



GATUKOSTNADS- UTREDNING

FÖR DETALJPLAN

ÅBYHOLM

GATUKOSTNADSUTREDNINGEN OMFATTAR FASTIGHETERNA VALLENTUNA-ÅBY 1:14, 1:23, 1:27, 1:38, 1:71, 1:95, 1:97, 1:98, 1:124, 1:145, 1:146, 1:147 OCH 1:151 SAMT DEL AV FASTIGHETERNA VALLENTUNA-ÅBY1:94, 1:126 OCH VALLENTUNA-RICKEBY 1:436 I VALLENTUNA KOMMUN, STOCKHOLMS LÄN

2016-11-08

Samrådshandling



Vallentuna
kommun

Innehåll Gatukostnadsutredning	3
1. Inledning	3
2. Gatukostnadsutredningens handläggning	4
2.1 Processen regleras av PBL.....	4
3. Tidplan.....	4
4. Lagregler och kommunens tillämpning	5
5. Förslag till fördelning av gatukostnader	6
5.1 Fördelningsområde	6
5.2 Kostnadsunderlag	6
5.3 Fördelningsgrund	8
6. Föreslagen gatukostnad.....	11
6.1 Beräkningsexempel.....	12
6.2 Debitering.....	12
6.3 Bebyggda fastigheter	13
6.4 Obebyggda fastigheter	13
6.5 Tillkommande fastigheter.....	13
7. Medverkande tjänstemän.....	14

Gatukostnadsutredning

FAKTA Handlingar

Gatukostnadsutredningen utgörs av denna handling samt omfattningsbeskrivning (bilaga 1).

En samrådsredogörelse ska även upprättats efter samråd.

1. Inledning

Detaljplan för Vallentuna-Åby 1:14, 1:94 m.fl. fastigheter inom området Åbyholm i Vallentuna kommun är under framtagande. Förslaget till detaljplan innebär nya byggrätter för fastigheterna samt ombyggnad och nyanläggning av gatunätet. Kommunen kommer att vara huvudman för allmänna platser (gator, gång- och cykelväg och naturmark) och avser att nyanlägga eller förbättra dessa i enlighet med detaljplanen. Detta innebär att kommunen tar ansvaret och därmed förenliga kostnader för drift- och underhåll av gator och övriga allmänna platser inom planområdet. I samband med gatuutbyggnaden kommer även Vallentunavatten AB att bygga ut allmänt vatten- och avloppsnät i området (nedan benämnt VA) samt att jordförläggning av ledningar för el, tele och fjärrvärme kommer att ske.

Vallentuna kommun tar genom samhällsbyggnadsförvaltningen fram en gatukostnadsutredning parallellt med detaljplanen. En förprojektering av de föreslagna gatorna och övriga allmänna platser kommer att ske efter plansamrådet. En revidering av gatukostnadsutredningen kommer därför att göras inför granskningen. Utredningen ska ligga till grund för fördelning av kostnader för nyanläggning och förbättring av allmänna platser som kommunen är huvudman för och bilda underlag för debitering av dessa kostnader för fastigheterna inom planområdet. De åtgärder som krävs för att anlägga och förbättra gator och gatans dagvattenhantering inom planområdet samt uppskattade kostnader för dessa har sammanställts i omfattningsbeskrivningen, bilaga 1.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA
TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00

SBF@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE

2. Gatukostnadsutredningens handläggning

Före beslut om uttag av gatukostnader ska ett förslag till gatukostnadsutredning tas fram som redovisar:

Fördelningsområde	– vilka fastigheter som kommer att debiteras gatukostnader
Kostnadsunderlag	– beräknade kostnaderna för nyanläggning och förbättring av allmänna platser
Fördelningsgrund	– kostnadernas fördelning efter respektive fastighets nytta av anläggningarna enligt givna andelstal

2.1 Processen regleras av PBL

Framtagandet av gatukostnadsutredningen regleras i plan- och bygglagen (PBL), (2010:900), och ska ske i samråd med berörda fastighetsägare i området för att inhämta deras synpunkter. Samråd och granskning följer samma tidplan som detaljplaneförslaget. Synpunkterna sammanställs sedan i en samrådsredogörelse som beskriver hur kommunen har beaktat de inkomna synpunkterna. Efter samråd ska det bearbetade förslaget ställas ut för granskning, tillsammans med samrådsredogörelsen, varefter beslut om uttag av gatukostnader tas av kommunen. Kommunfullmäktige tar beslut i gatukostnadsärendet samtidigt med beslut om antagande av detaljplanen.

