

## **GATUKOSTNADSUTREDNING**

Inom detaljplan för Bo 1:51 m.fl. delar av Bo och Lännersta, Boovägen, Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. (område Y och Z).

Upprättad på Exploateringsenheten i mars 2005, reviderad i februari 2006.

### **FÖRUTSÄTTNINGAR OCH HANDLÄGGNING**

Detaljplanen för Bo 1:51 m.fl. delar av Bo och Lännersta, Boovägen, Kaptensvägen, Kaptensstigen m.fl. (område Y och Z) är under framtagande. Parallellt med att detaljplanen tas fram görs gatukostnadsutredning.

Kommunstyrelsen tar beslut i gatukostnadsärendet samtidigt med beslutet om antagande av detaljplanen.

Kommunen föreslås i detaljplanen bli huvudman för allmänna platser. Under förutsättning att detaljplanen vinner laga kraft ska anläggningar på allmän plats inom området rustas upp för att motsvara de krav på säkerhet och långsiktigt hållbara anläggningar som ställs i ett område med permanent villabebyggelse.

Inom områden med detaljplan där kommunen är huvudman för gator, parker och andra allmänna platser ansvarar kommunen för utbyggnaden, drift och underhåll av dessa. Enligt plan- och bygglagen (PBL) får kommunen besluta att kostnader för åtgärder som är avsedda att tillgodose ett visst områdes behov av allmänna platser - gator, parker m.m. ska betalas av fastighetsägarna inom området. I Nacka kommun finns beslut om att tillämpa lagens möjligheter till uttag av ersättning för gatukostnader från fastighetsägarna. Kommunfullmäktige (KF) beslutade den 21 november att införa en ny så kallad takregel som innebär att den kostnadsnivå som angivits vid utställning av gatukostnader skall, justerad för eventuella generella kostnadsnivåförändringar över tiden, gälla som tak vid debitering av gatukostnadsersättningen efter att utbyggnaden av gata och park genomförts.

Kommunstyrelsen beslutade 2005-12-12 att följande principer ska gälla för gatukostnader i Nacka i förnyelseområden med kommunalt huvudmannaskap för vägar och allmän platsmark:

**Postadress**  
Nacka kommun  
131 81 Nacka

**Besöksadress**  
Granitvägen 15

**Telefon**  
Växel 08-718 80 00  
Direkt 08-718 92 58  
Mobil 070-431 92 58  
Fax 08-718 95 15

**E-post**  
jonas.nylander@nacka.se  
**www.nacka.se**  
**Organisationsnummer**  
212000-0167

1. Berörda fastighetsägare bär kostnaden för de investeringar som behövs för att uppfylla detaljplanens lägsta godtagbara krav så området kan fungera för permanent boende vad avser framkomlighet, bärighet, trafiksäkerhet och tillgänglighet samt lekmiljö och parkstandard i övrigt – allt i vad som utgår från områdets egna behov.
2. Kommunen bär investeringskostnaderna för de parkanläggningar, som bedöms vara till nytta för många fler än de som bor i just detaljplaneområdet. Här kan avses viktigare strandpromenad, ångbåtsbrygga, friluftsbad, allmäntillgänglig sjösättningslip etc.
3. Kommunen bär investeringskostnaderna för eventuell extrastandard så att väg, som har karaktären av ”huvudväg” kan fungera som detta och klara trafikuppgift, som är klart större än att försörja området lokalt för boende och verksamhetsutövare.
4. *Den kostnadsnivå som angivits vid utställning av gatukostnader skall, justerat för ev. generella kostnadsnivåförändringar över tiden, gälla som tak vid debitering efter att utbyggnaden av gata och park genomförts. (KF 2005-11-21, § 255)*
5. Permanentboende i fastighet, som kopplat till gatukostnadsutredningen (läget när planarbetet börjar, d.v.s. vid tidpunkten för beslut om Start-PM) är klassad som permanentbostad eller permanentbebodd fritidsfastighet kan få anstånd i upp till 15 år att betala den del av gatukostnadsersättningen, som överstiger 2 prisbasbelopp för permanenthus resp. 3 basbelopp för permanentbebott fritidshus. Anståndet förutsätter att fullgod säkerhet lämnas som säkerhet och gäller fram till det att bygglov söks och beviljas för nybyggnad alt. tillbyggnad för bostadsändamål eller ägarskifte. Ränta betalas med Riksbankens reporänta + 1,0 %. Utöver denna rätt till anstånd gäller sedan tidigare rätten enligt plan- och bygglagen till avbetalning om ersättningsbeloppet är ”betungande” för fastigheten liksom rätten, efter särskild prövning, för pensionärer eller fastighetsägare med ”dålig betalningsförmåga” att få uppskjuten betalning (se PBL, 6kap, 35 §).
6. En utvecklad dialog med insyn för berörda fastighetsägare kring val av standardnivåer och övriga faktorer, som påverkar nivån på gatukostnadsersättningarna, ska ingå som en naturlig del i processen.

