

**GATUKOSTNADSUTREDNING****TILLHÖRANDE DETALJPLAN FÖR VÄXJÖ 6:50 MFL PÅ NORREMARK, VÄXJÖ****KOMMUN**

**UPPDRAG**

271600, Gatukostnadsutredning, Hagavik, Växjö

Titel på rapport:

Gatukostnadsutredning Hagavik Växjö

Status:

Rapport

Datum:

2017-10-12

**MEDVERKANDE**

Beställare:

Växjö kommun

Kontaktperson:

Johan Andersson

Konsult:

Tyréns

Uppdragsansvarig:

Stina Påg

Handläggare:

Stina Påg, Jonas Granstrand, Katarina Majer, Amanda Leo, Sofie Ericsson

Kvalitetsgranskare:

Namn, Företag

**REVIDERINGAR**

Revideringsdatum

ÅR-MÅN-DAG

Version:

Namn, Företag

Initialer:

Namn, Företag

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

<b>1</b>	<b>INLEDNING.....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>GATUKOSTNADSPROCESSEN.....</b>	<b>4</b>
	2.1 HANDLÄGGNING.....	4
	2.2 TIDSPLAN.....	4
<b>3</b>	<b>FÖRSLAG TILL GATUKOSTNADSUTREDNING.....</b>	<b>5</b>
	3.1 FÖRDELNINGSSOMRÅDE OCH INGÅENDE FASTIGHETER.....	5
	3.2 FÖRDELNINGSGRUND - PRINCIPER KOSTNADSFÖRDELNING.....	5
	3.2.1 FÖRDELNINGSGRUND 1 - FASTPRIS.....	5
	3.2.2 FÖRDELNINGSGRUND 2 - TILLÅTEN BYGGRÄTT.....	5
	3.3 KOSTNADSUNDERLAG.....	7
	3.3.1 ÅTGÄRDER - OMFATTNINGSBESKRIVNING.....	7
	3.3.2 MOMS.....	7
	3.3.3 INDEX.....	7
	3.3.4 KOSTNADSBERÄKNING.....	7
	3.4 FÖRESLAGEN KOSTNADSFÖRDELNING.....	8
<b>4</b>	<b>DEBITERING.....</b>	<b>11</b>
<b>5</b>	<b>BILAGOR.....</b>	<b>12</b>

## 1 INLEDNING

Växjö kommun antog 2009-08-11 ett planprogram för Hagavik. Etapp 1, Dalbostrand har genomförts och kvar är större delen av området Hagavik som i Etapp 2 ska omvandlas från fritidshusområde till permanentbostadsområde. Flera av fritidshusen har under senare år blivit permanentboende. Området ska ingå i det kommunala verksamhetsområdet för vatten och avlopp.

Växjö kommun har för avsikt att finansiera standardhöjning och utbyggnaden av gatorna i Hagavik genom uttag av gatukostnadsersättning från fastighetsägarna i detaljplaneområdet. Tyréns har bistått som opartisk part i utförandet av en gatukostnadsutredning, vilken ska ligga till grund för fördelningen av kostnader för utbyggnad av allmänna gator och bilda underlag för debitering av gatukostnadsersättning för fastigheter inom planområdet.

Gatukostnadsersättning innebär att kommunen enligt plan- och bygglagen har möjlighet att debitera fastighetsägare kostnader för anläggande och förbättring av gator, naturområden och andra allmänna platser inom detaljplanlagt område, där kommunen i egenskap av huvudman ska anlägga eller förbättra anläggningarna. Detsamma gäller kostnader för markförvärv, samt förrätnings- och administrativa kostnader. Ett villkor för uttag av gatukostnadsersättning är att anläggningarna tillgodoser områdets behov och att de är till nytta för fastigheterna. Kostnader som är hänförliga till vatten och avlopp samt övrig ledningsdragnings finansieras via anläggningsavgifter och ingår inte i kostnadsunderlaget.

## 2 GATUKOSTNADSPROCESSEN

### 2.1 HANDLÄGGNING

Framtagandet av gatukostnadsutredningen regleras i plan- och bygglagen (PBL) och ska ske i samråd med fastighetsägarna i området.

Före beslut om uttag av gatukostnader ska förslag till gatukostnadsutredning tas fram som redovisar fördelningsområde, fördelningsgrund och kostnadsunderlag.

<u>Underlag</u>	<u>Förklaring</u>
Fördelningsområde	Vilka fastigheter ska vara med och betala
Fördelningsgrund	Grund för fördelning av kostnaderna mellan ingående fastigheter
Kostnadsunderlag	Vilka anläggningar som ingår i underlaget för gatukostnadsersättningen och de beräknade kostnaderna för dessa

På samråd presenteras förslaget och fastighetsägarna har möjlighet att komma med synpunkter. Synpunkterna sammanställs i en samrådsredogörelse som beskriver hur kommunen har tagit hänsyn till inkomna synpunkter. Sedan ska det bearbetade förslaget ställas ut, tillsammans med samrådsredogörelsen, varefter beslut om uttag av gatukostnadsersättning fattas av kommunen. Utbyggnad av de anläggningar som omfattas av gatukostnadsutredningen kan ske tidigast när antagande av detaljplan och beslut om gatukostnadsutredning har vunnit laga kraft.



