



Datum  
2023-02-15

Diarienummer  
KS-2022/2622

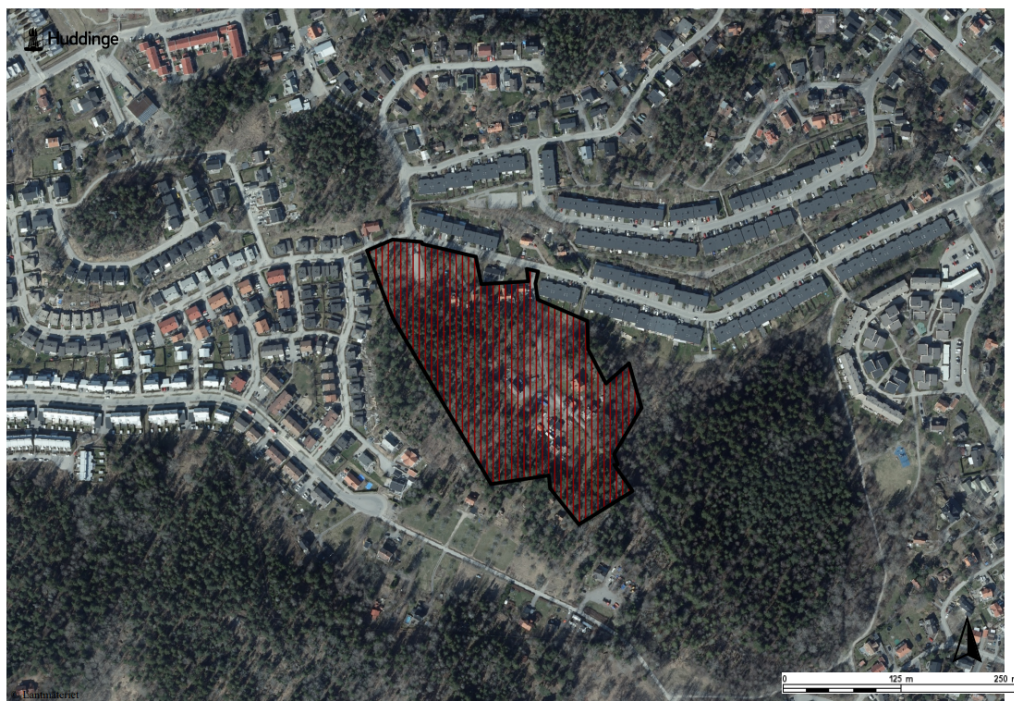
Mark- och exploateringssektionen  
Samhällsbyggnadsavdelningen  
Kommunstyrelsens förvaltning

## GRANSKNINGSHANDLING

Gatukostnadsutredning

Karta över fördelningsområdet

Bilagor 1-5



*Flygbild över fördelningsområdet*

Utdrag ut Huddinge kommuns kartdatabas.

Copyright Huddinge kommun.

## Gatukostnadsutredning för Rosenhill inom Fullersta kommundel, Huddinge kommun

Kommunstyrelsens förvaltning

Februari 2023

HUDDINGE KOMMUN

Kommunstyrelsens förvaltning

Post 141 85 Huddinge  
Besök Kommunalvägen 28

Tfn 08-535 313 87  
Tfn vxl 08-535 300 00

huddinge@huddinge.se  
www.huddinge.se



## GRANSKNINGSHANDLING

### Gatukostnadsutredning för Rosenhill inom Fullersta kommundel, Huddinge kommun

Huddinge kommun tar fram en ny detaljplan för Rosenhill. Inom planområdet planeras det för en mindre förtätning och ny exploatering i form av friliggande småhus, uppförande av en lekpark, om- och utbyggnad av lokalgatan samt utbyggnad av det kommunala vatten- och avloppsledningsnätet.

#### 1. Allmänna bestämmelser

Huddinge kommun avser att bygga om och bygga ut gatan Björnmossevägen med tillhörande anordningar samt ordna med andra allmänna platser som stadigvarande behövs inom planområdet där kommunen är huvudman i enlighet med den nya detaljplanen för Rosenhill. I enlighet med gällande gatukostnadsreglemente HKF 3110 ska kommunen besluta om gatukostnadsuttag som omfattar kostnaderna för dessa åtgärder. Slutligt beslut fattas i enlighet med reglerna i 6 kap. plan- och bygglagen (nedan PBL) av samhällsbyggnadsutskottet på delegation från kommunstyrelsen efter samråd och granskning. Beslutet omfattar avgränsning av det område som ska omfattas av fördelning, vilka kostnader som ska fördelas och grunderna för fördelningen. När kommunen fattar beslut om uttag av gatukostnadsersättning beaktar kommunen det så kallade äganderättsskyddet/egendomsskyddet, se punkt 6 nedan.

Enligt 6 kap. 24–38 § PBL har kommunen rätt att ta ut kostnaden för att anlägga och förbättra gatorna i ett område med detaljplan där kommunen är huvudman.

Principerna för gatukostnadsuttag i Huddinge kommun anges i gatukostnadsreglementet HKF 3110 antaget den 14 december 2020 av kommunfullmäktige. Gatukostnadsuttaget ska täcka kommunens entreprenadkostnader för anläggning och upprustning av gata med tillhörande anordningar, byggherrekostnader, kostnader för inlösen av mark, intrångsersättning, ersättning för tomtanläggningar samt förrättningskostnader för dessa ändamål. Förslaget till gatukostnadsutredningen för Rosenhill följer kommunens gatukostnadsreglemente HKF 3110.

Gatukostnadsutredningen redovisar avgränsningen för det område som ska omfattas av gatukostnader (*fördelningsområde*), kostnader som skall fördelas (*kostnadsunderlag*) och grunderna för fördelning av dessa kostnader (*fördelningsgrund*). Kostnaderna ska fördelas mellan ägarna till fastigheterna efter skälig och rättvis grund.



## 2. Fördelningsområde

Fördelningsområdet anger vilka fastigheter som har nytta av föreslagna åtgärder och ska omfattas av gatukostnader. Omfattning och avgränsning av fördelningsområdet framgår av bilaga 1. Fördelningsområdets gränser sammanfaller i stort med detaljplanens gränser för planområdet. Fastigheten Källbrink 1:165 återfinns inom planområdet men är inte inkluderad i fördelningsområdet. Fastigheten bedöms inte ha nytta av anläggningsåtgärderna som föreslås i kostnadsunderlaget, framför allt med anledning av att fastigheten har angöring mot befintlig kommunal gata utanför fördelningsområdet.

Övriga fastigheter som planläggs som kvartersmark med bostadsbyggrätt inom fördelningsområdet bedöms få nytta, i varierande grad, av anläggningsåtgärderna som föreslås i kostnadsunderlaget. Kostnadsfördelningen framgår nedan under *Fördelningsgrund*.

Då den nya detaljplanen medger ökade och nya byggrätter i hela området bedömer kommunen att det finns ett behov av att bygga ut gatan inom fördelningsområdet. Kommunen gör även bedömningen att de föreslagna åtgärderna som ingår i kostnadsunderlaget för gatukostnaden har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses vara normalt med hänsyn till den användning som den nya detaljplanen föreslår.

