

## BILAGA 4

### Tidigare gatukostnadsutredning för del av Kummelnäsvägen (del 1), sammanfattning

Gatukostnadsutredningen omfattar detaljplan för del av Kummelnäsvägen och de fastigheter inom detaljplaneområdena för Solviksområdet (Område F) samt Grävlingsberg/Söder Grävlingsberg som har angöring till Kummelnäsvägen.

Samråd pågick från den 15 maj 2007 till den 29 juni 2007. Den efter samrådet bearbetade och reviderade gatukostnadsutredningen ställdes ut för från och med den 26 oktober 2007 till och med den 16 november 2007. Samråd och utställning skedde parallellt med samråd respektive utställning av med förslag till detaljplan för del av Kummelnäsvägen.

Den 14 januari 2008, § 4, beslutade kommunstyrelsen att anta föreslagna principer för uttag av gatukostnadsersättning för allmänna anläggningar avseende detaljplanen för del av Kummelnäsvägen.

Kommunstyrelsens beslut överklagades, men Länsrätten avslag överklagandena i ett beslut 24 april 2009. Kommunstyrelsens beslut vann laga kraft den 23 september 2009.

#### **Kostnadsunderlag**

Kostnaderna omfattar de anläggningar och åtgärder som fordras avseende funktionen som lokalgata för fastigheter vid gatan och som huvudgata för omgivande detaljplaneområden samt kostnader för marklösen, intrångsersättning, administration mm. Dessa kostnader har preliminärt beräknats till 37,5 miljoner kronor.

Kommunen finansierar kostnaderna för Kummelnäsvägens funktion som huvudgata och erforderliga marklösen mm, samt nyanläggning av lokalgata till planerad förskoletomt, till en summa av cirka 20,8 miljoner kr. Därutöver föreslås att kommunen bekostar 3,8 miljoner kr genom en generell jämkning av kostnadsunderlaget.

Från kostnadsunderlaget avräknas 4,2 miljoner kronor, hälften av kostnaden för lokalgatufunktionen för den långsgående del som gränsar mot område G där förslag till detaljplan ännu inte har upprättats. Det avräknade beloppet avses ingå i kostnadsunderlaget i kommande gatukostnadsutredning i samband med detaljplanering av detta område.

7,9 miljoner kr debiteras ägarna av de fastigheter som ingår i fördelningsområdet.

| Kostnadspost  | Kr           | Kr                  |
|---|--------------|---------------------|
| Utbyggnad av gata och gångbana, inklusive projektering, byggledning, dagvattenavledning mm  | 30 200 000   |                     |
| Inlösen och intrångsersättning  | 3 000 000    |                     |
| Belysning   | 1 100 000    |                     |
| Nyanläggning lokalgata inklusive inlösen och belysning  | 1 200 000    |                     |
| Administration och projektledning   | 2 000 000    |                     |
| <b>Summa kostnader</b>  |              | <b>37 500 000</b>   |
| Avgår, VA-kostnad enligt "Nackamodellen"  | - 800 000    |                     |
| Avgår, kostnad för vägens funktion som huvudgata, inkl 50 % av gångbana, som bärs av kommunen   | - 16 600 000 |                     |
| Avgår, kostnader för inlösen och intrångsersättning som bärs av kommunen  | - 3 000 000  |                     |
| Avgår, kostnad för nyanläggning av lokalgata som bärs av kommunen   | - 1 200 000  |                     |
| Avräknas, 50 % kostnad för delsträcka B-C ( <i>se sid 10</i> ) vilken ska ingå i kostnadsunderlag för kommande gatukostnadsutredning. | - 4 200 000  |                     |
| <b>Summa avdrag</b>   |              | <b>- 25 800 000</b> |
| <b>SUMMA</b>  |              | <b>11 700 000</b>   |
| Avgår generell jämkning   | - 3 800 000  |                     |
| <b>Återstår att fördela på berörda fastighetsägare</b>  |              | <b>7 900 000</b>    |

Ovan beräknade preliminära kostnader redovisas exklusive moms, och avser prisläget i november 2006.