### 2.2 TIDSPLAN

<u>Moment</u>	<u>Tidsperiod, preliminär</u>
Samråd	Höst 2017
Granskning	Vinter 2017
Antagande	Vår 2018
Laga kraft	Vår 2018

### 3 FÖRSLAG TILL GATUKOSTNADSUTREDNING

#### 3.1 FÖRDELNINGSSOMRÅDE OCH INGÅENDE FASTIGHETER

Fördelningsområdet utgörs av befintliga och nytillkomna tomter inom planområdet för Växjö 6:50 mfl (Hagavik). Fördelningsområdets avgränsning finns i karta i bilaga 1. Fastigheter inom fördelningsområdet som ej har behov av eller nytta av de gator som föreslås ingå i kostnadsunderlaget exkluderas. Se bilaga 2 för dessa fastigheter. Det gäller de fastigheter med anslutning direkt till Hagaviksvägen.

#### 3.2 FÖRDELNINGSGRUND - PRINCIPER KOSTNADSFÖRDELNING

Två olika fördelningsgrunder/-principer - fastpris samt tillåten byggrätt - har använts. Geografiskt innebär det att fastighet belägen norr om smalspåret och med bostad i 2 våningar hör till Fördelningsgrund 1 - fastpris. Fördelningsgrund 2 - tillåten byggrätt - tillämpas på fastigheter belägna söder om smalspåret med två undantag: Växjö 7:101 och Växjö 7:41 (bägge belägna på södra sidan om smalspåret), på dessa fastigheter tillämpas Fördelningsgrund 1. Detta för att de enskilda privatpersonerna ska få ett skäligt andelstal.

##### 3.2.1 FÖRDELNINGSGRUND 1 - FASTPRIS

Där detaljplanen medger bostad i två våningar och minsta tillåtna fastighetsstorlek på 1 200 kvm, där föreslås gatukostnaden tas ut i en fast avgift baserat på schablon. Tre nivåer på fast avgift används där fastighetstorleken avgör vilken nivå fastigheten hamnar i. Fastighetsstorleken avgör om en befintlig fastighet kan avstyckas till flera fastigheter. Fördelningsgrund 1 tillämpas på fastigheter belägna norr om smalspåret, med ovanstående undantag.

##### Kostnadsnivå

- a) Fastighetsstorlek < 1 200 kvm
- b) Fastighetsstorlek 1 200-3 600 kvm
- c) Fastighetsstorlek > 3 600 kvm

##### Möjlig avstyckning

- Nej
- Ja, 2-3 tomter
- Ja, 3 eller flera tomter

##### 3.2.2 FÖRDELNINGSGRUND 2 - TILLÅTEN BYGGRÄTT

Där planen medger tre eller fler våningar samt två våningar utan begränsning i fastighetsstorlek används andel tillåten byggrätt av total byggrätten för dessa områden. Den tillåtna - inte den faktiska - användningen (byggrätten enligt detaljplanen) av fastigheten är ledande för att avgöra nyttan.

Tillämpad beräkning:

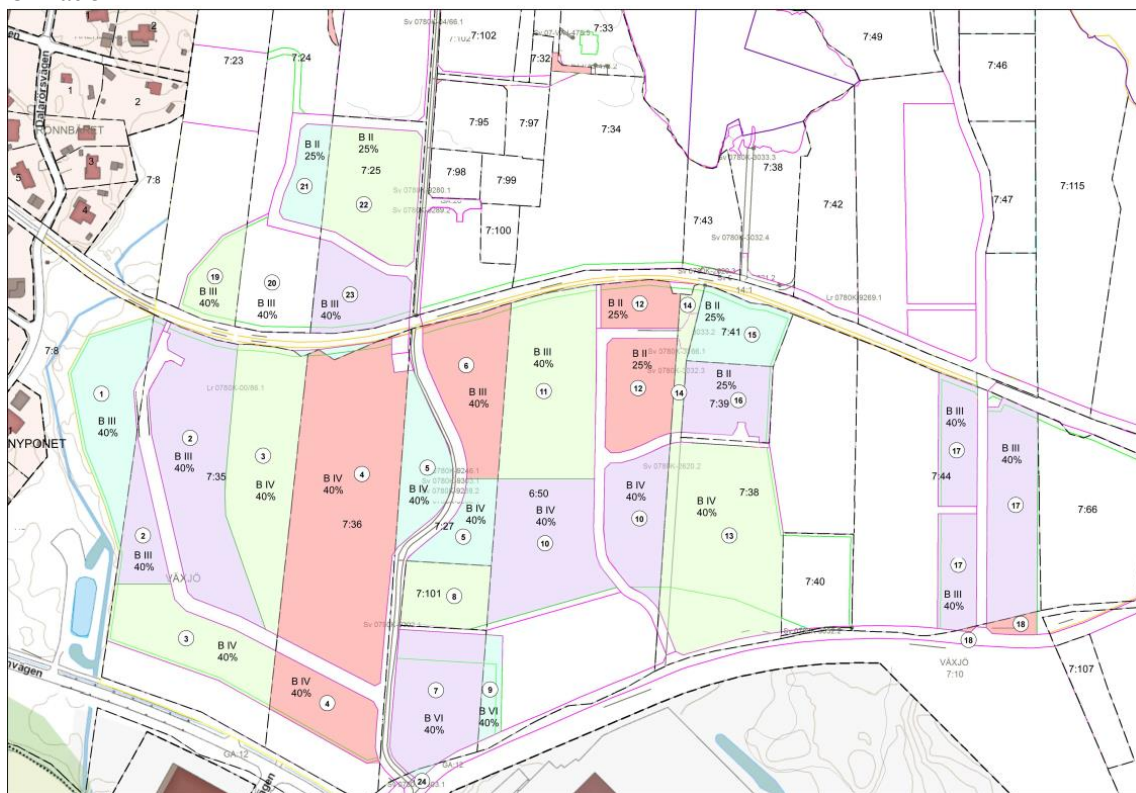
(Fastighetens area-area allmänplats)\*tillåtna byggnadsarea\*tillåtna våningar=BTA tillåten byggrätt

