finna lämpliga beräkningsgrunder. Styrelsen anser att det i den delen är önskvärt med ett grundligare utredningsarbete och förhandlingar med kommunförbundet innan en proposition läggs fram.

Länsstyrelsen i Västernorrlands län anför, att en stor del av kostnaderna för anläggandet av kommunala vägar och gator i dag tas ut av fastighetsägarna via exploateringsavtal eller i samband med kommunal försäljning av mark för bebyggelse. Då anläggandet av vägar och gator påverkar fastigheternas värde anser länsstyrelsen det vara lämpligt att finansiera byggandet av dessa med avgifter knutna till fastigheterna. Lösningen att via taxa ta ut en engångsavgift för dessa kostnader anser länsstyrelsen kunna vara ett lämpligt komplement till de nämnda metoderna. När det gäller driftskostnaderna för gator och vägar anför länsstyrelsen, att det torde vara föga lämpligt att täcka dem via periodiska avgifter knutna till fastigheter. Länsstyrelsen framhåller att många faktorer måste beaktas för att kraven på en rättvis och likformig fördelning skall kunna uppfyllas och att mot detta står kraven på enkelhet och långt gående utjämning av kostnaderna. Styrelsen pekar också på, att en omfattande administration behövs för att beräkna och inkassera avgifterna samt att gatu- och vägunderhållet i första hand är till nytta för trafikanterna, dvs. i princip alla kommuninvånare. Mot bl. a. denna bakgrund avstyrker länsstyrelsen en lösning där driftskostnaderna för kommunalt underhållna vägar betalas genom fastighetsanknutna avgifter. Finansieringen kan, menar länsstyrelsen, i stället ske på annat sätt, exempelvis genom ordinarie skattemedel, ökade statsbidrag eller någon form av kommunal trafikskatt. Även en lösning med förhöjd kommunal fastighetsskatt, torde enligt länsstyrelsen vara att föredra framför avgiftsfinansiering. Länsstyrelsen understryker att det torde vara ytterst svårt att skapa en lämplig taxa om driftskostnaderna skall betalas via avgifter och anför vidare att det torde vara svårt att konstruera lämpliga taxor även om taxan bara avser engångsavgift. För att undvika olämpliga taxekonstruktioner samt för att i möjlig mån undvika tvister vid tillämpningen av lagen i kostnadsfördelningsfrågor anser länsstyrelsen, att mer preciserade regler bör ges i lagtext eller genom bindande anvisningar.

Länsstyrelsen i Norrbottens län anför, att det mot bakgrund av trafikens allmänna karaktär allvarligt kan ifrågasättas huruvida en taxesättning enbart på fastigheter är den lämpligaste. Länsstyrelsen anser att möjligheten till kostnadsuttag över såväl fastighetstaxering som kommunal bilskatt är lösningar som torde bli föremål för övervägande. Frågan om grunderna för taxesättning bör enligt länsstyrelsen utredas ytterligare.

Länsstyrelsen i Värmlands län har i sitt yttrande över vägutredningens förslag uttalat, att avgiftsuttag enligt taxa kommer att medföra en stor administrativ belastning på kommunen och att det finns anledning att anta att även belastningen kommer att öka på de myndigheter som har att pröva besvär över kommunens beslut. Länsstyrelsen anser att en klar åtskillnad bör göras mellan byggande och drift när finansieringsfrågan diskuteras. När det gäller driften av de kommunala vägarna anser länsstyrelsen, att utgifterna utöver utgående statsbidrag bör finansieras med kommunala

skattemedel då det är fråga om vägar till fast bebyggelse. Länsstyrelsen menar, att en sådan finansieringsform i stort överensstämmer med vad som f. n. gäller inom planlagda områden och att det från rättvisesynpunkt inte är något att vinna genom avgiftsfinansiering. Kostnaderna för nybyggnad eller ombyggnad av kommunala vägar bör däremot enligt länsstyrelsen täckas genom avgiftsfinansiering om inte särskilt avtal träffas, exempelvis med markexploatör. Länsstyrelsen anför dock, att det kan ifrågasättas om inte nuvarande ordning med lantmäteriförrättning för fördelning av kostnaderna härvid skulle utgöra ett smidigare och enklare handlingsförfarande än det föreslagna systemet.

Många av de kommuner som tagit upp avgiftsfrågorna pekar särskilt på att det kan bli svårt att utforma rättvisa taxor.

Malmö kommun uttalar, att det till följd av oklarheter och lagtekniska brister i förslagen torde vara svårt att skapa taxor för det föreslagna avgiftssystemet. Kommunen anser vidare, att förslagen på flera centrala punkter inte är tillräckligt underbyggda och att de inte ger kommunerna erforderligt underlag för ställningstaganden, särskilt med avseende på ekonomiska och bostadspolitiska konsekvenser. Kommunen förutsätter, att ytterligare utredning måste göras innan slutlig ställning kan tas till förslagen.

Norrköpings kommun anför, att svårigheten att konstruera en avgiftstaxa för drift och byggande av vägnätet är uppenbar. Kommunen menar, att den parallell som utredningen drar till va-taxorna är möjlig endast i avseende på byggande av väg. Kommunen anför vidare, att med den erfarenhet den har av de stora svårigheterna att enkelt tillämpa taxan för va-anläggning så kan lika stora svårigheter förutses även när det gäller tillämpningen av en taxa för byggande av väg, framför allt i fråga om en sådan taxas tillämpning inom förnyelseområden. Enligt kommunen blir en för väghållningens driftskostnader erforderlig taxa synnerligen komplicerad och torde komma att vålla oändliga diskussioner om dess rättvisa utformning och tillämpning. Kommunen anser det vara troligt, att problemen med en taxa för driftskostnaderna i praktiken kommer att medföra att kommunerna helt avstår från en sådan eller att endast vissa driftskostnader kommer att finansieras med taxeavgifter.

Svårigheten att utforma avgiftstaxor stryks också under av *Göteborgs, Gävle, Nacka, Sigtuna, Solna, Stockholms* och *Vaxholms kommuner*. Behovet av centralt utarbetade normaltaxor framhålls av *Partille, Torsby, Gävle, Danderyd, Lidingö* och *Sollentuna kommuner*.

Vissa kommuner avstyrker eller är, i likhet med *Norrköpings kommun*, tveksamma till att driftskostnaderna skall få finansieras genom taxa. *Sigtuna kommun* uttalar, att det blir speciellt svårt att få fram ett avgiftssystem för att ta ut årliga driftsavgifter och fortsätter: "Den grad av nytta, som olika kommuninvånare har av avgiftsbelagda anläggningar, låter sig icke beräknas i faktiska tal. Tillämpningen av ett sådant avgiftssystem

kommer att kräva omfattande administration med åtföljande fördyring av gatu- och väghållningen. Skattefinansiering av driftsutgifterna är rakare och enklare att tillämpa. Kommunen föreslår därför, att driftskostnader skattefinansieras.”

Liknande synpunkter framförs av *Härnösands kommun*. Även *Sundsvalls* och *Kramfors kommuner* avstyrker att driftskostnader finansieras genom avgifter från fastighetsägarna och *Partille kommun* uttalar en viss tveksamhet till avgiftsfinansiering av driftskostnaderna.

Bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnderna i Östergötlands och Västernorrlands län avstyrker avgiftsfinansiering av driftskostnaderna. Bostadsstyrelsen grundar sin avstyrkan på avgifternas inverkan på boendekostnaderna. Bostadsstyrelsen pekar på att de fördelningspolitiska konsekvenserna av förslaget inte har belysts och anför att så bör ske innan slutlig ställning tas.

Inverkningarna på boendekostnaderna har taits upp av flera instanser. *HSB:s riksförbund* uttalar, att en generell överflyttning från skattefinansiering till en finansiering över boendekostnaderna inte är invändningsfri. Förbundet menar dock, att ett sådant förfarande kan innebära att det ges en bättre möjlighet till utjämning av kostnadsansvaret för gator och vägar mellan olika boendeformer. Vidare påpekas, att i många fall, bl. a. via exploateringsavtal, flerfamiljshusområden belastas med kostnader för gator och vägar i högre grad än småhusområden och att stora skillnader också finns i kostnadsfördelningen mellan kommunen och de boende i befintliga stadsplaneområden beroende på under vilken tid och till vilka villkor tomtmarken upplåtits. Förbundet anser, att hänsyn måste tas till dessa förhållanden vid en eventuell taxeberäkning inom kommunerna. Enligt förbundet bör bostadsstyrelsen ges i uppdrag att i samråd med planverket utfärda anvisningar för kommunernas uttag av avgifter där de nämnda förhållandena beaktas, om utredningarnas förslag görs till föremål för lagstiftning. *Hyresgästernas riksförbund* beklagar att utredningarna lämnat fördelningsfrågorna olösta och anför, att förslagen med all säkerhet kommer att innebära ökade boendekostnader. Om de också kommer att innebära större rättvisa mellan olika boendeformer anser förbundet vara ytterst osäkert. Förbundet, som instämmer i behovet av att ersätta de nuvarande reglerna för finansiering av kommunernas gatuhållning med nya, anser inte att de regler för taxesättning som i dag finns på andra närliggande områden är sådana att de direkt kan bilda mönster för nya regler när det gäller gatuhållningskostnader. Också *Svenska riksbyggen* pekar på att ett genomförande av förslagen kommer att höja boendekostnaderna. Riksbyggen anför också, att förslaget i huvudsak innebär att nyproduktion kommer att belastas med större avgiftsuttag än redan befintlig bostadsbebyggelse och att problemet med hyressplittring mellan olika årgångar av bostäder därigenom kommer att förvärras ytterligare.

SKTF anser det vara en väsentlig och betydelsefull förändring, att kom-

munerna ges möjlighet att ta ut årliga avgifter avsedda att täcka drift och underhåll av gator, vägar, parker och allmänna platser och pekar på att förhållandet mellan byggande och drift av gatuanläggningar och liknande samt byggande och drift av va-anläggningar därmed kommer att bli likartat. Föreningen framhåller, att en normaltaxa bör utarbetas hos kommunförbundet och att det är angeläget att detta arbete prioriteras så att tillämpningen av den nya lagen snabbt skall kunna förverkligas. Om tiden medger borde, menar föreningen, ett fullskaleprov utvärderas. — Valfriheten för kommunerna anser SKTF vara välbetänkt. Det skulle enligt föreningen ha varit önskvärt att omfattningen av det administrativa arbetet med avgifter klarlagts. I frågan om avgiftsuttag när det gäller anläggningskostnader efterlyser SKTF en utförligare anvisning av vilka anläggningar, generalplaneanläggningar m. m., som får skatte- respektive avgiftsfinansieras.

Frågan om kostnader för generalplaneanläggningar, dvs. primär- och sekundärleder och större parkanläggningar o. d., skall ingå i avgiftsunderlaget har tagits upp av några instanser.

NBD och NTD uttalar bl. a. följande: Utredningsförslagen reglerar inte hur generalplane-kostnader skall täckas. Inget hindrar en kommun från att söka full kostsnadstäckning för en trafikplats eller dylikt ur vissa fastigheter samtidigt som generalplane-kostnader i övrigt har fördelats efter någon generell norm. Generalplane-kostnader bör behandlas likformigt och mycket talar för att de bör bekostas av skattemedel. Lagstiftningen bör skapa klarhet på den här punkten.

Bostadsstyrelsen anmärker, att det inte framgår klart om generalplaneanläggningar skall finansieras genom taxeavgifter eller på annat sätt. Då dessa anläggningar betjänar hela eller stora delar av kommunen anser styrelsen att stora svårigheter kan uppstå att bestämma den nytta en fastighet har av anläggningen. Enligt styrelsen bör generalplaneanläggningar därför finansieras på annat sätt än via taxa. *Länsbostadsnämnderna i Malmöhus, Kronobergs, Jönköpings, Uppsala och Norrbottens län* framför liknande synpunkter. *Sollentuna kommun* efterlyser en utförligare diskussion om vilka anläggningar som skall skatte- respektive avgiftsfinansieras. *Överlantmätaremyndigheten i Jönköpings län* framhåller, att nytta av utbyggnad av en genomfarts- eller matarled, byggande av speciella gång- och cykelvägar eller byggande av vägar till rekreations- och fritidsområden är svår att relatera till vissa fastigheter och även till fastighetsägarekollektivet i sin helhet.

Vägverket har tagit upp en fråga som hör samman med frågan om vilka vägar som tas med när avgiftsunderlaget räknas fram. Verket pekar på att det kan förekomma, då staten är väghållare inom stadsplanlagt område, att en omläggning av allmän väg önskas bl. a. för att ge lämpligt utrymme för tillkommande bebyggelse. Även i sådana fall anser vägverket att kommunen bör ges möjlighet att ta ut en avgift av de fastighetsägare, som har nytta av åtgärden. Detta både av rättviseskäl och för att ge bättre förutsätt-

ningar för genomförandet. Kommunen har i sin tur sedan skyldighet att lämna bidrag till staten för byggandet av vägen. *Enköpings kommun* har uttalat liknande synpunkter.

Ersättningsgilla kostnader

När det gäller frågan om vilka kostnader som hör till väg- och gatuhållning och sålunda får ingå i kostnadsunderlaget uttalar *TCO*, att det finns behov av att ange hur kommunernas självkostnad kan beräknas och *Hyses-gästernas riksförbund* pekar på att det i fråga om taxesättning enligt valagen råder oklarhet bl. a. om vilka kostnader som får läggas till grund för självkostnadsbaserade taxor.

NBD och *NTD* har i samband med frågan om generalplanekostnadernas finansiering uttalat, att om man löser finansieringen genom att slå ut kostnaden på fastighetsbeståndet skall lagen också definiera tidpunkt till vilken självkostnadsvärdet får hänföras – historiskt värde, återanskaffningsvärde etc. – och principer för räntebelastning. Delegationerna anför, att definitionen av självkostnaden blir särskilt betydelsefull för avgiftens storlek när man rör sig med så långlivade investeringar som en kommuns gatunät.

Svenska byggnadsentreprenörföreningen anser, att markägare och andra kommuninvånare måste erhålla möjligheter att tillsammans med kommunen diskutera och bestämma den maximala respektive minimala väg- och gatustandarden som de skall vara med att betala. Under alla förhållanden, menar föreningen, måste de framtida reglerna definiera vilken maximal standard, som skall kunna ingå i debiteringsunderlaget.

Va-nämnden påpekar, att gatukostnadsutredningen vid sin genomgång av vad som kan tänkas ingå i kostnaderna för gatuhållningen nämner bl. a. kostnader för detaljplaneläggning, grundundersökningar och fastighetsbildning m. m. Nämnden uttalar, att den förutsätter att de angivna kostnaderna medräknas endast till den del de kan anses hänförliga till själva gatubyggandet.

Några kommuner har angivit vissa kostnadsposter som de anser bör anges uttryckligen som ersättningsgilla. *Gävle* och *Stockholms kommuner* har sålunda föreslagit, att det i lagtexten klart skall utsägas att underhåll, reparation och energiförsörjning av vägbelysning hör till drift av kommunväg. *Gävle kommun* vill också ha ändring av lagtexten så att den bättre beskriver också anordningar som ingår i torg, park och annan allmän plats. Kommunen menar vidare att rättgångskostnader för förvärv av gatumark bör ingå i de ersättningsgilla kostnaderna. *Partille kommun* anser, att kostnader för stabilitetsbefrämjande åtgärder skall få inräknas bland ersättningsgilla kostnader.

Begreppet nytta

Några remissinstanser har tagit upp begreppet nytta till särskild behandling.

Svea hovrätt anför, att den inte har någon erinran mot en regel av innebörd, att samtliga fastigheter inom ett tätbebyggt område skall anses ha nytta av hela vägnätet om inte godtagbara objektiva skäl talar mot det. Hovrätten anser, att uttrycket "område där tätbebyggelse föreligger" (26 §) dock bör omskrivas så att det mera precist anger vilka slag av områden som avses med regeln. Fordringarna på vilka omständigheter som skall kunna godtas som undantag från den generella ramen bör, uttalar hovrätten, inte vara alltför stränga.

SKTF framhåller svårigheten av fördelning av avgiftsskyldigheten till fastigheter som har nytta av väghållning. Föreningen anför, att nyttan inte kan mätas i detta fall som exempelvis vatten. Avtalsreglering får enligt föreningen förutsättas kunna ske för speciella fastigheter (industri, skog m. fl.). För att komma närmare nyttobegreppet för bostadsdelen av fastighetsbeståndet är det enligt föreningen mycket som talar för att krav riktas mot fast egendom viktad med hänsyn till nyttjandet av gatuhållningen, en taxekonstruktion som tar fasta på likvärdigt boende oberoende av hustyp. Föreningen anför vidare följande:

Den gamla gatukostnadslagstiftningen byggde på nyttobegreppet tomt vilket var alltför ensidigt. Nu föreslagen lagstiftning bygger på en bedömning av den blivande tomtens eller fastighetens fördelar av det samlade gatunätet. Alla i kommunen belägna fastigheter torde sålunda kunna anses ha nytta av väghållningen, taxekonstruktionen anger skillnader. En stor och svår fråga är hur områdessamfälligheterna, parkerna, konstruktionerna, administrationen m. m. skall fördelas på områden, etc. så att avgiftsuttaget blir rimligt för den enskilde. — Gatukostnadsutredningen ansluter till vägutredningen angående nyttobegreppet. Inom en tätort bör således samtliga fastigheter ha någon nytta av hela vägnätet. För områden med stadsplan torde detta synsätt vara än mer välmotiverat. — Med erfarenhet från förtätnings- och förnyelseområden kan dock visas att det vid vidgning och upprustning av redan befintliga vägar ofta är svårt att för fastighetsägaren påvisa den fördel han har av nya gatuarbeten genom påbyggande av det äldre vägnätet. — Nyttobegreppet (nytta och fördel) bör därför definieras klarare i lagen eller förtydligas i en specialmotivering. Ett förtydligande av nyttobegreppet kan minimera skillnaderna i fastighetsägarnas och kommunernas uppfattning om fördel av gata vilket underlättar lika behandling av kommunmedlemmar.

Hyresgästernas riksförbund anför, att förbundet har förvånats över att gatukostnadsutredningen redovisar så knapphändiga överväganden rörande grunderna för fördelning av kostnaderna mellan olika konsumenter. Bygglagutredningen förordade i sitt principbetänkande att kostnaderna skulle fördelas efter nytta, någonting som förbundet kritiserade i sitt yttrande över detta betänkande. Förbundet anför nu, att bygglagutredningen

uttalade sitt förord utan särskilt ingående utredningsarbete och att det därför inte borde anses vara möjligt att utan vidare lägga bygglagutredningens principiella synpunkter i denna fråga som grund för lagstiftning. Förbundet anför vidare, att detta förhållande också stod klart uttryckt i de ursprungliga direktiven till gatukostnadsutredningen, enligt vilka utredningen hade att "pröva skälen för att inrikta avgiftssystemet på att åstadkomma en fördelning av kostnaderna efter nytta inom större sammanhängande områden". Enligt direktiven skulle utredningen kartlägga och utvärdera nuvarande system och klarlägga dess brister. Först därefter ansåg sig dåvarande departementschefen beredd att ta ställning till utgångspunkterna för det fortsatta utredningsarbetet. Förbundet påpekar, att utredningen i maj 1977 fick tilläggsdirektiv som innebar att prövningen av skälen för att använda nyttobegreppet som kostnadsfördelningsgrund föll bort. Förbundet anför, att det för sin del har dragit slutsatsen att det är denna genomgripande förändring av utredningens direktiv, som har medfört att betänkan- det i dessa delar präglas av oklarhet gränsande till obegriplighet.

Va-nämnden anför, att den vanligaste orsaken till kommunalisering av vägar torde bli att de befinns vara av större allmänt intresse. Oftast torde övertagandet av väghållningen komma att avse vägar som är till nytta inte bara för fastigheterna i grannskapet utan även för vägtrafikanter i gemen. Nämnden anför, att det visserligen får förutsättas att detta senare förhållande kommer att beaktas genom att stat och kommun bidrar till kostnaderna för väghållningen och att fastighetsägarnas bidragsskyldighet nedbringas i motsvarande mån. Nämnden påpekar, att lagförslaget emellertid utformats så att fastigheterna även i nu åsyftade fall kan påläggas fullt kostnadsansvar för väghållningen. *Va-nämnden* anför vidare, att den ifrågasätter om inte — i syfte att förhindra en sådan konsekvens — 27 § första stycket första punkten lagen om kommunvägar bör kompletteras med en föreskrift av innebörd, att förutom självkostnadsprincipen även fastigheternas fördel av väghållningen skall beaktas när det gäller att bestämma vad som sammanlagt får tas ut i avgifter från fastigheterna.

NBD och *NTD* påpekar att utredningarna ej ger något klart innehåll åt nyttobegreppet och att begreppet enligt utredningarna bör kunna bestämmas efter en ordning som mer eller mindre schematiskt anger när nytta skall anses föreligga och som medger en praktisk och något så när rättvis fördelning av väghållningsbördan. I fråga om fastigheter inom tätort utgår utredningarna från den förutsättningen, att samtliga fastigheter inom tätorten skall anses ha någon nytta av hela vägnätet, om inte objektiva skäl talar mot det. *Delegationerna* anför, att utredningarna således finner starka skäl för en långt gående utjämning av kostnaderna i riktning mot likartade avgiftsnormer för ett enda gatuhållningsområde för hela kommunen, även om en sådan utjämning skulle få till följd att avgifterna för fastigheter inom ett visst område blir högre eller lägre än vad de skulle bli om gatuhållningen begränsades till att avse endast detta område. Innebörden av detta är

enligt delegationerna, att ingenting hindrar att väghållningsavgiften utvecklar sig till en renodlad fastighetsskatt.

Stockholms kommun anför, att den kostnadsfördelning som skall ske genom taxan blir beroende av de kriterier som uppställs i lagen för vad som skall anses vara fastighets fördel av kommuns gatuhållning. Kommunen påpekar, att nyttobegreppet härigenom får en vital betydelse för kostnadsfördelningen och därför borde definieras i lagen. Om detta inte är möjligt anser kommunen, att begreppet bör närmare klargöras i specialmotivering. Vidare anför kommunen, att erfarenheter visar att det såväl vid nybyggnad som vidgning av gata är svårt att för fastighetsägaren påvisa den fördel han har av gatanläggningen. Ett förtydligande av nyttobegreppet kan enligt kommunen minimera skillnaderna i fastighetsägarnas och kommunens uppfattning om fördel av gata samt underlätta lika behandling av kommunmedlemmarna. Domstolarna har, menar kommunen, visat benägenhet att se restriktivt på nyttobegreppet.

Täby kommun påpekar, att gatukostnadsutredningen ansluter till vägutredningen angående nyttobegreppet och att således samtliga fastigheter inom en tätort bör anses ha någon nytta av vägnätet. I likhet med Stockholms kommun uppger Täby kommun att erfarenheter från förtätnings- och förnyelseområden visar, att det vid vidgning och upprustning av redan befintliga vägar ofta är svårt att för fastighetsägaren påvisa den fördel han har av att det äldre vägnätet förbättras. Även Täby kommun anser att nyttobegreppet därför bör definieras klarare i lagen eller förtydligas i en specialmotivering.

Från *Malmö kommuns* sida anføres, att de kriterier som skall läggas till grund för nyttobegreppet måste definieras noggrannare. Det framhålls, att gjorda erfarenheter av gällande gatukostnadsregler, vilka för sin tillämpning förutsätter att fastighets nytta av ifrågavarande gata kan bedömas uppgå till det fordrade beloppet, har visat att svårigheter föreligger att vid en domstolsprövning styrka nyttan.

Väghållningsområde

Svea hovrätt instämmer i vägutredningens uppfattning, att ett väghållningsområde med fördel kan göras stort om en differentierad taxa tillämpas. Hovrätten anför emellertid att förhållandena i det enskilda fallet å andra sidan kan vara sådana, att ett väghållningsområde lämpligen bör sammanfalla med ett byggnadsplaneområde. Enligt hovrätten kan det ibland förekomma situationer som motiverar att väghållningsområdet görs mindre än planområdet, t. ex. om skötseln av större parkområden eller annan allmän plats som utnyttjas av ett stort antal utomstående inte bör bekostas genom avgiftsuttag från fastighetsägarna. Enligt hovrätten torde i det sistnämnda fallet en rättvis avgiftsdifferentiering inte alltid kunna uppstås.

Lantmäteriverket anmärker, att frågan om avgränsning av väghållnings-

område inom vilket avgifter skall tas ut har nära samband med taxefrågan och att den i författningen i och för sig skulle kunna lösas utan egentlig specialreglering av förfarandet. Verket hänvisar härvid till bestämmelserna om verksamhetsområde i lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar. Om ett särskilt förfarande för avgränsningen tas upp anser verket, att förfarandet bör utformas så att det blir möjligt att kombinera behandlingen av avgränsningsfrågan med behandlingen av frågan om ianspråktagande av vägmark i fall då detta är rationellt.

Överlantmätaremyndigheten i Kristianstads län anför, att den delar gatukostnadsutredningens uppfattning, att väghållningsområdet med hänsyn till kravet på likställighet mellan kommunmedlemmarna, bl. a. avseende möjligheten att ta ut avgift för väghållningen även inom områden med stadsplan, bör bestämmas oberoende av planförhållandena.

Göteborgs kommun anser, att olika väghållningsområden bör kunna tillämpas för byggande respektive drift av kommunväg. *Lysekils kommun* anför följande: "Kommunen motsätter sig vägutredningens synpunkter att övervägande skäl skulle tala för att det kommunala vägnätet bör ingå i ett enda område med likartad taxesättning och anser att även i en förhållandevis liten kommun föreligger så stor skillnad i standard och behov, att en enhetlig taxesättning vore omöjlig."

SKTF anför att den tolkar kommunvägslagen så att möjligheten till deluppgörelser med specialfastigheter kan hållas öppen och att ett temporärt väghållningsområde kan upprättas för varje område som exploateras eller saneras. Inom väghållningsområdet uttages avgifter för byggande av gator, allmänna platser m. m. Efter det att utbyggnaden genomförts skall, enligt föreningen, det temporära väghållningsområdet inte kvarstå utan anläggningarna skall hänföras till ett permanent väghållningsområde. Föreningen menar att detta permanenta område skall kunna omfatta hela kommunen och gälla för byggande av övergripande anläggningar samt eventuellt för drift av hela kommunvägnätet.

