

TJÄNSTESKRIVELSE
TN 2014/311-251
KFKS 2009/446-251

Tekniska nämnden

Genomförandeavtal för Vikingshill och Sommarbo, del av Velamsund

Stadsbyggnadsprojekt 9415 och 9418, Område C

Förslag till beslut

Tekniska nämnden beslutar att ingå genomförandeavtal enligt **bilaga 1** mellan Nacka kommun och Vikingshills vägsamfällighetsförening, org. Nr. 716420-6315

Tekniska nämnden beslutar ingå genomförandeavtal enligt **bilaga 2** mellan Nacka kommun och Sommarbo - Tegelös vägsamfällighetsförening, org. Nr. 717911-0478.

Sammanfattning

Kommunstyrelsen beslutade augusti 2008 (KFKS 677/2005) om kortsiktig planläggning för förnyelseområden där huvudmannaskapet för allmänna platser blir enskilt. Beslutet innebär bl.a. att genomförandeavtal ska upprättas mellan kommunen och vägföreningar innan nya detaljplaner för förnyelseområden med enskilt huvudmannaskap kan antas.

Nacka kommun har tillsammans med Vikingshills- och Sommarbos vägförening upprättat förslag till genomförandeavtal (**bilaga 1 och bilaga 2**) där kommunen bygger ut och bekostar vatten- och spillvattenanläggning m.m och vägföreningarna rustar upp och bekostar vägar inom respektive planområde. Processen med att nå en överenskommelse har pågått sedan avsiktsförklaringen skrevs år 2010 där frågor om samordning, ekonomi, och ansvar har avhandlats. Avtalen reglerar att entreprenaden ska genomföras som en samordnad entreprenad där kommunens åtaganden med utbyggnad av VA-nätet samordnas med vägföreningarnas åtaganden att bygga om vägnätet.



Ärendet

Den 18 augusti 2008 (KFKS 677/2005) beslöt kommunstyrelsen planläggning för några förnyelseområden med enskilt huvudmannaskap för allmänna platser. Syftet var att bygga ut kommunalt vatten och spillvatten samtidigt ge fastighetsägare byggrätter för uppförande av normalstora villor fortare än vid en normal planläggning. Kommunstyrelsens krav var att upprätta överenskommelse mellan kommunen och vägföreningen för att säkerställa att båda parterna dels vill fortsätta processen samt är överrens om arbetets fortsättning.

Mellan kommunen och vägföreningarna tecknas två överenskommelser dels en avsiktsförklaring som upprättades innan detaljplanearbete inleddes och dels ett genomförandavtal som tecknas av tekniska nämnden som huvudman för VA-kollektivet innan detaljplanen antas. Avsiktsförklaringen reglerar vilka arbeten vägföreningen ska utföra och avtalet ska vara tecknat innan kommunens arbete påbörjas med detaljplanen. Genomförandavtalet reglerar kostnader, ansvar och entreprenadupphandling samt entreprenadens genomförande.

Processen med att nå enigt om genomförandavtalet har varit långdraget och komplicerad där båda parter haft svårt att nå en överenskommelse om frågor så som samordning, ekonomi och ansvar.

Vägföreningarna och kommunen är nu överrens om upphandling och genomförandet av entreprenadarbetena. Ombyggnaden av vägar och utbyggnaden av VS-anläggningar ska ske samtidigt. Entreprenadupphandling ska ske enligt Lagen om offentlig upphandling.

Tecknande av föreslagna avtal är en förutsättning för att detaljplanen ska kunna antas. Om beslut om genomförandavtalen inte fattas så att avtalen blir bindande parterna emellan kan inte detaljplanen för Vikingshill, område C, antas.

Ekonomi

Tidigare har den totala utbyggnadskostnaden för det kommunala VS-nätet, LTA, beräknats till ca 26 miljoner kronor exklusive inlösen av befintliga enskilda anläggningar.

VS-intäkterna täcker inte kostnaderna för utbyggnaden utan det blir ett underskott på ca 13 miljoner kronor, enligt VA-taxa gällande april 2009.

Ovanstående kostnader har inför antagandet räknats om utifrån gällande förutsättningar år 2014, vilket innebär följande ekonomiska konsekvenser:

Totala utgiften för utbyggnaden i område C, är beräknat till ca 29 miljoner kr där kostnaden för utbyggnaden av vatten och spillvatten är på ca 25,7 miljoner kr inklusive inlösen av enskilda VA lösningar och installationsbidrag med LTA pumpar. Resterande 3,3 miljoner kr är fördelade på bl.a. planläggning, resurser och förrättningar av Lantmäterimyndigheten.



Intäkterna är beräknade till drygt 0,6 miljoner kr via planavgifter och 12,8 miljoner kr via anläggningsavgifter för vatten och spillvatten enligt 2014 års taxa. Projekt förväntas därmed gå med ett underskott om ca 15,6 miljoner kr. Osäkerheter i kostnadsuppskattningarna bedöms uppgå till +/- 15 %.

Bilagor

Bilaga 1. Genomförandeavtal - Vikingshills vägsamfällighetsförening

Bilaga 2: Genomförandeavtal - Sommarbo - Tegelös vägsamfällighetsförening

Bilaga 3: Karta

Ulf Crichton
Enhetschef
Mark- och exploateringsenheten

Nabiha Shahzad
Tf. Projektledare
Mark- och exploateringsenheten