

FÖRDELNING AV GATUKOSTNADER FÖR

Tegelbruket, etapp 11

Fastigheterna Brevik 1:1 m.fl.

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

UTKAST

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadskontoret • 135 81 Tyresö
Tel 08-5782 91 00 • Fax 08 5782 90 45
sbk@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehåll

Allmänt om utredningen	3
Fördelningsområdet	3
Kostnadsunderlag	4
Kostnadsberäkning och jämkning av betalningsskyldighet	4
Kostnader och kostnadsnivå	5
Utförande	5
Nytorpsvägen och del av Tegelbruksvägen	6
Tegelbruksvägen	7
Tonstigen	8
Grankälllevägen	9
Kornknarrvägen	10
Lövsångarvägen	11
Finborgsvägen	12
Fördelningsgrund	13
Kostnadsfördelning	13
Bostadsfastighet – befintlig och nybildad	13
E-område för transformatorstation	13
E-område för dagvattenhantering	14
Tennisbana	14
Tegelbrukets Båtklubb	14
Betalningsvillkor	14
Administrativa frågor	15
Medverkande tjänstemän	15

Allmänt om utredningen

I samband med upprättandet av förslag till ny detaljplan för Tegelbruket, etapp 11 har samhällsbyggnadskontoret utrett frågan om gatukostnader. Att gatukostnad ska tas ut för att finansiera utbyggnad av allmän plats i förnyelseområden framgår av kommunens gatukostnadspolicy. Uttag av gatukostnader sker enligt plan- och bygglagens (SFS 2010:900) 6 kap. 24 §, 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.

Med stöd av plan- och bygglagen 6 kap. 24 § beslutar kommunen följande i gatukostnadsutredningen:

- **Fördelningsområde** – avgränsningen av det område inom vilket fördelning av gatukostnad ska ske
- **Kostnadsunderlag** – beräknade kostnader för åtgärder för att anlägga eller förbättra allmän plats
- **Fördelningsgrund** – hur fördelningen av kostnadsunderlaget ska ske

Gatukostnadsutredningen ansluter till de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen samt är i enlighet med antagen gatukostnadspolicy.

Processen för att ta fram en gatukostnadsutredning beskrivs i bilaga 1.

Fördelningsområdet

Fördelningsområdet utgörs av detaljplaneområdet för Tegelbruket, etapp 11 och redovisas i karta bilaga 2.

Inom fördelningsområdet finns det enligt planförslaget 56 bostadsfastigheter, 55 av dessa är befintliga och en kan bildas genom avstyckning. Den nytillkommande fastigheten för bostadsändamål ligger inom Brevik 1:667.

På fastigheten Brevik 1:1 finns en befintlig transformatorstation samt möjlighet till att etablera ytterligare två. Detaljplanen tillåter även småbåtshamnsverksamhet på fastigheten. Kvarteretsmarken för enskilt byggande på fastigheten Brevik 1:250 utgörs främst av befintlig tennisbana. Del av fastigheten Brevik 1:250 planläggs även för E-område (teknisk anläggning för dagvattenhantering).

Fastigheterna Brevik 1:242 och Dyvik 1:1 anses inte ha behov och nytta av anläggningarna varför ingen kostnad ska fördelas på dem. Brevik 1:242 föreslås dels överföras till kommunens gatufastighet, dels till Brevik 1:629. Den del av Dyvik 1:1 som ligger inom fördelningsområdet utgörs av strandremsa angränsande till bostadsfastigheter.

Samtliga fastigheter inom fördelningsområdet enligt bilaga 2, förutom Brevik 1:242 och Dyvik 1:1 enligt ovan, anses ha behov och nytta av de gator och andra anläggningar som föreslås ingå i kostnadsunderlaget för fördelningsområdet. Därför fördelas kostnadsunderlaget mellan dessa. Se avsnitt *Kostnadsfördelning* för mer information om hur fördelning sker.

Kostnadsunderlag

Kostnadsberäkningen som tagits fram är grundad på utförd projektering utifrån geoteknisk utredning samt vad det erfarenhetsmässigt kostar att genomföra de åtgärder som krävs för att anlägga eller förbättra allmän plats inom detaljplanen för Tegelbruket, etapp 11 enligt kommunal standard.

Inom fördelningsområdet ansvarar kommunen för att bygga ut allmänna platser. Utbyggnad sker av all mark planlagd som allmän plats (gata).

Till nästa steg i processen för att ta fram gatukostnadsutredningen kan kostnaderna komma att justeras något på grund av ändringar i planförslaget genom exempelvis justeringar i projektering. Detta kan då påverka kostnaden för utbyggnaden av allmän plats. Detta redovisas i sådant fall i antagandehandlingarna.

Kostnadsberäkning och jämkning av betalningsskyldighet

Kostnadsberäkningen innefattar:

- **Anläggningskostnad**, dvs. den beräknade entreprenadkostnaden för iordningställande av anläggningar inom allmän plats (gata). I anläggningskostnaden ingår beräknade kostnader enligt förprojekteringen samt tillägg för ännu ej kända produktionskostnader och risker. I kalkylen ingår bortschaktning av befintlig vägkropp samt uppbyggnad av den nya vägkroppen inklusive diken, slänter och belysning. Eftersom väg och VA anläggs samtidigt fördelas kostnader för röjning, vegetationsavtagning, trädffällning, asfaltsrivning samt jord- och bergschakt i körbanan 50/50 mellan gata och VA. Anläggningskostnaden i denna utredning är därför justerad nedåt med 4 831 826 kr, detta belopp föreslås istället belasta utbyggnationen av den allmänna VA-anläggningen vilket finansieras av VA-kollektivet.
- **Administrativa kostnader**, dvs. projektledning, byggledning, projektering för väg och belysning, kostnad för att ta fram denna utredning inklusive ekonomisk kalkyl, utredningar, undersökningar, personalkostnad etc. Administrativa kostnader beräknas till 20 % av anläggningskostnaden.
- **Inlösenkostnad**, dvs. ersättning för markinlösen för allmän platsmark, ersättning för tomtanläggningar, intrångsersättningar för släntintrång samt förrättningskostnader.

