

§ 61

Dnr 2013KSM0891.214

Antagande av detaljplan för Raksta, etapp 8, Östra Tyresö

Kommunfullmäktiges beslut

- Detaljplan för Raksta, etapp 8, Östra Tyresö antas.

Deltar ej

Anders Wickberg (SD) deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Raksta, etapp 8, östra Tyresö. Planen är en förnyelseplan med syfte att möjliggöra permanentboende i området, samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Planarbetet sker med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 2015-01-01.

Ärendet har beretts av miljö- och samhällsbyggnadsutskottet och kommunstyrelsen som föreslår kommunfullmäktige att anta detaljplanen Raksta, etapp 8, östra Tyresö.

Yttrande

Marie Åkesdotter (MP) yttrar sig.

Yrkande

Marie Åkesdotter (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag till beslut.





Bilagor

Kommunstyrelsen protokollsutdrag 2017-05-02 §88.pdf

Tjänsteskrivelse.pdf

Planbeskrivning_Raksta_antagande.pdf

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(M).pdf




Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	--

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(V).pdf

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(Ö).pdf

Granskningsutlåtande_Raksta_8_extern.pdf

NY_samrådsredgorelse_§113.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

UTDRAG

§ 88

Dnr 2013KSM0891.214

**Antagande av detaljplan för Raksta, etapp 8,
Östra Tyresö****Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige**

- Detaljplan för Raksta, etapp 8, Östra Tyresö antas.

Anders Wickberg (SD) deltar inte i beslutet.

Beskrivning av ärendet

Stadsbyggnadsförvaltningen har upprättat ett förslag till detaljplan för Raksta, etapp 8, östra Tyresö. Planen är en förnyelseplan med syfte att möjliggöra permanentboende i området, samtidigt som kommunal service i form av väg, vatten och avlopp byggs ut. Planarbetet sker med normalt planförfarande enligt plan- och bygglagen, PBL (SFS 2010:900) i dess lydelse före 2015-01-01.

Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet föreslår kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att anta detaljplanen Raksta, etapp 8, östra Tyresö.

Bilagor

MSU Protokollsutdrag 2017-04-18 §43.pdf

Tjänsteskrivelse.pdf

Planbeskrivning_Raksta_antagande.pdf




DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(M).pdf

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(V).pdf

DP_Raksta_PKantagande_FOKUS-PK_A0_1_1000(Ö).pdf

Granskningsutlåtande_Raksta_8_extern.pdf

NY_samrådsredgörelse_§113.pdf

Justerandes sign 		Utdragsbestyrkande 
---	---	--

§ 42

Dnr 2013KSM0921.254

**Beslut om ny granskning av
gatukostnadsutredning för Raktsa etapp 8,
Östra Tyresö**

UTDRAG

**Miljö- och samhällsbyggnadsutskottets förslag till
kommunstyrelsen**

- Stadsbyggnadsförvaltningen ges i uppdrag att genomföra en ny granskning avseende gatukostnadsutredning för Raksta, etapp 8.





Jäv

Peter Odelvall (M) anmäler jäv.

Beskrivning av ärendet

Inför antagandet av gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8 uppmärksammades att hela kostnadsposten benämnd *omkostnader* saknas i kostnadsunderlaget för beräkning av gatukostnader i Raksta, etapp 8. Exempel på omkostnader är kostnader för bl. a. administration, kommunens projektering av gatorna, byggarbetsledning, utsättning, bodar, trafikavstängningar, städning mm. Till denna post kommer även entreprenörens centraladministration och vinst som de lägger på vilket hamnar på kommunens kostnader. Omkostnaderna brukar vanligtvis vara ca 30-35% av entreprenadsumman. Det innebär ett stort kostnadspåslag som behöver göras på de tidigare beräknade gatukostnaderna.

För att hålla kostnaderna på en rimlig nivå för fastighetsägarna föreslår exploateringsenheten att sänka påslaget för dessa omkostnader till 25% (vilket också är samma princip och nivå på omkostnader som använts tidigare i t ex Ugglevägen etapp 9). När omkostnaderna adderas till den tidigare kalkylen så ökar kostnaden per fastighet från det i granskningen angivna 150 682 kr till 188 998 kr (uppräknat med index till februari 2017). Kostnadsökningen per fastighet blir för stor att göra mellan granskning och antagande av gatukostnadsutredningen. För att kunna ta ut kostnaden behöver

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande 
---	---	---	--

granskningen göras om. Den totala fördelningsbara kostnaden ökar från 25 388 242 kr till 31 844 119 kr. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att beslut tas om att gatukostnadsutredningen skickas ut på ny granskning.

