



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

24 november 2020

Paragraf

§ 3

Diarienummer KS-2020/1682.112

Nytt gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun, HKF 3110

Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskotts beslut

Samhällsbyggnadsutskottet överlämnar ärendet till kommunstyrelsen utan eget ställningstagande.

Sammanfattning

Om kommunen i egenskap av huvudman har skyldighet att anlägga eller förbättra en gata eller annan allmän plats eller vidta en annan åtgärd som är avsedd att tillgodose ett områdes behov av allmänna platser och av anordningar som normalt hör till sådana platser, får kommunen enligt 6 kap. 24 § plan- och bygglagen (nedan förkortat PBL) besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder. Mot bakgrund av motsvarande bestämmelse i den äldre plan- och bygglagen antog kommunfullmäktige den 5 november 2007, § 200, gällande gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun (HKF 3100). I beslut av fullmäktige den 10 oktober 2011, § 188, samt den 8 december 2014, § 8, har vissa justeringar gjorts i reglementet. Reglementet framgår av bilaga 2 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande reviderat den 6 november 2020 i detta ärende.

Under målet Ekosystem i balans i Mål & Budget 2016 (s. 29) gavs ett uppdrag om genomförandet av en utredning för att se över det befintliga gatukostnadsreglementet. Som skäl härför angavs att den nödvändiga omvandlingen av äldre fritidshusområden innebar en utmaning. För att möjliggöra detta skulle även utbyggnadsplanen för vatten och avlopp uppdateras.

I gatukostnadsreglementet anges grunderna för skyldigheten att betala kostnader för gator och andra allmänna platser och om generella villkor för sådan betalning. Reglementet ska tillämpas när kommunen upprättar förslag till kostnadsfördelning inom ett fördelningsområde inom Huddinge kommun. Då en byggherre eller en fastighetsägare åtagit sig att vidta eller finansiera åtgärder för anläggande av gator, vägar och andra allmänna platser inom ett exploateringsområde ska reglementet inte tillämpas.

Kommunen ska enligt 6 kap. 24 PBL besluta om

- a) avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen,
- b) vilka kostnader som ska fördelas och
- c) grunderna för fördelningen.

Kommunstyrelsens förvaltning har under hösten år 2020 utarbetat ett förslag till nytt gatukostnadsreglemente daterat den 22 oktober 2020, vilket förelåg för beslut i kommunfullmäktige den 2 november 2020.



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

24 november 2020

Paragraf

§ 3

Diarienummer KS-2020/1682.112

De mer betydande förändringarna i förslaget jämfört med gällande reglemente var följande:

- a) Möjligheten att jämka kostnadsunderlaget för vissa gator föreslås bli mindre omfattande.
- b) Som huvudregel bör fastigheterna inom fördelningsområdet åsättas andelstal för olika ändamål enligt § 8 punkten 2 i reglementsförslaget varefter kostnadsunderlaget delas med det sammanlagda andelstalet för fastigheterna.
- c) I det fall befintlig fastighet är delbar och ensam eller tillsammans med del eller delar av annan fastighet kan bilda tillkommande fastighet/fastigheter ska ägaren till sådan befintlig fastighet påföras och vara betalningsskyldig för ytterligare andel i proportion till hur stor andel av sådan tillkommande fastighet alternativt sådana tillkommande fastigheter som fastigheten bedöms kunna bidra med.
- d) Betalningsskyldigheten för tillkommande fastighet enligt c) inträder först då den tillkommande fastigheten bildats alternativt - om sådan fastighet inte bildats inom nio år från slutbesiktningen – nio år från det att den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt. Ägaren till sådan tillkommande fastighet blir betalningsskyldig såvida gatukostnaden inte förfallit till betalning före tillträdesdagen. Betalningsskyldigheten för sådan andel kan i vissa fall jämkas.
- e) Regeln i § 9 i gällande reglemente om att den på en fastighet belöpande gatukostnaden som överstiger 4,5 prisbasbelopp ska jämkas med hälften föreslås inte längre gälla.
- f) Regler har införts om att ett beslut om att godkänna en avbetalningsplan under vissa omständigheter ska upphöra att gälla, vilket innebär en striktare tillämpning av reglerna om avbetalning.
- g) Anstånd ska endast kunna gälla under högst 9 år.
- h) Bilaga 1 till gällande gatukostnadsreglemente innefattande policy för huvudmannskap och gatustandard inom Huddinge kommun utgår.
- i) Undantaget i gällande gatukostnadsreglemente om att reglementet inte ska tillämpas för områden som omfattas av gällande detaljplan, vilken antagits före nämnda reglementes fastställande och där tillåten markanvändning huvudsakligen avser bostadsbebyggelse som inte utgörs av fritidshus, har försetts med det tillägget att undantaget inte gäller för de omvandlingsområden som finns med i kommunens VA-utbyggnadsprogram.

Vid kommunfullmäktiges sammanträde den 2 november 2020 beslöt fullmäktige återremittera ärendet till kommunstyrelsen för förnyad beredning. Motiveringen för återremissen angavs enligt följande: ”Kommunfullmäktige återremitterar ärendet för att komplettera det med information om hur fördelning av andelstal för parhus görs”. Med anledning av återremissen har kommunstyrelsens förvaltning skrivit om § 8 punkten 2 i gatukostnadsreglementet. Denna punkt avser vilka andelstal fastigheterna inom fördelningsområdet ska åsättas. Punkten a) har förtydligats så att den endast omfattar fastighet för friliggande en- eller tvåbostadshus, parhus, radhus eller kedjehus. Punkten b) har ändrats så att den inte omfattar parhus, radhus eller kedjehus. För sådana fastigheter ska vad som sägs i punkten f) tillämpas. Föreslagen



Kommunstyrelsens samhällsbyggnadsutskott

Sammanträdesdatum

24 november 2020

Paragraf

§ 3

Diarienummer KS-2020/1682.112

ändring av punkten e) innebär att befintlig fastighet med parhus, radhus eller kedjehus ska åsättas 0,8 andelar per tillkommande parhus-, radhus- eller kedjehusenhet utöver den första enheten. Tillkommande fastighet avsedd för parhus, radhus eller kedjehus ska enligt punkten f) åsättas 0,8 andelar per parhus-, radhus- eller kedjehusenhet. Slutligen har efter punkten f) tillagts ett nytt stycke enligt vilket punkterna a) och b) gäller enbart fastigheter för bostadsändamål som inte är att anse som flerbostadshus. Med enhet avses varje enskilt parhus, radhus eller kedjehus oavsett hur många bostäder som inryms i enheten.

Kommunstyrelsens förvaltning föreslår att fullmäktige antar ett nytt gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun i enlighet med bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings reviderade tjänsteutlåtande daterat den 6 november 2020 samt att det nya reglementet ska tillämpas från och med det att kommunfullmäktiges beslut i detta ärende vunnit laga kraft och ska gälla för fördelningsområde för gatukostnader där beslut om samråd har fattats efter nämnda tidpunkt. För fördelningsområden där samråd har fattats före nämnda tidpunkt gäller fortsatt de gamla gatukostnadsreglementena HKF 3510 från 1991 och HKF 3100 från 2007 (reviderat 2011).

Överläggning

Jonas Pettersson, exploateringsingenjör, och Jonas Gran, exploateringsingenjör, informerar om ärendet.

I ärendet yttrar sig även Anders Abel (MP), Yossi Sigal (S) och Nicholas Nikander (L).

Härefter förklaras överläggningen avslutad.