

## **Preliminär gatukostnadsutredning avseende förslag till detaljplan 3 för del av Sylta, antagandehandling 2006-09-13**

### **1 INLEDNING**

Upplands-Bro kommun har genom Kommunstyrelseförvaltningen uppdragit åt Tyréns AB att utföra en gatukostnadsutredning avseende förslag till detaljplan 3 för del av Sylta. Denna preliminära gatukostnadsutredning grundas på ett inom Kommunstyrelseförvaltningen upprättad antagandehandling, 2006-09-13.

I denna utredning tillämpade anläggningskostnader är beräknade 2005-04-28 av Bjerking AB med ledning av den förprojektering av gator som utförts av Bjerking AB på föreliggande förslag till detaljplan.

### **2 LAGREGLER, RÄTTSFALL OCH TILLÄMPNINGEN I KOMMUNERNA**

Enligt plan- och bygglagen, PBL, har kommunen möjlighet att av fastighetsägare ta ut fulla kostnaden för anläggande och förbättring av gator, parker och andra allmänna platser inom detaljplanelagt område, där kommunen i egenskap av huvudman ska anlägga eller förbättra anläggningarna. Detsamma gäller kostnader för markförvärv och uppkommande intrång för erforderliga gatubyggnadsåtgärder, samt förrättnings- och administrationskostnader. Ett villkor för uttag av gatukostnader är att anläggningarna tillgodoser områdets behov och att de är till nytta för fastigheterna.

Kommunfullmäktige i Upplands-Bro kommun beslöt 1991-01-28, § 6, att gatukostnader ska tas ut inom förtätnings- och förnyelseområden i enlighet med kapitel 6 i PBL. Vidare beslöts att gatukostnaderna ska tas ut till 100 % inom varje detaljplaneområde eller fördelningsområde, dock med undantag för viss kommunal administration, se **bilaga 1**.

Huvudregeln i PBL är att gatukostnader enligt 6 kap 31 § fördelas områdesvis mellan ersättningsskyldiga fastighetsägare. Detta är den metod kommunen tidigare tillämpat och som även tillämpas i denna utredning.

Inom förnyelseområden kompliceras fördelningen av gatukostnaderna då befintliga fastigheter redan har tillgång till väg. Enligt ett avgörande i regeringsrätten 1991-02-22 anses nämligen nyttan av de nya arbetena vara mindre för äldre bebyggda fastigheter än för tillkommande fastigheter. Regeringsrätten ansåg att det dessutom kan antas att kostnaderna för de äldre anläggningarna åvilat ägarna av de befintliga fastigheterna. Kravet om rättvis och skälig fördelning av kostnaderna för de nya anläggningarna måste enligt regeringsrätten leda till att skyldigheten för de befintliga

Svante Lindgren, Tyréns  
Ulf Crichton, Upplands-Bro kommun

Upprättad 2004-05-13

Rev: 2005-05-02  
Rev: 2006-09-13

fastigheterna att ta del i kostnaderna ska bestämmas efter en annan och mindre betungande grund, än den som gäller för nytillkommande fastigheter.

Regeringsrätten har inte givit någon anvisning om hur mycket kostnaderna ska jämkas för befintliga fastigheter, vilka i det refererade målet samtliga var permanentbebodda. Däremot anges, när det är fråga om många fastigheter inom ett område, att en individuell bedömning av nyttan för varje fastighet inte behöver göras, utan detta kan ske på grundval av schabloner.

En undersökning om tillämpningen av nämnda rättsfall inom Storstockholm visar på mycket stora skillnader i första hand mellan kommunerna, men även för olika områden inom samma kommun. Det sistnämnda är förstäligt med tanke på att förutsättningarna mellan områdena kan skifta väsentligt. Längst har Haninge kommun gått i ett område, där befintliga fastigheter åsatts 25 % av den kostnad som debiteras de nya byggrätter som tillskapas genom den nya detaljplanen.