Bilagor

Tjänsteskrivelse.pdf




Gatukostnadsutredning Raksta NY granskning.doc.pdf

Gatukostnadsprocess- bilaga 1 (3).doc.pdf

Gatukostnad Raksta del 1_Bilaga 2.pdf

Gatukostnad Raksta del 2_Bilaga 2.pdf

Gatukostnadsberäkning NY - bilaga 3 (3).docx.pdf

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------


Datum 2017-04-18
 Tid 08:30–10:55
 Plats Bollmora


Beslutande Se närvarolista


Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Stadsbyggnadsförvaltningen 2017-04-24

Paragrafer 40 - 55

Sekreterare 
Jennifer Reel

Ordförande 
Fredrik Saweståhl

Justerande 
Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Miljö- och samhällsbyggnadsutskottet
 Sammanträdesdatum 2017-04-18
 Datum då anslaget sätts upp 2017-04-25
 Datum då anslaget tas ned 2017-05-17
 Förvaringsplats för protokollet Samhällsbyggnadsförvaltningens arkiv

Underskrift


Jennifer Peel

Utdragsbestyrkande



Närvarolista

Beslutande




Fredrik Saweståhl (M)
Mats Lindblom (L) ej tjänstgörande under §44 – 45, anmäler jäv.
Marie Åkesdotter (MP)
Anki Svensson (M)
Peter Odelvall (M) ersätter Leif Kennerberg (KD), ej tjänstgörande under §42 – 43, anmäler jäv.
Ulrica Riis-Pedersen (C)
Anita Mattsson (S)
Kristjan Vaigur (S)
Lennart Jönsson (S)

Ersättare

Dick Bengtson (M) tjänstgörande under §42 - 43
Anna Steele (L) tjänstgörande under §44 - 45
Helen Dwyer (C)
Anders Linder (S)

Övriga




Amalia Tjärnstig, Enhetschef för mark- och exploateringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Anders Johansson, Praktikant, Stadsbyggnadsförvaltningen
Christina Bolinder, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emilia Reiding, Projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emma Shepherdson, Projektledare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Helena Swahn, Enhetschef för mät- och kartenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Ida Olén, Enhetschef för detaljplaneringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jennifer Peel, Projektsamordnare, utskottssekreterare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Maria Harvig, Kommunikatör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Sara Kopparberg, Stadsbyggnadschef, Stadsbyggnadsförvaltningen
Sofia Eneborg, Trafikplanerare, Stadsbyggnadsförvaltningen
Åsa Ström, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Marita Bertilsson, Politisk sekreterare, Socialdemokraterna

<p>Justerandes sign</p> 			<p>Utdragsbestyrkande</p>
---	---	---	---------------------------

Göran Bardun, Kommunekolog, Stadsbyggnadsförvaltningen
Sofia Landberg, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Jessika Heen, Koordinator, Stadsbyggnadsförvaltningen
Emelie Malaise, Exploateringsingenjör, Stadsbyggnadsförvaltningen
Babak Moazzami, Planarkitekt, Stadsbyggnadsförvaltningen
Johanna Ronnheden, tf chef för översiktsplaneringsenheten, Stadsbyggnadsförvaltningen
Benny Berg, Controller, Kommunstyrelseförvaltningen
Hedda Ericsson, Konsult, Tyréns
Hanna Fürstenberg-Danielson, Planarkitekt, Tema
Johanna Wadhstorp, Planarkitekt, Tema

Frånvarande

Leif Kennerberg (KD)
Anna Lund (KD)
Karin Ljung (S)
Peter Bylund (MP)
Inger Gemicioğlu (V)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Tyresö kommun
Samhällsbyggnadsförvaltningen
Åsa ström
Exploateringsingenjör

TJÄNSTESKRIVELSE
2017-04-10
1 (4)


Diatenummer
2013KSM0921

Kommunstyrelsen

Beslut om ny granskning av gatukostnadsutredning för Raksta, etapp 8, Östra Tyresö

Förslag till beslut

Föreslå kommunstyrelsen att ge i uppdrag till stadsbyggnadsförvaltningen att ny granskning ska göras avseende gatukostnadsutredning för Raksta, etapp 8.



.....

Sara Kopparberg
Chef Samhällsbyggnadsförvaltningen



.....

Amalia Tjärnstig
Chef Mark- och
Exploateringsenheten



Beskrivning av ärendet

Inför antagandet av gatukostnadsutredning för Raksta etapp 8 uppmärksammades att hela kostnadsposten benämnd *omkostnader* saknas i kostnadsunderlaget för beräkning av gatukostnader i Raksta, etapp 8. Exempel på omkostnader är kostnader för bl. a. administration, kommunens projektering av gatorna, byggarbetsledning, utsättning, bodar, trafikavstängningar, städning mm. Till denna post kommer även entreprenörens centraladministration och vinst som de lägger på vilket hamnar på kommunens kostnader. Omkostnaderna brukar vanligtvis vara ca 30-35% av entreprenadsumman. Det innebär ett stort kostnadspåslag som behöver göras på de tidigare beräknade gatukostnaderna.

För att hålla kostnaderna på en rimlig nivå för fastighetsägarna föreslår exploateringsenheten att sänka påslaget för dessa omkostnader till 25% (vilket också är samma princip och nivå på omkostnader som använts tidigare i t ex Ugglevägen etapp 9). När omkostnaderna adderas till den tidigare kalkylen så ökar kostnaden per fastighet från det i granskningen angivna 150 682 kr till 188 998 kr (uppräknat med index till februari 2017). Kostnadsökningen per fastighet blir för stor att göra mellan granskning och antagande av gatukostnadsutredningen. För att kunna ta ut kostnaden behöver granskningen göras om. Den totala fördelningsbara kostnaden ökar från 25 388 242 kr till 31 844 119 kr. Stadsbyggnadsförvaltningen föreslår därför att beslut tas om att gatukostnadsutredningen skickas ut på ny granskning.