Kostnaderna för gator och övriga allmänna platser skall fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund (PBL 6 kap 31 § 2 st). Kommunen beslutar om avgränsning av det område inom vilken fördelningen ska ske, vilka kostnader som ska fördelas samt om grunderna för fördelningen. Innan kommunen tar beslut ska kommunen utreda frågan och upprätta förslag. Fastighetsägarna och övriga som berörs av förslaget har beretts tillfälle till samråd. Efter samrådet ställs nu förslaget ut och fastighetsägarna ges då på nytt tillfälle att lämna synpunkter. Slutligen beslutar kommunstyrelsen i ärendet.

### **KOSTNADSUNDERLAG**

I kostnadsunderlaget (PBL 6 kap. 31§ 1 st) ingår kostnader för anläggningar, som fordras för områdets funktion - gator, gångvägar och park mm. Dessutom tillkommer kostnader för marklösen, intrångsersättning och fastighetsbildning i samband med kommunens förvärv av mark för allmänna anläggningar och administration.

Med stöd av plan och bygglagen (PBL) 6 kap. 31§ och i kommunfullmäktige taget principbeslut om uttag av gatukostnader föreslås att fastighetsägare inom berört område ska ersätta kommunen för dess kostnader för att anlägga och förbättra gator och andra allmänna platser.

#### Anläggningar

Exploateringsenheten har låtit en konsult, WSP, göra en förstudie av vägar och stödmurar inom detaljplaneområdet i syfte att dels kartlägga problem och ombyggnadsbehov och dels att få förslag på åtgärder för att lösa problemen. Exploateringsenheten och representanter för de boende i området har haft möte tillsammans med WSP i ett skede med probleminventeringen. WSP har även gjort en översiktlig kostnadsbedömning. Konsulten Ingenjörfirman Kadeby har anlåtats för att göra kompletterande utredning av stödmur mot vattnen vid Kaptensstigen.

Som grund för de åtgärder som presenteras i denna gatukostnadsutredning ligger WSPs förstudie och Ingenjörfirman Kadebys kompletterande utredning. Dessutom tillkommer vissa åtgärder på naturmark som inte ingått i konsulternas uppdrag att utreda. Förändringar kan bli aktuella i samband med projekteringen.

Följande åtgärder och ombyggnader föreslås finansieras av fastighetsägarna i fördelningsområdet:

- Kaptensstigens östra ände, som idag ej tillåter tung trafik, stängs av för fordonstrafik för att enbart tillåta gång- och cykeltrafik (GC-väg). GC-vägen blir 2,5 m och förses med ny grusbeläggning.
- Bärighetshöjande åtgärder på samtliga vägar inom området som ska upplåtas för fordonstrafik: Boovägen, Baggensvägen, Djurgårdsvägen, Hermelinsvägen, Kaptensvägen och Kaptensstigen.
- Djurgårdsvägen förses med ny grusbeläggning. Övriga vägar inom området som ska upplåtas för fordonstrafik förses med ny asfaltsbeläggning.
- Djurgårdsvägen får en belagd bredd om 3,5 meter.
- Kaptensstigens västra del om ca 150 meter får en belagd bredd på 3,0 meter, utan anlagda mötesmöjligheter. Utmed fastigheterna Bo 1:4 och Bo 1:97 grundläggs vägen genom att skifta ur gammalt material, däribland lera, ner till fast berg för att ersättas av nytt material. Detta för att minska belastningen på befintlig stödmur. Kaptensstigens fortsättning fram till gravkullen får belagd bredd om 3,5 meter med breddning för mötesmöjlighet. Kaptensstigens backe upp mot Kaptensvägen får en belagd bredd om 4,5 meter för att möjliggöra möten mellan personbilar. För att möjliggöra för större fordon att svänga runt i backen upp mot Kaptensvägen ökas vägområdet i den skarpa kröken. Profilen justeras på flera delar av vägen.
- Kaptensvägen förlängs västerut. Vägens profil justeras.
- Kaptensvägen, Hermelinsvägen och Baggensvägen får en belagd bredd om 3,5 meter med breddningar för mötesmöjlighet.
- Boovägen får en belagd bredd om 3,5-4,5 meter, beroende på tillgängligt vägområde.
- Vändplan anläggs vid Kaptensvägens västra ände och vid Kaptensstigens västra ände.
- Samtliga vägar förses med ny belysning som bättre passar till detaljplaneområdets kulturhistoria och läge vid vattnet än traditionell belysningsarmatur.