I enlighet med PBL 6 kap 35 § har kommunstyrelsen 1992-06-04, § 189, godkänt regler för avbetalning eller anstånd med betalning av gatukostnader, se **bilaga 2**.

### 3 FÖRDELNINGSSOMRÅDETS AVGRÄNSNING

Fördelningsområdets yttre gräns sammanfaller i detta område med gränsen för detaljplanen.

Detaljplaneförslaget innebär att befintlig utfart från området av trafiksäkerhetsskäl endast kommer att nyttjas för gc-trafik. Den nya utfart som föreslås längre västerut är lättare att anpassa till topografi och naturliga siktförhållanden. Utfart mot Enköpingsvägen förutsätts kunna ske utan några särskilda åtgärder på denna, förutom att trottoar anläggs från gc-vägsutfarten fram till planerad busshållplats vid Urfjäll.

Kostnader för inom planområdet föreslagna jordvallar och träskärmar mot trafikbuller från järnväg och Enköpingsvägen ingår.

Lokalgatan ner till det sammanhängande s:2-området vid Lillsjön förses med en vändplan inom s:2-området varifrån befintlig anslutningsväg till fastigheten Sylta 2:10 bibehålls. Ny lokalgata föreslås anlagd över den gemensamma gränslinjen till fastigheterna Sylta 2:8 och 2:9.

GCM-trafiken mot öster, dvs i riktning mot skolor och övrig samhällsservice, kan anslutas till befintligt GCM-stråk genom det tidigare utbyggda Urfjäll.

Gränsen mot de enskilda fastigheterna sätts normalt vid blivande tomtgräns. De tomtskift, som oftast erfordras när stora tomter delas upp i flera tomter, anläggs och bekostas av respektive fastighetsägare. Den tomtarea

som tas i anspråk för dessa skaft, alternativt ny gata, inräknas däremot ej i den tomtarea som ingår i underlaget vid fördelning av de kollektiva gatukostnaderna, se **bilaga 3**.

## **4 BEBYGGELSEINNEHÅLL**

Planområdet innehåller 15 privatägda bebyggda fastigheter med mycket varierande tomtstorlekar. För fem av dessa fastigheter föreslås sammanlagt tio avstyckningar, varav en för Sylta 2:7 och 2:17, två för Sylta 2:11 samt tre vardera för Sylta 2:8 och 2:9.

Inom planområdet finns tre kommunägda fastigheter, varav sammanlagt 12 nya tomter kan bildas.

Det utställda förslaget till detaljplan innebär således att 22 nya byggrätter tillkommer. Fördelningen av befintliga och tillkommande byggrätter på de olika fastigheterna framgår av bilaga 3.

## **5 FÖRDELNINGSGRUNDER**

### **5.1 Byggrätt / tomtarea**

Vid analyser av tomtpriser för villor inom äldre villaområden med stora tomtareor har man funnit att tomtvärdet till största delen är knuten till byggrätten, vilket innebär att tomtareans storlek oftast haft en underordnad betydelse. Vid kostnadsfördelning inom detta planområde bör beaktas att många tomter vid en förtätning måste förbli stora av topografiska skäl eller med hänsyn till läget, exempelvis nära strand, där en stor del av tomten ej kan bebyggas.

Vi föreslår därför att uppkommande kostnader inom detta område fördelas med 85 % på byggrätt och således med endast 15 % på tomtarea. Denna kostnadsfördelning avses enligt utsänt förslag för samråd om detaljplan och gatukostnadsutredning att tillämpas inom förnyelseområdet Rättarboda.

### **5.2 Bebyggda fastigheter / tillkommande byggrätter**

Vid fördelning av kostnader hänförlig till byggrätt föreslås att i detta område belastas befintliga byggrätter med endast 25 % av kostnaden för en ny byggrätt. Även detta förslag till kostnadsfördelning överensstämmer med vad som föreslagits i Rättarboda.