Enligt plan- och bygglagen 6 kap. 33 § ska betalningsskyldigheten jämkas om kostnaden för kommunens åtgärder är oskäligt hög (första punkten) eller om anläggningarna utförs med så kallad överstandard (andra punkten). Gällande Nytorpsvägen och Tegelbruksvägen så jämkas betalningsskyldigheten enligt plan- och bygglagen 6 kap. 33 § andra punkten genom att inte all kostnad för utbyggnaden av allmän plats för vägar fördelas på fastigheterna inom fördelningsområdet, vilket framgår av bilaga 3. Kostnader för väg till båtclubb/etablering och allmänna parkeringsplatser samt koppling för gång- och cykeltrafikanter mellan Lövsångarvägen och Nytorpsvägen fördelas inte heller på fastigheterna inom fördelningsområdet. Detta beror på att dessa anläggningar har en högre standard än vad som anses vara till nytta för fastigheterna inom fördelningsområdet.

Kommunen kommer att ansvara för drift- och underhåll av allmän plats inom detaljplaneområdet efter utbyggnaden. Kostnader för utrustning av park eller natur ingår inte i denna utredning.

Kostnader och kostnadsnivå

Den totala **anläggningskostnaden** för gata beräknas uppgå till **24 051 741** kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för **9 371 188** kronor.

Den totala **administrativa kostnaden** beräknas uppgå till **4 810 348** kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för **1 874 237** kronor.

Den totala kostnaden för **markinlösen** beräknas uppgå till **4 277 150** kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för **2 624 975** kronor.

Den totala kostnaden för utbyggnad av allmän plats (gata) inom fördelningsområdet har beräknats till **33 139 239** kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för **13 870 400** kronor. Därmed beräknas den totala kostnaden som föreslås fördelas mellan fastighetsägarna inom fördelningsområdet uppgå till **19 268 839** kronor.

En sammanställning av kostnaderna redovisas i bilaga 3.

För att erhålla kostnadsnivån vid debiteringstillfället sker indexering av anläggningskostnader med tillämpliga delar av entreprenadindex för vägentreprenader, samt justering med konsumentprisindex (KPI) för övriga kostnader. Indexering av anläggningskostnaden sker med entreprenadindex från antagande av gatukostnadsutredningen och fram till datum för kontraktsskrivning eller beställning med entreprenör, därefter med KPI fram till godkänd slutbesiktning av gatorna i området. Administrativa kostnader och inlösenkostnader räknas upp med KPI från antagande av gatukostnadsutredningen till godkänd slutbesiktning av gatorna i området.

Vid debitering av gatukostnaderna kommer kommunen att använda beräknade kostnader justerat med index enligt ovan om inte de faktiska kostnaderna är lägre.

Utförande

Nedan följer en beskrivning av respektive gata med typsektioner som illustrerar utförandet. Observera att dessa är schematiska skisser över hur vägarna utförs och kan komma att justeras något i samband med detaljprojekteringen eller anläggandet av gatorna. Ändringar kan till exempel göras i bredd på stödremсор, belysningsarmatur, på vilken sida belysning placeras, mindre justeringar i uppbyggnation etc.

I kostnadsunderlaget ingår även parkeringsplatser som asfalteras och förses med belysning, infarter till fastigheter, väg till båtklubb och etablering samt koppling för gång- och cykelbana mellan Lövsångarvägen och Nytorpsvägen. Dessa beskrivs inte närmare nedan. Kostnader för iordningställande av dagvattenytan inom allmän plats (gata) vid korsningen Tegelbruksvägen/Finborgsvägen ingår inte i kostnadsunderlaget.

Nytorpsvägen och del av Tegelbruksvägen

Nytorpsvägen och den norra delen av Tegelbruksvägen (från korsningen Nytorpsvägen/Tegelbruksvägen) utförs som bussgata (körbana 6,5 meter) med en busshållplats samt gång- och cykelväg på ena sidan. Denna högre gatustandard anses gynna fler än fastighetsägarna inom fördelningsområdet varför åtgärderna finansieras av kommunen på annat vis än via uttag av gatukostnad. De fördelningsbara kostnaderna motsvarar således en för området normal vägstandard.

Nedan redovisas en typsektion av utformningen av Nytorpsvägen och del av Tegelbruksvägen. Bredden på gång- och cykelbanan varierar från 2,3 meter längs Nytorpsvägen i anslutning till Ugglevägen, etapp 9 för att sedan övergå till en bredd om 3 meter från korsningen med Kornknarrvägen. Längs Tegelbruksvägen norr om korsningen Nytorpsvägen/Tegelbruksvägen anläggs en busshållplats (flytt av nuvarande busshållplats från Nytorpsvägen) och gång- och cykelbana. Gång- och cykelbanan kommer sedan fortsätta vidare mot Trinntorp i en senare etapp. Vid detaljprojektering och genomförande behöver avslutet på gång- och cykelbanan studeras närmre så att det blir en trafiksäker lösning vid övergången till befintlig vägbredd med blandtrafik, i väntan på den fortsatta utbyggnationen.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Kostnaden är uppdelad mellan gata och gång- och cykelbana/busshållplats. Anläggningskostnaden för gatan (körbanan) blir något högre när en gång- och cykelbana anläggs bredvid, på grund av ökad mängd som behöver schaktas. Denna merkostnad ligger på gång- och cykelbana/busshållplats. Kostnader för markinlösen som behövs för genomförandet av denna del fördelas inte på fastighetsägarna, eftersom inlösen beror på den breddning av vägområdet som anses utgöra överstandard.

