

## Genomförandeavtal Vikingshill (område C)

### § 1 Parter

Nacka kommun, nedan kallad kommunen, och Vikingshills samfällighetsförening (org. Nr. 716420-6315), nedan kallad samfällighetsföreningen, upprättar följande genomförandeavtal avseende samordning av utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggning och vägar i den del av område C som omfattas av Vikingshills samfällighetsförening, nedan kallat område C, se **bilaga 1**.

### § 2 Bakgrund

Mellan kommunen och samfällighetsföreningen har 2009-11-13 en avsiktsförklaring undertecknats, se **bilaga 2**. Ett genomförandeavtal undertecknades 2014-06-03 och en utfästelse undertecknades 2016. Detta avtal ersätter tidigare undertecknat genomförandeavtal och utfästelse.

Avsiktsförklaringen avser det område som omfattas av detaljplanen för område C och inom vilket samfällighetsföreningen är huvudman. Syftet med avsiktsförklaringen är att parterna ska vara överens om hur processen med projektering, planarbete och genomförande ska gå till. I avsiktsförklaringen fastställdes att ett genomförandeavtal ska upprättas.

Enligt beslut i Kommunstyrelsen (Tjänsteskrivelse KFKS 677/2005) 2008-08-18 ska detta genomförandeavtal vara undertecknat av båda parter innan detaljplan antas och upphandling av entreprenör genomförs. Genomförandeavtalet skall reglera vilka arbeten samfällighetsföreningen ska utföra innan kommunens arbete påbörjas och/eller vilka arbeten som ska samordnas och utföras samtidigt med kommunens entreprenad. Avtalet reglerar även kostnader och ansvar under entreprenadtidens genomförande och efter dess färdigställande.

### § 3 Avtalets omfattning

Detta avtal reglerar ansvars- och kostnadsfördelningen mellan kommunen och samfällighetsföreningen vid ombyggnad av vägar ("Lokalgator" enligt detaljplan) och utbyggnad av kommunal vatten- och spillvattenanläggning (VS-anläggning) samt upprustning av installationer inom föreslagen allmän plats i område C. Samfällighetsföreningen medger genom avtalet att kommunen lägger ner vatten- och spillvattenledningar i det vägområde samfällighetsföreningen förvaltar.

## § 4 Villkor

Parterna förutsätter

- Att Vikingshills samfällighetsförening är den juridiska personen
- Att Kommunstyrelsen i Nacka före den 31/3 2019 godkänner detta avtal genom beslut som vinner laga kraft.
- Att Nacka kommunfullmäktige före den 31/3 2019 antar förslag till detaljplan genom beslut som senare vinner laga kraft.

Om någon av dessa förutsättningar inte uppfylls förfaller avtalet om någon av parterna skriftligen påfordrar hävning av avtalet.

Kommunen har ej någon skyldighet att anta föreslagen detaljplan om förutsättningar saknas.

## § 5 Definitioner

Med "VS-anläggningen" avses den allmänna vatten- och spillvattenanläggningen, dvs. ledningsgrav inklusive ledningsbädd, rör och fyllning upp till underkant av vägöverbyggnad, inom detaljplaneområdet. Detta inkluderar inte omhändertagandet av dagvatten.

Med "vägarna" avses de vägar, dvs. hela vägkroppen med undantag för ovannämnda ledningsgrav, som förvaltas av samfällighetsföreningen och som berörs av arbeten och transporter relaterat till VS-anläggningen inom detaljplaneområdet.

## § 6 Naturområde

Detaljplanen förutsätter enskilt huvudmannaskap för allmän platsmark. När detaljplanen vinner laga kraft kan kommunalt ägd mark, avsedd för allmän platsmark, genom en omprövningsförrättning av Velamsund ga:4, upplåtas till gemensamhetsanläggningen. Den kommunalt ägda marken ska upplåtas utan ersättning till Velamsund ga:4. Samfällighetsföreningen avser rusta upp en brygga samt en trappa inom området och skall för detta från kommunen erhålla en ekonomisk kompensation uppgående till maximalt åttiofemtusen kronor (85 000 kr). 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. Ersättningen utbetalas via en engångsutbetalning mot uppvisandet av kvitto för nedlagda kostnader för material och arbete i samband med upprustningen. Ersättningens storlek ska utgöra summan av utgifter enligt uppvisade kvitton, inom ovannämnda takbelopp.

## § 7 Vägar

Samfällighetsföreningen är huvudman för allmän platsmark, vilket innebär att föreningen ansvarar för vägområdet och omhändertagande av dagvatten.

Enligt förslaget till detaljplan skall vägarna i området vara dimensionerade att klara en trafikmängd på mer än 50 lätta fordon/veckomedeldygn samt för 10 tunga fordon/veckomedeldygn med ett axeltryck på 10 ton och boggi Axeltryck på 16 ton.

För att kommunen ska kunna lägga ner kommunalt vatten- och spillvatten måste vägkroppens uppbyggnad kunna garantera VS-anläggningens hållbarhet. Vägkroppen skall därför förstärkas. Dimensioneringen av vägar ska utföras enligt Trafikverkets råd och anvisningar i ATB Väg 2005 samt VGU, Vägar och gators utformning. Kommunen ansvarar för ombyggnad av den del av vägen inom vilken ledningar är förlagda (ledningsgraven) och samfällighetsföreningen ansvarar för resten av vägområdet.

