

## UTREDNING OM GATUKOSTNADER INOM FÖRSLAG TILL DETALJPLAN FÖR MÖLNLYCKE 1:55 M FL, ALHAGEN, MÖLNLYCKE, HÄRRYDA KOMMUN

### **Samrådsredogörelse**

Under tiden 20 maj – 21 augusti 2015 har detaljplanen varit föremål för samråd enligt 6 kap 28 § Plan- och bygglagen (2010:900) PBL. Information sändes till sakägare 2015-05-19 och samrådshandlingarna har funnits tillgängliga i kommunhuset, biblioteket i Hindås samt på kommunens hemsida.

### **Samlade svar**

De inkomna synpunkterna avser i flera fall att kostnaden för utbyggnad av gator inte ska belasta fastighetsägarna i form av gatukostnader utan istället skattefinansieras. Det finns därför anledning att inledningsvis och som ett samlat svar på samtliga inkomna synpunkter i denna del, redovisa gatukostnadsreglerna och Härryda kommuns tillämpning av dessa.

### **Gatukostnadsreglerna**

Enligt Plan- och bygglagen (PBL) 6 kap 24 § har en kommun rätt att av fastighetsägarna erhålla ersättning för utförande och förbättring av gator och allmänna platser som behövs för ett visst område. I kostnadsunderlaget får ingå de markförvärv som krävs för att säkerställa kommunens tillgång till allmän platsmark. Detta framgår av förarbetena till PBL (prop. 1980/81:165 s. 26). Kostnaderna ska fördelas på ett rättvist och skäligt sätt. Till grund för fördelning av gatukostnaderna ska därför ligga en gatukostnadsutredning. I denna ska bl.a. redovisas avgränsning av fördelningsområdet, vilka kostnader som ska ingå i kostnadsunderlaget samt grunderna för fördelningsprincipen.

### **Härryda kommuns tillämpning av gatukostnadsreglerna**

Enligt beslut av kommunfullmäktige i Härryda kommun 1982-04-05, § 50, ska kostnader för gata och allmän plats uttas av fastighetsägarna enligt byggnadslagens regler. Dessa regler har överförts till PBL som sedan 1987-07-01 gäller istället för byggnadslagen. Härryda kommun har sedan kommunfullmäktiges beslut konsekvent använt sig av möjligheten att ta ut gatukostnader av berörda fastighetsägare. Tillämpningen av bestämmelserna står därför väl i överensstämmelse med likställighetsprincipen i 2 kap 2 § Kommunallagen. Härryda kommun har inte för avsikt att ompröva sitt principiella beslut att tillämpa möjligheten till uttag av gatukostnader. Det är således inte aktuellt att sådana anläggningar, som enligt bestämmelserna i PBL kan finansieras genom uttag av gatukostnader, istället skattefinansieras. Kostnaderna grundar sig på en erfarenhetsmässiga kostnader från tidigare genomförda jämförbara

utbyggnadsområden. Dessa kostnader redovisas översiktligt och i enlighet med gällande lagstiftning.

### **Gatukostnadens storlek**

Gatukostnader som belastar varje enskild fastighetsägare, då kommunen tar över gatorna inom planområdet, redovisas i gatukostnadsutredningen särskilt upprättad för detaljplanen. Denna kostnad grundar sig på en beräkning utefter erfarenhetsmässiga kostnader. Skulle den faktiska kostnaden överstiga den beräknade kostnaden kommer detta inte att påföras fastighetsägarna inom området. Skulle de faktiska kostnaderna understiga de beräknade kostnaderna kommer de verkliga kostnaderna faktureras fastighetsägarna.

### **Inkomna synpunkter**

#### **Hindås 1:87**

Enligt denna bilaga finns ingen befintlig byggnad på 1:87, men istället notering om nytt enfamiljshus. Detta är uppenbart fel eftersom det hus vi bebor har funnits där sedan 1929. Enligt Plankartan är heller ingen ny bebyggelse planerad/föreslagen.

Tacksam om detta fel rättas till snarast.

**Svar:** Detta var ett fel som har rättas. I granskningshandlingen kommer fastigheten Hindås 1:87 belastas med 1 andel

”Arbetsgruppen” Hindås (1:52, 1:80, 1:114, 1:94, 1:127, 1:115,) (1:70, 1:122), (1:95), (1:87, 1:120, 1:121), 1:300, 1:112, 1.69, (1:61, 1:90) samt 1:233\*

Det är också arbetsgruppens uppfattning att det är rimligt att de kostnader som den nya detaljplanen föranleder till övervägande del finansieras av offentliga medel då detaljplanens primära syfte var att säkra vattentillgång av god kvalitet till inte bara kommunens utan även till invånare i Göteborgs regionen.

**Svar:** se samlade svar ovan.

\*Inom parantes angivna fastigheter ägs av samma ägare.

#### **Hindås 1:258**

Vi upplever att föreslagen kostnad för gatukostnad är alldeles för hög. Vi har idag belagd väg, gatubelysning etc så nyttan är inte i relation till kostnaden utan en konstruktion för att på ett orimligt sätt fördela kostnadsposter på grund av detaljplanen. I samrådshandlingen om utredning om gatukostnad inom förslaget står det att det i kostnadsunderlaget ingår bla markkostnader vilket inkluderar tidigare samt planerade förvärv. Detta anser vi vara orimligt att vi som fastighetsägare ska vara med och dela på kostnader som härleds till kommunens fastighetsköp. Vi efterlyser dessutom jämförelser på de satta andelstalen som andra områden inom Härryda kommun avseende befintliga och tillkommande fastigheter.

**Svar:** För principerna för gatukostnaden, se samlat svar ovan.

Jämförelse över nyligen upprättade gatukostnadsutredningar i kommunen:

<b>År</b>	<b>Område</b>	<b>Kostnad i kr befintlig /ny byggrätt</b>
2011	Grönsångarvägen, Tahult	91 667 / 183 333
2012	Kobackavägen, Mölnlycke	96 250 / 192 500
2015	Landvetters-backa, östra, Landvetter	102 056 / 204 112
2015	Gärdesområdet, Mölnlycke	18 227 / 36 455
2016	Alhagen, Mölnlycke	5 435 / -
2016	Landvetters-backa, västra, Landvetter	103 957 / 207 934

### **Hindås 1:70**

Vi anser också att de åtgärder som görs är till gagn för alla Hindåsbor (liksom övriga besökande kommuninvånare som vill bada, fiska, ströva i naturen) varför detta bör kunna motivera en finansiering via skattemedel. Den summa som påbjudits oss befintliga boende för vägen i detaljplaneförslaget är hissnande.

**Svar:** se samlade svar ovan.

Mölnlycke 2016-09-12

HÄRRYDA KOMMUN  
Samhällsbyggnad

Karl Falck  
Mark- och exploateringsingenjör