

Kommunstyrelsen

## **Avtal om anläggningsarrende med ändamålet bergtäkt m.m. i Kovik**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen ingår avtal om anläggningsarrende med ändamålet bergtäkt m.m. på del av fastigheterna Bölan 1:1 och Velamsund 1:1 i Kovik med Frentab Anläggning AB samt separat överenskommelse om trafikåtgärder för gång- och cykelväg i enlighet med bilaga 4 och 5 till enheten för fastighetsförvaltnings tjänsteskrivelse.

### **Sammanfattning**

Kommunstyrelsen föreslås ingå nytt avtal om anläggningsarrende med Frentab Anläggning AB. Nuvarande avtal om anläggningsarrende på del av fastigheterna Velamsund 1:1, Bölan 1:1 och Knarrnäs 1:1 i Kovik med i huvudsak ändamålet masshanteringsanläggning med bergtäkt gäller till och med den 28 februari 2019 och är uppsagt för villkorsändring. Skälet till att ett nytt avtal föreslås ingås är för att i huvudsak marknadsanpassa arrendavgiften samt uppdatera standardformuleringar i avtalet.

Kommunstyrelsen föreslås även ingå överenskommelse med Frentab om en lägsta nivå på trafiksäkerhetshöjande åtgärder längs Lagnövägen. Dessa åtgärder kommer att planeras under 2018, börja genomföras under 2019 och vara färdiga 2020.

### **Ärendet**

Sedan den 1 mars 2009 arrenderar Nacka kommun ut del av fastigheterna Bölan 1:1, Knarrnäs 1:1 och Velamsund 1:1 i Kovik till Frentab Anläggning AB. Ändamålet med arrendet är i huvudsak masshanteringsanläggning med bergtäkt. Gällande avtal om anläggningsarrende gäller till och med den 28 februari 2019 med ett års uppsägningstid och är genom uppsägning undertecknad den 22 februari 2018 och den 23 februari 2018 uppsagt för villkorsändring. Kommunen har gjort en uppsägning för att kunna omförhandla det

gällande arrendeavtalet för att i huvudsak marknadsanpassa arrendeavgiften och uppdatera standardformuleringar i avtalet.

Förhandlingar mellan parterna har lett till en del föreslagna ändringar från det gällande avtalet och kommunens avtalsförslag som delgavs arrendatorn i samband med uppsägningen. Arrendeområdet föreslås minskas något till att enbart omfatta del av fastigheterna Bölan 1:1 och Velamsund 1:1 samt att hela det arrenderade området ianspråk tas istället för en etappindelning som råder idag. Arrendetiden föreslås vara 20 år med en förlängningstid på fem år och en uppsägningstid på ett år. Den årliga arrendeavgiften föreslås utgöra minst 2 miljoner kronor per år. Avgiften kan även vara högre om arrendatorn tar ut berg av en volym som motsvarar mer än 2 miljoner kronor.

Arrendatorns tillstånd för att bedriva bergtäkt gäller till och med den 1 juni 2020 och en ny ansökan om tillstånd har lämnats in till Länsstyrelsen under våren. Det föreslagna arrendeavtalet har omförhandlats utifrån gällande tillstånd för bergtäkt och föreslås innehålla villkor om att avtalet ska anpassas genom tillägg om nytt tillstånd med avvikande innehåller vinner laga kraft.

Den av arrendatorn bedrivna verksamheten kan anses vara positiv för kommunen ur den aspekten att kommunen kan transportera sprängt berg från aktuella stadsbyggnadsprojekt till en geografiskt närbelägen anläggning.

Synpunkter på arrendeavtalet och förnyat tillstånd för bergtäkt har inkommit till enheten för fastighetsförvaltning från allmänheten. Boende i området anser bland annat att kommunen i arrendeavtalet bör ställa krav på att begränsa antalet transportrörelser per dag, begränsa transporter till tider då det inte är pendeltrafik samt att arrendatorn finansierar trafiksäkerhetsupprustning på Lagnövägen. Ytterligare några synpunkter som lyfts fram rör miljöaspekter och buller invid Velamsunds naturreservat och Boleden, trafiksäkerheten på Lagnövägen samt frågan om miljökonsekvenser av att arrendera ut till miljöfarlig verksamhet som bergtäkt. Enheten för fastighetsförvaltning har tagit emot synpunkterna och haft dem i åtanke vid omförhandling av avtalet.

Bullernivåer och minimering av buller är en fråga som kommer att utredas under samrådsprocessen vid Frentabs tillståndsansökan om nytt bergtäktstillstånd i Kovik.

I förhandlingen av det nya arrendeavtalet har förbättringsåtgärder för ökad trafiksäkerhet diskuterats och Frentab har gjort en trafikutredning som överlämnats till Trafikverket som äger vägrätt över Lagnövägen. I samband med att kommunstyrelsen nu föreslås ingå avtal om anläggningsarrende med Frentab föreslås även att parterna ingår separat överenskommelse om trafikåtgärder för gång- och cykelväg längs Lagnövägen. Överenskommelsen, som bedöms utgöra en förutsättning för arrendeavtalets ingående, innebär en lägsta nivå på trafiksäkerhetshöjande åtgärder samordnat med kommande anläggande av en ny entré till Velamsunds naturreservat från Lagnövägen.



I den föreslagna överenskommelsen ingår att kommunen till hälften finansierar åtgärder utöver Frentabs trafikutredning. Närmare utredning av dessa åtgärder planeras att ske i samverkan med Frentab och kommunens pågående förstudie om ny entré till naturreservatet. Överenskommelsen begränsar inte innehållet i kommunens kommande formella yttrande över Frentabs ansökan om täkttillstånd. Åtgärderna om utbyggnad av gång- och cykelväg på Lagnövägen föreslås planeras och utredas under 2018, för att sedan genomföras under 2019 och vara färdigt senast 2020.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Om nu omförhandlat avtal om anläggningsarrende inte ingås försitter kommunen möjligheten att marknadsanpassa arrendavgiften och få in en årlig arrendeintäkt om minst 2 miljoner kronor. Beslut att ingå separat överenskommelse om trafikåtgärder innebär kommande investeringar för kommunen uppgående till hälften av den totala kostnaden.

### **Konsekvenser för barn**

Ett beslut i enlighet med förslaget bedöms förbättra trafiksäkerheten för boende i området.

### **Bilagor**

- 1 Avtal om anläggningsarrende undertecknat den 5 april 2004 och den 16 juni 2004
- 2 Beslut om tillstånd till återvinnings- och bergtäktsverksamhet daterat den 10 maj 2006
- 3 Uppsägning av avtal om anläggningsarrende undertecknad den 22 februari 2018 och den 23 februari 2018
- 4 Förslag till avtal om anläggningsarrende
- 5 Förslag till överenskommelse om trafikåtgärder

Kersti Hedqvist  
Enhetschef  
Enheten för fastighetsförvaltning

Christopher Arontaus  
Markingenjör  
Enheten för fastighetsförvaltning