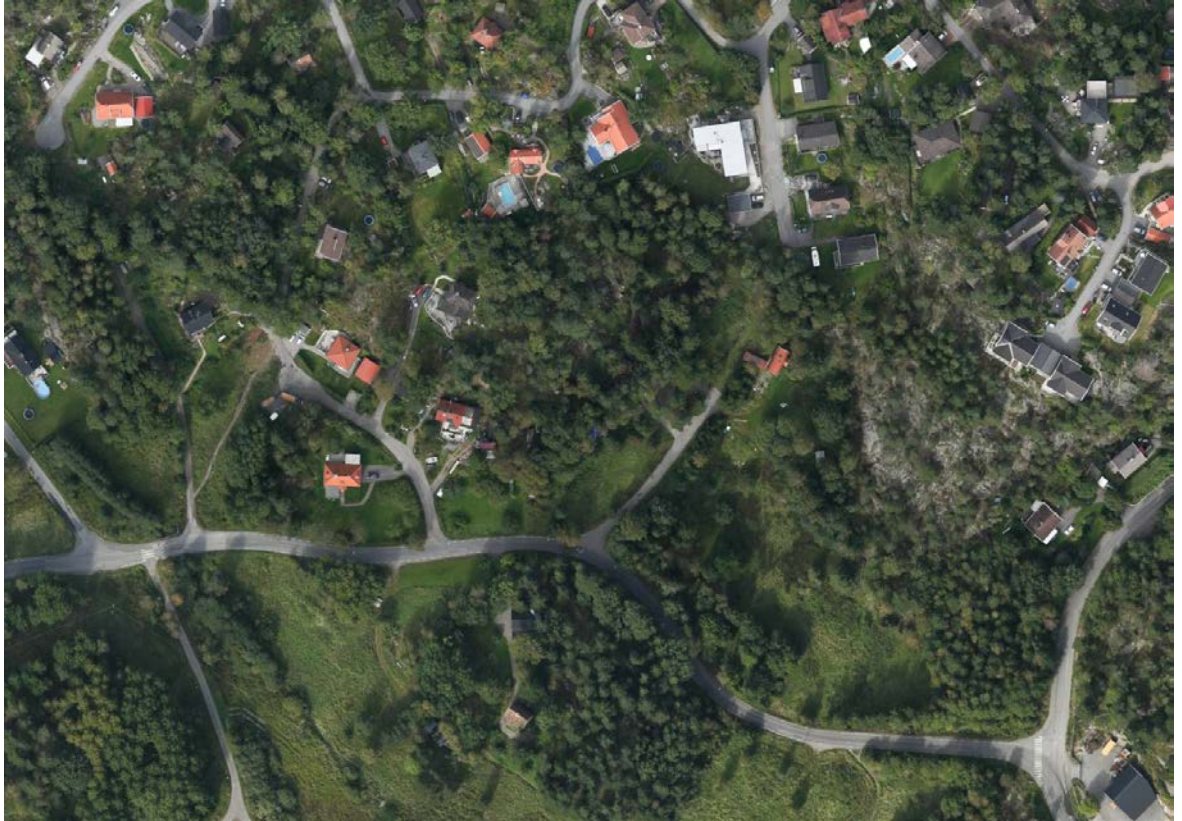




## **SAMRÅDSSHANDLING**

Gatukostnadsutredning  
Kartbilaga över fördelningsområdet  
Bilaga beräkningsunderlag



*Flygbild över området*

Utdrag ut Huddinge Kommuns kartdatabas.  
Copyright Huddinge Kommun.

**Gatukostnadsutredning för**  
**Utsälje 1:48 m.fl.**  
**Inom Snättringe kommundel, Huddinge kommun**

Miljö- och Samhällsbyggnadsförvaltningen  
april 2014



## **SAMRÅDSHANDLING**

### **Gatukostnadsutredning för Utsälje 1:48 m.fl. inom kommundelen Snättringe, Huddinge kommun**

#### **1. Allmänt**

Huddinge kommun beräknar att, i enlighet med detaljplanen för Utsälje 1:48 m.fl. inom kommundelen Snättringe, bygga om gatorna inom området. Ombyggnaden av den gata som finns i den västra delen av detaljplaneområdet skall bekostas av gatukostnadsuttag. Kostnaden för den östra delen av detaljplanen samt för ombyggnaden av Gamla Stockholmsvägen skall regleras i kommande exploateringsavtal mellan exploatören och kommunen. Innan kommunen bygger om gatan som skall bekostas av gatukostnadsuttag, skall kommunen besluta om uttag av gatukostnader efter samråd och granskning. Enligt Plan- och bygglagen, kap 6 § § 24-39, 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 skall täcka kommunens kostnader för anläggning av gata, belysning, parker samt inlösen av mark för dessa ändamål.

Kommunen beslutar, med stöd av PBL 6 kap 24 §, om avgränsningen av det område inom vilket fördelning av gatukostnader skall ske (fördelningsområde), om de kostnader som skall fördelas (kostnadsunderlag) samt om 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. Gatan behöver byggas om för att uppnå den lokalgatustandard av typ L3 som beskrivs i Huddinge kommuns gatukostnadsreglemente. Samtliga fastigheter inom fördelningsområdet måste därför anses få nytta av anläggningarna.

#### **3. 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

Den preliminära kostnaden är beräknad till sammanlagt ca 1 572 000 kr. Efter att kommunen projekterat gatuutbyggnaden kommer upphandling av entreprenaden att ske. Det är dock beräknad kostnad vid tidpunkten för gatukostnadsutredningens granskning som skall ligga till grund för kostnadsunderlaget. Den preliminära kostnad som redovisas i gatukostnadsutredningen kan komma att ändras med hänsyn till detta.

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 detaljplanen och det område som belastas med gatukostnader beräknas 5 fastigheter vara befintliga och 5 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 till 7,5 st.

Kostnaderna beräknas till 209 600 kr för tillkommande fastigheter samt till 104 800 kr för befintliga fastigheter.

#### **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 utbyggnaden står klar. Befintliga fastigheter och de fastigheter som bildas efter utbyggnaden skall erlägga gatukostnader när bygglov beviljats.

#### **6. Fortsatt handläggning**

Berörda fastighetsägare kan under tiden för samråd lämna synpunkter. Dessa samlas i en samrådsredogörelse. Därefter upprättar mark- och exploateringsavdelningen ett förslag till gatukostnadsuttag, med hänsyn tagen till inkomna synpunkter och eventuella förändringar i detaljplanen. Förslaget tillsammans med samrådsredogörelsen ställs sedan ut för granskning, parallellt med detaljplanen. Efter granskning skriver mark- och

exploateringsavdelningen ett slutligt förslag till gatukostnadsuttag. Förslaget skall fastställas av samhällsbyggnadsnämnden i Huddinge kommun.

Mark- och exploateringsavdelningen

Jonas Pettersson  
Handläggare