

§ 117

Gatukostnadsutredning Åbyholm- Antagande (KS 2016.193)

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar att anta Gatukostnadsutredning gällande fördelningsområde, fördelningsgrund och kostnadsunderlag för Åbyholm.

I enlighet med kommunstyrelsens förslag.

Ärendebeskrivning

Ett förslag på gatukostnadsutredning tillhörande detaljplanen för Åbyholm har tagits fram av samhällsbyggnadsförvaltningen. Förslaget följer kommunens Riktlinjer för Gatukostnadsutredningar (KFS 2.8.5). Fördelningsområdet omfattar hela planområdet för Åbyholm samt ytterligare en fastighet belägen utanför planområdet, Vallentuna-Åby 1:77.

Den totala kostnaden för att bygga ut gatorna i området är cirka 100 miljoner kronor och av dessa utgör cirka 72 miljoner kronor den kostnad som härrör till nyttan inom området och som ska fördelas, av dessa fördelas cirka 8 miljoner kronor på privata fastighetsägare. Hela gatukostnaden fördelas efter föreslagen byggrätt i detaljplanen.

En skälighetsbedömning har gjort vilket har landat i följande andelstal, där kostnaden för andelstal 1,0 beräknas till cirka 107 000 kr:

Befintlig fastighet som är bebyggd. 0,15

Obebyggd fastighet/ny avstyckningsmöjlighet 1

Radhus 0,8/100 BTA ovan jord

Flerbostadshus 0,75/100 BTA ovan jord

Tabellen nedan redovisar det andelstal som respektive privatägd fastighet tilldelas i enlighet med gatukostnadsutredningen.

Fastighet Andelstal

Vallentuna- Åby 1:71 0,15

Vallentuna- Åby 1:77 0,15

Vallentuna- Åby 1:95 3,84

Vallentuna- Åby 1:27 0,15

Vallentuna- Åby 1:124 1,15

Vallentuna- Åby 1:145 1,15

Vallentuna- Åby 1:146 0,15

Vallentuna- Åby 1:147 0,15

Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande

Vallentuna- Åby 1:151 0,15
Vallentuna- Åby 1:38 13,18
Vallentuna- Åby 1:97 14,14
Vallentuna- Åby 1:98 20,91
Vallentuna- Åby 1:14 och 1:23 16,12
Summa 71

Kommunen får enligt 6 kap. 34 § PBL ta betalt då en anläggning är klar och kan användas på avsett sätt, normalt innebär det att kommunen debiterar hela gatukostnaden efter en godkänd slutbesiktning. Enligt Vallentuna kommuns Riktlinjer för Gatukostnadsutredningar (KFS 2.8.5) så faktureras gatukostnaden för tillkommande byggrätt först när denna realiserar, dock som längst upp till 10 år. Befintliga fastigheter för permanent villabebyggelse i området kommer endast att faktureras för nuvarande användning vilket motsvarar 0,15 andelstal, cirka 15 000 kronor. Den gatukostnad som kommunen inte fakturerar i och med en godkänd slutbesiktning kommer att faktureras när fastighetsägare realiserar den givna byggrätten i detaljplanen, dock som längst upp till 10 år.

Yrkanden

Ordförande, Ray Idermark (M), yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Beslutsgång

Ordförande, Ray Idermark (M), konstaterar att det endast finns ett yrkande. Ordförande ställer proposition på yrkandet och finner att kommunfullmäktige beslutar enligt det.

Beslutsunderlag

- §180 KS Gatukostnadsutredning Åbyholm- Antagande
- §64 Planmu Gatukostnadsutredning Åbyholm- Antagande
- Tjänsteskrivelse, 2020-09-02, Gatukostnadsutredning Åbyholm
- Gatukostnadsutredning Åbyholm Antagande 200902
- Omfattningsbeskrivning Åbyholm Antagande 200902
- Granskningsutlåtande Gatukostnadsutredning

Justerandes sign	Justerandes sign	Utdragsbestyrkande