## 3. Utbyggnad

För mer ingående information om anläggning och ombyggnation av Björnmossevägen, se detaljplanehandlingar för Rosenhill (KS-2015/252).

Detaljplanehandlingar för Rosenhill redovisas i ett separat ärende till samhällsbyggnadsutskottet. Handlingarna finns att tillgå på [huddinge.se/rosenhill](http://huddinge.se/rosenhill).

## 4. Kostnadsunderlag

I kostnadsunderlaget ingår kostnader som uppstår för kommunen till följd av att anläggningar på allmän plats inom området byggs om och byggs ut för att motsvara de krav på säkerhet och långsiktigt hållbara anläggningar som ställs i ett område med permanent småhusbebyggelse.

Kommunen har utrett vilka åtgärder som behövs för att vägnätet ska uppfylla de krav som ställs i ett permanentbebott område gällande bärighet, framkomlighet och trafiksäkerhet samt utifrån den användning som den nya detaljplanen föreslår.



Gatukostnaderna skall vara skäligen i förhållande till områdets behov av gator och andra allmänna platser. Det kostnadsunderlag som förekommer inom området omfattar:

- Entreprenadkostnader för anläggning och upprustning av gata med tillhörande anordningar
- Byggherrekostnader för projektering, projekt- och byggledning samt byggherreadministration
- Inlösenkostnader för allmän platsmark för gatumark och naturmark samt intrångsersättningar
- Ersättningskostnader för tomtanläggningar
- Förrättningskostnader för fastighetsbildning, särskild gränsutmärkning och fastighetsbestämning

Bedömning av entreprenadkostnader för anläggning och upprustning av gata med tillhörande anordningar är utförd av kommunens anlitade projektörer utifrån framtagna ritningar och andra projekteringshandlingar. Byggherrekostnader samt kostnader för inlösen, intrång, tomtanläggningar och lantmäteriförrättningar har beräknats med schablonbelopp, värderingar utförda av kommunen och värderingar utförda av extern part.

Kostnadsunderlaget redovisas i bilaga 2.

Föreslagna park- och landskapsåtgärder intill Mossvägen bedöms inte enbart vara till nytta för fördelningsområdet. Kostnaderna för dessa åtgärder har därför exkluderats från kostnadsunderlaget i sin helhet.

Den preliminära kostnaden att fördela uppgår till sammanlagt 12 600 543 kr.

Kommunen har rätt att, enligt 6 kap. 27 § PBL, ta ut kostnader baserat på beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser.

Beräkning för bestämmande av betalningsskyldighetens omfattning ska ske per den tidpunkt kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning. Om de beräknade kostnaderna skulle visa sig vara högre än de faktiska kostnaderna efter godkänd slutbesiktning ska de faktiska kostnaderna ligga till grund för betalningsskyldighetens omfattning. Om de beräknade kostnaderna skulle visa sig vara lägre än de faktiska kostnaderna efter godkänd slutbesiktning är det de beräknade kostnaderna som ska ligga till grund för debitering och kommunen bär den merkostnad som uppstår.

## 5. Fördelningsgrund

En fastighet ska bära kostnaderna som uppstår till följd av att anläggningar på allmän plats inom fördelningsområdet byggs om och byggs ut efter vilken nytta fastigheten kan anses ha i enlighet med kommunens gatukostnadsreglemente HKF 3110. Huddinge kommun använder sig av andelstal för fördelningen av kostnader i kostnadsunderlaget.



Kostnadsunderlaget ska fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Fördelningsgrunden ska utgöras av omfattningen av den enligt detaljplanen på fastigheterna medgivna bebyggelsen.

Kostnadsunderlaget delas med det sammanlagda andelstalet för fastigheterna inom fördelningsområdet. Följande andelstal ska tillämpas:

- a) Befintlig fastighet (fastighet för friliggande en- eller tvåbostadshus, parhus, radhus eller kedjehus), fastighet enligt den fastighetsindelning som föreligger vid tidpunkten för beslut om granskning av förslag till ny detaljplan för området, 0,5 andelar
- b) Tillkommande fastighet (fastighet för friliggande en- eller tvåbostadshus), fastighet som med stöd av detaljplanen kan bildas av del av befintlig fastighet eller av delar av befintliga fastigheter efter tidpunkten för beslut om granskning av förslag till ny detaljplan för området, 1 andel

Kategori	Antal	Andel	Andelar totalt	Per fastighet, Samråd	Per fastighet, Granskning
<i>Tillkommande fastigheter för småhusbebyggelse</i>	17	1,0	17	614 661 kr	614 661 kr
<i>Befintliga fastigheter för småhusbebyggelse</i>	7	0,5	3,5	307 330 kr	307 330 kr

En befintlig småhusfastighet, Källbrink 1:34, har undantagits från fördelningsgrunden. Fastigheten har angöring mot Mossvägen och bedöms därför inte ha nytta av anläggningsåtgärderna som föreslås i kostnadsunderlaget då fastigheten har in- och utfart mot befintlig kommunal gata utanför fördelningsområdet. För tillkommande fastigheter med ursprung från Källbrink 1:34 ska andelstalet inte reduceras eftersom åtgärderna i kostnadsunderlaget är en förutsättning för att möjliggöra nya byggrätter inom området, oavsett var infart ordnas.

Del eller delar av befintliga fastigheter som med stöd av förslag till detaljplan för fördelningsområdet som ensam eller tillsammans med del eller delar av annan fastighet kan bilda tillkommande fastighet/fastigheter har påförts ytterligare andel i proportion till hur stor andel av sådan tillkommande fastighet alternativt sådana tillkommande fastigheter som fastigheten bedöms kunna bidra med. Då sådan tillkommande fastighet bildas förs betalningsskyldigheten för i denna fastighet ingående andel/andelar över från ursprungsfastigheten eller ursprungsfastigheterna till den tillkommande fastigheten.





## 6. Äganderättsskyddet/Egendomsskyddet

Var och ens egendom är skyddad enligt nationell och internationell rätt. Skyddet är dock inte absolut. När det krävs för att tillgodose angelägna allmänna intressen, kan en fastighetsägare krävas avstå sin fastighet eller tåla att det allmänna inskränker fastighetsägarens användning av sin fastighet. Att ta ut gatukostnadsersättning från fastighetsägare syftar till att säkerställa finansiering från de fastighetsägare som kan tillgodogöra sig nyttan av åtgärderna. Det görs med anledning av att skattekollektivet och den kommunala budgeten inte ska belastas med sådana åtgärder, vilket ses som ett angeläget allmänt intresse.

