

Kommunstyrelseförvaltningen
Mark- och exploateringsenheten

GATUKOSTNADSUTREDNING

Hermanstorp

2019-08-22

Granskningsredogörelse

Rubricerade förslag till gatukostnadsutredning har, parallellt med förslag till detaljplan för området, varit föremål för granskning under perioden 2017-11-15 - 2017-12-20.

Under granskningstiden har materialet varit utställt i Haninge kommunhus foajé och på kommunens hemsida www.haninge.se.

Ett informationsmöte har hållits under november månad 2017 i kommunhuset. Inbjudan till dessa infogades i granskningsutskicket.

Inkomna yttranden

Under granskningstiden har 52 yttranden inkommit och 34 berör gatukostnadsutredningen, se "ja" respektive "nej" i tabell nedan. I detta dokument är yttrandena sammanfattade och berör endast de frågor som har med gatukostnaden att göra, dvs de som är markerade med "ja". Sammanfattningen åtföljs av kommentarer från Mark och exploateringsenheten.

Följande fastighetsägare har inkommit med yttranden:

Yttrande	Fastighet/Instans	Granskningsyttrande gatukostnad
1	Parkavdelningen	Nej
2	Södertörns Brandförsvarsförb.	Nej
3	LST	Nej
4	Vattenfall Eldistribution	Nej
5	Hermanstorp 1.63	Ja
6	Hermanstorp 2.15	Ja
7	Hermanstorp1.16	Nej
8	Hermanstorp 1.55	Ja
9	SMOHF	Nej

Yttrande	Fastighet/Instans	Granskningsyttrande gatukostnad
10	SLL	Nej
11	Hermanstorp 1.48	Ja
12	Hermanstorp 1.17	Nej
13	Hermanstorp 2.17	Ja
14	Hermanstorp 1.19	Ja
15	Hermanstorp 1.46-1.47	Ja
16	Hermanstorp 1.2	Ja
17	Miljöpartiet	Nej
18	Hermanstorp 1.25	Ja
19	Hermanstorp 2.20	Ja
20	Hermanstorp 1:77	Ja
21	Hermanstorp 1.65	Nej
22	Hermanstorp 1.26	Ja
23	Hermanstorp 2.2	Nej
24	Hermanstorp 1.66	Ja
25	Hermanstorp 2.4	Ja
26	Hermanstorp 1.8	Ja
27	Hermanstorp 1.24	Ja
28	Hermanstorp 2.9	Ja
29	Hermanstorp 1.60	Ja
30	Hermanstorp 3.1	Ja
31	Hermanstorp 1.72	Ja
32	Hermanstorp 2.21	Ja
33	Svenska kraftnät	Nej
34	Hermanstorp 1.9	Ja
35	Äldrenämnden	Nej
36	Hermanstorp 1.60	Ja
37	Hermanstorp 2.23	Ja
38	KLM	Nej
39	Täckeråker 1.50	Ja
40	Hermanstorp 1.71	Ja
41	Hermanstorp 1.52	Ja
42	Hermanstorp 1.28, 1.31	Ja
43	Hermanstorp 1.14	Ja
44	Hermanstorp 1.11	Ja
45	Hermanstorp 1:69 och 1:70	Ja
46	Hermanstorp 1.73	Nej
47	Hermanstorp 2.3	Ja
48	Förskolenämnden	Nej
49	Hermanstorp 1.75	Ja
50	Kultur- och fritidsförvaltningen	Nej
51	Hermanstorp 1.46-1.47	Nej
52	Hermanstorp 1.27	Ja

Sammanställning av inkomna yttranden på gatukostnadsutredningen med kommentarer

5. Hermanstorp 1.63

Yttrande;

1. Verkar som orimlig kostnadsökning från samråd till granskning men går ej att utläsa.
2. Tydligare specificering av de budgeterade kostnaderna i gatukostnadsunderlaget efterfrågas.
3. Dagvatten från Vega mf, ska inte vara kostnadshöjande i gatukostnadsutredningen, specifikation hur kompensation sker på VA-kostnaden efterfrågas i gatukostnadsutredningen.
4. Hur kompenseras de fastighetsägare som får en LTA-enhet på sin fastighet vid uttagande av VA-taxan.
5. Gångbana utom på huvudgatan ska ses som överstandard och ej belastas gatukostnaden.
6. I yttrandet begärs kostnadsuppdelning enligt nedan.
 - a. Kostnader för bundet bärlager, beläggning samt belysning enligt branschstandard. Extrakostnader tillhör VA-anläggningen.
 - b. Markinlösen redovisas separat och efter vilken anläggning (gata eller VA) som orsakar intrånget.
 - c. Försäljning av kommunal mark redovisas separat och dras av från gatukostnaden.
 - d. Överstandard på gator redovisas separat.
 - e. Kostnader för ombyggnad av befintlig infrastruktur redovisas separat och belastar ej gatukostnaden/fastighetsägare.
 - f. Resterande kostnader vilka avser VA-anläggningen redovisas separat enligt gällande branschstandard.
 - g. Tidigare förstudier och tillhörande utredningar exkluderas ur gatukostnaden.
 - h. Byggherrekostnader specificeras och delas inte som schablon, tex posten vibrationsmätningar ses som orimligt hög.
7. Offentlig upphandling (LOU) måste gälla även om kommunen bygger i kommunal regi och redovisas till fastighetsägarna
8. Öppen bokföring ska gälla. Konteringen ska följa ovanstående uppdelning med tydlig littera.
9. Kostnader kontrolleras av externa revisorer godkända av fastighetsägarna.

Svar Mark och exploatering;

1. Underlaget till kostnadsberäkningen till samrådsskedet togs fram av ÅF, som utförde systemhandlingsprojekteringen. Underlaget till den uppdaterade kostnadsberäkningen till granskningsskedet togs fram av Norconsult, som har till uppdrag att ta fram en bygghandling för projektet. Den senare kostnadsberäkningen är utförd på ett väsentligt mer detaljerat underlag. Kostnadsberäkningen är dock endast just en beräkning, då priser för material, maskiner och arbeten kan variera över

tid. Den beräknade kostnaden som framgår av gatukostnadsutredningen, samt tillkommande indexjustering, utgör dock ett maximalt takbelopp.