3. Tidplan

<i>Detaljplanens skede</i>	<i>Uppskattad tidplan</i>
Samråd:	Kv 4 2016
Granskning:	Kv 3 2017
Antagande:	Kv 4 2017
Laga kraft (om plan ej överklagas):	Kv 1 2018
Fastighetsbildning avseende allmän plats, Inlösen av mark :	2018- 2019
Utbyggnad av gator och övrig allmän plats:	2018-2019

Debitering av gatukostnader: 2019
(Befintliga byggrätter + tomtyta)

Debitering för nya byggrätter * I samband med beviljat bygglov

Byggstart inom kvartersmark: 2020
(genomförandetiden för kvartersmark börjar 2 år
efter den dag planen vunnit laga kraft.)

*Tidplanen gäller under förutsättning att detaljplanen ej överklagas och att inget oförutsett uppkommer.
Tidplanen kan komma att ändras under arbetets gång.*

*För vidare information om debitering se punkt 6.2.

4. Lagregler och kommunens tillämpning

Enligt PBL har kommunen möjlighet att av fastighetsägare ta ut kostnader för anläggande och förbättring av gator, naturområden och andra allmänna platser inom detaljplanelagt område, där kommunen i egenskap av huvudman ska anlägga eller förbättra anläggningarna. Detsamma gäller kostnader för markförvärv samt förrätnings- och administrationskostnader. Ett villkor för uttag av gatukostnader är att *anläggningarna tillgodoser områdets behov* och att de är *till nytta för fastigheterna*. Kostnader som är hänförliga till VA (utom gatans dagvatten) och övrig ledningsdragningsområde som el och fjärrvärme mm finansieras via avgifter till respektive ledningshavare och behandlas inte i denna gatukostnadsutredning.

Enligt beslut i kommunfullmäktige 1983-03-24 ska kostnader för gata och annan allmän plats tas ut av fastighetsägarna enligt reglerna i då gällande byggnadslag. Efter gällande PBL:s ikraftträdande 2011-05-02 ska motsvarande tillämpning ske inom detaljplan, där kommunen i egenskap av huvudman nyanlägger eller förbättrar anläggningarna.

