



ANTAGANDEHANDLING

Gatukostnadsutredning
Karta över fördelningsområdet



Flygbild över området

Utdrag ut Huddinge Kommuns kartdatabas.
Copyright Huddinge Kommun.

Gatukostnadsutredning för **TALLDALENOMRÅDET** Inom Glömsta, Fullersta kommundelar, Huddinge Kommun

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
Augusti 2009

ANTAGANDEHANDLING

Gatukostnadsutredning för Talldalenområdet inom kommundelarna Glömsta, Fullersta, Huddinge Kommun

1. Allmänt

Huddinge Kommun beräknar att, i enlighet med detaljplanen för TALLDALENOMRÅDET INOM GLÖMSTA, FULLERSTA KOMMUNDELAR, 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. Enligt gatukostnadsreglemente antagen av kommunfullmäktige den 5 november 2007 gäller det att, för fördelningsområde för gatukostnader där beslut om samråd för detaljplan har fattats före den 16 mars 2007, gatukostnadsreglemente från 1991 skall tillämpas.

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. Utbyggnad

För detaljerad information om upprustning och utbyggnad av gatunätet se detaljplaneshandlingar.

4. 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, intrångsersättningar samt förrättningskostnader.
- Administration, projektering, kontroll

Kostnaden för Huvudgatan är reducerad till kostnaden för lokalgata (typ L3) då den är till nytta för fler än fastighetsägarna inom fördelningsområdet.

Den preliminära kostnaden är beräknad till sammanlagt ca 25 000 000 kronor. Det är dock slutligt redovisad kostnad för utbyggnaden som skall ligga till grund för kostnadsunderlaget. Efter att kommunen projekterat gatu utbyggnaden kommer upphandling av entreprenaden ske. När anbudet kommer 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 22 fastigheter vara bebyggda och 82 kan räknas som obebyggda enligt ovan. Dessutom tillkommer Förskolan med 9 avdelningar. De olika bebyggelse typerna har tillsats andelstal;

Villatomt andel 1

Förskola andel 9

Det totala antalet andelar uppgår då till 113 st.

Den preliminära kostnaden för nytillkommande villatomt blir ca 220 000 kr.

De fastigheter som helt eller delvis räknas som obebyggda är: Glömsta 1:9, 1:41, 1:85, 1:443, 2:1, 3:2, 3:3, 3:4, 3:5, 3:6, 3:7, 3:8, 3:9, 3:10, 3:11, 3:12, 3:13, 3:14, 3:15, 3:16, 3:17, 3:18, 3:19, , Vistaberg 1:7, 3:63, 3:266, 3:271, 3:272, 3:373, 3:75.

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 antas av samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun.

Mark- och exploateringsavdelningen

Juan Piñones Arce
Handläggare