

FÖRDELNING AV GATUKOSTNADER FÖR
Fasanvägen, etapp 13
Fastigheterna Trinntorp 1:1 m.fl.
Inom Tyresö kommun, Stockholms län

Innehåll	
Allmänt om utredningen	3
Fördelningsområdet	3
Kostnadsunderlag	3
Kostnadsberäkning	3
Jämkning av betalningsskyldighet	4
Kostnader och kostnadsnivå	4
Fördelningsbara kostnader.....	5
Beräknade kostnader används för debiteringen.....	5
Indexuppräknig	5
Utförande	5
Breviksvägen, huvudgata med busstrafik.....	5
Gång- och cykelbana mellan Talgoxevägen och Breviksvägen.....	6
Fasanvägen, östra delen av Rödhakevägen och norra delen av Talgoxevägen – gator med gångbana ..	7
Västra delen av Rödhakevägen – gata med gångbana	7
Hackspettvägen, Flugsnappevägen, del av Nötskrievägen och del av Talgoxevägen - gator utan gångbana	8
Del av Nötskrievägen, del av Talgoxevägen och del av Rödstjärtvägen.....	8
Nötskrievägens gångstig	9
Fördelningsgrund.....	10
Kostnadsfördelning.....	10
Andelstal.....	10
Bostadsfastighet med och utan möjlighet till avstyckning.....	10
E-område för transformator- och pumpstation.....	10
Angränsande kommunägd mark utmed Rödhakevägen avsedd för framtida samhällsfunktion.....	10
Betalningsvillkor.....	12
Gatukostnadslån	12
Anstånd	12
Administrativa frågor.....	12
Medverkande tjänstepersoner:	12
Bilaga 1 Beskrivning av processen att ta fram en gatukostnadsutredning	13
Bilaga 2 Karta över fördelningsområdet.....	14
Bilaga 3 Sammanställning av kostnader.....	15

Allmänt om utredningen

I samband med upprättandet av förslag till ny detaljplan för Fasanvägen, etapp 13, har samhällsbyggnadskontoret utrett frågan om gatukostnader. Att gatukostnad ska tas ut för att finansiera utbyggnad av allmän plats i östra Tyresö 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 är framtagen i enlighet med kommunens gatukostnadspolicy och ansluter till de principer som beslutats inom andra områden i östra Tyresö. Processen för att ta fram en gatukostnadsutredning beskrivs i bilaga 1 nedan.

Fördelningsområdet

I fördelningsområdet ingår fastigheter, inklusive möjliga styckningslotter, som bedöms ha behov och nytta av gator och andra anläggningar som anläggs inom Fasanvägen etapp 13. De fastigheter som ingår i fördelningsområdet, se bilaga 2, har tilldelats andelstal och ska betala gatukostnad.

I fördelningsområdet ingår 119 stycken befintliga bostadsfastigheter. Av dessa ger detaljplanen möjlighet att bilda två nya bostadsfastigheter genom avstyckning från befintliga bostadsfastigheter. I fördelningsområdet ingår även angränsande kommunägd mark avsedd för framtida samhällsfunktion utmed Rödhakevägen, utanför detaljplaneområdet. Inom fördelningsområdet ingår även fyra E-områden, tre av dessa är områden för transformatorstationer och ett är ett område för pumpstation.

Fastigheter som inte anses ha behov och nytta av anläggningarna och som därför inte ingår i fördelningsområdet är gatu- och parkmarksfastigheterna Trinntorp 1:1 och Tyresö 1:815, fastigheter för brunnsplatser Tyresö 1:267 och Trinntorp 1:207 och en mindre fastighet för naturmark med en naturlig källa, Trinntorp 1:313.

Kostnadsunderlag

Framräkandet av kostnader inom Fasanvägen etapp 13 har gjorts utifrån:

- utförd projektering som utgår ifrån geoteknisk utredning inom planområdet för Fasanvägen, etapp 13
- jämförelsekostnader från pågående utbyggnad i Raksta, etapp 8 och andra närliggande etapper
- markvärdering och beräknade kostnader för ersättning av tomtanläggningar inom Tegelbruket etapp 11.

Kostnadsberäkning

Gatukostnaden innefattar:

- **Anläggningskostnad:** Den beräknade entreprenadkostnaden för iordningställande av anläggningar inom allmän plats (gata).

Anläggningskostnaden beräknas utifrån förprojekteringen utifrån planområdets jord/bergmodell. För beräkning av kostnader för bortschaktning av befintlig vägkropp samt uppbyggnad av den nya vägkroppen inklusive mötesfickor, infarter fram till kvartersmark, diken, slänter och belysning används även kostnader (utfall) från senaste utbyggnadsetappen i östra Tyresö. I anläggningskostnaden ingår även tillägg för risker.

Gata och VA anläggs samtidigt. Kostnader för asfaltering, jord- och bergschakt samt sanering i körbanan har fördelats mellan gata och VA med 75% på gata och 25% på VA, då schakt för VA-ledningar sker inom en begränsad del av vägområdet. Kostnaden för den djupare schakt som behövs för VA-ledningarna under vägkroppen belastar enbart VA.