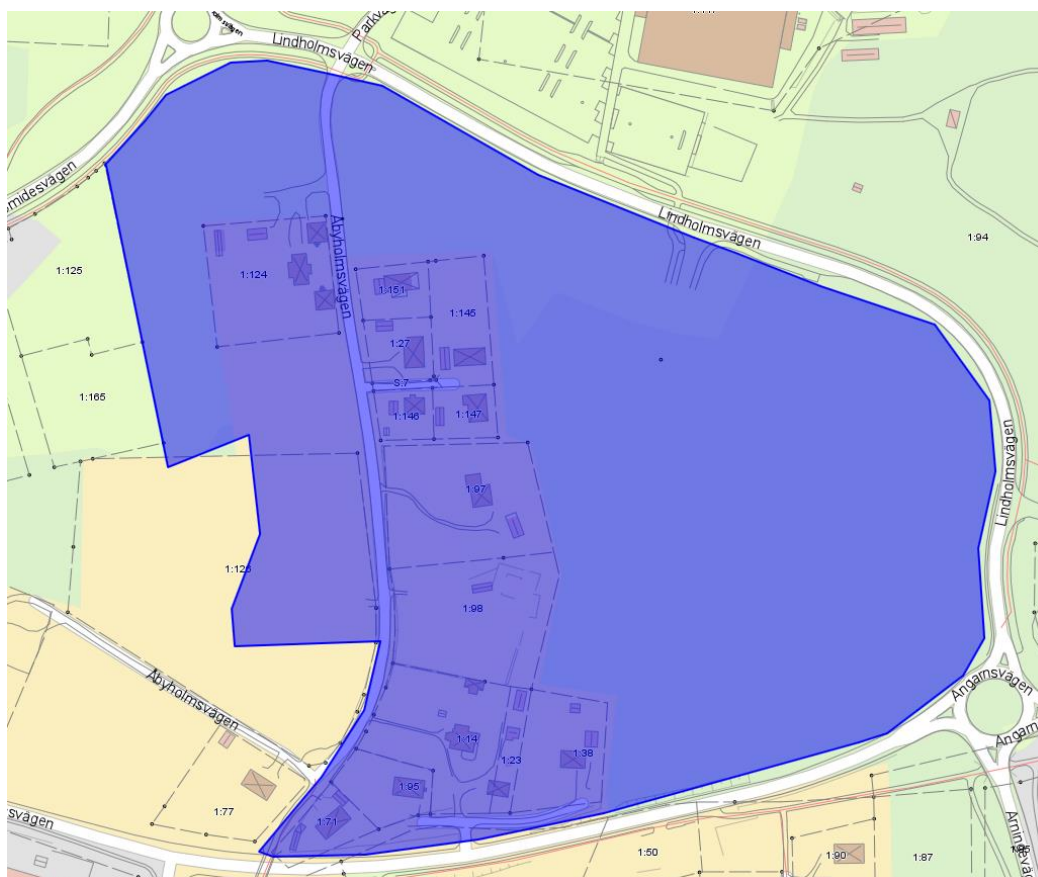
Sedan 1983 års fullmäktigebeslut har kommunen tagit ut kostnaderna för anläggande av gator och annan allmän plats inom såväl förnyelseområden, genom debitering av enskilda fastighetsägare, som inom nya exploateringsområden, genom villkor motsvarande gatukostnadsersättningsreglerat i avtal med exploatören.

Enligt PBL kan gatukostnaderna fördelas mellan ersättningsskyldiga fastighetsägare antingen inom ett område eller längs en gata. Kommunen har tidigare tillämpat områdesvis fördelning enligt PBL 6 kap 24 § och den metoden tillämpas även i denna utredning.

5. Förslag till fördelning av gatukostnader

5.1 Fördelningsområde

Planområdet är väl sammanhållet varför ett enda fördelningsområde valts för fördelning av gatukostnaderna. Fördelningsområdet föreslås sammanfalla med området för detaljplaneförslaget och är markerat med blått på kartan nedan. Samtliga föreslagna bostadsfastigheter inom fördelningsområdet har behov och nytta av de gator och andra allmänna anläggningar som föreslås ingå i kostnadsunderlaget. Kostnaderna fördelas därför mellan fastighetsägarna inom området på skälig och rättvis grund.



Figur 1 - Fördelningsområde

5.2 Kostnadsunderlag

I kostnadsunderlaget får endast räknas in kostnader för allmänna anläggningar som är nödvändiga för fördelningsområdets egen funktion. En anläggning som behövs för

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA

TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00

SBF@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE

områdets funktion kan också ha en vidare funktion för bebyggelse utanför området, i sådana fall får en avvägning göras av hur stor del av kostnaden som bör räknas in i kostnadsunderlaget. Inom aktuellt detaljplaneområde möjliggörs anläggandet av en gång- och cykelväg genom området i nord-sydlig riktning som även kommer intilliggande områden till nytta. Kostnaden för anläggandet av gång- och cykelvägen kommer i detta fall endast att belasta fördelningsområdet med halva kostnaden. Likaså inräknas halva kostnaden för bullerplank mot Angarnsvägen i gatukostnaderna.

Till grund för bestämmande av gatukostnadsersättningen får läggas antingen faktiska eller beräknade kostnader. Vallentuna kommun använder beräknade kostnader som underlag för debitering av gatukostnadsersättningen. Genom att använda beräknade kostnader är gatukostnadsersättningen på förhand känd för fastighetsägarna och kommunen tar risken för eventuella felbedömningar. I detta läge av planprocessen (samrådet) görs en grov, översiktlig uppskattning av gatukostnaderna och dessa framgår av omfattningsbeskrivningen, bilaga 1. Dessa beräkningar kommer att preciseras och bli mer detaljerade när planarbetet fortskrider (vid granskningen).

