



Gatukostnadsutredning tillhörande detaljplan Växjö 6:50 m fl på Norremark, Växjö kommun

2023-05-16

Innehållsförteckning

| | | |
|-----------|--|----------|
| 1. | INLEDNING | 2 |
| 2. | GATUKOSTNADSPROCESSEN | 2 |
| 2.1 | Handläggning | 2 |
| 3. | FÖRSLAG TILL GATUKOSTNADSUTREDNING | 3 |
| 3.1 | Fördelningsområde och ingående fastigheter | 3 |
| 3.2 | Fördelningsgrund – Principer kostnadsfördelning..... | 3 |
| 3.2.1 | Fördelningsgrund 1- Fastpris | 3 |
| 3.2.2 | Fördelningsgrund 2 – Tillåten byggrätt..... | 3 |
| 3.2.3 | Åtgärder – omfattningsbeskrivning | 4 |
| 3.2.4 | Moms | 4 |
| 3.2.5 | Index | 4 |
| 3.2.6 | Kostnadsberäkning..... | 4 |
| 3.3 | Föreslagen kostnadsfördelning..... | 5 |
| 3.3.1 | Fördelningsgrund 1 | 5 |
| 3.3.2 | Fördelningsgrund 2 | 6 |
| 3.4 | Preliminär gatukostnad per fastighet | 7 |
| 4. | DEBITERING | 9 |
| 5. | BILAGOR | 9 |
| 5.1 | Fördelningsområde | 9 |
| 5.2 | Fastigheter i planområdet..... | 10 |
| 5.3 | Anläggningar..... | 12 |
| 5.4 | Gatukostnadsersättning per del av fastighet..... | 14 |
| 5.5 | Fullgörandet av betalningsskyldigheten enligt PBL kap 6..... | 16 |

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.

År 2015 beslutade kommunstyrelsen att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att ta fram en detaljplan för Etapp 2. Planförslaget, samt en första version av denna gatukostnadsutredning, har varit utsända för samråd från och med 2017-11-27 till och med 2018-01-15. Efter inkomna synpunkter från samrådet har gatukostnadsutredningen (och detaljplanen) bearbetats. Gatukostnadsutredningen har reviderats och redovisas i rapport från 2019-10-14 med samrådsredogörelse som bilaga. En uppdatering av gatukostnadsersättningen gjordes även 2021-06-11.

Växjö kommun har för avsikt att finansiera standardhöjning och utbyggnaden av gatorna i Hagavik genom uttag av gatukostnadsersättning från fastighetsägarna i detaljplaneområdet. Norem har bistått som opartisk part i utförandet av en gatukostnadsutredning inklusive revidering efter genomfört samråd, vilken ska ligga till grund för fördelningen av kostnader för utbyggnad av allmänna gator och andra allmänna platser 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 detaljplaneområdet, där kommunen i egenskap av huvudman ska anlägga eller förbättra anläggningarna. Detsamma gäller kostnader för markförvärv, samt förrättnings- 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.

| Underlag | Förklaring |
|-------------------|--|
| 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 gatukostnads-ersättningen 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.

3. FÖRSLAG TILL GATUKOSTNADSUTREDNING

3.1 Fördelningsområde och ingående fastigheter

Fördelningsområdet utgörs av befintliga och nyttillkomna tomter inom planområdet för Växjö 6:50 mfl (Hagavik). Fördelningsområdets avgränsning finns i karta i bilaga 5:1. Fastigheter inom fördelningsområdet som ej har behov av eller nytta av de gator som föreslås ingå i kostnadsunderlaget exkluderas. Se bilaga 5:2 för dessa fastigheter. Det gäller de fastigheter med anslutning direkt till Hagaviksvägen.

3.2 Fördelningsgrund – Principer kostnadsfördelning

Två olika fördelningsgrunder/- principer har använts, fastpris (Fördelningsgrund 1) samt tillåten byggrätt (Fördelningsgrund 2). 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 undantag Växjö 7:101 och Växjö 7:39 (bägge belägna på södra sidan om smalspåret), på dessa fastigheter tillämpas Fördelningsgrund 1. Detta för att enskilda privatpersoner ska få ett skäligt andelstal.

