

Kommunstyrelsen

Genomförandeavtal Sommarbo och Rörsundsviken I (område C och R1)

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå förslaget genomförandeavtal Sommarbo och Rörsundsviken 1 (område C och R1) med Sommarbo Tegelö vägsamfällighetsförening.

Sammanfattning

Ett förslag till ny detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo (KFKS 2010/64-214) har tagits fram. Syftet med planförslaget är att möjliggöra utbyggnad av kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten samt möjliggöra utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Huvudmannaskapet för allmänna platser inom detaljplaneområdet är enskilt.

Sommarbo Tegelö vägsamfällighetsförening har väghållaransvaret inom Sommarbo. Med anledning av att huvudmannaskapet för allmän plats är enskilt har ett förslag till genomförandeavtal tagits fram mellan Sommarbo Tegelö vägsamfällighetsförening och Nacka kommun. Avtalsförslaget reglerar parternas ansvar och skyldigheter vid ombyggnation av vägar och utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning. I huvudsak innebär avtalsförslaget att vardera parten svarar för sina om- och utbyggnadskostnader. Undantaget från detta är kostnader för schakt och överbyggnad kopplade till nedläggning av vatten- och spillvattenledningarna. Dessa kostnader står kommunen för i enlighet med tekniska nämndens beslut den 25 maj 2004, dnr 2003/65, ”Nackamodellen”, om vägsamfällighetsföreningen väljer att bygga om sina vägar samordnat med kommunens entreprenad.

För kommunen bedöms kostnaderna för utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen bli desamma oavsett om utbyggnaden sker gemensamt med eller separat från vägsamfällighetsföreningens ombyggnad.

Sommarbo Tegelö vägsamfällighetsförening har även väghållaransvar inom detaljplaneområdet för Rörsundaviken 1. Detaljplanen för Rörsundaviken 1 ändrades genom tillägg till detaljplanen 2010. Ändringen syftade till att möjliggöra utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning. Förslaget till genomförandeavtal berör även detta område.

Ärendet

Bakgrund

Ett förslag till ny detaljplan för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) i Boo (KFKS 2010/64-214) har tagits fram. Planområdet omfattar Rörsundaön och Sommarbo i norra Boo. Syftet med planförslaget är att möjliggöra utbyggnad av kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten samt möjliggöra utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär ska bevaras och befintlig fastighetsindelning behållas. Huvudmannaskapet för allmänna platser inom planområdet är enskilt.

Två samfällighetsföreningar berörs av detaljplanen, Sommarbo Tegelö vägsamfällighetsförening som har väghållaransvar inom Sommarbo och Vikingshills samfällighetsförening som har väghållaransvar inom Rörsundaön. Med anledning av att huvudmannaskapet är enskilt har förslag till genomförandeavtal mellan kommunen och samfällighetsföreningarna tagits fram. Avtalsförslagen reglerar utbyggnad av det kommunala ledningsnätet och ombyggnation av samfällighetsföreningarnas vägar. I denna tjänsteskrivelse redovisas förslag till genomförandeavtal mellan Nacka kommun och Sommarbo Tegelö vägsamfällighet. Parallellt med detta ärende behandlas förslag till genomförandeavtal med Vikingshills samfällighetsförening.

Sommarbo Tegelö vägsamfällighet har även väghållaransvar inom detaljplaneområdet för Rörsundaviken 1. Förslaget till genomförandeavtalet berör även detta område. Detaljplanen för Rörsundaviken 1 ändrades genom tillägg till detaljplanen 2010. Ändringen syftade till att möjliggöra utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning.

Avtalsförslaget

Förslag till genomförandeavtal reglerar parternas ansvar och skyldigheter vid ombyggnation av vägar och utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning. Genom avtalsförslaget medges kommunen rätten att lägga ner vatten- och spillvattenanläggning i det vägområde vägsamfällighetsföreningen förvaltar. Avtalsförslaget ger vägsamfällighetsföreningen möjligheten att välja om vägsamfällighetsföreningens vägar ska upphandlas och byggas om samordnat med kommunens entreprenad eller separat från kommunens utbyggnad.

Om ombyggnation av vägar och utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning sker samordnat står kommunen för alla kostnader som berör vatten- och spillvattenanläggningen

i enlighet med tekniska nämndens beslut den 25 maj 2004, dnr 2003/65, ”Nackamodellen”. Alla kostnader som berör vägarna, undantaget kostnader för schakt och överbyggnad kopplade till nedläggning av vatten- och spillvattenledningarna, belastar vägsamfällighetsföreningen.

Om upprustning av vägar sker separat från kommunens utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning ska varje part bära sina kostnader fullt ut.

I avtalet poängteras att både kommunen och vägsamfällighetsföreningen är angelägna om att utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning kan ske snarast och parterna förbinder sig att aktivt verka för att detta ska ske. Kommunen avser att senast sex månader efter att detaljplanen för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) har vunnit laga kraft påbörja upphandling av entreprenadarbetena. Senast då ska även vägsamfällighetsföreningen ha meddelat kommunen om ombyggnad av vägarna ska ske gemensamt med kommunens entreprenad eller separat. Påkoppling på det kommunala ledningsnätet bedöms tidigast ske 2020 då huvudledningen finns framdragen till Vikingshillsvägen.

Ekonomiska konsekvenser

För kommunen bedöms kostnaderna för utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen i huvudsak bli desamma oavsett om utbyggnaden sker gemensamt med eller separat från vägsamfällighetsföreningens ombyggnad.

Projektets totala kostnad, det vill säga kostnad för detaljplaneläggning och utbyggnad av ledningsnät inom hela detaljplaneområdet för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund (område C) är uppskattad till 35 miljoner kronor. Utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen har beräknats till cirka 25 miljoner kronor, resterande 10 miljoner kronor är fördelade på bland annat planläggning, förprojektering och kostnad för lantmåteriförrättningar rörande kommunal mark. Intäkterna är beräknade till drygt 0,6 miljoner kronor via planavgifter och cirka 20 miljoner kronor via anläggningsavgifter för vatten och spillvatten enligt vatten- och avloppstaxan. Projekt förväntas därmed gå med ett underskott om cirka 15 miljoner kronor.

Konsekvenser för barn

Projektet bedöms indirekt ha en positiv påverkan på barn och ungdomar då utbyggnaden av det kommunala ledningsnätet säkrar vattentillgången inom ett område där ett flertal fastigheter idag har ont om vatten. Även generösare byggrätter bedöms vara positivt för barnfamiljer.

Bilaga

Genomförandeavtal Sommarbo och Rörsundsviken 1 (område C och R1)



Lena Hall
Biträdande exploateringschef
Exploateringsenhet Nacka

Hanna Flygt
Exploateringsingenjör
Exploateringsenhet Nacka