



TYRESÖ KOMMUN
Stadsbyggnadskontoret

ANTAGANDEHANDLING

FÖRDELNING AV GATUKOSTNADER FÖR

Pelles väg

OMRÅDE FÖR VILLABEBYGGELSE

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

ALLMÄNT

Detta förslag till fördelning av gatukostnader bygger på stadsbyggnadskontorets förslag till utformning av området.

I samband med upprättande av ny detaljplan för område vid Pelles väg har stadsbyggnadskontoret utrett frågan om gatukostnader. Därvid föreslås uttag av gatukostnader enligt plan- och bygglagens 6 kap 31§, vari anges att ett visst områdes allmänna platser och anordningar skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Fördelningsförslaget ansluter helt till de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen.

FÖRDELNINGSSOMRÅDETS
AVGRÄNSNING

Omfattningen av fördelningsområdet framgår av bifogad bilaga 1. Fördelningsområdet utgörs delvis av detaljplaneområdet. Detta beror på att vissa fastigheter var med i fördelningsområdet för gatukostnader i samband med detaljplanen Skälsätraområdet etapp 1.

Inom fördelningsområdet finns enligt planförslaget möjlighet att bilda 6 fastigheter för bebyggelse med enfamiljshus. Av dessa är det 3 fastigheter som är föreslagna att nybildas i pågående planläggning.

KOSTNADSUNDERLAG

Tekniska kontoret har gjort en kostnadsberäkning grundad på utförd projektering. En sammanställning av kostnadsberäkningen bifogas i bilaga 2. Där framgår vilka kostnader som föreslås belasta fastighetsägarna inom fördelningsområdet.

Hela kostnaden för utbyggnaden av Pelles väg enligt kartan på bilaga 1 föreslås fördelas mellan fastigheterna.

De fördelningsbara anläggningskostnaderna beräknas till 724 390 kronor. Denna kostnad avser kostnadsnivån i februari 2007. För att erhålla kostnadsnivån vid debiteringstillfället sker uppräkningsindex E84 för vägentreprenader. Vid debiteringen av gatukostnaderna kommer kommunen att använda **beräknade** kostnader med tillägg för index.

KOSTNADSFÖRDELNING

Inom det aktuella fördelningsområdet föreslås en enhetlig villabebyggelse och fastigheterna indelas på planmässigt lika villkor. Därför bör kostnaden fördelas så lika som möjligt mellan de blivande villafastigheterna. Man skall dock beakta i vilken utsträckning de befintliga fastigheterna betalat ersättning för de äldre gatorna. Här föreslås att nya fastigheter (=avstyckningar) skall betala 50 % mer än

befintliga fastigheter.

Gatukostnaden för en befintlig fastighet blir därmed 96 585 kronor och för en ny 144 878 kronor. Detta gäller med index för februari 2007 som bas.

I det fall en blivande villafastighet består av mark från flera befintliga fastigheter svarar respektive fastighetsägare för gatukostnaderna för sin markandel av den blivande fastighetens totala yta (se bilaga 1).

BETALNINGSVILLKOR

När gatorna inom fördelningsområdet har färdigställts kommer alla fastighetsägare att debiteras gatukostnader som skall betalas senast 60 dagar efter debitering. Alla fastighetsägare kan betala omedelbart eller med 10-årigt kommunalt gatukostnadslån. Detta lån har rak amortering och räntan är referensräntan plus två procentenheter - totalt 5 % i mars 2007. Godtagbar säkerhet i form av pantbrev eller motsvarande måste finnas.

Kommunen ger dessutom nuvarande fastighetsägare möjlighet till anstånd med betalning av gatukostnaden. Anståndet gäller till dess att nytt bygglov beviljas, att fastigheten byter ägare eller att avstyckning beviljas. Fastighetsägaren måste lämna godtagbar säkerhet i form av pantbrev och underteckna en skuldförbindelse där skuldbeloppet ökar med referensräntan plus två procentenheter. För att undvika en ökning av skuldbeloppet kan fastighetsägaren betala räntan varje kvartal.

Om en fastighetsägare får bygglov och vill påbörja byggnationen innan kommunen har debiterat gatukostnaden, så ställer stadsbyggnadskontoret krav på att fastighetsägaren ska lämna säkerhet för gatukostnaden, alternativt betala den.

Kontakta gärna stadsbyggnadskontoret om du har några frågor, t ex om du vill veta vad ovanstående innebär för just din fastighet.

Tyresö i maj 2007

Camilla Klarin
Stadsbyggnadskontoret

REDOVISNING AV BERÄKNADE GATUBYGGNADSKOSTNADER I PELLER VÄG

Kostnaderna inkluderar:

- Gatubyggnad
- Belysning av gator
- Projektering, geotekniska undersökningar, ekonomiska kalkyler samt administrativa kostnader.

Kostnaden är baserad på kostnadsläge februari 2007 exklusive mervärdesskatt.

Gata	Gatulängd	Gatubredd	Total kostnad inom detaljplan	Fördelningsbar Gatukostnad
1 . Pelles väg	205	4.00	990.000	724.390
		Summa :	990.000	724.390

Summa fördelningsbar gatukostnad :

724.390 kronor

Tekniska kontoret

Åke Skoglund
Teknisk chef