Taxesättning

Svea hovrätt anför, att det är betydligt svårare att komma fram till en rättvis metod att beräkna nyttan när det gäller en väg än när det är fråga om t. ex. sådana nyttigheter som vatten och el, där förbrukningen kan mätas. I vägutredningens betänkande redovisas med utgångspunkt bl. a. från erfarenheterna av hur nyttobegreppet bestämts vid tillämpning av va-lagen och i fråga om vägförenings vägar, åtskilliga situationer då olika taxenormer kan användas. I betänkandet framhålls dock att där så är möjligt bör en gemensam norm eftersträvas. Hovrätten anför, att det naturligtvis i och för sig är tillfredsställande om ett taxsystem kan nyanseras med hänsyn till skiftande förhållanden. I många fall torde det dock enligt hovrätten vara mycket svårt att konstruera en sådan taxa utan att den blir invecklad och svårbegriplig. En enhetlig norm kan, menar hovrätten, å andra sidan

visserligen vara enkel att tillämpa och överblickbar för fastighetsägarna men kan förmodligen i det enskilda fallet inte alltid erbjuda en rättvis fördelning av väghållningsbördan.

Lantmäteriverket anmärker, att de föreslagna grunderna för avgiftsskylldighet och taxeuppbyggnad med va-lagen som förebild är mycket allmänt hållna och att de inte ger någon konkret vägledning vare sig för indelningen i väghållningsområden eller för avgiftsfördelningen mellan olika områden och fastigheter. Motivet för denna lösning anges i utredningen vara, att det är angeläget att kommunerna får möjlighet att med hänsyn till sina förhållanden själva bestämma lämplig avgiftsform inom ramen för rättvisa och billighet. *Lantmäteriverket* förklarar, att det inte har någon erinran i och för sig mot detta motiv och fortsätter:

Det bör emellertid inte förbises att tillämpningen av så allmänt hållna regler också innebär problem. För att kommunerna över huvud taget skall kunna administrera avgiftssystemet till rimliga kostnader behövs troligtvis stora väghållningsområden. Taxan måste vara enkel och schablonartad. En schablonartad taxa för vägar är troligen inte lika lätt att utforma och få gehör för som en taxa för vatten och avlopp, där förbrukningen kan mätas. För väghållningskostnader finns som vägutredningen funnit inte möjligheter att åstadkomma en taxa grundad på mätning. — Vägutredningen nämner i motiven (s. 170) olika tänkbara fördelningsgrunder och anger i sammanhanget en fördelning efter taxeringsvärden som en användbar fördelningsnorm när annan lämplig norm saknas. Enligt LMV:s uppfattning kan fastigheternas värden godtas som en principiellt rimlig norm för fördelning av väghållningskostnader i de flesta typer av områden som det här kan bli fråga om. Som uttryck för värdena kan lämpligen taxeringsvärdena användas. Taxeringsvärdena har i den gällande lagstiftningen ansetts som huvudnorm för kostnadsfördelningen inom vägföreningar. För att undvika en flora av mer eller mindre invecklade beräkningssätt bör man slå fast denna fördelningsgrund som huvudnorm också i den nu aktuella lagen. En sådan insats av lagstiftaren kommer att bespara kommunerna åtskilliga bekymmer när det gäller utformningen av taxorna. — Principen om taxeringsvärdena som huvudnorm bör av praktiska skäl tillämpas på det sättet att avgifterna sätts lika inom förhållandevis stora taxeringsvärdeintervall, avpassade på sådant sätt att avgifterna inte behöver ändras alltför ofta. Vidare bör avsteg från taxeringsvärdena kunna göras i den mån kommunen finner skäl för detta. Bl. a. bör i överensstämmelse med vad som är föreslaget möjlighet finnas att träffa avtal om avgifterna, t.ex. genom klausul i exploateringsavtal. För fastigheter som saknar taxeringsvärden, vilket bl. a. är fallet för vissa kommunala byggnader, bör vid tillämpning av en fördelningsnorm grundad på taxeringsvärden fastställas särskilt värde enligt samma principer som gäller för fastighetstaxeringen. Sådana särskilda värden kan lämpligen bestämmas genom fastighetsbildningsmyndighetens försorg.

Hyresgästernas riksförbund anför, att förbundet ställt sig undrande inför gatukostnadsutredningens konstaterande att erfarenheterna av taxesättning baserad på den nuvarande va-lagstiftningen är goda, och förklarar, att

förbundet har helt andra erfarenheter. Förbundet har tillsammans med HSB:s riksförbund studerat taxeutfallet i ett stort antal kommuner och därvid funnit betydande skillnader. Enligt Hyresgästernas riksförbund kan dessa skillnader knappast förklaras enbart av olika kostnadsförutsättningar utan måste framför allt bero på betydande olikheter i tillämpningen av nuvarande lagstiftning. Förbundet anför också att det enligt dess erfarenheter råder stor oklarhet om hur bestämmelserna om taxesättning skall tolkas, både vad gäller frågan om vilka kostnader som får läggas till grund för självkostnadsbaserade taxor och frågan om vilken fördelning mellan konsumentgrupperna som lagstiftningen avser. Vidare anför förbundet, att det har funnit det mycket intressant att gatukostnadsutredningen har förordat den s. k. mälardalstaxan med hänsyn till att den taxan närmast är att betrakta som ett undantag från vad som i allmänhet tillämpas i kommunerna. Förbundet anger, att den taxan har tillkommit närmast i syfte att finna en avgiftsfördelningsmetod som inte utgår från principen om fördelning efter nytta, utan snarare från principen om fördelning efter faktiska kostnader. Förbundet konstaterar dock, att den taxan hittills gett ett från konsumentens synpunkt gynnsamt utfall i jämförelse med andra taxekonstruktioner. Förbundet anför vidare, att det föreligger ett starkt behov av att se över principerna för finansiering av kommunala verksamheter.

SKTF anför, att föreningen ser det som en fördel att relativt stor frihet har lämnats när det gäller utformning av taxan. Därigenom kan den, menar föreningen, utformas på ett sådant sätt att kravet på rättvisa tillgodoses under varierande förutsättningar. För att få viss samstämmighet beträffande utformningen av taxan anser föreningen, att det skulle vara värdefullt om kommunförbundet utformar ett normalförslag till taxa med anslutande tillämpningsföreskrifter. Administrationen skulle, enligt föreningen, kunna minskas om fördelningsytan för byggnader räknades lika i va- och gatutaxa. I den mån anläggningskostnader inom större områden skall fördelas mellan berörda fastigheter anser föreningen, att det uppkommer risk för att den enskilda fastighetsägaren vid flera olika tillfällen debiteras anläggningsavgift. När det gäller värdet av gamla väghållningsområden och genomförda nyexploateringsområden, som kommer att ingå i nytt stort väghållningsområde, blir det enligt föreningen en knäckfråga att bedöma "avdragsbeloppens" storlek. Föreningen anser, att det skulle vara önskvärt att det angavs vilka kriterier som skall tillämpas, och undrar, om det t. ex. är möjligt att kräva fastighetsägare i nytt väghållningsområde med fullt körbara gamla vägar utan att kommunen gjort någon motprestation.

Sveriges lantmätareförening anser, att en taxa som uppfyller kraven enligt lagförslaget endast kan tas fram efter särskild utredning av förhållandena inom respektive väghållningsområde. Normaltaxor och liknande schablonartade normer anses inte kunna tillämpas.

Va-nämnden anför, att vad gatukostnadsutredningen anfört om utformning av taxa i praktiken kan uppfattas som en rekommendation att välja

viss typ av taxa. Nämnden framhåller att det är vanskligt att göra sådana rekommendationer, bl. a. med hänsyn till att de lokala förhållandena varierar så avsevärt.

Lysekils kommun uttalar, att taxesättning enbart grundad på fastigheter-nas taxeringsvärde är tillämplig och rättvis enbart i det fall ingen eller obetydlig utomstående trafik nyttjar vägen. Kommunen anför, att taxan med utgångspunkt från taxeringsvärdena bör, som nu ofta är fallet, grundas på vägda andelstal där hänsyn tas till allmän trafik och fastigheternas nytta.

Ånge kommun anser, att klarare regler bör utformas för en taxas konstruktion i syfte att skapa likformighet kommuner emellan och att i gör-ligaste mån undvika tvister vid tillämpningen av lagen i kostnadsfördel-ningsfrågor. Kommunen menar, att det klarare bör framgå att förnyelseav-gift skall kunna uttagas i form av årlig avgift.

Luleå kommun anser, att det måste ses som en fördel att kommunerna ges en betydande frihet att själva utforma sin taxa, då den härigenom kan anpassas till de förutsättningar som råder inom kommunerna. Frågan om tilläggsavgift i de fall tillbyggnad på fastigheten sker eller tomtytan utökas så att nyttan av väghållningen därigenom ökas bör, anser kommunen, bli föremål för ytterligare klarlägganden.

Lidingö kommun stryker under de administrativa problem som kan uppstå i samband med avgiftsuttag och att detta bör beaktas vid utarbetan-de av normaltaxeförslag. Mot bakgrund av att de föreslagna taxorna i gatukostnadsutredningens betänkande jämförts med tillämpade taxor för va, påpekar kommunen, att reglerna i va-taxorna i många fall är komplice-rade och att det torde bli ytterst svårt att utarbeta en taxa för kommunal väghållning som täcker in regler för samtliga bebyggelseområden inom kommunen.

Sollentuna kommun anför, att det inom äldre bebyggelseområden, s. k. förnyelseområden, oftast finns ett utbyggt vägnät, som är i sådant skick att det kan användas för fastigheterna. Enligt lagförslaget skulle då avgifts-skyldigheten kunna inträda så snart beslut fattats om väghållningsområde. Sollentuna kommun pekar på, att detta för många kommuner med ett stort inslag av förnyelseområden skulle innebära att ett stort antal fastighetsäga-re skall krävas vid en och samma tidpunkt. Kommunen efterlyser av den anledningen en utförligare diskussion kring dessa frågor. Speciellt skulle det, menar kommunen, vara önskvärt att söka belysa vilka kriterier som skall tillämpas. Är det t. ex. möjligt att kräva fastighetsägare utan att kommunen gjort någon motprestation? Kan reducerad anläggningsavgift tas ut av fastighetsägare som betalt gatukostnader eller i annan form bidragit till kostnaderna för byggande av väg eller gata?

Liknande synpunkter framförs av *Upplands-Bro kommun*

Stockholms kommun anför följande:

Utredningen föreslår att avgifterna i normalfallet skall utgå enligt taxa. Någon motsvarande bestämmelse finns inte i nuvarande gatukostnadsregler. Nuvarande regler för Stockholms kommun – som ju endast avser fördelning av anläggningskostnader – kan emellertid i många fall tillämpas på ett sätt som nära överensstämmer med en taxa. Det är exempelvis som tidigare nämnts möjligt att för ett villaområde summera alla ersättningsskilda kostnader och därefter fördela dessa kostnader lika per kvm tomtyta, våningsyta eller på annat lämpligt sätt. Erfarenheten visar att fördelning på detta sätt av gatukostnaderna fungerar tillfredsställande. Reglerna om taxa torde därför bli förhållandevis enkla att tillämpa för villaområden och motsvarande. Även driftskostnaderna synes inom enhetliga områden med fördel kunna fördelas enligt taxa. Svårigheter att fördela anläggningskostnader efter taxa torde dock föreligga framför allt inom cityområdet men också inom delar av innerstaden i övrigt.

Svårigheterna torde bl. a. hänga samman med starkt varierande markkostnader och problem med avgränsning av lämpliga fördelningsområden. Nyttan av åtgärderna torde inte heller enbart kunna mätas efter tomtyta, våningsyta eller liknande. Det torde exempelvis vara skäligt att man vid kostnadsfördelningen tar hänsyn till hur olika våningsytor används. En individuell skälighetsbedömning gör att taxa i vanlig mening blir svår att tillämpa i ovan nämnda områden. Med hänsyn härtill kan särskilda bestämmelser behöva utformas för uttag av avgifter i t. ex. Stockholms innerstad.

Det synes tveksamt om lagförslaget fullt ut medger de särskilda avvägningar som här erfordras. Visserligen stadgas i 27 § tredje stycket lagförslaget att om väghållningsåtgärd är till övervägande fördel för endast viss fastighet, får bestämmas att fastighet ensam skall bära kostnaden för åtgärden. Förvaltningarna har inte funnit klarlagt att denna undantagsregel är avsedd för att lösa ovan nämnda problem.

Anläggningskostnader för gata brukar i likhet med anslutningsavgifter för VA och fjärrvärme etc. lånefinansieras av fastighetsägaren. För att så skall kunna ske, bör debiteringen av kostnaderna ske vid ett och samma tillfälle, lämpligen i samband med nybyggnad eller sanering. I den mån anläggningskostnader inom större områden skall fördelas mellan berörda fastigheter, uppkommer risken att den enskilde fastighetsägaren vid flera olika tillfällen debiteras anläggningsavgift. Vid mycket stora fördelningsområden torde till och med ersättning för gatubyggnad kunna komma att uppfattas som årliga driftavgifter.

Överlantmätaremyndigheten i Jönköpings län anser, att det bör övervägas om inte en ledande princip för beräkning av avgifter bör införas, t. ex. att när inte annan fördelningsgrund bestäms taxecavgifter bör bestämmas efter fastighetens senast fastställda taxeringsvärde.

Överlantmätaremyndigheten i Västernorrlands län anför, att om det anses lämpligt att eftersträva en hög grad av rättvisa, vilket är betydligt svårare när det gäller vägar och gator än när det gäller exempelvis va där förbrukningen är ett lätthanterligt uttryck för nyttan, bör i lagtext eller genom anvisningar mera preciserade regler ges för att undvika olämpliga taxekonstruktioner. Myndigheten framhåller att taxeringsvärdena kan vara en lämplig fördelningsgrund för väghållningskostnaderna. Bland fördelarna med taxeringsvärdena som fördelningsgrund nämner myndigheten

den omfattande besvärsmått och besvärsmåttning som finns vid faststål-
lande av taxeringsvärde och de små insatser som behövs för att åjourhålla
uppgifterna om fastighets "andelstal".

Länsbostadsnämnden i Göteborg framhåller, att det är väsentligt att
taxa utformas så att den beaktar att vissa fastigheter har egna våghållnings-
kostnader.

NBD och NTD samt Svenska byggnadsentreprenörföreningen uttalar,
att taxeringsvärden inte kan ligga till grund för fördelning av kostnaderna.
Byggnadsentreprenörföreningen anför, att t. ex. en fastighet som har lågt
taxeringsvärde på grund av förslitning eller liknande inte nödvändigtvis
behöver ha mindre nytta av ett våg- och gatunät än en annan fastighet med
høgt taxeringsvärde.

Särskilda frågor avseende avgiftsdifferentiering

Några remissinstanser har särskilt behandlat gatukostnadsutredningens
förslag, att viss fastighet skall kunna få bära kostnaden för våghållningsått-
gård som är till övervägande fördel för endast den fastigheten (27 § andra
stycket).

Lantmåteriverket tillstyrker den av gatukostnadsutredningen föreslagna
uttryckliga bestämmelsen som medger att kostnad för viss våghållningsått-
gård skall kunna tas ut i sin helhet av den eller de fastigheter för vilka
åttgården är till övervägande fördel. Utredningen anför vissa exempel på
fall där bestämmelsen avses få tillämpning. Lantmåteriverket anser, att det
finns skäl för sådan avgiftsdifferentiering med avseende på anläggnings-
kostnader i större utsträckning än vad utredningens exempel ger vid han-
den. Motivet för detta anges vara, att mera betydande kostnader främst
bör bäras av de fastigheter som i särskild grad har nytta av investeringen,
t. ex. i form av värdehöjning. Verket anför, att detta synsätt normalt
kommer till uttryck bl. a. på det sättet, att anläggningskostnader som avser
ett sammanhängande exploateringsområde tas ut i samband med att fas-
tigheterna upplåts för bebyggelse. När kommunen upplåter mark genom
försäljning eller tomtrått ingår dessa kostnader i försäljningspriset eller
tomtråttssavgålden. Det torde enligt lantmåteriverket, vara nödvändigt att
dessa kostnader också i fortsåttningen kan differentieras på det sättet att
varje fastighet får svara för sin andel av det aktuella områdes exploate-
ringskostnader. Verket anser att därvid fastigheternas taxerade markvär-
den bör användas som fördelningsnyckel och att särskilt värde får faststål-
las i de fall taxeringsvärde saknas.

Med anledning av gatukostnadsutredningens förslag erinrar *va-nämnden*
om, att gator inom tätorter enligt lagregeln i 27 § första stycket normalt
skall anses vara till nytta för samtliga fastigheter inom tätorten och att
detta förhållande enligt grundprinciperna i den föreslagna lagen primårt
leder till att — oavsett om administrativa besvär uppkommer eller ej —
åven kostnad för att bygga om eller nyanlägga gator skall fördelas över
hela kollektivet. Nämnden anför vidare följande:

Va-nämnden vill f. ö. i sammanhanget peka på möjligheten att undgå eller i varje fall minska påtalade administrativa besvär genom att i taxeunderlaget för de periodiska avgifterna inräkna erforderliga förnyelsekostnader. I den mån på fastighet samtidigt vidtages åtgärder som gör att den fortsättningsvis kan dra ökad nytta av gatorna — något som mycket ofta torde vara fallet — torde dessutom kunna komma ifråga att av denna orsak påföra fastigheten s. k. tilläggsavgift. Till den del åtgärd vidtages för att tillgodose viss fastighets särskilda behov är det emellertid uppenbarligen befogat att låta kostnaden bäras av enbart den fastigheten. Enligt va-nämndens bedömande ger redan de av vägutredningen föreslagna bestämmelserna i 27 § första stycket möjlighet att nå det resultat som åsyftas med gatukostnadsutredningens nu förevarande förslag. Regeln om skälig och rättvis avgiftsfördelning får med andra ord anses så vidsträckt att den i sig innefattar även en regel av i huvudsak det innehåll som gatukostnadsutredningen föreslår.

Avgiftspliktig fastighet

När det gäller frågan om avgiftspliktig fastighetsägare har några remissinstanser tagit upp tomträttshavarens ställning. *Lantmäteriverket* anför sålunda, att de föreslagna reglerna innebär att anläggningskostnader för vägarna kan tas ut på olika sätt. För det första kan de ingå i underlaget för tomträttsavgälden. För det andra kan de tas ut som en engångsavgift av tomträttshavaren. En tredje möjlighet som föreligger, men som enligt verket kanske inte får så stor praktisk aktualitet, är särskilda periodiska avgifter för tomträttshavaren. Verket anför till detta, att den första metoden bäst stämmer överens med de vanligen tillämpade principerna för beräkning av tomträttsavgäld och att den andra metoden ger kommunen en snabbare kostnadstäckning men har vissa praktiska olägenheter genom att man får två olika system för bestämmande av tomträttsavgäld.

Länsbostadsnämnden i Norrbottens län biträder förslaget, att tomträttsinnehavare skall kunna bli avgiftsskyldiga såvitt gäller driftskostnaderna. I fråga om anläggningskostnaderna anser nämnden däremot att flera skäl talar mot en avgiftsskyldighet för tomträttshavare. Om tomträttsfastigheter belastas med engångsavgift för anläggningskostnader måste kommunen vid framtida avgäldsregleringar beakta att avgift har påförts fastigheten. Det kan vid avgäldsreglering desutom vara svårt att fastställa i vilken utsträckning tomträttshavare skall få tillgodogöra sig värdestegring på fastigheterna på grund av att han genom engångsavgifter betalt trafikanläggningarna. Kommunen måste under alla förhållanden vid avgäldsregleringar använda sig av ett tomtvärde, som är lägre än värdet av friköpta tomter i jämförbart läge. Nämnden anför vidare, att det kan finnas risk för att tomträttshavare får betala trafikanläggningar två gånger — i form av dels engångsavgift, dels årliga avgälder. Mot denna bakgrund anser nämnden, att tomträttsfastigheterna inte bör vara avgiftsskyldiga i vad avser anläggningskostnaderna, dvs. att engångsavgift inte skall kunna utgå.

Också *SKTF* uttalar, att anläggningskostnaderna även i fortsättningen bör

ingå i underlaget för tomträttsavgälder medan driftkostnaderna kan tas ut av tomträttsinnehavaren genom taxa eller skatt.

Tidpunkt för avgiftsuttag

Frågan om tidpunkt för avgiftsskyldighetens inträde har tagits upp av ett mindre antal instanser varav flertalet tillstyrker förslaget i princip men anser att tidpunkten bör bestämmas på ett klarare sätt.

Lantmäteriverket pekar på att förslaget synes förbättra förutsättningarna för ett effektivt plangenomförande.

SKTF anför, att tidpunkten för avgiftsskyldighetens inträde bör regleras klarare i lag för att inte motsättningar skall uppstå mellan kommun och enskild fastighetsägare. Föreningen anser, att tidpunkten bör bestämmas genom kommunalt beslut, som delges sakägarna, och/eller genom att väghållningsmyndigheten ställer ut och offentliggör när avgiftsskyldigheten inträder. Ett kommunalt beslut anses vara lättast att administrera och förordas därför.

Klarare bestämmelser i frågan om tidpunkt för avgiftsskyldighetens inträde efterlyses också av *Huddinge, Luleå, Stockholms* och *Täby kommuner*.

NBD och *NTD* anför, att ersättningsskyldighet som inträder oavsett om tomtindelning har företagits eller om byggnadsförbud råder inte kan anses stå i överensstämmelse med rimliga krav på rättssäkerhet. Delegationerna anser, att samhällets rätt till ersättning av enskilda måste vara villkorad av att dessa har erbjudits användbar byggnadsrätt.

Säkerställande av kommuns fordran

Gatukostnadsutredningens förslag, att man skall behålla regeln i byggnadslagen (38 § andra stycket) om förbud mot nybyggnad innan tomtägaren fullgjort honom åliggande skyldighet att utge bidrag till kostnad för gata eller ställt nöjaktig säkerhet, har behandlats endast av ett fåtal remissinstanser.

Svea hovrätt anser, att förbudsregeln bör tas bort eftersom vägutredningen inte föreslår krav på säkerhet vid anläggande av kommunväg. Även *Täby kommun* anser, att skyldigheten att ställa säkerhet enligt 38 § BL bör upphävas. Som skäl härför anför kommunen bl. a. de administrativa besvär som är förenade med hanteringen av säkerheter. Erfarenheten visar enligt kommunen, att kostnaden för administrationen mer än väl överstiger de gatukostnadsbidrag som kommunen får in via ställda säkerheter.

Kommunförbundet anför, att det ansluter sig till utredningens ställningstagande trots att olika regler därmed kommer att gälla inom och utom område med stadsplan.

SKTF anför, att det knappast föreligger skäl att i framtiden göra åtskillnad mellan avgiftsskyldighet för olika typer av kommunvägar och att bestämmelsen bör ses över med hänsyn härtill. Vid en översyn bör enligt

föreningen även prövas om inte kommunen kan medges rätt att avstå från säkerhet.

Liknande synpunkter framförs av *länsstyrelsen i Stockholms län* samt *Norrköpings, Sollentuna och Stockholms kommuner*.

Prövning av avgiftsfrågor

Ett mindre antal remissinstanser har tagit upp frågan om överprövning av beslut som rör avgifter. I huvudsak har de inriktat sig på frågan om inrättande av en särskild prövningsnämnd.

Bostadsstyrelsen och länsbostadsnämnden i Göteborg ansluter sig till gatukostnadsutredningens förslag, att man bör vänta med att ta ställning till frågan om att inrätta ett särskilt prövningsorgan för avgiftsfrågor.

Svea hovrätt påpekar, att kommunfullmäktiges beslut angående taxans utformning endast kan överklagas genom kommunalbesvär och då endast av medlem av kommunen. Vid sidan härav finns även möjlighet att få såväl frågan huruvida avgiftsskyldighet som sådan föreligger för viss fastighet som taxans riktighet prövad vid allmän domstol genom bestridande av kommunens krav på betalning för väghållningen. Hovrätten anser, att dessa möjligheter till överprövning är föga ändamålsenliga och att de ingalunda tillgodoser behovet av ett enkelt och smidigt prövningsförfarande. Därför förordar hovrätten, att ett särskilt prövningsorgan av motsvarande slag som va-nämnden inrättas för bl. a. avgiftsfrågor. De skäl som anfördes för att inrätta va-nämnden gör sig enligt hovrätten gällande även beträffande väghållningsavgifter och liknande frågor. Hovrätten anför, att vissa grupper av "vägärenden" med vägutredningens förslag kommer att kunna prövas av både länsstyrelse och allmän domstol och att olägenheterna av detta kan bli betydande. Om ett särskilt prövningsorgan finns torde en enhetlig praxis lättare kunna skapas, vilket hovrätten menar vara särskilt värdefullt med hänsyn till att ett avgiftssystem av principiellt delvis nytt slag införs. Den särskilda nämnden för vägfrågor bör, menar hovrätten, även handlägga annat än det som speciellt rör avgifter. Som exempel på andra frågor som lämpligen skulle kunna anföras en sådan nämnd anges frågor om när väg skall upplåtas och frågor om rätt för fastighetsägare att nyttja angränsande väg (utfartsförbud). Nämndens medlande funktion anses också kunna bli framträdande. Hovrätten anför vidare, att det kan vara lämpligt att nämndens beslut får överklagas direkt till hovrätt.

Va-nämnden anför, att den föreslagna lagen om kommunvägar i många avseenden reglerar frågor av annan karaktär än som behandlas i va-lagen och lagen om allmänna fjärrvärmeanläggningar samt fortsätter:

Den prövning som eventuellt skulle anföras åt ett specialorgan kan inte såsom enligt va- och fjärrvärmelagarna avse samtliga rättigheter och skyldigheter i ett rättsförhållande mellan två parter utan enbart frågan om rättmätigheten av framställda avgiftskrav. Vid sådant förhållande kan na-

turligtvis ifrågasättas om behov föreligger av ett specialorgan för judiciell handläggning av enbart dylika frågor. Erfarenheten visar emellertid att tillämpningen av bl. a. självkostnads- och likställighetsprinciperna erbjuder en mångfald problem av sådan art som är mera sällsynt förekommande i de allmänna domstolsmålen. Redan detta förhållande talar med viss styrka för att prövningen av hithörande frågor bör anförtros ett särskilt organ med speciell förfarenhet inom ämnesområdet. Härtill kommer att det med en sådan lösning ges möjlighet att redan i första instans få till stånd en för alla landsändar enhetlig bedömning av de rättsfrågor som möter i sammanhanget. Ett ytterligare skäl som talar i samma riktning är att parterna genom en sådan ordning kan tillhandahållas en förhållandevis enkel och snabb procedur.

