

GATUKOSTNADSUTREDNING FÖR

Tegelbruket, etapp 11

Fastigheterna Brevik 1:1 m.fl.

Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Tyresö kommun

Samhällsbyggnadskontoret • 135 81 Tyresö

Tel 08-5782 91 00

sbk@tyreso.se • www.tyreso.se

Innehållsförteckning

Allmänt om utredningen	3
Fördelningsområdet.....	3
Kostnadsunderlag	4
Kostnadsberäkning	4
Jämkning av betalningsskyldighet	4
Kostnader och kostnadsnivå.....	5
Utförande	6
Nytorpsvägen och del av Tegelbruksvägen	6
Del av Tegelbruksvägen	8
Tonstigen	9
Grankälllevägen.....	10
Kornknarrvägen	11
Lövsångarvägen	12
Finborgsvägen	13
Fördelningsgrund.....	14
Kostnadsfördelning	14
Bostadsfastighet – befintlig och nybildad	14
E-område för transformatorstation	15
E-område för dagvattenhantering.....	15
Tennisbana	15
Tegelbrukets båtklubb.....	15
Betalningsvillkor.....	15
Medverkande tjänstepersoner	16

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 §, där 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 i 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. Därutöver föreslås en fastighet (Brevik 1:250) att planläggas dels som tennisbana och dels som E-område (teknisk anläggning för dagvattenhantering).

På fastigheten Brevik 1:1 finns en befintlig transformatorstation och detaljplanen ger möjlighet till att etablera ytterligare två. Detaljplanen tillåter även småbåtshamnsverksamhet inom fastigheten Brevik 1:1.

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 och föreslås överföras till dessa enligt planförslaget.

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 och p-plats).

Kostnadsberäkning

Kostnadsberäkningen innefattar:

- **Anläggningskostnad**, dvs. den beräknade entreprenadkostnaden för iordningställande av anläggningar inom allmän plats (gata samt p-plats). I anläggningskostnaden ingår beräknade kostnader utifrån förprojekteringen, vilket inkluderar bortschaktning av befintlig vägkropp samt uppbyggnad av den nya vägkroppen inklusive diken, slänter och belysning. I anläggningskostnaden ingår även tillägg för ännu ej kända produktionskostnader och risker. Eftersom väg och VA anläggs samtidigt fördelas kostnader för röjning, vegetationsavtagning, trädfallning, asfaltsrivning samt jord- och bergschakt i körbanan jämnt 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.

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

Jämkning av betalningsskyldighet

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).

Betalningsskyldigheten jämkas enligt plan- och bygglagen 6 kap. 33 § andra punkten för Nytorpsvägen, Tegelbruksvägen, väg till båtklubb/etablering och allmänna parkeringsplatser samt koppling för gång- och cykeltrafikanter mellan Lövsångarvägen och Nytorpsvägen. Betalningsskyldigheten jämkas genom att inte all kostnad för utbyggnaden av allmän plats fördelas på fastigheterna inom fördelningsområdet, vilket framgår av bilaga 3. Detta beror på att dessa anläggningar har en högre standard än vad som anses vara till nytta för fastigheterna inom fördelningsområdet.

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 **4 276 050** kronor. Av denna summa föreslås kommunen stå för **2 624 975** kronor.

Den totala kostnaden för utbyggnad av allmän plats (gata och p-plats) inom fördelningsområdet har beräknats till **33 138 139** 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 **19 267 739** 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.

Om de faktiska kostnaderna vid färdigställandet är lägre än det beräknade kostnadsunderlaget justerat med index enligt ovan, ska de faktiska kostnaderna ligga till grund för betalningsskyldighetens omfattning.

