

Kommunstyrelsen

Tilläggsavtal till befintliga avtal inom exploateringsprocessen gällande VA-huvudmannens ansvar

Förslag till beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ska ingå tilläggsavtal till befintliga avtal inom exploateringsprocessen gällande VA-huvudmannens ansvar, förutsatt att motpart och Nacka vatten och avfall AB undertecknat tilläggsavtalen.
2. Kommunstyrelsen delegerar till enhetschefer för exploateringsenheterna att upprätta och underteckna tilläggsavtal som i huvudsak överensstämmer med mall enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 28 oktober 2019, förutsatt att kommunfullmäktige beslutat enligt punkt 1.
3. Kommunstyrelsen delegerar till enhetschefer för exploateringsenheterna att upprätta och underteckna tilläggsavtal för projekterings- och entreprenadavtal inom exploateringsprocessen i enlighet med tjänsteskrivelsen daterad den 28 oktober 2019, förutsatt att kommunfullmäktige beslutat enligt punkt 1.

Sammanfattning

Nacka Vatten och Avfall AB ("NVOA") är av kommunen ett helägt bolag som har varit verksamt sedan september 2016. I januari 2019 beslutade kommunfullmäktige om revidering i ägardirektivet. Ägardirektivet är det styrdokument som bredvid bolagsordningen kompletterar styrningen av bolaget. Revideringen innebär att hela ansvaret för VA-utbyggnad övergår till NVOA från och med den 1 januari 2020.

Som ett led i ansvarsövergången behöver flera av kommunens befintliga avtal inom exploateringsprocessen, som reglerar VA-frågor, kompletteras med tilläggsavtal som överför ansvaret för VA-frågor till NVOA. I föreslaget tilläggsavtal träder NVOA in som part gällande åtaganden för VA-anknutna skyldigheter och rättigheter istället för kommunen. Utöver det sker ingen ändring i befintliga avtal. Befintliga avtal som reglerar

VA-frågor i relation till byggherrar/exploatörer består i huvudsak av exploateringsavtal och markgenomförandeavtal. Dessutom finns det inom exploateringsprocessen även projekterings- och entreprenadavtal som reglerar VA-anknutna åtgärder. Dessa avtal behöver också kompletteras med ett tilläggsavtal med bland annat syfte att möjliggöra särfakturering av VA-kostnader till NVOA.

Enhetschefer för exploateringsenheterna föreslås få delegation till att upprätta och teckna tilläggsavtalen. Förslag till beslut bedöms inte få några ekonomiska konsekvenser.

Ärendet

Bakgrund

Kommunen har som tidigare VA-huvudman hanterat frågor om utbyggnad och drift av VA. Kommunfullmäktige i Nacka kommun beslutade den 18 april 2016 att bilda det kommunala bolaget Nacka vatten och avfall AB ("NVOA"). NVOA är verksamt sedan 1 september 2016 och är sedan dess även kommunens VA-huvudman enligt lag (2006:412) om allmänna vattentjänster (vattentjänstlagen).

Den 28 januari 2019 beslutade kommunfullmäktige om en revidering av ägardirektivet. I det tidigare ägardirektivet för NVOA anges att bolaget i samverkan med kommunens exploateringsverksamhet ska medverka till rationell utbyggnad av allmän VA-anläggning och överta VA-anläggningar efter godkänd slutbesiktning. I beslutsunderlaget vid bildandet av bolaget angavs till kommunfullmäktige att utbyggnad av VA-anläggningar av praktiska skäl skulle ligga kvar inom kommunstyrelsens ansvar inom exploateringsområden. Både kommunen och NVOA har sedan dess sett behov av att förändra ägardirektivet så att hela ansvaret för VA-utbyggnaden övergår från kommunen till VA-huvudmannen, NVOA. Därigenom får bolaget bättre förutsättningar att utöva huvudmannaskapet och ta fullt ansvar för det uppdrag som redan ankommer på bolaget, i egenskap av VA-huvudman, enligt vattentjänstlagen. Med hänsyn till omfattningen av detta ansvar och behov av organisationsanpassningar för att kunna genomföra förändringen var det även nödvändigt med en omställningstid varför det reviderade ägardirektivet börjar gälla först den 1 januari 2020.