Va-nämnden förklarar, att den ingående övervägt frågan och slutligen stannat för att föreslå att prövningen av avgiftsfrågorna anförtros åt nämnden. Därvid har nämnden särskilt beaktat att regleringen av dessa frågor i den föreslagna lagen nära överensstämmer med motsvarande reglering i va- och fjärrvärmelagarna och att det vid sådant förhållande måste framstå som särskilt angeläget att lagarna tillämpas enhetligt. Nämnden pekar också på, att redan i nuvarande sammansättning behovet av särskild sakkunskap rörande vägfrågor i viss utsträckning kan tillgodoses inom nämnden, men att det förutsättes att den ytterligare expertis som bedöms vara behövlig i sammanhanget knyts till nämnden.

Även *NBD* och *NTD*, *Villaägareförbundet*, *länsstyrelsen* och *överlantmätaremyndigheten i Västernorrlands län* samt *några kommuner* anser att ett särskilt prövningsorgan för avgiftsfrågor bör inrättas.

Ett par remissinstanser har tagit upp frågan om fördelning av rättegångskostnader vid tvister om avgifter. *Svenska byggnadsentreprenörföreningen* anför sålunda, att det är nödvändigt att man skapar regler för hur processkostnader skall fördelas. Föreningen anger, att det kanske kan vara lämpligt att kommunerna tar på sig samtliga processkostnader om de understiger en i förväg beslutad multipel av basbeloppet.

Från *Malmö kommun*s sida konstateras att någon särbestämmelse om rättegångskostnader inte har föreslagits och kommunen förutsätter att kostnaderna skall fördelas efter de allmänna reglerna i RB.

7 Ordnings- och säkerhetsföreskrifter samt trafikregler

Förslagen i denna del tillstyrks eller godtas i allt väsentligt av nästan alla remissinstanser. Vissa erinringar och synpunkter framförs dock vad gäller de föreslagna bestämmelserna om enskild körvägs anslutning till kommunväg och om förbud mot byggnader, reklamplaner m. m. utmed väg.

Vad gäller de föreslagna ordnings- och säkerhetsföreskrifterna anför *statens planverk* bl. a. följande synpunkter: Bestämmelsernas tillämpning inom områden med stadsplan eller byggnadsplan behandlas inte närmare i

något av betänkandena. I detaljplaner förekommer ofta utfartsförbud, i många fall i förening med stängselskyldighet. Bestämmelser som direkt möjliggör avstängning av befintlig utfart och åläggande att sätta upp stängsel saknas emellertid. Ett genomförande av planen kan därför endast framtvingas i form av villkor för byggnadslov för nybyggnad. 1954 års fastighetsbildningskommitté föreslog i betänkandet "Nya medel för plan genomförande" (SOU 1963:78) vissa ändringar i BL och EVL för att möjliggöra avstängning av utfart inom område med stadsplan. Förslaget ledde dock aldrig till lagstiftning. Enligt den nu föreslagna 36 § skall bestämmelserna i 33–35 §§ inte gälla i fråga om enskild väg eller utfart som är upptagen i fastställd generalplan eller i stadsplan eller byggnadsplan. Motsvarande bestämmelser i 42 § VägL och tidigare i 31 a § lagen om allmänna vägar har inte ansetts utgöra hinder mot reglering av utfarter från byggnadsmark till allmän väg om inte utfarterna är direkt lägesbestämda i planen. I ett fall undantog Kungl. Maj:t en byggnadsplanebestämmelse om utfartsförbud med direkt angivande att frågan istället borde regleras enligt lagen om allmänna vägar (res. 1967-04-14, Ronneby). De nu föreslagna bestämmelserna bör således kunna tillämpas inom detaljplanlagda områden, vilket planverket finner värdefullt. En närmare belysning av därmed sammanhängande frågor synes dock erforderlig bl. a. angående val mellan planbestämmelse om utfartsförbud och förordnande enligt 33 § lagen om kommunvägar, angående genomförande av stängselskyldighet och angående skyldighet att lösa mark inom område med stadsplan (jfr. 141 § byggnadslagen). — Genom hänvisningar görs VägL:s förbud mot ljusanordningar, reklamordningar, byggnader m. m. utmed allmän väg generellt tillämpliga även på kommunväg. Planverket vill ifrågasätta om behov härav verkligen föreligger. Såvitt gäller byggnader bör byggnadslagstiftningens generella krav på lämplighetsprövning i allmänhet vara tillfyllest. Den preciserade föreskriften i utomplansbestämmelserna (29 § BS) om avstånd till större enskild väg bör dock ändras så att den även avser kommunväg. För vissa större kommunvägar kan ett byggnadsförbud vara av värde. Möjlighet bör därför föreligga att förordna härom på samma sätt som ifråga om förbud mot anslutning av enskild väg. Det torde ofta vara motiverat att meddela båda slagen av förordnanden samtidigt. Den föreslagna möjligheten att överföra tillståndsprövningen på byggnadsnämnden är ägnad att främja en smidig ärendehantering och tillstyrks därför. — Vad gäller reklamordningar har planverket bl. a. i yttrande över naturvårds-kommitténs betänkande (Ds Jo 1974:1) efterlyst en samlad lagstiftning i stället för den splittrade situation på området som nu råder. En redogörelse för gällande bestämmelser, som finns utspridda i ett flertal författningar, finns i planverkets rapport nr 39 "Utomhusreklam?" som utarbetats av naturvårdsverket, planverket, trafiksäkerhetsverket och vägverket gemensamt. Att ytterligare komplicera bilden genom bestämmelser i lagen om kommunvägar är olämpligt, särskilt som ytterligare en prövningsmyn-

dighet kommer till, vilket försvårar en administrativ samordning av det slag som är föreskriven i 26§ naturvårdsförordningen och 55§ VägK. Planverket avstyrker därför bestämmelserna om ljusanordningar och reklamanordningar och föreslår att i stället en samlad lagreglering görs på detta område.

Enligt *statens trafiksäkerhetsverk* bör tillståndsgivningen beträffande uppsättning av sådana reklamskyltar och även andra skyltar som har nära anknytning till vägvisning inte överföras från länsstyrelsen till kommunal vägmyndighet.

8 Lagteknisk lösning

Vägutredningens förslag, att bestämmelser om kommunal väghållning tas in i en särskild lag som benämns lag om kommunvägar och gatukostnadsutredningens förslag att reglerna om gator i byggnadslagen förs över till lagen om kommunvägar godtas eller lämnas utan erinran av de flesta remissinstanserna. Flertalet av remissinstanserna har i mera allmänna ordalag uttalat att förslagen kan ligga till grund för lagstiftning eller förklarat sig inte ha någon erinran mot lagförslagen annat än i särskilda frågor. Några remissinstanser har dock särskilt behandlat frågan om den lagtekniska lösningen. *Planverket* pekar på att verket tidigare förordat en sådan utformning av lag om kommunvägar m.m., att dess tillämpningsområde omfattar förutom gator och parkmark även andra anläggningar eller anordningar som bör lösas gemensamt för flera fastigheter under kommunalt huvudmannaskap, exempelvis parkeringsplatser, uppvärmningsanordningar och skyddsrum. Verket uttalar, att vissa av de ämnen en sådan kommunal anläggningslag skulle reglera nu har lagreglerats särskilt. Verket anser vidare att de nu framlagda förslagen visar på behovet av ett stort antal detaljbestämmelser för vägar och förklarar sig därför nu inte ha något att erinra mot att bestämmelserna om kommunala vägar samlas i en särskild lag. *Decentraliseringsutredningen* uttalar, att den anser att de av gatukostnadsutredningen föreslagna gemensamma bestämmelserna för kommunernas gatu- och väghållning gör regelsystemet enklare och mera överblickbart än om föreskrifterna skall finnas i olika författningar. Liknande synpunkter anförs av *Riksförbundet för enskild väghållning*. Även *länsstyrelsen i Norrbottens län*, *vägförvaltningen i Stockholms län* och *Lidingö kommun* uttalar sig för att bestämmelserna om kommunvägar samlas i en lag. *Vägförvaltningen i Stockholms län* framhåller emellertid också, att man i syfte att åstadkomma ett enklare och mer lättfattligt regelsystem i nästa steg bör ta upp frågan om att till en enda lag sammanföra bestämmelserna för samtliga de vägar, som är öppna för allmän samfärdsel. *Svea hovrätt* har också framfört tanken på en sammanföring av vägbestämmelser till en lag och anför härom:

Om utredningarnas förslag genomförs kommer olika bestämmelser om väghållning att finnas i lagen om kommunvägar, VägL, BL (delvis), AL och lagen om förvaltning av samfälligheter (SFL). Även om den nya lagstiftningen innebär en viss samordning av bestämmelserna kvarstår emellertid betydande skillnader i fråga om förfaranderegler i de olika lagarna. Rättigheter med samma innebörd, t. ex. vägrätt, tillskapas genom olika procedurer. Beslutet med likartat materiellt innehåll överklagas till olika myndigheter beroende på vilken lag beslutet grundas på. Även en enda lag som sådan, AL, innehåller som tidigare nämnts sinsemellan olika regler om förfarande och överprövning. Oaktat att flera skiljeaktigheter torde vara sakligt motiverade blir dock regelsystemet onödigt komplicerat och svåröverskådligt. På sikt bör en bättre samordning av bestämmelserna kunna åstadkommas i syfte att förenkla lagstiftningen på detta område. Att sammanföra bestämmelserna i lagen om kommunvägar, VägL och BL i en enda lag är därvid kanske ett steg i rätt riktning.

Kammarrätten i Göteborg pekar på att vägföreningsvägar och sådana vägar som omfattas av lagen om kommunvägar har det gemensamt att det rör sig om vägar av betydelse från allmän synpunkt. Kammarrätten anför att det därför synes naturligt att reglera dessa i en enda lag. Vidare påpekar kammarrätten att allmänna vägar naturligtvis är av största betydelse från allmän synpunkt. Kammarrätten förordar därför en enda väglag som omfattar alla vägar av allmän betydelse. Kammarrätten anser att en sådan lösning skulle vara värdefull, inte minst för överskåldighetens skull. TCO framför liknande synpunkter som kammarrätten.

Sveriges lantmätareförening menar att det hade varit möjligt att inkludera reglerna om kommunvägar i befintliga lagar som kompletteringar i stället för att tillskapa en ny lag.

Bilaga 4

Test

av förslag till taxa för kommunvägar

Föreliggande promemoria har utarbetats i samverkan mellan K-Konsult och Västerås kommun. Resultatet får vad kommunen beträffar i första hand ses som ett uttryck för medarbetarnas egna ståndpunkter och innebär i detta skede ej något ställningstagande från kommunens sida.

Stockholm och Västerås i april 1980, rev juni 1980

K-Konsult
Markexploatering

Västerås Kommun
Stadsarkitekt- och
fastighetskontoret

Gert Hållén Folke Ollas Carl Lignell Sven Norekrans

1. SAMMANFATTNING

I maj 1975 tillsattes gatukostnadsutredningen med uppdrag att utreda frågan om nytt avgiftssystem för gatubyggnad m m. Gatukostnadsutredningen lämnade sitt betänkande i september 1977 (SOU 1977:65 kommunens gatuhållning). Kort dessförinnan (maj 1977) hade 1969 års vägutredning avlämnat sitt betänkande (SOU 1977:12 kommunal och enskild väghållning). Då de bägge utredningarnas olika förslag till lag om kommunvägar - KVL - sammanförts i den först nämnda utredningen (1977:65) får remissinstanserna vad avser taxefrågan i huvudsak anses ha behandlat denna.

Flertalet remissinstanser synes uppenbarligen ha godtagit systemet med finansiering av gatukostnaderna genom taxa men många har också påtalat svårigheterna med upprättande av taxor som kan fylla rimliga krav på rättvisa mellan olika brukarkategorier. Under hösten 1978 påbörjade en arbetsgrupp under Svenska Kommunförbundet utarbetandet av ett normalförslag till taxa för kommunvägar. Normalförslaget redovisades till bostadsdepartementet i november 1978.

Bostadsdepartementet har därefter uppdragit åt K-Konsult, markexploateringssektionen att i samråd med Västerås kommun genomföra ett begränsat fullskaletest av normalförslaget. Testet sker med utgångspunkt i lagförslaget och kommunförbundets förslag till normaltaxa och avser att belysa frågan huruvida avgiftssystemet kan differentieras på sådant sätt att en rimlig grad av rättvisa uppnås samtidigt som berättigade krav på kostnadstäckning tillgodoses. Avsikten är också att genom testet visa huruvida tillgängliga uppgifter om fastigheter samt om nu tillämpade kostnadsredovisning för gator m m kan utnyttjas för upprättande av taxa. Arbetet har kontinuerligt följts av en referensgrupp med representation från Bostadsdepartementet, Budgetdepartementet, Kommunikationsdepartementet, Planverket och Kommunförbundet.

I samråd med referensgruppen har tre representativa delområden inom Västerås tätort utvalts som lämpliga för ett genomförande av testet.

Inledningsvis redovisas de bedömningar på vilka en taxa för hela kommunen med taxefinansiering av samtliga kostnader i och för sig kan grundas. Det efterföljande testet avser emellertid endast kostnader inom de tre isolerade delområdena varför ej nödvändigtvis samstämmighet mellan de i exemplen redovisade periodiska avgifterna och den i varje enskilt fall aktuella förutsättningen föreligger. Vissa förenklingar har i testet också gjorts vid bedömningen av olika bebyggelsekategoriers nytta av väg- och parkanläggningar varför hänsyn inte tagits till den i det följande förda diskussionen om relativ nytta.

Här nedan redovisas en sammanställning av de kostnader i form av engångsavgifter och periodiska avgifter som kan aktualiseras för olika typer av kostnadsbärare.

Tabellerna beskriver hur kostnadsuttagen varierar med olika tänkbara debiteringsgrunder. Redovisningen bygger på 100 % kostnadstäckning av de poster som beaktats i testet. Som framgår av materialet finns emellertid i normalfallet ytterligare ett antal kostnadsposter av väsentlig storleksordning (för Västerås cirka 2/3 av här redovisade kostnader) men som ej generellt kan uppskattas med säkerhet. Förhållandet innebär följaktligen att kommunerna vid tillämpning av här redovisat system kan sägas ligga i underkant beträffande uttagen från kostnadsbärarna. Arbetsgruppen tar självfallet inte ställning till vilken eller vilka debiteringsgrunder som må komma ifråga i det enskilda fallet då detta är en rent kommunal bedömning. Beträffande den debiteringsgrund, bruttoarea (ba) som angivits har arbetsgruppen ej tagit ställning till huruvida begreppet bruttoarea (BTA), bruksarea (BRA) eller annan exakt definierad areatyp ska användas. Här får bl a de olika areatypernas tillgänglighet i offentliga register inverka på det slutliga valet.

ENGÅNGSAVGIFTER					
Debiteringsgrund					
Belopp/fastighet	21 000	10 000	5 000	-	20 000 (endast ind)
Belopp/lägenhet	-	-	-	1 000	-
Belopp/kvm bruttoarea (ba)	50	25	50	50	-
Belopp/kvm tomtarea (ta)	2	15	10	10	19
Belopp/10 ³ kr taxvärde (taxv)					
Bostäder					
Lamellhus, per lgh ba 90 ta 200 taxv 55 ³ 0,04 lgh / fastighet	5 700	5 650	6 700	7 500	-
Kedjehus, ba 150 ta 450 taxv 150 ³	28 400	20 500	17 000	13 000	-
Styckehus 1, ba 300 ta 1 000 taxv 370 ³	37 000	12 500	30 000	26 000	-
2, ba 200 ta 800 taxv 250 ³	31 600	27 000	23 000	19 000	-
3, ba 90 ta 1 000 taxv 90 ³ (äldre)	26 500	27 250	19 500	15 500	-
Industri					
Högeexploat, ba 7 500 ta 5 000 taxv 4 225 ³ 50 lgh	405 000	272 500	430 000	475 000	115 000
Lägeexploat, ba 100 ta 5 000 taxv 105 ³ 1 lgh	35 000	87 500	60 000	56 000	115 000
Kontor, ba 1 000 ta 2 000 taxv 1 350 ³ 13 lgh	74 000	65 000	75 000	83 000	-
Butik, ba 750 ta 2 000 taxv 1 110 ³ 10 lgh	61 500	58 750	62 500	67 500	-

PERIODISKA AVGIFTER					
Debiteringsgrund					
Belopp/fastighet	-	-	500	500	500
Belopp/lägenhet	340	-	-	-	253
Belopp/kvm bruttoarea (ba)	-	372	100	-	-
Belopp/kvm tomtarea (ta)	-	-	54	-	-
Belopp/10 ³ kr taxvärde (taxv)	-	-	-	15	-
Bostäder					
Lamellhus, per lgh ba 90 ta 200 taxv 55 ³ 0,04 lgh / fastighet	340	336	218	213	273
Kedjehus, ba 150 ta 450 taxv 150 ³	340	352	393	1 025	753
Styckehus 1, ba 300 ta 1 000 taxv 370 ³	340	1 116	1 240	1 095	753
2, ba 200 ta 800 taxv 250 ³	340	344	1 132	1 375	753
3, ba 90 ta 1 000 taxv 90 ³ (äldre)	340	335	1 130	815	753
Industri					
Högeexploat, ba 7 500 ta 5 000 taxv 4 225 ³ 50 lgh	17 000	27 900	10 700	15 298	13 150
Lägeexploat, ba 100 ta 5 000 taxv 105 ³ 1 lgh	340	372	2 300	868	753
Kontor, ba 1 000 ta 2 000 taxv 1 350 ³ 13 lgh	4 420	3 720	2 580	5 225	3 790
Butik, ba 750 ta 2 000 taxv 1 110 ³ 10 lgh	3 400	2 790	2 330	4 365	3 030

Tabellredovisningen är sålunda att betrakta som en analys, ur vilken varje kommun kan dra sina egna slutsatser. I första hand har man att bestämma sin fördelning mellan avgifts- och skattefinansiering, eller med andra ord hur långt upp i hierarkien från små områdes- till stora kommundelsanläggningar som KVL skall tillämpas.

Den totala kostnaden för gatu- och parkväsendet är emellertid av en betydande storleksordning även på driftssidan. Sannolikheten för att krav ställs på mer sofistikerade beräkningsmetoder ökar därför ju närmare full kostnadstäckning som kommunen vill komma.

För att klara en mer nyanserad kostnadsfördelning är det önskvärt att ha tillgång till fastighetsvisa uppgifter om bruttoarea fördelade på olika användningsändamål. Sådana uppgifter finns redan i stor, men inte tillräcklig utsträckning i länsstyrelsernas fastighetstaxeringsband. Det skulle avsevärt underlätta administrationen, om dessa band kunde användas även för bevakning av förändringar i debiteringsunderlaget för driftavgifter. Det skulle dock innebära att taxan anpassas till samma eftersläpning i förhållande till dagssituationen som den som accepterats för fastighetsbeskattningen. Det är vidare önskvärt att exempelvis taxorna för VA och el m fl samordnas med väg- och parkdebiteringarna så att de sker med utgångspunkt från samma basdata.

Sammanfattningsvis får det genomförda fullskaletestet anses ha påvisat att KVL och utarbetat förslag till normaltaxa kan ligga till grund för en tillämpning med krav på såväl rättvisa som kostnadstäckning utan att alltför omfattande administrativa rutiner behöver tillgripas.

Det föreslagna avgiftssystemet ställer dock vissa krav på att kommunernas kostnadsredovisning anpassas till anläggningsobjektens kategoriindelning. Ju högre kostnadstäckningsgrad man vill ha, desto högre blir kraven. Vid lägre ambitionsnivåer torde överhuvudtaget ändringar i gängse bokföring inte behöva ske.

2. KOMMUNOMFATTANDE KLASSIFICERING

I lagförslaget anges grovt vad som omfattas av begreppen kommunväg samt byggande och drift av kommunväg. Dessa regler, som närmare preciserats i den allmänna motiveringen (SOU 1977:65), kan inte tillämpas på de isolerade testområdena om inte den totala kommunvägsomfattningen också beaktas. Vidare måste man ta hänsyn till förhållanden som är speciella för Västerås.

För detta test har systematisering och bedömningar gjorts med syftet att särskilja intressanta kategorier av objekt, åtgärder och kostnadsbärare. I analyskedet är målet att nå ett långtgående resultat såväl vad gäller kostnadstäckningen som "rättvisan" i kostnadsfördelningen.

Då det visat sig vilseledande att i praktiskt språkbruk inkludera parkanläggningar i begreppet kommunväg har här införts ett kompletterande begrepp, nämligen kommunpark.

2.1 Anläggningar som kan finansieras enligt KVL

Lagförslaget: 1 § ...

Kommunväg är

1. *gata, torg, park och annan allmän plats inom område med stadsplan.*
2. *väg eller annat trafikområde för allmän samfärdsel för vilka väghållning ordnas av kommun enligt denna lag.*
3. *torg, park eller annan sådan allmän plats som upptagits i fastställd generalplan eller byggnadsplan och som ligger inom område där kommunen ordnar väghållning.*

I fråga om väghållning som ordnas av staten eller kommunen enligt väglagen (1971:948) eller som kommunen utför endast i egenskap av ägare till viss fastighet gäller ej denna lag. Ej heller gäller lagen väg, vars huvudsakliga syfte är att tillgodose skogsbruk, jordbruk eller annans särskild näringsverksamhet.

De följande anläggningskategorierna är vad som kunnat urskiljas i Västerås. Vid indelningen har kommunala anläggningar som är till nytta för en större grupp av kommuninvånare (genomfartsleder, sportanläggningar) förutsatts vara skattefinansierade. De som har rubricerats kommunvägar eller kommunparker avses reglerade av KVL. Om en sådan anläggning har stark anknytning till fastighet eller område har den klassats som en områdesanläggning; i annat fall som en kommundelsanläggning. Ofta fyller en väg- eller parkanläggning flera funktioner. Den har då kostnadsmässigt redovisats med andelar i respektive kategorier.

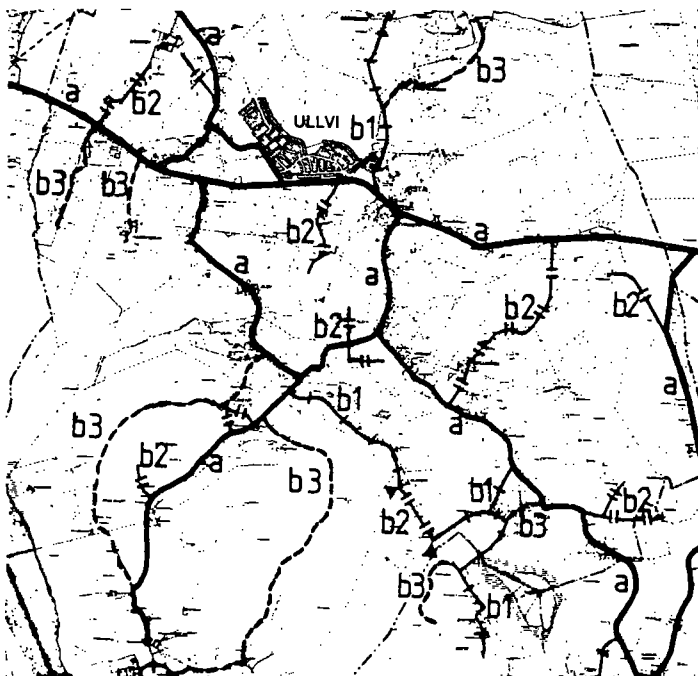
2.1.1 Trafikanläggningar inkl torg och gågator

- a Statliga allmänna vägar
- b1 Enskilda vägar med 70 % statsbidrag (+30% kommunalt bidrag - kan även vara kommunägda)
- b2 Enskilda vägar utan statsbidrag men öppna för allmän trafik (kan även vara kommunägda)
- b3 D:o men avstängda för allmän trafik
- c Kommunägda allmänna vägar, som inte är kommunvägar (genomfartsleder - gröna leder - samt vägar i glesbygden)

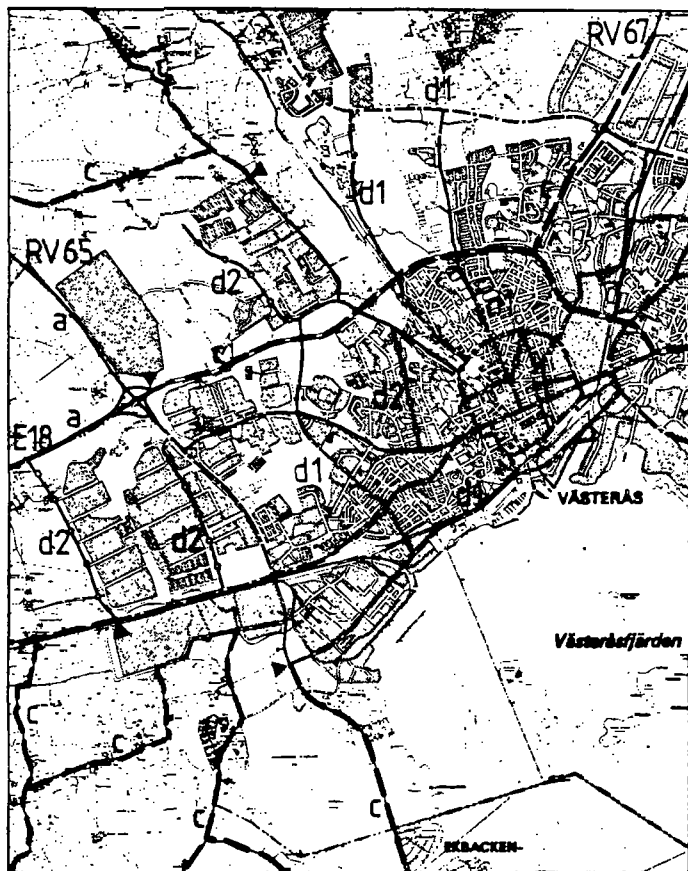
Kommunvägar

- d1 kommunelsvägar med statsbidrag (flertalet primär och sekundärleder samt vissa viktiga matarleder, som betjänar övergripande trafik inom orten - gula leder)
- d2 kommunelsvägar utan statsbidrag (övriga sekundärleder m m)
- d3 områdesvägar (sekundärleder som inte betjänar övergripande trafik, normala matarleder samt entré-, bostads- och angöringsgator)

GLESBYGD

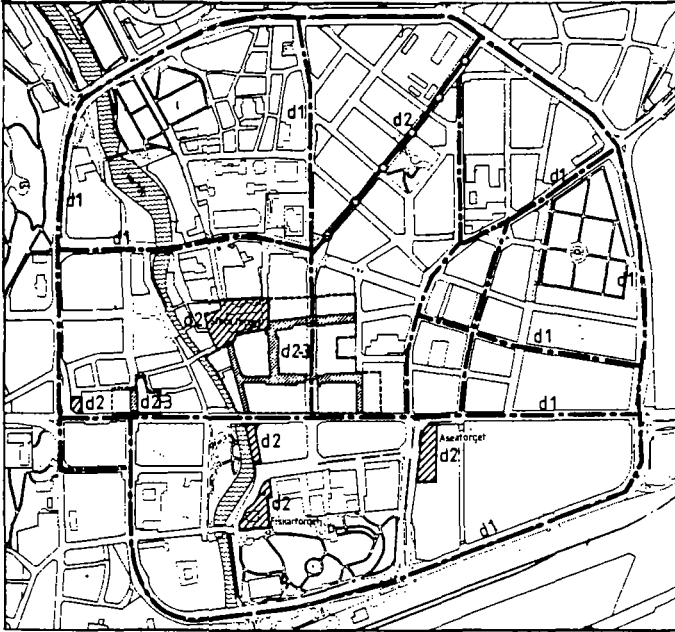


I den egentliga glesbygden har det inte någonstans förelegat motiv för kommunal väghållning. I de mindre samhällsbildningarna är dagens situation ofta oklar. I Ullvi sköter kommunen hela väghållningen och uppbär statsbidrag för vissa vägar - någon samfällighet finns inte i funktion. I Ullvi skall hela det visade vägnätet vara kommunvägar (d3) under förutsättning att statsbidragssystemet förändras så att man får likställighet mellan fastighetsägare i vägföreningssamhällen och kommunvägssamhällen

STÖRRE
TÄTORT

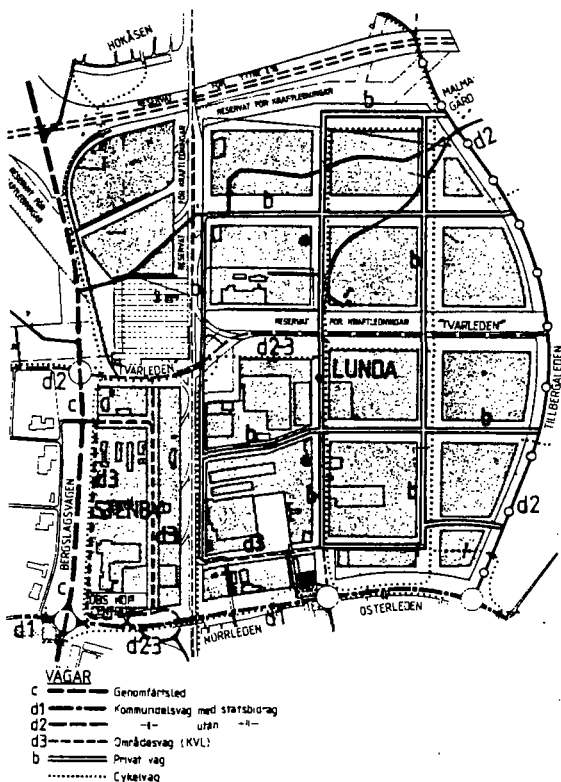
Till gruppen c har hänförts inte bara de kommun-ägda länsvägsdelarna utanför tätorterna utan också europaväg och riksvägar genom tätorterna. Motivet är att kommunens allmänna vägar i glesbygden kan inte avgiftsfinansieras så länge motsvarande statliga vägar är skattefinansierade. Vidare kan kommunens icke-bidragssatta kostnader för genomfartslederna bli betydande utan att tätorternas fastighetsägare kan sägas ha någon motsvarande nytta därav.