## **6 KOSTNADSUNDERLAG**

Vid uttag av gatukostnader har kommunstyrelsen för andra områden bestämt att beräknade kostnader ska utgöra kostnadsunderlag. Eventuella

faktiska merkostnader som kan uppstå måste då bäras av skattekollektivet. Alternativet med faktiska kostnader som underlag medför nackdelar för såväl kommun som berörda fastighetsägare pga dels ökad administration, dels långdragen ovisshet om de slutliga faktiska kostnaderna. Kommunen får väga risken för att 100 %-ig kostnadstäckning ej nås mot fördelen av en förenklad administration. Sålunda förutsätts beräknade kostnader utgöra kostnadsunderlag även i denna utredning.

## 6.1 Mark- och förrättningskostnader

Planerade gator och naturområde avses inrymmas inom nuvarande samfällad mark för vägar och naturområde, betecknad s:2. Denna mark förutsätts utan ersättning upplåten för samma ändamål, men nu som allmän plats med kommunalt underhållsansvar. På samma sätt upplåter kommunen utan ersättning mark för gator och naturområde inom de kommunägda fastigheterna.

(Vid möte 050412 med styrelsen för samfällighetsföreningen antydde från styrelsens sida att samfällighetsföreningen möjligen vill ha ersättning för att överföra del av s:2-området till kommunen som allmän platsmark. Skulle så ske måste även denna markersättning, inklusive värderingskostnader, fullt ut ingå i kostnadsunderlaget. Detta gäller även värdet av motsvarande mark inom planområdet som kommunen kommer att upplåta för gata och naturområde. Enligt kommunens mening innebär detta förfarande en onödig och kostsam administrativ process, som skattekollektivet inte kan belastas med. För att upprätthålla kommunens ekonomiska utfall kan det då bli nödvändigt att justera andelstalet för ny bygggrätt så att detta blir mindre än 400 % av andelstalet för en bebyggd fastighet.)

Kommunen har år 2000 löst in den del av fastigheten Sylta 2:7, som erfordras för att förse området med GC-förbindelse mot skolor och Kungsängens centrum. Kommunens kostnad per augusti 2003, inkl avstyckningskostnaden, var **280 000 kr**. Denna kostnad bör i sin helhet bäras av fördelningsområdet. Fastighetsförrättning för att tillförsäkra skaftväg till Sylta 1:21, ca **10 000 kr**, bör bäras av fördelningsområdet.

Kommunen avser i planförslaget att lösa stranden på fastigheten Sylta 2:8 i syfte att hela stranden inom planområdet skall bli allmän platsmark. Kostnaden för lösen av denna mark föreslås vara 250 000 kr. Denna kostnad bör delvis bäras av fördelningsområdet.

I gatukostnadsutredningen till detaljplan 2 för del av Sylta, fastställd av kommunfullmäktige 1995-01-30, Kf §, ingick ersättning för naturmarken till halva marklösenkostnaden. Om samma princip tillämpas i denna gatukostnadsutredning blir kostnaden för lösen av naturmarken **125 000 kr**.

Kommunen avser att lösa befintlig tomtmark som i antagandehandlingen föreslås vara gata, allmän platsmark, på fastigheterna Sylta 2:8, 2:9 och

Svante Lindgren, Tyréns  
Ulf Crichton, Upplands-Bro kommun

Upprättad 2004-05-13

Rev: 2005-05-02  
Rev: 2006-09-13

2:17. Den totala förslagna kostnaden för lösen av denna mark föreslås vara 160 kr per kvm eller totalt **117 760 kr**. Även denna kostnad bör bäras av fördelningsområdet.

Avstycknings- och markregleringskostnader i övrigt för att ändra eller frigöra nya byggrätter bärs av respektive fastighetsägare. Dessa åtgärder innefattar även bildande av allmän gata och naturområde från delar av kommunens fastigheter Sylta 1:4, 1:19 och 1:61.

Kommunens utlägg för gatukostnadsutredningen, ca **50 000 kr**, bör bäras av hela fördelningsområdet. Däremot debiteras i enlighet med kommunstyrelsens beslut ej kostnader för kommunens egen administration.

