

Kommunstyrelsen

## **Markavtal för allmän VA-anläggning i kommunal mark med Nacka vatten och avfall AB**

### **Förslag till beslut**

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott föreslår att kommunstyrelsen beslutar följande.

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget markavtal med Nacka vatten och avfall AB, org nr 559066-7589, enligt bilaga 1 till tjänsteskrivelsen daterad den 13 februari 2020.

### **Sammanfattning**

Nacka Vatten och avfall AB (NVOA) har ledningar och andra allmänna VA-anläggningar i kommunens mark. Rätten att ha dessa ledningar där, samt vad som ska gälla i övrigt, reglerades inte när NVOA bildades. Föreslaget markavtal mellan kommunen och NVOA avser att nu reglera dessa villkor. Avtalet grundar sig på den mall och de riktlinjer som beslutats av kommunfullmäktige. Tjänstepersoner på NVOA och kommunen har tillsammans tagit fram det föreslagna avtalet. En fråga i förhandlingen avsåg vilken maximal ålder som ledningarna ska ha innan NVOA står för hela flyttkostnaden. Parterna har enats om att föreslå en 70-årig avskrivningstid för ledningsnätet vilket har fått ligga till grund för principer för kostnadsfördelning vid flytt av befintliga VA-ledningar. I övrigt följer föreslaget markavtal kommunfullmäktiges mall och riktlinjer för regler om ledningar i kommunal mark och tidigare ingånget samarbetsavtal mellan kommunen och NVOA.

### **Ärendet**

När Nacka vatten och avfall AB (NVOA) bildades och blev en egen organisation uppstod behovet att reglera villkoren för att ha ledningar och andra allmänna VA-anläggningar i kommunens mark. Det föreslagna markavtalet avser att reglera dessa delar.

Samtliga ledningsägare som har ledningar i kommunens mark ska ha ett markavtal med Nacka kommun. Undantag kan vara om ledningsägaren har ledningsrätt eller annan juridisk rättighet att ha ledningar i kommunal mark. Då VA-kollektivet tidigare var en del av kommunens organisation och VA-ledningar och anläggningar följaktligen låg i kommunens egen mark i egen ägo finns inget avtal upprättat avseende upplåtelse för ledningarna. Då

VA-kollektivet nu är en egen juridisk person finns behov av att formalisera markupplåtelse även för de allmänna VA-anläggningarna. Förslaget markavtal följer kommunfullmäktiges mall och riktlinjer enligt beslut i kommunfullmäktige den 14 juni 2010, § 129 KFKS 2009/612-306 och mellan parterna tidigare ingånget samarbetsavtal beslutat i kommunstyrelsen den 7 juni 2017, § 176 KFKS 2017/456.

Kommunfullmäktiges beslut om regler för ledningar i kommunal mark från den 14 juni 2010 omfattar inte allmänna VA-ledningar. Beslutet omfattar endast fjärrvärme, el och tele. Detta beroende på att kommunen själv ägde VA-ledningarna vid tidpunkten för kommunfullmäktiges beslut. Beslutet om mall och riktlinjer har dock legat till grund när tjänstepersoner från kommunen och NVOA träffats för att enas om förslaget markavtal.

Förslaget till markavtal rörande allmän VA-anläggning i kommunens mark bygger vidare på tidigare upprättade markavtal med andra ledningsägare och reglerar bland annat följande avtalsfrågor:

- avtalets omfattning
- tillstånd som krävs för att schakta och etablera upplag eller uppställning av bodar
- att ledningsägaren ska anmäla större arbeten som planeras följande år
- att samordning av lednings- och vägarbeten ska ske och på vilka villkor
- hur ledningsägaren ska bedriva arbetet vid lednings- och vägarbeten
- hur återställning och framtida underhåll ska utföras
- hur ledningsägaren kartografiskt och digitalt ska dokumentera och tillhandahålla sina ledningar
- hur flytt av befintlig anläggning ska genomföras och hur kostnaden fördelas
- vad som gäller kring skadeståndsanspråk
- vad som gäller kring information till tredje man
- vad som gäller vid överlåtelse av avtalet till annan part

Vid omläggning/flytt av ledning som är initierad av kommunen ska kommunen ersätta NVOA för verifierade kostnader som är direkt förknippade med omläggningen/flytten, med en procentuell andel av den totala flyttkostnaden beroende på ledningens ålder.

- Är ledningen mellan 0 till 10 år gammal ska kommunen bekosta 100 procent.
- Är ledningen 70 år gammal eller äldre ska kommunen bekosta 0 procent.
- Är ledningen mellan 10 till 70 år tillämpas rak avskrivning det vill säga 1/60 del per år. År 11 är avskrivningen och därmed NVOA:s andel 1,67 procent, år 12 är den 3,33 procent och så vidare.

Samtidig standard- eller kapacitetsökning av ledningsnätet bekostas av NVOA.

Som grund för detta ställningstagande har en bedömning gjorts utifrån VA-ledningsnätets förväntade livslängd och rekommenderade avskrivningstider för olika typer av ledningar som branschorganisationen Svenskt Vatten har tagit fram. I dialog har parterna enats om att modellen är entydig och enkel att tillämpa givet att ledningarnas ålder kan bestämmas.

Principer för åldersbestämning av de befintliga ledningarna har därför överenskommit och nedtecknats i avtalsförslaget.

För att underlätta det praktiska genomförandet av stadsbyggnadsprojekt kommer beslut om och tecknandet av projektspecifika genomförandeavtal mellan kommunen och NVOA ske per delegation till enhetscheferna för exploateringsenheterna. Projektspecifika genomförandeavtal upprättas utifrån principerna i föreslaget markavtalet och det mellan parterna upprättat samarbetsavtal samt uppsatta riktlinjer och principer för kostnadsfördelningar med mera.

### **Ekonomiska konsekvenser**

Avtalet i sig innebär inga omgående ekonomiska konsekvenser för kommunen. De ekonomiska konsekvenserna för kommunen uppstår när kommunen av olika skäl behöver flytta på NVOA:s ledningar och om ledningarnas ålder understiger 70 år. Konsekvensen av detta avtal är att kommunen framgent bär kostnaderna för flytt av ledningar som initieras av stadsbyggandet. Avtalet innebär på det viset att kostnader för stadsbyggandet kan föras till och finansieras av de värdeökningar som en ändrad markanvändning medför.

Det är idag inte möjligt att redovisa någon sammanställning av förväntade ekonomiska konsekvenser då det inte finns någon heltäckande kartläggning av vilka ledningar som behöver flyttas och vilken ålder dessa ledningar har. Föreslaget markavtal ger dock tydliga spelregler och kommer utgöra grund för projektspecifika överenskommelser inom respektive stadsbyggnadsprojekt när behov av att flytta VA-ledningar uppstår.

### **Konsekvenser för barn**

Förslaget till beslut leder inte till några direkta konsekvenser för barn.

### **Bilagor**

Bilaga 1 Förslag till markavtal avseende allmänna VA-anläggning i kommunens mark

Mats Bohman  
Trafik- och fastighetsdirektör

Katarina Wählin Alm  
Stadsutvecklingsdirektör

Mats Rostö  
VD Nacka vatten och avfall AB

Lena Hall  
Biträdande enhetschef  
Exploateringsenheten Nacka