Utförande

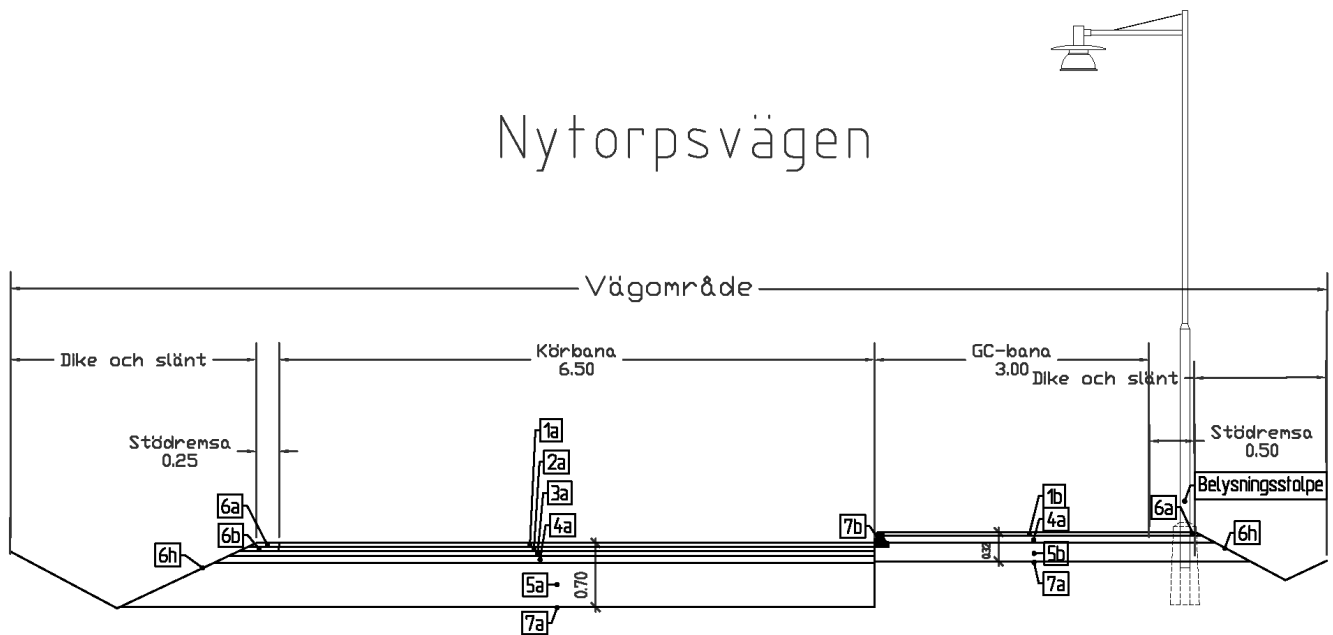
Nedan följer en beskrivning av respektive gata med typsektioner som illustrerar utförandet. Observera att dessa är schematiska skisser över hur vägarna utförs och kan komma att justeras något i samband med detaljprojektering eller anläggande av gatorna. Ändringar kan till exempel göras i bredd på stödremсор,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

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 till en största bredd av 4,3 meter. Gång- och cykelbanan kommer på sikt fortsätta vidare mot Trinntorp, men anläggs 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.