Huddinge kommuns utgångspunkt är att en fastighetsägare enbart ska betala för så kallade gatukostnader, om fastighetsägaren har tillförts nytta av åtgärden och då enbart i den utsträckning som står i proportion till nyttan i enlighet med gatukostnadsreglemente HKF 3110 för Huddinge kommun. Ägare till fastigheter som kan avstyckas eller genomgå fastighetsreglering som kan jämföras med en avstyckning ska inte betala för än beslut om fastighetsbildning registrerats i fastighetsregistret (dock senast inom nio år från godkänd slutbesiktning om inte avstyckning eller fastighetsreglering som kan jämföras med fastighetsbildning skett inom denna tidsperiod).

Huddinge kommun bedömer att den bebyggelse som medges enligt ny detaljplan för Rosenhill ställer krav på utbyggnad av gatunätet och de fastigheter som ägs andelstal inom fördelningsområdet får därför anses ha nytta av anläggningarna. Fastigheterna bär kostnad efter vilken nytta de förväntas ha av anläggningsåtgärderna. Kommunen bedömer att den kostnad som varje fastighet ska bära är lägre än och står i proportion till den sammantagna nytta och värdeökning som respektive fastighet förväntas ha och få. Kostnaderna hänförs till nytta som fastighetsägare kan tillgodogöra sig i samband med att anläggningarna och anordningarna kan användas på avsett sätt eller då den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Det föreslagna uttaget av gatukostnadsersättning bedömer kommunen som förenligt med äganderättsskyddet/egendomsskyddet.

## 7. Betalningsskyldighets inträde, debitering, uppräknings av gatukostnad

Betalningsskyldigheten inträder vid slutbesiktning när den anläggning som betalning avser kan användas för fastigheten på avsett sätt enligt 6 kap. 34 § PBL. Betalning ska ske när kommunen begär det enligt 6 kap. 35 § PBL. Fastighetsägares betalningsskyldighet vid ägarbyte regleras i 6 kap. 38 § PBL.

Efter att Björnmossevägen har byggts om och byggts ut ska samtliga kostnader som ingår i kostnadsunderlaget sammanställas. Ägare av befintlig fastighet liksom ägare till tillkommande fastighet som bildats före slutbesiktningen debiteras gatukostnaden efter slutbesiktningen. Gatukostnaden räknas här upp med konsumentprisindex (1980=100) fastställda tal (nedan KPI) från och med tidpunkten då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning fram till slutbesiktningen.



Har fastighet inte bildats inom nio år från slutbesiktning där möjligheten finns att bilda tillkommande fastighet ska ägare av fastighet, som påförts andelstal, debiteras den gatukostnad för andel där betalning inte tidigare erlagts. Gatukostnaden ska i så fall räknas upp med KPI från och med tidpunkten då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning fram till det förflutit nio år från slutbesiktningen.

Ägare av tillkommande fastighet som bildats efter slutbesiktningen och före den i föregående stycke angivna nio-årsperiodens utgång debiteras gatukostnad efter det att beslut om fastighetsbildning registrerats i fastighetsregistret. Gatukostnaden ska i så fall räknas upp med KPI från och med tidpunkten då kommunstyrelsen kungjort förslag till kostnadsfördelning fram till dess beslut om fastighetsbildning registrerats.

I övrigt ska erläggande av gatukostnad följa principerna för debitering i gatukostnadsreglemente för Huddinge Kommun, HKF 3110, 9-11 §.

## **8. Fortsatt handläggning**

Samråd för gatukostnadsutredningen genomfördes den 5-23 december 2022. I samrådet framfördes ett antal yttranden vilka har sammanställts i en samrådsredogörelse, se bilaga 5.

Berörda fastighetsägare kan under tiden för granskning återigen lämna synpunkter. Dessa sammanställs i en granskningsredogörelse. Därefter upprättar kommunstyrelsens förvaltning ett slutligt förslag till gatukostnadsuttag, med hänsyn till inkomna synpunkter och eventuella förändringar i detaljplanen och gatukostnadsutredningen. Förslaget ska fastställas av samhällsbyggnadsutskottet i Huddinge kommun.

Mark- och exploateringssektionen  
Lucas Sandberg  
Exploateringsingenjör

## **Bilagor**

1. Fördelningsområde för gatukostnadsutredning Rosenhill, Huddinge kommun
2. Kalkyl för kostnadsunderlag och fördelningsgrund
3. Fördelning av andelstal per fastighet
4. Illustrationskarta för detaljplan Rosenhill
5. Samrådsredogörelse

## Bilaga 1



Fördelningsområde för gatukostnadsutredning Rosenhill, Huddinge kommun



## Bilaga 2

Gata	Gatutyp	Gatustandard	Vägområde (bredd)	Längd	
Björnmossevägen	Lokalgata utan gångbana	L3	7 m	280 m	
<b>Kostnadspost</b>	<b>Summa</b>				
Entreprenadkostnader	8 344 873 kr				
Byggherrekostnader (projektering, projekt- och byggledning samt byggherreadministration)	1 683 000 kr				
Inlösenkostnader samt intrångsersättningar	1 834 420 kr				
Ersättningskostnader tomtanläggningar	91 000 kr				
Förrättningskostnader	647 250 kr				
<b>Totalsumma att fördela</b>	12 600 543 kr				
<b>Fördelning för nya och befintliga fastigheter</b>					
	Antal	Andel	Delar totalt	Per fastighet	Totalt
Nyttillkomna fastigheter	17	1,00	17	614 661 kr	10 449 231 kr
Befintliga fastigheter	7	0,50	3,5	307 330 kr	2 151 312 kr
Summa	24		20,5		12 600 543 kr

*Kalkyl för kostnadsunderlag och fördelningsgrund*



## Bilaga 3

Fastighetsnamn	Kategori	Andelstal	Prel gatukostnad efter slutbesiktning (om fastighetsbildning ej skett)	Prel gatukostnad efter 9 år från slutbesiktning (om fastighetsbildning ej skett)	Kommentar
Källbrink 1:34	Småhus	0			
Källbrink 1:34 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Källbrink 1:34 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Källbrink 1:34 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Källbrink 1:35	Småhus	0,5	307 330 kr		
Källbrink 1:35 + Rosenhill 1:22 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	0,32 andelar från Källbrink 1:35, 0,68 från Rosenhill 1:22
Rosenhill 1:22 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:22 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:24	Småhus	0,5	307 330 kr		
Rosenhill 1:24 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:26	Småhus	0,5	307 330 kr		
Rosenhill 1:26 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:26 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:26 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:34	Småhus	0,5	307 330 kr		
Rosenhill 1:34 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:34 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:34 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	
Rosenhill 1:37	Småhus	0,5	307 330 kr		
Rosenhill 1:37 + Rosenhill 1:36 + Källbrink 1:1 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	0,13 andelar från Källbrink 1:1, 0,42 andelar från Rosenhill 1:37, 0,45 andelar från Rosenhill 1:36
Rosenhill 1:36	Småhus	0,5	307 330 kr		
Rosenhill 1:35	Småhus	0,5	307 330 kr		
Rosenhill 1:35 + Källbrink 1:1 (ny)	Styckningslott	1		614 661 kr	0,61 andelar från Rosenhill 1:35, 0,39 andelar från Källbrink 1:1



