

Gatukostnadsutredning

Norrby södra etappen

Antagandehandling



Innehållsförteckning

1. Inledning	3
1.1 Förslaget till detaljplan.....	3
1.2 Allmänt om gatukostnader	3
1.3 Gatukostnadsutredningens innehåll	4
2. Fördelningsområde.....	4
3. Kostnadsunderlag.....	5
3.1 Anläggningskostnader	5
3.2 Byggherrekostnader	7
3.3 Sammanfattning samt totalkostnad	8
4. Fördelningsgrund.....	8
4.1 Andelstal.....	8
4.2 Sammanställning av gatukostnadsandelarna	9
4.3 Gatukostnad per andel	9
5. Betalning av gatukostnader	10
5.1 Betalningsskyldighet och fakturering	10
5.2 Avbetalning och anstånd	10
6. Besvär rätt	11
6.1 Överklagan av beslut rörande gatukostnad	11
7. Upplysningar.....	11
8. Bilagor	11

1. Inledning

1.1 Förslaget till detaljplan

Detta förslag till gatukostnadsutredning bygger på förslag till detaljplan för Norrby södra etappen, Opp-Norrby 2:546 m.fl. (SBN Plan 2014.19).

Detaljplaneförslaget omfattar ett område om ca 50 ha i den nordvästra delen av kommunen, ca 4 km från centrala Handen, benämnt Norrby. Planförslaget syftar till att, i enlighet med tidigare upprättat program, skapa möjligheter till förtätning av bostäder, bygga ut kommunalt vatten och avlopp samt att förbättra gatustandarden inom området. I detaljplanen föreslås kommunalt huvudmannaskap, vilket innebär att Haninge kommun tar ansvar för utbyggnad samt framtida drift av gator och andra allmänna platser inom detaljplaneområdet.

Planområdet, som det ser ut idag, innehåller drygt hundra fastigheter av varierande storlek. Av dessa är 83 bebyggda. Med planförslaget ges möjlighet till viss förtätning i form av utökade byggrätter samt nybildning av fastigheter. Detaljplaneförslaget medger 70 nya byggrätter i form av friliggande enbostadshus och ca 200 bostäder i form av kedjehus och radhus. Utöver bostadsbebyggelsen planeras för en förskola och en mindre park.

1.2 Allmänt om gatukostnader

Kommunalt huvudmannaskap inom ett detaljplaneområde innebär att kommunen är ansvarig för utbyggnad samt framtida drift och underhåll av allmänna gator och andra allmänna anläggningar inom området. Som huvudman har kommunen, enligt 6 kap. 24 § plan- och bygglagen (PBL, 2010:900), rätt att ta ut anläggnings- och förbättringskostnaderna för gatorna som föreslås i ett område. Kostnaderna betalas av ägarna till de berörda fastigheterna inom området. Även kostnader för anknytande åtgärder, så som belysning, markinlösen, fastighetsbildning, administration, projektering m.m. ingår i dessa kostnader, som kallas gatukostnader.

Kostnaderna ska fördelas mellan ägarna till de berörda fastigheterna efter skälig och rättvis grund. Oskäligt höga ersättningar eller ersättningar för åtgärder som överstiger en normalstandard ska jämkas. Det är kommunen som beslutar om avgränsningen av det område inom vilken fördelningen ska ske, vilka kostnader som ska fördelas samt hur fördelningsgrunden ska se ut.

Till grund för de gatukostnader som fastighetsägarna ska betala till kommunen ligger kommunens Gatukostnadspolicy, beslutad 2013-03-25. Policyn anger att kostnaderna i gatukostnadsutredningen är preliminära och fastställs då anläggningen slutbesiktigats. Det beräknade beloppet, från beslutad gatukostnadsutredning, räknas då upp med SCB:s entreprenadindex och debiteras fastighetsägarna. Det beräknade beloppet, uppräknat med entreprenadindex, utgör ett takbelopp för vilken kostnad som kan debiteras fastighetsägarna vid faktureringsstillfället. Skulle de faktiska kostnaderna för utbyggnaden vara lägre än de beräknade gatukostnaderna, tas de faktiska kostnaderna ut i stället.