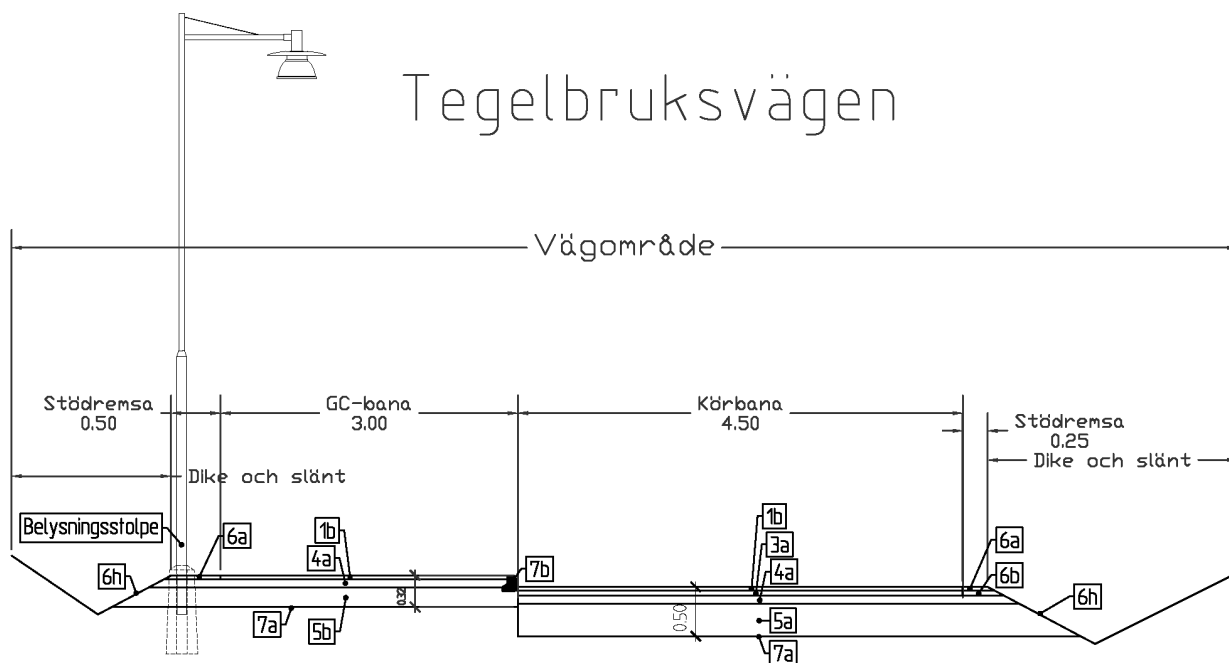
Figur 1. Typsektion för Nytorpsvägen och del av Tegelbruksvägen som utgörs av bussgata. Bredden på GC-banan inklusive busshållplats varierar mellan 2,3 och 4,3 meter. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

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 ingår i kostnadsposten för gång- och cykelbana/busshållplats och kommer inte fördelas på fastighetsägarna. 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.

Del av 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 om 3,0 meter 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.



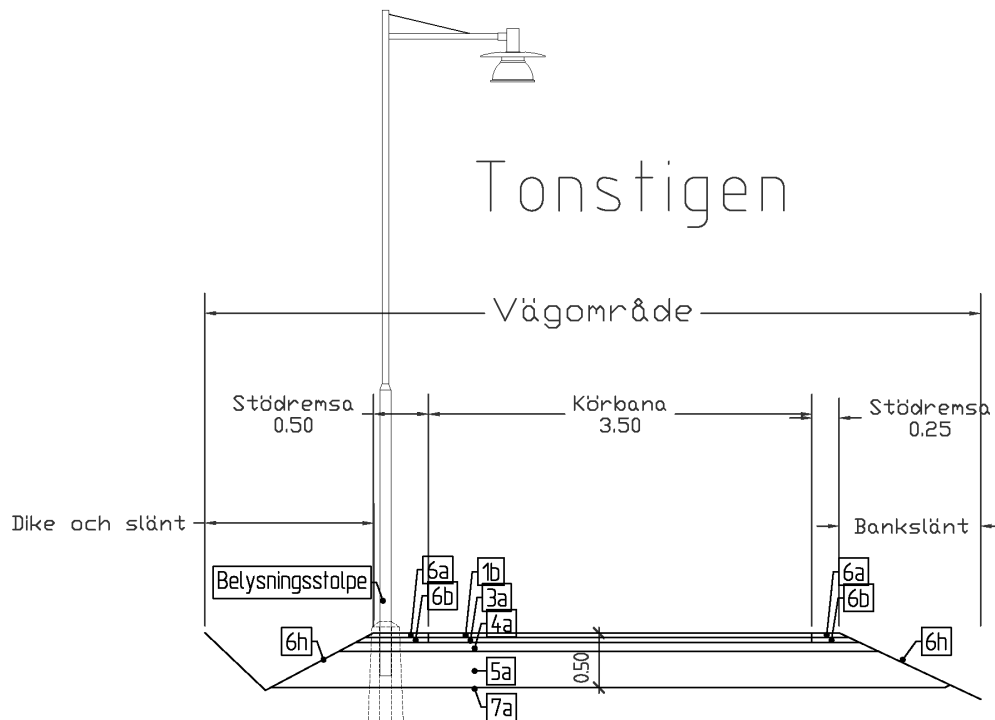
Figur 2. Typsektion för Tegelbruksvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

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 ingår i kostnadsposten för gång- och cykelbanan och kommer inte fördelas på fastighetsägarna. 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.

