

Tyresö kommun

Karl Hallgren  
Exploateringsingenjör

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2013-11-01

1 (3)

Diarienummer

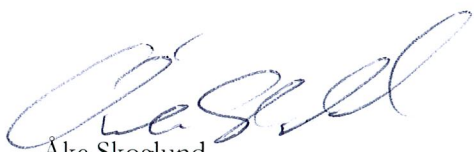
2012KSM0850

Kommunstyrelsen

## **Beslut om granskning för gatukostnadsutredning gällande Nyfors**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen godkänner granskningshandlingarna för gatukostnadsutredning Nyfors och ger Samhällsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att ställa ut förslaget på granskning.



Åke Skoglund  
Chef samhällsbyggnadsförvaltningen



Jenny Linné  
Verksamhetsansvarig  
Mark- och exploatering



## 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 5 757 074 kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för 1 977 384 kronor medan resterande del bekostas av fastighetsägarna inom området enligt givna andelstal. Totalt föreslås gatukostnaden vara 69 994 kr för en befintlig fastighet med index för november 2012 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 till bl.a. Vättingströmmen.

Följande revideringar har gjorts efter samrådet:

- Nyforsvägen föreslås anläggas utan gångbana.
- Förslaget innebär minskat intrång på privata fastigheter.

- Fördelningsgrunden för gatukostnaden har justerats, kommunens parkering har fått en ökad andel från 0,8 till 4 andelar. Hällberga och kommunens exploatering har fått minskade andelstal pga minskade byggrätter. En fastighet har dragit tillbaka möjligheten till avstyckning.
- Kommunen tar halva kostnaden för iordningställande av parkmark, vilket i samrådsskedet ingick till 100 % i fördelningsbar gatukostnad.
- Kommunen står för 75 % av kostnaden för gång- och cykelvägen längs blivande Gammelströms väg, samt 75 % av kostnaden för förbättringsåtgärder på blivande Gammelströms väg.
- Förbättringsåtgärder kring bussvändplatsen

Den totala beräknade kostnaden för utbyggnaden av park och gator inom fördelningsområdet är 5 757 074 kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för 1 977 384 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
Rundmar 1:20, parkering	4	279 977 kronor
Befintlig fastighet	1	69 994 kronor
Nybildad fastighet	1,5	104 991 kronor
Hällberga	7,5	524 957 kronor
Kommunens fastighetskluster	20	1 399 885 kronor

Totalt finns 54 andelar att fördela kostnaderna mellan. Detta ger en kostnad på 69 994 kr per andel med index för november 2012 som bas.