Beslut om uttag av gatukostnader fattas av kommunstyrelsen. Före sådant beslut ska utredning i frågan ske samt ett förslag till gatukostnadsutredning tas fram. Förslaget till gatukostnadsutredning ska, i likhet med förslaget till detaljplan, samrådats samt ställas ut på granskning. Sakägare och andra berörda av förslaget har då tillfälle att framföra sina synpunkter. Samrådet ska sedan, i likhet med samråd för detaljplanen, redovisas i en samrådsredogörelse. Efter samrådet ska förslaget till gatukostnadsutredning, i likhet med detaljplanen, även ställas ut för granskning under minst tre

veckor, under vilken tid det finns ett andra tillfälle att yttra sig över förslaget till gatukostnadsutredning. Därefter beslutar kommunstyrelsen om att anta gatukostnadsutredningen.

Skyldighet för fastighetsägarna att betala gatukostnaderna infaller först när gatorna och de andra allmänna anläggningarna är färdigställda och kan användas av fastigheten för avsett ändamål. Betalning ska därefter ske när kommunen begär det genom att en faktura utfärdas. Fakturan utställs på den som i fastighetsregistret är upptagen som lagfaren ägare för respektive fastighet. Det är ägaren av fastigheten vid tidpunkten för utfärdandet av fakturan som är betalningsskyldig gentemot kommunen.

1.3 Gatukostnadsutredningens innehåll

Ett förslag till gatukostnadsutredning ska redovisa:

- 1. Fördelningsområde:** avgränsningen av det geografiska område inom vilket fördelningen av kostnaderna ska ske. Ägarna till fastigheterna belägna inom detta område är de som kommer debiteras gatukostnader.
- 2. Kostnadsunderlag:** de beräknade, preliminära, kostnaderna för anläggande samt förbättring av gator och andra allmänna anläggningar som ska fördelas mellan fastighetsägarna inom fördelningsområdet.
- 3. Fördelningsgrund:** grunderna för fördelning av kostnader mellan fastighetsägarna inom området. Fördelningen görs efter andelstal.

2. Fördelningsområde

I huvudsak föreslås detaljplaneområdet utgöra fördelningsområde för uttag av gatukostnader och omfattar alla fastigheter inom planområdet som får byggrätt i detaljplanen. Det finns vissa fastigheter inom fördelningsområdet som inte belastas av gatukostnader. Dessa fastigheter samt motivering redovisas nedan.

- I detaljplaneförslaget är hela fastigheten Opp-Norrby 2:441 utlagd som allmän platsmark natur och gata samt vattenområde. Fastigheten tilldelas inget andelstal i gatukostnadsutredningen.
- Opp-Norrby 2:98 är enbart 667 kvm och i sin helhet planlagd med bestämmelsen n1 vilket innebär att ingen styckning eller byggrätt medges. Fastigheten bedöms inte ha någon nytta av planen och tilldelas därmed inget andelstal i gatukostnadsutredningen.
- Delar av fastigheterna Opp-Norrby 2:428-2:431 ligger inom detaljplaneområdet och resterande delar ligger utanför detaljplaneområdet. Dessa fastigheter som korsar Torfastleden är delvis utlagda som natur i aktuellt planförslag och resterande delar är planlagda som natur i stadsplan från 1976. Dessa fastigheter bedöms inte ha någon nytta av planen och tilldelas därmed inget andelstal i gatukostnadsutredningen.
- Stamfastigheterna Opp-Norrby 2:433-2:435 är delvis utlagda som kvartersmark som ska regleras över till intilliggande kvarter och kommer således inte erhålla gatukostnadsandelar enligt gatukostnadsutredningen.
- Opp-Norrby 2:552 och Opp-Norrby 2:554-2:555 samt Söderby Huvudgård 2:1 är gatufastigheter och tilldelas inget andelstal. De delar av fastigheterna som planläggs som kvartersmark kommer att regleras över till intilliggande fastigheter.

Övriga fastigheter, vilket innefattar bebyggda fastigheter (fastigheter med taxerat byggnadsvärde) och nytillkommande samt obebyggda fastigheter, som är belägna inom det redovisade fördelningsområdet tilldelas andelstal för gatukostnader.

Observera att vissa av de i fördelningsområdet ingående fastigheterna i detaljplanen föreslås få möjlighet att stycka av en eller flera fastigheter och således tilldelas flera byggrätter samt därigenom fler andelar av gatukostnaden.

Ett fåtal fastigheter inom fördelningsområdet kan tillsammans med grannfastighet bilda en ny avstyckningslott. Andelstalet för den gemensamma avstyckningsloten fördelas då på stamfastigheterna med hälften vardera.

Alla fastigheter inom fördelningsområdet, både befintliga samt möjliga nya avstyckningslotter, redovisas på bifogad kartbilaga, bilaga 1.