I det fall de faktiska kostnaderna blir lägre än de beräknade kostnaderna kommer de faktiska kostnaderna läggas till grund vid debitering.

De beräknade kostnaderna avser prisnivån mars 2015 och kommer att justeras under planarbetet efter genomförd förprojektering. Vid framtida debitering kommer de slutligt beräknade kostnaderna att justeras med Entreprenadindex till tidpunkten för tilldelningsbeslut avseende upphandling av gatu-utbyggnaden. Därefter uppräknas kostnaderna med konsumentprisindex (KPI) till tidpunkten för debitering. För de gatukostnader som inte debiteras direkt efter anläggningarnas färdigställande, utan först vid framtida bygglovsgivning, kommer kostnaderna att justeras med KPI. Månaden för tilldelningsbeslut anges som basmånad och gatukostnaden uppräknas sen med senast kända KPI-värde den dag bygglov beviljas. För mer information se avsnitt 6.

För vidare beskrivning av justering av kostnaderna med Entreprenadindex och KPI, se Omfattningsbeskrivningen, bilaga 1.

Det sammanlagda gatukostnaderna inom fördelningsområdet uppgår till ca 34 miljoner kr och framgår av kostnadsunderlag som finns redovisat i omfattningsbeskrivningen. Detta kostnadsunderlag ska ligga till grund för uttag och fördelning av gatukostnader. Av det totala kostnadsunderlaget kommer merparten (ca 90 %) att fördelas på de byggrätter som tillkommer inom de markområden som säljs av kommunen och resterande (ca 10 %) del kommer att debiteras de privatägda fastigheterna.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA

TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00

SBF@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE

5.3 Fördelningsgrund

En fastighets nytta av gator och andra allmänna platser speglas dels av hur mycket fastigheten kan förväntas använda den allmänna platsen, dels av den värdehöjning som varje fastighet väntas få tack vare detaljplanen. Marknadsvärdet för en villatomt är till största delen knuten till byggrätten (hur stort och vilken typ av hus som får uppföras) vilket innebär att tomtens storlek oftast har en mindre betydelse än byggrätten. Vid uttag av gatukostnader är det därför den tillåtna användningen byggrätten enligt detaljplanen (och inte den befintliga) som är ledande för att avgöra fastighetens nytta av anläggningarna. Inom fördelningsområdet föreslås den tillåtna användningen vara allt från småhus till flerbostadshus med vissa centrumfunktioner.

För att uppnå en skälig och rättvis fördelning mellan fastighetsägarna fördelar Vallentuna kommun 25 % av kostnaderna för gatuutbyggnaden efter den yta (areal) som fastigheten har efter det att mark för allmän plats har lösts in (kostnad/m²) och 75 % av kostnaderna fördelas utifrån tillåten byggrätt (kostnad/andelstal). För några fastigheter med lite större areal finns det inte förutsättningar föra att medge avstyckningar eller ytterligare byggrätt. För att inte debiteringen efter tomtyta ska få ett genomslag som kan anses oskäligt för dessa fastighetsägare är tomtyteavgiften för dessa fastigheter begränsad till en tomtareal om 1000 kvm.

Inom aktuellt planområde finns förnyelseområden med privatägda fastigheter där både småhus och tätare bebyggelse möjliggörs. För vissa av dessa kommer exploateringsavtal att upprättas som reglerar gatukostnaderna eller för aktuell fastighet. Inom planområdet finns även kommunägda områden som avses överlåtas till olika byggherrar och där delas andel av gatukostnaden regleras. I dessa avtal regleras förutom gatukostnaden enligt gatukostnadsutredningen även ett exploateringsbidrag för fastighetens del i utbyggnaden av infrastrukturanläggningar utanför fördelningsområdet men i anslutning till planområdet.

