

Kommunstyrelsen

## **Genomförandeavtal med Stockholm Exergis AB för fjärrvärmeledningar i Orminge centrum**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen beslutar att ingå föreslaget genomförandeavtal för gatu- och ledningsombyggnad i Orminge centrum med Stockholms Exergi AB org nr 556016-9095.

Kommunstyrelsen delegerar till exploateringschefen Nacka att ingå överenskommelser om detaljerade tidplaner och bilägga dessa till genomförandeavtalet.

### **Sammanfattning**

Kommunen och Stockholm Exergis AB (tidigare Fortum Värme, samägt med Stockholms stad), har den 15 januari 2018 tecknat ett markavtal som reglerar förutsättningar för ny- och omläggning av Stockholms Exergi ABs ledningar i kommunal mark. Föreslaget genomförandeavtal utgör ett projektspecifikt förtydligande av kostnads- och ansvarsfördelning vid ny- och omläggning av fjärrvärmeledningar i Orminge centrum. När kommunen genomför planprogrammet för Orminge centrum, bygger kommunen ut allmänna anläggningar vilket föranleder flytt av fjärrvärmeledningar och som genomförandeavtalet syftar till att säkerställa.

### **Ärendet**

#### **Bakgrund**

Ett detaljplaneprogram för Orminge centrum antogs hösten 2015 med mål om ett levande, tryggt och attraktivt stadsdelscentrum för boende, besökare och företag samt utveckling av Orminges karaktär och identitet. I samband med genomförandet av planprogrammet för Orminge centrum behöver Nacka kommun bygga ut en del av de allmänna anläggningarna genom att bland annat bredda Kanholmsvägen och Edövägen, förlänga Utövägen fram till Mensättravägen och anlägga tre nya cirkulationsplatser. Stockholm Exergi AB ("Bolaget"), som tidigare hette Fortum Värme och som är samägt med Stockholms stad, har fjärrvärmeledningar i marken i Orminge centrum. Planerade åtgärder föranleder att en del av Bolagets ledningar behöver flyttas.

Under våren 2017 har en teknisk förstudie genomförts som även inkluderat en ledningssamordning av alla ledningsägare inom det berörda området. Förslag på nya sträckningar för Bolagets ledningar har tagits fram har i samråd mellan kommunen och Bolaget. I enlighet med ledningssamordningen planeras omläggning av Bolagets fjärrvärmeledningar inom fastigheten Orminge 60:1 som ägs av kommunen. Bolaget har även intresse av att nylägga ledningar i kommunal mark till följd av att privata fastighetsägare ska utveckla mark där Bolaget idag har befintliga ledningar.

Parterna tecknade markavtal den 15 januari 2018, KFKS 2017-12-11 §345, nedan kallat (**”Markavtalet”**), som reglerar förutsättningar för ny- och omläggning av Bolagets ledningar i kommunal mark. Föreslaget genomförandeavtal utgör ett projektspecifikt förtydligande av kostnads- och ansvarsfördelning vid ny- och omläggning av fjärrvärmeledningar i Orminge centrum.

I föreslaget genomförandeavtal i Orminge centrum regleras ansvar och kostnader i samband med projektering, upphandling och utförande av gatu- och ledningsarbeten avseende Bolagets fjärrvärmeledningar samt eventuella provisorier i Orminge centrum.