3. Kostnadsunderlag

Gator samt övriga allmänna anläggningar som ingår i kostnadsunderlaget redovisas nedan. De kostnader som är hänförliga till projektering samt utbyggnad av kommunalt vatten och avlopp ingår inte i kostnadsunderlaget eftersom detta täcks av kommunens VA-taxa.

3.1 Anläggningskostnader

I posten anläggningskostnader ingår alla kostnaderna för själva byggandet av nedanstående gator, park och övrig allmän platsmark. I dessa kostnader ingår bland annat bergsprängning, röjning, uppbyggnad av vägkropp, asfaltsbeläggning, belysning och kantsten.

Huvudgata

Genom detaljplaneområdet går huvudgatan Norrbyvägen som idag har busstrafik. Norrbyvägen görs bredare med en ca 7 meter bred körbana längs hela sträckan samt en intilliggande gång- och cykelväg med ca 3 meters bredd. Korsningen med Torfastleden byggs om för ökad trafiksäkerhet vilket bland annat innebär ett eget körfält för trafik som svänger vänster in på Norrbyvägen från befintlig cirkulationsplats.

Busshållplatserna mitt i området vid tomten för den planerade förskolan görs med avsmalning, så kallad timglashållplats. Busshållplatserna närmast Torfastleden görs av typen kantstensuppställning något förskjutna från varandra. Huvudgatan kommer att förses med gatubelysning med gatlykta av ”Stockholmsmodell”.

Huvudgatan har högre standard än vad som är brukligt för områdets enskilda behov, i och med busstrafiken som även betjänar intilliggande områden i högre utsträckning än övriga gator. Även den planerade förskolan medför att huvudgatan även till viss del kommer att betjäna intilliggande områden. Kostnaderna för denna överstandard jämkas därmed i enlighet med Gatukostnadspolicyn och PBL. Fördelningsområdet belastas med 65% av anläggningskostnaderna för huvudgatan samt 65% av kostnaderna för intrångsersättningar längs med huvudgatan. Resterande kostnadsandel bärs av kommunen.

Lokalgator

Inom detaljplaneområdet finns idag ett antal befintliga vägar, vars sträckningar planeras användas så långt som möjligt i förslaget till detaljplan.

Lokalgatorna inom planområdet kommer på de flesta ställen att asfalteras till en körbanebredd om 4,5 meter. Lokalgatorna kommer att förses med gatubelysning av standardtyp.

Dagvattenhanteringen från vägarna planeras ske genom öppna diken eller förlagd i ledning, beroende på vilken teknik som passar respektive gatusträcka. Vissa höjjusteringar av befintliga gator kan komma att ske, för att förbättra gatans profil. Kommunen utför i normalfall höjdanpassning av befintlig huvudinfart mellan enskilda fastigheter och gatumarken vid gatuutbyggnaden.

De i detaljplanen föreslagna nya lokalgatorna utgörs av en förlängning av Smultronvägen som ansluter till Gammelgårdsvägen, en förlängning av Terrängvägen som ansluter till en förlängning av Floravägen samt en förlängning av Gammelgårdsvägen som ansluter till föreslagen ny bebyggelse och som skapar en entré från söder mot Norrbyskogen. Ladugårdsvägen vid den planerade förskolan ansluts mot Gammelgårdsvägen. Bygdevägen stängs av för genomgående trafik då anslutningen mot Norrbyvägen är för brant för att vara trafiksäker. Alla återvändsgator kommer att förses med vändplan eller backvändplan.

Några lokalgator kommer att asfalteras till en körbanebredd om 5 meter för att leda trafiken mot Torfastleden och inte genom kvarteren mot Norrbyvägen. Dessa är Smultronvägen från Norrbyvägen upp till Gammelgårdsvägen, en kort sträcka västerut på Gammelgårdsvägen till Terrängvägen och Terrängvägen fram till anslutning till Floravägen.

För vissa av lokalgatorna har bedömningen gjorts att trafikrörelserna kommer att öka så att gångbana (2,25 meter bred) ska anläggas på ena sidan. Dessa gator är hela befintliga Gammelgårdsvägen, Gamla Norrbyvägen längs med den planerade tomten för förskola, östra delen av befintliga Smultronvägen, Terrängvägen samt Floravägen.

För lokalgator är principen att fastighetsägarna inom fördelningsområdet betalar hela kostnaden. Detta gäller även eventuella intilliggande gångbanor.