- **Administrativa kostnader:** Avser kostnader för projektledning, projektering för gata, dagvattenhantering, skyfallshantering och belysning, kostnad för att ta fram gatukostnadsutredning och ekonomisk kalkyl, del av geoteknisk och miljöteknisk utredning för vägområdet, byggledning, etablering etc. Administrativa kostnader beräknas till 25 % av anläggningskostnaden.
- **Markinlösenkostnad:** Ersättning för markinlösen för allmän platsmark, ersättning för tomtanläggningar, inträngsersättningar för släntintrång samt förrättningskostnader.

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). Jämkningsen innebär att kostnaden för allmänna anläggningar som tjänar fler fastigheter än de inom fördelningsområdet, inklusive kostnader för markinlösen för dessa, inte ska belasta fastighetsägarna inom fördelningsområdet. Dessa kostnader benämns som överstandard och kan exempelvis vara kostnader för att anlägga bussgata och gång- och cykelbana. Denna merkostnad för överstandard finansieras med skattemedel. Se även bilaga 3.

Betalningsskyldigheten jämkas enligt plan- och bygglagen 6 kap. 33 § andra punkten för nedanstående sträckor:

- Breviksvägen: bredare körbana för genomfartstrafik och buss i linjetrafik samt gång- och cykelbana
- Fasanvägen, Rödhakevägen och del av Talgoxevägen mellan Rödhakevägen och Entitevägen: gångbana
- Rödhakevägen mellan Fasanvägen och Nytorpsvägen: bredare körbana
- Talgoxevägen mellan vändplanen och Breviksvägen: gång- och cykelbana
- Nötskriekvägen naturmark: grusad gångstig

Kostnader och kostnadsnivå

Anläggningskostnaden exklusive VA-schakt beräknas till **53 344 603** kronor. Av denna summa skattefinansieras **14 960 535** kronor för åtgärder som bedöms vara överstandard. Den fördelningsbara anläggningskostnaden beräknas till **38 384 068** kronor. En sammanställning av anläggningskostnaden redovisas i bilaga 3.

Administrativ kostnad beräknas till 25% av anläggningskostnaden och uppgår till **13 336 151** kronor. Av denna kostnad skattefinansieras **3 740 134** kronor och **9 596 017** kronor fördelas ut som gatukostnad.

Kostnad för markinlösen bedöms uppgå till **10 561 145** kronor. Av denna summa skattefinansieras **2 755 920** kronor, då det avser inlösen av markområden för överstandard samt ersättning för tomtanläggningar som behövs tas bort på grund av överstandard. Detta innebär att **7 805 225** kronor fördelas ut på fastighetsägarna för markinlösen.

Den **totala kostnaden** för utbyggnaden av gator och tillhörande anläggningar har beräknats till cirka 77 000 000 kronor, varav cirka 21 500 000 kronor avser överstandard som bekostas med skattemedel.

Fördelningsbara kostnader

Gatukostnaden som ska fördelas ut enligt andelstal är **55 785 309** kronor. Av dessa belastar 8 361 383 kronor kommunens anläggningsfastigheter (angränsande kommunägd mark avsedd för framtida samhällsfunktion samt E-områden). Kostnader som fördelas mellan bostadsfastighetsägarna inom etapp 13 är således **47 423 927** kronor. Dessa utgör ca 61% av de totala gatukostnaderna.

Beräknade kostnader används för debiteringen

Vid debitering av gatukostnader kommer kommunen att använda beräknade kostnader justerat med index enligt nedan. Om de faktiska kostnaderna vid färdigställandet är högre än det beräknade kostnadsunderlaget justerat med index enligt gatukostnadsutredningen, finansieras överskjutande belopp via skattemedel. Om de faktiska kostnaderna blir lägre än de beräknade med indexuppräknning, så kommer istället de lägre faktiska kostnaderna debiteras.

Indexuppräknning

För att fastställa kostnadsnivån vid debiteringstillfället, sker indexuppräknning av anläggningskostnader med tillämpliga delar av entreprenadindex för vägentreprenader. Uppräknningen med entreprenadindex avser perioden från antagandet av gatukostnadsutredningen till datum för beställning av entreprenör alternativt kontraktsskrivning med entreprenör. Därefter räknas kostnaden upp med konsumentprisindex (KPI) fram till godkänd slutbesiktning av gatorna i området. Administrativa kostnader och inlösenkostnader räknas upp med KPI från antagandet av gatukostnadsutredningen till godkänd slutbesiktning av gatorna i området.

Utförande

Breviksvägen, huvudgata med busstrafik

Breviksvägen (cirka 50 meter från rondellen mot Nytorpsvägen fram till korsningen mot Bofinksvägen) utförs för genomfartstrafik och buss i linjetrafik med en körbana som är 6,5 meter bred och med en gång- och cykelbana på ena sidan. Den extra bredden på gatan för genomfarts- och busstrafik samt gång- och cykelbanan bedöms som överstandard och finansieras med skattemedel. De fördelningsbara kostnaderna motsvarar en gatustandard för lokalgata utan gångbana eller gång- och cykelbana.

Nedan redovisas en typsektion av Breviksvägen.

