

## REDOGÖRELSE ÖVER UTSTÄLLNING OCH RÄTTELSE ANDELSTAL

### Gatukostnadsutredning del 2 för del av Kummelnäsvägen, Nacka kommun

Mark- och exploateringsenheten januari 2014.

### SAMMANFATTNING

Utställning av gatukostnadsutredning del 2 för del av Kummelnäsvägen pågick under tiden 20 maj till 28 juni 2010, parallellt med samråd om förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo.

Under samrådstiden har synpunkter inkommit från 4 fastigheter inom fördelningsområdet.

En fastighetsägare anser att andelstalet för den egna fastigheten är felaktig. Efter utställningstiden har en fastighetsägare hört av sig och uppgett att hans fastighet har bygglov för permanentbostad. Kontroll visar att det innan byggnadsplan för området upprättades fanns bygglov för en permanentbostad på den aktuella fastigheten.

Synpunkter föranleder ingen ändring av omfattning av anläggningar ingående i kostnadsunderlag, fördelningsområde eller föreslagen fördelningsgrund. Synpunkterna föranleder en ytterligare jämkning av kostnaderna med 100 tusen kronor så att taket för kostnader blir 2 750 000 kronor gentemot tidigare 2 850 000 kronor. Jämknings innebär att kostnaden för en fastighet med andelstalet 1,0 blir ungefär lika som för fastigheter ingående i gatukostnadsutredning del 1 för del av Kummelnäsvägen. Andelstalet justeras för två fastigheter.

### INNEHÅLLSFÖRTECKNING

BAKGRUND.....	2
SAMRÅDET .....	<b>Fel! Bokmärket är inte definierat.</b>
INKOMNA SYNPUNKTER.....	3
BILAGA.....	3

REDOGÖRELSE UTSTÄLLNING

---

## BAKGRUND

Detaljplan för del av Kummelnäsvägen antogs av kommunfullmäktige i Nacka den 4 februari 2008, § 23, och vann laga kraft den 18 december 2008.

Syftet med detaljplanen är att ge Kummelnäsvägen sådan standard och utformning att den klarar buss- samt gång- och cykeltrafiken på ett trafiksäkert sätt och att möjliggöra trafik- och VA-försörjning av intilliggande detaljplaneområden. Kommunen är huvudman för Kummelnäsvägen, som utgör allmän plats.

En första gatukostnadsutredning för detaljplan för del av Kummelnäsvägen, omfattande de fastigheter inom detaljplaneområdena för Solviksområdet (Område F) samt Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg som har angöring till Kummelnäsvägen, utarbetades parallellt med detaljplanen.

Utredningen utgår från förutsättningarna enligt detaljplan för del av Kummelnäsvägen, kommunens gatukostnadspolicy och principerna för uttag av gatukostnadsersättning för del av Kummelnäsvägen (del 1) enligt kommunstyrelsens beslut den 14 januari 2008, samt har utarbetats parallellt med förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo.

Fördelningsområdet omfattar de fastigheter, 17 st, som är belägna inom området för förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo, och som har angöring, dvs in- och utfart, direkt till den del av Kummelnäsvägen som omfattas av förslag till detaljplan för del av Kummelnäsvägen.

Samråd om gatukostnadsutredning del 2 för del av Kummelnäsvägen pågick under tiden 20 maj till 28 juni 2010, parallellt med samråd om förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo. Samrådsmöte hölls den 7 juni 2010. Under samrådstiden inkom synpunkter från fyra av de 17 fastigheterna inom fördelningsområdet. Synpunkterna har redovisats och bemötts i en samrådsredogörelse.

## UTSTÄLLNINGEN

Utställning av gatukostnadsutredning del 2 för del av Kummelnäsvägen pågick under tiden 18 februari till och med den 24 mars 2011, samtidigt med utställning av förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo.

Utställningen har kungjorts i dagspress och samtliga berörda fastighetsägare har informerats brevlades. Alla handlingar som gatukostnadsutredningen består av har under utställningstiden funnits tillgängliga i Nacka kommuns utställningshall samt i biblioteken i Orminge och Forum Nacka. De har även publicerats på kommunens hemsida under rubriken ”Bo och bygga”.

REDOGÖRELSE UTSTÄLLNING

---

## INKOMNA SYNPKUNKTER

Fördelningsområdet omfattar 17 befintliga fastigheter för bostadsändamål. Under samrådtiden har skrivelser med synpunkter inkommit från 4 fastigheter. Se även bilaga 1.

Under utställningstiden pågick även utställning av förslag till detaljplan för sydöstra Kummelnäs (område G) i Boo. Synpunkter på detaljplanen redovisas i ett utlåtande, som är en separat handling för detaljplanen.

### **Kummelnäs 1:253**

Vi vill påpeka att fastigheten är och har under 20 års tid varit bebodd året runt. Enligt Skatteverket är fastigheten också taxerad som småhusenhet, fritidshus och byggnadsvärdet uppgår år 2006 till 179 000 kr. Klassificeringen och andelstalet borde vara 0,8 dvs tomt (f) fritidshus. Taxeringsbeslut och personbevis är bifogat.

#### ***Kommentar:***

Efter en granskning av fastighetens taxering vid tidpunkten för kommunstyrelsens beslut om start-PM för detaljplan för del av Kummelnäsvägen, den 13 juni 2006, ändras klassificeringen till ”befintlig tomt för fritidshus” med andelstal 0,8.

## Efter utställning

### **Kummelnäs 1:205**

Fastighetsägaren har påpekat att fastigheten har blivit felaktigt klassificerad. Bygglov har sedan länge funnit för permanentbostad.

#### ***Kommentar:***

Klassificeringen ändras.

## BILAGA

Bilaga 1 Inkomna synpunkter

Mark- och exploateringsenheten

Ulf Crichton  
Mark- och exploateringschef

Ingrid Johansson  
Exploateringsingenjör