



UTSTÄLLNINGSHANDLING

Gatukostnadsutredning
Kartbilaga över fördelningsområdet
Bilaga beräkningsunderlag



Flygbild över området

Utdrag ut Huddinge Kommuns kartdatabas.
Copyright Huddinge Kommun.

Gatukostnadsutredning för **VIDJA, etapp 1 och 2** Inom Trångsunds kommundel, Huddinge kommun

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Juni 2013

UTSTÄLLNINGSHANDLING

Gatukostnadsutredning för Vidja inom kommundelen Trångsund, Huddinge kommun

1. Allmänt

Huddinge kommun beräknar att, i enlighet med detaljplanerna för VIDJA, ETAPP 1 OCH 2, INOM KOMMUNDELEN TRÅNGSUND, bygga om gatorna inom området. Innan kommunen bygger om gatorna skall kommunen besluta om uttag av gatukostnader efter samråd och utställning. Enligt Plan- och bygglagen, kap 6 §§ 31-39, har kommunen rätt att ta ut kostnaden för att anlägga och förbättra gatorna i ett område med detaljplan där kommunen är huvudman, dvs. ansvarig för utbyggnad av gator mm.

Principerna för gatukostnadsuttag i Huddinge kommun anges i gatukostnadsreglementet antaget 2007-11-05 av kommunfullmäktige, reviderat 2011-10-10. Gatukostnad fördelas på ägarna till de fastigheter, som omfattas av utbyggnaden och ska täcka kommunens kostnader för anläggning av gata, belysning, parker samt inlösen av mark för dessa ändamål.

Gatukostnadsutredningen redovisar avgränsningen av det område inom vilket fördelning av gatukostnader ska ske (*fördelningsområde*), de kostnader som ska fördelas (*kostnadsunderlag*) samt grunderna för fördelning av dessa kostnader (*fördelningsgrund*). Kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

2. Fördelningsområde

Omfattningen av fördelningsområdet framgår av kartbilaga 1. Den bebyggelse som medges enligt ny detaljplan ställer krav på utbyggnad av gatunätet. Samtliga fastigheter inom fördelningsområdet måste därför anses få nytta av anläggningarna. Fördelningsområdet överensstämmer i huvudsak med detaljplan för Vidja, etapp 1 och 2.

3. Utbyggnad

För detaljerad information om upprustning och utbyggnad av gatunätet se detaljplanehandlingarna vilka redovisas i ett separat ärende till samhällsbyggnadsnämnden.

4. Kostnadsunderlag

Kostnaderna skall vara relaterade till områdets behov av gator och andra allmänna platser. Det kostnadsunderlag som förekommer inom området omfattar:

- Utbyggnad av gator
- Belysning

- Markförvärvskostnader för allmän platsmark, intrångsersättningar samt förrättningskostnader.
- Administration, projektering, kontroll

I kostnadsunderlaget som ska fördelas ingår inte merkostnaden dels för huvudgata, dels för lokalgatustandard av typ L1 i förhållande till lokalgatustandard av typ L3, dels för separata gångbanor samt dels för gång- och cykelvägar.

Den preliminära kostnaden är beräknad till sammanlagt ca 196 200 000 kr. Efter att kommunen projekterat gatuutbyggnaden kommer upphandling av entreprenaden att ske.

Om de beräknade kostnaderna överskridits vid gatans genomförande bär kommunen merkostnaden. Om de beräknade kostnaderna underskridits vid gatans genomförande, är det de faktiska kostnaderna som skall utgöra underlag för ersättningen.

4. Fördelningsgrund

Enligt gatukostnadsreglementet i Huddinge kommun skall gatukostnader fördelas på alla fastigheter, nuvarande som tillkommande, inom ett fördelningsområde. De obebyggda delar av fastigheter som genom detaljplanen kan bilda nya fastigheter med byggrätt räknas som tillkommande fastighet.

Inom detaljplan för Vidja, etapp 1 och 2 beräknas 540 fastigheter vara befintliga och 124 nya fastigheter kunna tillkomma. De olika bebyggelseformerna har tilldelats följande andelstal:

Tillkommande fastighet	andel 1
Befintlig fastighet	andel 0,5
Det totala antalet andelar uppgår då till 394 st.	

För befintliga fastigheter så jämkas det belopp som överstiger fyra och en halv prisbasbelopp (2013) till hälften. Det gäller för fastighet, som enligt detaljplan får bebyggas med friliggande småhus.

Kostnaderna beräknas till 433 500 kr för tillkommande fastigheter samt till 208 500 kr för befintliga fastigheter.

De beräknade kostnadsbeloppen vid utställning utgör en takkostnad.

För tillkommande fastigheter räknas gatukostnadsbeloppet upp med konsumentprisindex från och med tidpunkten för samhällsbyggnadsnämndens beslut om betalningsskyldighet för fördelningsområdet fram till registreringsdatum för fastighetsbildning.

För befintliga fastigheter utgör beloppet den kostnad som faktureras, om inte avbetalning eller anstånd beviljas. Då räknas beloppet upp med ränta respektive konsumentprisindex.

Om de beräknade kostnaderna underskridits vid gatans genomförande, är det dock de faktiska kostnaderna som skall utgöra underlag för fakturering, se st 4 ovan.

5. Debitering

När gatorna är utbyggda kan en slutlig kostnad redovisas varvid kommunen fakturerar befintliga och tillkommande fastigheter. Det betyder att de fastigheter som bildats under tiden för utbyggnaden av gatorna inte skall betala förrän utbyggnaden står klar. De fastigheter som bildas efter utbyggnaden skall erlägga gatukostnader när bygglov beviljats.

6. Fortsatt handläggning

Efter utställning skriver mark- och exploateringsavdelningen ett slutligt förslag till gatukostnadsuttag. Förslaget skall fastställas av samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun.

Mark- och exploateringsavdelningen

Jonas Pettersson
Handläggare