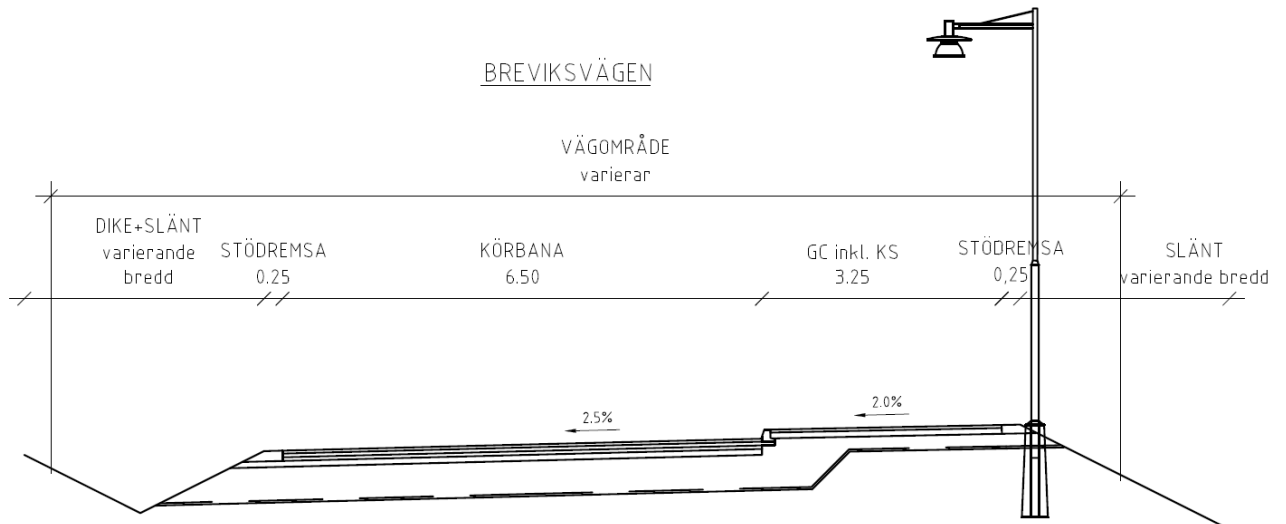


Bild 1. Typsektion för Breviksvägen som utgörs av bussgata med separat gång- och cykelbana. Bredden på gång- och cykelbanan (GC) är 3,25 meter inklusive kantstöd (KS)

Den breddade gatan samt gång- och cykelbanan kommer på sikt fortsätta vidare mot Trinntorp och anläggs i en senare etapp. Vid genomförandet av denna etapp 13 behöver avslutet på gång- och cykelbanan utformas med en övergång till befintlig vägbredd med blandtrafik, i väntan på den fortsatta utbyggnaden.

Gång- och cykelbana mellan Talgoxevägen och Breviksvägen

För anslutning mellan Talgoxevägens vändplan och Breviksvägen, se röd markering nedan, planeras en gång- och cykelbana som utförs med samma bredd som Breviksvägens gång- och cykelbana, 3,25 meter.



Bild 2. Anslutning mellan Talgoxevägen och Breviksvägen

Gång- och cykelbanan bedöms som överstandard och finansieras via skattemedel.

Nedan redovisas en typsektion av gång- och cykelbanan.

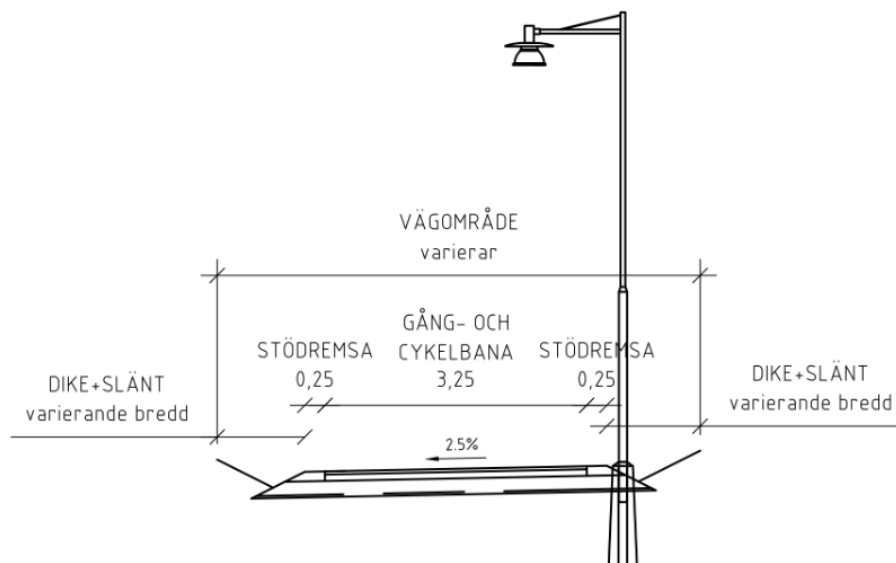


Bild 3. Typsektion för gång- och cykelbana. Bredden på gång- och cykelbanan är 3,25 meter, beläggning med asfalt. Stödremсор på vardera sidan tillkommer

Fasanvägen, östra delen av Rödhakevägen och norra delen av Talgoxevägen – gator med gångbana

Rödhakevägen mellan Fasanvägen och Talgoxevägen utförs som lokalgata med uppsamlande funktion och målpunkt. Fasanvägen och Talgoxevägen från Rödhakevägen i riktning mot Entitevägen utförs som lokalgator med målpunkt. Dessa gator planeras få körbanor om 4,4 meter samt en gångbana, 2 meter bred, på ena sidan. Kostnader för gångbanan och markinlösen för denna, bedöms som överstandard och finansieras med skattemedel. Nedan redovisas en typsektion av dessa gator.