Gång- och cykelväg Gamla Norrbyvägen

Den södra delen av befintliga Gamla Norrbyvägen mellan Smultronvägen och Gammelgårdsvägen stängs av för motorfordonstrafik och ersätts med en gång- och cykelväg. Gång- och cykelvägen bedöms i sin helhet vara till nytta för fastigheterna inom fördelningsområdet och ingår i kostnadsunderlaget.

Gång- och cykelväg vid Smultronvägen

Längs med Smultronvägen i fördelningsområdets sydvästra del planeras en gång- och cykelväg som är tänkt att ansluta mot den befintliga gång- och cykelvägen som leder till Vega. Denna gång- och cykelväg bedöms inte enbart vara till nytta för fastigheterna inom fördelningsområdet och hela kostnaden för gång- och cykelvägen bärs därför av kommunen.

Park

I fördelningsområdets mitt i anslutning till den planerade tomten för förskola planeras för en mindre park. Parkområdet bedöms i sin helhet vara till nytta för fastigheterna inom fördelningsområdet och ingår i kostnadsunderlaget.

3.2 Byggherrekostnader

Projektering av gator och allmänna anläggningar

Kommunen anlitar konsulter för projektering av gator och övriga allmänna anläggningar. Under detaljplanearbetet fram till samrådet genomfördes en förprojektering av gator och anläggningar för att redan i ett tidigt skede ge en tillräckligt god bild av anläggningskostnaderna.

Efter samrådet har projekteringen fortsatt i form av detaljprojektering, för att bestämma slutlig utformning av anläggningarna samt ta fram en reviderad kostnadskalkyl. Detaljprojekteringen ska resultera i en färdig bygghandling som senare ska användas i utbyggnadsskedet.

I kostnaden för projektering ingår även de geotekniska undersökningar som krävs för att utforma gatorna på ett lämpligt sätt. Projektören levererar under detaljplanearbetet ritningar och annat underlag som ligger till grund för bedömningar av till exempel markintrång samt kostnadsberäkningar. Genomförda dagvattenutredningar belastar dock inte gatukostnaderna.

Under pågående utbyggnadsarbete kan det även komma att krävas mindre anpassningar och omprojekteringar.

Markinlösen och tomtanläggningar

För utbyggnaden och förbättringen av gator samt andra allmänna anläggningar enligt detaljplaneförslaget kan det krävas att kommunen löser in viss enskild mark. Kommunen har rätt att lösa in mark som i detaljplan är planlagd som allmän plats.

Kostnaden för markinlösen består av själva markpriset som baseras på fastighetens bedömda marknadsvärdeminskning samt ersättning för tomtanläggningar inom det markområde som kommunen löser in. Inom kostnadsposten marklösen ingår även erforderliga kostnader för fastighetsbildning (förrättningskostnader).

Med tomtanläggningar menas exempelvis buskar, staket, träd etc. som måste rivas eller kan komma till skada under gatuutbyggnaden. Inför inlösen av mark samt inför upprättande av släntservitut inventeras och värderas vilka tomtanläggningar som måste lösas in.

I planförslaget är vissa delar av flera fastigheter utlagda som allmän platsmark det vill säga lokalgata, park- eller naturområde. Utöver allmän platsmark redovisar planförslaget även släntområden inom vissa enskilda fastigheters kvartersmark. Områden utlagda som lokalgata samt park- och naturmark löser kommunen in med äganderätt och för släntområden bildas servitut. Servituten ger kommunen rätt att anlägga vägslänt, alltså gräva och ändra höjdläget inom enskilda fastigheter, men marken ägs fortfarande av den enskilda fastighetsägaren.

Förrättningskostnader

Avser förrättningskostnader till lantmäterimyndigheten för mark- och servitutsreglering.

Risakanalys och besiktningar

Riskutredning samt sprängbesiktningar och vibrationsmätningar utförs vid sprängningsarbeten samt andra riskfyllda moment.

Byggledning

Byggledare som företräder kommunen under pågående entreprenadarbeten.

Övrigt

Övriga kostnadsposter som beräknas ingå i gatukostnaderna är administration och olika typer av tillfälliga anordningar för ledningar m.m.

3.3 Sammanfattning samt totalkostnad

Anläggningskostnader

Huvudgata (Norrbyvägen), lokalgator, GC-väg, parkanläggning **80 451 978 kr**

Byggherrekostnader **15 376 441 kr**

Summa prel. Gatukostnader* **95 828 419 kr**

**I summan har avdrag gjorts för den överstandard som inte ska belasta fördelningsområdet.*

4. Fördelningsgrund

4.1 Andelstal

Fördelningen av gatukostnaderna föreslås ske på de, i fördelningsområdet, ingående befintliga samt nytillkommande fastigheterna/byggrätterna. Fördelningen följer kommunens policy för uttag av gatukostnader.