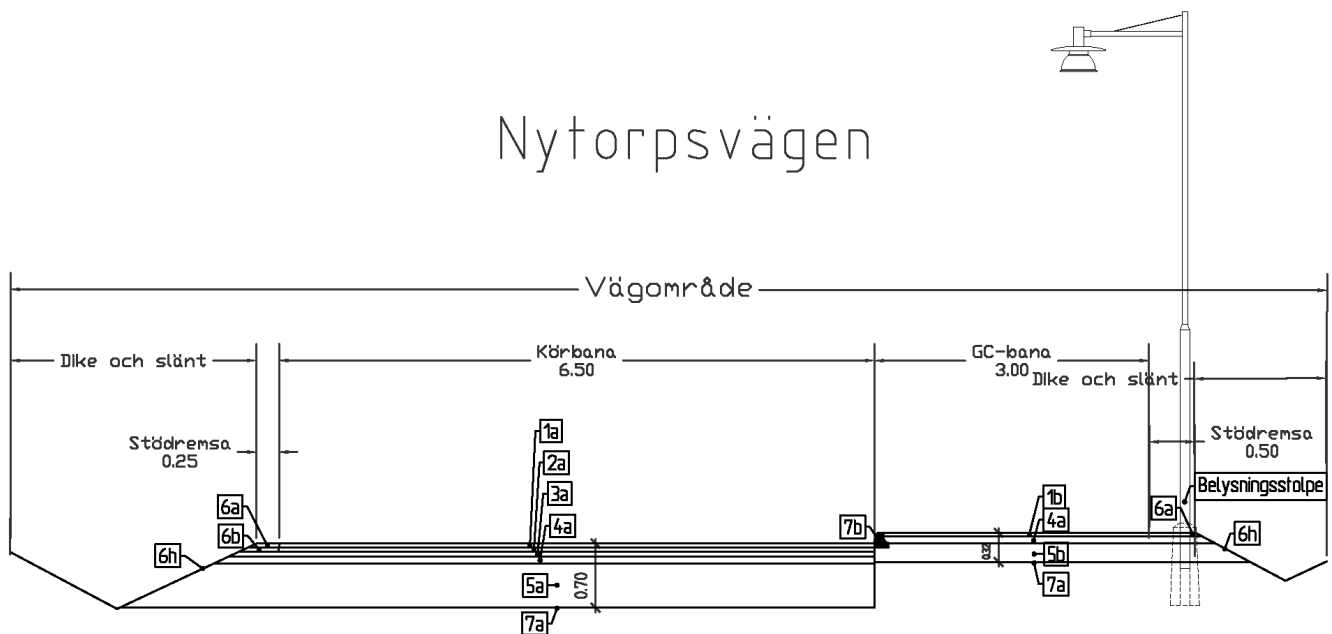


Bild 1. Typsektion för Nytorpsvägen och den del av Tegelbruksvägen som utgörs av en bussgata. Bredden på GC-banan varierar mellan 2,3 och 3 meter. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Tegelbruksvägen

Den södra delen av Tegelbruksvägen (från korsningen Nytorpsvägen/Tegelbruksvägen ner mot Kalvfjärden) utförs som lokalgata (körbana 4,5 meter) med en gång- och cykelbana på ena sidan. Gång- och cykelbanan finansieras på annat sätt än via uttag av gatukostnad då den anses gynna fler än de inom fördelningsområdet och vara av så kallad överstandard. Även själva gatan (körbanan) kommer delvis att finansieras på annat sätt än genom uttag av gatukostnad vilket motiveras med att det i slutet av Tegelbruksvägen anläggs allmänna parkeringsplatser samt att området vid parkeringen på längre sikt är en utpekad mötesplats för besökare enligt kommunens översiktsplan. Vid detaljprojekteringen ska behov och utformning av hastighetsreducerande åtgärder studeras, kostnad för detta är inte medtaget i kostnadsunderlaget.

Nedan redovisas en typsektion av utformningen av Tegelbruksvägen. Bredden på gång- och cykelbanan är 3 meter.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Kostnaden är uppdelad mellan gata och gång- och cykelbana. Anläggningskostnaden för gatan (körbanan) blir något högre när en gång- och cykelbana anläggs bredvid, på grund av ökad mängd som behöver schaktas. Denna merkostnad ligger på gång- och cykelbanan. Kostnader för markinlösen som behövs för genomförandet av denna del fördelas inte på fastighetsägarna, eftersom inlösen beror på den breddning av vägområdet som anses utgöra överstandard.

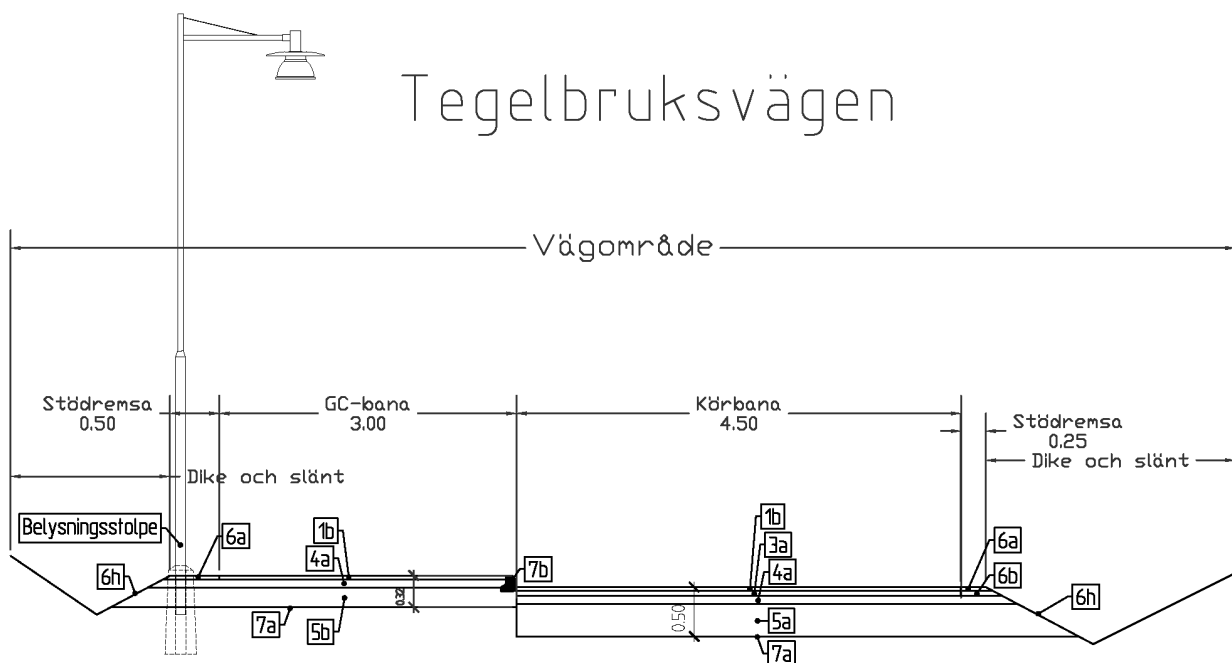


Bild 2. Typsektion för Tegelbruksvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Tonstigen

Tonstigen utförs som lokalgata (3,5 meter bred) med vändplan. Nedan redovisas en typsektion av utformningen. Körbanan är smalare än den minsta rekommenderade bredden enligt kommunens tekniska handbok. Detta motiveras med att det är en återvändsgata som betjänar relativt få fastigheter och inte leder till en allmän målpunkt. Klövberget ligger i Tonstigen's förlängning men gatan utformas inte för att tillgängliggöra Klövberget. Vid detaljprojekteringen ska möjlighet att tillskapa en eller flera mötesfickor studeras, kostnad för detta ingår inte i kostnadsunderlaget.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas på fastighetsägarna.