CENTRUM



Torg och gågator har med avseende på kostnadsredovisningen hänförts till trafikanläggningar eftersom de i huvudsak står under gatukontorets förvaltning.

Vissa gågator har betraktats som en angelägenhet till viss del för hela tätortskollektivet (d2) och till viss del för de närmast angränsande fastigheterna. Eftersom gågatustandarden varit av ett direkt ekonomiskt intresse för de sistnämnda har hälften av kostnaderna påförts dessa (ovan markerade med streckad gräns)

INDUSTRIOMRÅDE
STORMARKNAD

Lundaområdet (ASEA), som bedöms slutligen sysselsätta ca 10 000 människor, har belastats för delaktighet i "tvärleden" (d2-3) trots att den betjänar flera områden. Om den inte byggdes skulle trafiken från Lunda kräva en planskild trafikplats vid Norrleden.

Stormarknaden OBS är ensam orsak till att en planskild anslutning behövs. Kostnaden har fördelats med 1/4 på d2 och 3/4 på d3, där d3-delen helt belastar stormarknadsfastigheten. Anläggningen tillkom i efterhand, men bör ändå kunna i viss utsträckning belasta d2-kollektivet, då den allmänna framkomligheten vunnit på ombyggnaden oavsett stormarknadsproblemen.

2.1.2 Grönanläggningar (utom torg och gågator)

- A Statliga anläggningar
- B Enskilda anläggningar
(kan även vara kommunägda)
- C Kommunägda, med kommunalskatt eller i annan ordning finansierade anläggningar

Kommunparker

- D1 Kommundelsanläggningar med statsbidrag
- D2 Kommundelsanläggningar utan statsbidrag
- D3 Områdesanläggningar

Grönanläggningarna har ofta kunnat hänföras till mer än en kategori kostnadsbärare. De har då redovisats med viss kostnadsdel på vardera kategorin.

Glesbygden innehåller mycket sällan grönanläggningar av sådan karaktär, att de kan rubriceras som områdesanläggningar. Däremot kan "kommundelsanläggningar" i form av motionsspår och bollplaner förekomma.

Till kategori C har hänförts sådana anläggningar som inte har någon anknytning till boende eller till verksamhet på viss fastighet eller inom visst område (tillgång för kommunen som helhet).

Till kategori D1 och D2 har hänförts sådana anläggningar som huvudsakligen nyttjas av boende eller av verksamhet inom viss stadsdel, grupp av stadsdelar eller glesbygdsråjong. Till vissa anläggningar kan förekomma statliga bidrag; i de flesta fall hör dock dessa till kategori C.

Till kategori D3 har hänförts anläggningar som huvudsakligen utgör en tillgång för ett begränsat område, exempelvis en bostadsenkav, en grannskapsenhet eller motsvarande; i första hand sådana tillgångar som hör till ortens normala planstandard på områdesnivå.

Ett flertal grönanläggningar exvis för sport skall själva påföras avgift för delaktighet i vägnätet.

STÖRRE
TÄTORT

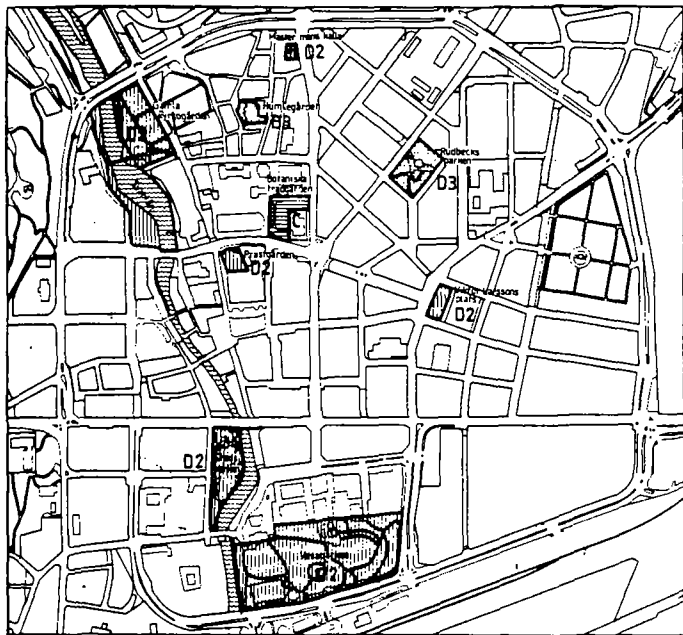


Exempel på typ av anläggning	Namn	Specifikation	Kategori				
			B	C	D1	D2	D3
Mer påostade park- anläggningar	Vasaparken	Stadspark, servering				1	
	Djåkneberget	Minnesstenar, servering, fågeldammar				1/2	1/2
	Svartådalen	Strandpromenad				1	
	Lögarängen	Strandpromenad, lek-fält				1	
	Folkets Park	Konferensanläggning, nöjesanläggning, restaurang		1			
	Gymnasieträdgården	Botanisk trädgård		1			

Exempel på typ av anläggning	Namn	Specifikation	Kategori				
			B	C	D1	D2	D3
Mindre skogsområden, öppna gårdar m m	Bäckbyskogen	Motionsspår				1/2	1/2
	Fredriksbergs- skogen						1
	Ormbergsskogen	Minigolf					1
	Vallby gårde						1
	Vallby hage	Bygglek				1	
	Mariaberget						1
	Lundaskogen	Motionsspår				1	
	Mälarparken	Skidbacke				1	
	Hamreskogen	Strandpromenad				1	
Sportanläggningar	Kristiansborg	Badhus		1			
	Lögarängen	Utomhusbassäng		1			
	Östra holmen	Friluftsbad, serve- ring, strövområde		1			
	Vallbybadet	Liten utomhusbassäng	1				
	Björnön	Friluftsbad, serve- ring, camping, ströv- område		1			
	Sundemans backe	Tennisbanor		1			
	Bellevuehallen	Bollsporthall		1			
	Sporthallen				1		
	Blåsboplanerna	Föreningsidrott			1		
	Råby idrottspl				1		
	Hamre sportfält				1		
	Regementsplan	delvis fören idrott			1/2		1/2
	Vallby	Golfbana		1			
	Rocklunda	Arenor för vinter- sommarsport m publik, inomhus o utomhus, flera motionsspår motionsgård			1		
	Arosvallen	Arena för idrott o fotboll			1		
	Björnön	Flera motionsspår, motionsgård, skidbacke med lift			1		
	Vedbotippen	Skidbacke med lift			1		

Exempel på typ av anläggning	Namn	Specifikation	Kategori				
			B	C	D1	D2	D3
Sportanläggningar (forts)	Lövudden (KFUM)	Idrottsplaner, restauranger, småbåtshamn	1				
	Lögarängen	Småbåtshamn, servering		1			
	Framnäs	Sjösportgård, småbåtshamn	1				
	Hamre	Ridsportgård	1				
	Rocklunda	Ridhus		1			
	Malmabanan	Motorcykelbana	1				
	Johannisberg	Sportflyg, segel- flyg, fallskärms- hoppning		1			
	Johannisberg	Gocartbana	1				
	Johannisberg	Jaktskjutbana	1				
	Tunbytorp	Skjutbanor	1				
Kulturminnesanlägg- ningar m m	Vailby	Friluftsmuseum bygdeteater, djur- hållning, festplats		1			
	Anundshög	Gravhög, skepps- sättning		1			
Naturminnesanlägg- ningar	Sundängen	Löväng, naturpark		1			
	Frösåker	Naturresevat		1			
Koloniträdgårdar	Ett tiotal	Föreningsansvar	1				
Bredare skyddsområden	Norrleden-Tunby	Barrskog, 200 m brett				1/2	1/2
	E 18 Råby			1			
	Köpingsvägen Bäckby					1	

CENTRUM



I stadskärnan finns såväl unika parker av intresse för hela kommunen (C) som påkostade parker för tätortsborna i gemen (D2) och enklare områdesparker för den närmaste bostadsomgivningen (D3).

2.2 Kostnadsslag som kan finansieras enligt KVL

Lagförslaget:

§ 5

Till kommunväg hör vägbana och övriga väganordningar. Anordning, som stadigvarande behövs för vägens bestånd, drift eller brukande och som kommit till stånd genom väghållarens försorg eller övertagits av denne, är väganordning. Väganordning är också sådan till väg ansluten brygga eller färja med färgläge samt vägtrafiken behövlig anordning för vägbelysning eller rastplats, parkeringsplats eller annan uppställningsplats för fordon i anslutning till vägbana, som kommit till stånd genom väghållarens försorg eller övertagits av denne.

§ 6

Vägområde utgörs av den mark, som tagits i anspråk för väganordning.

Mark intill vägbana eller annan därinvid belägen väganordning som är avsedd till kantremsa får vara vägområde inom område med fastställd generalplan eller med stadsplan eller byggnadsplan skall ha den bredd som i planen utlagts för kommunväg, även om marken icke till hela sin bredd tagits i anspråk för sådan väg.

2.2.1 Anläggningskostnader

Lagförslaget:

§ 9

Till byggande av kommunväg räknas anläggning av ny väg, omläggning av väg i ny sträckning samt ombyggnad och förbättring av väg.

Lagtexten talar ensidigt om vägar. Det lämnas inte någon ledning för hur grönanläggningar skall behandlas. Här har eftersträövats största möjliga parallellitet mellan väg- och parkväsen.

Alla fysiska element och kostnadsslag som direkt hör till vägfunktionen (för motorfordon, cyklar, gående) har medräknats såsom:

mark, markstabilisering, väggkropp, konstbyggnader, dränering, skyddszon, skiljeremsor, gatuplantar, ringar, bullerskydd, belysning, trafiksignaler, vägskyltning, rastplatser med tillbehör, färjor och färjelägen.

Parkeringsplatser har medräknats bara om de tillhört rastplatser, färjelägen eller motsvarande vägfunktion eller om de i form av kantstensplatser eller liknande ingått i själva väganläggningen.

I Västerås förekommer markvärme huvudsakligen inom cityområdet. Om sådan markvärme anlagts eller andra åtgärder vidtagits som förbilligat själva gatudriften har lämplig andel hänförts till driftkostnader.

Gatukontorets administrationskostnader har fördelats i princip fullt ut på anläggningsobjekten respektive driften. Även en del av fastighetskontorets administrations-, rättegångs- och andra kostnader för markförvärv har fördelats.

Alla fysiska element som direkt hör till park- eller rekreationsfunktionen har medräknats såsom:

råmark, gallring, trädplantering, fyllnings- och matjordsmassor, anläggning av gräsytor, buskytor, rabatter, bollplaner, vägar, trappor, murar, markbeläggning, lekplatser med tillbehör samt lösa möbler, blomsterurnor m m.

Till anläggningskostnader har även räknats byggnader och anordningar för själva parkfunktionen, såsom omklädnings- och duschrum för motionsspår och bollplaner, lekledar- och redskapsutrymmen för bygglek etc.

Parkkontorets respektive fastighetskontorets administrationskostnader har behandlats på samma sätt som vad gäller för gatukontoret.

Till anläggningskostnader har räknats kostnader i samband med nyanläggning. På samma sätt har räknats sådan ombyggnad eller komplettering, som medför en påtaglig standardförbättring för ett visst område eller i specialfall enstaka fastigheter.

Som exempel på standardförbättring kan nämnas omfattande trafiksäkring (separation av cykel- och gångtrafik och andra trafiksäkerhetsåtgärder) inom ett visst område även om den sker i etapper efter en viss plan, övergång från grusvägsstandard till permanentbeläggning eller från dikesavvattning till kantsten och gatubrunnar. Markvärme i gångbana har ibland varit till speciell åtnäring för angränsande affärsfastigheter, som fått ökad attraktivitet och minskat golvsitage.

Parkförbättring kan exemplifieras med ett utökande av grönytor eller anläggande av en bollplan eller en redskapslekplats inom befintlig parkmark om standardförändringen och kostnaden gett anledning att särskilt belasta det närmast berörda området.

Anläggningskostnaderna har fördelats över tid och rum

Extraordinära kostnader för exempelvis bergsprängning, byggande på lösa leror, byggande i ogynnsam marknadssituation etc har således inte tagits ut av de berörda fastigheterna ensamma, såvida de inte fått en mot kostnaderna svarande extra kvalitet (jfr SOU 1977:65 sid 96 ö).

Sammansättning

För att belysa sammansättningen av anläggningskostnader som skall utgöra grund för engångsavgifterna redovisas här kostnadsuppgifter från nyexploateringsverksamheten i Västerås. Kostnaderna för anläggande av vägar och parker, uttryckta i 1980 års penningvärde, har de senaste åren uppgått till nedanstående belopp. Under perioden har parkanläggningarna utgjort nära en tredjedel av de investeringar som kan omfattas av KVL.

År	Vägar	Parker
1972	11,0 Mkr	6,0 Mkr
1973	13,6 "	6,3 "
1974	11,2 "	3,9 "
1975	9,1 "	2,6 "
1976	10,2 "	0,8 "
1977	7,8 "	5,7 "
1978	9,2 "	4,1 "
1979 (budget)		6,5 "
1980 (budget)		5,3 "

Genomsnitt för perioden	10,2 Mkr	4,6 Mkr
-------------------------	----------	---------

2.2.2 Driftkostnader

Lagförslaget:

§ 11

Till drift av kommunväg räknas åtgärder för att hålla vägen i sådant skick att samfärdselns behov samt skåliga sanitära hänsyn och trevnadshänsyn blir tillgodosedda.

Drift av kommunväg sker genom underhåll och reparation av väganordning, undanskaffande av snö och is samt vidtagande av åtgärder mot halka, borttagande av sand och annat som påförts vägbanan till motverkande av halka, rensning och upptining av rinnstensbrunn och ledning som förbinder sådan brunn med allmän avloppsledning samt övriga åtgärder för att hålla vägområde i ett för samfärdseln tillfredsställande skick. Drift av kommunväg sker även genom sådana renhållningsåtgärder som sopning, bortförande av orenlighet och nedskräpande föremål, borttagande av ogräs samt annan jämförlig åtgärd.

Om särskilda skäl föreligger kan länsstyrelsen medge inskränkning i skyldigheten att vidta åtgärder som anges i första och andra styckena. Länsstyrelsen meddelar därvid de föreskrifter som behövs.

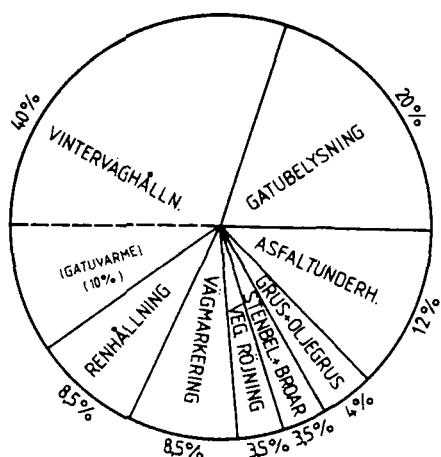
Lagtexten lämnar inte heller i detta avseende någon anvisning om hur grönanläggningar skall behandlas.

Alla funktioner som direkt och indirekt behövs för brukandet av en väg har medräknats såsom:

sandning, sopning, snöröjning, saltning, brunnsrensning, skötsel av grönremsor, städning, (uppvärmning), belysning och färjedrift samt alla slags reparationer och förnyelser.

Till driftkostnader har även räknats hyror eller räntor och avskrivningar för lokaler, maskiner, fordon och anläggningar (exempelvis sandsilos) samt administrationskostnader enligt ovan.

Västerås kommun har tillsammans med ytterligare fem stora kommuner i landet genomfört en jämförelse avseende driftkostnader för statsbidragsberättigade gator och vägar. Kostnadsjämförelsen avser åren 1975-1978 och utvisar bl a att här redovisade kostnader i vart fall ej kan anses för höga för den kommundyp Västerås tillhör.



Vägdriftskostnadernas sammansättning i Västerås.
Parkering ingår ej. 1978 (exkl räntor, avskrivning).

Alla funktioner som direkt och indirekt behövs för den fysiska skötseln av en grönanläggning har medräknats såsom:

sandning, sopning, snöröjning, brunnrensning, städning, underhållsröjning i naturmark, sådd och gödsling, gräsklippning, grusyteunderhåll, omplanteringar i rabatter, hantering av lösa parkmöbler, byggnadsunderhåll samt alla slags reparationer och ersättningar.

Till driftskostnader har även räknats hyror eller räntor och avskrivningar för lokaler, maskiner, fordon och anläggningar (exempelvis stadsträdgård/plantskola till den del en sådan försörjer kommunparker). Avgränsningen mot allmän fritidsverksamhet har gjorts med utgångspunkt från verksamhetens grönområdesanknytning; exempelvis medräknas omklädningsrum till motionsspår men inte rum för bordtennisspel. Personalkostnader för själva parkfunktionen har inte medräknats såsom lekledare, djurvårdare, minigolfpersonal, ordningsvakter, parkteaterfolk etc.

Bokföringen har inte möjliggjort någon nedbrytning av parkdriftskostnaderna på områden med homogen bebyggelse. Det är dock uppenbart att kostnads-skillnaderna är stora beroende såväl på olikheter i parkmarkstillgång som på olikheter i naturförut-sättningar (leråker, löväng, barrskog).

I det följande har bara rena standardskillnader beaktats, inte kostnadsskillnader beroende av ut-gångsläget för områdets exploatering.

Till driftskostnader har räknats mindre ombyggnads- och kompletteringsarbeten av sådan art att de inte medför en påtaglig standardförbättring för ett visst område eller enstaka fastigheter.

Kostnader för kompletteringsarbeten i relation till egentliga driftskostnader redovisas nedan.

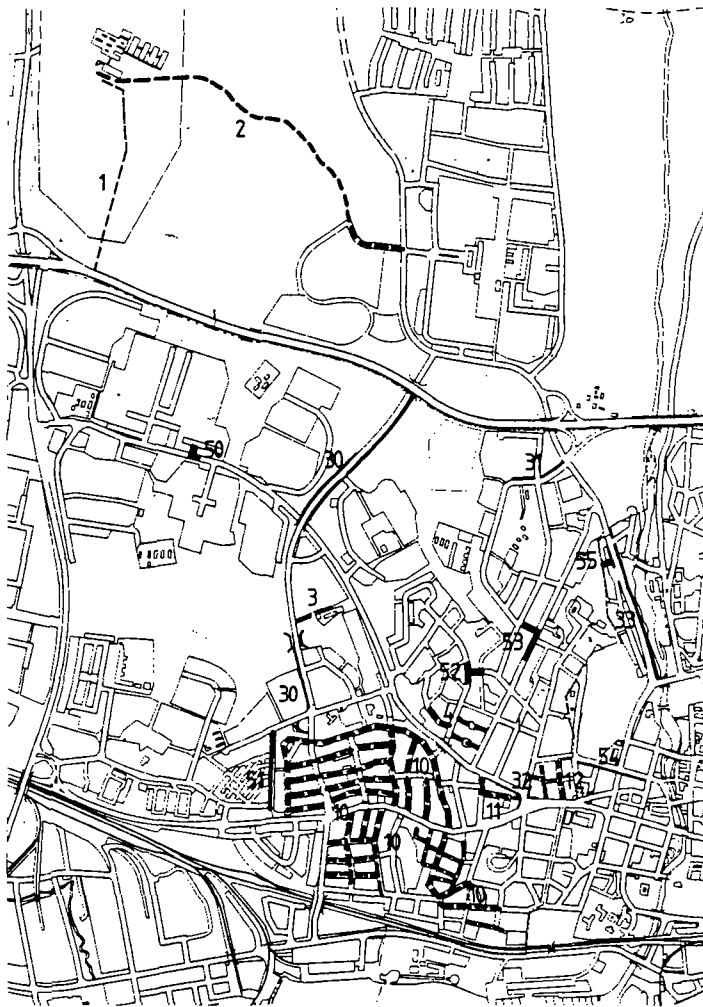
Några motsvarande detaljerade studier av kompletterande parkarbeten har inte kunnat göras. Det är dock uppenbart att kostnaderna är lägre.

I det följande redovisas dels vissa standard-höjande åtgärder med nytta för en begränsad krets fastigheter, dels komplettering av övergripande cg-nät och slutligen diverse mindre kompletterings-arbeten.

Företag nr	Företagets namn	Arbetet avser	Kostnadskategori och för-delning
STANDARDHÖJANDE ÅTGÄRDER TILL NYTTA FÖR EN AVGRÄNSNINGSBAR KRETS AV FASTIGHETER			
1	Sjukhusstigen	Nyanlägg, gång- och cykelväg till nytt sjukhus	Anläggning d3: 1/2 kommunen, 1/2 landstinget
2	Vedbovägen	Förbättr och nyan-lägg, bussgata till nytt sjukhus	Anläggning d3: 1/3 kommunen, 2/3 landstinget
3	Månstigen	Nyanläggning, angörings-gata till nytt daghem	Anläggning d3: kommunen, daghemsprojektet
4	Täppgatan Vretgatan Höjbergsgatan	Nyanläggning, gator för villaförtätning	Anläggning d3: förtätnings-fastigheterna

Inom området Vallby-Västra Förstaden har de kompletterande vägarbetena (exkl åtgärder för nyexploatering och kommunalsvägar) för åren 1970 -79 redovisats som anläggnings- respektive driftkostnad enligt följande. Kartans siffror hänvisar till listan.

KOMPLETTERINGS-
ARBETEN



Företag nr	Företagets namn	Arbetet avser	Kostnadskategori och fördelning
10	Västra Förstaden Stohagen Annedal	Ombyggn från grus- till asfaltstandard av matar- och entrè- gator, ca 8 000 m, trafiksanering	Anläggning d3: fastigheterna inom området
11	Lantvärnsgatan Repslagargatan	Nyasfaltering, om- byggn av entrégata till nytt affärs- centrum	Anläggning d3: nyexploate- ringsfastigheterna
12	Västermalm	Ombyggn från grus- till asfaltstandard av entrégator, trafiksanering	Anläggning d3: angränsande fastigheter
KOMPLETTERING AV DET ÖVERGRIPANDE CG-VÄGNÄTET			
30	Narvavägen	Nyanläggning, 1 950 m farbana, samt tunnel	Drift d2
31	Petterbergsgatan	Nyanläggning, 250 m farbana	Drift d3
32	Hammarbygatan	Nyanläggning, farbana samt tunnel	Drift d2
33	Vallbyleden	650 m farbana	Drift d2
DIVERSE MINDRE KOMPLETTERINGSARBETEN			
50	Pilfinksgatan- Råbyleden	Ombyggnad av gatuan- slutning till Råby centrum av trafik- säkerhetsskäl	Drift d3
51	Nybyggevägen	Asfaltering och av- stängning utom för busstrafik, trafik- sanering	Drift d3
52	Kronvägen- Götgatan	Ombyggn av gatukors för trafikmiljöns skull	Drift d3

Företag nr	Företagets namn	Arbetet avser	Kostnadskategori och fördelning
53	Pettersbergsgatan-Drottninggatan	Flyttn av busshållplatser för trafik- och bostadsmiljöns skull	Drift d2
54	Kristinagatan	Asfaltering av gångbana som inte höll normalstandard	Drift d3
55	Vinkelgatan	Anläggande av gatuvärme i brant entrégatuavsnitt	Drift d3

2.3 Redovisningsenheter

Lagförslaget:

§ 26

För kommunal väghållning får kommunen inom sitt område ta ut avgift av ägare till fastighet som har nytta av väghållningen. Fastighet inom område där tätbebyggelse föreligger anses därvid ha nytta av de vägar inom området som väghållningen avser, om ej särskilda skäl föranleder annat ...