BTA tillåten byggrätt/Total BTA tillåten byggrätt<sup>1</sup>=Andel (%) BTA tillåten byggrätt per del av fastighet

---

<sup>1</sup> För ingående fastigheter

Fastighet	Område i karta nedan	Fast.area minus allmän plats	tillåtna byggnadsarea/fast.area	Tillåten våningshöjd	(Fast.area-allmän plats)* tillåtnabyggnadsarea*	
					tillåtnavåning BTA	% av BTA (BTA/TotalBT)
Växjö 7:8	1	4 657	0,4	3	5 588	3%
Växjö 7:35	2	10950	0,4	3	13 140	8%
Växjö 7:35	3	12122	0,4	4	19 395	11%
Växjö 7:36	4	18 609	0,4	4	29 774	18%
Växjö 7:27	5	5 100	0,4	4	8 160	5%
Växjö 7:27	6	5 300	0,4	3	6 360	4%
Växjö 7:27	7	5 300	0,4	6	12 720	8%
Växjö 6:50	9	971	0,4	6	2 330	1%
Växjö 6:50	10	10279	0,4	4	16 446	10%
Växjö 6:50	11	7929	0,4	3	9 515	6%
Växjö 6:50	12	4996	0,25	2	2 498	1%
Växjö 7:38	13	10835	0,4	4	17 336	10%
Växjö 7:38	14	716	0,25	2	358	0%
Växjö 7:44	17	9 084	0,4	3	10 901	6%
Växjö 7:10	18	447	0,4	3	536	0%
Växjö 7:23	19	1 982	0,4	3	2 378	1%
Växjö 7:24	20	3 732	0,4	3	4 478	3%
Växjö 7:24	21	1 712	0,25	2	856	1%
Växjö 7:25	22	5 434	0,25	2	2 717	2%
Växjö 7:25	23	3 147	0,4	3	3 776	2%
Växjö 7:10	24	69	0,4	4	110	0%
<b>Summa</b>		<b>123 371</b>			<b>169 375</b>	<b>100%</b>

**Områden 1-24**


### 3.3 KOSTNADSUNDERLAG

Till grund för bestämmande av gatukostnadsersättningen får läggas antingen faktiska eller beräknade kostnader. Växjö kommun föreslår att de beräknade kostnaderna som redovisas i denna utredning utgör övre gräns för debitering av gatukostnadsersättning. Om de faktiska kostnaderna skulle bli lägre än de beräknade, kommer de faktiska kostnaderna att läggas till grund för gatukostnadsersättningen. Skulle de faktiska kostnaderna bli lika stora eller större än de beräknade, kommer de beräknade kostnaderna att läggas till grund för gatukostnadsersättningen, kommunen tar därmed risken för eventuella felbedömningar.

#### 3.3.1 ÅTGÄRDER - OMFATTNINGSBESKRIVNING

Kostnader som ingår i kostnadsunderlaget har kategoriserats i fyra delposter/åtgärder; Projektledning, Utredningar och inlösen, Entreprenadkostnad och Budgetreserv:

<u>Åtgärd</u>	<u>Beskrivning</u>
Projektledning	Bedömd kostnad för projektledning, projektering (upprätta ritningar, beskrivningar för att handla upp och utföra utbyggnad) och byggledning
Utredningar och inlösen	Geotekniska och vissa arkeologiska utredningar samt gatukostnadsutredningen och inlösen
Entreprenadkostnad	Schakt, fyllning, terrassering, vägöverbyggnad, asfaltering, kantsten och utförande av belysning (bedömning motsvarande standard och erfarenhet)
Budgetreserv	10 %

#### 3.3.2 MOMS

Moms ingår inte eftersom kommunens debitering av gatukostnader är momsbefriad.

#### 3.3.3 INDEX

Kostnadsberäkningarna är utförda i prisnivå januari 2017. Vid framtida debitering kommer ersättning att justeras med Entreprenadindex (E84 basmånad januari 2017) till tidpunkten för färdigställande.

#### 3.3.4 KOSTNADSBERÄKNING

Kostnadsunderlaget omfattar upprustning av gator och vägar enligt underlag över sektionstyper A-H i bilaga 3. Total gatulängd uppgår till 3 080 m. Kostnader för Hagaviksvägen (anläggning H i bilaga 3) exkluderas i kostnadsunderlaget då anläggningen är att betrakta som genomfart i området.

<b>Åtgärd</b>	<b>Bedömd kostnad SEK</b>
Projektledning	1 127 000
Utredningar, konsulter och inlösen	2 640 000
Entreprenadkostnad	26 904 000
Budgetreserv	3 358 000
<b>Summa</b>	<b>34 029 000</b>

### 3.4 FÖRESLAGEN KOSTNADSFÖRDELNING

Kostnadsunderlaget 34 029 000 SEK ska fördelas på fastigheterna enligt Fördelningsgrund 1 och 2 beskrivet i 3:2 ovan.