Som ett led i och med en revidering av ägardirektivet ska NVOA efter den 1 januari 2020 stå som avtalspart rörande alla åtaganden kopplade till VA istället för kommunen. För att NVOA ska kunna göra det behöver flera befintliga avtal i exploateringsprocessen kompletteras med ett tillägg där det framgår att NVOA är VA-huvudman och till följd också ska bära skyldigheter och rättigheter för VA-anknutna åtaganden som part istället för kommunen.

Befintliga avtal

Inom exploateringsprocessen finns det flera befintliga avtal som reglerar VA frågor. Det kan vara exploateringsavtal och markgenomförandeavtal men kan även vara flera andra avtal så som projekterings- och entreprenadavtal. Tidigare har kommunen arbetat och utformat avtal där ansvar för VA-frågor ankommit på kommunen. Kostnader och ansvar har sedan reglerats mellan kommunen och NVOA vilket innebär att motparter i befintliga avtal endast har haft kommunen som avtalspart.

Tilläggsavtal till befintliga avtal

Tilläggsavtalet behöver tecknas för att fullfölja och säkerställa NVOA:s åtaganden som kommunens VA-huvudman gentemot berörda motparter. Tilläggsavtalen innebär ingen annan förändring av befintliga avtal än att rättigheter, åtaganden och ansvar gällande VA-frågor framgent tillfaller NVOA gentemot motpart istället för kommunen.

En generell mall för tilläggsavtal har tagits fram av exploateringsenheterna och NVOA, se bilaga 1. Varje enskilt stadsbyggnadsprojekt som har befintliga avtal där VA-frågor har reglerats behöver kompletteras med ett sådant tilläggsavtal som i huvudsak överensstämmer med bilaga 1. Då varje enskilt stadsbyggnadsprojekts avtal innehållsmässigt ser olika ut kommer även vart tilläggsavtal variera innehållsmässigt men ska följa mallens principer vid upprättande.

Inom exploateringsprocessen finns det även projekterings- och entreprenadavtal med VA-anknutna villkor. Syftet med tilläggsavtal för redan ingångna projekterings- och entreprenadavtal är att möjliggöra en särfakturering till NVOA för VA-anknutna frågor och för att säkerställa NVOA som part i avtalen. Då både befintliga projekterings- och entreprenadavtal ser olika ut beroende på entreprenadform och på vad som upphandlats, är det i dagsläget svårt att ta fram en generell mall för dessa tilläggsavtal.

Exploateringsenheterna föreslår därför att enhetschefer för exploateringsenheterna får i uppdrag att upprätta och underteckna tilläggsavtal till entreprenadavtal i enlighet med denna tjänsteskrivelse.

Exploateringsenheterna föreslår att enhetschefer för exploatering får i uppdrag att underteckna samtliga tilläggsavtal för avtal inom exploateringsprocessen. Målet är att samtliga tilläggsavtal ska vara undertecknade av kommunen, NVOA och motpart till senast den 1 januari 2020.

Exploateringsenheterna och NVOA bedömer att det inte innebär någon risk, varken ekonomiskt eller avtalsmässigt, att teckna föreslagna tilläggsavtal.

Ekonomiska konsekvenser

Bifall till förslag till beslut innebär att NVOA ges möjlighet att utöva sitt ansvar fullt ut såsom VA-huvudman och att ansvaret för VA-ekonomin i sin helhet förs över till VA-

kollektivet. För exploateringsenheterna innebär det en minskad omsättning i stadsbyggnadsprojekten framöver men för kommunen som helhet inga direkta ekonomiska konsekvenser.

Konsekvenser för barn

Förslag till beslut har inga konsekvenser för barn.

Bilaga

Bilaga 1 Mall för tilläggsavtal till befintliga avtal som reglerar VA-frågor

Andreas Totschnig
T.f. Stadsbyggnadsdirektör
Stadsledningskontoret

Ulf Crichton
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Peter Granström
Enhetschef
Exploateringsenheten Nacka stad

Sidrah Schaidler
Stadsjurist
Stadsledningskontoret