

Förslag till fördelning av gatukostnader i område vid

**Kyrkvägen**  
inom Tyresö kommun, Stockholms län

upprättat i september 1992 och reviderat i januari och mars 1993

#### ALLMÄNT

I samband med upprättandet av ny detaljplan för område vid Kyrkvägen har stadsbyggnadskontoret i samarbete med tekniska kontoret och stadsingenjörskontoret utrett frågan om gatukostnader. Därvid föreslås uttag av gatukostnader enligt plan- och bygglagens kap 6 § 31, vari anges att ett visst områdes allmänna platser och anordningar skall betalas av ägarna till fastigheterna inom området. Fördelningsförslaget ansluter till de principer som beslutats i andra förnyelseområden i kommunen.

#### FÖRDELNINGSSOMRÅDETS AVGRÄNSNING

Omfattningen av fördelningsområdet framgår av bifogad kartbilaga 1. Hela området sydväst om Kyrkvägen inom detaljplaneförslaget ingår. Inom området finns enligt planförslaget möjlighet att bilda 69 stycken fastigheter för bebyggelse med enfamiljsvillor. Av dessa är det 33 stycken som är föreslagna att nybildas i pågående planläggning. På kartbilaga 1 har de föreslagna nya fastigheterna markerats. Inom området finns dessutom bygdegården på fastigheten Tyresö 1:2 och en transformatorstation på fastigheten Tyresö 1:539.

Detaljplaneförslaget innehåller en bestämmelse betecknad q för 14 befintliga fastigheter längs Kyrkvägen och Brakmarsvägen. Bestämmelsen innebär en begränsning av hur man får bebygga fastigheterna. Dessutom är möjligheten till förtätning med avstyckningar mycket starkt begränsad. På kartbilaga 1 har dessa fastigheter markerats.

För samtliga kvarter har förslag till fastighetsplaner upprättats. Markeringarna på kartbilaga 1 överensstämmer med fastighetsplanerna.

#### KOSTNADSUNDERLAG

Tekniska kontoret har gjort en kostnadsberäkning grundad på utförd projektering. En sammanställning av kostnadsberäkningen bifogas i bilaga 2. Där framgår vilka kostnader som skall belasta fastighetsägarna inom fördelningsområdet. Utöver dessa anläggningskostnader tillkommer kostnader för marklösen, intrång och fastighetsbildning vid kommunens förvärv av gatu- och parkmark.

Anläggningskostnaderna beräknas till 3 065 000 kronor och kostnaderna för marklösen beräknas till 135 000 kronor, vilket ger en total kostnad på 3 200 000 kronor. Denna kostnad avser kostnadsnivån i augusti 1992.

För att erhålla kostnadsnivån vid debiteringstillfället skall uppräknning ske med entreprenadindex E84 för vägentreprenader. Vid debiteringen av gatukostnaderna avser kommunen att använda de beräknade kostnaderna med tillägg för index.

#### KOSTNADSFÖRDELNING

Det aktuella fördelningsområdet får enhetlig villabebyggelse och fastigheterna indelas på planmässigt lika villkor. Därför bör totalkostnaden - 3 200 000 kronor - fördelas så lika som möjligt mellan de blivande villafastigheterna. Man skall dock beakta i vilken utsträckning de befintliga fastigheterna betalat ersättning för de äldre gatorna. Här föreslås att nya fastigheter (= avstyckningar) skall betala 50% mer än befintliga fastigheter. Vidare skall man beakta de begränsningar som gäller för befintliga fastigheter med q-beteckning, varför här föreslås att dessa fastigheter skall betala 50% mindre än befintliga fastigheter. På grund av tung trafik till transformatorstationen föreslås att fastigheten Tyresö 1:539 skall betraktas som två nya fastigheter. På kartbilaga 1 har markerats vilka fastigheter som skall betraktas som nya och vilka som är befintliga med q-beteckning. Detta medför att gatukostnaden för en befintlig fastighet blir 38 788 kronor och för en ny 58 182 kronor samt att den blir 19 394 för en befintlig med q-beteckning. Detta gäller med index för augusti 1992 som bas.


I det fall en blivande villafastighet består av mark från flera befintliga fastigheter svarar respektive fastighetsägare för gatukostnaderna för sin markandel av den blivande fastighetens totala yta.

#### BETALNINGSVILLKOR

När gatorna inom fördelningsområdet har färdigställts kommer alla fastighetsägare att debiteras gatukostnader som skall betalas senast 60 dagar efter debitering. Alla fastighetsägare kan betala omedelbart eller med 10-årigt kommunalt gatukostnadslån. Detta lån har rak amortering och räntan är diskontot plus 2 procentenheter - för närvarande 11%. Godtagbar säkerhet i form av pantbrev eller motsvarande måste finnas.

Kommunen ger dessutom samtliga fastighetsägare möjlighet till anstånd med betalning av gatukostnaden. Anståndet gäller till dess att nytt bygglov beviljas, att fastigheten byter ägare eller att avstyckning beviljas. Fastighetsägaren måste lämna godtagbar säkerhet i form av pantbrev och underteckna en skuldförbindelse där skuldbeloppet ökar antingen med ränta efter diskontot plus 2 procentenheter eller med entreprenadindex E84 för vägentreprenader.

Tyresö i mars 1993

  
Björn Edén  
exploateringschef

#### Redovisning av beräknade gatubyggnadskostnader inom detaljplan för område vid Kyrkvägen

Till grund för denna sammanställning ligger preliminära ritningar nr 294, 1-5 med tillhörande tvärsnitt som upprättats av tekniska kontorets utredningsavdelning.

Dessa ritningar har legat till grund för kostnadsberäkning daterad 1992-08-27.

Kostnaden inkluderar:

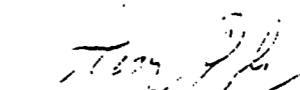
- Gatubyggnad inklusive belagd körbana med natursten i ytan.
- Belysning av gator och gångvägar.
- Projektering, geotekniska undersökningar, ekonomiska kalkyler samt administrativa kostnader.

Kostnaden är baserad på kostnadsläge augusti 1992 exklusive mervärdesskatt.

Följande vägar har medtagits

Kyrkvägen	655 m	917 400:-
Apelvägen, 1/2 av	200 m	269 400:-
Ollonstigen	205 m	615 800:-
Ekstigen	250 m	507 700:-
Brinkvägen	270 m	<u>754 700:-</u>
		3 065 000:-

Tekniska kontoret

  
Henry Åsby  
Utredningschef