Kommunen kommer debitera gatukostnad enligt det lägsta av faktiskt kostnad vid utbyggnation och fastställd gatukostnad inklusive indexering.

2. Kommunens projektering- och kostnadssammanställning kan erhållas efter begäran om utlämnande av allmän handling. Debitering för kopieringskostnader sker i enlighet med kommunens kopieringstaxa. Ytterligare underlag kommer inte tas fram.
3. I Hermanstorp kommer VA-huvudmannen att vara ansvarig för bortledning av dagvatten från respektive enskild fastighets förbindelsepunkt. Detta bortledning sker genom dagvattenledningar eller diken. Utöver dessa anläggs fördröjningsdammar och liknande för att reglera vattenflöden och rena vattnet. Diken eller dagvattenledningar som leder in i Hermanstorp från intilliggande områden kommer att ledas in i VA-huvudmannens anläggning. Kostnader för vatten, avlopp och dagvattenhantering debiteras av VA-huvudmannen i enlighet med kommunens VA-taxa och berörs ej av gatukostnadsutredningen. VA-taxan är inte beroende av områdets specifika kostnader utan är densamma inom hela kommunens VA-verksamhetsområde. De dagvattenkostnader som ingår i gatukostnaderna är endast de för vägens dagvatten, såsom vägdiken, dräneringsledningar och rännstensbrunnar.
4. Kostnader för vatten och avlopp debiteras i enlighet med kommunens VA-taxa och berörs ej av gatukostnadsutredningen.
5. GC-banor bedöms inte vara överstandard då de primärt är till för områdets behov.
6. Se nedan
 - a. Entreprenadkostnader kommer att redovisas genom uppmätta mängder i en mängdförteckning. Mängdförteckning upprättas enligt gällande branschstandard (AMA). Kostnader för överstandard (enligt gatukostnadsutredningen) resp VA (enligt gällande branschstandard) kommer konteras separat.
 - b. Vi har gjort ett förtydligande i Gatukostnadsutredningen vilka inlösenkostnader som hänförs till VA-anläggningen respektive så kallad överstandard som inte belastar gatukostnaden.
 - c. Försäljning av mark sker enligt kommunens gängse standard. Byggrätter på kommunal mark åläggs gatukostnad enligt gatukostnadsutredningen men försäljningsintäkterna räknas inte av från gatukostnaden.
 - d. Se punkt a ovan.
 - e. Enligt PBL 6:24 har kommunen rätt att ta ut gatukostnad för om- och nybyggnation av infrastruktur.
 - f. Fördelningen av kostnader kommer att ske enligt gällande branschstandard.
 - g. Kostnaderna för projektering, förstudier och utredningar (som hör till gatukostnaden) avser det som gjorts i samråds- resp

granskningskedet. Inga tidigare kostnader finns med i underlaget.

h. Byggherrekostnaderna kommer inte särredovisas ytterligare.

7. Kommunen kommer vid upphandling av byggtreprenör följa de regler som finns i Lagen om offentlig upphandling.
8. De handlingar som enligt lag är offentlig handling är offentliga kommer finnas tillgängliga. Handlingarna kan erhållas efter begäran om utlämnande av allmän handling och debitering för kopieringskostnader sker i enlighet med kommunens kopieringstaxa. Konteringen kommer följa kommunens konteringsplan.
9. Kommunen avser inte att anlita en extern revisor utan hanterar projektet enligt kommunens gängse standard. Det finns möjlighet att begära ut fakturor mm (offentliga handlingar) om så önskas.

6. Hermanstorp 2.15

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Med tillägg; Lantmäterikostnader som beror på markinlösen debiteras ej gatukostnaderna eller fastighetsägarna. Detta tillhör va-anläggningen.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

Med tillägg; Kommunen har förtydligat i gatukostnadsutredningen vilka kostnader för markinlösen som härför till VA-anläggningen.

8. Hermanstorp 1.55

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

11. Hermanstorp 1.48

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

13. Hermanstorp 2.17

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5, med undantag av punkt 8.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5, med undantag av punkt 8.

14. Hermanstorp 1.19

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Med tillägg; Överarbetat med gång/cykelbanor på andra vägar än huvudgatan. I Kolartorp-Vega, resterande Haninge och Tyresö har gator utan gång/cykelbanor. Kostnaderna blir alldeles för höga och drabbar tomtägarna orättvist, speciellt när det ska vara lantlig miljö.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

Med tillägg;

Utformningen av gatorna följer kommunens antagna gestaltningsprogram för offentlig miljö. Hermanstorps läge, som en del av Haninges tätort, med en relativt tät bebyggelsestruktur kräver gatumiljöer som upplevs trygga och har

god trafiksäkerhet även för oskyddade trafikanter såsom gående och cyklister. Den föreslagna standardförbättringen för lokalgatorna är inte av sådan omfattning att den kan anses utgöra en överstandard utifrån områdets behov.

15. Hermanstorp 1.46-1.47

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

16. Hermanstorp 1.2

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

18. Hermanstorp 1.25

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) Bör endast belastas med 2st halva avgifter för vatten och avlopp. Bygglov har funnits för hus nummer två sedan 1993. Det är inte en ny byggnad. Fastigheten belastas redan med dubbla VA-anläggningar. Vad är det för specialtillstånd som beviljats för att upplåta denna extra byggnad?
- 2) Gräsvretsvägen är en återvändsgata utan busstrafik. Trottoarer och cykelvägar bör anses vara överstandard. Markinlösen blir onödig endast för att blidka Huddinge kommun.
- 3) Grundlagen säger att ingen medborgare kan tvingas avstå egendom till det allmänna. Intrångsersättning/Löseskilling skall vara marknadsmässigt pris (expropriationslagen). Vi känner oss straffade pga denna överdrivna överstandard.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) VA-avgift debiteras enligt gällande taxa, den tar inte hänsyn till om byggnaden är befintlig eller inte. Gatukostnaden erläggs med 1 hel och en halv avgift. Detta då kommunen utgår ifrån befintlig byggrätt i den gamla byggnadsplanen som endast medgav en villa per fastighet. Hermanstorp 1:25 fick vid bygglov för den andra villan avsteg från gällande plan då speciella omständigheter förelåg. Att bygglov beviljats som ett avsteg mot gällande plan ska inte föranleda en lägre gatukostnad för fastigheten gentemot en fastighet som inte har fått ett avsteg mot gällande plan.
- 2) Gång- och cykelväg längs med Gräsvretsvägen anses vara överstandard. Kostnaden belastar inte gatukostnaden.
- 3) Ersättning för mark som enskild fastighetsägare avstår kommer ersättas enligt expropriationslagen och gällande praxis.