#### Fördelningsgrund 1

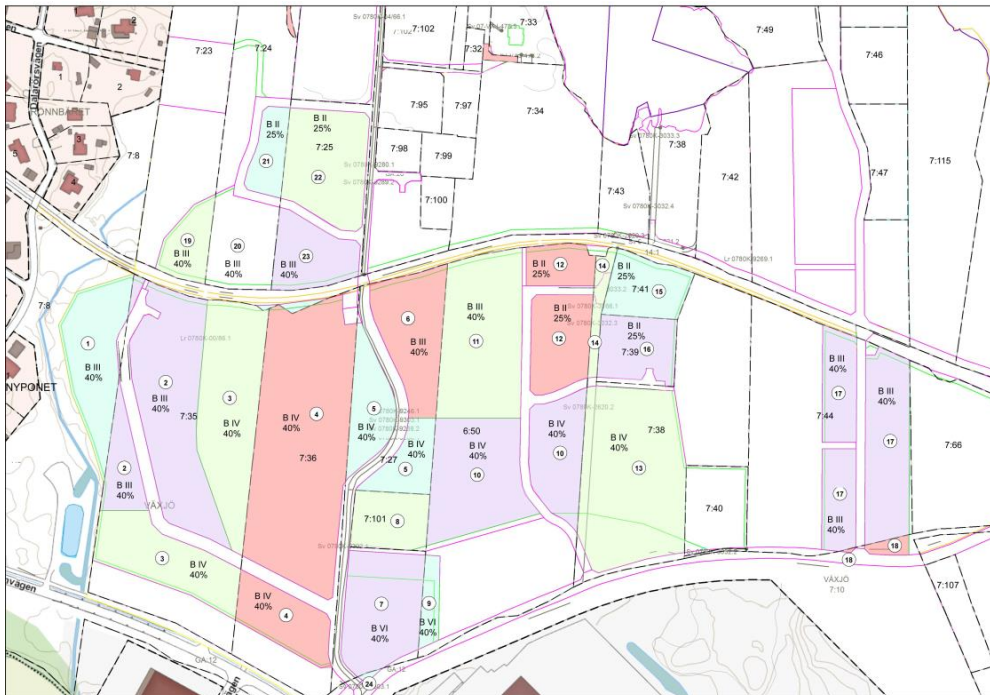
Kategori	Kvm obebyggd/bebyggd	Avgift
a	< 1 200 (kan ej avst)	100 000
b	1 200-3 600	150 000
c	> 3 600 (kan avst 3-)	200 000

#### Fördelningsgrund 2

Fastighet	Område i karta nedan	Fast.area minus allmän plats	tillåtna byggnadsarea/fast.area	Tillåten våningshöjd	(Fast.area-allmän plats)* tillåtnabyggnadsarea*	
					tillåtnavåning	% av BTA
					BTA	(BTA/TotalBTA)
Växjö 7:8	1	4 657	0,4	3	5 588	3%
Växjö 7:35	2	10950	0,4	3	13 140	8%
Växjö 7:35	3	12122	0,4	4	19 395	11%
Växjö 7:36	4	18 609	0,4	4	29 774	18%
Växjö 7:27	5	5 100	0,4	4	8 160	5%
Växjö 7:27	6	5 300	0,4	3	6 360	4%
Växjö 7:27	7	5 300	0,4	6	12 720	8%
Växjö 6:50	9	971	0,4	6	2 330	1%
Växjö 6:50	10	10279	0,4	4	16 446	10%
Växjö 6:50	11	7929	0,4	3	9 515	6%
Växjö 6:50	12	4996	0,25	2	2 498	1%
Växjö 7:38	13	10835	0,4	4	17 336	10%
Växjö 7:38	14	716	0,25	2	358	0%
Växjö 7:44	17	9 084	0,4	3	10 901	6%
Växjö 7:10	18	447	0,4	3	536	0%
Växjö 7:23	19	1 982	0,4	3	2 378	1%
Växjö 7:24	20	3 732	0,4	3	4 478	3%
Växjö 7:24	21	1 712	0,25	2	856	1%
Växjö 7:25	22	5 434	0,25	2	2 717	2%
Växjö 7:25	23	3 147	0,4	3	3 776	2%
Växjö 7:10	24	69	0,4	4	110	0%

#### Områden 1-24





Preliminär gatukostnad per fastighet och vilken fördelningsgrund som använts presenteras i tabellen nedan. Kalkylerna finns mer i detalj i bilaga 4.

