



## **FASTSTÄLLANDEHANDLING**

Gatukostnadsutredning  
Karta över fördelningsområdet  
Bilagor



**Gatukostnadsutredning för**  
**Sjöängen II**  
**Inom Trångsunds kommundel, Huddinge Kommun**

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen  
September 2010



## **FASTSTÄLLANDEHANDLING**

### **Gatukostnadsutredning för Sjöängen II inom kommundelen Trångsund, Huddinge Kommun**

#### **1. Allmänt**

Huddinge Kommun beräknar att, i enlighet med detaljplanen för Sjöängen II INOM TRÅNGSUND 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.

Principerna för gatukostnadsuttag i Huddinge kommun anges i gatukostnadsreglementet antaget 2007-11-05 av kommunfullmäktige (HKF 3100). 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.

Gatukostnadsutredningen redovisar 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. 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 Sjöängen II med undantag för de fastigheter i detaljplaneområdets sydvästra del som har utfart mot Odonbacken.

#### **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
- Utbyggnad av gång- och cykelvägar
- Belysning
- Markförvärvskostnader för allmän platsmark, intrångsersättningar samt förrättningskostnader.
- Administration, projektering, kontroll

Genomfarts-, infarts- och huvudgator mellan stads- eller tätortsdelar får inte ingå i kostnadsunderlaget. Dock kan kostnaden för t.ex. en bussgata reduceras till kostnaden för en lokalgata då gatan i sig är till nytta för fastighetsägarna i området. Resten av kostnaden för att uppnå standard för bussgata täcks av skattemedel. Sammanställning av kostnader redovisas i bilaga 1.

Den preliminära gatukostnaden är beräknad till sammanlagt ca 25 289 600 kr. Efter att kommunen projekterat gatuutbyggnaden kommer upphandling av entreprenaden att ske. Det är dock beräknad kostnad vid tidpunkten för gatukostnadsutredningens utställning för Sjöängen II som skall ligga till grund för kostnadsunderlaget.

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.

#### **5. Fördelningsgrund**

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

Inom fördelningsområdet beräknas 37 fastigheter vara befintliga och 60 räknas som nytillkomna enligt ovan. Kostnader som ingår i kostnadsunderlaget fördelas så att befintliga fastigheter, som planläggs för friliggande småhus, erlägger 0,5 andelar, parhus erlägger 0,8 andelar och nytillkommande fastigheter erlägger 1 andel. I detaljplanen ingår en förskola/skola med 4 avdelningar som åsätts en andel (som en nytillkommande fastighet) per avdelning. Denna kostnad regleras i separat exploateringsavtal.

Den preliminära kostnaden för nytillkommande fastighet blir 292 365 kr, 233 892 kr för parhusfastigheter samt 146 183 kr för befintliga fastigheter.

## **6. Debitering**

Debitering av gatukostnaderna kommer att ske enligt  
Gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun, HKF 3100, §§ 10-13.

## **7. Fortsatt handläggning**

Förslaget skall fastställas av samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge  
kommun.

Mark- och exploateringsavdelningen

Cecilia Ågren  
Exploateringsingenjör