19. Hermanstorp 2.22

Yttrande;

- 1) Det är endast motiverat med gångbana på huvudgatan. I Kolartorp och Vega har inga anslutande vägar gångbanor. Om det ska vara gångbanor insisteras på att det ska ses som överstandard.
- 2) Se fråga 7 i yttrande 5.
- 3) Se fråga 8 i yttrande 5, delen "Konteringen ska följa ovanstående uppdelning med tydlig littera" berörs ej i yttrandet.
- 4) Se fråga 9 i yttrande 5.

Svar Mark och exploatering;

- 1) Se svar 5 i yttrande 5.
- 2) Se svar 7 i yttrande 5.
- 3) Svar 8 i yttrande 5, del angående kontering utgår.
- 4) Se svar 9 i yttrande 5.

20. Hermanstorp 1:77

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5 med vissa revideringar, de som berör sammanställningen är;

Fråga 3 och 4 i yttrande 5 berörs ej i yttrande 20.

Fråga 6a i yttrande 5, delen "Extrakostnader tillhör VA-anläggningen" berörs ej i yttrande 20.

Fråga 6h i yttrande 5 är inte med i yttrande 20.

Fråga 8 i yttrande 5, delen "Konteringen ska följa ovanstående uppdelning med tydlig littera" berörs ej i yttrandet.

Svar Mark och exploatering;

Se svar i yttrande 5, med vissa revideringar;

Svar 3 och 4 i yttrande 5 utgår.

Svar 6h i yttrande 5 utgår.

Svar 8 i yttrande 5, del angående kontering utgår.

22. Hermanstorp 1.26

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

24. Hermanstorp 1.66

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

25. Hermanstorp 2.4

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

26. Hermanstorp 1.8

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

27. Hermanstorp 1.24

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

28. Hermanstorp 2.9

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

29. Hermanstorp 1.60

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

30. Hermanstorp 3.1

Yttrande;

- 1) Hur mycket löser kommunen ut mark för. Vad är rimlig ersättning för träd som berörs. Ska fastighetsägaren själv ta ned träden.
- 2) Har lämnat samma yttrande som yttrande 5 med vissa revideringar; Fråga 7,8 och 9 i yttrande 5 berörs ej i yttrande 30.

Svar Mark och exploatering;

- 1) Kommunen kommer återkomma till fastighetsägaren med förslag på ersättning. Fastighetsägaren behöver inte ta ned ev berörda träd. Om Fastighetsägaren och kommunen inte kommer överens om ersättning kommer frågan hanteras av Lantmäteriet i en lantmäteriförrättning.
- 2) Se svar på yttrande 5 med vissa revideringar; Svar 7,8 och 9 i yttrande 5 utgår.

31. Hermanstorp 1.72

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) Vi ifrågasätter utformningen och standarden i planförslaget och anser att den ska ändras till aktualitetsförklarade utvecklingsprogrammet för området.
Gestaltningssystem för yttre miljö tar fasta på att gator längre än 150 m ska förses med trottoar. Detta är endast vägledande. Vi är inte negativa till trottoarer med det bör ses som överstandard. Särskilt på Brusewitzväg då vägen i sin helhet inte blir försedd med trottoar.
- 2) Kostnader för anläggandet av gångbana på Brusewitzväg och Olsängsvägen redovisas separat.
- 3) Gatukostnaden minskas med kostnaden för anläggandet av gångvägen mellan Brusewitzväg och Olsängsvägen.
- 4) Fördelningsgrunden för gatukostnaden skall fördelas rättvist ur ett brukarperspektiv. Nyttillkomna radhus/kedjehus/parhus kommer bruka investering i gator och vägar i samma grad som nyttillkomna enbostadshus/fristående villa. De ska ha samma andelstal, 1,0.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) Utformningen av gatorna följer kommunens antagna gestaltningssystem för offentlig miljö. Hermanstorps läge, som en del av Haninges

tätort, med en relativt tät bebyggelsestruktur kräver gatumiljöer som upplevs trygga och har god trafiksäkerhet även för oskyddade trafikanter såsom gående och cyklister. Den föreslagna standardförbättringen för lokalgatorna är inte av sådan omfattning att den kan anses utgöra en överstandard utifrån områdets behov.

- 2) Redovisning kommer ske på, inom kommunen, sedvanligt sätt.
- 3) Gångvägen har inom ramen för detaljplanearbetet ansetts viktig för Hermanstorp och ingår därför i gatukostnaden.
- 4) Fördelningsgrunden för gatukostnaden är beslutad av Hanninge kommuns Kommunstyrelse.

32. Hermanstorp 2.21

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar 5.

34. Hermanstorp 1.9

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Med tillägg; fastighetsägaren har även sett över hur angränsande kommuner har budgeterat och även fastställt gatukostnadsavgifter för tomtägarna. I dessa kommuner är det en markant skillnad på priser jämfört med Hanninge kommuns budgetering? Det bör ju inte skilja nämnvärt mellan kommunerna!

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

Med tillägg; Hanninge kommuns gatukostnadspolicy ger att kommunen ska ta ut de faktiska kostnaderna kommunen har för utbyggnaden av den nya allmänna platsen. Kostnader för utbyggnad av vägar varierar mycket beroende på förutsättningarna på plats.

