

Riktlinjer för uttag av gatukostnader

SPN 2013/0234 250

Riktlinjerna antogs i stadsplaneringsnämnden 12 november, 2013 och i kommunfullmäktige 27 januari, 2014.

Riktlinjerna ersätter gatukostnadsbestämmelser från 1973 för Norrköpings kommun.

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram riktlinjer för uttag av gatukostnader i enlighet med plan och bygglagen. Riktlinjerna blir tillämpliga i omvandlingsområden vilket innebär att när kommunen i egenskap av huvudman ska anlägga eller förbättra en gata eller andra allmänna anläggningar betalas kostnaderna av fastighetsägarna inom området.

Riktlinjerna innebär att en gatukostnadsutredning upprättas och ställs ut för granskning på uppdrag av stadsplaneringsnämnden samtidigt som detaljplanen för området ställs ut.

§1 Allmänna bestämmelser

Norrköpings kommun ska ta ut gatukostnader enligt bestämmelserna i plan- och bygglagen, PBL, (2010:900).

§2 Uttag av gatukostnader

När kommunen i egenskap av huvudman ska anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser, betalas kostnaderna av fastigheterna inom området med stöd av 6 kap PBL 24 §. Norrköpings kommun tillämpar områdesvis fördelning av gatukostnader enligt bestämmelserna i PBL 6 kap § 24.

§3 Utredningsuppdrag

Stadsplaneringsnämnden ska ha uppdraget att enligt PBL 6 kap § 28 första stycket låta utreda frågan om uttag av gatukostnader samt upprätta förslag.

§ 4 Granskning om gatukostnader

Stadsplaneringsnämnden ska besluta om granskning av gatukostnadsutredningen enligt bestämmelserna i PBL 6 kap § 28-32. Efter granskningstiden ska en samrådsredogörelse upprättas. Gatukostnadsutredningen bör ställas ut i samband med att detaljplanen för samma området ställs ut.

§5 Beslut av gatukostnadsuttag

Efter granskning beslutar stadsplaneringsnämnden om gatukostnadsuttag för området.

§6 Kostnadsberäkning

Den uppskattade totalkostnaden för utbyggnad av allmänna anläggningar som anges vid granskningen av gatukostnader ska gälla som kostnadstak.

I samband med debiteringen av gatukostnadsersättningar ska takbeloppet indexjusteras med entreprenadindex. Indexjusteringen ska ske för tidsperioden från kommunstyrelsens beslut om granskning av gatukostnadsutredningen fram till tidpunkten för tilldelningsbeslut för entreprenör.

För att säkerställa kvalitén på kalkylerna ska en förprojektering göras inför samrådet som lämpligen följs upp med en noggrannare detaljprojektering inför granskningen.

§7 Kostnadsfördelning

Gatukostnader ska fördelas mellan fastigheterna inom fördelningsområdet efter skälig och rättvis grund.

Befintliga bebyggda fastigheter som planläggs för permanent boende åsätts lägre andelstal än nytillkommande fastigheter.

Med befintliga fastigheter avses fastigheter enligt den fastighetsindelning som föreligger vid tidpunkten för startbeslut om detaljplan.

Med nytillkommande fastigheter avses fastigheter som kan tillkomma genom avstyckning inom detaljplaneområdet. Då en befintlig fastighet kan bilda fler fastigheter, ska den del som är bebyggd räknas som befintlig.

Obebyggda fastigheter åsätts högre andelstal än befintlig bebyggda fastigheter.

Om fastigheter planläggs för annat ändamål än friliggande småhus, tex gruppboende eller förskola ska fördelningstalen justeras.

§8 Debitering

Betalningsskyldigheten inträder när den anläggning som betalningen avser kan användas för sitt ändamål (PBL 6 kap § 34).

§9 Betalningsvillkor

Den är alltid den lagfarna ägaren av fastigheten vid debiteringstillfället som är betalningsansvarig för gatukostnadsersättningen gentemot kommunen.

Om gatukostnaden är för betungande kan fastighetsägare ansöka om avbetalning eller anstånd enligt § 10 respektive § 11. Dessa alternativ kan ej kombineras.

§10 Avbetalning

Vid varaktiga betalningssvårigheter hänvisar kommunen i första hand till lån hos kreditinstitut (banker mm). I andra kan, efter särskild prövning av kommunen, fastighetsägare få betala ersättningsbeloppet enligt PBL:s regler genom avbetalningar på upp till 10 år om ersättningsbeloppet om godtagbar säkerhet ställs, tex. pantbrev i fastigheten. Ränta utgår med Riksbankens referensränta + 2 procentenheter. Om betalningsvillkoren ändå blir alltför betungande för fastighetsägaren skall villkoren jämkas enligt PBL 6 kap § 37.

§11 Anstånd

Anstånd kan ges till permanentboende i fastighet i upp till 15 år för den del av gatukostnadsersättningen som överstiger 2 prisbasbelopp. Anståndet förutsätter att det är samma person som äger och bebor fastigheten kontinuerligt från tidpunkten för beslut om detaljplan samt att fullgod säkerhet ställs. Ränta betalas med Riksbanken referensränta + 1 procentenhet.