



Beslutad:	Kommunfullmäktige 2010-08-30 § 125
Gäller fr o m:	2010-08-30
Myndighet:	Kommunstyrelsen
Diarienummer:	KS/2010:343-316
Ersätter:	-
Ansvarig:	Mark- och exploatering

Gatukostnadsreglemente för Strängnäs kommun

§ 1 Allmänna bestämmelser

Strängnäs kommun skall ta ut gatukostnader enligt plan- och bygglagen (PBL) 1987:10, 6 kap, när detaljplan upprättas och kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna anläggningar och när inget exploateringsavtal tecknas.

När kommunen i egenskap av huvudman skall anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser, betalas kostnaderna härför av fastigheterna inom området med stöd av 6 kap. 31 § plan- och bygglagen.

§ 2 Utredningsuppdrag

Kommunstyrelsen har uppdraget att enligt 6 kap. 36 § första stycket plan- och bygglagen låta utreda frågan om uttag av gatukostnader samt upprätta det förslag till gatukostnadsutredning som utredningen föranleder.

§ 3 Samråd om gatukostnadsuttag

Kommunstyrelsen skall besluta om samråd för gatukostnadsutredning enligt 6 kap. 36 § plan- och bygglagen.

§ 4 Utställning av gatukostnadsförslaget

Kommunstyrelsen skall besluta om utställning av gatukostnadsutredningen enligt bestämmelsen i 6 kap. 36 § plan- och bygglagen. Under utställningstiden skall förslaget åtföljas av samrådsredogörelse.

§ 5 Beslut om gatukostnadsuttag

Kommunfullmäktige fattar beslut om godkännande av gatukostnadsutredningen i samband med att detaljplanen antas.

§ 6 Samordning

Samråd och utställning av gatukostnadsutredningen enligt §§ 3 och 4 skall ske samordnat med samråd respektive utställning av detaljplan.



§ 7 Kostnadsberäkning

Till grund för ersättningen skall kostnaden för anläggandet av gator och andra allmänna platser beräknas. Vid samrådet av gatukostnadsutredningen utgör erfarenhetsberäkningar grunden för ersättningens storlek.

Vid utställningen av gatukostnadsutredningen skall en förprojektering med kalkyl ligga till grund för beräkning av ersättningens storlek.

§ 8 Kostnadstäckning

Full kostnadstäckning eftersträvas i beräkningen av ersättningens storlek i gatukostnadsutredningen.

I gatukostnaden skall inräknas kostnader för gator, gång- och cykelvägar, belysning, dagvattenlösningar för gator, parker, parkeringar och eventuella bullerskydd och liknande anläggningar av allmän karaktär. Projektering och byggledarskap ingår i kostnadsunderlaget liksom eventuella marklösenkostnader av enskild fastighet och administrativa kostnader samt lantmäterikostnader.

Samfällt ägd mark som i detaljplanen avses bli allmän platsmark överläts utan vederlag till kommunen

Om de beräknade kostnaderna överskridits vid anläggandet av de allmänna anläggningarna genomförande bär kommunen merkostnaden.

Om de beräknade kostnaderna underskrids sker ingen återbetalning av ersättningen. Den återstående ersättningen skall investeras i den allmänna platsmarken inom fördelningsområdet, t ex lekplatser, planteringar eller bryggor.

§ 9 Kostnadsfördelning

Gatukostnader skall i enlighet med plan- och bygglagen fördelas mellan fastigheterna inom fördelningsområdet efter skälig och rättvis grund.

Befintliga fastigheter som planläggs för friliggande småhus erlägger 25 % av kostnaderna jämfört med nytillkommande fastigheter. Med befintliga fastigheter avses enligt detta reglemente fastigheter enligt den fastighetsindelning som föreligger vid tidpunkten för beslut om detaljplanens utställande. Med nytillkommande fastigheter avses fastigheter som kan tillkomma genom fastighetsbildning inom detaljplaneområdet.

Beräknade kostnader som ligger till grund för gatukostnadsuttaget skall, om inte kommunstyrelsen beslutar om annat i enskilda fall, fördelas med 85 % på bygggrätt och med 15 % på tomtarea. Tomtskaft skall inte ingå i fördelningsunderlaget för tomtarean.