36. Hermanstorp 1.60

Yttrande;

- 1) Radhus bör belastas med samma andelstal som övriga nytillkommande fastigheter och belastas med ett andelstal på minst 1,0.
- 2) Kommunen bör ta större del av kostnaden än överstandard. Lista på överstandard önskas.
- 3) Trottoarer och gångbanor ser vi gärna men ska anses vara överstandard och kostnaden tas av kommunen. Kringliggande områden har inte trottoarer och gångbanor i samma utsträckning.
- 4) Vad är syftet med gångbana mellan Bruzewitsväg och Olsängsvägen. Inte relevant för området
- 5) Projektering
 - a. Flera punkter i projekteringen kan ifrågasättas. Det bör tex framgå av projekteringen vad som är överstandard.
 - b. Dyr kostnad för borttagande av sommarvatten samtidigt som en kostnad för hur man ska kunna ge sommarvatten under byggtiden tagits upp.
 - c. Det finns många dyra poster så som pumpar, broar och rör mm. Men det framgår inte om kostnaderna tillhör VA-kollektivet, gatukostnaden eller överstandard.

- d. Oförutsedda kostnader på 17 miljoner känns det inte rimligt att ta höjd för i det totala arbetet.
 - e. Om kommunen ansvarar för utbyggnaden vill fastighetsägaren ha en företrädare för fastighetsägarna för att hålla nere kostnaden.
 - f. Projekteringen lämnades ut i ett sent skede. Då fanns inte tid att be en sakkunnig granska materialet. Utlåtande om rimligheten i siffrorna från oberoende person efterfrågas. Kommunen har svarat att de inte gör det förens senare, vid godkännandet. Det känns som för sent.
 - g. Orimlig höjning från 38 till 58 miljoner. Kommunen måste tydligt redogöra för felberäkningen.
 - h. Hermanstorp behöver sammanfogas med kringliggande områden. Vilket kommunen har stor fördel av det bla genom fler skattebetalare. Det ligger i kommunens intresse och ansvar och även därför bör kommunen ta större kostnad. Det är välkommet med nya gator/va men inte till orimliga kostnader för fastighetsägarna.
 - i. Vi tror att kostnaderna ökat pga att arbetet dragit ut på tiden. Tex VA höjningen på 40% vid en årshöjning. Nuvarande byggboom ger högre beräknade kostnader.
- 6) Kostnaden är för hög i jämförelse med påstådd värdeökning av kommunalt VA och vägar. Gatukostnaden borde vara vilande och faktureras då fastigheten styckas. Att byggrätterna motsvarar en motprestation som direkt genererar en intäkt till ett marknadsvärde på fastigheten är ej korrekt. Det är en spekulation. Efter alla dessa kostnader, har man råd att nyttja de nya byggrätterna? Även en värdeökning syns inte på banken och man behöver göra sig av med en del av sitt hem.
- 7) Fastigheten har en fungerande tillfart idag och har inte behov av nya vägar till en dyr kostnad. Det nya gatunätet är ett led i att exploatera planområdet för ökad bostadsbebyggelse och det gynnar kommunen.
- 8) VA kostnadens höga nivå ifrågasatts.
Ingår en del av VA kostnaderna i gatukostnaden?
- 9) Summering av kostnader bör inte gå tillbaka till 2013.
- 10) Har detaljplanen och gatukostnaden bedömts i förhållande till egendomsskyddet i regeringsformen och Europakonventionen i förhållande till fastighetsägarna?
- 11) Kommunen är inte skyldig att ta ut gatukostnad. De flesta kommuner i Sverige gör inte det. Kan kommunen ändra sig i fallet Hermanstorp? Fastighetsägarna kommer få fler kostnader så som förrättningskostnader hos lantmäteriet, skatt vid fastighetsförsäljning samt mäklararvode.

Svar Mark och exploatering;

- 1) Se svar 5 i yttrande 31.

- 2) Kommunen följer den av kommunen framtagna policyn för gatukostnader. Kommunen bekostar gång- & cykelvägen till Gräsvreten inkl trottoar längs Gräsvretsvägen från Solsätravägen. Dessutom bekostar kommunen 35% av huvudgatan samt 100% för busshållplatser. I gatukostnaden ingår inga kostnader för VA (dagvatten, vatten och avlopp).
- 3) Se svar 5 i yttrande 5.
- 4) Gångvägen har inom ramen för detaljplanearbetet ansetts viktig för Hermanstorp.
- 5) .
 - a. Projekteringen följer bransch-standard och kommunens direktiv. Projekteringen i sig styr inte vad som är överstandard och därför framgår det inte i projekteringskalkylen. Kommunen tar fram överstandardskostnaderna utifrån kalkylen.
 - b. Hantering av sommarvatten är en VA-kostnad och ingår därmed inte i gatukostnaden.
 - c. Det framgår inte av mängdförteckningen då den endast följer AMA-standard (bransch-standard). Kostnaderna kommer vid fakturering hänföras till det konto som kostnaden tillhör.
 - d. 20% i oförutsedda kostnader är en vanlig procentsats vid budgetering.
 - e. Kommunen kommer ansvara för utbyggnaden oavsett vilken entreprenör som utför entreprenaden och kommer som alltid arbeta för en bra och kostnadseffektiv lösning. Om fastighetsägarna vill ha en företrädare får den följa projektet som en vanlig medborgare, dvs genom att ta del av allmänna handlingar. Kostnader för en sådan företrädare bekostas av fastighetsägarna.
 - f. Oberoende konsulter, upphandlade av kommunen, har tagit fram kostnadsberäkningen i mängdförteckningen. Kommunen har därför ingen anledning att ifrågasätta kalkylen, kommunen går däremot själv igenom kalkylen för att se att den är rimlig och är korrekt i sin omfattning. Fastighetsägarna kan på egen bekostnad göra en sådan granskning.
 - g. I samråds-kalkylen fanns ett antal poster inte medtagna, bla rivning av befintliga anläggningar och belysning. Samrådshandlingens projektering var inte så detaljerad som granskningshandlingens och därför är granskningshandlingens kalkyl bättre i uppskattningen av kostnaderna.
 - h. Kostnader för Vatten och Avlopp erläggs enligt lagen om allmänna vattentjänster och via taxa fastställd av kommunen. Kommunen har enligt plan och bygglagen rätt att ta ut kostnader för ut- och ombyggnad av allmän plats (gator, torg, park). Hanninge kommuns gatukostnadspolicy reglerar hur kommunen ska ta ut gatukostnaden. Kommunen gör en bedömning av vad som anses vara överstandard för området och därmed inte är för områdets enskilda behov. De kostnader som bedöms vara överstandard belastar inte gatukostnaden.