## **6.2 Anläggningskostnader för gator, gc-vägar, trottoar, dagvattenanläggningar i gata samt bullerskärmar**

Beräkningen av anläggningskostnaderna, exkl moms, redovisas i bilaga 4. Moms ingår ej i kostnadsunderlaget eftersom kommunens debitering av gatukostnader skatterättsligt betecknas som myndighetsutövning och därmed är skattebefriad. Beräknade anläggningskostnader avser prisläget maj 2004.

I kostnaderna ingår anläggningar för avvattning och dränering av gata. Däremot ingår ej kostnader för avledning och rening av detta dagvatten. Dagvatten inom fastighet ska tas om hand inom respektive fastighet. Vid debitering av anläggningsavgifter ska således fastighetsägare erlagga engångsavgift för renvatten, spillvatten och avledning av dagvatten från gata.

De beräknade kostnaderna för mark och anläggningar som enligt **bilaga 4** ska fördelas är sammanlagt 7 843 tkr, under förutsättning att samfällighetsföreningen godtar att samfällad mark för vägar och naturområde upplåts till allmän plats utan ersättning enligt första stycket under punkt 6.1 ovan.

Enligt ovan föreslås 85 % av kostnaden fördelad på byggrätterna, vilket motsvarar  $0,85 \times 7\,843 \text{ tkr} = 6\,667\,000 \text{ kr}$ , motsvarande 64 728 kr per ekvivalent byggrätt, beräknad enligt bilaga 3. Till detta kommer kostnaden för tomtarean (TA).

Kostnad att fördela på tomtarean blir 1 176 000 kr, motsvarande 20,32 kr/m<sup>2</sup> tomtarea.

## **7 KOSTNADSEXEMPEL**

Beträffande uppgifter om tomtarea (TA) och antal ekvivalenta byggrätter (BR) för varje deltagande fastighet hänvisas till bilaga 3.

Svante Lindgren, Tyréns  
Ulf Crichton, Upplands-Bro kommun

Upprättad 2004-05-13

Rev: 2005-05-02  
Rev: 2006-09-13

**Sylta 2:19 med befintlig byggrätt och tomtarea 1 302 m<sup>2</sup>**

BR 64 728 kr + TA 26 457 kr = 91 185 kr

**Sylta 2:7 med tomtarea 3 620 m<sup>2</sup> och en ny byggrätt**

BR 64 728 kr x 5 = 323 640 + TA 73 558 kr = 397 198 kr

**Sylta 2:8 med tomtarea 5 425 m<sup>2</sup> och tre nya byggrätter**

BR 64 728 kr x 13 = 841 464 + TA 110 236 kr = 951 700 kr

**Sylta 2:9 med tomtarea 4 390 m<sup>2</sup> och tre nya byggrätter**

BR 64 728 kr x 13 = 841 464 kr + TA 89 205 kr = 930 669 kr

**Sylta 2:11 med tomtarea 4 445 m<sup>2</sup> och två nya byggrätter**

BR 64 728 kr x 9 = 582 552 kr + TA 90 322 kr = 672 874 kr

**Sylta 1:4 med tomtarea 7 464 m<sup>2</sup> och enbart nya byggrätter, sex st**

BR 64 728 kr x 24 = 1 553 472 kr + TA 151 668 kr = 1 705 140 kr

## 8 KOMMENTARER

Kostnadsökningen i förhållande till samrådsförslag 2004-05-10 berodde främst på att ett bullerplank tillkommit mot Enköpingsvägen i områdets östra del, en ökning med drygt 1,3 mkr. Kalkylerad gatukostnad avser skåldike med dikesbrunnar, medan kalkylen från samrådsförslaget avsåg enbart öppet dike.

Också antalet byggrätter förändrades mellan samråd och utställning av planen, vilket påverkade utfallet i denna utredning. Bl a förlorade kommunen tre nya byggrätter genom länsstyrelsens krav på utökat friområde vid Lillsjön. Detta kompenseras något av tillkommande byggrätter på privatägd mark.