§ 31

Om avgift för väghållning skall uttas av fastighetsägare, åligger det väghållningsmyndigheten att upprätta förslag till avgränsning av det område (väghållningsområde) inom vilket avgiftsskyldighet avses föreligga och utställa förslaget till granskning ...

Redovisningsenheterna är dels geografiskt anknutna dels anknutna till kommunens investerings- respektive driftbudget. I stora drag finns ett samband mellan anläggnings- eller investeringskostnad och engångsavgift samt mellan driftkostnad och periodisk avgift. Någon identitet mellan exploateringskostnader och engångsavgiften finns däremot inte och än mindre mellan traditionell driftkostnad och den periodiska avgiften. Den väsentliga skillnaden hänför sig till anläggningskostnaderna för kommundelsanläggningar. Dessa kostnader står inte i något entydigt förhållande till omfattningen av nyexploateringsverksamheten.

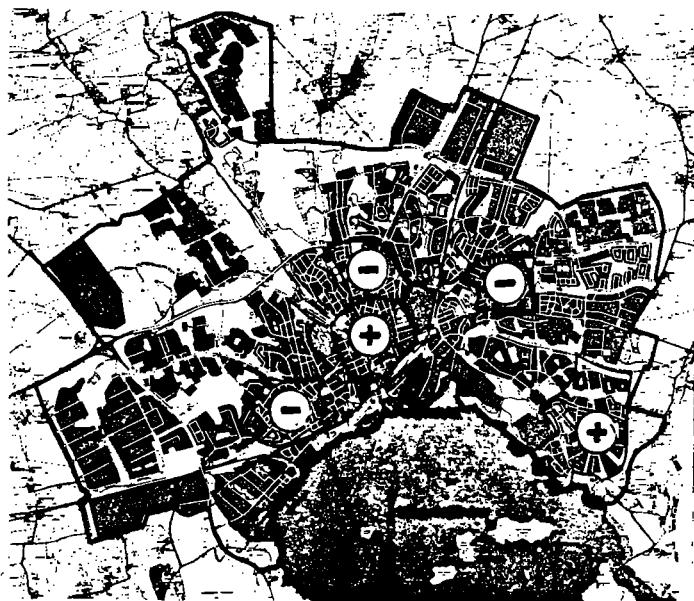
Med hänsyn till att nyexploateringsverksamheten inte heller kan förutsättas vara jämn och kontinuerlig har kostnaderna för kommundelsanläggningar inte tagits ut över engångsavgiften utan över den periodiska avgiften.

2.3.1 Väg (- och park) hållningsområdets avgränsning, taxeområden

Eftersom en ändring av väghållningsområdesgränsen skall ske i sådana administrativa former som kan kräva åtskillig tid har här valts att låta hela kommunen utgöra ett väghållningsområde. Inom detta behövs då flera taxeområden.

KVL-avgifter torde sålunda mycket sällan bli aktuella i den rena glesbygden. Vägar med kommunal väghållning utanför planlagt område torde vanligtvis vara inrättade enligt VägL. Grönanläggningar för lokalt bruk förekommer sällan. Skulle så vara fallet och finansieringen inte kan lösas på annat sätt än med KVL måste man tillskapa ett särskilt taxeområde för anläggningen ifråga. Avgränsningen av området torde bli mycket skönsmässig. Något behov av sådan tillämpning har inte förelegat i Västerås varför glesbygden skall utgöra ett särskilt "nolltaxeområde", d v s någon avgift enligt KVL tas inte ut. Kommunala väganläggningar i glesbygden till förmån för enbart en eller ett fåtal fastigheter har reglerats genom separata avtal (32 § KVL).

STÖRRE TÄTORT



Gränserna mot nolltaxeområdet runt Västerås tätort har föreslagits följa den detaljplanlagda markens ytterkontur. Mindre inneslutna, icke planlagda områden ingår, i den mån de kan anses delaktiga i grönanläggningarna i tätorten. Detsamma gäller även viss tätare randbebyggelse omedelbart utanför planlagt område. I dessa fall har gränsen anpassats till fastighetsgränserna.

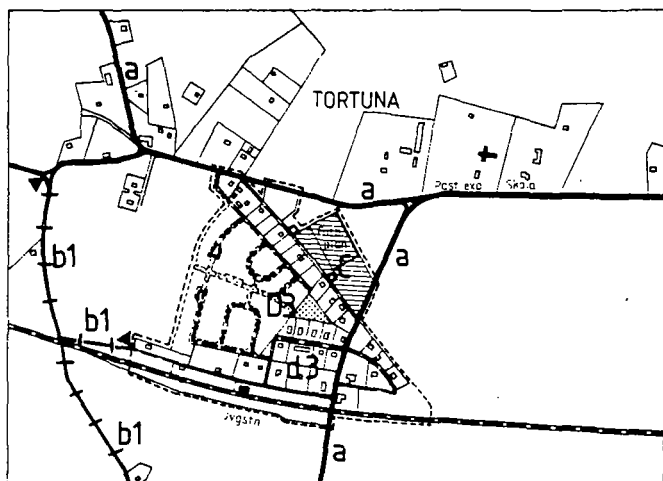
Inom en större tätort som Västerås finns områden, vars planstandard väsentligen över- eller understiger den för orten normala. Detta kan beaktas genom att införa standardfaktorer. Ovan redovisade plus- och minusområden har avgränsats intuitivt mot bakgrund av tillgänglig statistik.

En arbetshypotes har varit att samma indelning i taxeområden skall gälla vid bestämning av engångsavgifter som vid bestämning av periodiska avgifter.

Standardskillnaden kan avse vägar eller parker eller båda. Standardfaktorerna bör därför vara vägda med hänsyn till kostnadsrelationen väg/park och till standardskillnadens karaktär. Nedanstående tabelluppgifter ger en viss föreställning om spännvidden mellan olika områdens verkliga standard och kostnad. Man finner en mycket stor variation i första hand beroende av hustyperna men även av de miljöambitioner som styrt planeringen. För ett renodlat småhusområde är kostnaderna 4-5 gånger så höga som för ett flerbostadsområde räknat per 100 kvadratmeter bruttoarea. Mellan två småhusområden kan det skilja 100 % och mer. Någon strikt matematisk behandling av kostnadsskillnaderna har emellertid inte kunnat genomföras på grundval av nu tillgängliga bokförings- och statistikuppgifter.

Anläggningskostnader för vägar och grönanläggningar med gång- och cykelvägar (gångtunnlar ej medtagna). De faktiska kostnaderna är uppräknade till 1979 års kostnadsaläge.

Område	Kvartersmark 1 000 m2	Bruttoarea(vy) 1 000 m2	Antal bost	Vy fördelad på hustyper %			Kostnad för gata		Kostnad för park samt gc-vägar	
				Flerbost.	Radhus	Frl-smh	Kr/m2 kv mark	Kr/100 m2 vy	Kr/m2 kv mark	Kr/100 m2 vy
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Råby	780	290	3 065	86	14	-	8:30	2 300	14:00	3 900
Bahre	205	45	320	-	40	60	36:00	25 000	20:00	9 500
Bäckby	1 320	380	3 300	50	20	30	14:30	5 000	10:60	3 700
Hökåsen	310	52	400	-	24	76	26:50	15 800	12:00	7 100
Ö Skälby	620	108	805	-	45	55	18:30	10 600	14:00	8 000
Önsta-Gryta	2 000	465	3 800	50	15	35	13:80	6 100	14:00	6 100

MINDRE
TÄTORT

VÄGAR

- a ——— Statlig väg
 d3 - - - - - Områdesväg (KVL)

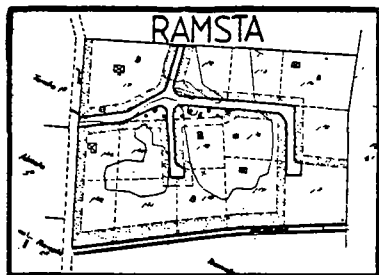
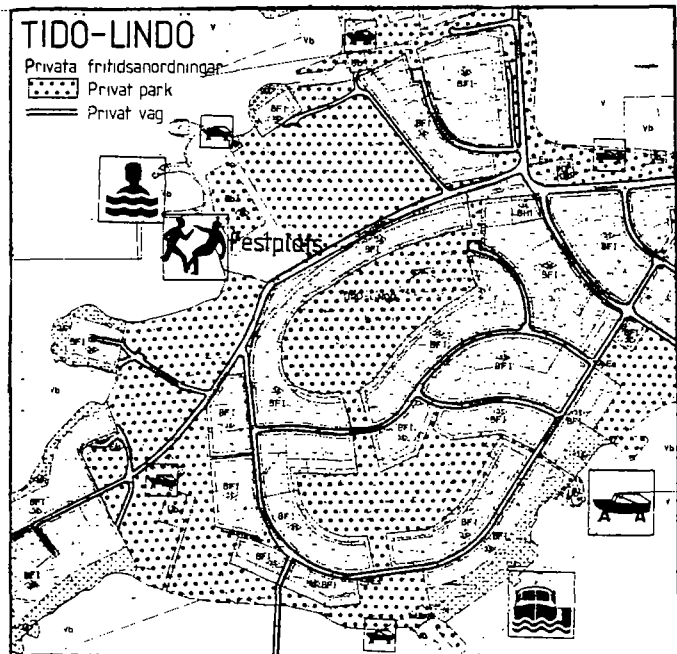
PARKER

- C  Skattefinansierad idrottsanläggning
 D3  Områdespark (KVL)

Avgränsningen av taxeo~~m~~rådet kring en mindre tätort kan i allmänhet följa samma principer som nyss nämnts. Interna standardskillnader inom orten är sällsynta. I Tortuna har fastigheten med idrottsplanen klassats som c-anläggning. Taxeområdet har därför kunnat begränsas till den planlagda marken jämte en angränsande fastighet.

Sådana fritidsområden som har förutsatts bli reglerade enligt KVL föreslås utgöra separata taxeområden med hänsyn till stora skiljaktigheter i väg- och grönytestandard. Från standard-synpunkt likvärdiga områden har dock sammanförts till en taxeenhet.

Jämförelse mellan två fritidsområden



De gemensamma anläggningarna på Tidö-Lindö har betydande omfattning; vägnätet har delvis permanentbeläggning. I Ramstaplanen finns i princip bara vägmark.

2.4 Fördelning på kostnadsbärare

Lagförslaget:

§ 27

Avgifter som kommunen tar ut får ej överskrida vad som behövs för att täcka nödvändiga kostnader för väghållningen. Avgiftsskylldighet skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Vid fördelning av avgiftsskylldigheten skall hänsyn tas till mera betydande kostnader, som ägare av fastighet nedlagt eller i annan form haft vid byggande av väg som väghållningen avser, i den mån det är skäligt med hänsyn till vägens ålder och skick, den fördel fastighetsägaren får av kommunvägen och övriga omständigheter.

Är väghållningsåtgärd till övervägande fördel för endast viss fastighet, får bestämmas att denna ensam skall bära kostnaden för åtgärden.

§ 28

Avgift skall utgå enligt taxa som kommunen utformar i överensstämmelse med de grunder som anges i 27 §. Avgift kan utgå som engångsavgift och som periodiska avgifter. Engångsavgift får ej sättas högre än att den svarar mot fastighetens andel i kostnaden för kommunvägens byggande.

2.4.1 Engångsavgifter

Fördelningsunderlaget

Nyexploateringsområden:

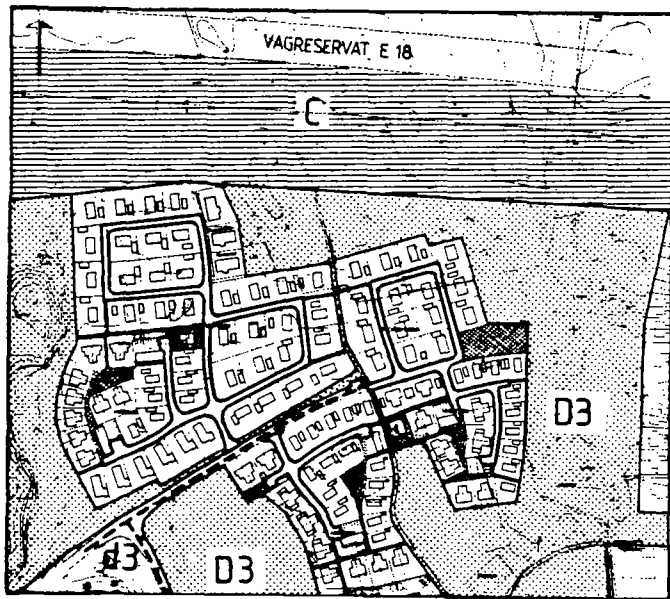
Det berörda fastighetskollektivet har normalt bestämts av planområdesgränsen, d v s engångsavgiften avser entré- eller angränsningsgator samt grönanläggningar som möjliggör markens exploatering.

Saneringsområden:

Vid en standardhöjning har det uppstått behov av att oberoende av taxeområdesgränserna temporärt kunna urskilja den krets av fastigheter som haft särskild åtgärd av en kommunal investering i en områdesanläggning. Investeringen har då fördelats helt eller i huvudsak på dessa. Detta förfarande har bara tillämpats för åtgärder, som varit av större ekonomisk betydelse.

Storkvartersområden m fl områden med flexibel plan:

Avgiften skall avse delaktighet i anläggningar, som utförs av kommunen utanför storkvartersområdet. Någon bedömning av fastighetsägarkollektivets egna kostnader inom storkvarteret görs inte. Vid bedömning av avgiftsreduktioner kan vissa av bostadsområdets egenkostnader vägas in. Storleken av avgiftens reduktion bestäms exempelvis genom jämförelser mellan ett antal likartade områden med och utan storkvarter.



VAGAR

d3 ----- OMRÅDESVAG
 ===== PRIVAT VAG

PARKER

C [horizontal lines] SKATTEFINANSIERAT SKYDDSDOMRÅDE
 D3 [stippled pattern] OMRÅDESPARK + GÅNGVAG
 [cross-hatched pattern] PRIVAT GRÖNANLÄGGNING ELLER GÅNGVAG

Ett mått på gatu- och parkkostnaderna samt "storkvarterskostnaderna" för en småhustomt om 900 m² inom ett modernt bostadsområde kan erhållas ur följande beräkningar. Underlaget är hämtat från exploateringskalkylen för ett större bostadsområde, som är under utbyggnad i Västerås.

1. Markkostnader	8 000 kr
2. Sekundärleder, matarleder, gångtunnlar, broar, belysning	12 000 kr
3. Entrégator, belysning	19 000 kr
4. Områdesparker, gång- och cykelvägar	11 000 kr
5. Kvartersparker	3 000 kr
6. Vatten- och avloppsanslutning	31 000 kr
7. Övrigt	<u>6 000 kr</u>
	90 000 kr

Behandlas kvarteret, där tomten är belägen, på traditionellt sätt svarar kommunen för samtliga anläggningar och taxeunderlaget vad avser den nu aktuella testen utgöres av posterna 2-5, d v s 45 000 kr. Behandlas det däremot som ett storkvarter omfattas kommunens åtagande av posterna 2 och 4, d v s 23 000 kr. Vid storkvarter skulle således engångsavgiften i detta fall sättas faktorn 0,5 i förhållande till avgiften för en "normaltomt".

Storindustriområden, hamnområden:

Dessa har behandlats i princip som storkvarter. Om ett område är så stort att sekundärleder för övergripande trafik ingår, har markägaren i princip krediterats. Om trafikalstringen inom området ifråga orsakar utbyggnad av en planskild trafikplats eller någon liknande åtgärd utanför området har markägaren debiterats hela eller en andel i byggnadskostnaden (se bild sid 13).

Centrumområden:

Inom centrumområden har vissa gågator, torg och parker en högre standard än normalanläggningarna. Av tätortens totala vägrenhållningskostnad faller 35 % på centrum. Om fastighetsvärdena kan anses ha ökat till följd av denna kvalitet har ett lämpligt avgränsat affärsfastighetskollektiv debiterats en andel i byggnadskostnaden (se bild sid 12). För sådana anläggningar har förutsatts att särskilda avtal träffas (32 § KVL).

Förändringar i fördelningsunderlaget:

Om två nya exploateringsenheter har bildats genom delning av en äldre utan att väg- eller parktillgångarna behövt ändras, har båda fastigheterna debiterats. Nuvärdet av den avgift som erlagts av den äldre fastigheten har dragits av.

Kompletterande anläggningsavgifter har förutsatts bli debiterade i samband med byggnadslovgivning eller fastighetsbildning eftersom en bevakning redan sker för annan kommunal debitering. Man kan emellertid nå en betydande administrativ förenkling, om sådana tilläggsavgifter antingen slopas eller helt baseras på fastighetstaxeringsdata.

Fördelen med en förenklad administration måste dock vägas mot nackdelen för fastighetsägaren att finansiera avgiften eftersom svårigheter normalt föreligger till acceptabel nybelåning. För kommunen gäller motsvarande svårigheter att driva in avgifterna tidigare föreliggande korrektiv (säkerheter vid byggnadslovprövning).

2.4.2 Periodiska avgifter

I kommunförbundets taxeförslag 1978-10-23 har fastigheternas taxeringsvärden tagits som utgångspunkt för debitering av driftavgifter (14 §).

Konsekvenserna av en renodlad koppling till taxeringsvärdena framgår av testresultatet.

I följande test har därför som komplettering till normalt taxeförslagets huvudalternativ i princip samma taxefaktorer prövats för fördelning av periodiska avgifter som för fördelning av engångsavgifter.

På samma sätt som beträffande engångsavgifterna justeras fördelningsunderlaget antingen kontinuerligt eller med samma periodietet som fastighets-taxeringen.

Avgifterna kan förslagsvis debiteras samtidigt med fjärrvärmeavgifter, fem tre gånger per år. Taxan justeras årligen i samband med budgetbehandlingen.

Den periodiska avgiften har sammansatts av

- I Västerås har motsvarande kostnadsposter under sistlidna 7-9 års period varit följande uttryckta i miljontal kronor med 1980 års penningvärde.

Vägar			Parker				
Sammanfattning år	invest brutto	stats- bidrag	2 drift brutto	stats- bidrag	4 drift	1+3 invest	2+4 drift
1972	29,3	6,1	10,6	6,0	9,8	1,8	15,5
1973	42,3	14,2	13,6	6,7	13,2	3,8	13,6
1974	46,2	18,4	9,9	7,9	9,6	1,6	19,1
1975	46,4	30,3	10,0	6,7	9,7	1,7	19,5
1976	37,2	18,6	10,5	6,8	11,3	2,7	17,2
1977	72,0	3,0	11,1	5,7	11,1	1,9	15,8
1978	20,4	1,9	11,7	7,1	11,6	0,8	16,3
1979	-	-	-	-	-	0,8	17,2
1980	-	-	-	-	-	0,5	16,9
	+	-	+	-	+	+	+
Gensnitt 1972-80	34,9	13,2	10,7	6,4	10,6		
för perioden	1+3 netto 21,7		2+4 netto 14,8			1,7	17,7
total vägkostnad 36,5						total parkkostnad 12,4	
d v s parkkostnaden förhåller sig till vägkostnaden som ungefär 1:2							

2.4.3 Debiteringsteknik

Efter själva testkörningen har ytterligare några studier, för att belysa rättvisefrågan, gjorts.

Avgiftsbeloppet för varje fastighet kan sammansättas av olika delar som var för sig är uttryck för en aspekt på en fastighets nytta av KVL-anläggningarna. Om man bara väljer ett sätt att mäta har man svårt att undgå att i något läge få uppenbart orättvisa resultat. Med ökat antal nyttområde ökar möjligheterna att utjämna snedheterna. Problemet gäller att finna en rätt avvägning mellan det administrativa arbetet att mäta och dettas betydelse för fastighetsägarens debitering. Följande sammansättningsdelar har diskuterats.

Fastighetsbelopp (grundavgift) - en andel i en basorganisation för gatu- och parkväsen som är oberoende av kostnadsbärarens/fastighetens egenskaper.

Tomtareabelopp - en andel baserad på förhållandet att tomternas dimensioner påverkar vägnätets totala längd. Parkarean har däremot inget samband med tomtarean.

Lägenhetsbelopp - en andel baserad på hushållet - familjen som konsument av väg- och parktillgångarna. Variationen i hushållsstorlekar, bristen på data och omräkningssvårigheterna för lokaler ger denna mätningssgrund en begränsad användbarhet.

Taxeringsvärdesbelopp - en andel baserad på att värdet avspeglar intensiteten i markutnyttjandet. Det torde dock i lika hög grad spegla byggnadernas modernitet och efterfrågan på marknaden, vilket är irrelevant i sammanhanget. Fördelen är att uppgifterna är lättillgängliga och väl å-jour-hållna. Problem uppstår vid samtaxering av flera fastigheter.

Bruttoareabelopp - en andel baserad på förhållandet att exploateringsintensitet påverkar vägsektionens och grönanläggningarnas dimensionering. Detta bruttoareabelopp kan göras beroende av funktionsfaktorer som uttrycker fastighetens relativa nytta av vägen resp parken. Som utgångspunkt för nyttan av väg har konstruerats en faktor som svarar mot antalet alstrade resor per vecka och bruttoareanhet. Utgångsvärden finns bl a i planverkets publikation nr 23:1969.

Nyttofaktorn för park har bedömts skönsmässigt mot bakgrund av den reella förekomsten av park i nyare områden.

Enbostads- och flerbostadsfastigheter har ansetts ha lika nytta av parker med utgångspunkt från situationen i nyare områden. (Om en parkupprustning motiveras av dåliga förhållanden på vissa bestämda fastigheter, exempelvis i en äldre stenstadsdel, kan anläggningskostnaden helt eller till större delen tas ut av dessa.)

Bostadsfastigheter har givits faktorvärde 1,0. Faktorerna har sedan sammanvägts under antagandet att vägkostnaderna är dubbelt så stora som parkkostnaderna. Den sammanvägda faktorn blir därmed ett omräkningstal, varigenom alla funktioner kan uttryckas i bostadsekvivalenter.

Funktion	Relativ nytta per bruttoareaenhet (f)			
	väg trafikalstr	park förekomst belastning		sammanvägd faktor
Bostäder	1,0	1,0	1,0	1,0
Industri	2,0 (1,1-3,7)	0,2	0,5	1,4
Samfärdsel	5,3 (4,0-6,6)			
Partihandel, lager	3,2 (0,9-5,5)			
Sjukvård	1,7 (0,9-2,4)			
Grundskola, förskola	0,5	1,0	0,7	0,6
Kontor	3,2	0,4	0,9	2,2
Butiker (ej stormarkn)	20 (18,9-23,2)	0,4	0,7	6,8
Hotell (ej motell)	0,5	0,4	2,1	0,6
Samlingslokaler	2,0 (0,3-3,6)	0,4	2,0	1,6
Restauranger	7,5	0,4	2,5	5,0

Med hänsyn till att spännvidden i faktortalen är så pass stor kan man svårligen ange något genomsnitt för blandade funktioner, exempelvis för en cityfastighet med lokaler och bostäder. Även anläggningar för samfärdsel och sjukvård bör bli föremål för individuell analys. Som exempel på extremvärden kan nämnas att vägnyttofaktorn för en stormarknad skulle bli 56 beräknad enligt ovan.

Det föreligger sålunda å ena sidan stora relativa nyttskillnader beroende på funktionen och å andra sidan stora svårigheter att enkelt mäta dessa. Mot ovanstående bakgrund har funktionsfaktorerna för-
enklats så att man antagit

- $f = 1,0$ för bostäder, förskolor, grundskolor, gymnasier
- $f = 2,0$ för arbetsplatser: industrier, kontor, högskolor, hantverkslokaler, partihandelslager och sjukhus, samt för samlingslokaler
- $f = 5,0$ för kommersiella anläggningar: butiker, restauranger, servicekontor.

Den ovan redovisade funktionsfaktormetoden bör i första hand komma till användning vid fördelning av de olika bebyggelsekategoriernas andel i de totala kostnaderna för kommunvägar och parker. En jämförelse är således inte utan vidare möjlig att göra mellan de avgifter som redovisats i sammanfattningen och de avgifter som denna metod leder till eftersom kostnadsunderlaget för de redovisade avgifterna enbart avser områdesanknutna anläggningar.

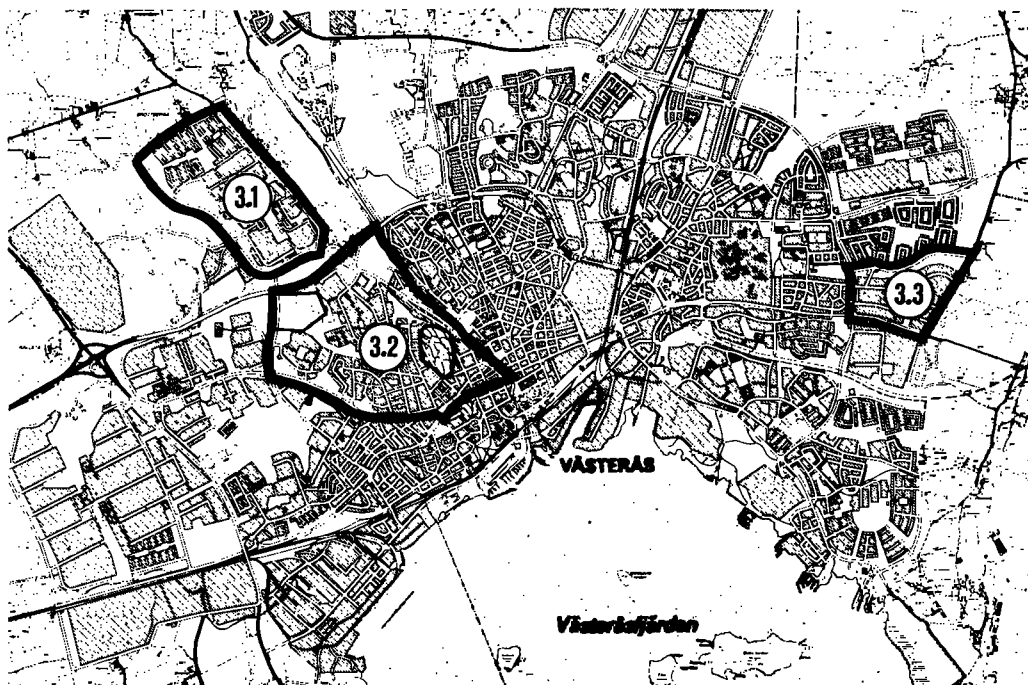
Studien visar emellertid att funktionsfaktormetoden kan tillgodose kravet på en rättvis fördelning av kostnader mellan olika bebyggelsekategorier.