Alternativet till att gå ut på granskning på nytt är att anta gatukostnadsutredningen med det kostnadsunderlag som fanns vid granskningen (se nedan). Det innebär att kommunen får stå för omkostnaderna vilket innebär minst 6,5 miljoner kronor.

Att justera kostnadsunderlaget utan ny granskning är inte aktuellt då det finns stora risk för överklagande och kommunen kommer då att få fel vid en sådan prövning.

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	188 998 kronor
Nybildad fastighet	1,50	283497 kronor
Basstation	0,16	30 240 kronor
Lilla Raksta	0,9	170 098 kronor

Gatukostnader inklusive omkostnader som tidigare inte funnits med, (kostnadsläge februari 2017).

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	150 682 kronor
Nybildad fastighet	1,50	226 023 kronor
Basstation	0,16	24 109 kronor
Lilla Raksta	0,9	135 614 kronor

Gatukostnader per fastighet från granskningshandling februari 2016. (Kostnadsläge januari 2016)

Jämförelse med gatukostnader för närliggande förnyelseprojekt

Vid jämförelse med andra närliggande förnyelseprojekt som Ugglevägen etapp 9 och Solberga etapp 7 konstaterades att Raksta etapp 8 ligger på en lägre nivå. Kostnaden per befintlig fastighet i Solberga uppräknat med index blir 208 214 kr. (188 031 kr före indexuppräknningen). Kostnaden per befintlig fastighet i Ugglevägen är 171 585 kr i januari 2017 (före indexuppräknning 167 855 kr). Se nedan.

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	171 585 kronor
Nybildad fastighet	1.50	257 378 kronor

Gatukostnader per fastighet Ugglevägen (kostnadsläge 2017).

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	167 855 kronor
Nybildad fastighet	1,50	251 783 kronor

Gatukostnader per fastighet Ugglevägen (kostnadsläge 2011).

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	208 214 kronor

Gatukostnader per fastighet Solberga (kostnadsläge 2016).

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	188 031 kronor

Gatukostnader per fastighet Solberga (kostnadsläge 2008).

FÖRDELNING AV GATUKOSTNADER FÖR

Raksta, etapp 8

För del av fastigheten Raksta 1:4 m.fl.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

ALLMÄNT OM UTREDNINGEN

I samband med upprättandet av ny detaljplan för del av Raksta, etapp 8 har stadsbyggnadsförvaltningen utrett frågan om gatukostnader. Därvid föreslås uttag av gatukostnader enligt plan- och bygglagens (2010:900) 6 kap 24 §, vari anges att ett visst områdes allmänna platser och anordningar ska betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Detta förslag till fördelning av gatukostnader bygger på stadsbyggnadsförvaltningens förslag till utformning av området.

Fördelningsförslaget ansluter till de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen. Processen att ta fram en gatukostnadsutredning beskrivs i bilaga 1.

FÖRDELNINGSSOMRÅDETS AVGRÄNSNING

Omfattningen av fördelningsområdet framgår av bifogad bilaga 2. Fördelningsområdet utgörs av detaljplaneområdet.

Inom fördelningsområdet finns enligt planförslaget möjlighet att bilda 164 stycken fastigheter för villabebyggelse, varav 3 stycken är nybildade fastigheter.

De nytillkommande ligger inom fastigheten Raksta 1:4, då detaljplanen har en förskjuten genomförandetid kan dessa fastigheter styckas av och användas för bostadsändamål 4 år efter detaljplanen vunnit laga kraft. Två av de nytillkommande fastigheterna kan användas som upplag/massahantering/etablering under maximalt 10 år från att detaljplanen vinner laga kraft.

Förutom ovan nämnda 164 fastigheter finns också fastigheten Raksta 1:169, s.k. Lilla Raksta, som på grund av skyddsvärd kulturmiljö får en mindre byggrätt. På fastigheten Raksta 1:4 finns en basstation, ett bad och ett område som planläggs som förskola för att ansluta till en planlagd förskola i detaljplanen för etapp 7. Läs mer under kostnadsfördelning.

KOSTNADSUNDERLAG

Stadsbyggnadsförvaltningen har gjort en kostnadsberäkning grundad på utförd projektering. En sammanställning av kostnadsberäkningen bifogas i bilaga 3. Där framgår vilka anläggningskostnader och markinlösenkostnader som

föreslås belasta fastighetsägarna inom fördelningsområdet.

Inför antagandet uppmärksammades att posten projektering och byggledning saknades i gatukostnadsutredningen. Denna kostnadspost har nu förts in i gatukostnadsutredningen varför denna reviderade granskningshandling har tagits fram och en ny granskning genomförs.

Den totala kostnaden för utbyggnad av gator och andra allmänna platser inom fördelningsområdet har beräknats till 28 765 643 kronor. Den enda kostnaden som är att anse som överstandard är den trottoar som planeras längs Rakstavägen intill fastigheten Raksta 1:302 som är planlagd för förskola/omsorgsboende i detaljplan etapp 7. I övrigt föreslås kostnaderna i sin helhet fördelas mellan fastighetsägarna inom fördelningsområdet. Dessa kostnader avser kostnadsnivån i februari 2017.

Kostnader för markinlösen beräknas totalt uppgå till 3 583 495 kronor varav 3 100 908 kronor föreslås fördelas mellan fastighetsägarna inom fördelningsområdet. I kostnaden för marklösen ingår förrättningskostnader, kostnader för inlösen av tomtanläggningar och intrång för släntintrång samt inlösenkostnad för allmänplatsmark. Kostnaden för inlösen av naturmark finansieras till viss del av skattemedel.