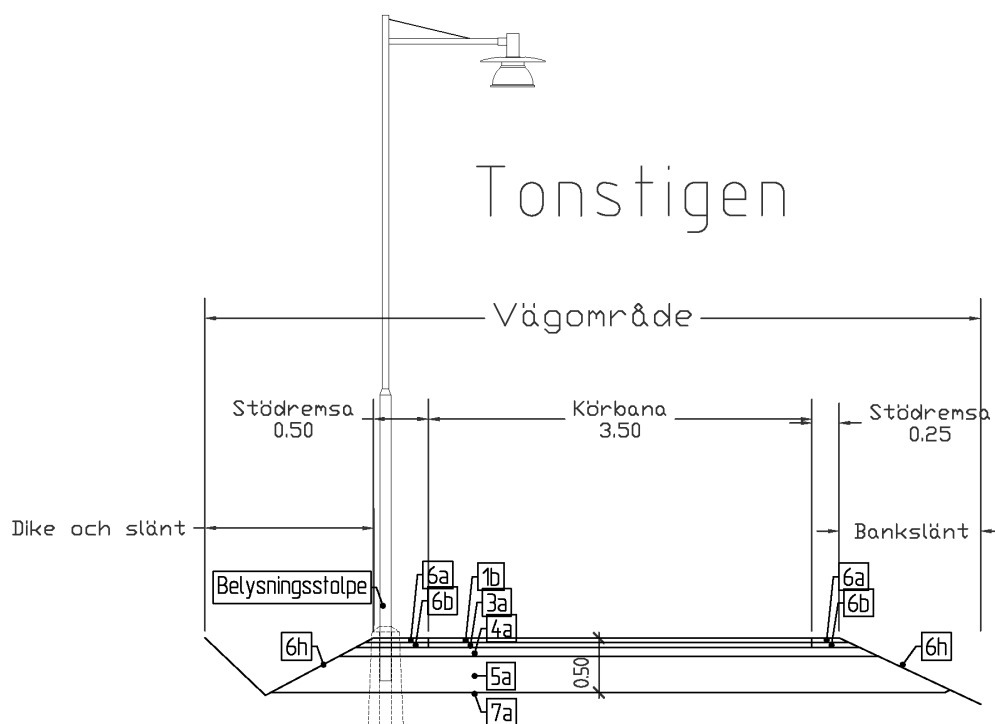


Bild 3. Typsektion för Tonstigen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Grankällvägen

Grankällvägen utförs som lokalgata (3,5 meter bred) med en vändplan. Nedan redovisas en typsektion av utformningen. Körbanan är smalare än den minsta rekommenderade bredden enligt kommunens tekniska handbok. Detta motiveras med att det är en återvändsgata som betjänar få fastigheter och inte leder till en allmän målpunkt. Vid detaljprojekteringen ska möjlighet att tillskapa en eller flera mötesfickor studeras, kostnad för detta är inte medtaget i kostnadsunderlaget.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas på fastighetsägarna.

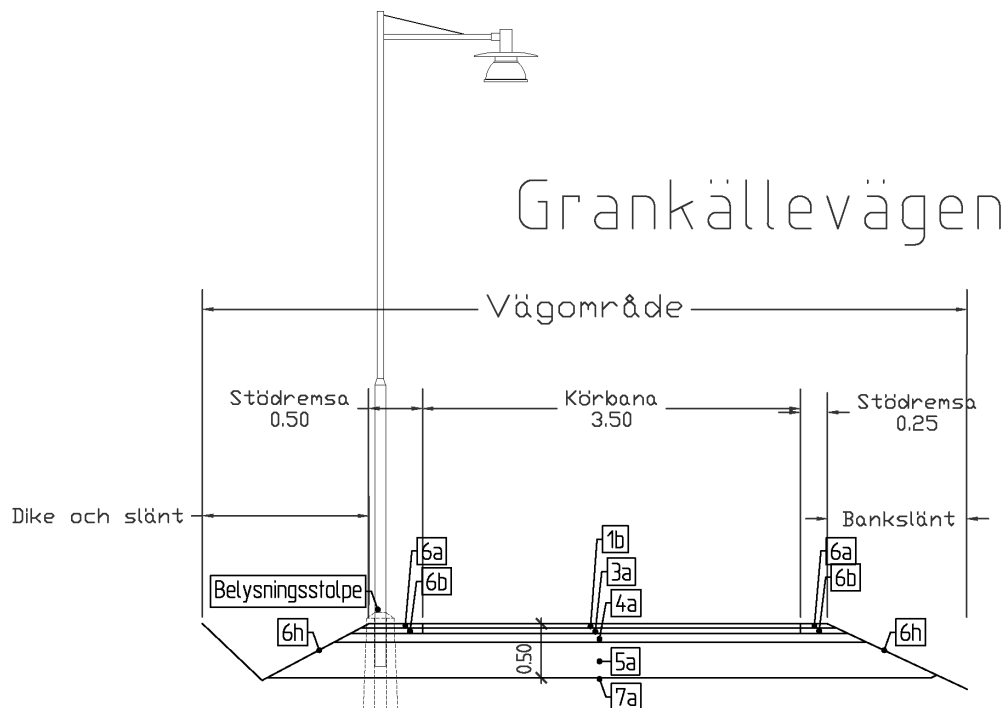


Bild 4. Typsektion för Grankällvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Kornknarrvägen

Kornknarrvägen utförs som lokalgata (4 meter bred). Nedan redovisas en typsektion av utformningen.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas på fastighetsägarna.