3. UNDERSÖKNINGSOMRÅDEN

De undersökningsområden vilka ligger till grund för detta test omfattar tre större delområden inom Västerås centralort, vilka valts med målsättningen att vara representativa för hela centralorten vad avser bebyggelse typer och bebyggelsens ålder, gatustandard, parkanläggningar etc. Områdena utgörs av ett exploateringsområde i de yttre delarna av centralorten, Vallby, ett mer centralt beläget område med huvudsakligen äldre bebyggelse Jakobsberg-Pettersberg samt ett industriområde, Brandthovda. Inledningsvis gjordes en indelning av de tre delområdena i elva mindre områden som motsvarade statistikområdena på tresiffernivå.

De i testet använda undersökningsområdena är idag bebyggda men torde ändå ge en rättvisande bild av såväl drift- som anläggningskostnader för gatu- och parkmark även om anläggningstaxan huvudsakligen är tänkt att tillämpas på nytillkommande fastigheter och byggnader.

Viss del av småhusbebyggelsen inom ett delområde ingår i gemensamhetsanläggning som bl a omfattar vägar och parkmark. Anläggningar är emellertid inte här av större omfattning än att de motsvarar ordinära garageinfarter eller grönytor som annars skulle ha motsvarats av gräsmattor på tomtmark. Några generella slutsatser angående reduktion av avgifter på grund av kostnader för gemensamhetsanläggningar kan därför inte dras.



Undersökningsområdenas läge och omfattning framgår av ovanstående karta och beskrivs närmare nedan, med avseende på bl a topografi, fastighetsuppgifter, gatu- och parkstandard.

Vad avser fastighetsuppgifterna har samtliga uppgifter ej varit tillgängliga vare sig i fastighetstaxeringslängderna eller i kommunens material. För att kunna anpassa materialet till detta vägtaxetest har därför vissa generaliseringar måste göras vilket närmare framgår nedan.

3.1

Vallby är beläget cirka 3 km nordväst om Västerås centrum omedelbart norr om E 18. Vallby utgör ett exploateringsområde på flack terräng vilket nyligen bebyggts med såväl flerfamiljsbostäder som radhus och friliggande villor. Den totala arealen uppgår till cirka 108,7 ha fördelad på 68,5 % (74,4 ha) tomtmark, 6,5 % (7,1 ha) gatumark och 25 % (27,2 ha) parkmark.

Den totala gatulängden inom området uppgår till omkring 7 200 längdmeter och utgörs huvudsakligen av gator med 6-8 meters körbanebredd och dubbla gångbanor.

Av parkytan utgör större delen (80 %) gräsytor och naturmark medan övrig del är mer eller mindre hårdgjorda ytor samt planteringar.

Detta delområde innehåller totalt 418 fastigheter varav 408 utgör bebyggda småhusfastigheter, 5 st fastigheter för flerfamiljshus, 4 st allmänna byggnader och 1 obebyggd villatomt. Av det totala lägenhetsbeståndet om 1 868 lägenheter ingår 409 i småhusbebyggelsen, 1 415 i flerfamiljshusbebyggelsen och resterande 44 i allmänna byggnader.

Av den totala bostadslägenhetsytan om ca 167 000 m² faller en tredjedel på småhusbeståndet och resterande två tredjedelar på flerfamiljshusen. Lokallägenhetsytan utgör ca 6 700 m² och utgörs uteslutande av de allmänna byggnaderna.

Områdets totala fastighetstaxeringsvärde uppgår till 157,4 miljoner kronor där 89 % utgör byggnadsvärden och 11 % markvärden.

Se vidare tabeller i bilagorna



3.1 Vallby

3.2

Jakobsberg-Petterberg är ett relativt centralt beläget område omedelbart väster om Svartån med huvudsakligen blandad äldre bebyggelse på ett avstånd av 300-2 000 m från centrum. Terrängförhållandena för detta område är mer kuperat än Vallby såtillvida att de centrala delarna är belägna relativt högt med mer eller mindre branta sluttningar i såväl de östra som västra delarna. Områdets totala areal uppgår till 192,4 ha och av dessa utgör 55,5 % (106,3 ha) tomtyta, 8,5 % (16,4 ha) gatumark samt resterande 36 % (69,7 ha) parkmark.

Den totala gatulängden uppgår till ca 16 000 m med varierande standard, såtillvida att körbanebredderna varierar från 3 till 13 m. Huvudsakligen ligger körbanebredden dock inom intervallet 6-10 m var till dubbla gångbanor tillkommer, även om sådan saknas helt eller delvis i vissa fall. För några gator ingår även gång-, cykel- och mopedvägar.

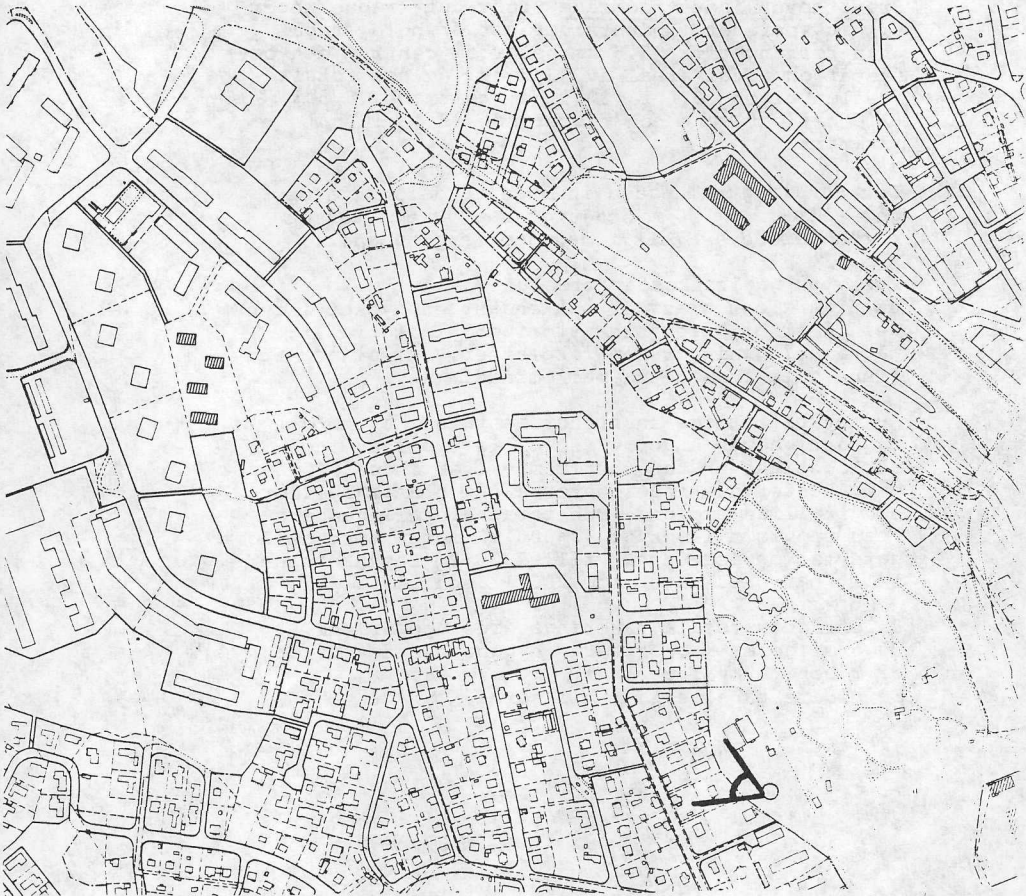
Den för detta område relativt sett stora parkarealen förklaras av att det inom området utöver de vanligt förekommande parkanläggningarna även finns två större parkområden, Djäkneberget och Bergssluttningen, vilka har ett betydligt större upptagningsområde än undersökningsområdet och sålunda till stor del nyttjas även av befolkningen utanför detta område. I förhållande till Vallby innebär detta ett större antal anläggningar på parkmark samt en större andel hårdgjorda ytor.

Den totala bostads- och lokallägenhetsytan för området uppgår till ca 326 000 resp 103 500 m², totalt 429 500 m², fördelat på 4 952 lägenheter. Av lägenhetsbeståndet ingår 4 149 i flerfamiljshusen, 619 i småhusbebyggelsen och övriga 184 i industrifastigheter, specialfastigheter och allmänna byggnader.

Vid en jämförelse med antalet fastigheter om 755 utgör 71 % (539 st) av dessa småhusbebyggelse och 18 % (139 st) flerfamiljsbebyggelse och resterande del obebyggda tomter, industrifastigheter etc.

Fastighetstaxeringsvärdet uppgår totalt till 326 miljoner kronor varav 81,5 % utgör byggnadsvärde och 18,5 % markvärde.

Se vidare tabellerna i bilagorna



3.2 Pettersberg

3.3 Brandthovda industriområde utgör det tredje undersökningsområdet. Industriområdet är beläget på plan terräng cirka 3,5 km öster om centrum och omfattar en total areal av 43,8 ha. Av den totala arealen utgör 70,5 % (30,9 ha) tomtmark, 6,5 % (2,9 ha) gatemark och resterande 23 % (10 ha) parkmark.

Den totala gatulängden inom detta delområde uppgår till ca 2 750 m och utgörs av gator med en körbanebredd av 7-11 m med dubbla gångbanor.

Parkytan utgörs nästan uteslutande av naturmark och gräsytor och endast en mycket liten del (2 %) är hårdgjorda ytor och planteringar. Några anläggningar som lekplatser, bollplaner etc finns inte inom detta parkområde.

Av det befintliga fastighetsbeståndet om totalt 53 fastigheter utgör 43 st olika typer av industrifastigheter och 4 st tomter för industriändamål. Resterande fastigheter är 5 enfamiljshus och 1 allmän byggnad. Den totala lokallägenhetsytan uppgår till drygt 42 000 m² medan bostadslägenhetsytan endast uppgår till 700 m². Lägenhetsantalet har beräknats till 286 lägenheter.

Delområdets totala taxeringsvärde uppgår till 30,6 miljoner kronor varav byggnadsvärdet utgör 82 % och markvärdet 18 %.
Se vidare tabellerna i bilagorna





3.3 Branthovda

DATAFÅNGST

4.1 Fastighetsuppgifter

Enligt normalförslaget förutsätts anläggningsavgifterna fördelas på

- a) en grundavgift per fastighet
- b) en avgift per m² tomtarea
- c) en avgift per m² våningsarea

Beträffande fastigheterna erfordras således uppgifter om tomtarea och våningsarea. Med hänsyn till den stora datamängd som det redan i detta begränsade test var fråga om söktes uppgifterna i det enda register över fastigheter som för närvarande är upplagt för automatisk databehandling nämligen länsstyrelsens fastighetstaxeringsband.

I fastighetstaxeringslängderna anges i regel de taxerade fastigheternas areal och för de av testet berörda fastigheter saknades arealuppgifter endast i ett tiotal fastigheter. Arealuppgifter har i dessa fall istället inhämtats från fastighetsbildningsmyndigheten.

För detta test har uppgifterna om fastigheterna manuellt överförts från utskrift av taxeringsbandet.

För annan fastighet med någon av typkoderna 13-15 d v s småhus med en eller två lägenheter anges bostadsarean i storleksklasser. Som bekant omfattar klasserna 20 - 30 m². För taxeberäkningen har de enskilda fastigheterna getts en bostadsarea som motsvarar den genomsnittliga arean i respektive storleksklass.

För annan fastighet med någon av typkoderna 22, 24 eller 26 d v s flerfamiljshus som kan domineras av bostäder eller lokaler anges regelmässigt bostadslägenhetsarean och/eller lokallägenhetsarean i m².

I ett flertal fall har dock ytuppgifterna varit ofullständiga eller helt saknats. Detta kan förklaras av att taxeringen inte utgår från lägenhetsareorna utan från fastigheternas avkastning. Ytuppgifter har i dessa fall fått sökas hos tekniska verkens debiteringsunderlag för fjärrvärme eller i byggnadsnämndens arkiv.

Att normaltaxeförslaget anger våningsarea som debiteringsgrund och inte bostads- eller lokal-lägenhetsarea kan i detta testsammanhang anses sakna betydelse. En övergång till s k bruksareor har för övrigt redan skett t ex vad avser bostads-belåning. En komplikation är härvid att olika register under en övergångstid kommer att arbeta med olika ytbegrepp. Detta blir särskilt bekymmer-samt där debiteringen omfattar även fastigheter som saknar taxeringsdata.

För närvarande saknas uppgifter beträffande lokal-areorna för mer än 5 % av det totala fastighets-beståndet d v s de fastigheter som är skattefria. I detta test har inte förutsatts att dessa fastig-heter också skall vara befriade från avgifter för kommunvägar. Ytuppgifter för skolor, daghem, fri-kyrkor m fl lokaler har därför fått införskaffats från byggnadsnämndens arkiv.

De skattefria fastigheterna har här åsatts ett "taxeringsvärde" enligt nedanstående riktlinjer. För beräkningen har även de generaliseringar som framgår av det följande gjorts.

- Allmänna byggnader antas ha följande taxerings-värden:

$M = \text{tomtytan} \times 40 \text{ kr/m}^2 \text{ ty}$
 $B = \text{lägenhetsytan} \times 1\,000 \text{ kr/m}^2 \text{ ly}$

samma beräkning gäller för obebyggda bostads-tomter där taxeringsvärdet inte angivits

för obebyggda industritomter antas följande marktaxeringsvärde

$M = \text{tomtytan} \times 20 \text{ kr/m}^2 \text{ ty}$

- Lokalytor omräknas till lägenheter enligt följande:

Typkod 22, 24, 26: en lgh för varje 75 m² lokal-ly
 Industritest, lager, allm-by, typkod 50 m m:
 en lgh för varje 150 m² lly

- Typkod 11 antages ha 135 m² bly/fastighet
 " 21 "- 0,70 m² bly/m² ty
 " 31 "- 0,15 m² lly/m² ty

Något lägenhetsantal beräknas inte för dessa typkoder

Exempel på fastighetstaxerings-
 längd

										Markvärde, s	
RINGS- DE	Ägare (instald, innehavare)					Personer/Organisationer					
	Utdelningsadress					Förädlade tabeller					
	Postnr. Ort/namn/Postadress					Frib. H. lab. P. tabell					
därv byg. värde	BYGGNAOS- VARDE					Totalt bostads- ägenhetsvärde/ bostadsyta m ²					
	ekonomibyggnadsvärde					Totalt lokal- ägenhetsvärde/ bostadsyta m ²					
										Markvärde	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	
										Byggnads- värde av vattenfall	

- Gemensamhetsanläggningar (t ex garage, grönytor med anläggningar) har förts in under de fastigheter de betjänar (eller antas betjäna)
- Till allmänna byggnader hänförs följande Skolor, barnstugor, barnhem, kyrkor, samlingslokaler m m
- Vissa justeringar av taxerad typkod har gjorts där dessa uppenbarligen kunnat klassificerats bättre t ex

någon 50	har ändrats till	26
" 40	"-	21 resp 31
" 10	"-	11
" 20	"-	21

- I några fall har obebyggda fastigheter med liten areal (< 100 m²) sammanförts med en intilliggande större fastighet då dessa bedömts omöjliga att bygga enskilt
- I ett fall har för ett växthus angetts 200 m² lly, vilket även ger 1 lgh

Vid ett test av taxa inom ett begränsat område kan man i och för sig insamla fastighetsuppgifter på nu beskrivet sätt men om det blir fråga om att göra en taxa för en hel kommun måste uppgifterna insamlas efter någon annan rutin. Å andra sidan kommer avgifter för anläggningskostnader i det stora flertalet fall uttagas för fastigheter som nybebyggs. Problemet är då aktuellt endast i det fall att driftsavgifter relateras till byggnadernas storlek och inte fastigheternas taxeringsvärden som normaltaxeförslaget anger.

4.2

Kostnadsuppgifter

Inom de begränsade testområdena har gatu- och parkförvaltningar mängdberäknat de ingående element som enligt den grundläggande gränsdragningen ansetts vara områdesanläggningar för trafik- eller parkändamål. Vidare har varje element kostnadsberäknats med avseende på anläggning och drift.

Beräkningarna för trafikaneläggningarna har inte berett några egentliga svårigheter. Detta kan förklaras av att mängdberäkningen för gator är enkel och att kostnadsberäkningarna redan tidigare utgjort en del av gatukontorets budgetäskanden.

Kostnaderna för gatuanläggningarna har utan större svårigheter kunnat fördelas på de 11 mindre delområden som redovisats i det föregående.

För en redovisning av de lokala parkaneläggningarna och deras kostnader har varje enskild grön- eller planteringsyta arealberäknats och prissatts, vilket fordrat en betydande arbetsinsats.

Då parkaneläggningarna utnyttjas inte bara av dem som bor omedelbart intill anläggningen utan av ett större antal personer har parkaneläggningarna inte kunnat fördelas på mindre än tre delområden; Vallby, Pettersberg m fl och Branthovda.

Som framgår av kostnadssammanställningen utgör parkkostnaderna en betydande del av totalkostnaderna.

Om man därför vid upprättande av taxa för hel kommun väljer att differentiera avgifterna för olika kommundelar med varierande kommunvägsstandard kommer man, i vart fall innan man fått tillräckligt erfarenhetsmaterial, att tvingas till att göra ett omfattande inventerings- och kostnadsberäkningsarbete.

5. BERÄKNING

5.1 Taxefaktorer

För att ge möjlighet till en prövning av olika taxefaktorer och utfallet härav inom delområdena lagrades inledningsvis alla fastighets- och gatukostnadsuppgifter för automatisk databehandling. När inventeringen av parkkostnadsuppgifterna färdigställdes visade det sig emellertid att dessa inte kunde fördelas ända ned på de elva delområdena varför tanken på redovisning av taxeutfallet på så låg områdesnivå fick överges. Förhållandet kan förtjäna att uppmärksammas när de enskilda kommunerna vid tillämpning av KVL ser över sina administrativa rutiner.

Under arbetets gång har det också visat sig nödvändigt att begränsa testet till att avse sådana taxefaktorer som vid en praktisk tillämpning lätt kan erhållas ur officiella register eller enkla beräkningar. Detta krav gäller givetvis i första hand den del av taxan som avser de årligen återkommande avgifterna men även engångsavgiften med eventuella tilläggsavgifter vid tillbyggnader måste kunna beräknas på ett lätt och entydigt sätt.

Utöver de taxefaktorer som angetts i normaltaxeförslaget har med hänsyn till ovanstående och skäl som redovisas under 5.2, således endast nedanstående faktorer testats.

5.1.1 Engångsavgifter

Faktorer enligt normaltaxeförslaget

- a) grundavgift
- b) avgift per m² tomtarea
- c) avgift per m² våningsarea

Faktor utöver normaltaxeförslaget

- d) avgift per lägenhet

5.1.2 Driftsavgifter

Faktor enligt normaltaxeförslaget

- a) en avgift per 10 000-tal kr av fastighetens totala taxeringsvärde

Faktorer utöver normaltaxeförslaget

- b) avgift per m² tomtarea
- c) avgift per m² våningsarea

5.2 Genomförande

Beräkningarna har genomförts med den förutsättningen att de totala kostnaderna inom de tre testområdena helt skulle kunna täckas av avgifter samtidigt som taxeuttaget inom de olika delområdena så nära som möjligt anknöts till självkostnaderna inom dessa områden.

Taxeuttagen från olika bebyggelsekategorier måste också stå i rimliga relationer till varandra. Vidare måste avgifterna för fastigheter inom samma bebyggelsekategori men med olika utnyttjande vara skäliga i förhållande till varandra. Vad som i detta fall är skäligt är en värdering och kan alltså inte kvantifieras. Viss ledning kan emellertid sökas i det mycket omfattande erfarenhetsmaterial som utredningsmannen förfogar över avseende beräkningar för fastställande av de belopp för tomt- och grundberedningskostnader. Dessa belopp används vid beräkningen av storleken av den del av bostadslånen som avser tomtkostnaderna och omfattar i den del de belöper på kostnader utanför själva tomten, i stort anläggningar som avgränsats och kostnadsberäknats i detta test. Underlaget utgöres i huvudsak av detaljplaner från 1960- och 1970-talen. Av detta material framgår att det förhållandet mellan det genomsnittliga arealbehovet för såväl gator som parker per lägenhet för olika bebyggelsetyper är följande;

friliggande småhus	4
sammanbyggda småhus	2
flerfamiljshus	1

För att uppnå en kostnadsfördelning som ansluter till dessa arealrelationer har beräkningar nu fått göras med utgångspunkt från att varje lägenhet påförs en särskild avgift.

5.3 Taxeutfall

5.3.1 Engångsavgifter

Nedan redovisas resultatet av 9 alternativa beräkningar. Som framgår under rubriken "Kostnads-täckning" varierar kostnadstäckningsgraden inom de tre delområdena inom relativt vida gränser. För att uppnå full kostnadstäckning inom alla delområden måste i det nu aktuella fallet skiljas på fastigheter för industriändamål och för annat ändamål enligt följande

	Industri- ändamål	Annat ändamål
Grundavgift kr/fastighet	5 000	5 000
Tomtareavgift kr/m ²	22	10
Våningsareavgift kr/m ²	-	50

Nedan framgår också vilket taxeutfall varje beräkningsalternativ ger dels för sex särskilt utvalda lägenheter (5.3.3), dels för småhus- och flerfamiljshuslägenheter i genomsnitt.

Alternativ	1	2	3	4	5	6	7	8	9	Variation
Grundavgift, kr/fastighet	20 000	10 000	5 000	5 000	5 000	5 000	2 500	5 000	-	
Vy-avgift, kr/lygn	50	25	51	40	35	20	7	50/0	50	
Ty-avgift, kr/m ²	1,73	75	10	13,50	15	20	25	10/22	0	
Kostnadstäckning										
Totalt	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
Vallby	101	109	102	95	107	113	115	101	90	
Pettersberg	108	96	102	99	95	94	98	101	104	
Brantstövda	56	31	32	30	33	36	114	39	33	
Taxeutfall										
Småhus, kr/hus										
Havstugan 5	29 327	29 590	23 210	25 256	25 390	29 120	29 950	21 360	19 260	19 000 - 29 950
Bryggarhuset 22	27 284	20 990	16 190	16 156	16 290	16 720	14 313	16 060	12 550	12 560 - 27 289
Kryssnamaren 12	26 490	35 730	32 007	33 190	32 600	35 480	35 424	31 120	27 720	27 720 - 36 490
Fältstaden 2	25 205	23 670	16 757	18 650	19 440	22 200	22 614	16 430	12 480	12 560 - 32 811
" 3	33 259	29 135	25 727	25 463	25 505	26 020	24 509	24 490	20 350	20 490 - 33 259
Flerfamiljshus, kr/lygn										
Antarkvarnen	4 159	5 198	6 086	6 031	5 951	5 316	5 821	6 086	7 050	4 159 - 7 050
Genomsnitt/lägenhet										
Friliggande småhus 13	29 272	29 360	23 400	25 224	25 960	29 580	29 320	23 240	19 240	19 240 - 29 272
Sammanbyggda småhus 15	27 577	24 270	18 908	22 283	20 550	22 320	21 846	12 780	14 730	14 730 - 27 577
Flerfamiljs lygn 22	4 370	4 390	5 357	5 111	4 985	4 685	4 466	5 285	6 160	4 370 - 6 160

5.3.2 Periodiska avgifter

Resultatet av åtta alternativa taxeberäkningar redovisas nedan. En fördelning av driftsavgifterna helt i enlighet med normaltaxeförslaget d v s enbart med taxeringsvärdet som fördelningsgrund ger en 65 %-ig kostnadstäckningsgrad inom Brandthovda. Detta område omfattar huvudsakligen industrifastigheter. För att uppnå full kostnadstäckning inom samtliga delområden har olika taxeuttag för industrier och fastigheter prövats enligt följande

	Industri- ändamål	Annat ändamål
Taxeringsvärde avgift kr/10' kr	-	10
Tomtareavgift kr/m2	0:95	0:75

Av redovisning av taxeutfallet för de utvalda fastigheterna framgår särskilt för fastigheten Fältspaten 2 konsekvenserna av olika taxekonstruktioner.

Alternativ								
	1	2	3	4	5	6	7	Variation
Taxevärdeavgift kr/10' taxv	47	45	26	5,79	20	-	10	
Vy-avgift kr/m2	-	-	-	-	0,50	-	-	
Fy-avgift kr/m2	-	0,05	0,50	1,00	0,50	1,14	0,35	0,75
Kostnadstäckning								
Totalt	100	100	100	100	100	100		
Vallby	36	37	91	37	30	39	100	
Pettersberg	115	114	103	94	105	91	100	
Brandthovda	54	67	103	144	105	155	102	
Taxeutfall								
Småhus - r/ghus								
Västugan 5	987	998	1 074	1 177	1 023	1 204	1 112	987 - 1 212
Bryggmuset 22	705	698	618	543	593	520	583	705 - 505
Kryssharmaren 12	1 692	1 682	1 554	1 445	1 482	1 410	1 535	1 692 - 1 092
Fältspaten 2	376	399	500	629	590	392	324	376 - 392
" 4	1 457	1 435	1 213	993	1 145	928	1 093	928 - 1 457
Flerfamiljshus kr/1gh								
Antikvarien	235	236	235	239	244	239	250	235 - 250
Genomsnitt/fastighet								
Frilliggande småhus 13	933	945	1 028	1 138	989	1 167	1 171	933 - 1 171
Sammanbyggda småhus 15	680	688	745	821	722	841	846	680 - 846
Flerfamiljs 1gh 22	207	206	193	192	202	178	192	178 - 206

5.3.3

För att belysa hur taxesättningen slår för i det enskilda fallet har ett antal bostadsfastigheter studerats. De särskilda uppgifterna framgår nedan. I anmärkningskolumnen har angetts de kriterier efter vilka fastigheterna utvalts.

Tabellen syftar till att utgöra ett komplement till de ovan inom testområdet beräknade genomsnittliga värdena.