Den totala kostnaden som föreslås fördelas mellan fastighetsägarna inom fördelningsområdet uppgår till 31 749 606 kronor.

För att erhålla kostnadsnivån vid debiteringstillfället sker justering med tillämpliga delar av entreprenadindex E84 för vägentreprenader, samt justering med konsumentprisindex (KPI) för markinlösen. Uppräkning med entreprenadindex sker fram till datum för inlämning av offert för upphandling av gatubyggandet och därefter med KPI fram till slutbesiktning av gatorna i området.

Vid debiteringen av gatukostnaderna kommer kommunen att använda beräknade kostnader justerat med index enligt ovan.

KOSTNADSFÖRDELNING

De fördelningsbara kostnaderna ska fördelas mellan fastigheterna på skälig och rättvis grund. Förutom basstationen, badplats och del av förskola/omsorgboende så består det aktuella fördelningsområdet av en enhetlig villabebyggelse och fastigheterna indelas på planmässigt lika villkor.

Totalt finns 168,49 andelar att fördela, utifrån kostnadsunderlaget blir det en kostnad på 188 906 kronor per andel. Andelstal och kostnad för respektive enhet redovisas i tabellen nedan.

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig fastighet	1,00	188 437 kronor
Nybildad fastighet	1,50	282 656 kronor
Basstation	0,16	30 150 kronor
Lilla Raksta	0,9	169 593 kronor
Del av Förskola/omsorgsboende	1,64	308 880 kronor
Badplats	0,29	54 647 kronor

Villafastigheter (Befintlig/ny)

Inom det aktuella fördelningsområdet råder i stort sett en enhetlig villabebyggelse (undantagen beskrivs nedan). Därför bör kostnaden fördelas så lika som möjligt mellan de blivande villafastigheterna. En befintlig villafastighet debiteras därmed 1 gatukostnadsandel. Vid bestämmande av andelstal för en nytillkommande fastighet bör det beaktas i vilken utsträckning som de befintliga fastigheterna betalat ersättning för de äldre gatorna. Här föreslås att de nya fastigheterna som föreslås bildas inom Raksta 1:4 skall betala 50 % mer än befintliga fastigheter, vilket är i linje med rådande praxis. Nybildad fastighet debiteras 1,5 gatukostnadsandel.

Basstation för telekommunikation

Andelstalet för Basstationen baseras på den uppskattade trafikmängden denna genererar, främst för service- och underhåll. Sammantaget beräknas denna trafikmängd motsvara 1/6-del av en normal villa fastighet vilket ger ett andelstal om 0,16.

Lilla Raksta
Då fastigheten Raksta 1:169 ("Lilla Raksta") inte kommer att erhålla samma byggrätt som den övriga enhetliga bebyggelsen föreslås den fastigheten få ett andelstal reducerat med 10 %, 0,9 andelar. Byggrätten som föreslås för Lilla Raksta är 100 kvm i ett plan.

Del av
Förskola/omsorgsboende
Ett litet område av Raksta 1:4 planläggs som förskola/omsorgsboende för att kunna användas på samma sätt som intilliggande fastigheten Raksta 1:302 (inom etapp 7). Vid beräkning av andelstal för förskolan/omsorgsboendet har grunden varit att en förskola ska anläggas då det är den mest troliga användningen av marken i framtiden samt den verksamhet som orsakar störst belastning på vägarna.

Större delen av blivande förskola/omsorgsboende ligger i detaljplan etapp 7 (5200 kvm av totalt 5600 kvm) och trafikbelastningen antas också bli som störst i den delen då all extern tillfart kommer ske genom etapp 7. Andelstalet för del av blivande förskola/omsorgsboende i etapp 8 föreslås bli 1,64. Andelstalet är beräknat utifrån de transporter denna typ av verksamhet genererar. Den trafik förskolan genererar inom etapp 8 antas främst vara från de boende inom gatukostnadsområdet i samband med hämtning och lämning, dessa skulle oavsett markanvändning i denna del ändå skulle köra på vägarna. Förutom de boende kommer verksamheten också generera varutransporter, varav en del ingår i gatukostnadsutredningen för etapp 7 men en del av dessa antas belasta etapp 8.

Badplats
För badplatsen föreslås andelstalet 0,29 utifrån de beräkningar som gjorts på uppskattad trafikmängd till och från badet. Kommunen som fastighetsägare kommer att bli debiterad för denna verksamhet.

BETALNINGSVILLKOR
När gatorna och tillhörande anläggningar inom fördelningsområdet har färdigställts genom en godkänd slutbesiktning kommer alla fastighetsägare att debiteras gatukostnader som förfaller 60 dagar efter debitering.

Det finns möjlighet att antingen betala direkt eller att ansöka om ett 10-årigt kommunalt gatukostnadslån. Detta lån har rak amortering och räntan är aktuell referensränta plus två

procentenheter .. Lånet har rörlig ränta och följer referensräntan som riksbanken har möjlighet att ändra två gånger per år. För att få lån måste godtagbar säkerhet finnas.