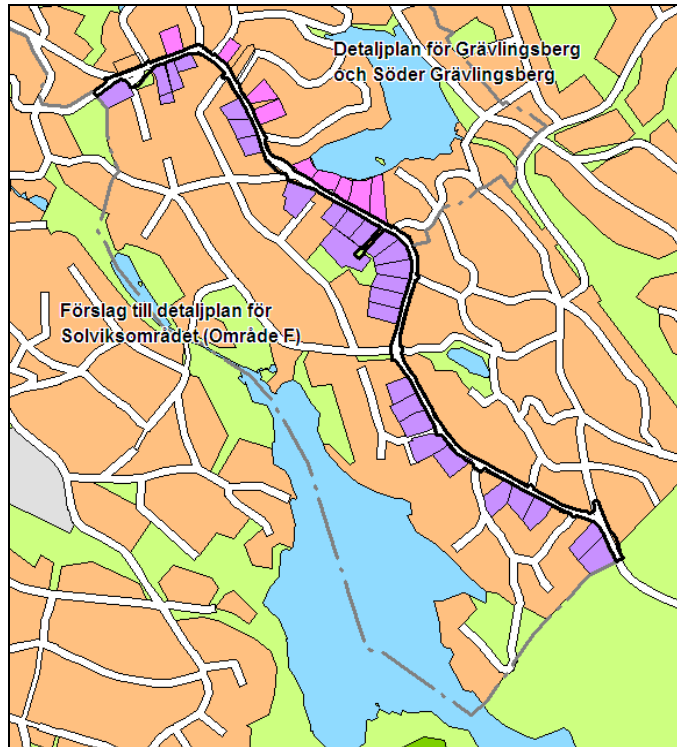
### Fördelningsområde

Fördelningsområdet omfattar de fastigheter som:

1. har angöring, dvs in- och utfart, direkt till den del av Kummelnäsvägen som omfattas av förslag till detaljplan, eller via den gata som nyanläggs till planerad förskoletomt inom förslag till detaljplan för Solviksområdet.
2. och som är belägna inom de områden som omfattar förslag till detaljplan för Solviksområdet (område F) eller detaljplan för del av Kummelnäs och Velamsund, område Grävlingsberg och Söder Grävlingsberg (Dp 391).

#### Fastigheter som utgör fördelningsområdet

- Fastighet inom detaljplan för Grävlingsberg och Söder Grävlingsberg
- Fastighet inom förslag till detaljplan för Solviksområdet (Område F)



*Detaljplaneområde för del av Kummelnäsvägen med svart heldragen linje. Gräns för detaljplan för Grävlingsberg och Söder Grävlingsberg samt gräns för förslag till detaljplan för Solviksområdet är redovisad med grå streckprickad linje.*

#### Fördelningsgrund och gatukostnadsersättning

Fastigheterna inom fördelningsområdet har klassificerats i kategorier, med utgångspunkt från bestämmelser i tidigare byggnadsplaner, bygglov och områdesbestämmelser. Kostnaderna fördelas efter andelstal för respektive fastighetskategori.

|                              | Antal | Andelstal | Preliminär gatukostnadsersättning |
|------------------------------|-------|-----------|-----------------------------------|
| Befintlig tomt, permanenthus | 13    | 0,6       | 126 064 kr                        |
| Befintlig tomt, fritidshus   | 16    | 0,8       | 168 085 kr                        |
| Obebyggd tomt                | 7     | 1,0       | 210 106 kr                        |
| Ny tillkommande tomt         | 2     | 2,0       | 420 213 kr                        |
| Tomt för förskola            | 1     | 4,0       | 840 426 kr                        |
| Kapell/samlingslokal         | 1     | 2,0       | 420 213 kr                        |