Rosenhill 1:35 + Källbrink 1:1 (ny)	Styckningslott	1	614 661 kr	0,94 andelar från Rosenhill 1:35, 0,06 andelar från Källbrink 1:1
Källbrink 1:1 (ny)	Styckningslott	1	614 661 kr	
20,5				

Sammanställning	Prel gatukostnad efter slutbesiktning (om fastighetsbildning ej skett)		Prel gatukostnad efter 9 år från slutbesiktning (om fastighetsbildning ej skett)	Kommentar
Källbrink 1:34	3		1 843 982 kr	
Källbrink 1:35	0,82	307 330 kr	196 691 kr	Andelar: 0,5+0,32
Rosenhill 1:22	2,68		1 647 291 kr	Andelar: 0,68+2
Rosenhill 1:24	1,5	307 330 kr	614 661 kr	
Rosenhill 1:26	3,5	307 330 kr	1 843 982 kr	
Rosenhill 1:34	3,5	307 330 kr	1 843 982 kr	
Rosenhill 1:37	0,92	307 330 kr	258 157 kr	Andelar: 0,5+0,42
Rosenhill 1:36	0,95	307 330 kr	276 597 kr	Andelar: 0,5+0,45
Rosenhill 1:35	2,05	307 330 kr	952 724 kr	Andelar: 0,61+0,94+0,5
Källbrink 1:1	1,58		971 164 kr	Andelar: 1+0,13+0,39+0,06
20,5				
		2 151 312 kr	10 449 231 kr	

*Fördelning av andelstal per fastighet*



**Bilaga 4**



*Illustrationskarta för detaljplan Rosenhill*



## Bilaga 5

### GRANSKNINGSHANDLING

#### Samrådsredogörelse

##### Bakgrund

Huddinge kommun avser att bygga om och bygga ut gatan Björnmossevägen med tillhörande anordningar samt ordna med andra allmänna platser som stadigvarande behövs inom planområdet i enlighet med den nya detaljplanen för Rosenhill där kommunen är huvudman. Innan kommunen påbörjar sin byggnation av gatan ska kommunen besluta om att berörda fastighetsägare inom fördelningsområdet ska betala kostnaderna för dessa åtgärder efter samråd och granskning. Principerna för gatukostnadsuttag i Huddinge kommun anges i gatukostnadsreglementet HKF 3110 antagen av kommunfullmäktige den 14 december 2020.

Samrådsmaterial har sänts ut till berörda fastighetsägare den 23 november 2022. Mellan den 5 - 23 december 2022 har gatukostnadsutredningen funnits utställd för samråd i kommunens servicecenter på Patron Pehrs väg 6 i Huddinge centrum och via kommunens hemsida.

Denna samrådsredogörelse avser gatukostnadsutredningen och bemöter synpunkter på fördelningsområdets omfattning, kostnadsunderlaget och andelstal samt hur och när gatukostnader debiteras. Övriga synpunkter är genomförande- eller detaljplanefrågor och kommer inte att bemötas i gatukostnadsutredningens samrådsredogörelse. Sakägare uppmanas i stället att skicka in sina yttranden rörande den nya detaljplanen under granskningstiden för detaljplanens förnyade granskning.

Under tiden för samråd har sex skriftliga yttranden inkommit till Mark- och exploateringssektionen.

Kommunstyrelsens förvaltning  
Februari 2023





## Innehåll

Sakägare inom planområdet.....	15
Yttrande 1.....	15
Yttrande 2.....	15
Yttrande 3.....	17
Yttrande 4.....	20
Yttrande 5.....	22
Gemensamma synpunkter från flera sakägare .....	23
Yttrande 6.....	23



## Sakägare inom planområdet

### Yttrande 1

**Yttrande:** Hej!

Här kommer mina synpunkter gällande gatukostnadsutredningen för Rosenhill.

För min fastighet (*se akt*) vill jag hänvisa till den information som finns på sid 6 i Samrådshandlingen - "Huddinge kommuns utgångspunkt är att en fastighetsägare enbart ska betala för så kallade gatukostnader om fastighetsägaren tillförts nytta av åtgärden ..." Så som min fastighet ser ut idag finns ingen nytta kopplat till denna vägkostnad då min tomt ej är styckbar och därmed bestrider jag att min fastighet ska vara en del av de antal fastigheter som delar på kostnaden. I ett potentiellt framtida upplägg enligt förslag till detaljplan kan finnas nytta kopplad även till min fastighet, men i dagsläget utan beslutad detaljplan anser jag inte att jag ej tillförts nytta och därmed ska exkluderas ur fördelningen.

**Svar:** *Huruvida en fastighet anses tillföras en nytta av att gatan Björnmossevägen med tillhörande anordningar anläggs och rustas upp samt att det ordnas med andra allmänna platser som stadigvarande behövs inom planområdet avgörs inte grundat på om fastigheten är styckningsbar eller inte. Kommunen bedömer att det finns ett behov av att bygga ut och förbättra allmän plats inom planområdet med hänsyn till den bebyggelse som möjliggörs genom den nya detaljplanen. Fastigheterna bär kostnad efter vilken nytta de förväntas ha av anläggningsåtgärderna. Kostnaderna beror på den nytta som fastighetsägare kan tillgodogöra sig i samband med att anläggningarna och anordningarna kan användas på avsett sätt eller då den nya detaljplanen vunnit laga kraft.*

### Yttrande 2

**Yttrande:** Som permanent boende på Björnmossevägen anser vi att det är väldigt svårt att kunna ta ställning till gatukostnadsförslaget eftersom vi inte har fått helheten presenterad för oss. Det är många frågetecken kring när vatten och avlopp installeras, hur detaljplanen kommer att påverka vår fastighet och varför ny lokalgata planeras i så stor omfattning. Tågordningen i processen är bakvänd. Det gör att vi sammanfattningsvis måste motsäga oss kommunstyrelsens förslag på gatukostnader.

**Svar:** *Kommunens bedömning är att processen för framtagandet av detaljplanen och gatukostnadsutredningen är i linje med vad som kan förväntas av fastighetsägare och strider inte mot plan- och bygglagen. Detaljplanen för Rosenhill har redan varit ute på samråd och granskning vilket är orsaken till att samrådet för den nya gatukostnadsutredningen inte kunnat ske parallellt med detaljplanen då gatukostnadsutredningen tagits fram i ett senare skede. Gatukostnadsutredningen har sin utgångspunkt i detaljplanens tidigare redovisade granskningshandlingar bortsett från att fördelningsområdet är avgränsat till att omfatta ett mindre område än det tidigare redovisade planområde. I detaljplanens förnyade granskning kommer också närboende och andra intressenter få ta del av innehållet i detaljplanen samt ges tillfälle att komma in med synpunkter på nytt. Granskning för gatukostnadsutredningen kommer då att ske parallellt. Information kring vatten och avlopp, hur respektive*



*fastighet påverkas samt lokalgatans dimensionering framgår i tidigare redovisad planbeskrivning och kommer att framgå i kommande planbeskrivning till detaljplanens förnyade granskning.*