- Befintliga bebyggda fastigheter, det vill säga fastigheter som hade ett taxerat byggnadsvärde över 50 000 kr vid tidpunkten för beslut om samråd för gatukostnadsutredningen (14 juni 2017), tilldelas andelstalet 0,5.
- Obebyggda fastigheter, eller fastigheter/byggrätter som föreslås tillkomma enligt detaljplanen, tilldelas andelstal utifrån den byggrätten de erhåller enligt detaljplanen:
 - enbostadshus/friliggande villa tilldelas andelstalet 1,0
 - kedjehus och radhus tilldelas andelstalet 0,8 (per bostadsenhet)
 - förskola tilldelas andelstalet 5,0

De obebyggda delar av fastigheter som genom detaljplanen kan bilda nya fastigheter med byggrätt räknas som tillkommande fastigheter. Andelstal för tillkommande fastigheter fördelas på respektive befintlig fastighet och redovisas som lotter (lott A, B etc.) i bilaga 2.

I det fall två fastigheter tillsammans kan bilda en tillkommande fastighet fördelas andelstalet för den tillkommande fastigheten med hälften vardera på de befintliga fastigheterna, d.v.s. 0,5 andelstal var.

Befintliga fastigheter samt nytillkommande fastigheter/byggrätter med tilldelade andelstal redovisas på bifogad kartbilaga, bilaga 1. Tilldelade andelstal framgår även av bilaga 2.

Om en hel fastighet som har tilldelats andelstal enligt gatukostnadsutredningen genom fastighetsbildning förs över till annan fastighet så att fastigheten utplånas överförs även andelstalen.

I det fall en fastighet delas med hjälp av klyvning enligt 11 kap. fastighetsbildningslagen fördelas hela den ursprungliga fastighetens totala andelstal (befintlig andel samt eventuella tillkommande delar) på klyvningslotterna i förhållande till lotternas andelar av den ursprungliga fastigheten.

Om fastighetsbildning sker med avvikelse från vad som är illustrerat i bilagorna har kommunen tolkningsföreträde i hur fördelningen sker.

4.2 Sammanställning av gatukostnadsandelarna

83 befintliga bebyggda fastigheter	41,5 andelar
70 nytillkommande enbostadshus	70 andelar
200 nytillkommande kedje- och radhusenheter	160 andelar
1 nytillkommande förskola	5 andelar
Summa andelar	276,5 andelar

Den beräknade kostnaden på 95 828 419 kr delas på dessa 276,5 andelar vilket ger ca 346 600 kr/andel.

4.3 Gatukostnad per andel

befintlig byggnad/byggrätt	173 300 kr
nytillkommande byggrätt enbostadshus	346 600 kr
nytillkommande byggrätt kedje- och radhus (per enhet)	277 300 kr
nytillkommande byggrätt förskola (5 andelar)	1 733 000 kr

Exempelvis belastas en fastighet med befintlig byggnad, samt en nytillkommande byggrätt för enbostadshus med totalt $0,5 + 1,0 = 1,5$ andelar. Vilket ger en kostnad om totalt $ca 173 300 + 346 600 = 519 900$ kr

Det bör observeras att dessa kostnader är preliminära. Vid slutbesiktning av gatuutbyggnaden indexregleras de beslutade kostnaderna och därför kan dessa kostnader ändras. Skulle de faktiska kostnaderna för utbyggnaden understiga de beräknade gatukostnaderna tas de faktiska kostnaderna ut i stället.

5. Betalning av gatukostnader

5.1 Betalningsskyldighet och fakturering

Enligt 6 kap. 34 § plan- och bygglagen (PBL) inträder betalningsskyldighet av gatukostnaderna för fastighetsägarna när anläggningarna är färdigställda och kan brukas av fastigheterna för sina avsedda ändamål. Detta sammanfaller enligt praxis med tidpunkten för när alla i kostnadsunderlaget ingående anläggningar har slutbesiktigats.

När betalningsskyldigheten inträtt ska betalning ske när kommunen begär det genom utfärdande av faktura (6 kap. 35 § PBL). Fakturan tillställs den som är lagfaren ägare av fastigheten vid faktureringsstillfället.