Det finns också en möjlighet att ansöka om anstånd med betalning av gatukostnaden. Varje anståndsansökan prövas enskilt och villkoren för anstånd kan variera något beroende på fastighetens användning. Om kommunen beviljar anstånd är de generella reglerna för vanliga villafastigheter att anstånd gäller tills 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 + 2 %. För att undvika en ökning av skuldbeloppet kan fastighetsägaren betala ränta varje kvartal.

Om en fastighetsägare får bygglov och vill påbörja byggnationen innan kommunen har debiterat gatukostnaden, så kan stadsbyggnadsförvaltningen ställa krav på att fastighetsägaren ska betala gatukostnaden.

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

ADMINISTRATIVA FRÅGOR Deltagande tjänstemän:

Åsa Ström, Exploateringsingenjör, Tyresö kommun

Svetoslava Gerova, Projekteringsingenjör, Tyresö kommun

Johan Nilsson, Byggprojektledare, Tyresö kommun

Bilagor:

Bilaga 1 Beskrivning av processen att ta fram en gatukostnadsutredning

Bilaga 2 Karta över fördelningsområdet

Bilaga 3 Sammanställning av kostnadsberäkning

Tyresö i april 2017

Åsa Ström

Tyresö kommun

Vad är en gatukostnadsutredning och hur går det till?

En gatukostnadsutredning är ett juridiskt dokument som reglerar hur kostnaderna för utbyggnaden av gator och därtill hörande anordningar i ett visst område fördelas mellan berörda fastighetsägare. Processen att ta fram en gatukostnadsutredning regleras i plan- och bygglagen (2010:900) kapitel 6.

1. Samråd

Kommunen tar fram ett samrådsförslag. Samrådshandlingarna skickas på remiss till berörda med en inbjudan till samråd i mindre grupper. I gatukostnadsutredningen föreslås en fördelning av kostnaderna mellan fastighetsägarna för utbyggnad av gator och allmänna platser. Inom angiven tid finns möjlighet att yttra sig och ge sina synpunkter på förslaget. Efter att samrådet avslutats görs en samrådsredogörelse där samtliga yttranden besvaras.

2. Granskning

Kommunen gör en bearbetning av förslaget efter synpunkter och annat som kommit fram och gatukostnadsutredningen tas upp i kommunstyrelsen för beslut om granskning. Därefter skickas den till berörda fastighetsägare m fl. Nu finns ytterligare ett tillfälle att yttra sig över förslaget. Även efter granskningen görs en sammanställning över inkomna yttranden med svar från kommunen.

3. Antagande

Kommunstyrelsen och sedan kommunfullmäktige ska nu i tur och ordning anta gatukostnadsutredningen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga utredningen genom kommunalbesvär.

4. Laga kraft

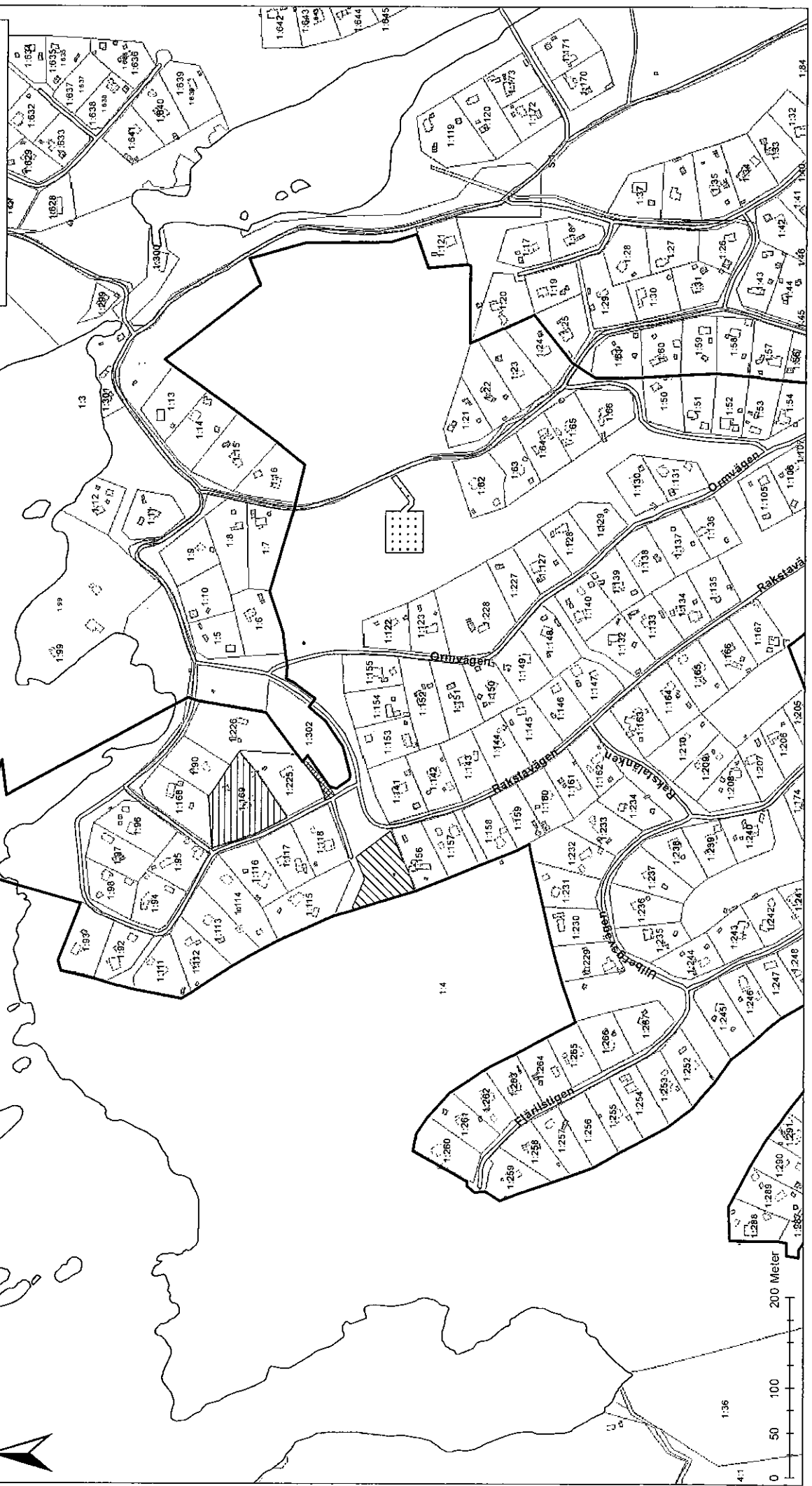
Om inga överklaganden kommer in vinner gatukostnadsutredningen laga kraft efter 3 veckor eller när överklagandeinstansen avgjort ärendet. Först när gatukostnadsutredningen vinner laga kraft och samtliga gator inom fördelningsområdet är utbyggda kan berörda fastighetsägare debiteras sin andel av gatukostnaden.