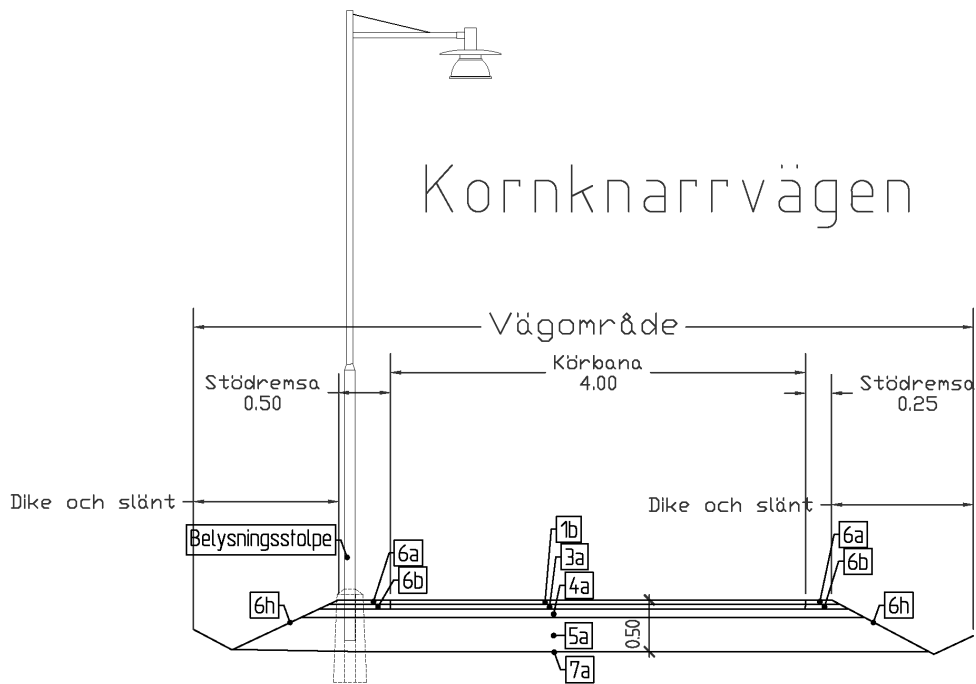


Bild 5. Typsektion för Kornknarrvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Lövsångarvägen

Lövsångarvägen utförs som lokalgata (4 meter bred). Nedan redovisas en typsektion av utformningen.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas på fastighetsägarna.

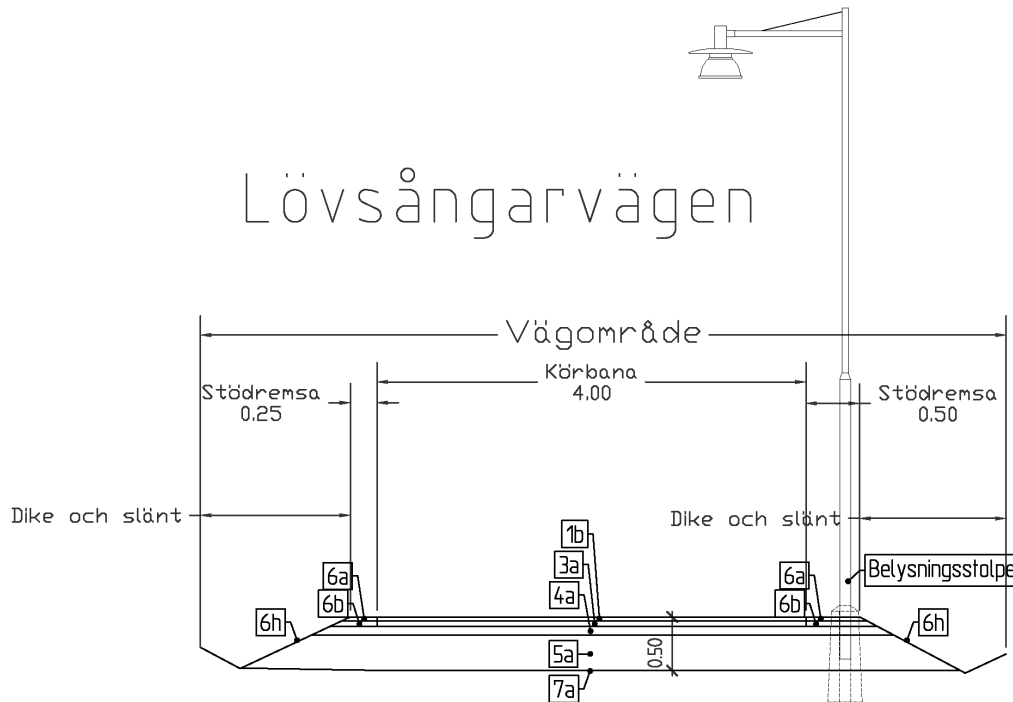


Bild 6. Typsektion för Lövsångarvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Finborgsvägen

Finborgsvägen utförs som lokalgata (4,5 meter bred). Nedan redovisas en typsektion för utförandet.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden fördelas på fastighetsägarna. Längs Finborgsvägen behövs ingen markinlösen.

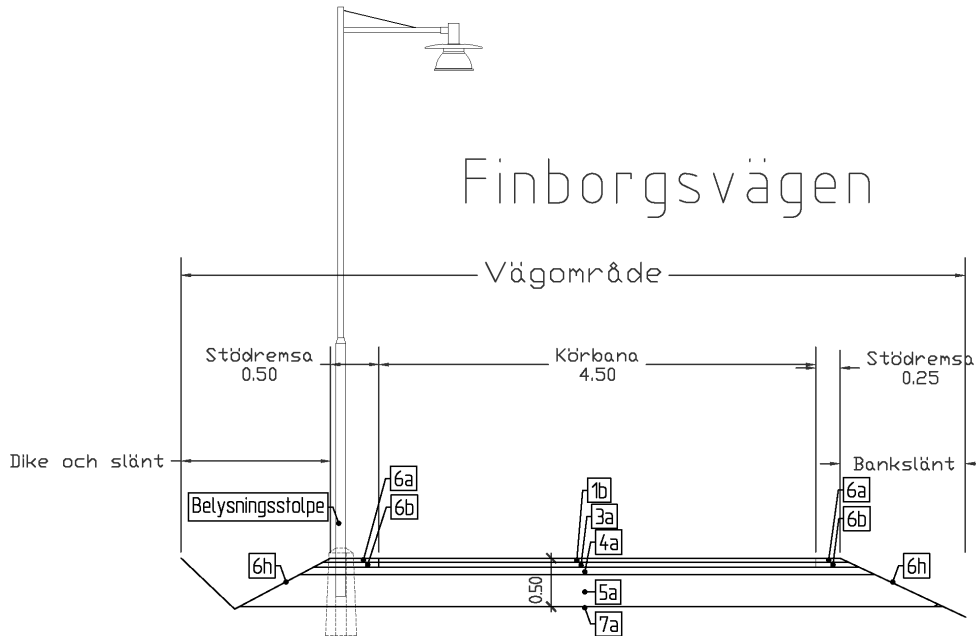


Bild 7. Typsektion för Finborgsvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

UTK

Fördelningsgrund

Fördelningen av gatukostnaderna föreslås ske på de, i fördelningsområdet, ingående befintliga samt nytillkomna fastigheterna och byggrätterna, undantaget Brevik 1:242 och Dyvik 1:1.