I det fall en tillkommande fastighet har bildats innan alla anläggningar har slutbesiktigats, tillställs fakturan den som är lagfaren ägare till den aktuella nybildade fastigheten vid faktureringsstillfället. För andelar tillhörande tillkommande fastigheter/byggrätter som inte har bildats innan slutbesiktningen tillställs fakturan den som är lagfaren ägare till den befintliga (stam)fastigheten vid faktureringsstillfället.

Om en ny ägare tillträder en fastighet efter det att fakturan utfärdats, men innan det att fakturan förfaller, övergår betalningsskyldigheten på den nya ägaren (6 kap. 38 § PBL).

På obetalda gatukostnadsbelopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen (6 kap. 35 § 2 st PBL).

5.2 Avbetalning och anstånd

Om gatukostnaden som debiteras en fastighet anses betungande för fastighetsägaren har alla fastighetsägare rätt att ansöka om avbetalningsplan i upp till 10 år.

I enlighet med 6 kap 36 § PBL har Haninge kommun upprättat principer för fakturering av gatukostnader. Dessa principer medger att fastighetsägare till befintliga bebyggda fastigheter inom fördelningsområdet, d.v.s. enligt definitionen under avsnitt 4.1 ovan, kan betala gatukostnaderna genom avbetalning med förutsättning att en för kommunen godtagbar säkerhet ställs. Säkerheten utgörs normalt av pantbrev i fastigheten.

För obebyggda fastigheter och ej utnyttjade byggrätter, det vill säga de fallen där man ej utnyttjat byggrätten enligt detaljplanen, gäller samma som ovanstående samt även möjligheten att skjuta upp betalningen till dess att bygglov söks för den nya byggrätten, dock som längst i 4 år. Godtagbar säkerhet ska kunna ställas och ränta på fordringsbeloppet utgår. I dessa fall tecknas ett gatukostnadsavtal mellan fastighetsägaren och kommunen.

I det fall avbetalningsplan har beviljats för en fastighet förfaller resterande del av gatukostnadsbeloppet till omedelbar betalning om fastigheten överläts eller om avbetalningsplanen inte efterlevs.

De fullständiga principerna för fakturering och villkor finns på kommunens hemsida (www.haninge.se/bygga-trafik-och-miljo/stadsutveckling-planer-och-byggprojekt/detaljplaner/gatukostnader).

6. Besvärsrätt

Om fastighetsägare inte är nöjd med föreslagen gatukostnadsutredning gäller besvärshänvisning enligt nedan.

6.1 Överklagan av beslut rörande gatukostnad

Gatukostnadsutredningen: Om fastighetsägare inte är nöjd med kommunstyrelsens beslut om antagande av föreslagen gatukostnadsutredning, med grunderna för skyldighet att betala gatukostnader samt villkoren för sådan betalning, kan detta överklagas till förvaltningsrätten. Besvärstiden är tre veckor från den dag protokollet justerats.

Gatukostnaden för en enskild fastighet: En tvist mellan kommunen och en fastighetsägare om ersättning för gatukostnader eller kostnader för andra allmänna platser, eller om villkoren för betalning av sådan ersättning prövas av den mark- och miljödomstol inom vars område fastigheten ligger.

7. Upplysningar

Upplysningar kring gatukostnader och detta förslag till gatukostnadsutredning lämnas av mark- och exploateringsenheten:

Kommunstyrelseförvaltningen
Mark och exploatering
136 61 Haninge
Tel: 08-606 70 00, E-post: mex@haninge.se