Kostnadsökning i antagandehandlingen i förhållande till utställningsförslaget om 243 tkr hänförs till marklösenkostnader för naturmarken (stranden) respektive blivande gatumark som föreslås på befintliga tomter Sylta 2:8, 2:9 och 2:17.

**Tyréns AB**  
Infrastruktur Öst  
Samhälle och Miljö

Svante Lindgren

**Upplands-Bro kommun**  
Kommunstyrelseförvaltningen  
Plan- och exploatering

Ulf Crichton

Bilagor:

- 1 Kommunfullmäktiges beslut 1991-01-28 om uttag av gatukostnader
- 2 Kommunstyrelsens beslut 1992-06-04 om anstånd med betalning
- 3 Beräkning av andelstal och tomtarea inför fördelning av gatukostnader
- 4 Beräkning och sammanställning av gatukostnader

Kommunfullmäktige

Sammanträdesdatum

Blad

1991-01-28

14

Kommunstyrelsen

1991-01-10

10

Kommunstyrelsens arbetsutskott

1990-12-12

7

**BILAGA 1**

Kf § 8

Ks § 6

Au § 305

Dnr K 90/0404

067.350

Uttag av gatukostnader i förnyelseområden

**Ärendebeskrivning**

Vid exploatering på kommunägd mark kan kommunen genom tomtpriser eller exploateringsersättningar täcka uppkommande kostnader för bl a anläggande av gator och park.

Vid enskilda exploateringar kan kommunen genom avtal i samband med detaljplanens antagande försäkra sig om att exploatören bekostar erforderliga anläggningar. Ett exempel på detta är HSB:s exploatering inom Sylta I.

Påbörjat detaljplanearbete för förnyelse av det äldre byggnadsplaneområdet Sylta II har aktualiserat frågan om hur kommunen skall få täckning för anläggningskostnaderna för erforderliga gator och park. Eftersom antalet enskilda fastighetsägare här är stort kan inte exploateringsavtal tecknas med varje fastighetsägare. Uttag av gatukostnader föreslås därför ske enligt 6 kap, plan- och bygglagen (PBL).

Tekniska kontorets hemställan innebär ett principställningstagande till frågan om gatukostnader skall tas ut i förtätnings- och förnyelseområden. Som ett exempel har en preliminär gatukostnadsutredning utförts av K-konsult avseende området Sylta II.

**Arbetsutskottets förslag**

Kommunfullmäktige beslutar

- 1 Gatukostnader skall tas ut inom förtätnings- och förnyelseområden i enlighet med 6 kap. plan- och bygglagen.
- 2 Gatukostnader tas ut till 100 procent inom varje detaljplaneområde eller fördelningsområde, med undantag av viss kommunal administration.

**Kommunstyrelsens förslag**

Kommunfullmäktige beslutar enligt arbetsutskottets förslag.

**Beslut**

Kommunfullmäktige beslutar enligt kommunstyrelsens förslag.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*1 cc Telen*  
*1 cc Ebo*  
*1 cc PBL*  
*1 cc ABT*

1992-06-04  
Rev 1992-06-16

Regler för avbetalning eller anstånd med betalning av gatukostnader

1. AVBETALNING

Enligt 6 kap 35 § plan- och bygglagen kan ersättningar för gatukostnader få erläggas genom avbetalning om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter och om godtagbar säkerhet ställs.

Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen och på obetalt belopp skall ränta erläggas enligt 5 § räntelagen.

Vid prövning av rätten till detta särskilda förfarande skall fastighetsägarens möjligheter att finansiera hela eller delar av ersättningsbeloppet med lån beaktas. Om, vid prövning enligt detta särskilda förfarande, fastighetsägaren kan påvisa att synnerliga skäl föreligger skall kommunen kunna, som ett alternativ till avbetalning, medverka till finansieringen, genom borgensåtagande för banklån med högst femton års amorteringstid.