Val av armatur bestäms under detaljprojekteringen i samråd med referensgruppen för fastighetsägarna.

- Åtgärder för bättre avvattnings av vägarna generellt.
- Grusad gång- och cykelväg, ca 50 meter lång, utmed Boo-badet i Herrgårdens historiska mittaxel. Alléträd med plantering och bumlingar som skydd mot trafiken.
- Inom park och naturmark: Rensning av vegetation, riskträdsöversyn och nertagning av riskträd, städning efter raserade byggnader, markavjämning och sådd. Avskiljning mellan båtklubbsarrende och allmän plats, stenhinder och buskage.

Upprustningsåtgärder som avses jämkas enligt Plan- och bygglagens 6 kap §33 och finansieras med skattemedel i enlighet med kommunstyrelsen beslut 12 december 2005 är:

- Upprustning av Boo-badet.
- Upprustning av parkeringsplats vid Boo-badet. Parkeringen asfaltsbeläggs och förses med oljeavskiljare.
- 1,5 meter bred gångbana längs Boovägen.
- Extraordinär grundläggning av Kaptensstigen utmed fastigheterna Bo 1:4 och Bo 1: 97.

Föreslagna åtgärder beskrivs närmare i bilagan Omfattningsbeskrivning.

#### Kostnader

Kommunen har låtit konsultföretaget WSP göra en översiktlig kostnadsbedömning för de gator och gångvägar som har tagits med i de kostnadsgrundande anläggningarna. Exploateringsenheten har inför utställningen av gatukostnadsutredningen sett över WSP:s kalkyl med avseende på kostnadsläget. Genom att jämföra WSP:s kalkyl med det ekonomiska utfallet från vägentreprenader som genomförts i Nacka kommun under det senaste året har kalkylen reviderats. Från WSPs beräknade kostnad har dragits en kostnad som har att göra med att en del av kostnaden för vägöverbyggnaden där det finns vatten- och avloppsledningar istället belastar anläggningskostnaderna för vatten- och avlopp i enlighet med tekniska nämndens beslut. I samrådsredogörelsen beskrivs denna omfördelning mellan VA och väg mer ingående. Den utredning som WSP har gjort angående stödmuren vid Kaptensstigen har kompletterats med ytterligare undersökningar gjorda av Ingenjörfirman Kadeby. Kadebys underökning visar att muren inte behöver åtgärdas om vägen istället grundläggs på ett sätt så att den fortsättningsvis inte belastar muren. Kostnaden för den extraordinära grundläggningen ska inte belasta fastighetsägarna i fördelningsområdet, utan ska skattefinansieras.

Kommunen har gjort en beräkning av kostnaden iordningställande av anläggningar på parkmark samt inlösen av mark och fastighetsreglering i samband med inlösen av mark.

