

Tyresö kommun

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-04-26

Jenny Linné
Exploateringsingenjör

Diarienummer
2011KSM0459

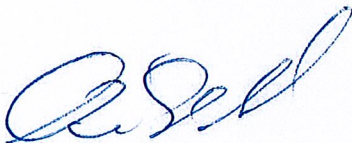
Kommunfullmäktige

Antagande av gatukostnadsutredning gällande Ugglevägen, etapp 9 Brevik

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till Kommunfullmäktige

Gatukostnadsutredning för Ugglevägen, etapp 9 inre Brevik antas.



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

gator inom fördelningsområdet beräknas bli 26 219 246 kronor. Gatukostnaden för en befintlig fastighet föreslås vara 167 855 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, har Samhällsbyggnadsförvaltningen utrett 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 områdes 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 Sparvvägen, 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 fritidshusfastighet.

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 26 219 246 kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för en kostnad på 5 420 634 kronor, vilket motsvarar den del av byggnationen som kan anses utgöra överstandard jämfört med en lokalgata. 20 798 612 kronor

föreslås belasta gatukostnadsutredningen. Totalt finns 123,91 andelar att fördela gatukostnaden mellan, dessa föreslås fördelas enligt följande:

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	167 855 kronor
Nybildad fastighet	1,50	251 783 kronor
Fritidshusfastighet	0,3	50 357 kronor
Förskola/Skola/Omsorgsboende	17,99	3 019 712 kronor
Handel/Nybildad fastighet	1,80	302 139 kronor
Fastighet för lägenhetsbebyggelse (Brevik 1:125-127)	7,20	1 208 556 kronor
Ugglevikens bryggförening	0,55	91 557 kronor
Vasspirens båtklubb	0,36	61 038 kronor
Krökens brygga	0,11	17 803 kronor
Bryggföreningen Vassruggen	0,15	25 443 kronor
Vinkelbryggan	0,15	25 443 kronor