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 efter andelstal.

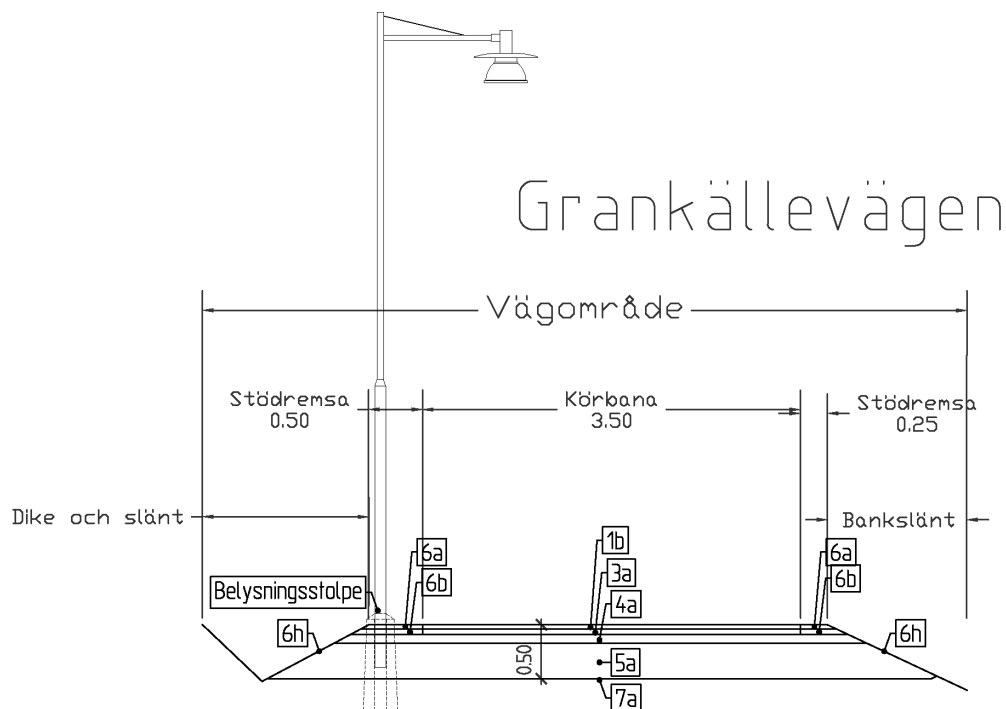


Figur 3. Typsektion för Tonstigen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Grankälllevägen

Grankälllevägen 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 efter andelstal.