§ 10 Debitering

Ägare av fastighet debiteras gatukostnader då den anläggning som ersättningen avser kan användas för avsett ändamål.



För nytillkommande fastigheter kan uppskov med erläggandet av ersättningen medges om fastighetsbildningen ej är klar men fastighetsägaren kan uppvisa till fastighetsbildningsmyndigheten inskickad ansökan om fastighetsbildning. I detta fall skall ersättningen erläggas då fastighetsbildning skett.

Gatukostnadsersättning för nytillkommande fastigheter uppräknas med konsumentprisindex från och med tidpunkten för kommunfullmäktiges beslut om gatukostnadsuttag för fördelningsområdet fram till registreringsdatum för fastighetsbildning.

§ 11 Betalningsvillkor

Fastighetsägarens ersättningsskyldighet för gatukostnader skall fullgöras vid anfordran. Betalningsskyldig är den som är lagfaren ägare vid debiteringstillfället. På obetalt belopp skall betalas ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) från förfallodagen.

Om gatukostnader är för betungande kan fastighetsägare till befintlig fastighet ansöka om antingen avbetalning eller anstånd enligt § 12 respektive § 13. Dessa alternativ kan ej kombineras.

Ägare till nytillkommande fastighet kan ej ansöka om avbetalning eller anstånd.

§ 12 Avbetalning

I enlighet med PBL, 6 kap 35 § kan kommunen medge avbetalning av gatukostnadsersättningen. En ansökan från fastighetsägaren om avbetalning av gatukostnader måste inges till kommunen senast den dag som angetts som förfallodag för fakturan på hela gatukostnaden för fastigheten.

Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen. På obetalt belopp skall betalas ränta enligt 5 § räntelagen i enlighet med vad som anges i 6 kap. 35 § tredje stycket PBL. Den period inom vilka avbetalningarna skall ske beräknas från och med den dag som angetts som förfallodag för fakturan på hela gatukostnaden för fastigheten. Den första avbetalningen skall erläggas senast 30 dagar efter denna förfallodag.

Avbetalning kan endast medges om godtagbar säkerhet ställs i form av pantbrev inom fastighetens taxeringsvärde. Säkerheten skall inges till kommunen senast den dag som angetts som förfallodag för fakturan på hela gatukostnaden för fastigheten. Annan fullgod säkerhet kan i vissa fall godtas.

§ 13 Anstånd

Anstånd med betalningen kan medges om fastighetsägaren är arbetslös eller pensionär och hushållets sammanlagda årliga inkomst understiger 3 basbelopp.

En ansökan från fastighetsägaren om anstånd med betalning av gatukostnader måste inges till kommunen senast den dag som angetts som förfallodag för fakturan på hela gatukostnaden för fastigheten.



Anståndet upphör och gatukostnaderna förfaller till omedelbar betalning om:

- bygglov avseende bostad söks
- fastigheten överläts, eller
- avstyckning sker

Om särskilda skäl föreligger kan – om anståndet upphört på den grund att bygglov sökts – nytt anstånd meddelas.

Anstånd med betalning av gatukostnad kan medges för en tid om maximalt 15 år från det att detaljplan vunnit laga kraft. Ytterligare anstånd kan undantagsvis ske efter enskild prövning.

På obetalt belopp skall fastighetsägaren betala ränta enligt 5 § räntelagen (1975:653) från gatukostnadsfakturans förfallodag. Den skall betalas kvartalsvis. Årlig ränta kan ackumuleras tills dess att hela skuldbeloppet skall erläggas om fastighetsägare ansöker om det. Ansökan om detta måste inges till kommunen senast den dag som angetts som förfallodag för fakturan på hela gatukostnaden för fastigheten.

Anstånd kan endast medges om godtagbar säkerhet ställs i form av pantbrev inom fastighetens taxeringsvärde. Säkerheten skall inges till kommunen senast den dag som angetts som förfallodag för fakturan på hela gatukostnaden för fastigheten. Annan fullgod säkerhet kan i vissa fall godtas.