#### Kostnader som belastar fastighetsägarna:

Ombyggnad av gator. Inkluderar entreprenadkostnad, standardbelysning, teknisk förstudie, detaljprojektering, projekteringsledning och byggledning.	9 270 000 kr
Iordningställande av anläggningar på parkmark, exklusive upprustning av Boo-badet	430 000 kr

Marklösen och fastighetsreglering	150 000 kr
Administration av gatukostnadsutredning, detaljprojektering och entreprenad.	600 000 kr
<b>Summa avrundat, takpris</b>	<b>10 450 000 kr</b>

Exploateringsenhet har i samråd med referensgruppen i området ansett att det är lämpligt att reservera en summa pengar för anpassad belysningsarmatur. Merkostnaden för detta får fastighetsägarna själva svara för. Exploateringsenheten anser att det är möjligt att ange ett takpris även för den anpassade belysningen. Takpriset innebär att exploateringsenheten kommer att bevaka att den valda belysningsarmaturen inte överstiger takpriset.

Extrakostnad för anpassad belysning som belastar fastighetsägarna:

<b>Anpassad belysning, takpris</b>	<b>700 000 kr</b>
------------------------------------	-------------------

Kostnader som jämkas och inte belastar fastighetsägarna, utan ska skattefinansieras:

Upprustning av Boo-badet	500 000 kr
Upprustning av parkeringsplats vid Boo-badet	800 000 kr
Gångbana vid Boovägen	1 000 000 kr
Extraordinär grundförstärkning av Kaptensstigen utmed Bo 1:4 och 1:97	800 000 kr
<b>Summa avrundat</b>	<b>3 100 000 kr</b>

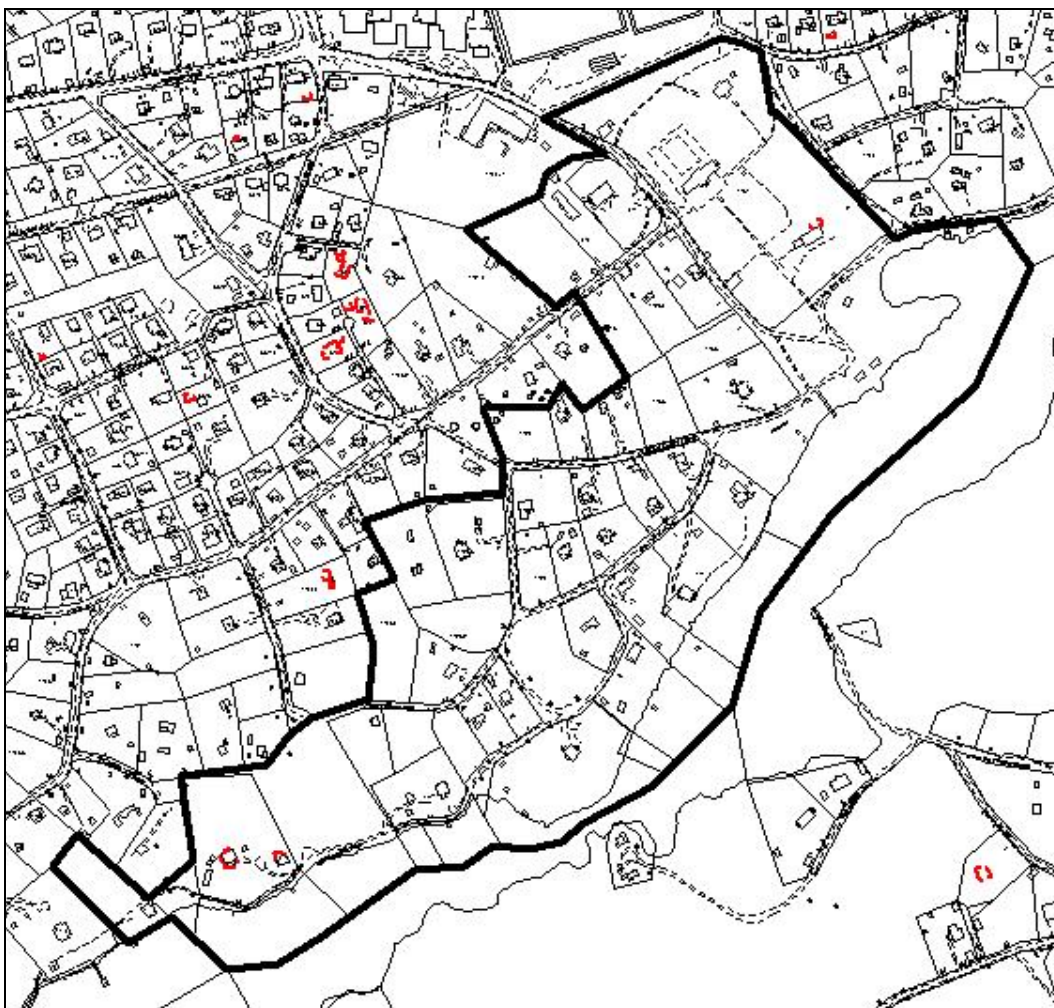
### ***Underlag för fakturering av ersättning för kommunens kostnader***

