

Samråd om gatukostnadsutredning för område Bågvägen/Åbroddsvägen

Beslut

Mark- och exploateringschefen beslutar med stöd av Kommunstyrelsens delegationsordning punkt 26 att samråd ska ske med fastighetsägare berörda av förslag till principer för uttag av gatukostnadsersättning enligt gatukostnadsutredning för område Bågvägen/Åbroddsvägen.

Ärendet

Förslag till detaljplan för område Bågvägen/Åbroddsvägen, har upprättats. Parallellt med detaljplanen har en gatukostnadsutredning utarbetats. Kommunen ska besluta om principer för uttag av gatukostnadsersättning enligt plan- och bygglagen, PBL (2010:900 § 31), med redovisning av kostnadsunderlag, fördelningsområde och fördelningsgrund. Underlaget för beslut om uttag av gatukostnader utgörs av gatukostnadsutredningen, som föreslås sändas på samråd till berörda fastighetsägare, parallellt med förslag till detaljplanen för område Bågvägen/Åbroddsvägen. Samrådet planeras pågå från och med den 16 september till och med den 17 oktober 2014.

Förslag till fördelning av gatukostnader

Kostnadsunderlag

Kostnadsunderlaget omfattar de anläggningar som fordras för områdets funktion (gator inklusive belysning och avvattningsanläggningar, gångbana, gång- och cykelbana, lekpark och naturmark mm), projektering, bygg- och projektledning, marklösen mm samt kostnader för administration. De kostnader som föreslås finansieras genom uttag av gatukostnadsersättning har preliminärt beräknats till 21 874 000 kr.

Kostnadspost	Kr	Kr
Utbyggnad av gator inkl belysning, GC-vägar, Park/Lekområde inklusive projektering, byggledning, etablering, riskanalyser mm		23 130 000



Delkostnader ingående i ovan:		
Vägutbyggnad	16 760 000	
GC-bana inkl belysning (Rudsjökroken – Vikingshillsvägen)	700 000	
Ledningsrätt dagvattenledning	320 000	
Park och Lekanläggning inkl belysning	1 700 000	
Röjning skogsdike	100 000	
Byggledning (prel. byggtid 10 mån)	600 000	
Belysning Gata	1 600 000	
Projektering (Bygg- och relationshandlingar)	600 000	
Riskanalys sprängning, etablering, oförutsett	150 000	
Administration	600 000	
Summa kostnader		23 130 000
50 % av GC-bana	350 000	
50 % av Park och Lekanläggning	850 000	
Fyra allmänna parkeringsplatser till naturreservatet	56 000	
Summa avgår (Finansieras via skattemedel)		1 256 000
SUMMA, att fördela på berörda fastighetsägare		21 874 000

Fördelningsområde

Fördelningsområde innefattar området för föreslag till detaljplan för Bågvägen-Åbroddsvägen samt en fastighet utanför planområdet som har sin angöring via Bågvägen.

Fördelningsgrund

Fördelningen föreslås ske enligt följande:

- Kostnad för park och natur fördelas lika på antalet befintliga och tillkommande bostäder och förskolor, vilket preliminärt innebär ca 7362 per byggrätt.
- Kostnader, exklusive park och natur, fördelas efter andelstal grundade på föreslagen klassificering.

Preliminär gatukostnadsersättning inom detaljplan för Bågvägen/Åbroddsvägen	Andelstal	Kr
Befintlig fastighet, permanentus	0,6	55 082
Befintlig fastighet, fritidshus	0,8	73 442
Befintlig fastighet, obebyggd	1,0	91 803
Ny, tillkommande tomt	2,0	183 606
Befintlig fastighet, tf. bygglov förskola	2,0	183 606
Ny, tillkommande fastighet, förskola	5,0	459 014
Ny, tillkommande fastighet, radhus	10,0	918 028

Kostnadsunderlag, fördelningsområde och fördelningsgrund kan komma att revideras i det kommande utställningsförslaget.



Handlingar i ärendet

Gatukostnadsutredning område Bågvägen/Åbroddsvägen, samrådshandlingar (Augusti 2014):

Gatukostnadsutredning

Bilaga 1, omfattningsbeskrivning

Bilaga 2, fördelning av gatukostnader per fastighet

Bilaga 3, betalningsvillkor

Mark- och exploateringsenheten

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Ulf Crichton".

Ulf Crichton

Mark- och exploateringschef

