

Tyresö kommun
Emelie Häll
Exploateringsingenjör

TJÄNSTESKRIVELSE

2018-03-09

1 (3)

Diarienummer
2014KSM0978, 254

Kommunstyrelsen

Beslut om granskning för gatukostnadsutredning gällande Tegelbruket, etapp 11

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens miljö- och samhällsbyggnadsutskott godkänner granskningshandlingarna för gatukostnadsutredning Tegelbruket, etapp 11 och ger stadsbyggnadsförvaltningen i uppdrag att gå ut på granskning med utredningen.



Sara Kopparberg
Stadsbyggnadschef



Amalia Tjärnstig
Enhetschef Exploatering

Sammanfattning

I samband med upprättandet av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 utreder stadsbyggnadsförvaltningen frågan om uttag av gatukostnader i området. Den totala kostnaden för utbyggnaden av gatorna inom fördelningsområdet beräknas

bli 20 467 875 kronor. Detta innebär att gatukostnaden för en befintlig bostadsfastighet, baserat på kostnadsnivå för mars 2018 blir 343 775 kronor.

Beskrivning av ärendet

I samband med upprättandet av detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 utreder stadsbyggnadsförvaltningen frågan om uttag av gatukostnader i området. Uttag av gatukostnader föreslås enligt 6 kap 24 § Plan- och bygglag (2010:900), vari det anges att kostnaderna för iordningställande av ett visst områdes allmänna platser och anordningar på ett skäligt och rättvist sätt ska fördelas mellan ägarna till fastigheterna inom området. Gatukostnadsutredningen ansluter till de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen samt i enlighet med antagen gatukostnadspolicy.

Samrådet

Gatukostnadsutredningen var ute på samråd 8 november - 6 december 2016 och under denna tid hölls 4 st samrådsmöten. Under samrådet inkom drygt 35 yttranden. Yttrandena som inkom berörde bland annat höga kostnader, takpris, samt gaturummens utformning.

Ställningstaganden och ändringar

De justeringar som gjorts gäller främst:

- Beräkning gjort utifrån projektering
- Vägarnas utformning
- Andelstal gällande Båtklubb
- Ytterligare en bostadsfastighet anses kunna delas
- Ytterligare ett E-område är utlagt dvs. området för transformatorstation
- Fördelning av kostnader mellan fastighetsägare och kommun har setts över

Förslaget

Inom gatukostnadsområdet finns 57 bostadsfastigheter, 55 av dessa är befintliga och två kan bildas genom avstyckning. De nytilkommande fastigheterna för bostadsändamål ligger inom Brevik 1:667 samt inom Dyvik 1:2.

På fastigheten Brevik 1:1 finns en befintlig transformatorstation (E-område) för el samt möjlighet till att etablera ytterligare två. Detaljplanen tillåter även båtklubsverksamhet samt så utgörs fastigheten Brevik 1:250 av en befintlig tennisbana.

Den totala beräknade kostnaden för utbyggnaden av gator och tillhörande anläggningar inom fördelningsområdet är 32 064 693 kronor, varav 20 521 875 kronor ingår i fördelningsområdet. Detta innebär att 64 % av kostnaderna ingår i fördelningsområdet och resterande 36 % anses vara överstandard, så som ex. bussgata, gång- och cykelväg samt trottoar vilken kommunen finansierar via skattemedel.

Kostnaden fördelas mellan fastighetsägarna i området efter andelstal enligt följande:

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig bostadsfastighet	1,00	343 775 kronor
Nybildad bostadsfastighet	1,50	515 662 kronor
Transformatorstation (E-område)	0,16	55 004 kronor
Tennisbana	0,20	67 036 kronor
Tegelbrukets Båtklubb	0,87	296 896 kronor

Totalt finns 59,54 andelar att fördela kostnaderna mellan. Detta ger en kostnad på 343 775 kronor för en befintlig bostadsfastighet baserat på kostnadsnivå för mars 2018. I samrådshandlingen var detta 360 033 kronor för en befintlig bostadsfastighet.

Debitering av denna kostnad sker först efter att anläggningen är utbyggd och slutbesiktningen är godkänd. Möjlighet till gatukostnadslån på 10 år samt anstånd finns och prövas i respektive fall efter ansökan från fastighetsägaren.

Förvaltningens bedömning

Efter de justeringar och bearbetningar som gjorts bedöms förslaget kunna ställas ut för granskning.

Inför utskick av granskningshandlingar kan ovan angivna siffror komma att justeras något.