Kommunfullmäktige (KF) beslutade den 21 november att införa en ny så kallad takregel som innebär att den kostnadsnivå som angivits vid utställning av gatukostnader skall, justerad för eventuella generella kostnadsnivåförändringar över tiden, gälla som tak vid debitering av gatukostnadsersättningen efter att utbyggnaden av gata och park genomförts. Takregeln avser den totalsumma som presenteras i denna gatukostnadsutredning. Blir kostnaden lägre kommer den verkliga kostnaden att vara underlag vid faktureringsstillfället. Observera att det inte är de nedbrutna kostnaderna per fastighet som är takpris, utan den totala kalkylen. Om det blir justeringar på andelstalet kommer således att beloppen för respektive fastighet att justeras vid faktureringsstillfället.

Om avstyckningar har gjorts innan faktureringen genomförts räknas andelstalen om, med de nya tomtstorlekarna, för de fastigheter som är berörda av avstyckningarna.

### **FÖRDELNINGSSOMRÅDE**

Kostnadsfördelningen föreslås ske genom så kallad områdesvis fördelning enligt Plan och bygglagens 6 kap. 31§ 1 st. Det innebär att kommunen kommer att ta ut kostnader för åtgärder på allmän plats inom området av ägarna till fastigheterna inom samma område. Fördelningssområdet föreslås sammanfalla med området för detaljplaneförslaget och är markerat med en kraftig begränsningslinje i karta 1 nedan.



Karta 1. Fördelningsområde.

### FÖRDELNINGSGRUND

Totalkostnaden enligt ovan ska enligt plan- och bygglagen (PBL 6 kap 31 § 2 st) fördelas mellan fastigheterna efter skälig och rättvis grund.

#### ***Motiv till användande av andelstal***

Med hänsyn till den varierande nytta/värde de olika fastigheterna har och får av de nya anläggningarna föreslår kommunen kostnadsdifferentiering mellan nu olika befintliga fastighetstyper och tillkommande fastigheter. De olika fastighetstyperna föreslås vid fördelningen av kostnader tilldelas andelstal i förhållande till nyttan/värdet.

Inom fördelningsområdet föreslås bebyggelse med villor med likartad byggrätt för varje självständig fastighet och tomt som kan skapas efter detaljplanen. Fastigheterna föreslås med hänsyn till det tilldelas andelstal schablonmässigt.

De fastigheter som nu är obebyggda och som genom de upprustade och ombyggda anläggningarna och detaljplanen får en ny byggrätt föreslås tilldelas ett högre andelstal (kostnader) med hänsyn till att det tillkommande nyttan/värdet blir större för dem än för de som redan nu har en byggrätt för villa (bostadshus för permanent bruk). De tomter som kan styckas av från befintliga fastigheter får på motsvarande sätt ett högre andelstal än befintlig fastighet med byggrätt för permanentbostad. Nuvarande fastigheter med fritidshus får en större byggrätt tack vare de nya anläggningarna och detaljplanen och tilldelas följaktligen högre andelstal än de fastigheter som nu är bebyggda med permanenthus medan de däremot inte får samma nytta/värde som de fastigheter som är

obebyggda och därför tilldelas ett lägre andelstal än nu obebyggda fastigheter. Som följd av ovanstående tilldelas befintliga fastigheter som nu är bebyggda med villor för permanent bruk det lägsta andelstalet. Alla fastigheter har nytta/värde av de upprustade anläggningarna och att huvudmannskapet blir kommunalt. Alla fastigheter ska därför vara med och dela på kostnaderna för upprustningen.