**Yttrande:** För att vi ska kunna ta ställning till ev. gatukostnader behöver vi få mer information om helheten och veta mer kring följande frågeställningar;

- Varför anlägga en ny lokalgata när det finns en fungerande sedan 1919. Den befintliga gatan är dessutom nyrenoverad under 2020. Av miljöhänsyn ser vi inte att det är befogat att anlägga en helt ny lokalgata när det finns en helt fungerande i nuläget.  
**Svar:** Kommunen bedömer att det föreligger ett behov av att bygga om och bygga ut Björnmossevägen som grundar sig i att den nya detaljplanen medger ökade samt nya byggrätter i hela fördelningsområdet. Bedömningen av behovets omfattning utgår därför från den användning som den nya detaljplanen föreslår.
- Varför ska lokalgatan förlängas med närmare 50%? Gatan omfattar idag endast ca 160 meter i längd och vad vi förstår så beräknas den att förlängas till ca 280 meter.  
**Svar:** Kommunen bedömer att behovet att förlänga Björnmossevägen uppstår utifrån att nya byggrätter möjliggörs i fördelningsområdet och utifrån att en rätt dimensionerad vändplan ska kunna rymmas.
- Varför läggs kostnaden för förlängningen ut på de befintliga fastighetsägarna när det är endast den obebyggda fastigheten Rosenhill 1:34 som får fördel av förlängningen?  
**Svar:** Kommunen bedömer att samtliga fastigheter inom fördelningsområdet gynnas av Björnmossevägens förlängning då åtgärden är en förutsättning för att möjliggöra nya byggrätter inom området. Fastigheterna bär kostnad efter vilken nytta de förväntas ha av anläggningsåtgärderna sett ur ett helhetsperspektiv. Den totala kostnaden fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund och återspeglar den användning som medges i den nya detaljplanen. Befintliga fastigheter ges andelstalet 0,5 i jämförelse med tillkommande fastigheter (som med stöd av detaljplanen kan bildas av del av befintlig fastighet eller av delar av befintliga fastigheter) som ges andelstalet 1,0.
- Det saknas utförligare underlag om projektering och utförande för lokalgatan. Hur ska den framtida gatan se ut och varför är den så dyr med tanke på den korta längden på gatan?  
**Svar:** Gatan inom fördelningsområdet kommer att nyanläggas för att uppfylla kraven på gällande kommunal gatustandard i Huddinge. Eftersom markförutsättningarna skiljer sig mellan olika områden varierar kostnaderna för bland annat markförstärkning och sprängning. Siffrorna bygger på vad det erfarenhetsmässigt kostar att bygga gator i liknande områden beaktat förutsättningarna på platsen.
- Har kommunen undersökt alternativa lösningar för att dra in gata till den obebyggda fastigheten Rosenhill 1:34? Det finns redan en befintlig infart till den fastigheten från Rosenhillsvägen.  
**Svar:** Detta är en detaljplanefråga och kommer inte att bemötas i



*gatukostnadsutredningens samrådsredogörelse. Sakägaren uppmanas att skicka in sitt yttrande under granskningstiden för detaljplanens förnyade granskning.*

- Har kommunen undersökt alternativa lösningar för att dra in vatten och avlopp (VA)?

***Svar:** Detta är en detaljplanefråga och kommer inte att bemötas i gatukostnadsutredningens samrådsredogörelse. Sakägaren uppmanas att skicka in sitt yttrande under granskningstiden för detaljplanens förnyade granskning.*

- När installeras VA? Nyinrättade stycklotter är inget värda om det inte finns tillgång till VA. En tidplan behöver presenteras.

***Svar:** Detta redogörs i handlingarna kopplat till detaljplanens förnyade granskning.*

- Hur stor inverkan planeras på befintliga fastigheters storlek i samband med ny lokalgata och fastighetsbildning? I förslaget anges att det ska ske inlösen av naturmark men inte specificerat vad och hur mycket.

***Svar:** Detta redogörs i handlingarna kopplat till detaljplanens förnyade granskning.*

- Vi anser att förslaget på omvandling av fastighet (*se akt*) storlek inte är av allmänhetens intresse och i strid med äganderättsskyddet. Den naturmark som är inritad på vår fastighet motsvarar en styckningslott och kan inte vara av intresse för allmänheten.

***Svar:** Detta är en detaljplanefråga och kommer inte att bemötas i gatukostnadsutredningens samrådsredogörelse. Sakägaren uppmanas att skicka in sitt yttrande under granskningstiden för detaljplanens förnyade granskning.*

- Området har installerat fiber som grävts ned ytligt längs Björnmossevägen, vilka garantier finns för att det kan vara intakt?

***Svar:** Detta är en genomförandefråga som behandlas i projektets genomförandeskede.*

För övrigt anser vi att det råder bristfällig information och dialog med oss boende i området kring detaljplanen.

### Yttrande 3

**Yttrande:** Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det föreligger ett behov av att bygga ut och förbättra gatan inom det aktuella området för att möjliggöra en omvandling från fritidshus till permanentboende. Vi anser att kommunstyrelsen gör den bedömningen på felaktiga grunder.

Husen i det berörda området har varit permanentboende ända sedan dess att husens byggdes med start 1919. Det finns inga fritidshus här.

År 2020 renoverades gatan. Man lade då ett nytt bärlager och ny asfalt. Gatan fungerar alldeles utmärkt som den är, och det finns inget behov av att göra någon förändring. Att dessutom den föreslagna bredden på gatan är betydligt bredare än andra gator i området låter fullkomligt orimligt.



**Svar:** Kommunen bedömer att det föreligger ett behov av att bygga om och bygga ut Björnmossevägen som grundar sig i att den nya detaljplanen medger ökade samt nya byggrätter i hela fördelningsområdet. Bedömningen av behovets omfattning utgår därför från den användning som den nya detaljplanen föreslår. Kommunen gör även bedömningen att de föreslagna åtgärderna som ingår i kostnadsunderlaget för gatukostnaden har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses vara normalt med hänsyn till den användning som den nya detaljplanen föreslår. Till grund för gatustandarden ligger krav på trafiksäkerhet, utrymmesbehov för de ledningar som ska ligga i gatan, utrymmesbehov för utryckningsfordon och snöröjning, krav från SRV på radier för att kunna svänga på ett trafiksäkert sätt m.m. Gatustandarden har också utformats med utgångspunkt i kommunens Tekniska handbok som syftar till att säkerställa en hög kvalitet och enhetlig teknisk standard på allmänna miljöer i Huddinge vilket är i enlighet med hur kommunen planerar övriga områden.

**Yttrande:** Vidare finns förslag på att förlänga vägen. Då vi är nöjda med vägen i dess varande längd och skick ser vi inte att det finns någon som helst anledning till det.

I dokumentet SAMRÅDSHANDLING står att läsa:

”Då den nya detaljplanen medger ökade byggrätter i hela området bedömer kommunen att det finns ett behov av att bygga ut gatan inom fördelningsområdet”.