I gatukostnadsutredning exkluderas all mark som i detaljplanen är utpekad som N1 friluftssändamål, E teknisk anläggning och allmän platsmark. All övrig mark inkluderas i gatukostnadsutredningen. Samfällighetsföreningarna ingår i gatukostnadsutredningen utifrån PBL 6 kap 43 § 2 punkt där avgörande är om samfälligheten i väsentlig mån har tagits i anspråk för sitt ändamål och därefter sker en bedömning utifrån byggrätter för ingående fastigheter i samfälligheten. I planområdet ingår S:11 och S:12 vilka är ianspråktagna för sina ändamål väg. Samfälligheternas yta inom planområdet är mycket små (<1 000 kvm) och berör många fastigheter (19-20 st). Dessa små belopp har ej inkluderats i beräkningarna.

Ytor som ej är utredda av Lantmäteriet har uppskattats.

3.2.1 Fördelningsgrund 1- Fastpris

Där detaljplanen medger bostad i två våningar och minsta tillåtna fastighetsstorlek på 1 200 kvm på majoriteten av fastigheterna inom planområdet (840 kvm på några mindre delar), där föreslås gatukostnaden tas ut i en fast avgift baserat på schablon. Fyra nivåer på fast avgift används där fastighetens yta inom planområdet avgör vilken nivå fastigheten hamnar i. Fastighetens yta inom planområdet avgör om en befintlig fastighet kan avstyckas till flera fastigheter. Fördelningsgrund 1 tillämpas på fastigheter belägna norr om smalspåret, med ovanstående undantag. På grund av utfart i närhet av Hagaviksvägen (mindre än 50 m) tillämpas den lägsta kostnadsnivån a) för Växjö 7:56 och Växjö 7:57, trots att ytorna motsvarar kategori c).

| Kostnadsnivå | kvm | Möjlig avstyckning |
|-----------------------------------|------------------|--------------------|
| a) Fastighetsyta inom planområdet | < 2 400 kvm | Nej |
| b) Fastighetsyta inom planområdet | 2 400-3 600 kvm | Ja, 2-3 tomter |
| c) Fastighetsyta inom planområdet | 3 600-10 000 kvm | Ja, 3-8 tomter |
| d) Fastighetsyta inom planområdet | >10 000 kvm | Ja |

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 totala byggrätten för dessa områden. Den tillåtna (byggrätten enligt detaljplanen), inte den faktiska, användningen av fastigheten är ledande för att avgöra nyttan.

Tillämpad beräkning:

(Fastighetens area - area allmän plats) * tillåtna byggnadsarea * tillåtna våningar = BTA tillåten byggrätt

BTA tillåten byggrätt/Total BTA tillåten byggrätt1 = Andel (%) BTA tillåten byggrätt per del av fastighet

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.

3.2.3 Åtgärder – omfattningsbeskrivning

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

| Åtgärd | Beskrivning |
|-------------------------|--|
| 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 % |

3.2.4 Moms

Moms ingår inte eftersom kommunens debitering av gatukostnader är momsbefriad.

3.2.5 Index

Kostnadsberäkningarna är utförda i prisnivå april 2023. Vid framtida debitering kommer ersättning att justeras med Entreprenadindex (E84 basmånad januari 2024) till tidpunkten för färdigställande.

3.2.6 Kostnadsberäkning

Kostnadsunderlaget omfattar upprustning av gator och vägar enligt underlag över sektionstyper "Norra" och "Södra" i bilaga 5:3. Total gatulängd uppgår till 2 845 m. Om Hagviksvägen inkluderas blir den totala gatulängden 3 650 m. Kostnader för Hagviksvägen (se karta i bilaga 5.3) exkluderas i kostnadsunderlaget då anläggningen är att betrakta som genomfart i området.

| Åtgärd | Bedömd kostnad, kr |
|------------------------------------|--------------------|
| Projektledning | 1 364 443 |
| Utredningar, konsulter och inlösen | 6 673 040 |
| Entreprenadkostnad | 23 785 595 |
| Budgetreserv | 3 340 000 |
| Summa | 35 163 078 |

3.3 Föreslagen kostnadsfördelning

Kostnadsunderlaget 35 163 078 SEK ska fördelas på fastigheterna enligt Fördelningsgrund 1 och 2 beskrivet i 3:2 ovan. Detaljplanen har justerats utifrån uppkomst av knärot inom planområdet. Detta innebär att det har funnits ett behov av att uppdatera gatukostnadsutredningen. Även värderingen för berörda fastigheter har uppdaterats.