Enligt en ny fördelningsmodell som Exploateringsenheten avser att pröva i blivande fördelningsområden ska nybildade tomter (som är möjliga att avstycka från befintliga fastigheter) tilldelas ett betydligt högre andelstal än övriga. Dessa fastigheter har inte bidragit med kostnader i det befintliga vägnätet och möjligheten till ny avstyckning är av stort värde för den som säljer fastigheten. Då tomtytorna inom detta område är av mycket varierande storlek införs också en faktor för tomtarean eftersom större tomter i allmänhet genererar större gatulängder och därmed större kostnader.

Följande principer för fördelning av kostnader föreslås gälla för fördelningsområdet:

1. 20% av de totala gatukostnaderna föreslås fördelas efter tomtarea
2. Den maximala ytan för varje enskild tomtplats som ingår i kostnadsunderlaget är 5000 kvadratmeter, så att inte oskäligt höga gatukostnader uppstår för mycket stora fastigheter. Fastigheter som innehåller flera friliggande huvudbyggnader har en tomtplats för varje bostadshus eller motsvarande.
3. Resterande 80% av gatukostnaderna fördelas efter andelstal enligt nedan
4. Vid fördelning av gatukostnaderna på byggrätt tillämpas följande generella andelstal:
  - Tomt med flerbostadshus för permanent bruk 0,3 per lägenhet (bostadsrättsförening)
  - Tomt med bostadshus för permanent bruk 0,6
  - Tomt med fritidshus 0,8
  - Tomt med permanentbebott fritidshus 0,7
  - Obebyggd tomt eller med byggnad med taxerat värde mindre än 50 tkr 1,0
  - Tomt som enligt detaljplan är möjlig att stycka från befintlig fastighet 2,0
5. För att klassificeras som permanentbostad krävs att fastigheten har bygglov för permanentbostad eller är klassificerat som permanentbostad enligt områdesbestämmelse. Bygglovets ska vara beviljat senast den dag som start-PM för detaljplanområdet antogs. I detta område 2003-03-17.
6. För att klassificeras som permanentbebott fritidshus krävs att fastighetsägaren är mantalsskriven på fastighetens adress.
7. Vid avstyckning av obebodd fastighet eller fastighet med byggnad med taxerat värde mindre än 50 tkr, enligt 2003 års taxering, ges stamfastigheten det lägre andelstalet. Vid avstyckning av fastighet med taxerat byggnadsvärde, enligt 2003 års taxering, ges den redan bebyggda fastigheten det lägre andelstalet. Om det finns flera byggnader på fastigheten räknas den som har huvudbyggnad som redan bebyggd.

**Fastigheten Bo 1:51, Boo herrgård**

Fastigheten Bo 1:51 är byggnadsminnesförklarad. Byggnadsminnesbestämmelserna ger fastigheten restriktionerna som till exempel innebär att det inte är möjligt att dela fastigheten (exempelvis genom avstyckning). I kontakt med Länsstyrelsen har det framkommit att det på grund av byggnadsminnesbestämmelserna inte är troligt att Handelsträdgården kommer att tillåtas bygga ut sin verksamhet. Det som avses är då flera och/eller större byggnader. En ny byggrätt för en permanentvilla kan förmodligen dock accepteras, om den placeras på lämpligt sätt på fastigheten.

Detta leder till att fastighetens andelstal föreslås beräknas enligt följande:

- Boo Herrgård räknas som en permanentbebodd villa som ges andelstal **0,6**. Alternativt kan man anse att herrgården består av två lägenheter. Lägenheter brukar tilldelas andelstal 0,3 vilket skulle leda till att herrgården även i detta fall tilldelas andelstal 0,6.
- Trädgårdsmästarbostaden räknas som en permanentbebodd villa och ges andelstal **0,6**.
- Kapellet tilldelas ett andelstal **0,1** pga. att viss trafik på vägarna uppkommer i och med besök till kapellet. Kapellet kan på grund av byggnadsminnesreglerna inte bilda en egen fastighet och har därmed inte möjlighet att bilda en fristående ekonomiskt bärkraftig fastighet. Detta motiverar det låga andelstalet.
- Handelsträdgården tilldelas andelstal **0,3** pga att trafik på vägarna uppkommer i och med besök. Trädgården kan på grund av byggnadsminnesreglerna inte bilda en egen fastighet och därmed inte möjlighet att bilda en fristående ekonomiskt bärkraftig fastighet. Detta motiverar det låga andelstalet.
- Ny byggrätt tilldelas andelstal **0,65**. Andelstalet är halverat pga att utfart inte kommer att anordnas inom detaljplanens område utan åt öster. Återstående 50% ska erläggas då området åt öster planläggs och byggs ut. (Förklaring av andelstalet 0,65: Normalt ges nya byggrätter på nybildade fastigheter andelstal 2,0. Om det inte är möjligt att bilda en fristående fastighet har det bedömts skäligt att reducera andelstalet till 1,3. Om byggrätten inte har utfart inom detaljplaneområdet kan andelstalet halveras, vilket i detta fall ger 0,65, för att möjliggöra ytterligare uttag av gatukostnader i grannområdet, dit utfart sker, planläggs och rustas upp)

