



Tekniska nämnden

Beslut om anläggningsavgift P-hus, Postiljonen 6

Ärende

Fastighetsägaren till Postiljonen 6 ansökte och fick bygglov för ett parkeringshus på Postiljonen 6 2016-02-25. Avgiftsskyldighet för anläggningsavgift inträder när bygglov beviljats och vunnit laga kraft. Sedan tidigare är anläggningsavgift erlagd för fastigheten för både dagvatten, spillvatten och dricksvatten. Fastigheten var tidigare en bensinstation med en våningsyta om 200 kvm men är numera bebyggd med ett parkeringshus med en yta om 20 140 kvm. Frågan har uppkommit om det är skäligt att den tillkommande anläggningsavgiften ska jämkas.

Tekniska kontorets förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att anläggningsavgift gällande bygglov BN 2015-001350 daterat 2016-02-25 för fastigheten Postiljonen 6 skall uppgå till 1 831 872 kr inklusive moms med hänvisning till kapitel 5 i gällande VA-taxa för Danderyds kommun.

Bakgrund

Fastighetsägaren till Postiljonen 6 ansökte och fick bygglov för ett parkeringshus på Postiljonen 6 2016-02-25. Enligt Danderyds kommuns VA-taxa inträder avgiftsskyldighet för anläggningsavgift när bygglov beviljats och vunnit laga kraft. Sedan tidigare är anläggningsavgift erlagd för fastigheten för både dagvatten, spillvatten och dricksvatten. Fastigheten var tidigare en bensinstation med en våningsyta om 200 kvm och är numera bebyggd med ett parkeringshus med en yta om 20 140 kvm.

Tekniska kontorets utredning

För den tillkommande ytan ska anläggningsavgift betalas för alla tre vattentjänsterna om 185,60 kr/kvm (2016 års taxa).

Tillkommande yta: 20 140 kvm – 200 kvm= 19 940 kvm.



David Johannesson

Det medför en tillkommande anläggningsavgift om 3 700 864 kr inkl. moms. Då räknades den totala tillkommande våningsytan in och alla tre vattentjänsterna.

Fastighetsägaren anser inte att anläggningsavgiften är skälig och rättvis då fastigheten inte har nytta av alla vattentjänster och i vart fall inte till den grad att full avgift ska erläggas.

Anläggningsavgiften är uppbyggd av flera delar och bygger både på kostnadsparametrar och nyttoparametrar. Både nyttoparametrarna och kostnadsparametrarna ligger till grund för taxekonstruktionen som ska vara konstruerad så att den är skälig och rättvis för olika typer av fastigheter. Det förekommer dock fall där det inte kan anses vara skäligt och rättvist att följa taxan och därför finns en möjlighet att göra undantag.

I Danderyds kommuns VA-taxa finns därför följande text. ”Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt denna taxa får huvudmannen i stället komma överens med fastighetsägaren eller annan avgiftsskyldig om avgiftens storlek”. Formuleringen är en standardformulering för branschen.

Frågan uppkommer då om det är skäligt att en byggnad av typen parkeringshus jämförs med en bostadsyta eller kontorsyta av samma storlek.

Genom åren har avgiftens storlek i förhållande till fastighetens nytta prövats i flera fall och rättsläget är inte givet. Det finns domslut där jämkning skett och andra där sådan inte ansetts behövas göras.

Tekniska kontorets yttrande

Tekniska kontoret anser att det är skäligt att göra en jämkning av avgiften med hänsyn till fastighetens typ och nytta av vattentjänsterna så att den ska beräknas på halva våningsytan. Det ger en avgift om på 1 831 872 kr.

Konsekvens av att inte jämkning sker av den tillkommande anläggningsavgiften så som förslaget ligger är att en process då behöver inledas i Mark- och miljödomstolen för att få frågan prövad och för att få ersättningen erlagd. Mark- och miljödomstolen skulle med stor sannolikhet ställa krav på parterna att försöka komma överens och förlikas om en jämkad avgift. Skulle frågan prövas i sak är utgången oviss och också medföra kostnader för juridiskt stöd.

Tekniska kontoret och fastighetsägaren har haft en omfattande dialog i ärendet och parterna är överens om att den föreslagna nivån är skälig.



DANDERYDS KOMMUN

Tekniska kontoret

David Johannesson

Tjänsteutlåtande

3 (3)

Datum

2019-05-22

Diarienummer

TN 2018/0187

Anna Tengelin Skoog

Teknisk direktör

David Johannesson

VA- och avfallschef