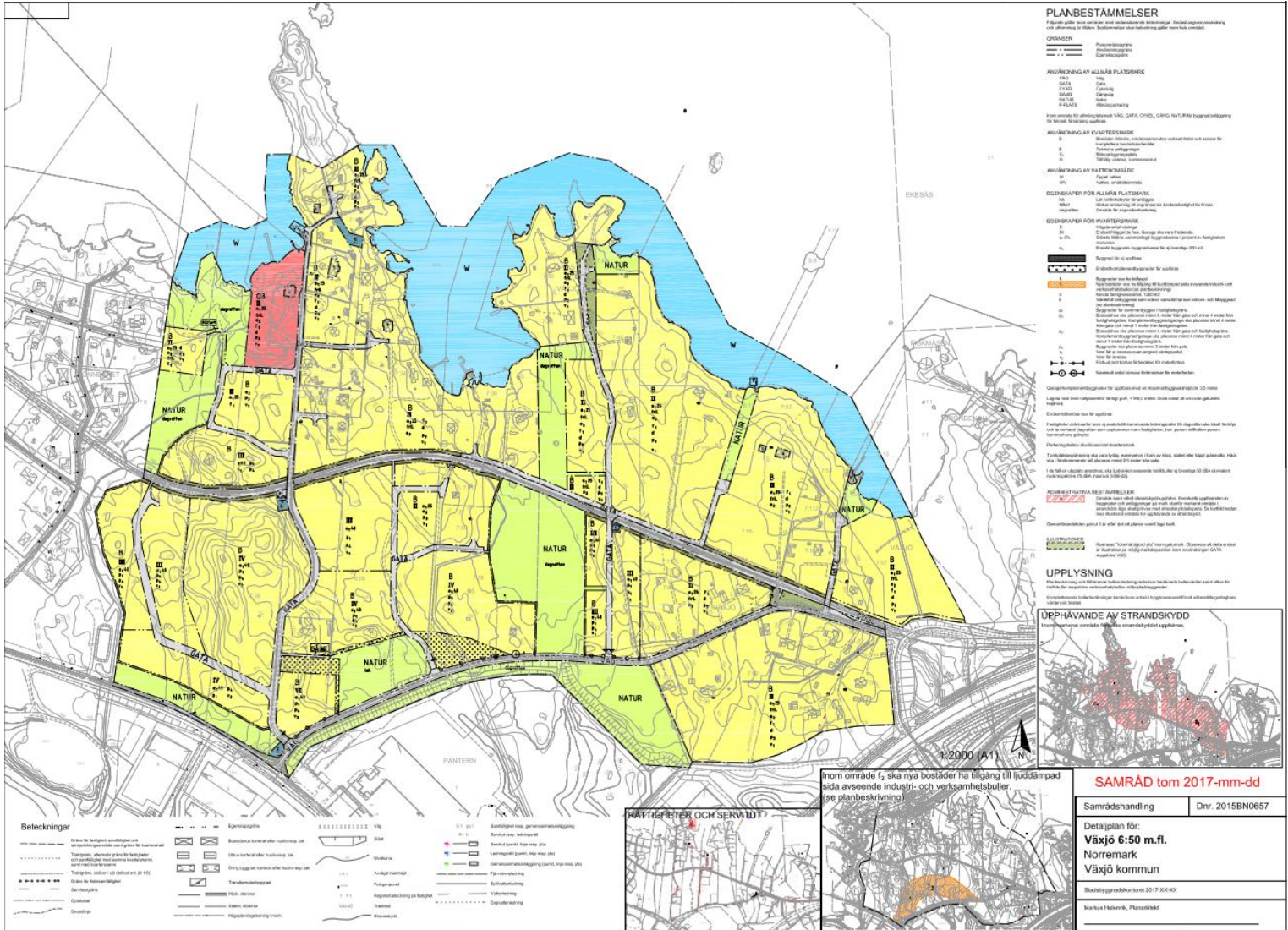
BTA Beräkning:		
Fastighet	Preliminär GK, SEK	Fördelningsgrund
VÄXJÖ 1:105	100 000	1
VÄXJÖ 6:50	5 067 933	2
VÄXJÖ 7:10	106 463	2
VÄXJÖ 7:100	100 000	1
VÄXJÖ 7:101	200 000	1
VÄXJÖ 7:102	150 000	1
VÄXJÖ 7:108	100 000	1
VÄXJÖ 7:112	100 000	1
VÄXJÖ 7:115	200 000	1
VÄXJÖ 7:116	200 000	1
VÄXJÖ 7:23	541 482	1+2
VÄXJÖ 7:24	878 036	2
VÄXJÖ 7:25	1 068 806	2
VÄXJÖ 7:26	200 000	1
VÄXJÖ 7:27	4 683 673	1+2
VÄXJÖ 7:28	150 000	1
VÄXJÖ 7:29	150 000	1
VÄXJÖ 7:31	150 000	1
VÄXJÖ 7:32	100 000	1
VÄXJÖ 7:33	150 000	1
VÄXJÖ 7:34	200 000	1
VÄXJÖ 7:35	5 355 257	2
VÄXJÖ 7:36	4 900 833	2
VÄXJÖ 7:38	3 112 412	1+2
VÄXJÖ 7:39	200 000	1
VÄXJÖ 7:41	200 000	1
VÄXJÖ 7:42	200 000	1
VÄXJÖ 7:43	150 000	1
VÄXJÖ 7:44	1 994 259	1+2
VÄXJÖ 7:45	150 000	1
VÄXJÖ 7:46	150 000	1
VÄXJÖ 7:47	150 000	1
VÄXJÖ 7:48	150 000	1
VÄXJÖ 7:49	150 000	1
VÄXJÖ 7:50	200 000	1
VÄXJÖ 7:52	200 000	1
VÄXJÖ 7:53	150 000	1
VÄXJÖ 7:55	200 000	1
VÄXJÖ 7:56	200 000	1
VÄXJÖ 7:57	200 000	1
VÄXJÖ 7:8	919 844	2
VÄXJÖ 7:94	100 000	1
VÄXJÖ 7:95	100 000	1
VÄXJÖ 7:97	100 000	1
VÄXJÖ 7:98	100 000	1
VÄXJÖ 7:99	100 000	1
<b>Summa</b>	<b>34 029 000</b>	

## 4 DEBITERING

Kommunen får enligt PBL 6 kap 34 § och 35 § ta betalt då en anläggning kan användas för avsett ändamål. Det är den som är lagfaren ägare till en fastighet vid debiteringstillfället som är betalningsskyldig. Gatukostnaden betalas mot faktura. Fullgörandet av betalningsskyldigheten och möjlighet till avbetalning regleras enligt PBL 6 kap 34 § - 38 § , se bilaga 5.

