

Till ansvariga i Nacka kommunstyrelse och Natur- och trafiknämnd (f.d. Tekniska nämnden)

Beträffande förestående fakturering av VA- anläggningsavgift i deletapp 3 av Detaljplan Älgö

Älgö Fastighetsägareförening (ÄFF) har som ändamål att verka för medlemmarnas intressen som fastighetsägare och ett av dessa är även likabehandling av Älgöbor ur ett kommunalt perspektiv. Som bekant pågår sedan ett antal år en detaljplaneexploatering av Älgö, den mest omfattande detaljplanen i kommunen. Denna detaljplan har godtyckligt delats in i tre deletapper, trots att detta inte var på agendan under samrådsförfarandet. Nu uppdragas ekonomiska konsekvenser för fastighetsägarna i tredje deletappen som vi finner olagliga. Vi vill med dessa rader rikta er uppmärksamhet på den här problematiken så att åtgärd vidtages.

Av Nacka kommuns hemsida om Älgö (nacka.se/algö) framgår nu att deletapp 3 ska debiteras 2014 års Va-taxa medan de två föregående deletapperna debiterats enligt 2013 års Va-taxa. I klartext innebär detta att fastighetsägarna inom deletapp 3 får betala avsevärt högre VA-anslutningsavgift än övriga fastighetsägare inom detaljplanen. För fastighetsägare med större tomter handlar det om påslag om 20 procent eller mer till följd av att taxehöjningen, som enligt beslutet handlar om en höjning på cirka 14 procent, utgår från ytavgiften.

Taxedifferentieringen mellan deletapp 3 och de tidigare två deletapperna strider enligt vår mening mot likställighetsprincipen som lagfästs i 2 § Kommunallagen (1991:900) och utgör således enligt vår mening ett lagbrott.

Fastighetsägarna inom deletapp 3 som fått vänta längst straffas dessutom ekonomiskt trots att en och samma budget styr hela detaljplanen. Detta strider enligt vår mening inte bara mot kommunallagen 1991:900 utan även mot Lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (Va-lagen) som föreskriver att en kommun skyndsamt ska ombesörja en fungerande Va-anläggning när en detaljplan trätt i kraft. I nu aktuellt fall har det dessutom hunnit gå mer än tre år från att verksamhetsområdesbeslutet om utvidgning av VA-verksamhetsområdet med bl.a. Älgö fattades i oktober 2011 vilket i princip borde ha avgiftsbefriat fastighetsägarna inom deletapp 3 helt.

Vi vill erinra om vad Nacka kommun/Tekniska nämnden själv konstaterar i tidigare beslut om utvidgning av kommunens VA-verksamhetsområde (2009-05-10 § 60):

”Tidpunkten för fastställande av verksamhetsområdet har stor betydelse för debiteringen av va- anläggningsavgifterna. Man har att ta hänsyn till den preskriptionstid på 3 år som gäller för debiteringen av avgifterna från tidpunkten för avgiftsskyldighetens inträde”

Den kommunala likställighetsprincipen innebär att kommunen inte får differentiera VA-anslutningsavgiften inom en och samma detaljplan. Det kan också ifrågasättas om kommunens senfärdighet överhuvudtaget ger grund för uttag av anslutningsavgift inom deletapp 3 av Detaljplan Älgö.

Mot bakgrund av det ovan anförda är vårt krav att rättelse vidtages omgående så att samma taxenivå appliceras vid debitering av fastighetsägarna inom deletapp 3 som den som legat till grund för debitering i de två föregående deletapperna av detaljplaneexploateringen av Älgö, alternativt måste det konstateras att preskriptionstiden förfallit för deletapp 3 och att ingen debitering alls ska ske.

Älgöplanen är en detaljplan och inte 3 tre stycken!

Vi hänvisar här också till det avtal som ni för fastighetsägarnas räkning slutit när ni i kommunstyrelsen den 30 november 2009 § 215 godkände *Utbyggnadspromemoria 2009-10-15 för Älgö*. Enligt denna promemoria skulle den sista deletappen, deletapp 3, avslutats sommaren 2013.

Vi emotser ett snabbt agerande i denna fråga.

Vi vill påpeka att vi inte tvekar att inleda en rättsprocess i denna fråga om inte kommunen omgående reviderar sitt beslut.

Älgö den 11 januari 2015

Staffan Waerndt, ordf.

Styrelsen för Älgö Fastighetsägareförening, ÄFF