

Kommunstyrelsen

Genomförandeavtal för Område A (Eols udde) i norra Boo

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta att kommunen ingår föreslaget genomförandeavtal för område A Eols udde med Kummelnäs vägförening.

Sammanfattning

Den föreslagna detaljplanen för område A Eols udde (KFKS 2015/785-214) möjliggör utbyggnad av kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten samt möjliggör utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Huvudmannskapet för allmänna platser inom planområdet är enskilt. Kummelnäs vägförening är väghållaransvarig inom detaljplaneområdet och förvaltare av gemensamhetsanläggningen Kummelnäs ga:1. Med anledning av att huvudmannskapet i den föreslagna detaljplanen är enskilt har det aktuella genomförandeavtalet tagits fram mellan Kummelnäs vägförening och Nacka kommun.

Avtalsförslaget reglerar bland annat parternas ansvar och skyldigheter vid ombyggnation av vägar och utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning. Genom avtalet finns möjlighet för Kummelnäs vägföreningen att samordna genomförandet av entreprenadarbetena så att ombyggnad av vägar och utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggning ska ske samtidigt. Nacka kommun förutsätter att ett samordnat genomförande ska ske om inte Kummelnäs vägförening senast sex månader från det att detaljplanen vunnit laga kraft meddelar att genomförandet ska ske separat.

Alla kostnader som berör vatten- och spillvattenanläggningen ska belasta Nacka vatten och avfall AB. Alla kostnader som berör vägarna ska belasta Kummelnäs vägförening, undantaget kostnader för schakt och överbyggnad kopplade till nedläggningen av vatten- och spillvattenledningarna. Dessa kostnader står Nacka kommun/Nacka vatten och avfall AB för i enlighet med tekniska nämndens beslut den 25 maj 2004, dnr 2003/65, ”Nackamodellen”.



Ärendet

Bakgrund

Den föreslagna detaljplanen för område A Eols möjliggör utbyggnad av kommunalt ledningsnät för vatten och spillvatten samt möjliggör utbyggnad av permanent bostadsbebyggelse på befintliga bostadsfastigheter. Områdets karaktär ska bevaras och befintlig fastighetsindelning ska bibehållas. Huvudmannaskapet för allmänna platser inom planområdet är enskilt.

Kummelnäs vägförening är väghållaransvarig inom detaljplaneområdet och förvaltare av gemensamhetsanläggningen Kummelnäs ga:1. Med anledning av att huvudmannaskapet är enskilt har förslag till genomförandeavtal mellan kommunen och Kummelnäs vägförening tagits fram för att kunna bygga ut det kommunala vatten- och spillvattenledningsnätet och bygga om vägar och annan allmän platsmark inom detaljplaneområdet.

Avtalsförslaget

Förslaget till genomförandeavtal reglerar ansvars- och kostnadsfördelningen mellan Nacka kommun och Kummelnäs vägförening vid ombyggnad av vägar och utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning.

Genomförandeavtalet innebär att Kummelnäs vägförening har möjlighet att välja att genomföra utbyggnaden gemensamt eller separat. Principen oavsett val är att alla kostnader som berör vatten- och spillvattenanläggningen ska belasta Nacka vatten och avfall AB. Alla kostnader som berör vägarna ska belasta samfällighetsföreningen, undantaget kostnader för schakt och överbyggnad kopplade till nedläggningen av vatten- och spillvattenledningarna. Dessa kostnader står Nacka kommun/Nacka vatten och avfall AB för i enlighet med tekniska nämndens beslut den 25 maj 2004, dnr 2003/65, "Nackamodellen".

Genom avtalet finns möjlighet för Kummelnäs vägförening att samordna genomförandet av entreprenadarbetena så att ombyggnad av vägar och utbyggnaden av vatten- och spillvattenanläggning ska ske samtidigt. Nacka kommun/Nacka vatten och avfall AB förutsätter att ett samordnat genomförande ska ske om inte Kummelnäs vägförening senast sex månader från det att detaljplanen vunnit laga kraft meddelat om genomförande ska ske separat. Vid separat utbyggnad kommer Kummelnäs vägförening först bygga om sina vägar innan Nacka kommun/Nacka vatten och avfall AB och av bygger vatten- och spillvattennätet i detaljplaneområdet.

Nacka kommun/Nacka vatten och avfall AB är ansvarig för projektering av vatten- och spillvattenanläggningen och Kummelnäs vägförening är ansvarig för projektering av vägarna i enlighet med de villkor som finns reglerade i genomförandeavtalet.

Ekonomiska konsekvenser

Inför antagande uppgår de beräknade totala kostnaderna för utbyggnad och projektering av vatten och spillvatten till 13 miljoner kronor, vilket bekostas av Nacka vatten och avfall AB.



Kommunens kostnad för framtagandet av detaljplanen är uppskattad till cirka 3,7 miljoner kronor inklusive projektledning och administration. Detta är högre än beslutad budget. Orsaken till de ökade kostnaderna är bland annat att fler utredningar än planerat behövdes tas fram för detaljplanen och att planprocessen tagit mer tid än förväntat. Projektets totala kostnader är 16,7 miljoner kronor.

Anslutningen till vatten- och spillvattennätet ger en planerad intäkt om 9 miljoner kronor till Nacka vatten och avfall AB. Intäkterna till kommunen i form av planavgifter är beräknade till drygt 0,5 miljoner kronor.

Nettokostnaden för kommunen blir 7,2 miljoner kronor, varav 4 miljoner kronor belastar VA-kollektivet och 3,2 miljoner kronor belastar skattekollektivet. Osäkerheter i kostnadsuppskattningarna bedöms till +/- 15 %.

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 vilket bedöms vara positivt för barnfamiljer.

Bilaga

Genomförandavtal för område A Eols udde

Lena Hall
Biträdande enhetschef
Exploateringsenhet Nacka

Johan Björkman
Projektledare
Exploateringsenhet Nacka