Kostnadsfördelning

Kostnadsunderlaget ska fördelas på skälig och rättvis grund mellan de olika typer av ändamål som fastigheterna har inom fördelningsområdet. Kostnaderna fördelas med hjälp av andelstal.

Inom fördelningsområdet finns 55 befintliga bostadsfastigheter (friliggande småhus), möjlighet att nybilda en bostadsfastighet (friliggande småhus), tre transformatorstationer (E-områden), en dagvattenyta (E-område), en tennisbana samt ett område för båtklubsverksamhet.

I kommunens gatukostnadspolicy framgår följande gällande andelstal:

Fastighet	Andelstal
Befintlig bostadsfastighet	1,00
Nybildad bostadsfastighet	1,50
Övriga	Efter utredning

Totalt inom fördelningsområdet finns det **58,20** andelar, utifrån kostnadsunderlaget blir det en kostnad på **331 080** kronor per andel. Andelstal och kostnad för respektive enhet redovisas i tabellen nedan.

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig bostadsfastighet	1,00	331 080 kronor
Nybildad bostadsfastighet	1,50	496 620 kronor
Transformatorstation (E-område)	0,16	52 973 kronor
Dagvattenyta (E-område)	0,16	52 973 kronor
Tennisbana	0,20	66 216 kronor
Tegelbrukets Båtklubb	0,86	284 729 kronor

Bostadsfastighet – befintlig och nybildad

Inom det aktuella fördelningsområdet råder i stort sett en enhetlig bostadsbebyggelse bestående av friliggande småhus. Därför bör kostnaden delas lika mellan dessa. Befintlig bostadsfastighet debiteras med 1 gatukostnadsandel. Vid bestämmande av andelstal för nytillkommande bostadsfastigheter bör det beaktas i vilken utsträckning som de befintliga fastigheterna betalat ersättning för de äldre gatorna. Här föreslås att de nya fastigheterna betalar 50 % mer än befintliga fastigheter, vilket är i linje med rådande praxis samt antagen gatukostnadspolicy. Nybildad fastighet debiteras 1,5 gatukostnadsandel.

E-område för transformatorstation

Andelstalet för E-området baseras på den uppskattade trafikmängden som den genererar, vilket främst är för service- och underhåll. Sammantaget beräknas denna trafikmängd motsvara 16 % av ett friliggande småhus. Detta ger då ett andelstal om 0,16. I fördelningsområdet finns tre områden för transformatorstation utlagda. Dessa

utgör idag inte egna fastigheter utan är belägna inom den kommunalt ägda fastigheten Brevik 1:1. Gatukostnad debiteras fastighetsägaren.

E-område för dagvattenhantering

Andelstalet för E-området baseras på den uppskattade trafikmängden som den genererar, vilket främst är för service- och underhåll. Sammantaget beräknas denna trafikmängd motsvara 16 % av ett friliggande småhus. Detta ger då ett andelstal om 0,16. I fördelningsområdet finns ett sådant område utlagt, inom fastigheten Brevik 1:250. Kommunen har för avsikt att lösa in detta E-område och gatukostnad för denna del debiteras fastighetsägaren som då är kommunen.

Tennisbana

För fastigheten Brevik 1:250 som utgör en tennisbana föreslås andelstalet 0,2. Detta andelstal är beräknat med utgångspunkt på uppskattad trafikmängd till och från fastigheten. Trafikmängden är beräknad utifrån uppgifter från hur mycket trafik fastigheten alstrar och hänsyn har då tagits till att den endast nyttjas delar av kalenderåret samt att de flesta som tar sig till fastigheten inte alstrar trafik.

Tegelbrukets Båtklubb

Tegelbrukets båtklubb arrenderar idag mark från kommunen (fastigheten Brevik 1:1). Gatukostnaden för båtklubben föreslås motsvara förhållandet mellan båtklubbarnas gällande andelstal i Tyresö ga:3 (Tyresö vägförening) och andelstalet för en permanent bostadsfastighet. Detta förhållande har tagits fram genom tillämpning av den s.k. tonkilometermetoden där schablontal använts för alstrad trafik i ton. Trafiken till båtklubbarna har beräknats efter antal båtplatser. Gatukostnad debiteras fastighetsägaren.

Betalningsvillkor

När gatorna och tillhörande anläggningar inom fördelningsområdet har färdigställts genom en godkänd slutbesiktning kommer alla fastighetsägare att debiteras gatukostnad. Gatukostnadsersättningen ska betalas senast 60 dagar efter debitering.

Om betalning inte kan ske vid debiteringstillfället finns det möjlighet att ansöka om ett **10-årigt kommunalt gatukostnadslån**. Detta lån har rak amortering och räntan är aktuell referensränta plus två procentenheter. Räntan är rörlig och kan ändras i samband med Riksbankens ändring av referensräntan. För att få lån måste godtagbar säkerhet, så som pantbrev, finnas i fastigheten.

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 befintliga bostadsfastigheter, att anstånd gäller tills dess att något av följande sker:

- nytt bygglov beviljas
- fastigheten byter ägare
- avstyckning beviljas

För anstånd måste fastighetsägaren lämna godtagbar säkerhet i form av pantbrev. Utgångspunkten är att fastighetsägaren betalar ränta kvartalsvis.

Om en fastighetsägare får bygglov och vill påbörja byggnationen innan kommunen har debiterat gatukostnaden, kan samhällsbyggnadskontoret ställa krav på att fastighetsägaren i samband med det betalar gatukostnad.

Kontakta exploateringsenheten, samhällsbyggnadskontoret om du har några frågor, till exempel om du vill veta vad ovanstående innebär för just din fastighet.

