



Linda Larsson  
Planarkitekt

Berörda enligt post- och sändlista

## Samråd gatukostnadsutredning för Skansen, 29 juli – 31 augusti 2019

Samhällsbyggnadsnämnden beslutade 2019-06-18 § 153 att godkänna gatukostnadsutredning för Skansen för samråd.

Gatukostnadsutredningen har sänts till berörda fastighetsägare. De fastighetsägare som tagit emot handlingar ska informera berörda hyresgäster om så finns.

### Samrådsmöte

Ni är välkomna till ett samrådsmöte med diskussion kring förslaget den 21 augusti kl 16:30 i Stora sammanträdesrummet, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Björkegrenska gården.

### Synpunkter

Synpunkter ska skriftligen vara Simrishamns kommun, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Plan- och exploatering, 272 80 SIMRISHAMN, eller kontakt@simrishamn.se, tillhanda senast 2019-08-31.

### Bakgrund

Skansenområdet är ett stort projekt som omfattar cirka 10 ha och 300-400 lägenheter i direkt anslutning till Simrishamns station. Då kommunens förslag till kostnadsfördelning uppfattades som otydligt beslutade sig kommunen för att anlita en oberoende konsult för att ta fram en gatukostnadsutredning för området. Det är detta förslag som nu går ut på samråd till markägarna inom Skansenområdet.

### Gatukostnadsutredningen

I samrådet presenteras ett förslag till gatukostnadsutredning med preliminärt kostnadsunderlag, förslag till fördelningsområde och fördelningsgrund för berörda fastighetsägare. Kostnaderna i utredningen, plus indexjustering, utgör takbelopp för uttaget av gatukostnadsersättning. Det innebär att om de faktiska kostnaderna för utbyggnaden av allmänna platser (torg, gata, gång- och cykelbanor, park och natur) är större än takbeloppet, plus indexjustering, finansieras den överskjutande



delen av skattemedel. Om de faktiska kostnaderna är lägre än takbeloppet, plus indexjustering, ska de faktiska kostnaderna utgöra det totala uttaget av gatukostnadsersättning.

Vägarna i området har inte varit allmänna utan har ägts av kommunen som markägare. De har därför inte hållit samma standard som övriga vägar i tätorten. Markägare som inte påverkas direkt av en planändring påverkas därför indirekt genom att de får en högre standard på gatunätet.

För en del av fastigheterna inom Skansenområdet har inte planläggning påbörjats enligt planprogrammet som har legat till grund för gatukostnadsutredningen. Det bedöms därför vara oskäligt att dessa fastigheter ska betala en gatukostnadsersättning utifrån den planerade framtida användningen. För dessa fastigheter jämkas därför gatukostnadsersättningen så att de till att börja med betalar en gatukostnadsersättning utifrån den användning marken har i nu gällande detaljplan. I bilaga 2 redovisas den jämkade ersättningen. Om fastigheter i framtiden planläggs för en ändrad användning kommer kommunen att skriva exploateringsavtal för en ersättning motsvarande maximalt gatukostnadsersättningen med indexjustering. Beloppet som exploitören då ska betala kommer att beräknas utifrån andelstalen för respektive användning som anges i gatukostnadsutredningen. Betalningen regleras i första hand i exploateringsavtal och en exploitör kommer inte att krävas på mer pengar än vad som anges i bilaga 2 i kolumnen ”Framtida ersättning” med indexjustering.

### Tidplan

Gatukostnadsutredningen är ute på samråd 29 juli till och med 31 augusti 2019. Under hösten kommer handlingarna revideras och gå ut på granskning i samband med en andra granskning av detaljplanen för etapp II. Gatukostnadsutredningen och detaljplanen för etapp II planeras att tas upp för beslut om antagande samtidigt, troligtvis i början 2020 om inget oförutsett inträffar.



### Samråd

Förslaget till gatukostnadsutredning finns under samrådstiden tillgängligt elektroniskt på kommunens hemsida samt fysiskt i Stadshuset och på Simrishamns bibliotek. Under samrådstiden har berörda fastighetsägare möjlighet att skriftligen komma med synpunkter på förslaget till gatukostnadsutredning.



De synpunkter som kommer in under samrådstiden sammanställs och besvaras i en samrådsredogörelse. Därefter kommer förslaget till gatukostnadsutredning att bearbetas utifrån inkomna synpunkter. Vid bearbetningen kan kostnadsunderlag, fördelningsområde och fördelningsgrund komma att förändras.

### **Granskning**

Efter bearbetningen skickas förslaget till gatukostnadsutredning ut på granskning. Under granskningstiden har berörda fastighetsägare ytterligare en möjlighet att skriftligen komma in med synpunkter. De synpunkter som kommer in under granskningstiden sammanställs och besvaras i ett granskningsutlåtande. Förslaget till gatukostnadsutredning kan förändras i mindre omfattning efter det att granskningstiden är slut.

### **Antagande**

Efter granskning och eventuella mindre revideringar av förslaget till gatukostnadsutredning lämnas förslaget till kommunfullmäktige för att fastställas. Kommunfullmäktiges beslut innebär att kostnadsunderlaget, fördelningsområdet och fördelningsgrunderna fastslås. Med andra ord är det i och med kommunfullmäktiges beslut som det bestäms hur mycket varje fastighet ska betala i gatukostnadsersättning.

### **Överklagande**

När kommunfullmäktige har beslutat om gatukostnader kan beslutet enligt PBL 13 kap. § 1 överklagas i den ordning som gäller för laglighetsprövning enligt 13 kap. kommunallagen (2017:725). Tvister kring uttaget av gatukostnader hanteras i mark- och miljödomstolen enligt PBL 15 kap. § 10.

### **Kontakt**

Linda Larsson  
Telefon: 0414-81 92 76  
(endast förmiddagar)  
linda.a.larsson@simrishamn.se

Malin Alm  
Telefon: 0414-81 92 25  
(från och med 19 augusti)  
malin.alm@simrishamn.se

Vi ser från kommunens sida fram emot att träffa er vid samrådsmötet. Om ni inte har möjlighet att närvara så finns det möjlighet att boka en annan tid för att diskutera hur gatukostnadsutredningen kommer att påverka just er fastighet.

Med vänliga hälsningar

*Linda Larsson*  
*Planarkitekt*

*Malin Alm*  
*Planerings- och exploateringsingenjör*