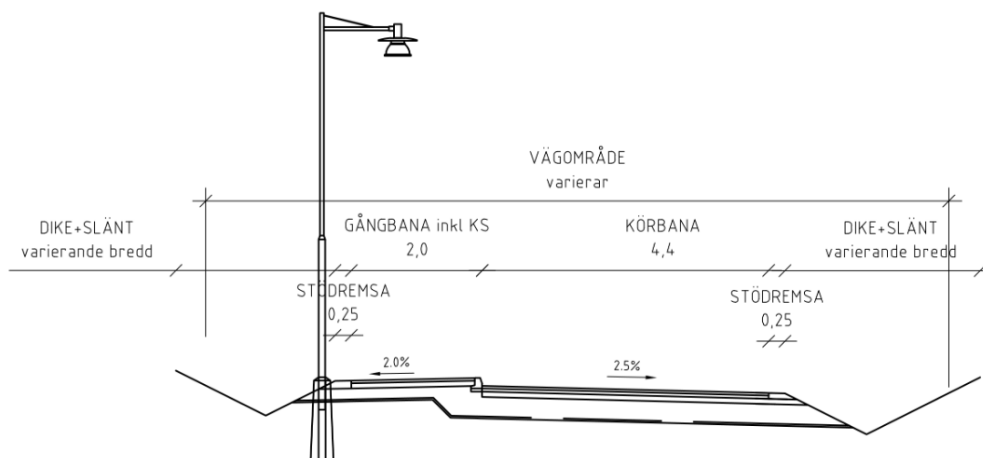


Bild 4. Typsektion för Fasanvägen, Rödhakevägen (mellan Fasanvägen och Talgoxevägen), och Talgoxevägen (från Rödhakevägen i riktning mot Entitevägen). Bredden på körbanan är 4,4 meter och gångbanan 2,0 meter inklusive kantstöd. Stödremсор på vardera sidan tillkommer

Västra delen av Rödhakevägen – gata med gångbana

Rödhakevägen mellan Fasanvägen och Nytorpsvägen föreslås en högre standard än övriga delar av Rödhakevägen. Detta för att det finns ett planförslag om att området norr om Rödhakevägen ska utvecklas. En av flera möjliga verksamheter på platsen är en förskola. En verksamhet kommer sannolikt behöva avfallshämtning och leveranser vilket gör att vägen bör dimensioneras för möte mellan personbil och tungt fordon. För att underlätta möten mellan personbilar och tungt fordon till och från den kommande verksamheten planeras sträckan mellan Nytorpsvägen och Fasanvägen bli 5,5 meter bred. Denna bedöms som överstandard varför kostnaderna för den extra

vägbredden samt gångbanan, inklusive kostnader för markinlösen, finansieras av skattemedel. De fördelningsbara kostnaderna motsvarar en lokalgata. Nedan redovisas en typsektion av denna gata.

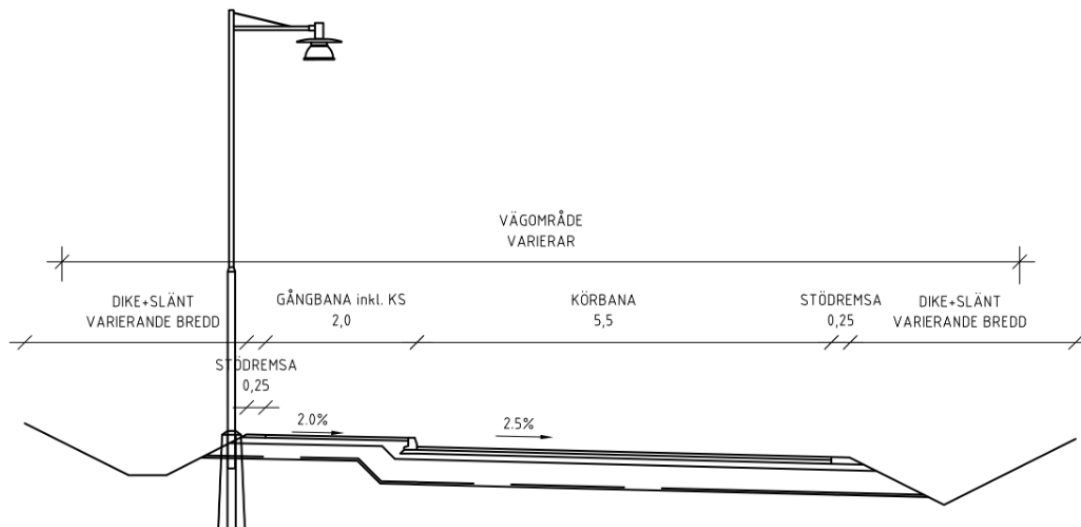


Bild 5. Typsektion för Rödhavevägen mellan Fasanvägen och Nytorpsvägen. Bredden på körbanan är 5,5 meter och gångbanan 2,0 meter. Stödremсор på vardera sidan tillkommer

