



Antagen av kommunfullmäktige ÅÅÅÅ-MM-DD, § NR

## **Gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun**

Detta reglemente ska gälla för fastighetsägares skyldighet att betala gatukostnader i Huddinge kommun.

### **§ 1 Definitioner**

I detta reglemente avses med

1. befintlig fastighet: fastighet enligt den fastighetsindelning som föreligger vid tidpunkten för beslut om granskning av förslag till ny detaljplan för området,
2. tillkommande fastighet: fastighet som med stöd av detaljplan kan bildas av del av befintlig fastighet eller delar av befintliga fastigheter efter tidpunkten för beslut om granskning av förslag till ny detaljplan för området,
3. slutbesiktning: den tidpunkt när den anläggning som gatukostnaden avser kan användas för fastigheten på avsett sätt.

Både befintlig fastighet och tillkommande fastighet förutsätts omfattas av en byggrätt enligt förslaget till detaljplan.

### **§ 2 Allmänna bestämmelser**

Om Huddinge kommun 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, ska ägarna till fastigheterna i området betala kostnaderna för sådana åtgärder.

### **§ 3 Utredningsuppdrag**

Innan slutligt beslut fattas om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen ska kommunstyrelsen i enlighet med reglerna i 6 kap. plan- och bygglagen (PBL)

1. utreda frågan och upprätta det förslag till kostnadsfördelning som utredningen föranleder,
2. besluta om att samråd ska ske av upprättat förslag till kostnadsfördelning,
3. upprätta och godkänna en samrådsredogörelse, samt
4. kungöra förslag till kostnadsfördelning för granskning.

### **§ 4 Slutligt beslut om kostnadsfördelning**

Efter granskning uppdras åt kommunstyrelsen att på kommunens vägnar slutligt besluta om kostnadsfördelningen för området.



#### **§ 5 Grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning**

1. Till grund för bestämmande av betalningsskyldighetens omfattning ska, som huvudregel läggas beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser inom Huddinge kommun.
2. Föreligger särskilda skäl därtill kan kommunstyrelsen besluta att till grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning inom fördelningsområdet ska läggas de faktiska kostnaderna för att anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.
3. Beräkningen enligt punkten 1 ska ske per den tidpunkt då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning i enlighet med § 3 punkten 4 ovan.
4. Ska betalningsskyldighetens omfattning bestämmas enligt punkten 2 ovan uppdras åt kommunstyrelsen att genom särskilt beslut summera de faktiska kostnader som ska ligga till grund för kostnadsfördelningen samt hur mycket som ska erläggas per andel enligt § 8 nedan. Sådant beslut ska fattas sedan slutbesiktning skett av gatorna och övriga allmänna platser inom fördelningsområdet.
5. Ska punkten 1 tillämpas för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning ska kommunstyrelsen ändå göra en summering av storleken på de faktiska kostnaderna efter det att slutbesiktning skett.
6. Om de beräknade kostnaderna enligt punkten 1 ovan efter slutbesiktning visar sig vara högre än de faktiska kostnaderna ska de faktiska kostnaderna ligga till grund för betalningsskyldighetens omfattning.

#### **§ 6 Jämkning av betalningsskyldigheten**

Fastighetsägarnas betalningsskyldighet ska i förekommande fall jämkas i enlighet med 6 kap. 33 § PBL. Jämkning enligt nämnda lagrum kan komma i fråga för matarled som inte är avsedd enbart för fördelningsområdets eget behov.

Om en gata, som enligt detaljplan har beteckningen huvudgata, får ett utförande som är mer kostsamt än kostnaden för övriga gator inom fördelningsområdet, ska kostnadsunderlaget i denna del jämkas. Därvid ska i kostnadsunderlaget endast medtas vad det skulle ha kostat att bygga huvudgatan i en standard som motsvarar den högsta standarden av övriga lokalgator inom fördelningsområdet.

#### **§ 7 Fördelningsområde**

Gränsen för fördelningsområdet bör som huvudregel sammanfalla med gränserna för den detaljplan som gäller för området.

**§ 8 Fördelningsgrund**

1. Kostnadsunderlaget ska fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Fördelningsgrunden kan utgöras av omfattningen av den enligt detaljplanen på fastigheterna medgivna bebyggelsen, fastigheternas storlek eller annan skälig grund.

2. Som huvudregel bör kostnadsunderlaget delas med det sammanlagda andelstalet för fastigheterna inom fördelningsområdet. Härvid ska följande andelstal tillämpas:

- a) befintlig fastighet (fastighet för friliggande en- eller tvåbostadshus, parhus, radhus eller kedjehus) – 0,5 andelar
- b) tillkommande fastighet – 1 andel med undantag för det som sägs i f) nedan
- c) förskola - 1 andel per förskoleavdelning
- d) skola – 0,5 andel per skolklass
- e) befintlig fastighet enligt a) med parhus, radhus eller kedjehus åsätts utöver 0,5 andelar 0,8 andelar per tillkommande parhus-, radhus- eller kedjehusenhet
- f) tillkommande fastighet avsedd för parhus, radhus eller kedjehus – 0,8 andelar per parhus-, radhus- eller kedjehusenhet.