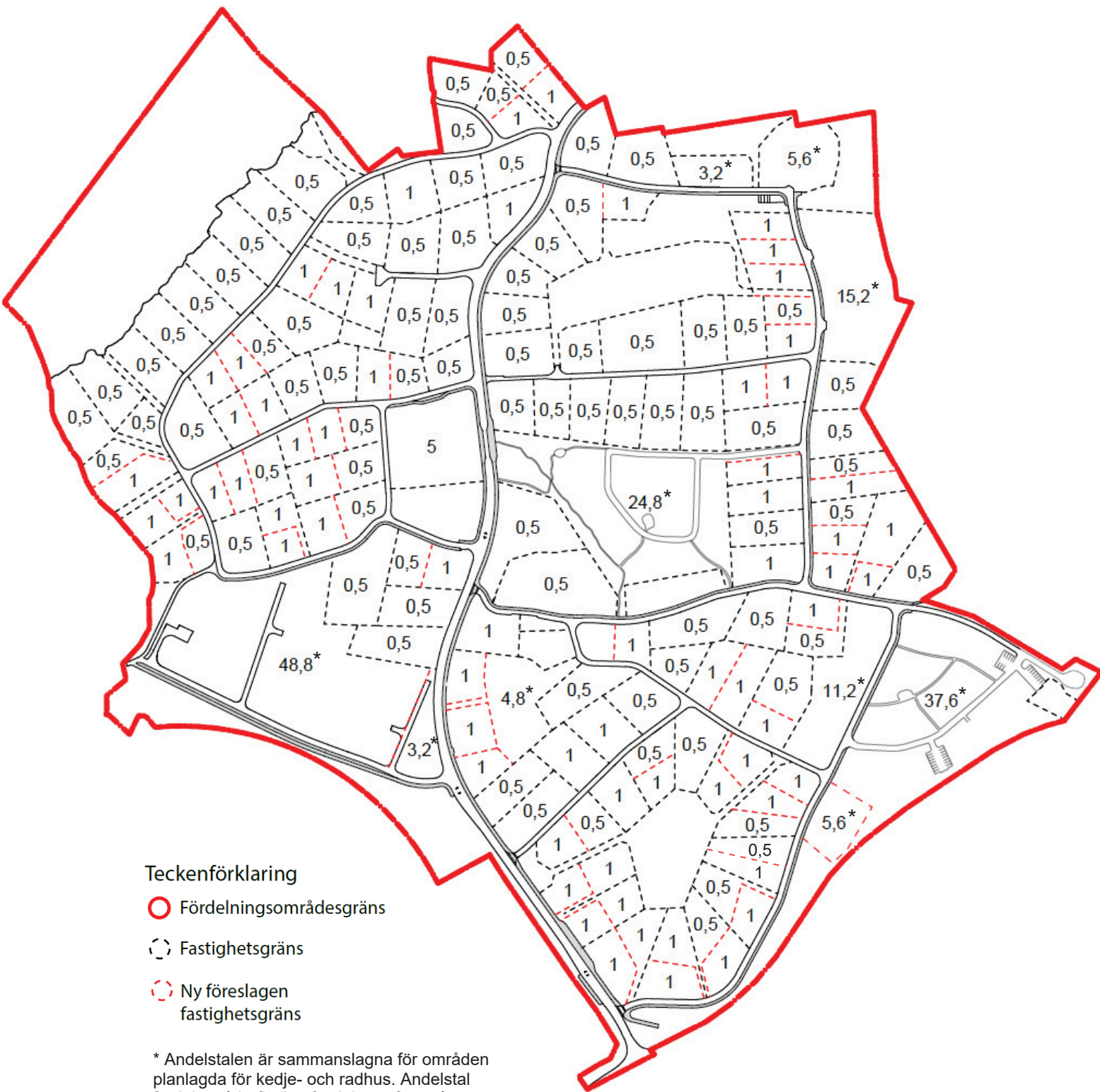
8. Bilagor

Bilaga 1, Fördelningsområdeskarta




Bilaga 2, Andelstal GK Norrby södra

Bilaga 1.

Fördelningsområde för gatukostnad inom detaljplan Norrby södra.



Teckenförklaring

-  Fördelningsområdesgräns
-  Fastighetsgräns
-  Ny föreslagen fastighetsgräns

* Andelstalen är sammanslagna för områden planlagda för kedje- och radhus. Andelstal fördelat på befintliga fastigheter framgår av bilaga 2.

Bilaga 2.

Andelstal för gatukostnad inom detaljplan Norrby södra

Fastighet	Andelstal
Opp-Norrby 2:100	0,5
Opp-Norrby 2:101 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:101 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:102	0,5
Opp-Norrby 2:103 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:103 (del av lott A)	0,5
Opp-Norrby 2:104 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:104 (del av lott A)	0,5
Opp-Norrby 2:105	0,5
Opp-Norrby 2:106 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:106 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:107	0,5
Opp-Norrby 2:108	0,5
Opp-Norrby 2:109	0,5
Opp-Norrby 2:110	0,5
Opp-Norrby 2:111	0,5
Opp-Norrby 2:112	0,5
Opp-Norrby 2:113	0,5
Opp-Norrby 2:115 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:115 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:116 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:116 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:117 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:117 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:118	0,5