3.3.1 Fördelningsgrund 1

| Kategori | Kvm obebyggd/bebyggd | Kostnad, kr |
|----------|----------------------------------|-------------|
| a | Kan ej avstyckas och < 2 400 kvm | 150 000 |
| b | Kan styckas av 2 400-3 600 kvm | 200 000 |
| c | Kan styckas av 3 600 -10 000 kvm | 250 000 |
| d | Kan styckas av >10 000 kvm | 300 000 |

Fackområde
Fastighetsutveckling

 Projekt
Hagavik

 Handläggare
Stina Påg och Caroline Thynell

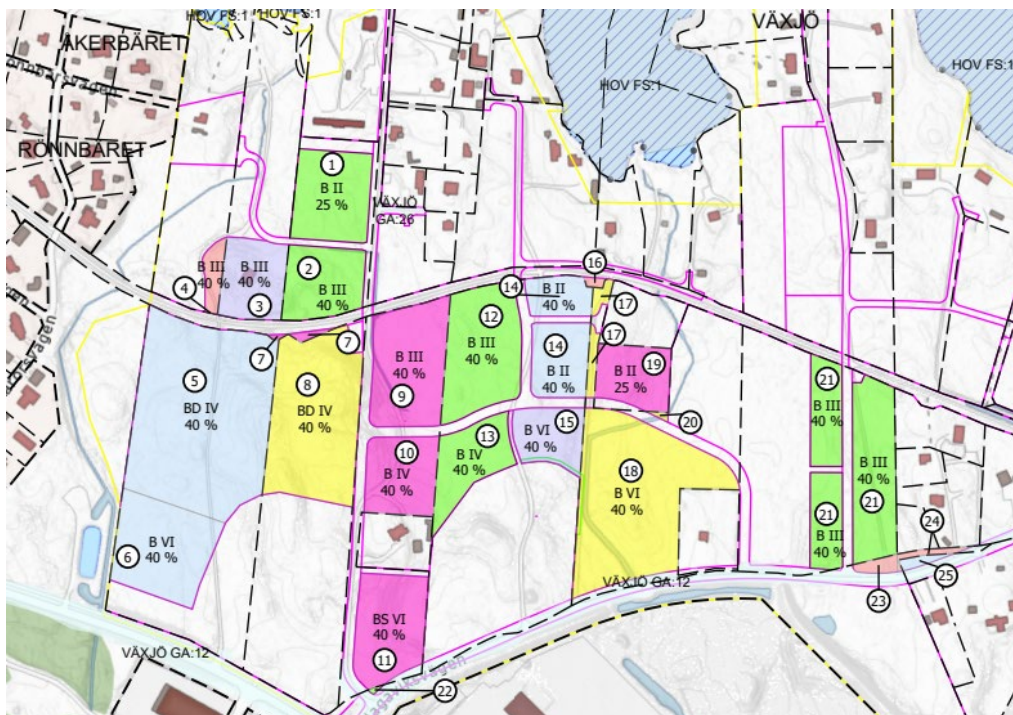
Status

 Datum
2023-05-1616

Reviderat datum

3.3.2 Fördelningsgrund 2

| Fastighet | Område i karta nedan | Fast.area minus allmän plats | tillåtna byggnadsarea/fast.area | Tillåten våningshöjd | (Fast.area-allmän plats)*Tillåtna byggnadsarea*våning BTA | % av BTA (BTA/Total BTA) |
|------------|----------------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|---|--------------------------|
| Växjö 7:35 | 5 | 6 000 | 0,4 | 4 | 9 600 | 6% |
| Växjö 7:35 | 6 | 16 780 | 0,4 | 6 | 40 272 | 25% |
| Växjö 7:36 | 8 | 9 452 | 0,4 | 4 | 15 123 | 9% |
| Växjö 7:27 | 9 | 3 680 | 0,4 | 4 | 5 888 | 4% |
| Växjö 7:27 | 10 | 6 000 | 0,4 | 3 | 7 200 | 4% |
| Växjö 7:27 | 11 | 4 750 | 0,4 | 6 | 11 400 | 7% |
| Växjö 6:50 | 12 | 2 635 | 0,4 | 6 | 6 324 | 4% |
| Växjö 6:50 | 13 | 3 410 | 0,4 | 4 | 5 456 | 3% |
| Växjö 6:50 | 14 | 6 235 | 0,4 | 3 | 7 482 | 5% |
| Växjö 6:50 | 15 | 4 530 | 0,25 | 2 | 2 265 | 1% |
| Växjö 7:38 | 17, 18 | 12 494 | 0,4 | 6 | 29 986 | 19% |
| Växjö 7:38 | 20 | 770 | 0,25 | 2 | 385 | 0% |
| Växjö 7:44 | 21 | 9 720 | 0,4 | 3 | 11 664 | 7% |
| Växjö 7:10 | 22 | 44 | 0,4 | 6 | 106 | 0% |
| Växjö 7:25 | 1 | 4 740 | 0,25 | 2 | 2 370 | 1% |
| Växjö 7:25 | 2 | 3 910 | 0,4 | 3 | 4 692 | 3% |
| Växjö 7:10 | 24 | 340 | 0,4 | 3 | 408 | 0% |
| Växjö 7:10 | 23 | 435 | 0,2 | 2 | 174 | 0% |



3.4 Preliminär gatukostnad per fastighet

Preliminär gatukostnad per fastighet och vilken fördelningsgrund som använts presenteras i tabellen nedan. Kalkylerna finns i detalj i bilaga 5.4.

| Fastighet | Preliminär GK, SEK | Fördelningsgrund |
|-------------|--------------------|------------------|
| VÄXJÖ 7:105 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 6:50 | 3 636 567 | 2 |
| VÄXJÖ 7:10 | 116 157 | 2 |
| VÄXJÖ 7:100 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:101 | 200 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:102 | 200 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:108 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:112 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:115 | 250 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:118 | 200 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:119 | 250 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:23 | 300 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:24 | 300 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:25 | 1 192 987 | 2 |
| VÄXJÖ 7:26 | 250 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:27 | 4 386 770 | 1+2 |
| VÄXJÖ 7:28 | 200 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:29 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:31 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:32 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:33 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:34 | 300 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:35 | 8 424 902 | 2 |
| VÄXJÖ 7:36 | 2 554 770 | 2 |
| VÄXJÖ 7:38 | 5 430 521 | 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 | 2 270 405 | 1+2 |
| VÄXJÖ 7:45 | 200 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:46 | 200 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:47 | 200 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:48 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:49 | 150 000 | 1 |