De boende här på gatan gör inte samma bedömning av ett behov. Detta står att läsa i det gemensamma dokument som skickats in till kommunen av alla oss berörda tillsammans. Det är inte rimligt att man ska exploatera andra människor bara för att man kan.

**Svar:** Kommunen bedömer att behovet att förlänga Björnmossevägen uppstår utifrån att nya byggrätter möjliggörs i fördelningsområdet och utifrån att en rätt dimensionerad vändplan ska kunna rymmas

**Yttrande:** I SAMRÅDSHANDLINGEN framgår också att syftet är att möjliggöra förtätning och nyexploatering av området. Vidare står det att Rosenhill avses att bli ett bostadsområde för en målgrupp som uppskattar närhet till såväl natur som all den service som Huddinge centrum har att erbjuda. Det är redan på det sättet. Ingenting behöver således förändras. I SAMRÅDSHANDLINGEN har ingen hänsyn tagits till de som bor i området.

Vi anser att förslaget skulle innebära en rad negativa konsekvenser oss. Vi ser det som en värdesänkning. Det skulle medföra att den miljö som nu finns i området helt raderas. Detta innefattar boendemiljö, natur samt djurliv. Då utbyggnaden av området ett stenkast härifrån stoppades på grund av förekomst av sulfidberg finns en stor risk för att liknande bergart ska komma att påträffas även i detta område om man drar igång ett större byggprojekt. I förslaget har vi också tilldelats styckningslotter, detta utan att vi bett om det. Om vi inte utnyttjar styckningslotterna som vi inte vill ha ska vi ändå betala för dem!?! För oss kommer det att bli en extra kostnad på närmare 1 miljon kronor förutom den





summa på 307.000kr som vi enligt förslaget förväntas bli ålagda! Vad ger kommunen rätten att bestämma hur vår tomt ska styckas?

En skiftväg finns också i förslaget mellan vår fastighet och Rosenhill 1:36. Vi vill INTE ha någon väg mellan våra tomter!

**Svar:** Illustrationskartan är just en illustration över hur fastigheter kan styckas eller bilda skiftväg utifrån bl.a. detaljplanens minsta tillåtna fastighetsstorlek. Illustrationskartan är inte juridiskt bindande i avseendet hur fastighetsbildning ska genomföras. Illustrationskartan används dock som underlag i fördelning av andelstal för gatukostnaden per fastighet som i sin tur blir juridiskt bindande för betalningsskyldigheten. Ägare till fastigheter som kan avstyckas eller genomgå fastighetsreglering som kan jämföras med en avstyckning ska inte betala förrän beslut om fastighetsbildning registrerats i fastighetsregistret (dock senast inom nio år från godkänd slutbesiktning om inte fastighetsbildning skett inom denna tidsperiod). Det är helt i enlighet med det lagakraftvunna gatukostnadsreglementet HKF 3110.

**Yttrande:** Vidare ställer vi oss frågande till tågordningen i ärendet. Varför ska vi börja med att ta ställning till en vägstudie innan ens en detaljplan finns presenterad? Ingenstans redovisas heller de tillkommande avgifterna för vatten och avlopp som enligt samrådsplanen också ingår i förslaget. Vår fastighet har redan kommunalt vatten och avlopp och är således inte beroende av det en gång till.

**Svar:** Plan- och bygglagen reglerar inte att framtagandet av detaljplan och gatukostnadsstudie måste ske parallellt eller efter en viss tågordning. Detaljplanen har redan varit ute på både samråd och granskning. Förnyad granskning för detaljplanen är planerad att ske kvartal 2 år 2023. Var alla detaljplanehandlingar finns att tillgå redogörs för i gatukostnadsstudiens samrådshandling. Tillkommande avgifter för vatten och avlopp har inget att göra med kommunens beslut om gatukostnad vilket är varför det inte redovisas i gatukostnadsstudien. Huvudman för vatten- och avlopp är Stockholm Vatten och Avfall AB som också beslutar om anläggningsavgifter och bruksavgifter årligen.

**Yttrande:** Här förväntas vi att ta beslut på något som är både oömtänkt och ostrukturert. Det finns en rad frågetecken som behöver redas ut kring de faktiska kostnaderna.

Vi värnar om vår boendemiljö. Här på Björnmossevägen finns ett stycke kulturhistoria. Här lever minnet av Folkhemmet så som det en gång var. Här står 20-talsvillor i rad med prunkade trädgårdar och 100-åriga fruktträd. Därför bor vi på den här gatan.

Vi motsätter oss alltså förslaget!



## Yttrande 4

**Yttrande:** Synpunkter från Fastighet (se akt)

Gatukostnadsutredningen är felaktig och missvisande och accepteras ej av oss.

Den bygger på felaktiga antaganden och schablonmässiga antaganden:

- befintlig gatustandard har inte beaktats.
- vilken bredd som är lämplig i ett gammalt kulturlandskap har inte beaktats.
- totallängden är felaktigt beräknad och beroende av kommande detaljplan.
- kostnaden är schablonmässigt redovisad i klumpsummor, inte kontrollerbar och troligen avser de en helt ny vägkropp från Mossvägen som är 280 m lång.
- Vi vet inte hur detaljplanen kommer att se ut, det finns inget att beräkna gatukostnader efter.

**Svar:** i) Gatan inom fördelningsområdet kommer att nyanläggas för att uppfylla kraven på kommunal gatustandard i Huddinge. Se svar ii-iii nedan för motiverad gatustandard.

ii-iii) Kommunen bedömer att det föreligger ett behov av att bygga om och bygga ut Björnmossevägen som grundar sig i att den nya detaljplanen medger ökade samt nya byggrätter i hela fördelningsområdet. Bedömningen av behovets omfattning utgår därför från den användning som den nya detaljplanen föreslår. Till grund för gatustandarden ligger krav på trafiksäkerhet, utrymmesbehov för de ledningar som ska ligga i gatan, utrymmesbehov för utryckningsfordon och snöröjning, krav från SRV på radier för att kunna svänga på ett trafiksäkert sätt m.m.

iv) Till grund för bestämmandet av betalningsskyldighetens omfattning får kommunen lägga beräkningar av vad det erfarenhetsmässigt kostar att i motsvarande utförande anlägga eller förbättra gator och andra allmänna platser enligt plan- och bygglagen. Kommunen bedömer att gatukostnadsutredningen redovisar kostnadsunderlaget på en korrekt detaljnivå utifrån gällande lagkrav. Kostnadsunderlaget omfattar kostnader som uppstår vid nyanläggning och ombyggnad av allmän plats inom planområdet.

v) Detaljplanen har redovisats i samband med tidigare samråd och granskning av densamma. Gatukostnadsutredningens samrådshandling utgår ifrån senast redovisade detaljplane-förslag (detaljplanens granskningshandling).

Fördelningsområdet i gatukostnadsutredningen är dock avgränsat till att endast omfatta områdena runt Björnmossevägen.