Hackspettvägen, Flugsnappevägen, del av Nötskrievägen och del av Talgoxevägen - gator utan gångbana

Hackspettvägen, Flugsnappevägen, Nötskrievägen söder om Flugsnappevägen och Talgoxevägen mellan Rödhavevägen och Flugsnappevägen utförs som lokalgator med körbanor om 4,2 meter utan gångbana. Hela anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas på fastighetsägarna utifrån andelstal. Nedan redovisas en typsektion av dessa gator.

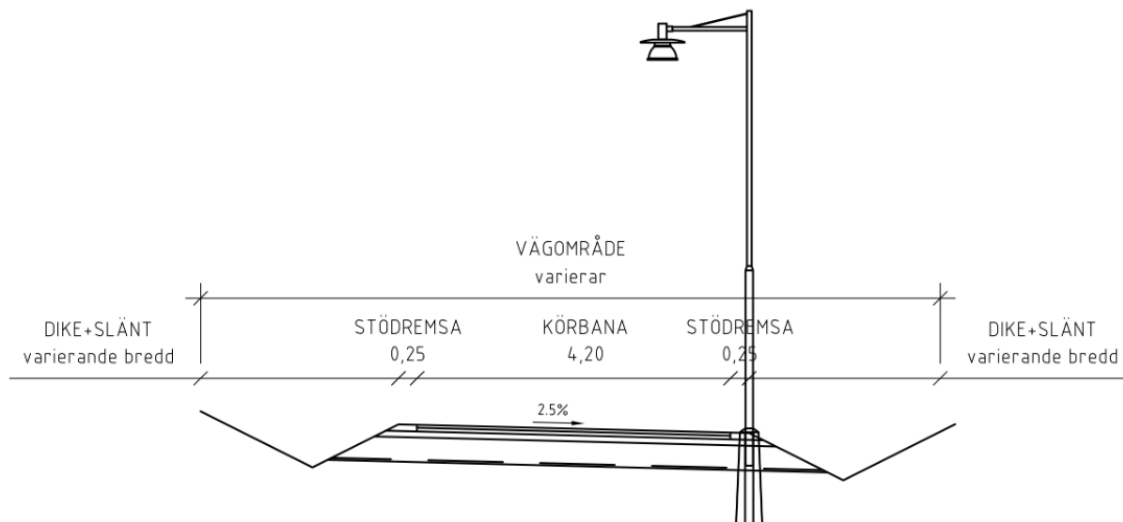


Bild 6. Typsektion för Nötskrievägen söder om Hackspettvägen, Hackspettvägen, Flugsnappevägen och Talgoxevägen mellan Rödhavevägen och Flugsnappevägen. Bredden på körbanan är 4,2 meter. Stödremсор på båda sidor tillkommer

Del av Nötskrievägen, del av Talgoxevägen och del av Rödstjärtvägen

Nötskrievägen norr om Hackspettvägen och Talgoxevägen mellan Flugsnappevägen och Breviksvägen är korta återvändsgator med få fastigheter. Vändplan planeras vid slutet av körbanan. Rödstjärtvägen närmast korsningen mot Breviksvägen ges samma bredd som resten av gatan som byggdes ut i tidigare etapp. Dessa planeras för en vägbredd på 4,0 meter utan gångbana. Mötande fordon får vänta på varandra eftersom det inte går att mötas längs med vägen. Hela

anläggningskostnaden och kostnader för markinlösen fördelas på fastighetsägarna utifrån andelstal. Nedan redovisas en typsektion av dessa gator.