Inom dessa förnyelseområden kompliceras fördelningen av gatukostnaderna då vissa fastigheter redan har tillgång till väg. Enligt ett avgörande i regeringsrätten 1991-02-22 anses nyttan av de nya eller förbättrade anläggningarna vara mindre för befintliga bebyggda fastigheter än för tillkommande fastigheter, dessutom kan det antas att kostnader för äldre anläggningar redan belastat ägarna av de bebyggda fastigheterna. Därför är det rimligt att nytillkommande fastigheter och byggrätter bär en större del av kostnaderna. Regeringsrätten har även fastställt att, när det är fråga om många fastigheter inom ett område, det inte behövs en individuell bedömning av nyttan för varje fastighet utan kostnadsfördelningen kan ske på grundval av schabloner.

Vallentuna kommun har, som många andra kommuner, redan innan regeringsrättens dom tillämpat den kostnadsfördelning som domstolen funnit skälig och rättvis för befintliga fastigheter. Detta har skett genom att befintliga permanentbebodda fastigheter vid kostnadsfördelning belastats med en mindre del av den kostnad som påförs nytillkommande fastigheter. Ibland är taxerade fritidsbostäder i själva verket permanentbebodda, men oavsett taxerad form har ägarna av bebyggda fastigheter deltagit i drift och underhåll av det befintliga vägnätet. Därför är det kommunens praxis att samtliga småhusfastigheter med ett taxerat byggnadsvärde över 50 000 kr, som får en byggrätt i den nya planen, anses vara bebyggd. Denna princip tillämpas även inom Åbyholmsområdet.

Som värdetidpunkt för klassificering gäller taxeringsuppgifterna för 2014 vid avgörandet om en fastighet anses vara bebyggd eller obebyggd.

Vallentuna kommuns andelstalsfördelning:

Med beaktande av ovan förda resonemang föreslås fastigheter med taxerat byggnadsvärde över 50 000 kr inom planområdet tilldelas andelstal 0,25 om ytterligare byggrätt inte möjliggörs av detaljplanen, andelstal 0,5 om ytterligare byggrätt eller delningsmöjlighet möjliggörs av detaljplanen samt att obebyggda och nytillkommande fastigheter tilldelas andelstalet 1,0.

<i>Typ av fastighet</i>	<i>Andel</i>
Bebyggd tomt för småhusbebyggelse, som inte får ytterligare byggrätt i den kommande detaljplanen	0,25
Bebyggd tomt för småhusbebyggelse, som får ytterligare byggrätt eller delningsmöjlighet i den kommande detaljplanen	0,5
Obebyggd tomt för småhusbebyggelse (stamfastighet)	1,0
Tillkommande tomt för småhusbebyggelse, s.k. styckningsrätt	1,0
Möjlighet att bebygga tomt med flerbostadshus, (andel/lägenhet)	0,8

Tabell: Föreslagna andelstal

Beräkningen av antalet andelar utgår från den byggrätt samrådsförslaget medger och de föreslagna utbyggnader som fastighetsägare och kända exploatörer redovisat. I underlaget till denna gatukostnadsutredning har antagits att planområdet inrymmer cirka **650 byggrätter**. I samband med granskningen av detaljplanen kommer gatukostnadsutredningen anpassas efter medgiven byggrätt och uppskattat antal lägenheter och justeras med hänsyn till detaljplanen och de avtal om exploatering som träffats.

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA
TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00

SBF@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE

<i>Fastighetsbeteckning</i>	Befintliga byggrätter, andelstal 0,25	Befintliga byggrätter andelstal 0,5	Nya byggrätter, villor/radhus andelstal 1	Nya byggrätter, lgh i flerbostadshus andelstal 0,8
V-Åby 1:23/1:14		1	4	
V-Åby 1:27	1			
V-Åby 1:38		1	1	
V-Åby 1:71	1			
V-Åby 1:95		1	1	
V-Åby 1:97		1	5	
V-Åby 1:98			15	
V-Åby 1:124		1	1	
V-Åby 1:145		1	1	
V-Åby 1:146	1			
V-Åby 1:147	1			
V-Åby 1:151	1			
V-Åby 1:94 delomr. 1			28	24
V-Åby 1:94 delomr. 2			17	48
V-Åby 1:94 delomr. 3.				500
Totalt:	5	6	73	572
Sammanlagt ca 650 byggrätter				