**Yttrande:** Av det tjänsteutlåtande från Kommunstyrelsens förvaltning som finns med i utskicket om samråd framgår på sid 6 under rubriken Förvaltningens synpunkter: ”Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det föreligger ett behov av att bygga ut och förbättra gatan inom det aktuella området för att möjliggöra en omvandling från fritidshus till permanentboende. Den föreslagna gatan följer kommunens riktlinjer för gatustandard i förnyelseområden”.

Denna bedömning bygger på ett felaktigt antagande att husen längs Björnmossevägen är fritidshus eller har fritidshusstandard. Redan när de första husen byggdes runt 1920-talet var de avsedda för permanentboende och har varit det fram tills idag. Husen längs Björnmossevägen håller mycket hög permanentboendestandard och de är nyrenoverade och väl underhållna. Det är



även troligt att kommunstyrelsens förvaltning fått uppfattningen att gatan Björnmossevägen även den har fritidsvägsstandard. Det är inte heller fallet, den totalrenoverades av kommunen hösten/vintern 2020 med nytt bärlager och ny asfalt. Den klarar tung trafik och är i toppskick. Det finns således inget behov av att förbättra gatan. Kommunstyrelsen har fattat beslut på felaktiga grunder. Vi rekommenderar att kommunstyrelsen gör platsbesök innan sådana viktiga beslut tas.

**Svar:** *Se svar ovan gällande yttrande nr 4, punkt ii-iii. Behovet av nyanläggning och upprustning av Björnmossevägen grundar sig i att den nya detaljplanen medger ökade samt nya byggrätter i hela fördelningsområdet.*

**Yttrande:** Björnmossevägen har fungerat bra för oss boende i flera decennier som den är utformad idag. Att den ska behöva breddas för att uppfylla kommunens riktlinjer för gatustandard är en slutsats som kommunen gör som vi inte förstår och inte delar. Kommunens riktlinjer kan inte vara anpassade till en modern verklighet som bygger på hållbarhet med återbrukbar och varsam ombyggnad eller renovering. Riktlinjerna ser ut att vara föråldrade, resursslösande och avsedda för nybyggnation i oexploaterade områden och inte anpassade för varsam och hållbar renovering av befintliga väl fungerande kulturmiljöer. Behåll i stället det unika kulturlandskap med den charmiga karaktär som råder idag. Stora delar av Huddinges idag befintliga villaområdets gatunät har samma bredd som Björnmossevägen och de betjänar även många fler fastigheter än vad som eventuellt kommer att bli aktuellt för Björnmossevägen. Dessa villagator följer landskapets topografi och områdenas ursprungliga karaktär. Att bygga en 7 m bred väggkropp i stället för den som finns i dag (ca 3 m körbana) är fullständigt okänsligt, brutalt, oestetiskt och inte miljövänligt och det motsätter vi oss helt.

**Svar:** *Se svar ovan gällande yttrande nr 4, punkt ii-iii. Totalt vägområde inklusive sidoområden har föreslagits uppgå till en bredd om 7 meter, inte körbanan. Se redovisad vägsektion i planbeskrivningen för information om körbanans bredd.*

**Yttrande:** En smal väg är dessutom bättre för säkerheten och håller ner hastigheten. Framför allt korsningen Björnmossevägen- Mossvägen kräver extra försiktighet.

Av den skisserade detaljplanen bilaga 4 i samrådshandlingen kan det anas att Rosenhill 1:34 avses delas upp i 4 delar och att dessa ska anslutas till Björnmossevägen. Tidigare i historien har Rosenhill 1:34 haft sin anslutning till Rosenhillsvägen och att ansluta dessa fastigheter till Rosenhillsvägen är det kostnadseffektivaste och minsta naturingreppet som kan göras. Det finns redan äldre vägar där som ansluter området och dess fastigheter till Rosenhillsvägen. Anslutning av vatten och avlopp kan dras från Björnmossevägen om det beräknas kostnadseffektivast och anslutningsmässigt optimalt. Mossvägen är redan idag alltför trafikerad och att ytterligare tillföra biltrafik till den bör inte göras. Med en sådan väglösning finns det inget behov av att förlänga Björnmossevägen fram till fastigheten Rosenhill 1:34. Det skulle innebära en mindre miljöpåverkan på hela området och en lägre total kostnad för alla.



**Svar:** Detta är en detaljplanefråga och kommer inte att bemötas i gatukostnadsutredningens samrådsredogörelse. Sakägaren uppmanas att skicka in sitt yttrande under granskningstiden för detaljplanens förnyade granskning.

**Yttrande:** Om vår synpunkt om att inte bredda gatan inte beaktas så anser vi att en varsam breddning av den befintliga vägen (så få decimeter som möjligt) är det som är bättre än en 7 m väg och om vägen kommer att breddas så ska breddningen ske på Fastigheten Rosenhill 1:26 sida så att den idag befintliga vägkanten mot (se akt) inte ändras. (Se akt) är den fastighet som har kortast avstånd till vägen och om mer mark ska tas i anspråk för en gata blir det väldigt lite kvar av den bästa uteplats vi har nu på solsidan där vi vistas mycket.

**Svar:** Eventuellt markavstående från respektive fastighet redovisas i planhandlingarna för detaljplanen i samband med detaljplanens förnyade granskning.

**Yttrande:** Att dra fram vatten och avlopp till fastigheten kommer att ge ett mervärde. Vatten och avloppframdragnin har i och för sig inget att göra med den eventuellt nya gatan. Den dragnin kan göras vid sidan om befintlig gata eller läggas ned i befintlig gata. Om en ny gata kommer att anläggas så ska vatten och avlopp dras med och vara klart för anslutning när den nya gatan blir klar. Det är endast då som vi får någon typ av mervärde, en gata har vi redan och en eventuell avstyckning kanske kan räknas som ekonomiskt mervärde om 10 år men några mjuka mervärden blir det inte, ingen bättre ekologisk miljö eller större naturvärden snarare tvärt om, de kommer att minska.

## Yttrande 5

**Yttrande:** Synpunkter på gatukostnadsutredning för Rosenhill och rent allmänt, från ägarna av fastighet (se akt)

Samtliga bebyggda fastigheter som berörs av kommunens detaljplan för området: HAR VÄL FUNGERANDE TILLFARTER, VATTEN, AVLOPP, EL & FIBER!!! Ingen vill betala för något som tillför MINUSVÄRDE för respektive boenden!

**Svar:** Gatukostnaden syftar till finansiering av anläggning och upprustning av allmänna platser som stadigvarande behövs inom planområdet i enlighet med den nya detaljplanen för Rosenhill. Fastighetsägare kan tillgodogöra sig nytta i samband med att anläggningarna och anordningarna kan användas på avsett sätt eller då den nya detaljplanen vunnit laga kraft. Den nya detaljplanen innebär ett ekonomiskt värde för fastigheterna inom planområdet då den möjliggör för större och nya byggrätter, fastighetsbildning samt en förbättrad standard på allmän plats.