Enskilda fastigheter på vilka taxan studerats

	Typ- kod	Areal	Bost- lgh-yta	Taxvärde		Tot	Lgn
				M	8		
VALLBY							
Västugan 5	13	1 056	150	30' (35)	170' (175)	210'	1 frvilligande enfam villa
Brygganuset 22	15	456	130	20' (25)	120' (125)	150	1 radhus
	22	210	79	0' (3,5)	50'	50'	1 en lgh i anmärknings- kolumnen
JAKOBSBERG-PETTERSBERG							
Kryssnammen 12	13	1 237	287	60'	300'	360'	1 stor villa
Fältspaten 2	13	783	77	50'	30'	80'	1 två fastig- heter vid samma plats
1	13	814	237	60'	250'	310'	1 en med stö- tt skåp i två- den i lgh- yta - två värden

6. DEBITERINGSRUTINER

En tillämpning av ett system med avgiftsfinansiering av kostnader som det här är fråga om fordrar fungerande rutiner om inte ett som det på sina håll uppfattas krångligt "gatukostnadsbidragssystem" skall ersättas av ett lika administrativt betungande "kommunvägstaxsystem".

Mot bakgrund av erfarenheter från debitering av VA-avgifter bedömer vi nedan beskrivna åtgärder nödvändiga vid en tillämpning av taxsystemet.

6.1 Engångsavgifter

Debitering av engångsavgifter kan ske en eller flera gånger d v s en gång när avgiftssystemet först blir tillämpligt på fastigheten och så ytterligare en gång vid varje tillfälle som fastigheten om- eller tillbyggs.

I det följande beräknas administrationskostnader med utgångspunkt från lönekostnader varierande mellan 100 och 150 kr/tim som inkluderar avgifter för sociala kostnader samt lokalhyror och motsvarande kostnader.

Vid debitering av engångsavgifter för fastighet som nybebyggs torde det administrativa arbetet kunna samordnas med de rutiner som redan finns för debitering av VA-anläggningsavgifter och i förekommande fall fjärrvärmeavgift.

Om de skilda taxorna konstruerats på ett likartat sätt torde merarbetet bli endast obetydligt (30 min eller cirka 50 kr/fastighet). Om beräkning av areor och andra taxefaktorer däremot måste ske särskilt för varje fastighet blir arbetet avsevärt mera tidskrävande. För en småhusfastighet kan således tidåtgången för beräkningar och debitering uppskattas till cirka 2,5 timmar, motsvarande storleksordningen 350 kr per fastighet.

Vid till- eller ombyggnad av fastighet tillkommer utöver vad som ovan angivits kostnader för bevakning av samtliga byggnadslovsärenden för bedömning om tilläggsdebitering enligt vägtaxan skall ske eller inte. Om vart femte byggnadslovsärende som avser till- eller ombyggnad föranleder en tilläggsdebitering kan tidåtgången för bevakningen härför uppskattas till cirka 30 min och kostnaden till 50 kr per särskilt debiterad fastighet.

6.2 Periodiska avgifter

Debiteringen av de årliga periodiska avgifterna måste nödvändigtvis ske med utgångspunkt från ett underlag anpassat för automatisk databehandling. Oavsett om driftsavgifterna grundas på normaltaxeförslaget med taxeringsvärdena som debiteringsgrund, eller på taxa med särskilda avgifter för vånings- eller tomtareor finns möjlighet att överföra uppgifterna för huvuddelen av fastigheterna från fastighetstaxeringsbandet. I inledningsskedet måste emellertid cirka 10 % av fastighetsuppgifterna kompletteras beträffande värden (cirka 5 %) och/eller areor om inte reglerna för fastighetsdeklaration och taxering ändras på så sätt att dessa uppgifter blir obligatoriska för samtliga fastigheter.

I en kommun av Västerås storlek kan man uppskatta antalet debiteringsenheter till cirka 10 000 varav uppgifterna således skulle behöva kompletteras för 1 000. Om den genomsnittliga tidåtgången för varje komplettering antas till 20 min kan totalkostnaden för kompletteringsarbetet uppskattas till ca 50 000 kr. Om debiteringen helt kommer att grundas på taxeringsvärden borde kostnaderna kunna halveras och således uppgå till 25 000 kr.

Inledningsvis erfordras också att ett debiteringsprogram upplägges centralt eller lokalt om kommunen disponerar egen dataanläggning som i Västerås. Kostnaderna för programuppläggning har i Västerås uppskattats till 50 000 kr. Givetvis blir kostnaderna per kommun lägre om flera kommuner kan välja samma datacentral och debiteringsprogram.

Å-jourhållningen av databasen d v s komplettering av uppgifterna på grund av ny-, till- eller ombyggnader kan för en kommun av Västerås storlek uppskattas årligen beröra cirka 400 debiteringsenheter. Kostnaderna för å-jourhållningen av en datamängd av denna storlek kan uppskattas till cirka 20 000 kr/år eller cirka 2 kr/debiteringsenhet.

Kostnaderna för datalagring samt utskrift och distribution av betalningsaviser uppgår till cirka 6 kr per debiteringsenhet och debiteringstillfälle. Vid debitering av avgifterna två gånger om

året blir årskostnaden 9 kr per debiteringsenhet. Den mest kostnadskrävande delposten är emellertid bevakning av att avgifterna betalas samt eventuella krav. Dessa arbetsuppgifter bedöms kräva en heltidstjänst per 4 500 debiteringsenheter vilket motsvarar cirka 39 kr per debiteringsenhet.

Efter uppläggning av databasen skulle således de årliga kostnaderna för en tillämpning av ett taxesystem kunna uppskattas till följande belopp;

A-jourhållning	2 kr/debiteringsenhet
Fakturering	9 "-
Betalningsbevakning	<u>39 "-</u>
Summa	50 kr/debiteringsenhet

Om samdebitering med exempelvis VA-avgifter tillämpas torde kostnaderna kunna sänkas. Detta gäller då särskilt kostnaderna för betalningsbevakning.

Underbilagor

FASTIGHETSSUPPGIFTER

Område: Vallby

Antal fastigheter	Typ- kod	Areal	Storlek bost	m2 ly lok	Taxvärde M	1000-tal B	kr Tot	Antal lgh
1	11	1 747	135	-	40	-	40	-
207	13	221 864	28 101	-	6 310	32 610	40 060	207
1	14	3 072	190	-	30	100	130	2
200	15	171 331	26 660	-	4 070	25 090	30 400	200
4	22	289 915	108 855	-	4 780	69 430	74 210	1 376
1	26	4 602	3 092	-	130	3 660	3 800	39
4	60	51 791	-	6 730	2 050	6 720	8 770	44
Totalt 418		744 322	167 033	6 730	17 410	137 610	157 410	1 868

FASTIGHETSUPPGIFTER

Område: Jakobsberg-Pettersberg

Antal fastigheter	Typ- kod	Areal	Storlek bost	m ² ly lok	Taxvärde M	1000-tal B	kr Tot	Antal lgh
34	11	27 594	4 590	-	1 460	-	1 460	-
357	13	344 551	62 140	-	19 840	52 140	72 130	357
80	14	76 046	12 455	-	4 380	6 340	10 770	160
98	15	48 546	11 465	-	2 240	10 440	12 690	98
4	18	3 817	819	-	210	630	840	4
22	21	26 145	18 301	-	1 640	-	1 640	-
99	22	346 352	178 801	6 890	14 870	90 760	105 780	2 701
20	24	46 300	32 023	11 841	3 940	18 880	22 840	616
20	26	36 310	5 324	57 240	7 090	59 620	66 730	832
1	32	983	-	500	100	130	230	3
2	37	7 430	-	1 150	170	880	1 050	12
1	38	791	-	200	50	10	60	1
1	40	2 000	135	-	100	-	100	-
1	50	952	-	2 050	300	1 950	2 250	13
15	60	95 451	100	23 550	3 790	23 640	27 430	155
Totalt 755		1 063 268	326 153	103 421	60 180	265 420	326 000	4 952

FASTIGHETSUPPGIFTER

Område: Brandthovda industriområde

Antal fastigheter	Typ- kod	Areal	Storlek bost	m ² ly lok	Taxeringsvärde		1000-tal Tot	kr	Antal lgh
					M	B			
5	13	16 056	561	-	200	610	810	5	
4	31	15 843	-	2 360	330	-	330	-	
16	32	85 420	-	15 064	1 470	7 730	9 220	100	
12	36	65 646	-	8 611	1 390	7 930	9 320	57	
11	37	98 215	-	12 759	1 280	4 500	5 780	85	
4	50	21 478	144	5 545	390	3 830	4 220	37	
1	60	6 100	-	390	550	390	940	2	
Totalt	53	308 758	705	44 729	5 610	24 990	30 620	286	

GATUKOSTNADER

Område: Vallby

Exempel på gatustandard samt drifts- och anläggningskostnader inom delområdet (kr/m² körbaneyta, fastighetsägarna svarar för gångbane-
renhållning).

Gata	Sektion	Driftskostnad	Anläggningskostnad
Härbregatan	Kb 7,0+Sr 2,0+6,0+ +GCM 3,0-3,5	5:-	272:-
Vallby skolgata	Kb 6,0-7,0+2 Gb 1,5- -2,0+Vr 1,5	4:50	213:-
Vallbygatan	Kb 8,0+1 Gb 1,5	4:50	205:-
Allmogevägen	2 Kb 8,0+1 Mr 4,0-8,0	5:-	192:-
Bryggghusgatan	Kb 7,0+Sr 3,0+GCM 2,5	4:50	189:-
Kornbodsgatan	Kb 6,5	4:50	175:-
Rustbodsgatan	Kb 6,0+2Gb 1,5	4:50	150:-
Gatulängd Gatumarkens areal		Driftskostnader	Anläggningskostnad (inkl markanskaffning)
Totalt för delområdet	7 223 m 71 099 m ²	235 800:-	11 426 000:-

GATUKOSTNADER

Område: Jakobsberg-Pettersberg

Exempel på gatustandard samt drifts- och anläggningskostnader inom delområdet (kr/m² körbaneyta, fastighetsägarna svarar för gångbaneunderhållet).

Gata	Sektion	Driftskostnad	Anläggningskostnad	
Norra Källgatan	Kb 5,0-8,0+2 Gb 3,0- -8,0+GCM 3,0 Kb 8,5-9,0+2 Gb 5,0	4:50	356:-	
Kristinagatan	Kb 8,0-13,5+2 Gb 2,0- -5,0	4:50	253:-	
Vretgatan	Kb 5,0+Gb 1,0+GCM 3,0	4:50	238:-	
Lidmansvägen	Kb 8,0+2 Gb 2,0	4:50	221:-	
Skomakargatan	Kb 5,0-6,0+2 Gb 1,0- -3,0	4:50	209:-	
Ormbergssvängen	Kb 6,0-10,0+2 Gb 1,5	4:50	194:-	
Täppgatan	Kb 6,5+GC 3,5	4:50	191:-	
Lustigkullegatan	Kb 4,5-7,0+2 Gb 1,1- -3,0	4:50	181:-	
Trumslagargatan	Kb 6,5+1 Gb 1,5	4:50	169:-	
Spränggränd	Kb 6,0-7,0	4:50	160:-	
Ormbergsgränd	Kb 4,5	4:50	150:-	
	Gatulängd	Gatumarkens areal	Driftskostnader	Anläggningskostnad (inkl markanskaffning)
Totalt för delområdet	16 000 m	163 689 m2	522 200:-	26 039 000:-

GATUKOSTNADER

Område: Brandthovda industriområde

Exempel på gatustandard samt drifts- och anläggningskostnader inom delområdet (kr/m² körbaneyta, fastighetsägarna svarar för gångbaneunderhållet).

Gata	Sektion	Driftskostnad	Anläggningskostnad	
Brandthovdagatan	Kb 10,0-11,0+2 Gb 1,5-2,0	4:50	227:-	
Fältmätargatan	Kb 10,0-11,0+2 Gb 1,5	4:50	218:-	
Vivelgatan	Kb 7,0-11+2 Gb 1,0-2,5	4:50	210:-	
	Gatulängd	Gatumarkens areal	Driftskostnader	Anläggningskostnad (inkl markanskaffning)
Totalt för delområdet	2 748 m	29 108 m2	120 600:-	6 084 000:-

PARKANLÄGGNINGAR

Område: Vallby

Marktyp	m2	DRIFTSKOSTNADER		ANLÄGGNINGSKOSTNADER	
		å-pris	Summa	å-pris	Summa
Asfaltytor	27 765	3:-	83 295	65:-	1 804 725
Gräsytor	166 924	1:20	200 309	9:-	1 502 316
Plantering	16 344	8:-	130 752	40:-	653 760
Grussytor	3 496	4:-	37 664	45:-	427 320
Sandytor	1 703	20:-	34 060	40:-	68 120
Plattor	376	2:-	752	15:-	5 640
Bollyta, asfalt	7 594	10:-	75 940	65:-	493 610
Bollyta, gräs	18 871	2:-	37 742	15:-	283 065
Naturmark	29 137	0:80	23 310	1:50	43 706
Summa	272 210		623 824		5 282 262
Markanskaffnings- kostnad	272 210			5:-	1 361 050
<u>Totalt</u>			<u>623 800</u>		<u>6 643 000</u>

PARKANLÄGGNINGAR

Område: Jakobsberg-Pettersberg

Marktyp	m2	DRIFTSKOSTNAD			ANLÄGGNINGSKOSTNAD	
		1/2 genpl	å-pris	Summa	å-pris	Summa
Naturmark	311 580		0:80	249 264	1:50	467 370
"	157 915	x 1/2	0:80	63 166	1:50	118 436
Naturreservat	57 236	x 1/2	0:10	2 862	-	-
Gräsyta	74 729		1:20	89 675	9:-	672 561
"	15 555	x 1/2	1:20	9 333	9:-	69 998
Gräsyta	7 603		0:40	3 041	7:-	53 221
"	358	x 1/2	0:40	72	7:-	1 253
Buskyta	10 723		8:-	85 784	40:-	428 920
"	229	x 1/2	8:-	916	40:-	4 580
Rabattyta	53	x 1/2	250:-	6 625	300:-	7 950
Sandyta	1 288		20:-	25 760	40:-	51 520
"	282	x 1/2	20:-	2 820	40:-	5 640
Grusyta	8 299		4:-	33 196	45:-	373 455
"	2 347	x 1/2	4:-	4 694	45:-	52 808
Asfaltyta	27 840		3:-	83 520	65:-	1 809 600
"	13 062	x 1/2	3:-	19 593	65:-	424 515
Asfaltyta	3 614		10:-	36 140	65:-	234 910
Gatstensyta	193		5:-	965	250:-	48 250
"	350	x 1/2	5:-	875	250:-	43 750
Plattor	218		4:-	872	110:-	23 980
Motionsspår	3 564	x 1/2	6:80	12 118	45:-	80 190
Lekplatser	4		9 600:-	38 400	270 000:-	1 080 000
"	1	x 1/2	9 600:-	4 800	270 000:-	135 000
Trappor	263		50:-	13 150	1 500:-	394 500
"	137	x 1/2	50:-	3 425	1 500:-	102 750
Blomsterurnor	27		500:-	13 500	1 000:-	27 000
Summa	446 377 m2 omr park					
	251 088 m2 omr o genpl park					
	697 465 m2			804 566		6 712 157
Markanskaffn	446 377				5:-	2 231 885
kostn	251 088 x 1/2				5:-	627 720
<u>Totalt</u>				<u>804 600</u>		<u>9 572 000</u>

PARKANLÄGGNINGAR

Område: Brandthovda industriområde

Marktyp	m2	DRIFTSKOSTNADER		ANLÄGGNINGSKOSTNADER	
		å-pris	Summa	å-pris	Summa
Naturmark	76 850	0:80	61 480:40	1:50	115 275:75
Åkermark	(14 607)	0:80	11 685:60	-	-
Gräsyta	12 958	1:20	15 549:60	9:-	116 622:-
Slåtteryta	6 078	1:-	6 078:-	3:-	18 235:50
Plantering	1 012	8:-	8 092:-	40:-	40 460:-
Asfaltytor	1 204	3:-	3 610:50	65:-	78 227:50
Grusytor	10	4:-	42:-	45:-	472:50
Summa	98 112		106 538:60		369 293:25
Markanskaffn kostnad	98 112			5:-	490 560:-
<u>Totalt</u>			<u>106 500</u>		<u>860 000</u>

Normalförslag till taxa för kommunvägar

Inledande
bestämmelser

§ 1

Ägare till fastighet inom fastställt väghållningsområde i kommun skall erlägga avgifter enligt denna taxa till finansiering av kostnader för byggande och drift av kommunvägar i kommunen.

Som ägare av fastighet anses vid tillämpningen av denna taxa den som enligt kommunalskattelagen (1928:370) är skyldig att betala skatt för garantibelopp för fastigheten. När omständigheterna föranleder det tillämpas bestämmelse om fastighet i denna taxa på byggnad eller annan anläggning, som ej tillhör ägaren till marken. Vad som i taxan föreskrivs om ägare av fastighet skall därvid gälla byggnadens eller anläggningens ägare.

Väghållnings-
område

§ 2

Kommunfullmäktige fastställer väghållningsområde inom vilket avgiftsskyldighet skall föreligga.

Avgifts-
skyldighet

§ 3

Avgift skall erläggas för samtliga fastigheter inom väghållningsområdet, såvida kommunfullmäktige ej annat beslutar. Väghållningsmyndigheten äger besluta att avgift inte skall uttas för fastighet som utgör endast grönområde eller väg, järnväg, spårväg eller kanal.

Fastigheterna indelas i bebyggda och obebyggda fastigheter.

Tidpunkt för
avgiftsskyldighet

§ 4

Avgiftsskyldighet inträder när väg som väghållningen avser bragts i sådant skick att den kan användas för fastighetens

behov. Vaghållningsmyndigheten beslutar om datum för avgiftsskyldighetens inträde. Berörda fastighetsägare underrättas om beslutet.

Anläggningsavgift § 5

och driftavgift

Avgifterna utgörs av dels anläggningsavgift, dels driftavgift.

Anläggningsavgift § 6

för bebyggd

fastighet

Mom 1

För bebyggd fastighet utgår anläggningsavgift med

a) en grundavgift om a kr

b) en avgift per m² tomtarea 1) om b kr

c) en avgift per m² våningsarea 1) om c kr.

Mom 2

Tomtarea framgår av fastighetsregister, nybyggnadskarta eller annan handling, som vaghållningsmyndigheten godkänner.

Mom 3

Våningsarean bestäms efter de ritningar enligt vilka byggnadslov beviljats, eller eljest efter ritning eller uppmätning som vaghållningsmyndigheten godkänner. Våningsarean utgör den sammanlagda arean av samtliga våningar, som i varje våningsplan begränsas av omgivande ytterväggars utsidor. Vindsvåning medräknas i den utsträckning den är eller enligt gällande bestämmelser kan inredas till varaktig bostad eller arbetsplats eller därmed jämförligt ändamål. Källare räknas som våning oavsett inredning.

1) Begreppet area har genomgående använts i stället för yta enligt SIS-normer, som gäller från den 1 juli 1978. Mätmetod och beteckning för våningsarea kan komma att ändras med anledning av ovannämnda SIS-normer.

Mom 4

Skär om- eller tillbyggnad eller uppförs ytterligare byggnad på fastighet eller ökas dess tomtarea, utgår tilläggsavgift enligt mom 1 för tillkommande area.

Mom 5

Bildas ny fastighet, på vilken byggnad redan finns uppförd, utgår avgift enligt mom 1.

Mom 6

I fall som avses i mom 4 och 5 prövar väghållningsmyndigheten huruvida nedsättning av anläggningsavgiften skäligen kan medges på grund av tidigare erlagt vederlag eller utförd prestation.

Anläggningsavgift
för obebyggd
fastighet

§ 7

Mom 1

För obebyggd fastighet, utgår avgift enligt § 6. Avgift för våningsarea skall härvid beräknas för hälften av den våningsarea med vilken fastigheten enligt detaljplan eller annan bestämmelse får bebyggas eller för vilken fastigheten eljest skäligen kan anses bliva utnyttjad vid bebyggande.

Mom 2

Bebyggs fastighet som avses i mom 1 eller ökas den avgiftspliktiga våningsarean eller tomtarean utgår avgift enligt § 6 mom 1 endast för area utöver den för vilken avgift erlagts enligt mom 1.

Mom 3

I fall som avses i mom 2 prövar väghållningsmyndigheten huruvida nedsättning av avgiften skäligen kan medges på grund av tidigare erlagt vederlag eller utförd prestation.

Anläggnings-
avgiftens storlek
i särskilda fall

§ 8

Om kostnaden för att bereda viss eller vissa fastigheter möjlighet att använda kommunvägarna, på grund av bebyggelsens lokalisering, terrängförhållanden eller andra omständigheter, avviker från vad som är normalt, äger väghållningsmyndigheten besluta om förhöjning eller reduktion av anläggningsavgiften.

Åtgärder till
fördel endast för
vissa fastigheter

§ 9

Är väghållningsåtgärd till övervägande fördel för endast vissa fastigheter äger väghållningsmyndigheten besluta att ägarna till dessa fastigheter ensamma skall bära kostnaden för åtgärden.

Övertagande av
enskild väg

§ 10

Vid övertagande av enskild väg äger väghållningsmyndigheten medge fastighetsägare skälig nedbättningsavgift på grund av tidigare erlagt vederlag eller utförd prestation.

Index för anlägg-
ningsavgift

§ 11

Anläggningsavgiftens storlek är baserad på indextalet, den 1 19.. i det kostnadsindex för väg- och bro-entreprenader grupp I:a som vägverket och statistiska centralbyrån fastställer. När detta index ändras, skall väghållningsmyndigheten anpassa avgiften därefter med iakttagande av följande bestämmelser:

a) Angivet belopp skall multipliceras med den faktor som utgörs av förhållandet mellan indextalet den 1 beslutsåret och talet Ändras mervärdeskatten, vilken inverkar på vägstnaderna men ej inräknats i det förstnämnda indextalet, skall indextalet justeras med hänsyn härtill.

b) Beslutad avgiftsändring tillämpas för anläggningsavgift för vilken avgiftsskyldighet inträder från och med dagen efter väghållningsmyndighetens beslut eller från och med den senare dag som anges i beslutet.

Betalningstid § 12
och ränta

Anläggningsavgift erläggs inom tid som anges i faktura. Uppgår avgiften till belopp som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, skall dock om fastighetens ägare begär det samt godtagbar säkerhet ställes, avgiften fördelas i poster att jämte ränta & obetalt belopp gäldas genom årliga inbetalningar under viss tid, högst 10 år. Ränta skall utgå enligt 5 § räntelagen (1975:635) på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller förfaller till betalning.

Dröjsmålsränta beräknas enligt 6 § räntelagen på obetalt belopp från förfallodagen till dess betalning sker.

Avgiftsskyldighet enligt § 6 mom 4 och mom 5 samt § 7 mom 2 inträder, då byggnadslov eller utökad byggnadsrätt beviljats eller då fastighetsbildningsbeslut vunnit laga kraft. Avgiften erläggs inom tid som anges i faktura. Meddelar inte fastighetsägaren när det ändrade förhållandet inträtt, utgår ränta som i andra stycket sägs för tiden från och med två månader efter det avgiftsskyldighet inträtt och till dess avgiften betalas.

Merkostnader § 13
pga fastighets-
ägarens önskemål

Begär fastighetsägare att kommunväg skall nyanläggas på visst sätt eller ändras i något avseende och finner väghållningsmyndigheten skäl utföra hans begäran är fastighetsägaren skyldig ersätta den merkostnad som kan uppstå härigenom.

Driftavgift § 14

För avgiftsskyldig fastighet utgår en årlig driftavgift om d kr för varje påbörjat 10 000-tal kr av fastighetens senast kända taxeringsvärde.

Saknas taxeringsvärde eller kan det inte skäligen användas som underlag för avgiftsberäkningen fastställer väghållningsmyndigheten en skälig avgift.

Driftavgiftens § 15

storlek i särskilda fall

Är drift- och underhållskostnaderna väsentligt lägre eller högre för viss eller vissa fastigheter än för fastigheter i allmänhet med likvärda trafikuppgifter eller har fastighet betydande egna kostnader för väg inom väghållningsområdet, äger väghållningsmyndigheten beslut om reduktion eller förhöjning av driftavgiften.

Index för drift- § 16

avgift

Driftavgiftens storlek är baserad på indextalet för månad 19.. i konsumentprisindex. När detta index ändras skall väghållningsmyndigheten anpassa avgiften därefter med iakttagande av följande bestämmelser:

a) Angivet belopp skall multipliceras med den faktor som utgörs av förhållandet mellan indextalet för månad beslutsåret och talet

b) Beslutad avgiftsändring gäller från nästföljande årsskifte, såvida ej annat beslutas.

Betalningstid § 17

och ränta

Driftavgift för löpande verksamhetsår (kalenderår) erläggs inom tid som anges i faktura. Dröjsmålsränta beräknas enligt 6 § räntelagen på obetalt belopp från förfallodagen till dess betalning sker.

Ikraftträdande § 18

Denna taxa träder i kraft den 1 19.. .

De remitterade lagförslagen

1 Förslag till

Lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385)

Härigenom föreskrivs i fråga om byggnadslagen (1947: 385)¹
dels att 62–69 och 72 §§ skall upphöra att gälla,
dels att rubriken närmast före 67 § skall utgå,
dels att 56–61 och 155 §§ samt rubriken närmast före 56 § skall ha nedan
 angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Om ersättning för gatumark

Ägare av fastighet som är belägen vid gata och som överensstämmer med tomtindelning är skyldig att ersätta kommunen värdet av gatumarken framför fastigheten intill gatans mitt, dock ej till större bredd än fem åttondelar av den enligt stadsplanen vid gatans upplåtande till allmänt begagnande tillåtna högsta hushöjden å fastigheten.

Är fastigheten belägen vid gatukors, omfattar ersättningsskyldigheten tillika den del av gatukorset som inneslutes av den i första stycket angivna gatumarkens utdragna gränslinjer och är belägen inom ett avstånd från fastighetens sida eller hörn, motsvarande fem åttondelar av den i första stycket angivna hushöjden.

Föreslagen lydelse

Om gatukostnader m. m.

56 §

Om en kommun skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser inom områden med stadsplan, får kommunfullmäktige besluta att kostnader för sådana åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser och anordningar som normalt hör till allmänna platser skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området.

Kostnaderna skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

Kommunfullmäktige beslutar om avgränsningen av det område inom vilket fördelning skall ske, om kostnader som skall fördelas samt om grunderna för fördelningen.