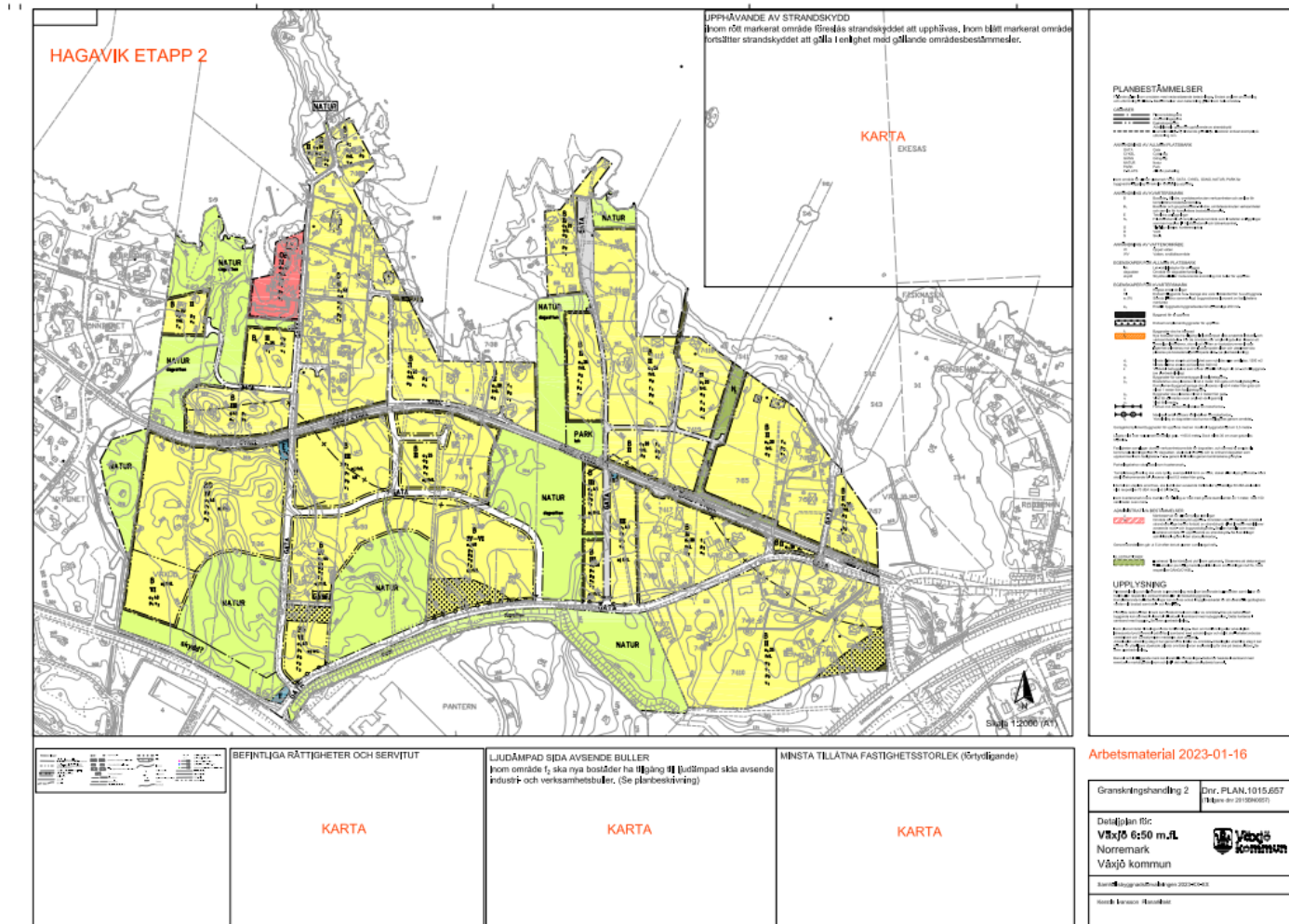
| | | |
|------------|---------|---|
| VÄXJÖ 7:50 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:52 | 250 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:53 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:55 | 250 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:56 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:57 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:94 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:95 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:97 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:98 | 150 000 | 1 |
| VÄXJÖ 7:99 | 150 000 | 1 |

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.