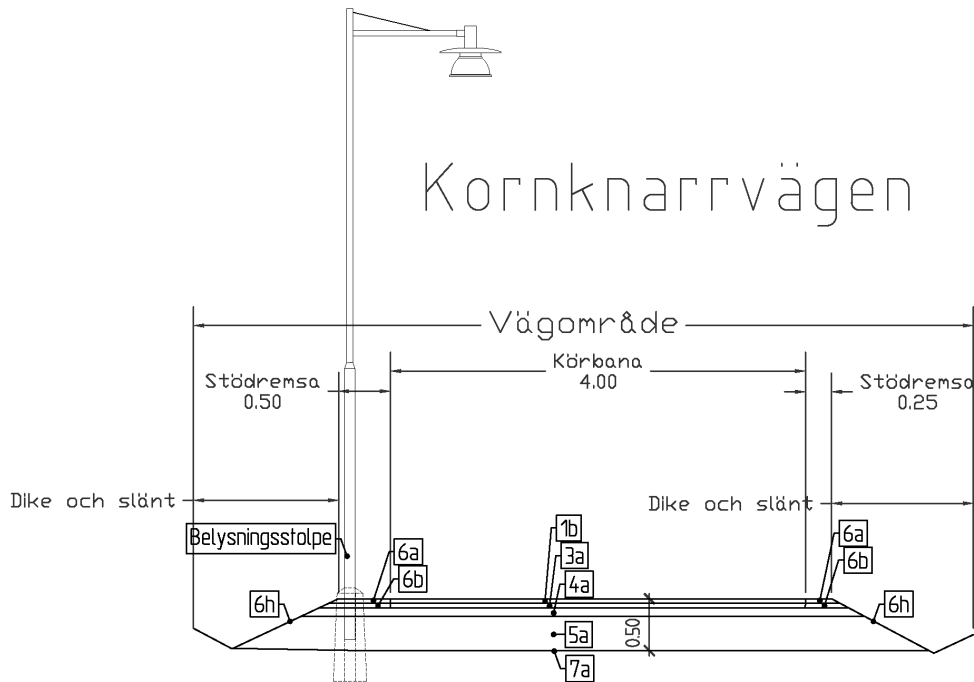


Figur 4. Typsektion för Grankälllevägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Kornknarrvägen

Kornknarrvägen utförs som lokalgata (4 meter bred). Nedan redovisas en typsektion av utformningen. I kurvan vid Lövsångarvägen/Kornknarrvägen utformas körbanan något bredare än 4,0 meter för att säkerställa framkomligheten.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas efter andelstal.

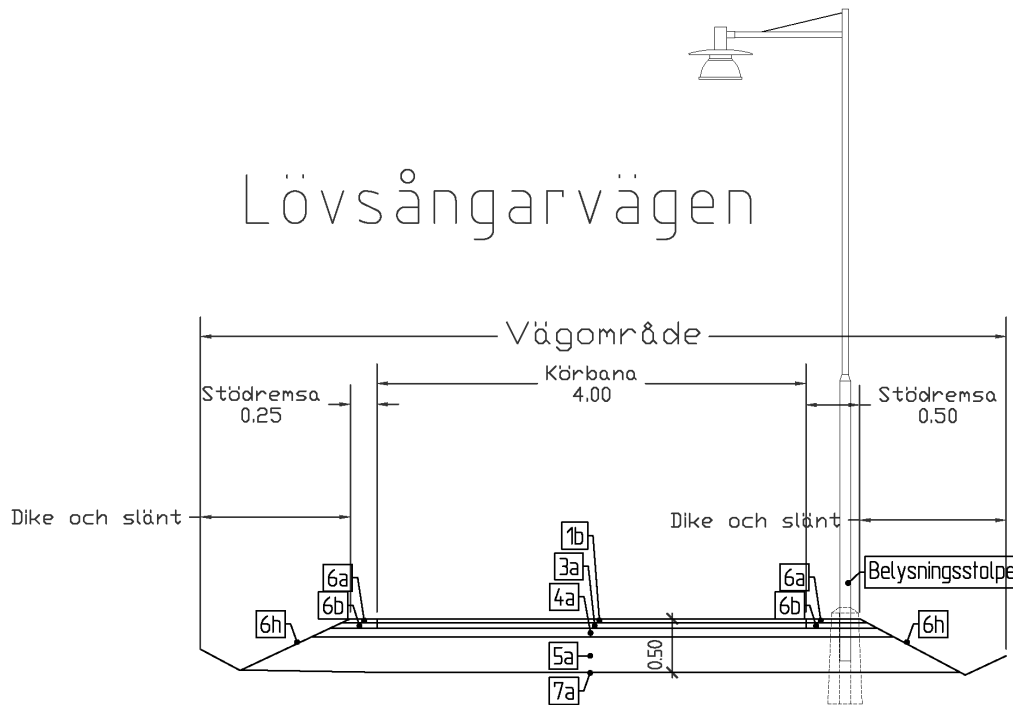


Figur 5. Typsektion för Kornknarrvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Lövsångarvägen

Lövsångarvägen utförs som lokalgata (4 meter bred). Nedan redovisas en typsektion av utformningen. I kurvan vid Lövsångarvägen/Kornknarrvägen utformas körbanan något bredare än 4,0 meter för att säkerställa framkomligheten.

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas efter andelstal.