- i. Arbetet med detaljplanen har tyvärr dragit ut på tiden. Gatukostnaden beräknas efter det marknadsläge som råder vid framtagandet. Om utbyggnadskostnaden är lägre än den i gatukostnaden angivna, kommer kommunen fakturera faktisk kostnad.
- 6) Fastighetsägaren har möjlighet att skjuta upp erläggandet av gatukostnaden för obebyggda tomter och ej utnyttjade byggrätter fram till bygglov för tomten söks dock längst fyra år, särskilda villkor gäller.
- 7) Utbyggnaden av vägarna är ett led i utvecklingen av området, där det föreligger ett högt bebyggelsestryck.
- 8) Ingen del av VA-kostnaderna ingår i gatukostnadsutredningen. VA-kostnaderna (anslutningsavgift och användningsavgift) bestäms utifrån VA-taxan som fastställs av kommunfullmäktige.
- 9) Kostnaderna går tillbaka till 2013 eftersom det var då kommunen började projektera Hermanstorp i samband med omstarten av detaljplanearbetet.
- 10) Detaljplanen och gatukostnaden är framtagen för att följa gällande svensk lag.
- 11) Kommunen har tagit beslut om att använda sig av gatukostnad vid ombyggnation av så kallade omvandlingsråden. Intilliggande "gamla" Vega och Kolartorp har bekostat utbyggnaden av vägar inom respektive område enligt samma policy.

37. Hermanstorp 2.23

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

39. Täckeråker 1.50

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

40. Hermanstorp 1.71

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) Fördelningsgrund skall fördelas rättvist ur ett brukarperspektiv, vissa bostadstyper skall inte få en positiv särbehandling. Markexploatering 5e upplagan "Fördelning av kostnader för utförande och drift av anläggningen" förordar att radhus skall ha lägst samma andelstal som villor.

De fastighetsägare som förhandlat till sig byggrätt för radhus bör få minst samma andelstal som en villafastighet med styckar tomt, dvs 1,5.

Kommunens egenbeslutade Gatukostnadspolicy är endast rådgivande och skall inte hänvisas till som ett beslutsdokument.

Nyttillkomna fastigheter/byggrätter, eller fastigheter som föreslås tillkomma genom avstyckning enligt detaljplanen, tilldelas därmed andelstal utifrån den tillkommande byggrätten de erhåller:

- enbostadshus/fristående villa tilldelas andelstalet 1,0
- kedjehus tilldelas andelstalet 1,5 (per enhet)
- parhus tilldelas andelstalet 1,0 (per enhet)
- radhus tilldelas andelstalet 1,5 (per enhet)

- 2) Trottoarer ska beaktas som överstandard, särskilt Brusewitzväg. Kostnaderna ska inte belasta fastighetsägarna.
- 3) Gatukostnaden minskas med kostnaden för anläggandet av gångvägen mellan Brusewitzväg och Olsängsvägen.
- 4) Fastighetsägaren stödjer även nedan inkomna yrkanden från 1:11 (ytt-rande 44) i sin helhet med de tillägg de redogjort för ovan.
- 5) Avgift för ny byggrätt skall tas ut när bygglov beviljas utifrån RF 2:15 och artikel 1 i 1 a tilläggsprotokollet till Europakonventionen. Se resonemang mark- och miljödomstolens mål F 4600-14.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) Kommunen ser inte skäl att göra avsteg från Gatukostnadspolicyn för Hermanstorp. De fastigheter som enligt detaljplanen för Hermanstorp har möjlighet att bygga radhus kommer om de river ett befintligt hus betala 0,5 i andelstal för första radhusenheten och sedan 0,8 för resterande. Som exempel kan man ta Hermanstorp 1:76 som i samrådet hade möjlighet att stycka av en villatomt och fick då ett andelstal på 1,5 andelar. I granskningen fanns möjlighet att istället bygga 7 radhus (7 bostadsenheter) de får då en gatukostnad på 5,3 andelar (1x0,5+6x0,8).
- 2) Utformningen av gatorna följer kommunens antagna gestaltningsprogram för offentlig miljö. Hermanstorps läge, som en del av Haninges tätort, med en relativt tät bebyggelsestruktur kräver gatumiljöer som upplevs trygga och har god trafiksäkerhet även för oskyddade trafikanter såsom gående och cyklister. Den föreslagna standardförbättringen för lokalgatorna är inte av sådan omfattning att den kan anses utgöra en överstandard utifrån områdets behov.
- 3) Eftersom denna gångväg har bedömts som viktig i planarbetet ingår den i gatukostnaden.
- 4) Se svar i yttrande 44
- 5) Domstolen resonerar kring proportionaliteten i att ta ut gatukostnaden redan vid genomförd utbyggnad av gatorna. De tar dock inget beslut i frågan. Domen har inte föranlett några förändringar i kommunens policy för gatukostnad. Enligt kommunens faktureringsprinciper har fastighetsägaren möjlighet att skjuta upp betalningen för obebyggda fastigheter till bygglov söks, dock max 4 år.

41. Hermanstorp 1.52

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

42. Hermanstorp 1.28, 1.31

Yttrande;

- 1) Varför har anläggningskostnaderna ökat med nästan 20 miljoner sedan samrådet, trots att inga större förändringar skett.
- 2) Varför ingår inte bakomliggande kalkyler i granskningshandlingarna?
- 3) Fastighetsägarna anser det vara svårt att lämna synpunkter på gatukostnaden utan den bakomliggande kalkylen. De begär en tidsfrist under Q1 2018 för att inkomma med synpunkter på kalkylen.