5. BILAGOR

5.1 Fördelningsområde



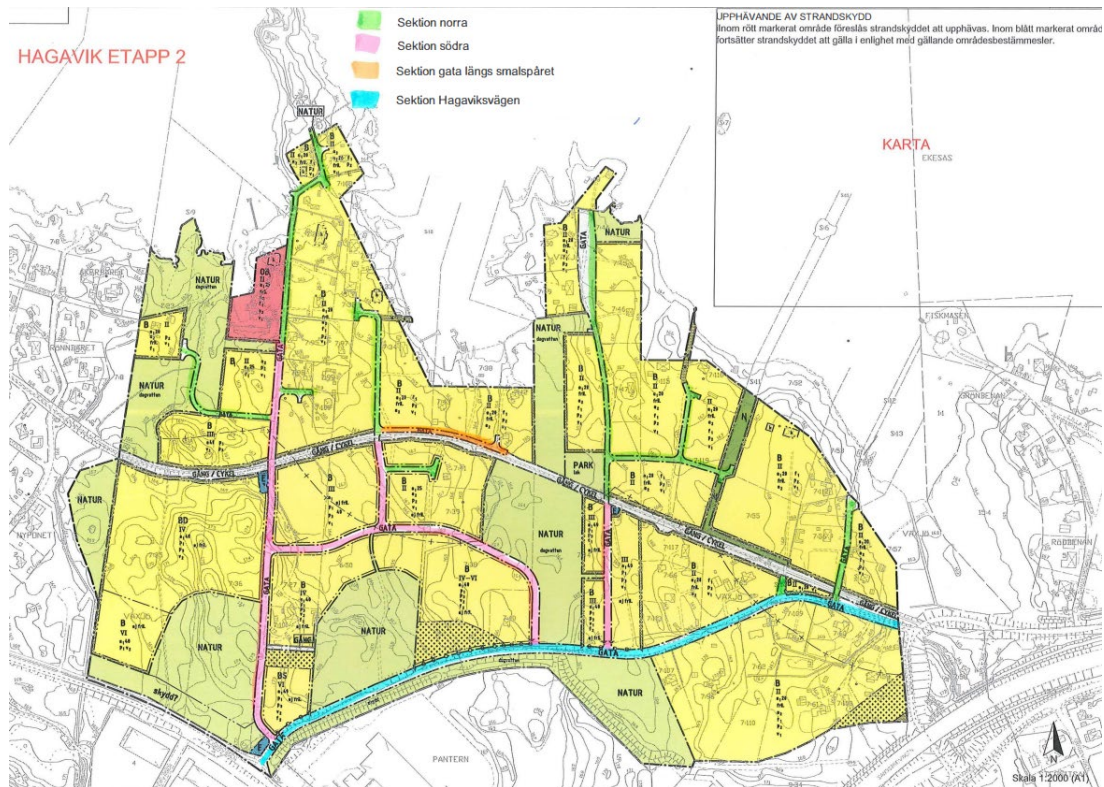
5.2 Fastigheter i planområdet

Area utgör total area, även ytor utanför planområdet ingår.

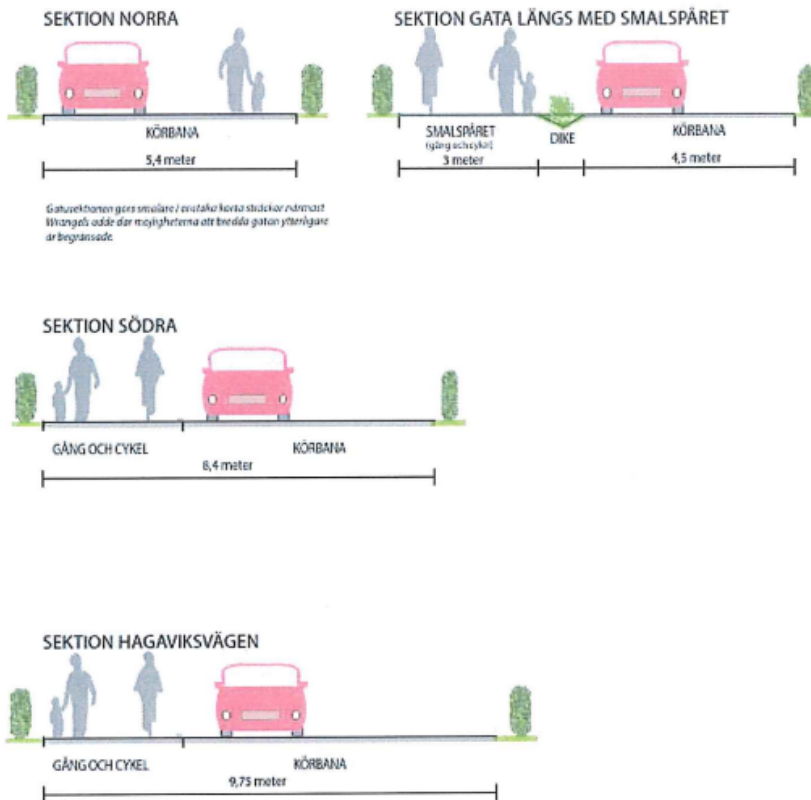
| Fastighet | Area (m ²) | Ingår i gatukostnad | Kommentar |
|-------------|------------------------|---------------------|---------------------------|
| VÄXJÖ 14:1 | 10 221 | | Smalspåret |
| VÄXJÖ 6:50 | 34 774 | X | |
| VÄXJÖ 7:10 | 28 985 | | |
| VÄXJÖ 7:100 | 1 047 | X | |
| VÄXJÖ 7:101 | 2 681 | X | |
| VÄXJÖ 7:102 | 3 225 | X | |
| VÄXJÖ 7:105 | 1 233 | X | |
| VÄXJÖ 7:106 | 1 445 | | Utfart till Hagaviksvägen |
| VÄXJÖ 7:107 | 2 022 | | |
| VÄXJÖ 7:108 | 878 | X | |