Administrativa frågor

Medverkande tjänstemän

Johan Smeder, Exploateringsingenjör, Tyresö kommun (projektledare)
Svetoslava Gerova, Projekteringsingenjör, Tyresö kommun
Johan Nilsson, Byggprojektledare, Tyresö kommun
Franco Panfichi, Byggprojektledare, Tyresö kommun

Bilagor:

Bilaga 1	Beskrivning av processen att ta fram en gatukostnadsutredning
Bilaga 2	Karta över fördelningsområdet
Bilaga 3	Sammanställning av kostnadsberäkning
Bilaga 4	Beskrivning av väguppbyggnad

Tyresö i juni 2020
Johan Smeder
Exploateringsingenjör

UTKAST

Bilaga 1 Beskrivning av processen att ta fram en gatukostnadsutredning

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

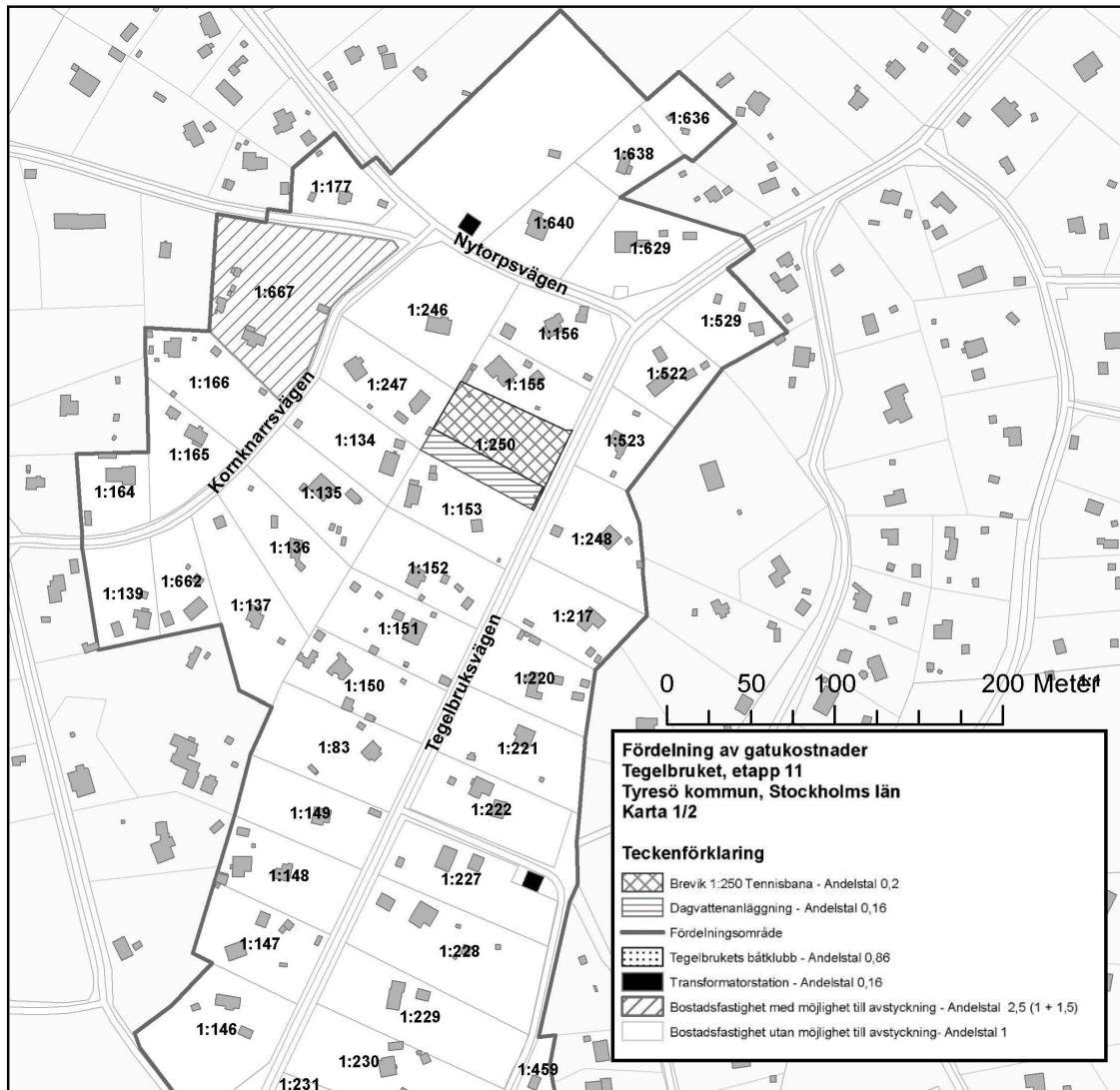
Kommunstyrelsen och sedan kommunfullmäktige ska nu i tur och ordning anta gatukostnadsutredningen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga utredningen genom kommunalbesvär.