Svar Mark och exploatering;

- 1) Se svar i yttrande 36, punkt 5g.
- 2) Kalkylerna är endast ett underlag till gatukostnadsutredningen och ingår därmed inte som granskningshandling. Om man vill se de bakomliggande kalkylerna kan man begära ut dem som allmän handling.
- 3) Se svar i yttrande 5 punkt 2. Dock kan ingen tidsfrist lämnas för att inkomma med synpunkter på kalkylen.

43. Hermanstorp 1.14

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) Trottoarer ska beaktas som överstandard, särskilt Brusewitzväg. Kostnaderna ska inte belasta fastighetsägarna.
- 2) Gatukostnaden minskas med kostnaden för anläggandet av gångvägen mellan Brusewitzväg och Olsängsvägen.
- 3) Det är bra att kommunen tar höjd för klimatförändringar, men motsätter att fastighetsägare ska bekosta överdimensionering av vägar och grundvatten som ger ökade kostnader. Fastighetsägarna bör inte belastas mer än grundkostnaderna. Det bör redovisas tydligt hur kommunen tänker jämka kostnader för åtgärder som överstiger normalstandard.
- 4) Fördelningsgrunden för gatukostnaden skall fördelas rättvist ur ett brukarperspektiv. Nyttillkomna radhus/kedjehus/parhus kommer bruka investering i gator och vägar i samma grad som nyttillkomna enbostadshus/fristående villa. De ska ha samma andelstal, 1,0.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

Med tillägg;

- 1) Se svar 2 i yttrande 40.
- 2) Se svar 3 i yttrande 40.
- 3) Fastighetsägarna belastas endast med gatukostnaderna inom Hermanstorp, med avräkning för den överstandard som redovisats i gatukostnadsutredningen. Anslutnings- och anläggningsavgift för VA fastställs i VA-taxan vilken är densamma i hela kommunen och den fastställs av kommunfullmäktige.

- 4) Se svar 5 i yttrande 31.

44. Hermanstorp 1.11

Yttrande;

- 1) Avgift för ny byggrätt ska tas ut när bygglov beviljas enligt RF 2:15 och artikel 1 i 1a tilläggsprotokollet till Europakonventionen, se även mål F 4600-14 Mark och miljödomstolen.
- 2) Gestaltningsprogram för yttre miljö är endast vägledande. Trottoarer ska anses vara överstandard, i jämförelse med omgivande områden. Särskilt på Brusewitzväg är det överstandard då den på andra sträckningar inte har trottoar.
- 3) Gångbana mellan Brusewitzväg och Olsängsvägen fyller ingen funktion för boende i Hermanstorp, den ska därmed tas bort. Om gångvägen byggs ska den ses som överstandard och kostnader för den ska redovisas separat.
- 4) Alla nytillkomna byggrätter ska ha samma andelstal, 1.0, då de kommer bruka gator och vägar i samma grad.
- 5) Misstänker att de höga kostnaderna beror på överstandard och dagvatten från omkringliggande områden. Översvämningarna kommer efter utbyggnaden av Vega, Hermanstorp ska inte belastas av andra kringliggande områdens vattenavrinning.
- 6) Gatukostnaden i Kolartorp 2 är efter indexjustering ungefär halva jämfört med Hermanstorp. Gatulängden är ungefär den samma. Gatukostnaderna för Hermanstorp justeras till samma nivå som de för Kolartorp 2.
- 7) Parkanläggning längs huvudgatan tillför inte fastighetsägarna i Hermanstorp något. Parkanläggningen bör utgå. Om den ändå byggs bör kostnaderna inte belasta gatukostnaden för Hermanstorp.

Svar Mark och exploatering;

- 1) Se svar i yttrande 40, punkt 5.
- 2) Utformningen av gatorna följer kommunens antagna gestaltningsprogram för offentlig miljö. Hermanstorps läge, som en del av Haninges tätort, med en relativt tät bebyggelsestruktur kräver gatumiljöer som upplevs trygga och har god trafiksäkerhet även för oskyddade trafikanter såsom gående och cyklister. Den föreslagna standardförbättringen för lokalgatorna är inte av sådan omfattning att den kan anses utgöra en överstandard utifrån områdets behov.
- 3) Se svar i yttrande 31, punkt 3 & 4.
- 4) I framtagandet av Gatukostnadspolicyn har man utgått ifrån att uppnå en skälig och rättvis grund. Kommunens ståndpunkt är att en villatomt kan leda till ett högre nyttjande av omkringliggande vägar än ett radhus, detta då det är större möjlighet för tillexempel uthyrning av rum eller komplementbyggnader.
- 5) Kostnader för dagvatten från omkringliggande områden påverkar inte gatukostnaden utan finansieras via VA-taxan, se även svar 5 punkt 3. Vatten följer inga gränser utan följer markens lutningar, därmed är det naturligt att dagvatten rinner från ett område till ett annat. Her-

manstorps dagvatten följer tex diken genom Solsätra och Kolartorp på sin väg mot Drevviken. Däremot ska man efter exploatering i möjligaste mån inte släppa ut mer vatten från området än innan exploatering.

- 6) Gatukostnaden för Kolartorp 2 togs fram i enlighet med de förutsättningar som fanns då och enligt då rådande kostnadsbild. Om kostnaden för utbyggnationen av Hermanstorp blir lägre än beräknat är det den faktiska kostnaden som debiteras inte kostnaden enligt utredningen.
- 7) Parkanläggningen har inom ramen för detaljplanarbetet ansetts viktig för Hermanstorp och ingår därför i gatukostnaden.