| VÄXJÖ 7:109 | 3 802 | | Utfart till Hagaviksvägen |
| VÄXJÖ 7:112 | 848 | X | |
| VÄXJÖ 7:115 | 15 129 | X | |
| VÄXJÖ 7:23 | 12 840 | X | |
| VÄXJÖ 7:24 | 11 800 | X | |
| VÄXJÖ 7:25 | 10 049 | X | |
| VÄXJÖ 7:26 | 8 343 | X | |
| VÄXJÖ 7:27 | 27 168 | X | |
| VÄXJÖ 7:28 | 3 290 | X | |
| VÄXJÖ 7:29 | 13 040 | X | |
| VÄXJÖ 7:31 | 3 375 | X | |
| VÄXJÖ 7:32 | 1 082 | 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 | 25 160 | X | |
| VÄXJÖ 7:39 | 3 238 | X | |
| VÄXJÖ 7:40 | 3 284 | | Utfart till Hagaviksvägen |
| VÄXJÖ 7:41 | 2 836 | X | |
| VÄXJÖ 7:42 | 5 783 | X | |
| VÄXJÖ 7:43 | 2 895 | X | |
| VÄXJÖ 7:44 | 46 220 | 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 | 3 631 | X | |
| VÄXJÖ 7:55 | 6 657 | X | |