Fastigheten har en total storlek om ca 36.000 kvadratmeter och faller därmed in den kategori som ges en reducerad tomtstorlek i gatukostnadsutredningen enligt punkt 2 ovan under rubriken "Fördelningsgrund".

Detta leder till att fastighetens tomtstorlek föreslås beräknas enligt följande:

- Herrgården räknas som huvudbyggnad och tilldelas en tomtyta på **5000** kvm.
- Trädgårdsmästarbostaden räknas som huvudbyggnad och tilldelas en tomtyta på **5000** kvm.
- Kapellet inte räknas som huvudbyggnad och tilldelas en tomtyta på **0** kvm.
- Handelsträdgården inte räknas som huvudbyggnad och tilldelas en tomtyta på **0** kvm.
- Ny byggrätt räknas som huvudbyggnad och tilldelas en tomtyta på **2500** kvm. Tomtytan är halverad pga att utfart inte kommer att anordnas inom detaljplanens område utan åt öster. Återstående 50% erläggs då området åt öster planläggs och byggs ut.



Sammantaget innebär detta att andelstalet blir **2,25** och tomtstorleken **12.500** kvm för Bo 1:51.

### Nacka kommuns fastighet Bo 1:608

Nacka kommuns fastighet Bo 1:608 föreslås få andelstal **3,0** då den i området delvis används för småbåtshamn. 20 % av gatukostnaderna föreslås fördelas efter tomtyta och resterande 80 % efter andelstalet. Andelstalet 3,0 har använts för liknande småbåtshamnar i tidigare gatukostnadsutredningar inom Nacka kommun. Av Bilaga ”Beräknade ersättningar för gator mm, samrådsunderlag” framgår de föreslagna andelstalen och de beräknade ersättningarna för fastigheterna i fördelningsområdet.

De ovan föreslagna principerna innebär en beräknad kostnad per tomt enligt nuvarande detaljplanförslag. I exemplet används en tomtyta på 3000 m<sup>2</sup>.

Tomt med flerbostadshus för permanent bruk (bostadsrättsförening)	73 000 kr per lägenhet
Permanentbostad (d.v.s. fastighet som har bygglov för helårsbostad)	163 000 kr.
Fritidshus	200 000 kr.
Permanentbebott fritidshus	180 000 kr.
Obebyggd tomt eller med byggnad med taxerat värde mindre än 50 tkr	240 000 kr.
Del av fastighet avsedd att avstyckas för ny bebyggelse	430 000 kr.

Den slutliga beräkningen av ersättning för respektive fastighet görs i samband med att gatukostnaderna ska faktureras. Om avstyckningar har gjorts innan faktureringen genomförts räknas andelstalen om, med de nya tomtstorlekarna, för de fastigheter som är berörda av avstyckningarna.

För närvarande är ersättningar för gatukostnader inte belagda med mervärdesskatt (moms). Följaktligen är alla kostnader i denna utredning redovisade utan moms.

### BETALANDE FASTIGHETER

Av Bilaga ”Beräknade ersättningar för gator mm, utställningsunderlag” till denna gatukostnadsutredning framgår de föreslagna andelstalen och de beräknade ersättningarna för fastigheterna i fördelningsområdet.

### Exploateringsenheten

Pia Ström Sjöberg  
Exploateringschef

Jonas Nylander  
Exploateringsingenjör