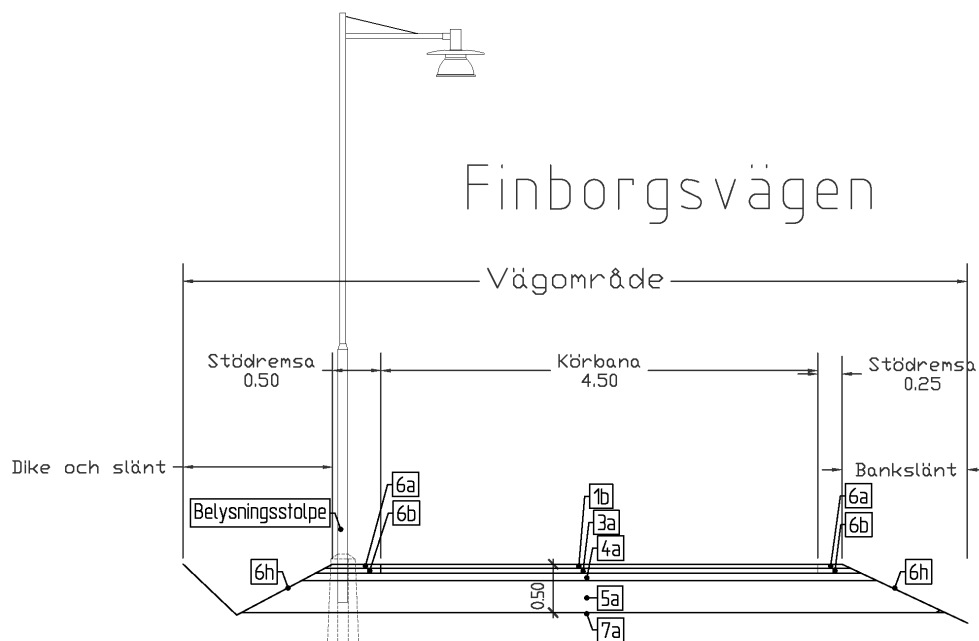


Figur 6. Typsektion för Lövsångarvägen. Se bilaga 4 för teckenförklaring.

Finborgsvägen

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

Anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3. Hela anläggningskostnaden fördelas efter andelstal. Längs Finborgsvägen behövs ingen markinlösen.



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

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

Tabell 1. Andelstal enligt kommunens gatukostnadspolicy.

Totalt inom fördelningsområdet finns det **58,20** andelar, utifrån kostnadsunderlaget blir det en kostnad på **331 061** kronor per andel. Andelstal och kostnad för respektive enhet redovisas i tabellen nedan.

Fastighet	Andelstal	Gatukostnad
Befintlig bostadsfastighet	1,00	331 061 kronor
Nybildad bostadsfastighet	1,50	496 591 kronor
Transformatorstation (E-område)	0,16	52 970 kronor
Dagvattenyta (E-område)	0,16	52 970 kronor
Tennisbana	0,20	66 212 kronor
Tegelbrukets Båtklubb	0,86	284 712 kronor

Tabell 2. Andelstal och kostnad för respektive enhet.

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 biltrafik.

Tegelbrukets båtklubb

Tegelbrukets båtklubb arrenderar idag mark inom del av fastigheten Brevik 1:1 från kommunen. 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 så kallade 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 beviljat bygglov betalar gatukostnad.

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

Medverkande tjänstepersoner

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 december 2020

Johan Smeder

Exploateringsingenjör

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.