# 5 BILAGOR

## Bilaga 1. Fördelningsområde



**PLANBESTÄMMLER**

Förklarar olika typer av planbestämmelser som gäller för byggnadsverksamhet i området.

**GRÄNSER**

- Planbestämning
- Avrinningsgränser
- Öppningsgränser

**ANVÄNDNING AV ALLMÄN PLATSBANK**

- VIK: Vik
- GAVA: Gata
- GADE: Gård
- STAD: Stadsplan
- PLATZ: Plats

**ANVÄNDNING AV KVARTERSBANK**

- E: Enfamiljshus
- F: Familjshus
- G: Gårdshus
- H: Huset
- I: Industrier
- J: Järnväg
- K: Kvarter
- L: Lokaler
- M: Mått
- N: Natur
- O: Öppen plats
- P: Parkering
- Q: Skydd
- R: Rättigheter
- S: Servitut
- T: Trafik
- U: Utställningsområde
- V: Vatten
- W: Vatten
- X: X
- Y: Y
- Z: Z

**ANVÄNDNING AV VATTENSÄNSKIDDE**

- VIK: Vik
- GAVA: Gata
- GADE: Gård
- STAD: Stadsplan
- PLATZ: Plats

**SENSKAPER FÖR ALLMÄN PLATSBANK**

- VIK: Vik
- GAVA: Gata
- GADE: Gård
- STAD: Stadsplan
- PLATZ: Plats

**SENSKAPER FÖR KVARTERSBANK**

- E: Enfamiljshus
- F: Familjshus
- G: Gårdshus
- H: Huset
- I: Industrier
- J: Järnväg
- K: Kvarter
- L: Lokaler
- M: Mått
- N: Natur
- O: Öppen plats
- P: Parkering
- Q: Skydd
- R: Rättigheter
- S: Servitut
- T: Trafik
- U: Utställningsområde
- V: Vatten
- W: Vatten
- X: X
- Y: Y
- Z: Z

**UPPLYSNING**

Information om planens syfte och omfattning.

**URFHÅVANDE AV STRANDSKYDD**

Information om strandbeskydd i området.