2. ANSTÅNDSBERÄTTIGADE FASTIGHETSÄGARE

2.1 Pensionär

Pensionär utan annan inkomst än pension och utan annan förmögenhet än fastighet kan, efter särskild prövning av kommunen, beviljas anstånd med betalning av gatukostnader.

Förutsättningen för sådan prövning är

**För ensamstående pensionär:** Årlig pension motsvarande högst två basbelopp och disponibel förmögenhet om högst två basbelopp enligt lagen om allmän försäkring.

**För gift och sammanboende pensionär:** Gemensam årlig pension motsvarande högst tre basbelopp och disponibel förmögenhet om högst två basbelopp enligt lagen om allmän försäkring.

Betalningsanstånd kan beviljas för hela gatukostnaden som belöper på den aktuella fastigheten.



## 2.2 Extraordinära anstånd

Efter särskild prövning av kommunen kan även andra fastighetsägare, om synnerliga skäl föreligger, beviljas anstånd med betalning av gatukostnader.

Betalningsanstånd kan beviljas för hela gatukostnaden som belöper på den aktuella fastigheten.

## 3. ANSTÅNDSTIDENS LÄNGD

Pensionär enligt 2.1 kan beviljas anstånd under högst tio år. Om skäl finns kan kommunen efter tio år pröva om fortsatt anstånd skall beviljas. Här- efter är skulden förfallen till betalning.

Extraordinära anstånd enligt 2.2 kan beviljas för en tid av högst två år. Om skäl finns kan kommunen efter två år pröva huruvida fortsatt anstånd för ytterligare högst två år skall beviljas. Här- efter är skulden förfallen till betalning.

## 4. SÄKERHETS- OCH BETALNINGSVILLKOR

### 4.1 Anstånd

Skuldbelopp, för vilket anstånd med betalning enligt punkterna 2.1 och 2.2 lämnats skall uppräknas med konsumentprisindex från gatukostnadsfakturans förfallodag till dess full betalning sker.

Som säkerhet för skulden skall lämnas pantbrev i fastigheten med förmånsläge som kommunen godtar. Pantbrevet skall motsvara 1,5 gånger det belopp för vilket anstånd med betalning lämnas. Därest anståndstiden inte överstigen två år kan säkerheten nedsättas till att endast omfatta anståndsbeloppets storlek.

Bedömer kommunen att pantbrev inte är tillräcklig säkerhet skall annan ytterligare säkerhet lämnas.

Därest fortsatt anstånd enligt punkt 3 lämnas skall ytterligare säkerhet, som kommunen godtar, ställas.

Skuldbeloppet, uppräknat med index, förfaller till omedelbar betalning om fastighetsbildningsåtgärd t ex avstyckning sker, om bygglov för ny bostads- byggnad beviljas eller om fastigheten eller del av den byter ägare. Sker förvärv genom bodelning eller arvsskifte kan dock kommunen pröva anstånd för nye ägaren.

#### 4.2 Avbetalning

Som säkerhet för skulden skall lämnas pantbrev i fastigheten med förmånsläge som kommunen godtar. Pantbrevet skall motsvara det belopp för vilket avbetalning godkänts.

Bedömer kommunen att pantbrev inte är tillräcklig säkerhet skall annan ytterligare säkerhet lämnas

1992-06-04

### Regler för avbetalning av VA-anläggningsavgift

Enligt 27 § lagen om allmänna vatten- och avloppsanläggningar kan VA-anläggningsavgift få erläggas genom avbetalning om ersättningsbeloppet är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter och om godtagbar säkerhet ställs.

Avbetalning skall ske med minst en tiondel årligen och på obetalt belopp skall ränta erläggas enligt 5 § räntelagen.

Vid prövning av rätten till detta särskilda förfarande skall fastighetsägarens möjligheter att finansiera hela eller delar av ersättningsbeloppet med lån beaktas. Om, vid prövning enligt detta särskilda förfarande, fastighetsägaren kan påvisa att synnerliga skäl föreligger skall kommunen kunna, som ett alternativ till avbetalning, medverka till finansieringen, genom borgensåtagande för banklån med högst femton års amorteringstid.