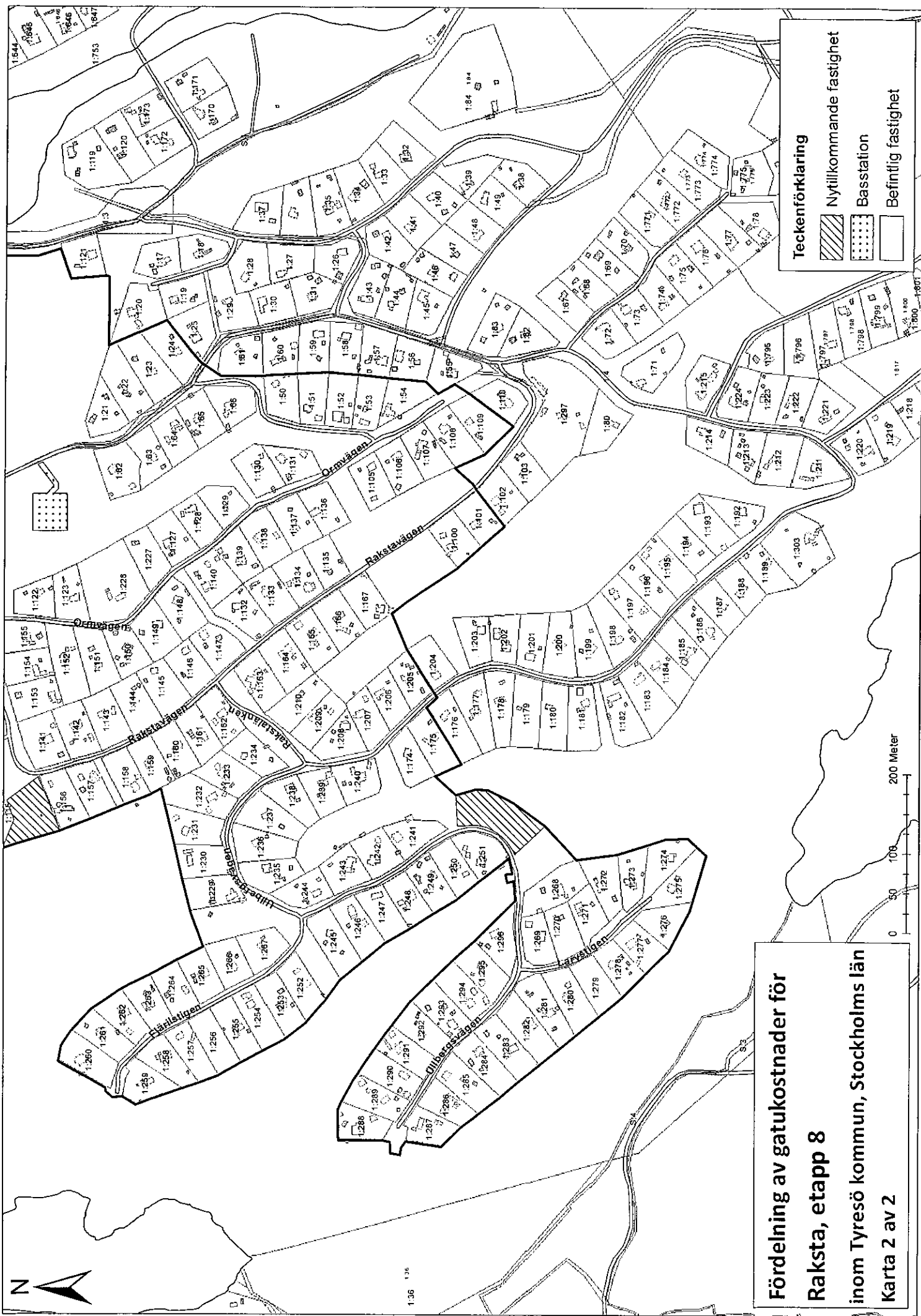
Fördelning av gatukostnader för Raksta, etapp 8

inom Tyresö kommun, Stockholms län
Karta 1 av 2



- Teckenförklaring**
- Nyttillkommande fastighet
 - Basstation
 - Befintlig fastighet
 - Lilla Raksta
 - Förskola/omsorgsboende