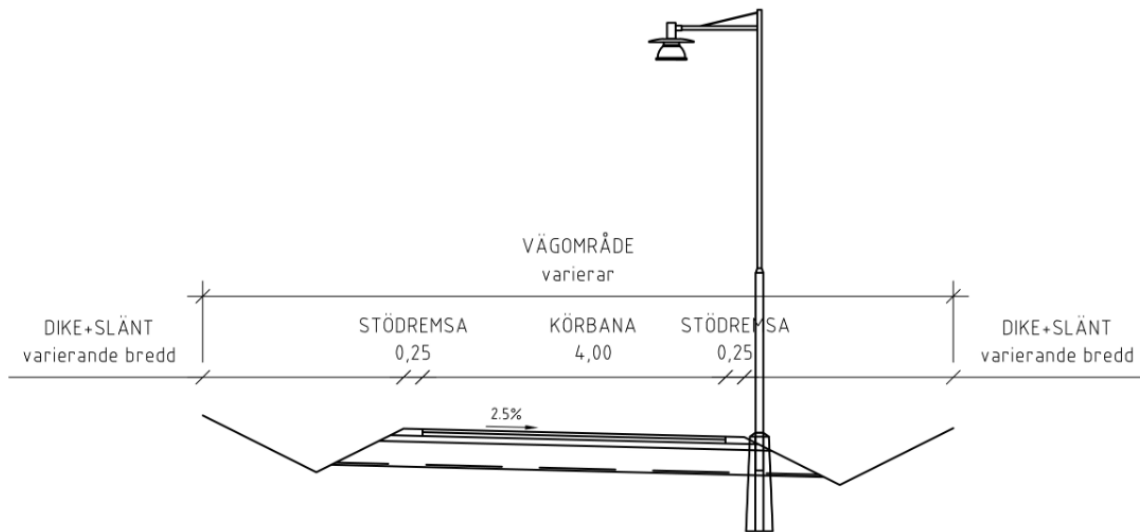


Bild 7. Typsektion för Nötskrikevägen norr om Hackspettvägen, Talgoxevägen öster om Flugsnappevägen och del av Rödstjärtvägen. Bredden på körbanan är 4,0 meter. Stödremсор på båda sidor tillkommer

Nötskrikevägens gångstig

Inom naturmarken norr om Nötskrikevägen utförs en grusad gångstig, se röd markering i bild nedan.

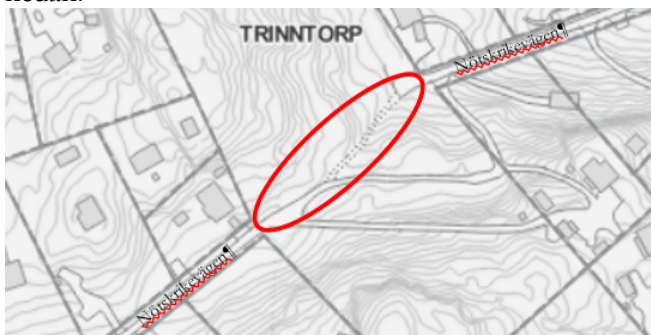


Bild 8. Grusad gångstig som förbinder de båda delarna av Nötskrikevägen

Gångstigen finansieras med skattemedel då den anses gynna fler än de inom fördelningsområdet och bedöms vara överstandard. Nedan redovisas en typsektion av gångstigen genom naturmarken.

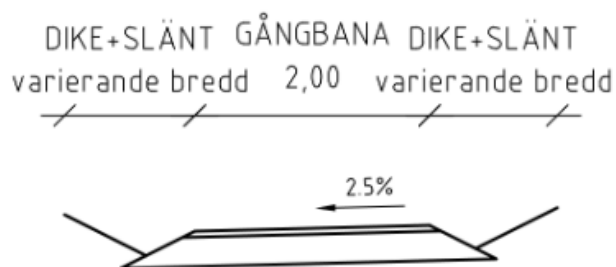


Bild 9. Typsektion för Nötskrikevägens gångstig med grusbeläggning.

Fördelningsgrund

Gatukostnader fördelas inom fördelningsområdet, se bilaga 2.

Kostnadsfördelning

Kostnadsunderlaget ska fördelas med hjälp av andelstal, som bedöms skäliga och rättvisa i enlighet med 6 kap. 24 § PBL, mellan fastigheterna inom fördelningsområdet.

Inom fördelningsområdet finns 119 befintliga bostadsfastigheter varav två har möjlighet att nybilda varsin ny bostadsfastighet genom avstyckning.

Om ytterligare fastigheter bildas senare, genom marköverföring mellan fastigheter (fastighetsreglering) och avstyckning, så har dessa inte några andelstal och kommer därmed inte debiteras någon gatukostnad. Det beror på att det är ovisst när, hur och om detta kommer att ske.

Andelstal

Beräkning av andelstal sker utifrån kommunens gatukostnadspolicy.

Totalt inom fördelningsområdet finns det 143,51 andelar att fördela. Utifrån kostnadsunderlaget blir det en kostnad på 388 721 kronor per andel. Andelstal och kostnad för respektive enhet redovisas i tabellen nedan.

Fastighet/markområde	Andelstal	Gatukostnad (kr)
Befintlig bostadsfastighet	1,0	388 721 kronor
Bostadsfastighet med möjlighet till avstyckning	2,5 (1,0+1,5)	971 802 kronor
Transformator- och pumpstation (E-område)	0,16	62 195 kronor
Angränsande kommunägd mark avsedd för framtida samhällsfunktion	20,87	8 112 601 kronor

Tabell 1. Andelstal och kostnad för respektive enhet

Bostadsfastighet med och utan möjlighet till avstyckning

Inom fördelningsområdet råder en i stort sett enhetlig bostadsbebyggelse bestående av friliggande småhus. Därför bör kostnaden delas lika mellan dessa.

Befintlig bostadsfastighet debiteras med 1,0 gatukostnadsandel. Andelen är oberoende av fastighetsstorleken så länge fastigheten är mindre än 6000 kvm eftersom dessa fastigheter inte är avstyckningsbara. Vid bestämmande av andelstal för fastighet med möjlighet till avstyckning har det beaktats i vilken utsträckning som de befintliga fastigheterna betalat ersättning för de äldre gatorna. Här föreslås att blivande styckningslott betalar 50 % mer än befintliga fastigheter, vilket är i linje med rådande praxis samt antagen gatukostnadspolicy. Blivande styckningslotter debiteras 1,5 gatukostnadsandel. Fastigheter med möjlighet till avstyckning tilldelas andelstal för både befintlig fastighet (andelstal 1,0) och för blivande styckningslott (andelstal 1,5) vilket ger andelstal 2,5. Detta innebär att fastigheter som är större än 6000 kvm behöver betala för totalt 2,5 andelar.