**SAMRÅD tom 2017-mm-dd**

Samrådshandling Dnr. 2015BN0657

Detaljplan för: **Växjö 6:50 m.fl.**

Norremark Växjö kommun

Stadsbyggnadskontoret 2017-06-09

Markus Hultén, Planstrådet

Plankarta 2017-10-04

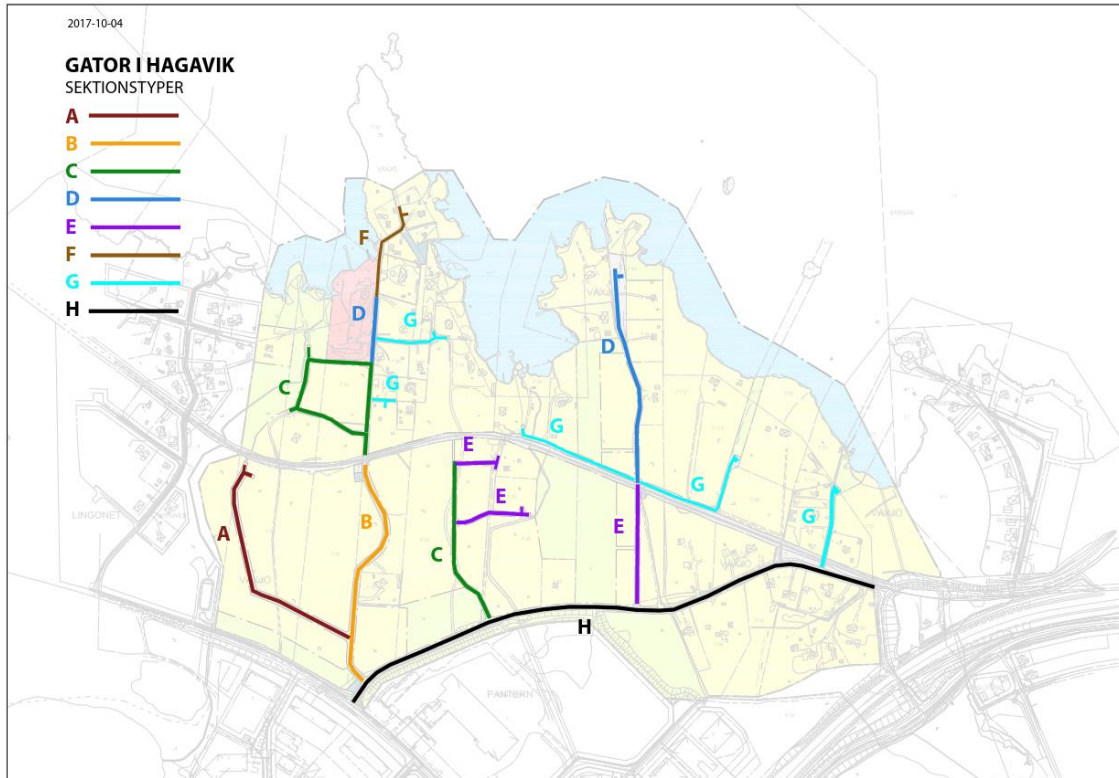
**Bilaga 2. Fastigheter i planområdet**

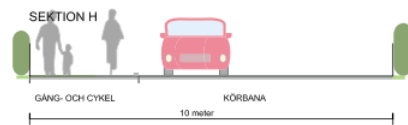
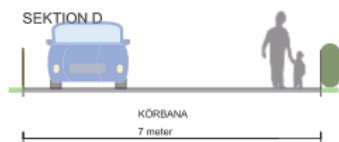
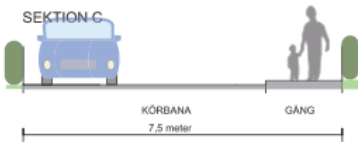
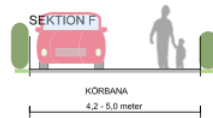
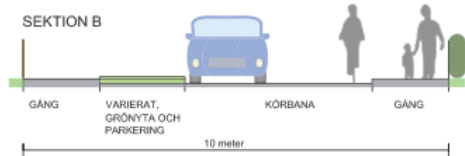
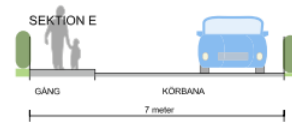
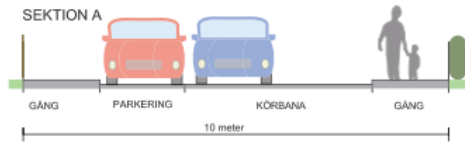
Fastighet	Areal (m <sup>2</sup> )	Ingår i gatukostnad	Kommentar
VÄXJÖ 14:1	10 004		Smalspåret
VÄXJÖ 6:50	34 719	X	
VÄXJÖ 7:10	22 740		Hagaviksvägen
VÄXJÖ 7:100	1 047	X	
VÄXJÖ 7:101	2 681	X	
VÄXJÖ 7:102	3 225	X	
VÄXJÖ 7:105	1 233	X	
VÄXJÖ 7:106	1 445		
VÄXJÖ 7:107	2 022		
VÄXJÖ 7:108	878	X	
VÄXJÖ 7:109	3 802		
VÄXJÖ 7:112	967	X	
VÄXJÖ 7:115	15 129	X	
VÄXJÖ 7:116	11 255	X	
VÄXJÖ 7:23	12 850	X	
VÄXJÖ 7:24	11 800	X	
VÄXJÖ 7:25	10 049	X	
VÄXJÖ 7:26	8 343	X	
VÄXJÖ 7:27	27 728	X	
VÄXJÖ 7:28	3 290	X	
VÄXJÖ 7:29	3 130	X	
VÄXJÖ 7:30	9 910	X	Ej i planområdet
VÄXJÖ 7:31	3 375	X	
VÄXJÖ 7:32	522	X	
VÄXJÖ 7:33	2 390	X	
VÄXJÖ 7:34	13 446	X	
VÄXJÖ 7:35	29 471	X	
VÄXJÖ 7:36	22 109	X	
VÄXJÖ 7:38	25 288	X	
VÄXJÖ 7:39	3 238	X	
VÄXJÖ 7:40	3 284		
VÄXJÖ 7:41	2 836	X	
VÄXJÖ 7:42	5 783	X	
VÄXJÖ 7:43	2 895	X	
VÄXJÖ 7:44	34 954	X	
VÄXJÖ 7:45	3 018	X	
VÄXJÖ 7:46	3 139	X	
VÄXJÖ 7:47	3 141	X	
VÄXJÖ 7:48	3 260	X	
VÄXJÖ 7:49	3 613	X	
VÄXJÖ 7:50	7 137	X	
VÄXJÖ 7:52	12 427	X	
VÄXJÖ 7:53	3 512	X	
VÄXJÖ 7:55	6 657	X	
VÄXJÖ 7:56	4 940	X	
VÄXJÖ 7:57	16 132	X	
VÄXJÖ 7:59	5 087	X	
VÄXJÖ 7:60	4 766		
VÄXJÖ 7:61	8 483		
VÄXJÖ 7:62	6 092		
VÄXJÖ 7:65	5 780		
VÄXJÖ 7:66	8 240		
VÄXJÖ 7:94	1 514	X	
VÄXJÖ 7:95	2 387	X	
VÄXJÖ 7:96	10 298		
VÄXJÖ 7:97	1 695	X	
VÄXJÖ 7:98	1 184	X	
VÄXJÖ 7:99	1 430	X	
VÄXJÖ S:11	1 430		Samfällighet
VÄXJÖ S:12	1 995		Samfällighet
VÄXJÖ S:13	2 594		Samfällighet
VÄXJÖ S:14			Samfällighet
VÄXJÖ S:6	803		Samfällighet (utanför planområdet)
VÄXJÖ S:7	463		Samfällighet (utanför planområdet)



### Bilaga 3. Anläggningar

Sektionstyper A-H.





