

Kommunstyrelsen

## **Genomförandeavtal Vikingshill (område C)**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ingår förslaget genomförandeavtal Vikingshill (område C) med Vikingshills samfällighetsförening.

### **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 planområdet är enskilt.

Vikingshills samfällighetsförening har väghållaransvaret inom Rörsundaön. Med anledning av att huvudmannaskapet är enskilt har ett förslag till genomförandeavtal tagits fram mellan Vikingshills samfällighetsförening och Nacka kommun. Avtalsförslaget reglerar bland annat parternas ansvar och skyldigheter vid ombyggnation av vägar och utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning. Genom avtalet förbinder sig kommunen och samfällighetsföreningen att samordna genomförandet av entreprenadarbetena så att ombyggnad av vägar och utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggning ska ske samtidigt.

Alla kostnader som berör vatten- och spillvattenanläggningen ska belasta kommunen. Alla kostnader som berör vägarna ska belasta samfällighetsföreningen, undantaget kostnader för schakt och överbyggnad kopplade till nedläggningen av vatten- och spillvattenledningarna. Dessa kostnader står kommunen för i enlighet med tekniska nämndens beslut den 25 maj 2004, dnr 2003/65, ”Nackamodellen”. Genom avtalet regleras även ersättning för mark som enligt detaljplanen blir allmän plats samt ersättning för upprustning av befintlig trappa och brygga inom allmän plats.

## 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 väghållaransvaret inom Sommarbo och Vikingshills samfällighetsförening som har väghållaransvaret inom Rörsundaön. Med anledning av att huvudmannaskapet är enskilt har förslag till genomförandeavtal mellan kommunen och samfällighetsföreningarna tagits fram rörande bland annat utbyggnad av det kommunala ledningsnätet och ombyggnad av vägar. I denna tjänsteskrivelse redovisas förslaget till genomförandeavtal mellan Nacka kommun och Vikingshills samfällighetsförening. Parallellt med detta ärende behandlas förslaget till genomförandeavtal med Sommarbo Tegelö vägsamfällighetsförening.

### Avtalsförslaget

Förslag till genomförandeavtal reglerar ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och samfällighetsföreningen vid ombyggnad av vägar och utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning.

Genom avtalet förbinder sig kommunen och samfällighetsföreningen att samordna genomförandet av entreprenadarbetena. Ombyggnaden av vägarna och utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggningen ska ske samtidigt. Alla kostnader som berör vatten- och spillvattenanläggningen ska belasta kommunen. Alla kostnader som berör vägarna ska belasta samfällighetsföreningen, undantaget kostnader för schakt och överbyggnad kopplade till nedläggningen av vatten- och spillvattenledningarna. Dessa kostnader står kommunen för i enlighet med tekniska nämndens beslut den 25 maj 2004, dnr 2003/65, ”Nackamodellen”.

Genom avtalet förbinder sig kommunen även att utan ersättning upplåta den naturmark som enligt detaljplanen planläggs som allmän plats till den gemensamhetsanläggning som förvaltas av samfällighetsföreningen. Inom naturmarken finns en brygga och en trappa som samfällighetsföreningen avser att rusta upp. Kommunen förbinder sig att för upprustningen utge en ekonomisk kompensation till samfällighetsföreningen uppgående till maximalt 85 000 kronor. Ersättningens pristak motsvarar uppskattad summa för vad det skulle kosta för kommunen att riva och forsla bort dessa installationer. Kompensationen förutsätter att

samfällighetsföreningen senast två år efter det att detaljplanen vunnit laga kraft har färdigställt brygga och trappa.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Projektets totala kostnad, det vill säga kostnad för detaljplaneläggning och utbyggnad av ledningsnät inom hela detaljplaneområdet för Vikingshill och Sommarbo, 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 lantmäteriförrättningar 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. Projektet 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 skapas bedöms vara positivt för barnfamiljer.

### **Bilagor**

Genomförandeavtal Vikingshill (område C)

Lena Hall  
Biträdande exploateringschef  
Exploateringsenhet Nacka

Hanna Flygt  
Exploateringsingenjör  
Exploateringsenhet Nacka