E-område för transformator- och pumpstation

Andelstalet för E-områden baseras på den uppskattade trafikmängden som dessa 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. Gatukostnad debiteras fastighetsägaren.

Angränsande kommunägd mark utmed Rödhakevägen avsedd för framtida samhällsfunktion

Vid beräkning av andelstal för den angränsande kommunägda marken utmed Rödhakevägen, har grunden varit att beräkna andelstal utifrån den föreslagna användning som skulle ge störst

belastning på vägarna. I detta fall bedömdes en eventuell ny förskola ge störst belastning, vilket ger ett andelstal på 20,87.

Betalningsvillkor

Gatukostnader debiteras vid ett och samma tillfälle för alla fastigheter som tilldelats andelstal. Debiteringen sker efter godkänd slutbesiktning och utifrån tilldelat andelstal. Fastigheter som inte tilldelats något andelstal ska inte åläggas gatukostnad. Gatukostnaden ska betalas senast 60 dagar efter debitering.

Gatukostnadslån

Det finns möjlighet att ansöka om ett 10-årigt kommunalt gatukostnadslån i samband med att gatukostnaden debiteras. Detta lån har rak amortering och räntan är aktuell referensränta + 2 %. Räntan är rörlig och kan ändras i samband med Riksbankens ändring av referensräntan. För att få lån måste godtagbar säkerhet, i form av pantbrev, finnas i fastigheten.

Anstånd

Det finns också en möjlighet att ansöka om anstånd med betalning av gatukostnaden. Varje anståndsansökan prövas enskilt. Anstånd kan inte beviljas om fastigheten har bytt ägare, sökt bygglov eller styckat av fastigheten sedan gatukostnadsutredningens antagande. 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. Fastighetsägaren betalar ränta varje kvartal. Räntan är aktuell referensränta + 2 %. Räntan är rörlig och kan ändras i samband med Riksbankens ändring av referensräntan. Om en fastighetsägare får bygglov och vill påbörja byggnationen innan kommunen har debiterat gatukostnaden, så kan samhällsbyggnadskontoret ställa krav på att fastighetsägaren i samband med beviljat bygglov betalar gatukostnad.

Kontakta exploateringsenheten på samhällsbyggnadskontoret, om du har några frågor om vad exempelvis ovanstående innebär för just din fastighet.

Administrativa frågor

Medverkande tjänstepersoner:

Följande kompetenser har medverkat i projektgruppen som tagit fram gatukostnadsutredningen:

Exploateringsingenjör, Tyresö kommun (projektledare)

Projekteringssamordnare, Tyresö kommun

Kalkylator, JME

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 1 Beskrivning av processen att ta fram en gatukostnadsutredning

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 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

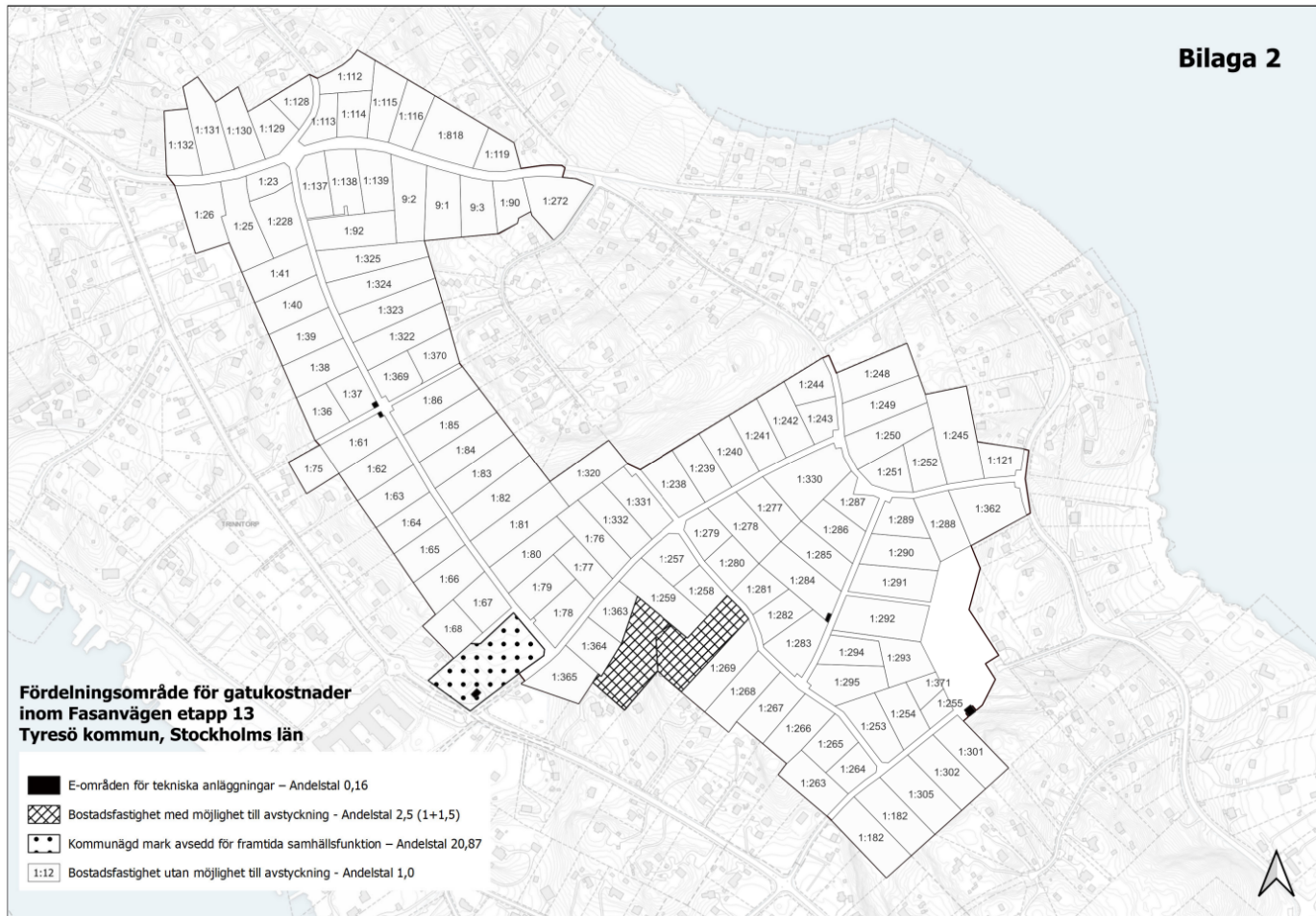
Kommunstyrelsen och sedan kommunfullmäktige ska nu i tur och ordning anta gatukostnadsutredningen. Det finns möjlighet för den som fortfarande är missnöjd att överklaga utredningen genom kommunalbesvär.