### **Huvuddrag av genomförandeavtalet**

- Kommunen ansvarar för projektering och upphandling av kommunens och Bolagets gemensamma markarbeten, kallad (**”markentreprenaden”**). Bolaget ansvarar för projektering och upphandling av nyläggning och omläggning/flyttning av ledningar med därtill hörande anordningar, nedan kallad (**”ledningsentreprenaden”**).
- Kommunen och Bolaget svarar för projektering av sina respektive anläggningar vilka är definierade i Markavtalet.
- Bolaget ansvarar för samtliga kostnader för ledningsentreprenaden. Vid nyläggning ska Bolaget stå för den del av kostnaden för markentreprenaden som avser Bolagets nyläggning av ledningar/anordningar. Bolaget ska ersätta kommunen för administration, teknisk kontroll och byggledning med 10 procent på Bolagets andel av markentreprenadkostnaden. Bolaget ska även ersätta kommunen för gemensamma kostnader med 12 procent på Bolagets andel av markentreprenadkostnaden.
- Vid omläggning/flyttning av ledning ska kommunen ersätta bolaget för verifierade kostnader som är direkt förknippade med omläggningen/flytten, med en procentuell avskrivning beroende på ledningens ålder.
- Respektive part svarar för sina ÅTA-arbeten (ändring- och tillägsarbeten).
- Vid omläggning ska Bolaget stå för kostnaden att flytta eller ändra ledningar, trafikordningar eller andra anläggningar som tillhör kommunen under förutsättning att det inte är på kommunens begäran som flytten eller ändring ska utföras. Kommunen ska i vilket fall bekosta den eventuella standardhöjning som detta resulterar i.

- Kommunen och Bolaget ska gemensamt arbeta för att begränsa behovet av provisorier. Kostnader för provisorier ska fördelas med en procentuell fördelning beroende på ledningens ålder.
- Detaljerade tidplaner upprättas av kommunen eller dess markentreprenör och ska skriftligen godkännas av Bolaget för respektive etapp. I de detaljerade tidplanerna ska viktiga tidpunkter/milstolpar definieras. De detaljerade tidplanerna signeras och biläggs avtalet i efterhand, dock alltid före start av aktuell etapp.
- Om endera parten inte håller de tidpunkter/milstolpar för aktuell etapp som omnämns i §4.1 sista stycket ovan blir denne ersättningsskyldig för de merkostnader som detta eventuellt orsakar den andra parten. Ersättning sker mot uppvisade verifikat för merkostnader. Dock maximalt 10 procent av entreprenadsumman hos den part som orsakat förseningen. Parterna ska aktivt arbeta för att minimera sådana merkostnader.

### **Kommande bilagor**

Detaljerade tidplaner upprättas av kommunen eller dess markentreprenör och ska skriftligen godkännas av Bolaget för respektive etapp. I de detaljerade tidplanerna ska viktiga tidpunkter/milstolpar definieras. Om någon av parterna inte håller de tidpunkter/milstolpar för aktuell etapp blir denne ersättningsskyldig för de merkostnader som detta eventuellt orsakar den andra parten.

De detaljerade tidplanerna signeras av Bolaget och biläggs avtalet i efterhand.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Nacka kommun ska enligt avtalet bekosta del av omläggning av fjärrvärmeledningar i kommunal mark som behöver flyttas på grund av utbyggnad av allmänna anläggningar. Nacka kommun står däremot inte någon kostnad för nyläggning av ledning till följd av att Bolaget behöver flytta en ledning från en privat fastighet. Detta i enlighet med principerna enligt Markavtalet. Kostnaden för omläggning uppskattas till cirka 1-2 miljoner kronor.

Nacka kommun ska även stå kostnader för projektering, upphandling och markentreprenad för ledningsschakten. Detta kommer att ske samordnat för utbyggnaden av Orminge centrum genom en strategisk partner och ekonomiska konsekvenser redovisas i utbyggnads-promemoria för etapp 2.

Avtalet innebär även intäkter för Nacka kommun då Bolaget ska ersätta Nacka kommun för administration, teknisk kontroll och bygglösning med 10 procent på Bolagets andel av markentreprenadkostnaden samt för gemensamma kostnader med 12 procent på Bolagets andel av markentreprenadkostnaden.



## Konsekvenser för barn

Beslutsförslaget är en del i genomförandet av planprogrammet för Orminge centrum som antas få positiva konsekvenser för barn i form av ett levande, attraktivt och tryggt kommundelcentrum för Boo. I övrigt förväntas beslutet inte få några särskilda konsekvenser för barn.

## Bilagor

Bilaga 1 Förslaget genomförandeavtal med tillhörande bilagor

Ulf Crichton  
Enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka

Amanda Sterner Nordin  
Projektledare  
Exploateringsenheten Nacka