

Tyresö kommun

Karl Hallgren
Exploateringsingenjör

TJÄNSTESKRIVELSE

2013-05-21

1 (3)

Diarienummer

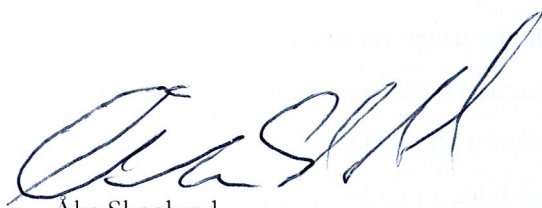
2012KSM0850

Utskottet för miljö och samhällsbyggnad

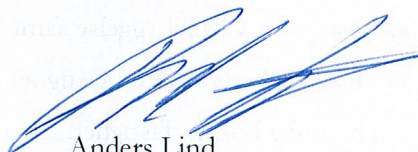
Beslut om granskning för gatukostnadsutredning gällande Nyfors

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner granskningshandlingarna för gatukostnadsutredning Nyfors och ger samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att gå ut på granskning med utredningen.



Åke Skoglund
Chef samhällsbyggnadsförvaltningen



Anders Lind
Mark- och exploateringschef



Sammanfattning

I samband med upprättandet av detaljplan Nyfors, utreder samhällsbyggnadsförvaltningen frågan om uttag av gatukostnader i området. Den totala kostnaden för utbyggnaden av park och gator inom fördelningsområdet beräknas bli 4 319 930 kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för 1 230 330 kronor medan resterande del bekostas av fastighetsägarna inom området enligt givna andelstal. Totalt föreslås gatukostnaden vara 51 926 kr för en befintlig fastighet med index för maj 2013 som bas.

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan Nyfors, utreder samhällsbyggnadsförvaltningen frågan om uttag av gatukostnader i området. Därvid föreslås uttag av gatukostnader enligt 6 kap 24 § Plan- och bygglag (2010:900), vari anges att ett visst områdes allmänna platser och anordningar ska betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Fördelningsförslaget ansluter till de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen.

Fördelningsområdet utgörs i huvudsak av detaljplaneområdet med undantag för område väster om Rundmar 1:6.

Inom fördelningsområdet finns enligt planförslaget möjlighet att bilda 22 fastigheter för villabebyggelse samt 2 områden för tätare småskalig bebyggelse. Av villafastigheterna är en fastighet föreslagen att nybildas genom avstyckning från befintlig bostadsfastighet. Inom fördelningsområdet ingår även kommunens allmänna parkering för besökare i Nyfors.

Följande revideringar har gjorts efter samrådet:

- Vägens utformning har reducerats till att endast bestå av en lokalgata, vilket gett en lägre anläggningskostnad.
- Fördelningsgrunden för gatukostnaden har justerats, kommunens parkering har fått en ökad andel från 0,8 till 4 andelar. Hällberga och kommunens exploatering har fått något ändrade andelstal.
- Kommunen tar halva kostnaden för iordningställande av parkmark, vilket i samrådsskedet ingick till 100% i fördelningsbar gatukostnad.

Den totala beräknade kostnaden för utbyggnaden av park och gator inom fördelningsområdet är 4 319 930 kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för 1 230 330 kronor, vilket är den del av utbyggnaden som kan anses vara överstandard jämfört med tidigare etappers utbyggda lokalgator. Resterande del fördelas mellan fastighetsägarna i området efter andelstal enligt följande:

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Rundamar 1:20, parkering	4	207 704 kronor
Befintlig fastighet	1	51 926 kronor
Nybildad fastighet	1,5	77 889 kronor
Hällberga	13	670 039 kronor
Kommunens fastighetskluster	20	1 038 521 kronor

Totalt finns 59,5 andelar att fördela kostnaderna mellan. Detta ger en kostnad på 51 926 kr per andel med index för maj 2013 som bas.