57 §²

Ingår i gata allmän väg eller ock vägmark som kommunen jämlikt 43 § nyttjar, skall fastighetsägarens ersättningsskyldighet enligt 56 § första stycket begränsas till värdet av gatumarken framför fastigheten intill gatans mitt, minskad med halva arealen av vägmarken.

Om en kommun skall anlägga eller förbättra en gata, får kommunfullmäktige besluta att kostnaden för detta skall betalas av ägarna till de fastigheter som är belägna vid gatan. Därvid får för varje fastighet tas ut en ersättning som motsvarar hälften av den kostnad som

¹ Lagen omtryckt 1972: 775.

² Senaste lydelse 1975: 459.

Nuvarande lydelse

Ingår vägmark som avses i första stycket i gatukors och finnes den areal gatumark som återstår i korset efter avdrag av vägens areal vara mindre än den areal som ägarna av fastigheterna vid korset jämlikt 56 § andra stycket skola sammanlagt ersätta, jämkas ersättningsskyldigheten för fastigheterna så att den sammanlagt ej överstiger värdet av nämnda återstående areal.

Vad i första och andra styckena sägs avser icke allmän väg som efter det att denna lag trätt i kraft eller, om väghållningen i kommunen dessförinnan övertagits av staten, sedan så skett byggts inom område som ingår i stadsplanen.

Föreslagen lydelse

belöper på gatan framför fastigheten. Kostnaden för sådana anordningar som normalt hör till en gata får tas ut med lika delar av fastighetsägarna. Kostnaden för att anlägga gatukors får tas ut med lika delar av ägarna till fastigheterna vid gatukorset.

Om kostnaden för att anlägga eller förbättra gatan inte är densamma överallt, får kommunfullmäktige besluta att kostnaden skall fördelas mellan fastighetsägarna efter någon annan skälig och rättvis grund än som anges i första stycket.

58 §

Ersättning varom i 56 och 57 §§ sägs skall beräknas efter medelvärdet å all gatumarken framför fastigheten eller i fråga om gatukors, å den mark som ingår i gatukorset; dock skall vägmark som avses i 57 § första stycket icke tagas i beräkning. Värdet av själva marken skall, efter de grunder vilka gälla för uppskattning av gatumark som avstås till kommunen, uppskattas utan hänsyn till kostnad som kommunen vidkänts för markens iordningställande.

Den ersättning som enligt 56 eller 57 § belöper på varje fastighet skall jämkas, om de kostnader som skall ersättas är oskäligt höga eller om de åtgärder som ersättningen avser har en omfattning eller ett utförande som betydligt överstiger vad som kan anses normalt med hänsyn till den användning som är tillåten för fastigheten.

59 §³

Därest så finnes lämpligt, må länsstyrelsen på framställning av kommunen besluta, att gatumarksersättning som enligt 56–58 §§ sammanlagt belöper på fastighets-

Till grund för bestämmande av ersättning enligt 56 eller 57 § får läggas antingen de faktiska kostnaderna eller på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad det kos-

Nuvarande lydelse

ägarna inom visst område skall fördelas mellan dem och i förekommande fall ägarna till annan eller andra inom samma område belägna fastigheter, som ej hava egen gräns mot gata, efter omfattningen av den enligt stadsplanen å fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

Äro synnerliga skäl därtill, äger regeringen förordna om ändring i beslutet efter vad som prövas skäligt.

Beslut enligt första eller andra stycket må ej avse gata eller del därav som vid beslutets meddelande är eller lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande.

Föreslagen lydelse

tar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator eller andra allmänna platser.

60 §

Svarar den fördel som genom gata beredes fastighet icke mot den ersättningsskyldighet som enligt 56–58 §§ eller 59 § åligger fastighetens ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Skyldigheten att ersätta kommunen kostnaderna för gator och andra allmänna platser inträder när den anläggning som ersättningen avser kan användas för sitt ändamål.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, får fastighetsägaren dock betala ersättningen genom avbetalningar, om godtagbar säkerhet ställs. Avbetalningen skall ske med minst en tiondel årligen. På obetalt belopp skall betalas skälig ränta från den dag då kravet på ersättning framställdes. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren, skall villkoren jämkas.

När skyldighet att betala ersättning har inträtt, är ny ägare av kvartersmark bunden i samma omfattning som tidigare ägare. Ny ägare av en fastighet svarar dock inte mot kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

61 §

Har markägare utan lösen till kommunen överlätit gatumark framför fastighet eller i gatukors, eller har kommunen samtidigt varit ägare av både den i fastigheten ingående kvartersmarken och gatumarken efter det gatumarken blivit i stadsplan upptagen såsom sådan, vare fastighetens ägare fri från skyldighet att utgiva ersättning in- till värdet av samma mark.

Tvist om ersättning för gatukostnader och kostnader för annan allmän plats prövas av fastighetsdomstolen på talan av endera parten.

62 §⁴

Skall gata vidgas, vare den som äger fastighet vid någondera sidan av gatan skyldig att ersätta kommunen skillnaden mellan de ersättningsbelopp som med tillämpning av 56–58 §§ åvila fastighetsägare före och efter vidgningen; dock skall medelvärdet å all mark framför fastigheten eller i gatukorset beräknas efter medelvärdet å den mark som erfordras för vidgningen, och må den fastighetsägarna å ömse sidor åvilande ersättningskyldigheten sammanlagt icke avse högre belopp än som motsvarar värdet av sistnämnda mark.

Vid bestämmandet av ersättningsskyldigheten skola i övrigt 60 och 61 §§ äga motsvarande tillämpning.

Har enligt 59 § särskild grund fastställts för fördelning av ersättning för gatumark, skall utan hinder därav den ökning av gatumarksansättning som föranledes av gatans vidgning gäldas enligt bestämmelserna i första stycket, såvitt ej regeringen på framställning av kommunen annorlunda förordnar.

63 §

Skyldighet att erlägga ersättning för gatumark inträder i mån av gatas upplåtande till allmänt begag-

⁴ Senaste lydelse 1975: 459.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

nande. Vad sålunda stadgats skall äga motsvarande tillämpning i fråga om skyldighet att erlægga ersättning för gatumark efter gatås vidgning.

Ersättningsskyldigheten skall fullgöras vid anfordran. Vill fastighetsägare erlægga ersättning för gatumark genom avbetalningar, vare han dock berättigad därtill, om nöjaktig säkerhet ställes. Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. Å oguldet belopp skall enligt kommunens bestämmande gäldas skälig ränta från den dag då krav på ersättning framställts. Prövas nu stadgade villkor alltför betungande för fastighetsägaren, äger länsstyrelsen medgiva den lättnad som påkallas av omständigheterna.

64 §

Sedan stadsplan blivit fastställd, äger kommunen, ändå att ersättningsskyldighet enligt 63 § ej inträtt, påkalla fastställande av den ersättning fastighetsägare skall gälda för gatumark.

Vill, innan tomtindelning inom visst byggnadskvarter skett, kommunen att den ersättningsskyldighet för värdet av gatumark, som jämlikt 56–58 §§ eller 62 § första stycket kan komma att åläggas fastighetsägare inom kvarteret, skall bestämmas, må det ske. Sedan tomtindelning skett, skall ersättningsbeloppet fördelas mellan fastighetsägarna jämlikt 56–59 §§ eller 62 § första stycket, varefter, om fall som avses i 60 eller 61 § är för handen, där föreskriven jämkning skall ske.

Vid bestämmande av ersättning enligt andra stycket första punkten skall vad eljest stadgas om fastighet och fastighetsägare gälla om kvartersmark och ägare av sådan mark.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

65 §

Tvist om ersättning för gatumark prövas av fastighetsdomstolen på talan av endera parten.

66 §

Då ersättning för gatumark blivit bestämd, vare ny ägare av kvartersmark, som berörts av åtgärden, bunden i samma omfattning som förre ägaren.

Om ersättning för gatubyggnadskostnad67 §⁵

Kommunfullmäktige må för kommunen i dess helhet eller för viss del därav meddela bestämmelser om skyldighet för ägare av fastighet som överensstämmer med tomtindelning att bidra till kostnaden för iordningställande av gata (gatubyggnadskostnad).

Bestämmelserna skola underställas länsstyrelsens prövning, såframt på fastighetsägare lägges skyldighet som tidigare icke ålegat honom. Om särskild anledning föreligger, äger länsstyrelsen med eget utlåtande överlämna sådant ärende till regeringen för avgörande.

68 §

Bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad skola angiva grunderna för beräkning av den kostnad som skall påföras fastighetsägarna och för kostnadens fördelning mellan dem samt tid och ordning för ersättningens erläggande. Vid grundernas bestämmande skall iakttagas:

1. Ersättningsskyldighet må ej åläggas fastighetsägare beträffande gata eller del därav vars anläggning påbörjats framför fastigheten då fråga angående bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskost-

⁵ Senaste lydelse 1975: 459.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

nad väcktes hos kommunfullmäktige.

2. Ersättningsskyldighet må ej avse gata eller del därav som lagligen skolat vara upplåten till allmänt begagnande vid tid som under 1 sägs.

3. Å fastighetsägare må ej läggas kostnad som utan motsvarande fördel för fastighets bebyggande föranledes av att gatas höjdläge skall i väsentlig mån avvika från markens naturliga höjdläge eller av att gatans anläggning eljest på grund av särskilda omständigheter ställer sig mer än vanligt kostsam.

4. Fastighetsägare må icke belastas med gatubyggnadskostnad i större omfattning än som gäller i fråga om honom åliggande skyldighet att ersätta gatumark; dock må kostnad uttagas för iordningställande av vägmark såsom gata eller av gatumark som avses i 61 §, oaktat ersättningsskyldighet som nyss nämnts icke föreligger beträffande marken.

5. Utan hinder av vad under 4 sägs må den gatubyggnadskostnad, som skulle sammanlagt belöpa å fastighetsägarna inom visst område, fördelas mellan dem efter omfattningen av den enligt stadsplanen å fastigheterna medgivna bebyggelsen eller efter fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

6. Är inom gatudel, som begränsas av två på varandra följande tvärgators utdragna mittlinjer, gatubyggnadskostnaden icke överallt densamma, skall ersättningen beräknas efter den genomsnittliga kostnaden.

7. Till grund för bestämmande av gatubyggnadskostnad må, i stället för vad under 5 och 6 sägs, läggas på tidigare erfarenhet stödda beräkningar av vad gata under likartade förhållanden betingar i anläggning.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

8. Därest nuvarande eller föregående ägare av fastighet mot vederlag helt eller delvis vunnit befrielse från deltagande i kostnad för anläggning av gata, skall hänsyn tagas härtill.

9. Fastighetsägarnas åligganden skola städse motsvara skäligen anspråk på rättvisa och billighet.

69 §

Svarar den fördel som genom gatas iordningställande beredes fastighet icke mot den skyldighet som enligt bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad åvilar fastighetens ägare, jämkas ersättningen med hänsyn därtill.

Twist om bidrag till gatubyggnadskostnad prövas av fastighetsdomstolen på talan av endera parten.

72 §

Ägare av fastighet inom område, beträffande vilket förordnande enligt 70 § meddelats, vare ej skyldig att utgiva ersättning för gatumark.

155 §

Vad i denna lag föreskrives om tomt och om fastighet äger tillämpning även på samfällighet inom byggnadskvarter. Med ägare av tomt eller fastighet avses därvid ägarna av de fastigheter som hava del i samfälligheten. Är samfälligheten ej avsedd för bebyggelse, skall den anses bebyggd när den väsentligen tagits i anspråk för angivet ändamål. Högsta tillåtna hushöjden antages därvid vara medeltalet av vad som gäller för de fastigheter som hava del i samfälligheten.

Vad i 56, 62 och 67 §§ stadgas om fastighet som överensstämmer med tomtindelning avser även annan inom byggnadskvarter belägen fastighet, varå nybyggnad företagits eller skall äga rum efter det att kvarteret intogs i stadsplanen, samt tomt som är i en ägares hand.

Vad i denna lag föreskrives om fastighet som överensstämmer med tomtindelning skall gälla även beträffande fastighet som bildats med stöd av bestämmelserna i 3 kap. 2 § tredje och fjärde styckena fastighetsbildningslagen (1970: 988).

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982. Äldre bestämmelser skall tillämpas i fråga om gatubyggnadsåtgärder som har påbörjats före ikraftträdandet.

2 Förslag till

Lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612)

Härigenom föreskrivs att 2 och 25 §§ samt 71 § 1 mom. byggnadsstadgan (1959: 612)¹ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

När sådant begäres av någon, vars rätt kan beröras därav, åligger det byggnadsnämnden att lämna skriftligt besked huruvida nämnden meddelat beslut rörande skyldighet för fastighetsägare att vidtaga särskild åtgärd med avseende å fastigheten.

Där stadsplan finnes åligger det byggnadsnämnden eller annan myndighet, som kommunfullmäktige bestämma, att på begäran av person, som i första stycket sägs, utfärda skriftligt besked rörande den på fastigheten belöpande förpliktelsen att till kommunen utgiva bidrag till kostnad för gata. I beskedet skall angivas i vad mån betalningsskyldighet för förpliktelsen inträtt eller icke.

Där stadsplan finnes åligger det härjämte byggnadsnämnden att, då det begäres av person som avses i första stycket, till denne utlämna karta (nybyggnadskarta) rörande fastighet som ingår i planen. Nämnden bör ock, där det lämpligen kan ske, tillhandahålla nybyggnadskarta för fastighet inom område, som ej ingår i stadsplan.

Väckes fråga om meddelande av beslut enligt 59 § byggnadslagen rörande särskild grund för fördelning av gatumarkersättning eller om ändring i sådant beslut eller om antagande av bestämmelser om bidrag till gatubyggnadskostnad eller ändring därav, och finna kommun-

Föreslagen lydelse

2 §

Om någon begär det skall byggnadsnämnden lämna skriftligt besked om nämnden har meddelat beslut om skyldighet för en viss fastighetsägare att vidta särskilda åtgärder med avseende på fastigheten.

Där stadsplan finns skall byggnadsnämnden eller den myndighet, som kommunfullmäktige bestämmer, på begäran lämna skriftligt besked om den ersättning för gatukostnader eller kostnader för annan allmän plats som belöper på en viss fastighet. I beskedet skall anges i vad mån skyldigheten att betala ersättningen har inträtt.

Om någon begär det skall byggnadsnämnden dessutom lämna ut karta (nybyggnadskarta) för sådan fastighet som ingår i stadsplan. Nämnden bör tillhandahålla nybyggnadskarta också för andra fastigheter, om det lämpligen kan ske.

25 §²

Om gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 56 § byggnadslagen (1947: 385), skall kommunfullmäktige låta utreda frågan och upprätta det förslag som utredningen föranleder.

¹ Stadgan omtryckt 1972: 776.

² Senaste lydelse 1977: 913.

Nuvarande lydelse

fullmäktige att frågan bör komma under närmare prövning, ankommer det på fullmäktige att låta verkställa utredning i ärendet och uppgöra det förslag vartill utredningen må föranleda.

Sedan förslag upprättats skall detsamma utställas för granskning under viss tid, minst tre veckor, efter det kungörelse härom skett i ortstidning. Där fråga är om särskild grund för fördelning av gatumarkersättning, skall dessutom på sätt i 17 § 4 mom. första stycket sägs underrättelse om förslagets utställande för granskning tillställas kända och inom riket boende markägare, vilkas rätt beröres av förslaget, dock att sådan underrättelse ej behöver tillställas den som skriftligen godkänt förslaget. När den för granskning bestämda tiden tilländagått äga fullmäktige besluta i ärendet.

Föreslagen lydelse

Förslaget skall ställas ut för granskning under minst tre veckor efter det att kungörelse om detta har skett i ortstidning. Underrättelse om utställningen av förslaget skall dessutom på det sätt som anges i 17 § 4 mom. första stycket sändas till kända och inom riket bosatta markägare, vilkas rätt berörs av förslaget. Underrättelse behöver dock inte sändas till den som skriftligt har godkänt förslaget. När granskningstiden har gått ut, får fullmäktige besluta i ärendet.

71 §

1 mom. Över byggnadsnämnds beslut enligt byggnadslagen eller denna stadga må besvär anföras hos länsstyrelsen.

Klagen må ej föras över byggnadsnämnds beslut, varigenom medgivande till avvikelse från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan vägrats. Att särskild klagen ej må föras över byggnadsnämnds beslut i vissa ärenden rörande stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning, därom stadgas i 149 § byggnadslagen.

Har åt annan myndighet än byggnadsnämnd uppdragits att pröva ärenden rörande ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen för fullgörande av fastighetsägares skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp från fastighet eller att utgiva bidrag till kostnad för gata, skall om besvär över den myndighetens beslut i sådant ärende gälla

1 mom. Byggnadsnämndens beslut enligt byggnadslagen (1947:385) eller denna stadga får överklagas genom besvär hos länsstyrelsen.

Ett beslut av byggnadsnämnden att vägra medgivande till avvikelse från fastställd generalplan, stadsplan eller byggnadsplan får dock inte överklagas. I 149 § byggnadslagen finns föreskrifter om att särskild klagen inte får föras över nämndens beslut i vissa ärenden rörande stadsplan, byggnadsplan eller tomtindelning.

Om någon annan myndighet än byggnadsnämnden har fått i uppdrag att pröva nedan angivna ärenden, skall vad som föreskrivs om överklagande i första stycket tillämpas på den myndighetens beslut i sådana ärenden. De ärenden som avses är följande:

1. Ärenden om ställande av säkerhet enligt 38 § byggnadslagen

Nuvarande lydelse

vad ovan stadgats om besvär över byggnadsnämnds beslut.

Föreslagen lydelse

för fullgörande av fastighetsägares skyldighet att anordna utfartsväg eller avlopp eller att betala bidrag till gatukostnader.

2. Ärenden enligt 60 § samma lag om betalningsvillkor för gatukostnadsersättning m. m.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1982. Äldre bestämmelser skall tillämpas i ärenden om gatukostnader avseende åtgärder som har påbörjats före ikraftträdandet.

LAGRÅDET

Utdrag
PROTOKOLL
vid sammanträde
1981-03-19

Närvarande: f. d. justitierådet Petrén, regeringsrådet Hilding, justitierådet Vängby.

Enligt lagrådet tillhandakommet utdrag av protokoll vid regeringssammanträde den 12 mars 1981 har regeringen på hemställan av statsrådet Danell beslutat inhämta lagrådets yttrande över förslag till

1. lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385)
2. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612)

Förslagen har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Rolf Lundmark.

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

Förslaget till lag om ändring i byggnadslagen

60 §

Enligt *första* stycket i förevarande paragraf skall skyldigheten att ersätta kommunen kostnaderna för gator och andra allmänna platser inträda när den anläggning som ersättningen avser kan användas för sitt ändamål. Det torde inte vara alldeles ovanligt att gatubyggnad, till vilken ett flertal fastigheter har att utgiva ersättning, företages i etapper och att den första etappen – som i och för sig är till gagn för viss fastighet och därför också föranleder ersättningsskyldighet för denna – icke kan utnyttjas av denna fastighet förrän en senare etapp av gatubyggnaden har utförts. Om anläggningen så långt den utförts i första etappen är färdig och kan begagnas, kan sägas att den kan användas för sitt ändamål och enligt förevarande stadgande skulle då ersättningsskyldighet föreligga för samtliga till anläggningsetappen bidragsskyldiga. Det synes emellertid icke rimligt att ägaren till en fastighet, som först efter det att en senare etapp utförts kan utnyttja den i den första etappen byggda anläggningen, skall vara skyldig betala på fastigheten belöpande ersättning hänförlig till den första etappen innan möjlighet till utnyttjande föreligger. Avsikten med förslaget torde för övrigt icke vara annat än vad nu angivits som rimligt. För att det av lagtexten klart skall framgå att betalningsskyldighet för en fastighet inträder först när en anläggning kan utnyttjas av fastigheten även om anläggningen tidigare tages i bruk för andra fastigheter förordas, att ifrågavarande stycke förslagsvis gives denna lydelse: "Skyldighet för en fastighetsägare att ersätta kommunen kostnaderna för gator och andra allmänna platser inträder när

den anläggning som ersättningen avser kan för hans fastighet användas för avsett ändamål.”

Med hänsyn till att första meningen i *tredje* stycket gäller ny ägare av kvartersmark – varigenom regeln icke kommer att omfatta den som förvärvar sådan del av en fastighet som ej ingår i kvartersmarken – synes lämpligt att bestämmelsen i andra meningen, som är en begränsning eller precisering av första meningens regel, får gälla – icke såsom enligt förslaget ”Ny ägare av en fastighet” – utan ”Den nye ägaren”.

Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan

25 §

I förevarande paragraf upptages noggranna regler om förfarandet när fråga uppkommer om att antaga gatukostnadsbestämmelser enligt 56 § byggnadslagen. När det gäller antagande av bestämmelser enligt 57 § nämnda lag saknas helt förfaranderegler. I motiven till 57 § byggnadslagen framhålls, att det inte finns anledning att låta bestämmelserna i förevarande paragraf om kungörelse och utställning avse uttag med stöd av 57 § men att det är självklart att de berörda fastighetsägarna måste få ta del av framlagd utredning och bemöta den. Även om det ej finns anledning till erinran i sak mot vad sålunda anförts, måste det anses otillfredsställande att den tänkta ordningen icke alls kommit till uttryck i lagtexten. Med hänsyn till vad nu anförts förordas, att första stycket i förevarande paragraf – vilket därjämte bör undergå en jämkning av redaktionell natur – utvidgas att omfatta även fall som avses i 57 § byggnadslagen, att andra stycket undergår sådan jämkning att det även därefter avser endast fall enligt 56 § byggnadslagen samt att ett tredje stycke avseende situationen i 57 § byggnadslagen införes. Paragrafen skulle då kunna givas förslagsvis följande lydelse:

”Innan kommunfullmäktige beslutar att gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser skall betalas av fastighetsägare enligt 56 eller 57 § byggnadslagen (1947: 385) skall ---.

Förslag till ersättningsskyldighet enligt 56 § byggnadslagen skall ställas ut ---.

Avser förslaget ersättningsskyldighet enligt 57 § byggnadslagen, skall de markägare, vilkas rätt berörs och som inte har godkänt förslaget, beredas tillfälle att yttra sig över detta, innan kommunfullmäktige får fatta beslut i ärendet.”

BOSTADSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1981-03-19

Närvarande: statsministern Fälldin, ordförande, och statsråden Ullsten, Bohman, Wikström, Friggebo, Mogård, Dahlgren, Krönmark, Burenstam Linder, Johansson, Wirtén, Holm, Andersson, Boo, Winberg, Adelsohn, Danell, Petri, Eliasson

Föredragande: statsrådet Danell

Proposition om ändring i byggnadslagen (1947: 385) m. m.

Föredraganden anmäler lagrådets yttrande¹ över förslag till

1. lag om ändring i byggnadslagen (1947: 385),
2. lag om ändring i byggnadsstadgan (1959: 612).

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande.

Lagrådet har i allt väsentligt godtagit de remitterade lagförslagen.

När det gäller förslaget till *lag om ändring i byggnadslagen* har lagrådet föreslagit vissa ändringar i 60 §. Jag ansluter mig till vad lagrådet har anfört i anslutning till paragrafen och tillstyrker alltså de föreslagna ändringarna. Jag föreslår också redaktionella ändringar i 56 och 60 §§.

I fråga om det remitterade förslaget till *lag om ändring i byggnadsstadgan* har lagrådet föreslagit vissa ändringar av reglerna om beredningsförfarandet i 25 §. Även här kan jag ansluta mig till vad lagrådet har anfört och tillstyrker de föreslagna ändringarna. Jag föreslår också redaktionella ändringar i 2 och 25 §§.

Beträffande *finansiering* av ersättningar för gator m. m. bör anmärkas att kostnader för mark och för att ställa den i ordning för bebyggelse belånas inom ramen för det statliga bostadsfinansieringssystemet. Sådana kostnader beaktas genom ett särskilt belopp för tomt- och grundberedning i låneunderlaget. Beloppet fastställs av länsbostadsnämnden efter framställning från kommunen. Med iordningställande av mark avses anordnande av gator, vägar, parker, öppna bilplatser och elektriska ledningar, anläggningar för vattenförsörjning och avlopp samt grovplanering och grundberedning. Beloppet skall motsvara kostnaderna för mark och dess iordningställande inom områden utan samlad bebyggelse. Beloppet används både vid nybyggnad i sådana områden och vid ny- och ombyggnad i områden med samlad äldre bebyggelse. De nu föreslagna ändringarna i

¹ Beslut om lagrådsremiss fattat vid regeringssammanträde den 12 mars 1981.

fråga om gatukostnadsersättning m. m. torde därför inte medföra någon ökning av kostnaderna för statliga bostadslån. I denna fråga har jag samrått med statsrådet Friggebo.

Med hänvisning till vad jag nu har anfört hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att antaga de av lagrådet granskade lagförslagen med vidtagna ändringar.

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att antaga de förslag som föredraganden har lagt fram.

Innehållsförteckning

Propositionen	1
Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Lagförslag	2
1. Förslag till lag om ändring i byggnadslagen (1947:385)	2
2. Förslag till lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612)	10
Utdrag av regeringsprotokollet den 12 mars 1981	13
1 Inledning	13
2 Föredragandens överväganden	15
2.1 Nuvarande förhållanden m. m.	15
2.2 Utredningsförslagen m. m.	16
2.3 Behovet av en ny ordning	19
2.4 Reformens inriktning	24
2.5 Förslagets närmare utformning	25
2.5.1 Allmänna bestämmelser om gatukostnader m. m.	26
2.5.2 Områdesvis fördelning av gatukostnader m. m.	30
2.5.3 Kostnadsersättning för gatudel m.m.	33
2.5.4 Beslutsordning m.m.	34
2.5.5 Ikraftträdande	39
3 Upprättade lagförslag	39
4 Specialmotivering	39
4.1 Förslaget till lag om ändring i byggnadslagen (1947:385)	39
4.2 Förslaget till lag om ändring i byggnadsstadgan (1959:612) ...	46
5 Hemställan	48
6 Beslut	48
<i>Bilaga 1</i> Nuvarande ordning	49
<i>Bilaga 2</i> Vägutredningens och gatukostnadsutredningens förslag .	53
<i>Bilaga 3</i> Sammanställning av remissyttranden över vägutredningens och gatukostnadsutredningen betänkanden (SOU 1977: 12 och SOU 1977: 65)	77
<i>Bilaga 4</i> Test av förslag till taxa för kommunvägar	109
<i>Bilaga 5</i> De remitterade lagförslagen	182
Utdrag av lagrådets protokoll den 19 mars 1981	193
Utdrag av regeringsprotokollet den 19 mars 1981	195