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 Karta över fördelningsområdet

Fördelningsområdet för gatukostnad inom Fasanvägen 13 visas i kartan nedan. Samtliga fastigheter som ingår är markerade och har tilldelats andelstal.



Bilaga 3 Sammanställning av kostnader

Nedan redovisas anläggningskostnader per gata respektive per gång- eller gång- och cykelbana. De gulmarkerade raderna är kostnader för anläggningar med överstandard, som finansieras helt eller delvis av skattemedel.

Gata	Gatubredd (m)	Gatulängd (m)	Anläggningskostnader	
			totalt (kr)	Anläggningskostnader fördelningsbara (kr)
Fasanvägen (endast gata)	4,4	725	7 505 650 kr	7 505 650 kr
Fasanvägen (gångbana)	2	725	2 153 956 kr	0 kr
Rödhakevägen del 1 (endast gata)	4,4	467	5 990 021 kr	5 990 021 kr
Rödhakevägen del 2 (endast gata)	5,5	108	2 140 466 kr	1 731 591 kr
Rödhakevägen (gångbana)	2	575	1 862 577 kr	0 kr
Hackspettsvägen	4,2	420	4 481 575 kr	4 481 575 kr
Flugsnappevägen	4,2	270	2 630 101 kr	2 630 101 kr
Talgoxevägen del 1 (endast gata)	4,4	118	1 322 689 kr	1 322 689 kr
Talgoxevägen del 2 (endast gata)	4,2	96	1 027 173 kr	1 027 173 kr
Talgoxevägen del 3 (endast gata)	4	129	1 314 536 kr	1 314 536 kr
Talgoxevägen (gångbana)	2	118	394 632 kr	0 kr
Talgoxevägen (gc-bana koppling)	3,25	50	522 326 kr	0 kr
Nötskrievägen (endast gata, genomsnittlig b)	4,1	235	2 474 512 kr	2 474 512 kr
Nötskrievägen (gångbana grus)	2	70	224 507 kr	0 kr
Breviksvägen (endast gata) buss	6,5	570	14 347 135 kr	8 177 867 kr
Breviksvägen (gc-bana)	3,25	570	3 224 393 kr	0 kr
Rödstjärtvägen	4	110	1 728 354 kr	1 728 354 kr
Summa			53 344 603 kr	38 384 068 kr

Redovisningen nedan av beräknade gatukostnader inom Fasanvägen, etapp 13 inkluderar:

- *Anläggningskostnad (fördelningsbar andel)*
- *Administrativ kostnad (fördelningsbar andel)*
- *Markinlösenkostnad (fördelningsbar andel)*

Anläggningskostnader	
Totalt	53 344 603 kr
Fördelade	38 384 068 kr

Administrativa kostnader	
Totalt	13 336 151 kr
Fördelade	9 596 017 kr

Markinlösen	kostnad
Totalt	10 561 145 kr
Fördelade	7 805 225 kr

Summa total kostnad	77 241 898 kr
Summa fördelningsbar kostnad	55 785 309 kr
Kostnad per andel	388 721 kr

Kostnaderna är baserade på kostnadsläget december 2022.