

Tyresö kommun

TJÄNSTESKRIVELSE

2012-11-23

Jenny Linné
Exploateringsingenjör

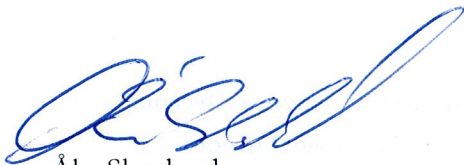
Diarienummer
2011KSM0459

Kommunstyrelsen

Beslut om utställning för gatukostnadsutredning gällande Ugglevägen, etapp 9 Brevik

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen godkänner utställningshandlingarna för gatukostnadsutredning Ugglevägen, etapp 9 inre Brevik samt ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att gå ut på utställning med utredningen.



Åke Skoglund
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



Anders Lind
Mark- och exploateringschef

Sammanfattning

I samband med upprättandet av detaljplan Ugglevägen, etapp 9 inre Brevik, utreder Samhällsbyggnadsförvaltningen i Tyresö kommun frågan om uttag av gatukostnader i området. Den totala kostnaden för byggnationen av park och

tyresö kommun



gator inom fördelningsområdet beräknas bli 26 326 846 kronor. Gatukostnaden för en befintlig fastighet föreslås vara 167 417 kronor för en befintlig fastighet med index för november 2011 som bas.

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan Ugglevägen, etapp 9 inre Brevik, utreder Samhällsbyggnadsförvaltningen frågan om uttag av gatukostnader i området. Därvid föreslås uttag av gatukostnader enligt 6 kap 31 § Plan- och bygglag (1987:10), vari anges att ett visst området allmänna platser och anordningar ska betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Fördelningsförslaget ska betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Fördelningsförslaget ansluter till de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen.

Fördelningsområdet utgörs av detaljplaneområdet samt fastigheten Brevik 1:99 och Brevik 1:120. Brevik 1:99 ingick i detaljplanen för Sparrvägen, men har utfart inom Ugglevägens detaljplaneområde. Brevik 1:120 är uttaget ur detaljplaneområdet då denna fastighet ligger inom ett riskområde för skred och översvämning och inte anses lämplig för permanentbebyggelse.

Inom fördelningsområdet finns enligt planförslaget möjlighet att bilda 93 fastigheter för villabebyggelse, 1 fastighet för ca 12 st lägenheter samt 1 fastighet för förskola/skola/ omsorgsboende. Inom fördelningsområdet finns även en befintlig fritidshusfastighet som tagits ur detaljplanen pga stabilitetsproblem.

Av villafastigheterna är 5 fastigheter föreslagna att nybildas genom avstyckning från befintliga bostadsfastigheter medan 2 fastigheter föreslås nybildas genom avstyckning från kommunens fastighet Brevik 1:1. De 2 fastigheter som avstyckas från Brevik 1:1 föreslås även kunna rymma viss handelsverksamhet. Detaljplanen tillåter viss båtklubsverksamhet på delar av den kommunala fastigheten Brevik 1:1.

Den totala beräknade kostnaden för utbyggnaden av park och gator inom fördelningsområdet är 26 326 846 kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för en kostnad av 5 415 055 kronor, vilket motsvarar den del av byggnationen som kan anses utgöra överstandard jämfört med en lokalgata.

20 911 791 kronor avses belasta gatukostnadsutredningen och således de boende i området efter följande andelstal:

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad (kr)
Befintlig fastighet	1,00	167 417
Nybildad fastighet	1,50	251 126
Fritidshusfastighet	0,30	50 225
Förskola/Skola/Omsorgsboende	17,99	3 011 837
Handel/Nybildad fastighet	1,8	301 351
Seniorbostäder (ca 12 st lgh)	7,2	1 205 405
Ugglevikens bryggförening	0,55	91 319
Vasspirens båtklubb	0,36	60 879
Krökens brygga	0,11	17 756
Bryggföreningen Vassruggen	0,15	25 366
Vinkelbryggan	0,15	25 366