

Tyresö kommun  
Samhällsbyggnadsförvaltningen  
Åsa ström  
Exploateringsingenjör

**TJÄNSTESKRIVELSE**

2017-04-10

1 (4)

Diarienummer


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 kostnadesunderlag 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).*