Teckenförklaring

	Nyttillkommande fastighet
	Basstation
	Befintlig fastighet

**Fördelning av gatukostnader för
Raksta, etapp 8
inom Tyresö kommun, Stockholms län
Karta 2 av 2**



1:36

Redovisning av beräknade kostnader inom Raksta, etapp 8

Gatukostnaderna inkluderar:

- Gatubyggnad
- Belysning gator
- Marklösen
- Projektering, byggledning

Nedan redovisas en sammanställning av vilka kostnader som föreslås belasta fastighetsägarna. Kostnaderna är baserade på kostnadsläge februari 2017.

Anläggningskostnader (inkl. gatubyggnad, belysning, projektering)				
Gata	Gatulängd (m)	Gatubredd (m)	Totalkostnad (kr)	Fördelningsbar gatukostnad (kr)
Rakstavägen	833	4,5/4,75	6 205 520	6 088 575
Rakstaringen	732	4/3,5	3 634 590	3 634 590
Rakstaringen (anslut)	124	3	403 018	403 018
Rakstalänken	159	4,5	847 162	847 162
Ullbergsvägen (Västra)	1 184	4/4,5	6 811 252	6 811 252
Ullbergsvägen (Östra)	355	4,5	1 987 601	1 987 601
Fjärilstigen	338	4	2 439 385	2 439 385
Larvstigen	177	4	1 193 701	1 193 701
Ormvägen	717	4	3 853 951	3 853 951
Maskvägen	268	4	1 389 463	1 389 463
Summa	4 887		28 765 643	28 648 698

Marklösenkostnad totalt 3 583 495 kronor varav 3 100 908 kronor tas med i kostnadsunderlaget. I kostnaden för marklösen ingår förrättningskostnader, kostnader för inlösen av tomtanläggningar och intrång för släntintrång samt inlösenkostnad för allmänplatsmark.

Summa fördelningsbar kostnad: 31 749 606 kronor

Datum 2017-05-02
 Tid 18:30–19:30
 Plats Sammanträdesrum Bollmora, kommunhuset

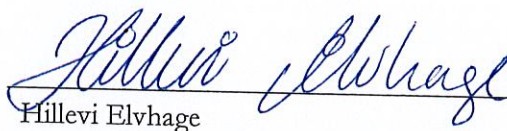
Beslutande Se närvarolista

Övriga deltagare Se närvarolista

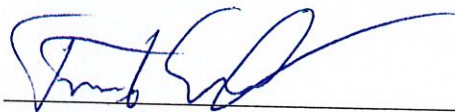
Justeringens plats
 och tid Kommunkansliet 2017-05-08

Paragrafer 80 - 101

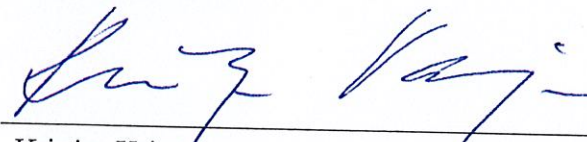
Sekreterare


 Hillevi Elvhage

Ordförande


 Fredrik Saweståhl

Justerande


 Kristjan Vaigur


ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunstyrelsen
 Sammanträdesdatum 2017-05-02
 Datum då anslaget sätts upp 2017-05-09
 Datum då anslaget tas ned 2017-05-31
 Förvaringsplats för protokollet Kommunkansliets arkiv plan 6

Underskrift


 Hillevi Elvhage

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande



Fredrik Saweståhl (M), ordförande
 Mats Lindblom (L), 1:e vice ordförande, §§ 80-88 och 91-101
 Anita Mattsson (S), 2:e vice ordförande
 Anki Svensson (M)
 Andreas Jonsson (M)
 Dick Bengtson (M)
 Mats Larsson (L), tjänstgörande ersättare för Mats Lindblom (L) § 89-90
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Kristjan Vaigur (S)
 Carl Johan Karlson (S)
 Anders Linder (S), tjänstgörande ersättare för Jannice Rockstroh (S)
 Marie Åkesdotter (MP)
 Anders Wickberg (SD)

Ersättare

Lotta Stjernfeldt (M)
 Peter Odelvall (M)
 Annika Henningsson (M)
 Helen Dwyer (C)
 Anna Lund (KD)
 Inger Gemicioglu (V)
 Marie Axelsson Ahl (SD)

Övriga

Bo Renman, kommundirektör, kommunstyrelseförvaltningen
 Sara Kopparberg, stadsbyggnadschef, stadsbyggnadsförvaltningen
 Maj Ingels Fagerlund, säkerhetschef, kommunstyrelseförvaltningen
 Jimmy Andersson, förhandlingschef, kommunstyrelseförvaltningen
 Engin Ceylan, kommunjurist, kommunstyrelseförvaltningen
 Mikael Onegård, politisk sekreterare, M
 Marita Bertilsson, politisk sekreterare, S
 Leonid Yurkovskiy, politisk sekreterare, SD