Tabell: Beräknat antal byggrätter per fastighet inom området:

I tabellen ovan framgår att merparten av de tillkommande byggrätterna ligger inom områden som idag är kommunägda vilket innebär att merparten av gatukostnaderna belastar de fastigheter/fastighetsägare som förvärvar mark från kommunen genom markanvisning eller motsvarande

<i>Antal fastigheter med respektive andelstal</i>	<i>Antal andelar</i>
5 bebyggda fastigheter med andelstal 0,25	1,25
6 bebyggda tomter med andelstal 0,5	3
73 möjliga styckningstomter inkl obebyggda tomter med andelstal 1	73
572 lägenheter i flerbostadshus med andelstal 0,8	457,6
Totalt antal andelar: (avrundat)	535

Tabell: Sammanställning av beräknade andelstal:

6. Föreslagen gatukostnad

Det i omfattningsbeskrivningen, bilaga 1, framräknade kostnadsunderlaget på cirka 34 miljoner kronor ska fördelas ut på fastighetsägarna inom fördelningsområdet enligt grunderna beskrivna i kapitlet 5.3 Fördelningsgrund ovan.

Den sammanlagda ytan kvartersmark för bostadsbebyggelse uppgår till totalt ca 121 000 m² efter det att mark för allmän plats lösts in. Minsta tillåtna tomtstorlek enligt detaljplanen är 800 m² för villabebyggelse.

1. 25 % av den totala kostnaden ska fördelas på kvartersmark vilket motsvarar ca 8,5 miljoner kronor. Om denna fördelas ut på den totala andelen kvartersmark för bebyggelse inom området motsvarar det ca 70 kr/m².
2. 75 % av den totala kostnaden ska fördelas på byggrätterna vilket motsvarar 25,5 miljoner kronor. Detta fördelas ut på 535 andelar byggrätter vilket motsvarar 47 644 kr för en byggrättsandel, se nedan:

$$\frac{25\,500\,000\text{ kr}}{535} = \text{ca } 47\,644\text{ kr (andelstal 1)}$$

$$0,25 \times 47\,644\text{ kr} = 11\,916\text{ kr (andelstal 0,25)}$$

$$0,5 \times 47\,644\text{ kr} = 23\,832\text{ kr (andelstal 0,5)}$$

Typ av fastighet	Andel	Gatukostnad för byggrätt	Gatukostnad kr/m ² tomtyta
Fall 1: Bebyggd tomt för småhusbebyggelse, ingen ytterligare byggrätt i detaljplanen	0,25	11 916 kr	70 kr *
Fall 2: Bebyggd tomt för småhusbebyggelse, som får ytterligare byggrätt i detaljplanen	0,5	23 832kr	70 kr
Fall 3: Obebyggd tomt för småhusbebyggelse (stamfastighet)	1,0	47 644 kr	70 kr
Fall 4: Tillkommande tomt för småhusbebyggelse, s.k. styckningsrätt	1,0	47 644kr	0 kr **
Fall 5: Möjlighet att bygga flerbostadshus. Andelstal per lägenhet.	0,8	38 131 kr	70 kr

* Max 70 000 kr motsvarande tomt på 1000 kvm

** Detta förutsätter att stamfastigheten erlagt tomtteavgift för hela tomtytan

SAMHÄLLSBYGGNADSFÖRVALTNINGEN

TUNA TORG 1 · 186 86 VALLENTUNA

TFN 08-587 850 00 · FAX 08-587 851 00

SBF@VALLENTUNA.SE

WWW.VALLENTUNA.SE

6.1 Beräkningsexempel

Andelstal	Tomtyta ¹ (kvm)	Byggrätt (Kr)	Tomtyte- avgift (Kr)	Total gatukostnads- ersättning (Kr)
Fall 1	800	11 916	56 000	70 811
Fall 1	2400	11 916	70 000 <i>XX</i>	85 011
Fall 2	1800	23 832	126 000	155 822
Fall 2	4000	23 832	280 000	312 022
Fall 3	800	47 664	56 000	112 844
Fall 3	1800	47 664	126 000	183 844
Fall 4	800	47 664	0 <i>XXX</i>	47 664
Fall 5	200	38 131	14 000	52 131

¹ Fastighetens areal idag med avdrag för allmän platsmark som löses in.