| | | | |
|-------------|--------|---|--------------------------------------|
| VÄXJÖ 7:56 | 4 940 | X | |
| VÄXJÖ 7:57 | 16 132 | X | |
| VÄXJÖ 7:59 | 5 087 | | |
| VÄXJÖ 7:60 | 4 766 | | |
| VÄXJÖ 7:61 | 8 483 | | |
| VÄXJÖ 7:62 | 2 948 | | |
| VÄXJÖ 7:65 | 5 780 | | |
| VÄXJÖ 7:66 | 3 171 | | |
| VÄXJÖ 7:94 | 1 514 | X | |
| VÄXJÖ 7:95 | 2 387 | X | |
| VÄXJÖ 7:96 | 10 298 | | Utfart till Hagaviksvägen |
| VÄXJÖ 7:97 | 1 695 | X | |
| VÄXJÖ 7:98 | 1 184 | X | |
| VÄXJÖ 7:99 | 1 430 | X | |
| VÄXJÖ 7:110 | 4 001 | | Ansluter till Hagaviksvägen via 7:62 |
| VÄXJÖ 7:113 | 1 060 | | Utfart till Hagaviksvägen |
| VÄXJÖ 7:117 | 2 806 | | Utfart till Hagaviksvägen |
| VÄXJÖ 7:118 | 4 355 | | |
| VÄXJÖ 7:119 | 6 900 | | |
| VÄXJÖ 7:121 | 1 203 | | |
| VÄXJÖ S:11 | 1 995 | | Samfällighet |
| VÄXJÖ S:12 | 2 594 | | Samfällighet |
| VÄXJÖ S:14 | 803 | | Samfällighet |
| VÄXJÖ S:9 | 1 125 | | Samfällighet |

