



Gatukostnader



Inom detaljplanelagt område ska Härryda kommun enligt plan- och bygglagen (PBL) ha ansvaret för anläggandet och skötseln av gator och andra allmänna platser. Ska kommunen inte ha ansvaret ska detta särskilt framgå i detaljplanen.



Härryda kommun tar ut gatukostnader

Kommuner har enligt PBL möjlighet att ta ut kostnaden av fastighetsägarna för att anlägga och förbättra gator och andra allmänna platser, så kallad gatukostnadsersättning.

Bestämmelserna innebär att om kommunen ska anlägga eller förbättra gator eller andra allmänna platser inom ett detaljplanelagt område, får kommunen besluta att kostnaderna för detta ska betalas av fastighetsägarna inom området, så kallat fördelningsområde.

Härryda kommun har sedan år 1982 tillämpat möjligheten att fördela gatukostnaderna på berörda fastighetsägare. Ersättningsskyldighet föreligger i princip för alla fastigheter inom fördelningsområdet. Om en fastighet är bebyggd eller obebyggd saknar betydelse.

Hur beräknas gatukostnader?

För att beräkna storleken på ersättningen för gatukostnaden har sektorn för samhällsbyggnad tagit fram ett förslag till gatukostnadsutredning där följande tre frågor ska utredas:

1. fördelningsområdets omfattning

– hur fördelningsområdet ska avgränsas d.v.s. vilka fastigheter som ska beröras, och

2. kostnadsunderlaget

– vilka gator och övriga anläggningar som ska ingå i kostnadsunderlaget och hur stora dessa kostnader är sammanlagt samt

3. fördelningsgrunden

– efter vilken fördelningsgrund kostnaderna ska beräknas och fördelas på de berörda fastigheterna.

Hur fördelas kostnaderna?

Fördelningen av kostnaderna ska enligt PBL ske efter skälig och rättvis grund. Hänsyn ska tas till fastighetens nytta av anläggningarna. Likställighetsprincipen ska beaktas.

Kostnadsfördelningen mellan fastighetsägarna sker efter andelstal beräknade utifrån de förutsättningar som gäller i varje enskilt område, d.v.s. befintlig bebyggelse, annan bebyggelse och nya byggrätter.

Härryda kommun tillämpar principen att nya byggrätter får en större andel av kostnaderna än den befintliga bebyggelsen.

Vem beslutar?

Förslag till gatukostnadsutredning upprättas genom en egen process, men löper ofta parallellt med processen vid framtagande av detaljplan.

Berörda fastighetsägare får tillfälle till samråd med kommunen om förslaget. Samrådet ska syfta till ett utbyte av information och synpunkter.

Efter bearbetning av eventuella synpunkter ställs förslaget ut för granskning under minst tre veckor. Meddelande om granskningstiden sker genom kungörelse i lokalpressen och genom brev till berörda fastighetsägare. Under denna tid kan synpunkter också lämnas. Eventuella synpunkter och bemötande sammanställs i ett granskningsutlåtande.

Härefter lämnas gatukostnadsutredningen för beslut. Slutligt beslut fattas av kommunfullmäktige. Det justerade protokollet tillkännages **endast** genom ett anslagsbevis som sätts upp på anslagstavlan i kommunhusets reception. Protokollet finns också tillgängligt på kommunens webbplats: harryda.se/protokoll

Tidpunkt för avgiftsuttag

Betalningsskyldigheten inträder när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt.

Ersättningen ska betalas när kommunen begär det. En fastighet som enligt detaljplan kan styckas av till ytterligare fastigheter belastas med kostnader i förhållande till antalet byggrätter.

Fastighetsägare som t.ex. har en bebyggd fastighet med möjlighet att stycka av nya fastigheter ska betala gatukostnad både för den befintliga byggrätten och de nya byggrätterna även om avstyckningarna inte är gjorda.

Betalningsskyldig är den som äger fastigheten, såväl bebyggd som obebyggd, vid tidpunkten då kommunen skickar faktura. Ny ägare svarar inte mot kommunen för sådan ersättning som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.

Gatukostnadsersättningen är indexreglerad. Regleringen sker från den tidpunkt som anges i gatukostnadsutredningen till dess anläggningarna färdigställts. Vilka index som används framgår av utredningen.

Hur betalas gatukostnader?

Normalt ska gatukostnadsersättningen betalas kontant. Enligt PBL kan avbetalning medges med minst en tiondel årligen, om fastighetsägarens betalningsskyldighet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, och med godtagbar säkerhet. Betalningsvillkoren kan enligt PBL även jämkas. På obetalt belopp tillämpas bestämmelserna i 5-6 §§ räntelagen (1975:635).

Du kan påverka gatukostnadsutredningen genom att

- lämna skriftliga synpunkter under samrådstiden.
- lämna skriftliga synpunkter under granskningstiden.
- få lagligheten av kommunfullmäktiges beslut prövad hos förvaltningsrätten. Överklagandet ska i så fall ha kommit in till förvaltningsrätten inom tre veckor från den dag då protokollet tillkännagavs på kommunens anslagstavla.
- få fakturerad gatukostnad prövad genom att väcka talan hos mark- och miljödomstolen.



Mer information

hittar du på kommunens webbplats:

harryda.se/gatukostnader

Du är välkommen med frågor till mark- och bostad:

031-724 61 00

markochbostad@harryda.se



Sektorn för samhällsbyggnad | Härryda kommun
435 80 Mölnlycke | 031-724 61 00 | samhallsbyggnad@harryda.se
facebook.com/harrydakommun
harryda.se