**Bilaga 4. Gatukostnadsersättning per del av fastighet**
**Fördelningsprincip 1 - fast kostnad**

Fastighet	Area, m2	Kategori	Betalar	Ägare	kommentar
VÄXJÖ 1:105	1 233	1	100 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:100	1 047	1	100 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:101		3	200 000	privat mindre	söder om smalspåret
VÄXJÖ 7:102	3 225	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:108	878	1	100 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:112	967	1	100 000	privat mindre	obebyggd
VÄXJÖ 7:115	15 129	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:116	11 255	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:23	2 870	2	150 000	Skanska	del av fastighet
VÄXJÖ 7:26	8 073	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:27	7 750	3	200 000	Karlsson	del av fastighet
VÄXJÖ 7:28	3 290	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:29	3 130	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:31	3 375	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:32	522	1	100 000	privat mindre	obebyggd
VÄXJÖ 7:33	2 390	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:34	13 446	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:38	3 970	3	200 000	Runesson	del av fastighet
VÄXJÖ 7:39		3	200 000	KN	söder om smalspåret
VÄXJÖ 7:41	2 836	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:42	5 783	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:43	2 895	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:44	7 913	3	200 000	KN	del av fastighet
VÄXJÖ 7:45	3 018	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:46	3 139	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:47	3 141	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:48	3 260	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:49	3 613	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:50	7 137	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:52	12 427	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:53	3 512	2	150 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:55	6 657	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:56	4 940	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:57	16 132	3	200 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:94	1 514	1	100 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:95	2 387	1	100 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:97	1 695	1	100 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:98	1 184	1	100 000	privat mindre	
VÄXJÖ 7:99	1 430	1	100 000	privat mindre	
<b>Summa fast kostnad</b>			<b>6 150 000</b>		



**Fördelningsprincip 2 – byggrätt**

Fastighet	Område i karta nedan	Fast.area minus allmän plats	tillätna byggnadsarea/fast.area	Tillåten våningshöjd	(Fast.area-allmän plats)* tillättnabyggnadsarea*		Att betala: (% * 34 029 000)
					tillättnavåning BTA	% av BTA (BTA/TotalB)	
Växjö 7:8	1	4 657	0,4	3	5 588	3%	919 844 kr
Växjö 7:35	2	10950	0,4	3	13 140	8%	2 162 829 kr
Växjö 7:35	3	12122	0,4	4	19 395	11%	3 192 428 kr
Växjö 7:36	4	18 609	0,4	4	29 774	18%	4 900 833 kr
Växjö 7:27	5	5 100	0,4	4	8 160	5%	1 343 127 kr
Växjö 7:27	6	5 300	0,4	3	6 360	4%	1 046 849 kr
Växjö 7:27	7	5 300	0,4	6	12 720	8%	2 093 698 kr
Växjö 6:50	9	971	0,4	6	2 330	1%	383 581 kr
Växjö 6:50	10	10279	0,4	4	16 446	10%	2 707 059 kr
Växjö 6:50	11	7929	0,4	3	9 515	6%	1 566 125 kr
Växjö 6:50	12	4996	0,25	2	2 498	1%	411 168 kr
Växjö 7:38	13	10835	0,4	4	17 336	10%	2 853 486 kr
Växjö 7:38	14	716	0,25	2	358	0%	58 926 kr
Växjö 7:44	17	9 084	0,4	3	10 901	6%	1 794 259 kr
Växjö 7:10	18	447	0,4	3	536	0%	88 291 kr
Växjö 7:23	19	1 982	0,4	3	2 378	1%	391 482 kr
Växjö 7:24	20	3 732	0,4	3	4 478	3%	737 140 kr
Växjö 7:24	21	1 712	0,25	2	856	1%	140 897 kr
Växjö 7:25	22	5 434	0,25	2	2 717	2%	447 215 kr
Växjö 7:25	23	3 147	0,4	3	3 776	2%	621 591 kr
Växjö 7:10	24	69	0,4	4	110	0%	18 171,7 kr
<b>Summa</b>		<b>123 371</b>			<b>169 375</b>	<b>100%</b>	<b>27 879 000</b>

## **Bilaga 5. Fullgörandet av betalningsskyldigheten enligt PBL kap 6**

34 § Om kommunen beslutar att en fastighetsägare ska betala kostnader enligt 24 eller 25 §, inträder betalningsskyldigheten när den anläggning som betalningen avser kan användas för fastigheten på avsett sätt.

35 § När betalningsskyldighet har inträtt enligt 34 §, ska betalningen ske när kommunen begär det. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen (1975:635) betalas från förfallodagen.

36 § Trots 35 § får betalningsskyldigheten fullgöras genom avbetalningar med minst en tiondel årligen, om

1. betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter, och
2. fastighetsägaren ställer godtagbar säkerhet.

På obetalt belopp som inte har förfallit till betalning ska ränta enligt 5 § räntelagen (1975:635) betalas från den dag då den första inbetalningen ska ske. På obetalt belopp som har förfallit till betalning ska ränta enligt 6 § räntelagen betalas från förfallodagen.

37 § Betalningsvillkoren enligt 36 § ska jämkas, om de är alltför betungande för fastighetsägaren.

38 § Om en fastighetsägare har blivit betalningsskyldig enligt 34 § och fastigheten därefter byter ägare, är den nya ägaren betalningsskyldig i samma omfattning som den tidigare ägaren var. Detta gäller dock inte belopp som har förfallit till betalning före tillträdesdagen.