5.3 Anläggningar



GATUSEKTIONER
- PRINCIPUTFORMNINGAR



5.4 Gatukostnadsersättning per del av fastighet

Fördelningsprincip 1

| Fastighet | Area, m2 | Kategori | kr |
|-------------|----------|----------|---------|
| VÄXJÖ 7:105 | 1 233 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:100 | 1 047 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:101 | 2 681 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:102 | 3 225 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:108 | 655 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:112 | 848 | a | 15 0000 |
| VÄXJÖ 7:115 | 9 217 | c | 250 000 |
| VÄXJÖ 7:23 | 12 840 | d | 300 000 |
| VÄXJÖ 7:24 | 11 800 | d | 300 000 |
| VÄXJÖ 7:26 | 5 366 | c | 250 000 |
| VÄXJÖ 7:27 | 5 357 | c | 250 000 |
| VÄXJÖ 7:28 | 3 290 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:29 | 1 307 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:31 | 1 627 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:32 | 1 082 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:33 | 1 416 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:34 | 12 442 | d | 300 000 |
| VÄXJÖ 7:38 | 23 491 | d | 300 000 |
| VÄXJÖ 7:39 | 3 238 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:41 | 2 836 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:42 | 3 407 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:43 | 2 188 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:44 | 46 220 | d | 300 000 |
| VÄXJÖ 7:45 | 3 018 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:46 | 3 139 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:47 | 3 141 | b | 200 000 |
| VÄXJÖ 7:48 | 924 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:49 | 2 174 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:50 | 2 383 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:52 | 7 253 | c | 250 000 |
| VÄXJÖ 7:53 | 931 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:55 | 6 657 | c | 250 000 |
| VÄXJÖ 7:56 | 4 940 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:57 | 4 798 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:94 | 577 | a | 150 000 |

| | | | |
|---------------------------|-------|---|------------------|
| VÄXJÖ 7:95 | 2 387 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:97 | 1 695 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:98 | 1 184 | a | 150 000 |
| VÄXJÖ 7:99 | 1 431 | a | 150 000 |
| Växjö 7:118 | 2 655 | b | 200 000 |
| Växjö 7:119 | 6 900 | c | 250 000 |
| Summa fast kostnad | | | 8 000 000 |

Fördelningsprincip 2 - byggrätt

| Fastighet | Område i karta | Fast.area minus allmän plats | tillåtna byggnadsarea/fast.area | Tillåten våningshöjd | (Fast.area-allmän plats)* Tillåtna byggnadsarea* Tillåtna våning BTA | % av BTA (BTA/Total BTA) | kr |
|--------------|----------------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|--|--------------------------|-------------------|
| Växjö 7:35 | 5 | 6000 | 0,4 | 4 | 9 600 | 6% | 1 621 733 kr |
| Växjö 7:35 | 6 | 16 780 | 0,4 | 6 | 40 272 | 25% | 6 803 169 kr |
| Växjö 7:36 | 8 | 9 452 | 0,4 | 4 | 15 123 | 9% | 2 554 770 kr |
| Växjö 7:27 | 9 | 3 680 | 0,4 | 4 | 5 888 | 4% | 994 663 kr |
| Växjö 7:27 | 10 | 6 000 | 0,4 | 3 | 7 200 | 4% | 1 216 300 kr |
| Växjö 7:27 | 11 | 4 750 | 0,4 | 6 | 11 400 | 7% | 1 925 808 kr |
| Växjö 6:50 | 12 | 2635 | 0,4 | 6 | 6 324 | 4% | 1 068 316 kr |
| Växjö 6:50 | 13 | 3410 | 0,4 | 4 | 5 456 | 3% | 921 685 kr |
| Växjö 6:50 | 14 | 6235 | 0,4 | 3 | 7 482 | 5% | 1 263 938 kr |
| Växjö 6:50 | 15 | 4530 | 0,25 | 2 | 2 265 | 1% | 382 628 kr |
| Växjö 7:38 | 17, 18 | 12 494 | 0,4 | 6 | 29 986 | 19% | 5 065 482 kr |
| Växjö 7:38 | 20 | 770 | 0,25 | 2 | 385 | 0% | 65 038 kr |
| Växjö 7:44 | 21 | 9 720 | 0,4 | 3 | 11 664 | 7% | 1 970 405 kr |
| Växjö 7:10 | 22 | 44 | 0,4 | 6 | 106 | 0% | 17 839 kr |
| Växjö 7:25 | 1 | 4 740 | 0,25 | 2 | 2 370 | 1% | 400 365 kr |
| Växjö 7:25 | 2 | 3 910 | 0,4 | 3 | 4 692 | 3% | 792 622 kr |
| Växjö 7:10 | 24 | 340 | 0,4 | 3 | 408 | 0% | 68 924 kr |
| Växjö 7:10 | 23 | 435 | 0,2 | 2 | 174 | 0% | 29 394 kr |
| Summa | | 95 925 | | | 160 794 | 100% | 26 963 078 |

5.5 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 förfalldagen.

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 förfalldagen.

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.