

Policy för huvudmannaskap för allmän plats, riktlinjer för att överta anläggningar samt uttag av gatukostnader

Policy

En grundläggande förutsättning för att kommunen ska kunna överta ett enskilt huvudmannaskap av allmän plats, helt eller delvis, enligt plan- och bygglagens bestämmelser är:

- att en angränsande detaljplan har antagits med kommunalt huvudmannaskap eller
- att kommunen vill säkerställa ett allmänt kommunalt intresse genom att undvika att allmänheten förhindras tillträde till ett visst område

Vid ett övertagande är det i första hand den som ska överlämna mark och anläggning som bekostar lantmäteriförrättning och standardförbättringar.

Kommunen ansvarar för och bekostar:

- en dialog med huvudmannen och att en arbetsorganisation kommer till,
- inventering av anläggningens standard,
- upprättande av åtgärdsplan och
- detaljplaneändring.

Lantmäterimyndigheten tar beslut och avgör utgången i frågor om markreglering, ändring av samfälligheter, lantmäterikostnader och markersättningar.

Kommentarer till policyn

Anläggningens standard

Utgångspunkten för ett övertagande av allmän plats är plan- och bygglagens regler som tillämpas vid exploatering när exploatören efter utbyggnad lämnar över ansvaret för drift och underhåll av allmän plats till kommunen. Det innebär att kommunen förväntar sig i princip samma standard vid ett övertagande av ett redan exploaterat område som vid nyexploatering.

Vid nybyggnation av gator t.ex. i förnyelseområden tillämpas en av Västerviks kommun antagen standard som i detalj anger utformningen på gator med tillhörande anläggningar. Vid ett övertagande av allmän plats som utgörs av gator ska kommunal standard tillämpas så långt det är möjligt. Det innebär att en av förutsättningarna för kommunens övertagande är att anläggningen minst uppfyller kommunal standard.

För övriga anläggningar som till exempel gång- och cykelvägar, lekplatser, parkmark, bryggor etc. finns ingen kommunal standard, istället gör kommunen en bedömning i varje enskilt fall med hänsyn till ändamålet som anläggningen ska användas för.

Detsamma gäller speciella "gatanläggningar" som inte omfattas av den kommunala standarden till exempel en bro, även i sådana fall kommer kommunen att göra en bedömning i varje enskilt fall med hänsyn till ändamålet som anläggningen ska användas för.

Lekplatser som ska övertas ska klara samma säkerhetsregler som gäller för kommunala anläggningar.

Avtal om upprustning

Om det finns en motpart, exempelvis en samfällighet, kommer kommunen tillse att ett avtal om upprustning tecknas mellan kommunen och samfälligheten. Avtalet ska reglera vilka åtgärder som samfälligheten ska utföra före det att kommunen tar över anläggningen.

Fördelning av kostnader

Med lantmäteriatgärder, upprustning av anläggningar, upprättande av ny detaljplan m.m. kan ett övertagande vara förenat med ganska stora kostnader. Lantmäterikostnader och markersättningar som uppkommer i samband med ett övertagande av allmän plats bekostas av den enskilda huvudmannen (fastighetsägarna i detaljplaneområdet) eftersom det får anses ligga i det genomförandansvar som följer med den gällande detaljplanen för området. Kostnaden för detaljplan täcks normalt genom planavgift som tas ut vid olika typer av lovpliktiga byggåtgärder.

Gatukostnader

Kommunen kan ta initiativ till en planläggning i ett område med enskilt huvudmannaskap där det ska bli kommunalt huvudmannaskap. I dessa områden är det kommunen som är drivande i frågorna att upprusta området till den standard som är ortens sed. Möjligheten att finansiera utbyggnaden regleras i PBL 6 kap § 24 m.fl.

"24 § 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 besluta att ägarna till fastigheterna i området ska betala kostnaderna för sådana åtgärder.

Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på ett skäligt och rättvist sätt.

Kommunen ska besluta om avgränsningen av det område som ska omfattas av fördelningen, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen."

Kommunen får med stöd av PBL besluta att de som äger fastigheter inom en detaljplan ska betala kostnaderna för att anlägga eller förbättra gator eller andra allmänna platser. Beslutsprocessen liknar i mycket processen för att besluta om en detaljplan. Kostnaderna ska fördelas på ett skäligt och rättvist sätt.

Ersättning kan inte tas ut för underhåll och drift. Detta innebär att gatukostnad enbart kan tas ut för att rusta upp gator och allmänna platser i samband med förändring av huvudmannaskap och inte vid framtida underhåll och förbättringar.