Andelstalen för befintlig och tillkommande fastighet enligt a) och b) gäller enbart fastigheter för bostadsändamål som inte är att anse som flerbostadshus.

För fastighet avsedd för annan användning kan annat andelstal åsättas.

3. Genom att dela kostnadsunderlaget med det sammanlagda andelstalet för fastigheterna inom fördelningsområdet erhålls summan av vad en (1) andel ska erlägga i gatukostnad. Fastigheterna ska därvid påföras tillämpligt andelstal som framgår enligt punkten 2 ovan och med tillägg av sådant andelstal som framgår av punkten 4 nedan. Gatukostnaden för respektive fastighet erhålls genom att det sammanlagda andelstalet för fastigheten multipliceras med gatukostnaden för en andel.

4. Om del eller delar av befintlig fastighet enligt punkten 2 med stöd av förslag till detaljplan för fördelningsområdet, 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. Då sådan tillkommande fastighet bildas förs betalningsskyldigheten för i denna fastighet ingående andel/andelar över från ursprungsfastigheten eller ursprungsfastigheterna till den tillkommande fastigheten.

5. Kommunstyrelsen får besluta att betalningsskyldigheten för sådan andel, som påförts fastighet enligt punkten 4 ovan, ska jämkas för det fall det visar sig

omöjligt att genomföra den tänkta fastighetsbildningen, som ligger till grund för betalningsskyldigheten.

6. Vid avstyckning av fastighet, som dels getts andelstalet 0,5 i egenskap av befintlig fastighet och dels påförts ytterligare gatukostnad enligt punkten 4 ovan, ska den del av fastigheten som behåller den ursprungliga fastighetsbeteckningen anses vara den fastighet som fått andelstalet för befintlig fastighet. Resterande del ska vid tillämpningen av detta reglemente betraktas som ”tillkommande fastighet”.

7. Fallet med befintlig fastighet som delas genom klyvning: För befintlig fastighet, som getts andelstalet 0,5 ska ägarna till den okluvna fastigheten solidariskt betala gatukostnad med 0,5 andelar. Blir fastigheten därefter föremål för klyvning ska ägare till var och en av klyvningslotterna betala gatukostnad för ett andelstal som beräknas enligt följande:

sammanlagda antalet klyvningslotter minskat med en klyvningslott multipliceras med en (1) andel varefter den erhållna summan delas med sammanlagda antalet klyvningslotter.

### **§ 9 Betalningsskyldighets inträde, debitering, uppräknig av gatukostnad**

1. Fastighetsägares betalningsskyldighet inträder enligt 6 kap. 34 § PBL när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt. Betalning ska enligt 6 kap. 35 § PBL ske när kommunen begär det. Fastighetsägares betalningsskyldighet vid ägarbyte regleras i 6 kap. 38 § PBL.

2. Ägare av befintlig fastighet liksom ägare till tillkommande fastighet som bildats före slutbesiktningen debiteras gatukostnaden efter slutbesiktningen. Gatukostnaden räknas här upp med konsumentprisindex (nedan KPI) från och med tidpunkten då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning i enlighet med § 3 punkten 4 fram till slutbesiktningen.

3. Har möjligheten att bilda sådan tillkommande fastighet som avses i § 8 punkten 4 inte verkställts inom nio år från slutbesiktningen ska ägare av sådan fastighet, som påförts andelstal enligt nyssnämnda punkt debiteras den gatukostnad för sådan andel för vilken betalning inte tidigare erlagts. Gatukostnaden ska i så fall räknas upp med KPI från och med tidpunkten då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning i enlighet med § 3 punkten 4 fram till det nio år förflutit från slutbesiktningen.

4. Ägare av tillkommande fastighet som bildats efter slutbesiktningen och före den i föregående punkt angivna nio-årsperiodens utgång debiteras gatukostnad efter det att beslut om fastighetsbildning registrerats. Gatukostnaden ska i så fall räknas upp med KPI från och med tidpunkten då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning i enlighet med § 3 punkten 4 fram till dess beslut om fastighetsbildning registrerats.



#### **§ 10 Betalningsvillkor då kommunen begär betalning av gatukostnad**

1. Betalning av gatukostnad ska ske senast 60 dagar efter fakturadatum.
2. a) Fastighetsägare kan i enlighet med 6 kap. 36 § PBL ansöka om att få fullgöra betalningsskyldigheten för gatukostnaderna genom avbetalning med minst en tiondel årligen.  
  