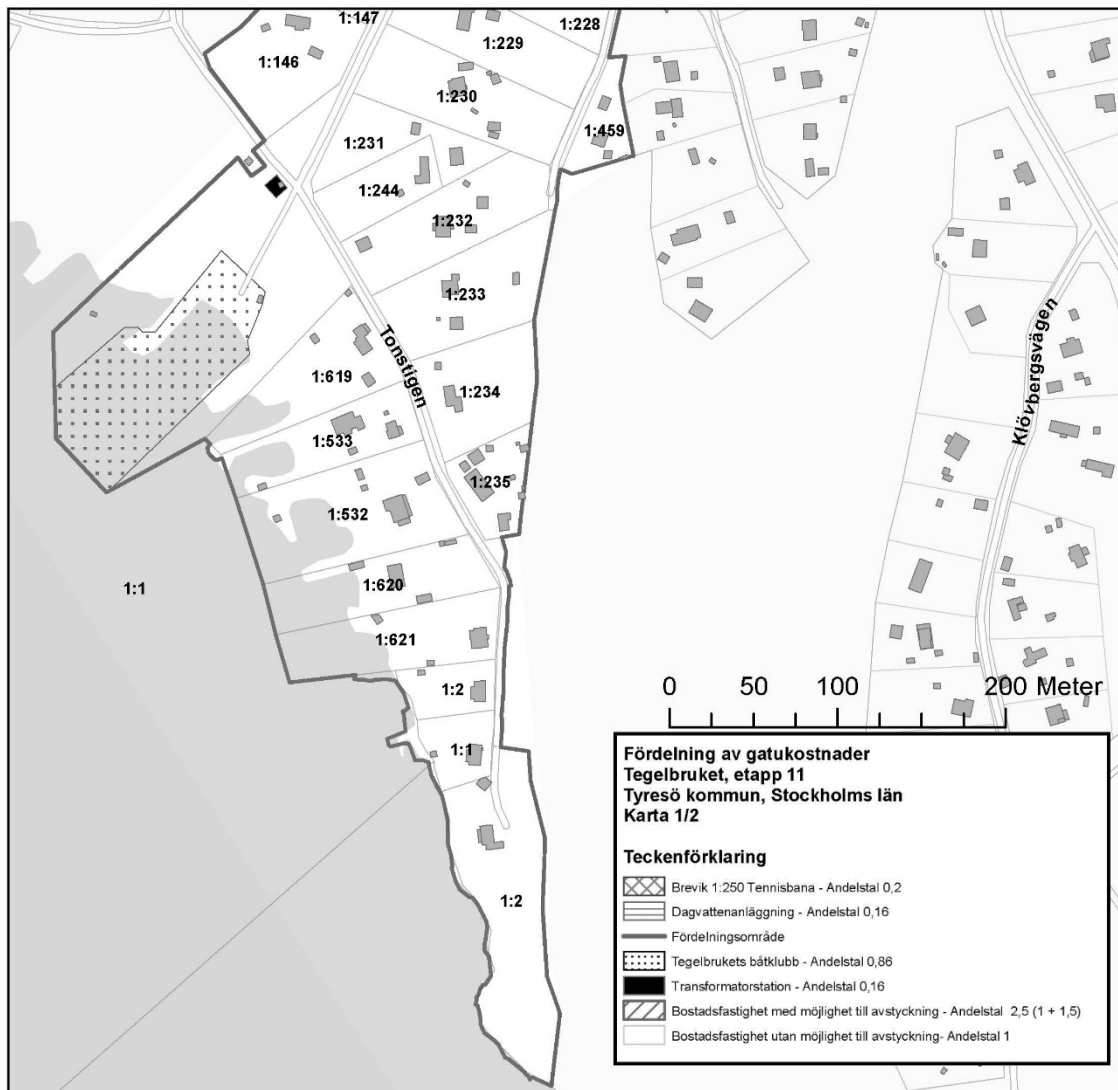
4. Laga kraft

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.



Bilaga 2 Kartor över fördelningsområdet





Bilaga 3 Sammanställning av kostnadsberäkning

Redovisning av beräknade kostnader inom Tegelbruket, etapp 11:

Gatukostnaderna inkluderar:

- *Anläggningskostnad*
- *Administrativ kostnad*
- *Inlösenkostnad*

Inga kostnader för upprustning av mark utlagd som park eller natur ingår i denna utredning.

Nedan redovisas en sammanställning av kostnaderna.

Anläggningskostnad	<i>Gatulängd (m)</i>	<i>Gatubredd (m)</i>	<i>Totalkostnad (kr)</i>	<i>Fördelad kostnad (kr)</i>
<i>Nytorpsvägen (endast GATA)¹</i>	261	6,5	3 978 731	2 267 877
<i>Nytorpsvägen gc-bana + busshållplats²</i>	221	2,3-3	1 513 778	-
<i>Tegelbruksvägen (endast GATA)</i>	569	4,5	4 490 983	3 592 787
<i>Tegelbruksvägen gc-bana³</i>	569	3	2 405 720	-
<i>Tonstigen inkl. vändplan</i>	279	3,5	2 337 370	2 337 370
<i>Grankällevägen inkl. vändplan</i>	307	3,5	2 389 551	2 389 551
<i>Kornknarrvägen</i>	290	4	2 334 977	2 334 977
<i>Lövsångarvägen</i>	85	4	770 306	770 306
<i>Finborgsvägen</i>	21	4,5	175 921	175 921
<i>Koppling gc-bana Lövsångarvägen - Nytorpsvägen</i>	-	-	85 978	-
<i>Väg till båtklubb/etablering + parkering</i>	-	-	2 756 662	-
<i>Infarter</i>	-	-	811 764	811 764
Summa:			24 051 741	14 680 553

Administrativa kostnader beräknas till totalt 4 810 348 kr varav 2 936 111 kr fördelas på fastighetsägarna i området.

Inlösenkostnad beräknas totalt uppgå till totalt 4 277 150 kr varav 1 652 175 kr fördelas på fastighetsägarna i området.

Alla kostnaderna är baserade på kostnadsläget i maj 2020.

Summa totalkostnad: 33 139 239 kr

Summa fördelningsbar kostnad: 19 268 839 kr

¹ Även den del av Tegelbruksvägen som utgörs av bussgata

² Merkostnaden för anläggande av gata på grund av att gc-bana anläggs bredvid ingår i denna kostnadspost

³ Avser gc-bana längs Tegelbruksvägens södra del, från korsningen Nytorpsvägen/Tegelbruksvägen och vidare ner mot Kalvfjärden. Merkostnaden för anläggande av gata på grund av att gc-bana anläggs ingår i denna kostnadspost

Bilaga 4 Beskrivning av väguppbyggnad

Uppsammlingsgata/lokalgata - T=500 mm				
NR	Benämning	Material	Tjocklek	
1b	Slitlager	ABT 16 B 70/100	40	
3a	Bundet bärlager	AGF22 160/220	50	
4a	Obundet bärlager	Krossat bergmaterial 0-32	80	
5a	Förstärkningslager	Krossat bergmaterial 0-150	330	
6a	Stödremsa - övre lager	Krossat bergmaterial 0-16	40	
6b	Stödremsa - undre lager	Krossat bergmaterial 0-32	50	
6h	Sådd	Gräs	-	
7a	Materialskiljande lager	Geotextil	-	
Bussgata - T=700 mm				
NR	Benämning	Material	Tjocklek	
1a	Slitlager	ABs 16 B 70/100	40	
2a	Bindlager	ABb 16 B 70/100	50	
3a	Bundet bärlager	AGF22 160/220	50	
4a	Obundet bärlager	Krossat bergmaterial 0-32	80	
5a	Förstärkningslager	Krossat bergmaterial 0-150	480	
6a	Stödremsa - övre lager	Krossat bergmaterial 0-16	40	
6b	Stödremsa - undre lager	Krossat bergmaterial 0-32	50	
6h	Sådd	Gräs	-	
7a	Materialskiljande lager	Geotextil	-	
Gång och cykelbana (Asfalt) T=320 mm				
Nr	Benämning	Material	Tjocklek	
1b	Slitlager	ABT 11 b 160/220	40	
4a	Obundet bärlager	Krossat bergmaterial 0-32	80	
5b	Förstärkningslager	Krossat bergmaterial 0-63	200	
6a	Stödremsa - övre lager	Krossat bergmaterial 0-16	40	
6h	Sådd	Gräs	-	
7b	Kantsten	Visning 12cm	-	
7a	Materialskiljande lager	Geotextil	-	

Observera att väguppbyggnaden som redovisas ovan kan komma att justeras något under detaljprojekteringen. Ändringar kan exempelvis bero på nya förutsättningar i AMA (Allmän material- och arbetsbeskrivning).