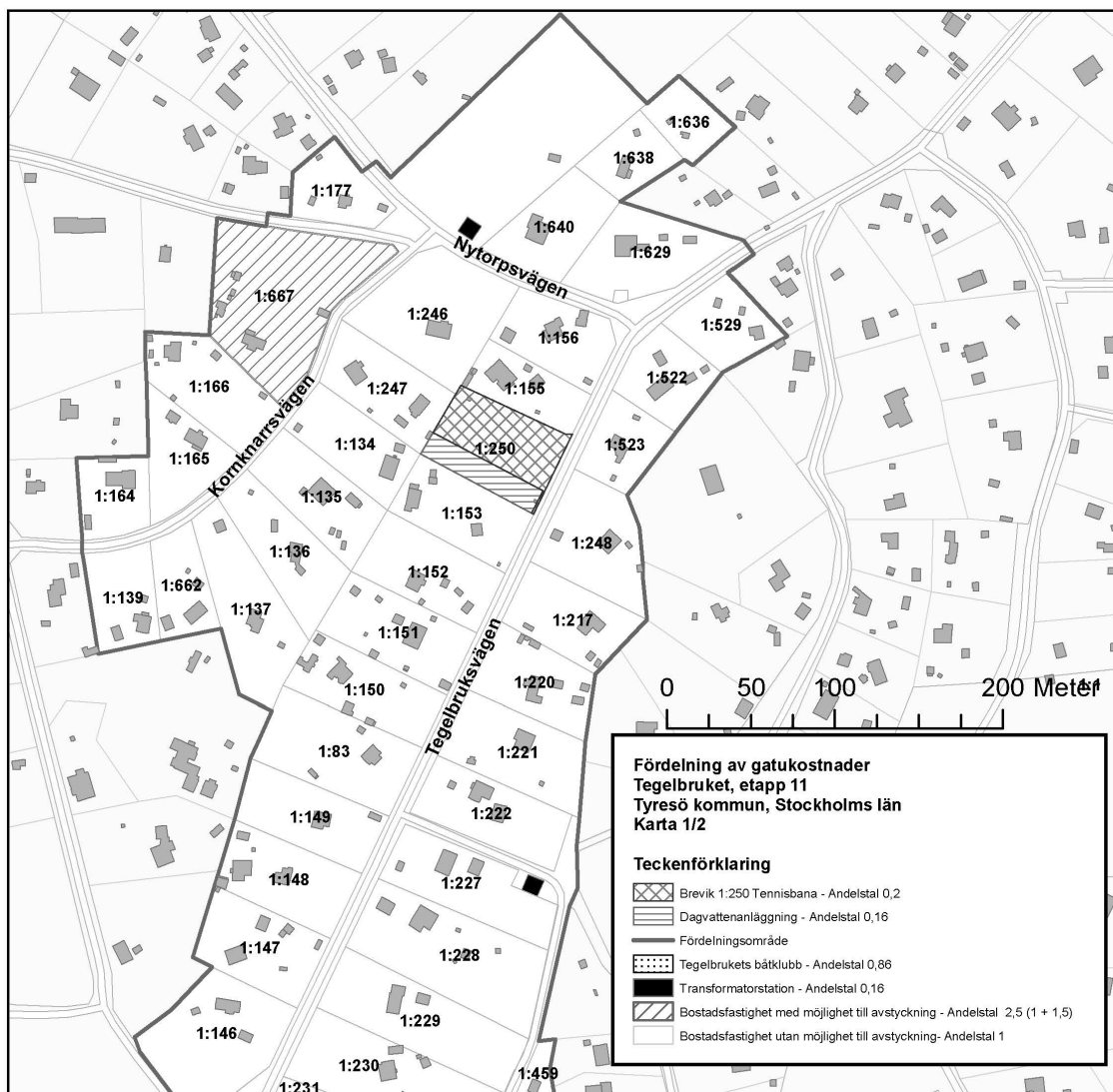
3. Antagande

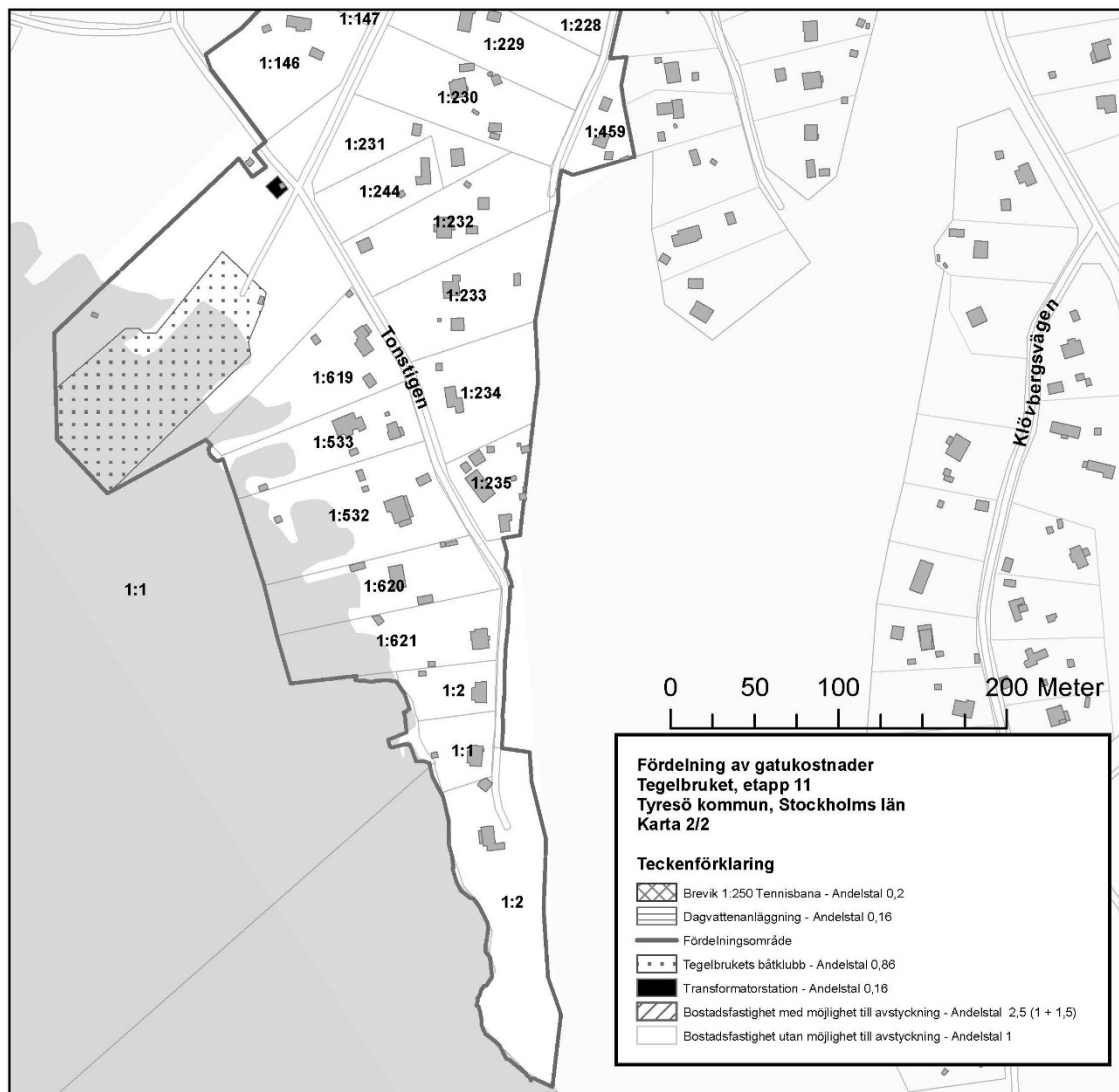
Kommunstyrelsen och sedan kommunfullmäktige ska nu i tur och ordning anta gatukostnadsutredningen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga utredningen genom kommunalbesvär.

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. Alla kostnaderna är baserade på kostnadsläget i maj 2020. Nedan redovisas en sammanställning av kostnaderna.

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

Tabell. Beräkning av anläggningskostnaden.

Administrativa kostnader beräknas till totalt 4 810 348 kr varav 2 936 111 kr fördelas efter andelstal inom fördelningsområdet.

Inlösenkostnad beräknas totalt uppgå till totalt 4 276 050 kr varav 1 651 075 kr fördelas efter andelstal inom fördelningsområdet.

Summa totalkostnad: 33 138 139 kr

Summa fördelningsbar kostnad: 19 267 739 kr

¹ Tegelbruksvägen avser den del som utgörs av bussgata.

² Tegelbruksvägen avser den del som utgörs av bussgata. Merkostnaden för anläggande av gata på grund av att gc-bana anläggs bredvid ingår i denna kostnadspost.

³ Avser Tegelbruksvägens södra del, från korsningen Nytorpsvägen/Tegelbruksvägen och vidare ner mot Kalvfjärden.

⁴ Avser 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

Uppsamplingsgata/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).