

Kommunstyrelsen
stadsutvecklingsutskott

Tilläggsavtal, Hasseluddens vårdboende

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott ingår föreslaget tilläggsavtal gällande skyddsåtgärder, alternativt flytt, av Dagvattenledning samt ledningsrätt, med Nacka vatten och avfall AB och Hasseludden 1:79 Fastighets AB, enligt bilaga 1 till exploateringsenhetens tjänsteskrivelse daterad den 21 april 2022.

Sammanfattning

Nacka kommun och Hasseludden 1:79 Fastighets AB, ("Exploatören"), har ingått exploateringsavtal för Hasseluddens vårdboende, gällande detaljplan för fastigheten Hasseludden 1:79 i Nacka kommun, ("Exploateringsavtalet"). Till Exploateringsavtalet hör bilaga 4, Avtal gällande skyddsåtgärder, alternativ flytt av dagvattenledning samt ledningsrätt, ("Genomförandeavtalet") som ingåtts mellan Hasseludden 1:79 Fastighets AB och Nacka vatten och avfall AB, ("NVOA"). Enligt avtalet ska NVOA, på Exploatörens bekostnad, undersöka om det krävs några skyddsåtgärder av NVOA:s dagvattenledning med anledning av Exploatörens exploatering. Eventuella skyddsåtgärder bekostas av Exploatören.

Vid avtalens ingående var parternas uppfattning att dagvattenledningen som omfattas av avtalet mellan Exploatören och NVOA tillhörde NVOA. Det har senare visat sig att ledningen ligger utanför NVOA verksamhetsområde för dagvatten och att ledningen tillhör väghållaren, Nacka kommun. Parterna har därför kommit överens om ett förslag till tilläggsavtal som innebär att kommunen övertar de rättigheter respektive skyldigheter som följer av avtalet från NVOA, vilket godkänns av Exploatören.

Det åligger i och med ägandet Nacka kommun att svara för drift och underhållskostnader samt för eventuella kostnader för att i framtiden förnya dagvattenledningen, samt att bekosta ledningsrätt. Eventuell omläggning av ledningen i samband med exploateringen bekostas av Exploatören.

Ärendet

Exploateringsavtalet mellan Nacka kommun och Exploatören antogs av kommunfullmäktige den 17 december 2018, § 348. Till Exploateringsavtalet hör Genomförandeaftalet som undertecknats av Exploatören den 5 oktober 2018 och NVOA den 17 januari 2019. Enligt avtalet ska NVOA, på Exploatörens bekostnad, utreda skicket på dagvattenledningen och besluta om eventuella åtgärder för att undvika att dagvattenledningen skadas av exploateringen, eventuella åtgärder bekostas av Exploatören. Enligt avtalet ska NVOA ansöka och bekosta ansökan om ledningsrätt. Exploatören har inte rätt till någon ersättning med anledning av ledningsrätten.

Vid tidpunkten för ingående av Exploateringsavtalet respektive Genomförandeaftalet var parternas uppfattning att dagvattenledningen som omfattas av Genomförandeaftalet tillhörde NVOA. Det har senare visat sig att ledningen ligger utanför NVOA verksamhetsområde för dagvatten och att ledningen tillhör väghållaren, Nacka kommun. Parterna är överens om att Genomförandeaftalet fortsatt ska gälla mellan Nacka kommun och Exploatören. Mot denna bakgrund har parterna tagit fram ett förslag till tilläggsavtal ("Tilläggsavtalet"). Tilläggsavtalet reglerar att NVOA utträder som part och Nacka kommun inträder som part i Genomförandeaftalet vilket innebär att Nacka kommun övertar de rättigheter respektive skyldigheter som följer av Genomförandeaftalet från NVOA. Partsbytet godkänns av Exploatören.

Ekonomiska konsekvenser

Eftersom dagvattenledningen tillhör Nacka kommun åligger det Nacka kommun att svara för drift och underhållskostnader samt för eventuella kostnader för att i framtiden förnya ledningen.

Enligt Genomförandeaftalet ska NVOA bekosta ledningsrätten som i och med exploateringen behöver bildas. Tilläggsavtalet medför att det kostnadsansvaret övergår till Nacka kommun.

Eventuell omläggning av ledningen i samband med exploateringen bekostas av Exploatören.

Konsekvenser för barn

Föreslaget Tilläggsavtal föranleder ingen förändring gällande konsekvenser för barn.

Bilagor



- Bilaga 1 Förslag till tilläggsavtal gällande skyddsåtgärder, alternativt flytt, av Dagvattenledning samt ledningsrätt, mellan Nacka kommun, Nacka vatten och avfall AB samt Hasseludden 1:79 Fastighets AB.
- Bilaga 2 Avtal gällande skyddsåtgärder, alternativt flytt, av Dagvattenledning samt ledningsrätt

Nina Morling
Enhetschef
Exploateringsenheten

Charlotte Blomnell
Projektledare
Exploateringsenheten