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Hillevi Elvhage, kommunsekreterare, kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande



Anna Steele (L)

Jannice Rockstroh (S)

Lennart Jönsson (S)

Karin Ljung (S)

Peter Bylund (MP)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	--	--------------------

Datum 2017-05-18
 Tid 18:00–21:56
 Plats Aulan, Tyresö gymnasium, Farmarstigen 7



Beslutande Se närvarolista



Övriga deltagare Se närvarolista

Justeringens plats och tid Kommunkansliet 2017-05-23

Paragrafer 51 - 65

Sekreterare 
 Päivi Sandholm


Ordförande  
 Mats Fält §§ 60-65 Sonja Gustafson §§ 51-59

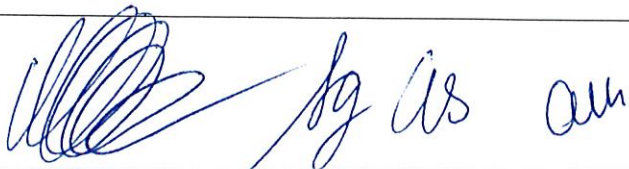
Justerande  
 Anki Svensson Anita Mattsson

ANSLAG / BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.
 Observera att anslagstiden inte är samma sak som överklagandetiden.

Organ Kommunfullmäktige
 Sammanträdesdatum 2017-05-18
 Datum då anslaget sätts upp 2017-05-24
 Datum då anslaget tas ned 2017-06-15
 Förvaringsplats för protokollet Kansli arkiv plan 6




Underskrift 
 Päivi Sandholm

	Utdragsbestyrkande
---	--------------------

Närvarolista

Beslutande

Mats Fält (M)
 Sonja Gustafsson (M)
 Anki Svensson (M)
 Andreas Jonsson (M)
 Dick Bengtson (M)
 Annika Henningsson (M)
 Erkki Vesa (M)
 Peter Odelvall (M)
 Christer Flodfält (M)
 Lotta Stjernfeldt (M)
 Mikael Onegård (M)
 Peter Freij (M)
 Thomas Halvarsson (M)
 Lilian Edberg (M)
 Olle Karlström (M)
 Gerd Dufberg (M)
 Klas Torstensson (M)
 Eric Olm (M), tjänstgörande ersättare för Fredrik Saweståhl (M)
 Anna Steele (L)
 Mats Lindblom (L)
 Christina Melzén (L)
 Åsa de Mander (L), tjänstgörande ersättare för Mats Larsson (L)
 Ulrica Riis-Pedersen (C)
 Helen Dwyer (C)
 Leif Kennerberg (KD)
 Per Lindén (KD), tjänstgörande ersättare för Anna Lund (KD) tom § 63 kl 20.00
 Anita Mattsson (S)
 Martin Nilsson (S)
 Mathias Tegnér (S)
 Karin Ljung (S)
 Alfonso Morales (S)
 Jannice Rockstroh (S)
 Kristjan Vaigur (S)
 Jerry Svensson (S), tjänstgörande ersättare för Anders Linder (S)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Eija Rätty (S), tjänstgörande ersättare för Selma Harki (S)
 Kjell Andersson (S), tjänstgörande ersättare för Helena Rustas (S)
 Sara Granstrand (S), tjänstgörande ersättare för Carl Johan Karlson (S)
 Pål Keusch (S), tjänstgörande ersättare för Mikael Fallmo (S)
 Beatrice Rubeling (S), tjänstgörande ersättare för Lennart Jönsson (S)
 Marie Åkesdotter (MP)
 Peter Bylund (MP)
 Lilian Nylinder (MP)
 Mikael Ordenius (MP)
 Johan Rydén (MP), tjänstgörande ersättare för Rickard Ljung (MP)
 Inger Gemicioglu (V)
 Ann Ödlund (V), tjänstgörande ersättare för Anders Erixon (V)
 Per Carlberg (SD)
 Anders Wickberg (SD)
 Sandra Ekengren (SD)
 Daniel Johansson (SD), tjänstgörande ersättare för Henrik Mellström (SD)

Ersättare




Jesper Lithman (M)
 Martin Johem (M)
 Susanne Sohlberg (M), närvarande från kl 18.00-21.45

Övriga




Britt-Marie Lundberg-Björk, chef Tekniska kontoret och Medborgarfokus,
 kommunstyrelseförvaltningen

Frånvarande

Anders Linder (S), 2:e vice ordförande
 Fredrik Saweståhl (M)
 Bo Jakobsen (M)
 Fredrik Bergquist (M)
 Kaj Runelund (M)
 Gisela Wilkens (M)
 Johan Engström (M)
 Mats Larsson (L)
 Leif Lanke (L)
 Anders Olsson (C)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------

Dan Grönstedt (C)
Anna Lund (KD)
Marika Marklund (KD)
Selma Harki (S)
Helena Rustas (S)
Carl Johan Karlson (S)
Mikael Fallmo (S)
Lennart Jönsson (S)
Susann Ronström (S)
José Blanco Garcia (S)
Rickard Ljung (MP)
Peter Söderlund (MP)
Luis Arias Vera (MP)
Anders Erixson (V)
Marcus Obligado (V)
Henrik Mellström (SD)
Sture Ericson (SD)

Justerandes sign 			Utdragsbestyrkande
---	---	---	--------------------