45. Hermanstorp 1:69 och 1:70

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

47. Hermanstorp 2.3

Yttrande;

- 1) Summa för gatuutbyggnaden har stigit avsevärt och orimligt.
 - a. Det har dragit ut på tiden vilket endast kommunen styrt över. Vi vill ta del av de tidsplaner som ingått i projektet.
 - b. Flera utredningar har även gjorts om. Det är inte rättvist och skäligt att de kostnaderna läggs på hela projektet.
 - c. Kostnader ska specificeras och kostnader pga felaktigheter/brister hos projektörer ska inte påverka boende i Hermanstorp.
 - d. Varför är kostnaden uppräknad sedan förra granskningen. Inte har byggnationspriserna stigit så mycket på så kort tid.
 - e. Vilka kostnader har uppkommit under denna väntetid, och kommer de läggas på totala projektkostnaden.
 - f. Fastighetsägarna måste få ta del av posterna som gatukostnaden har beräknas utifrån. Fastighetsägarna vill se handlingarna som kommunen baserat gatukostnaden på för att göra en egen kontroll av kostnaderna.
- 2) Kommunen får enl PBL ta skälig betalning för utbyggnad av vägar. Hermanstorp har redan fungerande vägar. Ombyggnationen handlar inte bara om att tillgodose områdets behov. Är det skäligt med 400 000 kr i vägutbyggnad samt 250 000 kr för VA anslutning när det idag finns godkänd VA anläggning.
- 3) Det står att om betalningsskyldigheten är betungande för fastighetsägaren med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft eller andra omständigheter så kan kostnaden jämkas, stämmer det? PBL 37§ Betalningsvillkor enligt 36§.
- 4) Varför planeras Olsängsvägen med diken på vardera sida? Det medför inlösen av mark. Täckdiken är en bättre lösning.
- 5) Trottoarer ska vara enkla och inte ha en överstandard. Kostnader för GC på Olsängsvägen bör inte belasta fastighetsägarna om den byggs. Om utvecklingsprogrammet följs så stängs Bruswitzväg av vilket är

ytterligare en anledning till att gatan får samma standard som övriga mindre lokalgator.

- 6) Upphandling och entreprenad
 - a. Hur konkurrensutsätts kommunens anbud om det endast kommer ett.
 - b. Vilken typ av anbudsfrågan kommer användas.
 - c. Vilket datum är sista dag för inlämnande av anbud.
 - d. Om det endast kommer in ett anbud och det stämmer med beräknad gatuutbyggnadskostnad, då blir situationen svårtolkad då kostnaden går att läsa på kommunens hemsida. Att det går att läsa kan påverka anbuden. Kommunen borde endast redovisa gatukostnadsutredningen för de inblandade fastighetsägarna.
 - e. Vilken typ av entreprenad blir det.
- 7) Markinlösen
 - a. Fastighetsägare har rätt till marknadsmässig ersättning för mark de avstår till kommunen.
 - b. Ersättningen har inte redovisats till fastighetsägarna. När ges den informationen? Det är omöjligt att ge svar på granskning då information saknas.
 - c. När det gäller äganderätten och kostnaderna för markinlösen/expropriering, så ifrågasätter vi att det är vi boende som skall betala till kommunen, så att kommunen kan ta över delar av vår egen mycket dyra mark. Detta är ju något som ni på kommunen meddelat då ni beslutat att hela projektet ska betalas av fastighets/tomtägarna, och att kommunen inte betalar något för utbygganden av Hermanstorps vägar. Vare sig för arbetet med detaljplanen, projektering, undersökningar, utförande, timarvode för de som jobbar och är anställda på kommunen mm. Den info vi har fått tidigare är att alla dessa kostnadsposter skall slås ihop och sen fördelas på fastighetsägarna via gatukostnaden för Hermanstorp. Strider inte detta mot grundlagen och Europakonventionen avseende äganderätt? Då Haninge kommun kräver att fastighetsägarna ska betala till kommunen för att kommunen ska ta över tomtmark som ägs av fastighetsägarna. Detta är ju resultatet då kostnaderna för markinlösen läggs på den totala kostnaden för hela projektet. Och kostnaden för hela projektet faktureras ju till fastighetsägarna i Hermanstorp. Är denna fråga tidigare utredd och prövad i rättslig instans.
- 8) Projektet skall finansieras med skattemedel, då utbyggnaden av gator etc. kommer att brukas av andra än de som bor i Hermanstorp. Om vi ska betala för gatorna har vi inte rätt till ersättning från de som brukar vägarna men som inte betalat den dyra utbyggnaden. Som exempel finns det vägar som byggts och finansierats av andra än kommuner/stat. Dessa vägar har tull så att de som byggt ut och finansierat vägarna får tillbaka sin investering.

- 9) Varje enskild ny radhuslägenhet bör betala 1 i vägavgift (1 hel andel). För alla boende förväntas ha minst en bil och använder då vägen minst lika mycket som de övriga boende i Hermanstorp.
- 10) Kommunen var har inte heller varit tydlig med att mark som tillhörde boende i Hermanstorp helt plötsligt överfördes till kommunen utan någon som helst ersättning.

Svar Mark och exploatering;

1) .