XX Max 70 000 kr motsvarande tomt på 1000 kvm

XXX Hela tomyteavgiften förutsätts ha erlagts av stamfastighetens ägare

6.2 Debitering

Kommunen får enligt PBL 6 kap 34 § ta betalt då en anläggning kan användas, den behöver alltså inte vara helt färdigställd, det kan t.ex. återstå att lägga på gatans översta asfaltslager, kallat slitlager. Detta sker ofta först efter att gatan varit i bruk en tid och kan endast anläggas vid tjänlig årstid. Även vissa planteringar kan behöva avvakta lämplig årstid. Ofta avvaktar färdigställandet av gatan även den byggtrafik som föranleds av den inledande husbyggnationen inom kvartersmarken.

Inom detaljplanen för Åbyholm innebär detta att kommunen debiterar gatukostnader när anläggningarna byggts ut av entreprenören och kan användas. Gatans slitlager, kantsten, belysning och gångbanor behöver inte vara färdigställda

Gatukostnaden debiteras den som vid debiteringstillfället är lagfaren ägare av den berörda fastigheten.

Ersättningen för de allmänna anläggningarna ska erläggas enligt kommunens faktura. Fakturan ska vara betald inom 60 dagar från datum för utskickad faktura. Om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter får fastighetsägaren enligt PBL 6 kap. 36 § betala ersättningsbeloppet genom avbetalning på upp till 10 år, ifall godtagbar säkerhet ställs, vanligtvis genom pantbrev. Ränta utgår då med referensränta enligt 6 § räntelagen (1975:635). Vid nybyggnation beviljas normalt inte avbetalning.

Om en tvist uppstår mellan fastighetsägare och kommunen om ersättning för gatu-kostnader och kostnader för andra allmänna platser och om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas denna fråga av mark- och miljödomstolen enligt PBL 15 kap. 10 §. I sådant fall ska fastighetsägaren väcka talan vid mark- och miljödomstolen om en överenskommelse inte kan nås. Förlorar fastighetsägaren ett sådant mål kan domstolen besluta att denne ska bära sina egna kostnader och i vissa fall även förplikta denne att ersätta kommunen dess rättegångskostnader.

6.3 Bebyggda fastigheter

När de allmänna anläggningarna som kommunen är huvudman för är utbyggda och brukbara debiteras bebyggda fastigheter dels för byggrätten (andelstal 0,25 alternativt 0,5 per byggrätt) och för hela stamfastighetens tomtyta. Fastighetsägaren kan dock ansöka om avbetalning eller begära anstånd med betalningen.

6.4 Obebyggda fastigheter

Obebyggda fastigheter debiteras för hela tomtytan direkt när de allmänna anläggningarna är utbyggda och brukbara. Fastighetsägaren kan dock ansöka om avbetalning eller begära anstånd med betalningen. Debitering för byggrätterna (andelstal 1 per byggrätt) sker i samband med framtida bygglovgivning.

6.5 Tillkommande fastigheter

Vid framtida avstyckningar debiteras endast ersättning för de nya byggrätterna (andelstal 1 per byggrätt) då stamfastigheten redan har erlagt ersättning för styckningslottens area. Debitering sker i samband med bygglovgivning.

7. Medverkande tjänstemän

Denna gatukostnadsutredning har tagits fram av tjänstemän på samhällsbyggnadsförvaltningen i Vallentuna kommun.

Vallentuna samhällsbyggnadsförvaltning

Sara Golkar

Exploateringschef

Anders Nahlbom

Exploateringsingenjör

Bilagor:

Bilaga 1: Omfattningsbeskrivning