Som säkerhet för skulden skall lämnas pantbrev i fastigheten med förmånsläge som kommunen godtar. Pantbrevet skall motsvara det belopp för vilket avbetalning godkänts.

Bedömer kommunen att pantbrev inte är tillräcklig säkerhet skall annan ytterligare säkerhet lämnas.

## SYLTA 4, delplan 3, Upplands-Bro kommun

Gatukostnadsutredning till följd av ny detaljplan

Beräkning av andelstal och tomtarea inför fördelning av gatukostnader

Ekv BR i tabellen nedan betyder *jämviktiga byggrätter*

Varje ny byggrätt motsvarar således fyra befintliga byggrätter

Fastighet	K Kommunägd P Privatägd	Ursprungl tomtarea	Avgår tomtskaft	Tomtarea netto	Bef BR	Nya BR	Summa ekv BR
Sylta 2:17	P	4 387	400	3 987	1	1	5
Sylta 2:19	P	1 302	0	1 302	1	0	1
Sylta 2:7	P	3 620	0	3 620	1	1	5
Sylta 2:8	P	5 655	230	5 425	1	3	13
Sylta 2:9	P	4 740	350	4 390	1	3	13
Sylta 2:10	P	2 947	0	2 947	1	0	1
Sylta 2:11	P	4 595	150	4 445	1	2	9
Sylta 2:16	P	2 520	0	2 520	1	0	1
Sylta 2:20	P	1 143	0	1 143	1	0	1
Sylta 2:15	P	1 352	100	1 252	1	0	1
Sylta 2:14	P	2 330	0	2 330	1	0	1
Sylta 2:12	P	3 382	0	3 382	1	0	1
Sylta 2:13	P	2 421	180	2 241	1	0	1
Sylta 1:61	K	1 200	0	1 200	0	1	4
Sylta 1:4	K	7 600	136	7 464	0	6	24
Sylta 1:54	P	1 548	0	1 548	1	0	1
Sylta 1:19	K	6 900	110	6 790	0	5	20
Sylta 1:21	P	2 014	140	1 874	1	0	1
<b>Summa</b>		<b>59 656</b>	<b>1 796</b>	<b>57 860</b>	<b>15</b>	<b>22</b>	<b>103</b>

**SYLTA 4, delplan 3, Upplands-Bro kommun**  
**Konsekvenser av ny detaljplan**  
**Beräkning och sammanställning av gatukostnader**

**ANLÄGGNINGSKOSTNADER** **Tkr**

**Beräkningen av anläggningskostnader**  
**är utförd 050428 av Rolf Engström, Bjerking AB**

Gata 1-2-3 samt gc-vägar	3 203,3
Gatubelysning	288
Bullerskyddsvall och träskärmar	1 420
Dagvattenanläggningar i gata	471,2
Trottoar längs Enköpingsvägen	121,4
Summa	5 504
Diverse, oförutsett, ca 10 %	550
Tillkommer projektering, upphandling, byggledning och kontroll 20 %	1211
Totalt, exkl moms	7 265
<b>Totalt, avrundat</b>	<b>7 260</b>

**MARKLÖSENKOSTNADER** **Tkr**

Erlagd ersättning för GCM-väg mot Urfjäll, inkl fastighetsbildningskostn	<b>280</b>
Planerad ersättning för lösen av strand och gatumark	<b>243</b>

**ADMINISTRATIVA KOSTNADER** **Tkr**

Gatukostnadsutredningar	50
Lantmäteriförrättning	10
<b>Summa, avrundat</b>	<b>60</b>

**SUMMA GATUKOSTNADER ATT FÖRDELA, TKR** **7 843**

Om kommunen måste erlägga ersättning för den samfällda marken s:2 tillkommer kostnaden för denna inlösen liksom motsvarande ersättning för mark inom de kommunala fastigheterna samt värderingskostnader för respektive mark **?**

**EVENTUELLT STÖRRE TOTALSUMMA ATT FÖRDELA** **?**