Andelstal Norrby södra

Fastighet	Andelstal
Opp-Norrby 2:119 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:119 (del av lott A)	0,5
Opp-Norrby 2:120 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:120 (del av lott A)	0,5
Opp-Norrby 2:121 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:121 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:122 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:122 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:123 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:123 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:124 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:124 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:124 (lott B)	1
Opp-Norrby 2:125	0,5
Opp-Norrby 2:126	0,5
Opp-Norrby 2:127	0,5
Opp-Norrby 2:128	0,5
Opp-Norrby 2:129	0,5
Opp-Norrby 2:135	0,5
Opp-Norrby 2:137	0,5
Opp-Norrby 2:229 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:229 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:230	0,5
Opp-Norrby 2:231	0,5
Opp-Norrby 2:234	0,5
Opp-Norrby 2:235	0,5



Andelstal Norrby södra

Fastighet	Andelstal
Opp-Norrby 2:236	0,5
Opp-Norrby 2:237	0,5
Opp-Norrby 2:238	0,5
Opp-Norrby 2:239	0,5
Opp-Norrby 2:240	0,5
Opp-Norrby 2:241 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:241 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:242	0,5
Opp-Norrby 2:243	1
Opp-Norrby 2:244	1
Opp-Norrby 2:245	0,5
Opp-Norrby 2:246	1
Opp-Norrby 2:247 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:247 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:248 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:248 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:248 (lott B)	1
Opp-Norrby 2:249 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:249 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:250	0,5
Opp-Norrby 2:251	0,5
Opp-Norrby 2:256	0,5
Opp-Norrby 2:316	0,5
Opp-Norrby 2:381	0,5
Opp-Norrby 2:382 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:382 (lott A)	1



Andelstal Norrby södra

Fastighet	Andelstal
Opp-Norrby 2:383 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:383 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:384	0,5
Opp-Norrby 2:385	0,5
Opp-Norrby 2:390	1
Opp-Norrby 2:391 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:391 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:392	0,5
Opp-Norrby 2:393	0,5
Opp-Norrby 2:394	4
Opp-Norrby 2:395	3,2
Opp-Norrby 2:396	0,5
Opp-Norrby 2:397	4
Opp-Norrby 2:398	4,8
Opp-Norrby 2:399	4
Opp-Norrby 2:400	3,2
Opp-Norrby 2:401	5,6
Opp-Norrby 2:402	7,2
Opp-Norrby 2:403	4,8
Opp-Norrby 2:404	4
Opp-Norrby 2:405	4
Opp-Norrby 2:409	0,5
Opp-Norrby 2:410	0,5
Opp-Norrby 2:411	0,5
Opp-Norrby 2:412	1

Andelstal Norrby södra

Fastighet	Andelstal
Opp-Norrby 2:413	1
Opp-Norrby 2:414	0,5
Opp-Norrby 2:415 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:415 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:416	0,5
Opp-Norrby 2:417 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:417 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:418	1
Opp-Norrby 2:419 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:419 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:420 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:420 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:421 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:421 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:422 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:422 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:423 (stamfastighet)	1
Opp-Norrby 2:423 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:424 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:424 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:425 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:425 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:426 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:426 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:427 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:427 (lott A)	1



Andelstal Norrby södra

Fastighet	Andelstal
Opp-Norrby 2:427 (lott B)	1
Opp-Norrby 2:432	5,6
Opp-Norrby 2:439	30,8
Opp-Norrby 2:525	0,5
Opp-Norrby 2:527	1
Opp-Norrby 2:528	0,5
Opp-Norrby 2:529	0,5
Opp-Norrby 2:541 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:541 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:543	0,5
Opp-Norrby 2:546	48,8
Opp-Norrby 2:548	12
Opp-Norrby 2:550	15,2
Opp-Norrby 2:551	12,8
Opp-Norrby 2:565	0,5
Opp-Norrby 2:566	0,5
Opp-Norrby 2:83 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:83 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:86	0,5
Opp-Norrby 2:87	0,5
Opp-Norrby 2:88	1
Opp-Norrby 2:89	0,5
Opp-Norrby 2:90	0,5
Opp-Norrby 2:91	0,5
Opp-Norrby 2:92	0,5
Opp-Norrby 2:93	1

Andelstal Norrby södra

Fastighet	Andelstal
Opp-Norrby 2:94	0,5
Opp-Norrby 2:95	0,5
Opp-Norrby 2:96 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 2:96 (lott A)	1
Opp-Norrby 2:97	0,5
Opp-Norrby 2:99	0,5
Opp-Norrby 3:1 (stamfastighet)	0,5
Opp-Norrby 3:1 (lott A)	1
Opp-Norrby 3:2	0,5