**Yttrande:** Om/när eventuell förtätning blir, kan anslutning med all säkerhet göras mot Rosenhillsvägen, som det var då fastigheten Rosenhill 1:34 m.fl. var bebyggda/bebodda! Detta kan gälla för närmare 20 av befintliga och tillkommande fastigheter, med hänsyn till den belastade Mossvägen.

**Svar:** Rosenhillsvägen är inte inkluderad i kostnadsunderlaget för gatukostnad och kommer inte att byggas om med stöd av den nya detaljplanen för Rosenhill.



**Yttrande:** I den tid vi lever i MÅSTE ALLA HJÄLPAS ÅT, ÄVEN KOMMUN – INGA ONÖDIGA ”STORSKALIGA” PLANER PLATSAR LÄNGRE, NU KRÄVS SUNT FÖRNUFT på ren svenska (avskalat från byråkratisnack)! 7 meter bred väg i detta ”lilla” hör inte hit!? Gör en grusad (återanvänd sopsand) gångväg jämte befintlig väg, där under kan all tillkommande va/el osv. förläggas! I.o.m. avsaknad kantsten, kan bilar nyttja ytan vid behov/möte, alt. köra/backa till ”mötesplats” den da’n det behövs, även snöröjarna blir vinnare! Tror att vi som bor här, i kommunen, lättast ser för- och nackdelar, med förståelse för förtätning, i detta centrumnära läge!

**Svar:** Eftersom den nya detaljplanen medger ökade och nya byggrätter i hela fördelningsområdet bedömer kommunen att det finns ett behov av att bygga ut och bygga om Björnmossevägen. Kommunen gör även bedömningen att de föreslagna åtgärderna som ingår i kostnadsunderlaget för gatukostnaden har en omfattning och ett utförande som inte överstiger vad som kan anses vara normalt med hänsyn till den användning som den nya detaljplanen föreslår. Totalt vägområde inklusive sidoområden har föreslagits uppgå till en bredd om 7 meter, inte körbanan. Se redovisad vägsektion i planbeskrivningen för information om körbanans bredd.

**Yttrande:** Önskar kvitta mindre del av vår fastighet med del kommunägda fastigheten Rosenhill 1:25, där det tidigare varit bebyggt, som angränsar till vår fastighet! Är rätt plats för oss bygga enplanshus på ”ålderns höst”! I överensstämmelse med texten i tjänsteutlåtande från Huddinge kommun 20-04-01, diariernr KS-2025/252 sid 4(5): ”ett antal av fastighetsägarna längs Björnmossevägen, kommer enligt förslaget erbjudas att köpa en mindre andel kommunal mark som kompensation för att delar av deras fastigheter behövs som allmän mark”. På egen bekostnad löses vatten och avloppsfrågan professionellt, tills den dag kommun ”nått mål? I början 80-tal, ordnade undertecknad och dåvarande ägare av Rosenhill 1:35 och 1:36! Från att leverera material till färdig anläggning. Anslöts till det kommunala va-systemet i Mossvägen, närmare 200 m bort! Är i funktion än idag!

Text av en som bott här sedan 1973, först Rosenhill 1:36, sedan (se akt) i två omgångar, utan kommunens ”problem”!

## Gemensamma synpunkter från flera sakägare

### Yttrande 6

**Yttrande:** Kommunstyrelsens förvaltning gör bedömningen att det föreligger ett behov av att bygga ut och förbättra gatan inom det aktuella området för att möjliggöra en omvandling från fritidshus till permanentboende.

Denna bedömning bygger på ett felaktigt antagande att husen längs med Björnmossevägen är fritidshus eller har fritidshusstandard. Så tidigt som 1919 när det första huset byggdes på Björnmossevägen var husen avsedda för permanentboende och så förhåller det sig fortfarande.

Det kan vara så att kommunstyrelsens förvaltning har fått uppfattningen att även vägen Björnmossevägen har en ”fritidsvägsstandard” men då gatan renoverades så





sent som hösten/vintern 2020 med nytt bärlager och ny asfalt så fungerar den alldeles utmärkt för de boendes behov idag. Gatan klarar även tung trafik. Därför motsätter vi oss gatubreddningen och gatukostnadsutredningen.

Vad beträffar den föreslagna förlängningen av Björnmossevägen med vändplan så går det att hitta en bättre access till dessa fastigheter från Rosenhillsvägen. Det skulle också vara ett sätt att hålla nere kostnaderna för projektet.

Ni skriver i er programhandling att miljöhänsyn ska beaktas och att värdefulla naturvärden ska skyddas och då frågar vi oss hur detta rimmar med en sju meter bred väg? Vi välkomnar kommunstyrelsen att göra ett besök på plats för att få en mer relevant uppfattning av området.

Ytterligare en faktor är att Huddinges befintliga gatunät i villaområden har smalare gator än sju meter. En smal väg är dessutom bättre ur säkerhetssynpunkt då hastigheten hålls nere då sikten är dålig där vägen ansluter till Mossvägen.

**Svar:** Kommunen bedömer att det finns ett behov av att anlägga och rusta upp Björnmossevägen som grundar sig i att den nya detaljplanen medger ökade samt nya byggrätter i hela fördelningsområdet. Bedömningen av behovets omfattning utgår därför från den användning som den nya detaljplanen föreslår. Till grund för gatustandarden ligger krav på trafiksäkerhet, utrymmesbehov för de ledningar som ska ligga i gatan, utrymmesbehov för utryckningsfordon och snöröjning, krav från SRV på radier för att kunna svänga på ett trafiksäkert sätt m.m. Gatustandarden har också utformats med utgångspunkt i kommunens Tekniska handbok som syftar till att säkerställa en hög kvalitet och enhetlig teknisk standard på allmänna miljöer i Huddinge vilket är i enlighet med hur kommunen planerar övriga områden. Totalt vägområde inklusive sidoområden har föreslagits uppgå till en bredd om 7 meter, inte körbanan. Se redovisad vägsektion i planbeskrivningen för information om körbanans bredd.

**Yttrande:** Slutligen. Vi ställer oss frågande till tågordningen i beslutsfattandet och skulle vara behjälpliga med att få vissa frågetecken uträtade. Till exempel; Varför ska vi börja med att ta ställning till en vägkostnad innan detaljplanen är presenterad?

Vi skulle behöva ett mer strukturerat förslag för att kunna bedöma de verkliga kostnaderna och efterlyser också en tidplan för projektet.

**Svar:** Detaljplanen har redovisats i samband med tidigare samråd och granskning av densamma. Förnyad granskning av detaljplanen är planerad att ske kvartal 2 år 2023 då även gatukostnadsutredningen kommer att ställas ut för granskning. Gatukostnadsutredningens samrådshandling utgår ifrån senast redovisade detaljplaneförslag (detaljplanens granskningshandling). Fördelningsområdet i gatukostnadsutredningen är dock avgränsat till att endast omfatta områdena runt Björnmossevägen. Var alla detaljplanehandlingar finns att tillgå redogörs det för i gatukostnadsutredningens samrådshandling. I gatukostnadsutredningens samrådshandling hänvisas det också till berörd projektsida på kommunens hemsida där projektets tidplan redovisas.