



FASTSTÄLLELSEHANDLING

Gatukostnadsutredning
Karta över fördelningsområdet



Flygbild över området

Utdrag ut Huddinge Kommuns kartdatabas.
Copyright Huddinge Kommun.

Gatukostnadsutredning för **HÖGMORAVÄGEN 1** Inom Stuvsta, Huddinge Kommun

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen
April 2010

FASTSTÄLLESEHANDLING

Gatukostnadsutredning för Högmoravägen 1

1. Allmänt

Huddinge kommun beräknar att, i enlighet med detaljplanen för HÖGMORAVÄGEN 1, 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 gatukostnadsreglemente antagen av kommunfullmäktige 2007-11-05 (HKF 3100). Gatukostnad fördelas på ägarna till de fastigheter, som omfattas av utbyggnaden och ska täcka kommunens kostnader för anläggning av gator, gång- och cykelvägar, belysning, parker samt inlösen av mark för dessa ändamål.

Gatukostnadsutredningen redovisar avgränsningen av det område inom vilket fördelningen 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, intrångsersättningar samt förrättningskostnader.
- Administration, projektering, kontroll

Kostnaden för Huvudgatan (bussgatan) är reducerad till kostnaden för lokalgata (typ L1) då den är till nytta för fler än fastighetsägarna inom fördelningsområdet.

Den preliminära kostnaden är beräknad till sammanlagt ca 60 840 000 kronor. Efter att kommunen projekterat gatuutbyggnaden kommer upphandling av entreprenaden att ske. Enligt gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun (HKF 3100) är det dock redovisad kostnad vid tidpunkten för gatukostnadsutredningens fastställelse som skall ligga till grund för kostnadsunderlaget.

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 nytillkommande fastighet.

Inom fördelningsområdet beräknas 135 fastigheter vara befintliga och 71 kan räknas som nytillkommande enligt ovan. Dessutom tillkommer handelsträdgården med 2 andelar. De olika bebyggelse typerna har tillsats andelstal;

Befintliga fastigheter	andel 0,5
Nytillkommande fastigheter	andel 1
Handelsträdgård	andel 2 (4*0.5)
Det totala antalet andelar uppgår då till 138,5 st.	

Den preliminära kostnaden för nytillkommande villatomt blir ca 380 000 kr samt ca 190 000 för befintliga fastigheter. Handelsträdgården har fått 2 nytillkommande andelar med hänvisning till de andelar den har idag inom vägföreningen.

Kostnaden för andelstalen har förändrats gentemot redovisade kostnader per andelstal vid utställning. Den förändrade kostnaden för de olika andelstalen beror på att kommunen kommer att stå för hela kostnaden av cirkulationsplatsen vid Ågestavägen. Under utställningen var kostnaden med cirkulationsplatsen inberäknat 195 000 kr för befintliga fastigheter och 390 000 kr för nytillkomna fastigheter.

5. Debitering

När gatorna är utbyggda kan debitering ske av gatukostnader enligt gatukostnadsreglemente för Huddinge kommun, HKF 3100, §§ 10-13. Det betyder att de fastigheter som bildats under tiden för utbyggnaden av gatorna inte skall betala förrän gatuutbyggnaden är färdigt. De fastigheter som bildas efter utbyggnaden skall erlägga gatukostnader när bygglov beviljats.

6. Fortsatt handläggning

Under utställning inkom det inga synpunkter.

Förslaget skall fastställas av samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun.

Mark- och exploateringsavdelningen

Juan Piñones Arce
Exploateringsingenjör