b) Den som vid tidpunkten då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning i enlighet med § 3 punkten 4 var ägare till befintlig fastighet, vilken är taxerad som småhusenhet kan ansöka om anstånd med betalning av gatukostnad under högst 9 år räknat från den dag som angetts som förfallodag för fakturan vid debiteringstillfället. Anstånd med betalning av gatukostnad som debiterats i enlighet med § 9 punkterna 3 och 4 ovan medges inte. Däremot är regeln om avbetalning enligt punkten a) ovan tillämplig.
3. Prövningen av ansökan om avbetalning alternativt av ansökan om anstånd prövas av kommunstyrelsen med tillämpning av de villkor som anges i 6 kap. 36 § första stycket PBL.
4. Inges ansökan om avbetalning eller ansökan om anstånd senare än den dag som angetts som förfallodag för gatukostnadsfakturan ska fastighetsägaren betala dröjsmålsränta på det fakturerade beloppet. Dröjsmålsränta ska betalas i enlighet med 6 § räntelagen från förfallodagen till och med dagen då kommunen fattar beslut med anledning av ansökan om avbetalning alternativt ansökan om anstånd. Medges inte anstånd eller avbetalning utgår dröjsmålsränta för tiden fram till dess fordran på gatukostnaderna betalats.
5. Beslut om avbetalning och anstånd förutsätter att godtagbar säkerhet ställs. Pantbrev ska ställas med företrädesrätt inom fastighetens taxeringsvärde, med pantförskrivning till Huddinge kommun. Annan fullgod säkerhet kan i vissa fall godtas efter särskild prövning.
6. Säkerheten enligt punkten 5 ska utöver gatukostnaden inkludera den uppräknig av beloppet som ska ske enligt § 9.
7. Vid avbetalning ska på obetalt belopp som inte har förfallit till betalning ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) betalas från den dag då den första inbetalningen ska ske. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen.
8. Ett beslut om att godkänna en avbetalningsplan upphör att gälla om någon av nedanstående händelser inträffar:
  - bygglov erhålls för ny- eller tillbyggnad av huvudbyggnad,
  - ett komplementbostadshus eller en komplementbyggnad uppförs eller byggs till på fastigheten enligt reglerna i 9 kap. 4 § punkten 3 och 9 kap. 4 a § första stycket PBL alternativt en tillbyggnad görs enligt regeln i 9 kap. 4 b § punkten 1 PBL,
  - fastigheten överläts,



- avstyckning sker från fastigheten,
- fastigheten uppdelas i lotter genom klyvning, eller
- fastighetsägaren på annat sätt vidtar åtgärd som indikerar högre betalningsförmåga än den som framkom vid kommunens beslut om godkännande av avbetalningsplanen.

Resterande gatukostnadsbelopp förfaller då till omedelbar betalning. Detsamma ska gälla om fastighetsägaren sedan mer än en månad är i dröjsmål med betalning av ett belopp som överstiger fem procent av gatukostnadsbeloppet eller att dröjsmålet avser två eller flera poster som förfallit till betalning vid olika tidpunkter.

#### **§ 11 Uppräkning av gatukostnad vid anstånd, anstånds upphörande i förtid m.m.**

- a) Gatukostnadsbelopp för vilket anstånd beviljats räknas upp med förändringen av KPI som skett från och med tidpunkten när kommunstyrelsen kungjort förslaget till kostnadsfördelning för granskning i enlighet med § 3 punkten 4 fram till den tidpunkt då anståndet upphör.
- b) Anstånd upphör i förtid under samma villkor som anges under § 10 punkten 8.
- c) Sedan tiden för beviljat anstånd löpt ut medges inget ytterligare anstånd.
- d) Upphör anståndet förfaller gatukostnaden till omedelbar betalning. Fastighetsägaren äger även i sådant fall att ansöka om avbetalning varvid vad som sägs under § 10 ovan i tillämpliga delar ska gälla.

#### **§ 12 Undantagsbestämmelser**

För områden som omfattas av gällande detaljplan, vilken antagits av kommunfullmäktige före detta reglementes fastställande och där tillåten markanvändning huvudsakligen avser bostadsbebyggelse som inte utgörs av fritidshus, ska uttag av gatukostnader enligt detta reglemente inte tillämpas. Undantaget enligt första meningen ska inte gälla för de omvandlingsområden som finns med i kommunens VA-utbyggnadsprogram.

Detta reglemente ska inte tillämpas då exploateringsavtal alternativt mark- och genomförandeavtal träffas mellan kommunen och en exploatör enligt vilket kostnader för byggande av allmänna platser särskilt regleras alternativt då exploatören i sådant avtal åtar sig att bygga ut de allmänna anläggningarna för att därefter överlåta dessa till kommunen utan ersättning.



#### **§ 13 Övergångsbestämmelser**

- a) För fördelningsområde för gatukostnader där beslut om samråd för detaljplan har fattats före den 16 mars 2007, tillämpas 1991 års gatukostnadsreglemente, HKF 3510.
  
- b) För fördelningsområde för gatukostnader där beslut om samråd har fattats innan detta reglemente beslutats av kommunfullmäktige ska det gatukostnadsreglemente tillämpas, vilket antagits av kommunfullmäktige den 5 november 2007, § 200 med ändring 2011-10-10, § 188 samt 2014-12-08, § 8, HKF 3100.