- a) Kommunens eventuella tidplaner kan erhållas efter begäran om utlämnande av allmän handling. Debitering för kopieringskostnader sker i enlighet med kommunens kopieringstaxa.
 - b) De utredningar som gjordes i ett tidigt skede har möjligen behövt uppdateras vartefter projektet framskridit, det är vanligt att det görs inom projekt av den här omfattningen.
 - c) Kostnaderna för utbyggnaden är specificerade i projekteringskalkylen. De kostnader som kommunen har haft under projekteringen finns i kommunens ekonomisystem. Fel och brister som uppkommit pga projektören betalar inte kommunen för i enlighet med ABK09 Kap 5 § 5, därmed kan de kostnaderna inte komma med i gatukostnaderna.
 - d) I samråds-kalkylen fanns ett antal poster inte medtagna, bla rivning av befintliga anläggningar och belysning. Samrådshandlingens projektering var inte så detaljerad som granskningshandlingens och därför är granskningshandlingens kalkyl bättre i uppskattningen av kostnaderna. Det är projektören som tar fram priserna i kalkylen, vilket baseras på ett genomsnittspris på marknaden.
 - e) De kostnader som har uppstått har krävts inom projektet och hade uppstått även vid en kortare handläggningstid.
 - f) De handlingar som enligt lag är offentlig handling kommer finnas tillgängliga. Handlingarna kan erhållas efter begäran om utlämnande av allmän handling och debitering för kopieringskostnader sker i enlighet med kommunens kopieringstaxa.
- 2) Angående VA-utbyggnaden berörs den inte av gatukostnaden. Kommunen bekostar 35% av utbyggnaden av bussgatan samt ett antal minder delar av utbyggnationen då det anses vara överstandard. I de delar som ska bekostas genom gatukostnaden för utbyggnationen är det kommunens faktiska kostnader som ska täckas. Kommuner har enligt Plan och bygglagen rätt att ta ut kostnader för ombyggnation av väg.
 - 3) Kommunen följer den lagstiftning som finns och kommunens faktureringsprinciper. 36§ reglerar jämkning av betalningsvillkor. Det normala är att man ansöker om avbetalningen eller avtal i enlighet med kommunens policy. Se vidare kommunens hemsida om Gatukostnader.
 - 4) Eftersom områdena kring Olsängsvägen lutar mot vägen så krävs ett svackdike på ena sidan för att ta hand om det dagvatten som kommer därifrån. I svackdiket kommer det att finnas kupolbrunnar som i sin tur

leder över dagvattnet till dagvattendiket.

För att hantera den svåra dagvattensituationen så krävs öppna diken då de kan hantera större volymer vatten.

- 5) Gångbanorna längs lokalgatorna följer gestaltungsprogrammet och har minimimått för gångbana. Gångbanorna ingår i gatukostnadsutredningen i enlighet med gatukostnadspolicyn. Utvecklingsprogrammet är inte antaget och är därför inte styrande. Det finns ingen anledning idag att stänga Brusewitz väg och därför görs gångbanor. Vi bygger för framtiden och ser ett kommande behov av gångbanor.
- 6)
 - a) När en upphandling enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU) görs och det endast inkommer ett anbud så förutsätts det redan vara konkurrensutsatt då det inlämnades utan vetskap om att vara ensamt anbud.
 - b) Kommunala upphandlingar sker i enlighet med LOU. LOU styr vilken typ av upphandling det blir fråga om då det är olika beloppsgränser för de olika typerna av upphandling.
 - c) Kommunen har inte satt datum för upphandlingen ännu.
 - d) De handlingar som ingår i samråds- respektive granskningshandlingarna är offentliga och måste därför redovisas offentligt. Oavsett om handlingarna läggs ut på hemsidan eller ej kan handlingarna begäras ut.
 - e) Kommunen har inte bestämt detta ännu.
- 7)
 - a) Intrången sker med stöd av Plan och Bygglagen och ersättning erlägg enligt bestämmelserna i Expropriationslagen.
 - b) Kommunen kommer i samband med antagandet av detaljplanen påbörja arbetet med att ha dialog med fastighetsägare vars fastigheter berörs av intrång. Först när detaljplanen antas vet vi vilket intrång varje fastighet har. Ersättningen enligt Expropriationslagen är marknadsvärdeminskningen (marginalvärde) plus 25%.
 - c) Kommunens rätt att genom gatukostnad ta ut sina kostnader för utbyggnaden av gator (innefattande inlösen av mark) framgår av Plan och bygglagen §6:24. Kommunens hantering av gatukostnader sker i enlighet med gällande lagstiftning. Hela utbyggnaden av Hermanstorps vägnät ingår inte i gatukostnadsutredningen. Kommunen tar kostnaden för den vägutbyggnad som anses vara överstandard för området, tex 35% av bussgatan, markintrången längs huvudgatan, kostnader för busskurer samt en del gångvägar. I gatukostnaden ingår inga kostnader för personal anställd på kommunen.
- 8) Haninge kommun tillämpare gatukostnadsersättning som del av finansieringen av ombyggnation av gator i omvandlingsområden. Samma typ av ersättning har erlagts av de boende i bland annat

Kolartorp. Kommunen äger och driftar vägarna i Hermanstorp även i framtiden.

- 9) Andelstal i gatukostnaden framgår av kommunens Gatukostnadspolicy. Kommunen har i Hermanstorp inte sätt någon anledning att frångå policyns generella andelstal, i annat fall än vad avser förskolan.
- 10) Mark som enligt den nya detaljplanen föreslås överföras från enskild fastighet till kommunens fastighet sker först när detaljplanen vunnit laga kraft och Lantmäterimyndigheten fattar beslut om överföring av marken. Ersättning sker enligt gällande lagstiftning. Kommunen kommer i samband med att detaljplanen antas att påbörja dialoger om inlösensavtal med de berörda fastigheternas ägare.

49. Hermanstorp 1.75

Yttrande; Har lämnat samma yttrande som yttrande 5.

Svar Mark och exploatering; Se svar i yttrande 5.

52. Hermanstorp 1.27

Yttrande;

Kostnader för belysning fanns inte med i tidigare kalkyler, på mötet 30 november 2017 angavs att det skulle kosta 10 miljoner. Det kan inte stämma. Önskar mer detaljerad information gällande dessa kostnader.

Svar Mark och exploatering;

Höjningen om 20 miljoner från samråd till granskning består av flera komponenter varav belysning är en.

- I nuvarande kalkyl är de kostnader som inte fanns med i samråds-kalkylen ca 15 miljoner. I samråds-kalkylen var till exempel inte rivningskostnader om ca 3,5 miljoner kr med. Kalkylen för marköverbyggnader och schakt har ökat med ca 7 miljoner. Belysningen står för ca 3 miljoner i ökade kostnader. Det har även tillkommit en gång- & cykelväg inom området.
- På grund av de ovannämnda ökade kostnaderna ökar även riskpåslaget i kalkylen, detta motsvarar drygt 3 miljoner kr.
- Övriga 2 miljoner är fördelade på resterande poster (tex byggledning, vibrationsmätning m m).