



## **FASTSTÄLLELSEHANDLING**

Gatukostnadsutredning  
Karta över fördelningsområdet



Gatukostnadsutredning för  
**FURUHÖJDSOMRÅDET**  
Inom Fullersta kommundel, Huddinge Kommun

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen  
September 2007



# FASTSTÄLLELSEHANDLING

## Gatukostnadsutredning för Furuhöjdsområdet inom kommundelen Fullersta, Huddinge Kommun

### 1. Allmänt

Huddinge Kommun beräknar att, i enlighet med detaljplanen för FURUHÖJDSOMRÅDET INOM FULLERSTA KOMMUNDEL, bygga om gatorna inom området. Innan kommunen bygger om gatorna skall kommunen besluta om uttag av gatukostnader efter samråd och utställelse. 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. Gatukostnad fördelas på ägarna till de fastigheter, som omfattas av utbyggnaden och ska täcka kommunens kostnader för anläggning av gata, gång- och cykelvägar, belysning, parker samt inlösen av mark för dessa ändamål.

Kommunen beslutar, med stöd av PBL 6 kap 31 §, avgränsningen av det område inom vilket fördelning av gatukostnader skall ske (*fördelningsområde*), de kostnader som skall 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 detaljplaneområdet.

### 3. Kostnadsunderlag

#### *Kostnadsberäkning*

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

- Utbyggnad av gator
- Utbyggnad av gång- och cykelvägar
- Belysning
- Markförvärvskostnader för allmän platsmark samt intrångsersättningar
- Administration, projektering, kontroll

Den preliminära kostnaden är beräknad till sammanlagt ca 10 400 000 kronor. Det är dock slutligt redovisad kostnad för utbyggnaden som skall ligga till grund för kostnadsunderlaget. Efter att kommunen projekterat gatuutbyggnaden kommer upphandling av entreprenaden ske. När anbudet kommit in kan en säkrare bedömning göras om nivån på gatukostnadsuttaget. Det slutliga kostnadsunderlaget kan inte beräknas förrän entreprenaden är slutförd och slutbesiktigad, vilket innebär att den preliminära kostnad som redovisas i gatukostnadsutredningen kommer att ändras med hänsyn till detta.

#### **4. Fördelningsgrund**

Enligt gatukostnadsreglementet i Huddinge Kommun skall gatukostnader fördelas på alla fastigheter, nuvarande som tillkommande, inom ett fördelningsområde. Däremot skall inte ägare av fastighet bebyggd med bostad med bygglov när detaljplan antas av kommunfullmäktige betala gatukostnader. Detta skall täckas av kommunalskatten. Bebyggd mark är den tomt som läggs ut kring en byggnad. De obebyggda delar av fastigheter som genom detaljplanen kan bilda nya fastigheter med byggrätt räknas som obebyggd, tillkommande fastighet.

Inom fördelningsområdet beräknas 38 fastigheter vara bebyggda och ca 42 kan räknas som obebyggda. Dessutom tillkommer en barnstuga med 4 avdelningar. De olika bebyggelse typerna har tillsats andelstal;

Villatomt      andel 1

Barnstuga      andel 4

Det totala antalet andelar uppgår då till ca 84 st.

Den preliminära kostnaden för nytillkommande villatomt blir ca 123 800 kr.

De fastigheter som helt eller delvis räknas som obebyggda är: Vistaberg 2:4, 2:5, 2:6, 2:7, 2:11, 2:18, 2:26, 2:22, 2:20, 2:19, 2:17, 2:14, 3:371, 3:370, 3:369, 3:215, 3:207, 3:232, 3:352, 3:353, 3:354, 3:360, 3:359, 3:358, 3:357, 3:354, 3:355, 3:356, 3:361, 3:362, 3:363, 3:365, 3:361, 3:362, 3:364.

#### **5. Debitering**

När gatorna är utbyggda kan en slutlig kostnad redovisas. Först då kan debitering ske av de nya fastigheter som bildats med stöd av detaljplanen. Det betyder att de fastigheter som bildats under tiden för utbyggnaden av gatorna inte skall betala förrän bygget står färdigt. De fastigheter som bildas efter utbyggnaden skall erlägga gatukostnader när bygglov beviljats.

## **6. Fortsatt handläggning**

Förslaget skall fastställas av samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge Kommun.

GATUKONTORET  
Väg- och Trafikavdelningen

Juan Piñones Arce  
Gatukostnadshandläggare