Vägområdet utökas genom detaljplanen. Samfällighetsföreningen ansvarar för och bekostar denna utökning. Vad som sägs ovan om den befintliga vägkroppen gäller även utökningen av vägområdet.

I de fall det utökade vägområdet ligger på enskilda fastigheter ansvarar samfällighetsföreningen för att skapa rådighet över den enskilda marken. Rådighet skapas genom upplåtelse av området till Velamsund GA:4 i omprövningsförrättning (se nedan). Om rättsligt hinder mot upplåtelse av mark till gemensamhetsanläggningen föreligger ska detta inte betraktas som ett avtalsbrott av samfällighetsföreningen. Kommunalt ägd mark ska upplåtas utan ersättning till Velamsund ga:4.

För att detaljplanen ska kunna genomföras ska ett nytt ett anläggningsbeslut fattas av lantmäterimyndigheten genom omprövning av gemensamhetsanläggningen Velamsund GA:4. Samfällighetsföreningen förbinder sig att ansöka om en sådan omprövning.

Om VS-anläggningen skadas på grund av att vägarna inte uppfyller de krav enligt ovan, till exempel på grund av eftersatt skötsel, är samfällighetsföreningen skyldig att ersätta kommunen för de kostnader som uppstår i samband med återställandet av VS-anläggningen.

## § 8 Vatten- och spillvattenanläggning (VS-anläggningen)

Kommunen genom Nacka vatten och avfall AB (NVOA) är huvudman för VS-anläggningen.

Kommunen avser bygga ut VS-anläggningen i enlighet med AMA Anläggning 17. Om vägarna efter utförda entreprenader skadas på grund av VS-anläggningen är kommunen skyldig att återställa vägen till motsvarande skick som innan skadan samt ersätta samfällighetsföreningen för eventuella kostnader som åsänkats föreningen i samband med uppkommen skada. Detta är under förutsättning att vägarna har projekterats och utförts i enlighet med de krav som ovan ställts.

## § 9 Projektering

Kommunen är ansvarig för projektering av VS-anläggningen och samfällighetsföreningen är ansvarig för projektering av vägarna i enlighet med § 7 och § 8. Kommunen och samfällighetsföreningen förbinder sig att leverera projektering som grund till förfrågningsunderlag för entreprenadupphandling. Förfrågningsunderlaget ska ansluta till AMA Anläggning, kommunen rekommenderar AMA Anläggning 17 eller senare version, samt av kommunen upprättade projekteringsanvisningar. Innan upphandling skall parterna ges möjlighet att granska den andra partens projektering. Projektering ska påbörjas senast då detaljplanen vinner laga kraft och ska vara färdigställd inom nio månader därefter. Om konflikt föreligger ska handlingarna anpassas till AMA Anläggning 17.

Då samfällighetsföreningen ska vara huvudman för lokalgator och övrig allmän plats inom området ansvarar föreningen för dagvattenhanteringen inom det område som är upplåtet till gemensamhetsanläggning som föreningen förvaltar. Behov och projektering av dagvattenåtgärder i samband med problemhantering av dagvatten inom planområdet, och inom det område som avtalet omfattar, är således samfällighetsföreningens enskilda ansvar. Detta gäller även om problemet består i kommunala krav eller förelägganden.

## § 10 Upphandling

Upphandling av entreprenad ska ske enligt Lagen om offentlig upphandling (LOU). Kommunen och samfällighetsföreningen förbinder sig att samordna upphandling och genomförande av entreprenadarbetena.

Upphandling ska utföras genom att kommunen handlar upp en VS-entreprenad som utförandeentreprenad med option för samfällighetsföreningens vägombyggnad. Samfällighetsföreningen förbinder sig att till denna upphandling projektera omfattningen av arbetet med vägarna. Medan kommunen svarar för framtagandet av en mängdförteckning tillhörande VS-entreprenaden svarar samfällighetsföreningen för att en mängdförteckning tas fram för föreningens vägombyggnad.

Vägombyggnaden ska utföras av den av kommunen anlitate entreprenören eller av NVOA anlitate entreprenören, genom att samfällighetsföreningen beställer vägarbetena direkt av entreprenören. Kostnaden för ombyggnaden av vägarna regleras enligt upprättad mängdförteckning och upphandlad a-prislista.

Samfällighetsföreningen och kommunen/NVOA skall vara överens om förfrågningsunderlaget (FU) innan upphandling.

Utsedda representanter från samfällighetsföreningen får delta i upprättandet av förfrågningsunderlaget. Representanter lyder under Offentlighets- och sekretesslagen (OSL) (2009:400) och skall underteckna sekretessförbindelse samt jävsdeklaration.

## § 11 Utbyggnad

Samfällighetsföreningen och kommunen förbinder sig att samordna genomförandet av entreprenadarbetena. Ombyggnaden av vägarna och utbyggnaden av VS-anläggningen ska ske samtidigt.

För reglering av entreprenadarbetena ska AB 04 gälla med ändringar och tillägg som framgår av förfrågningsunderlaget.

Innan entreprenadarbetena påbörjas kallar kommunen samfällighetsföreningen till gemensam syn av berörda vägar och varvid parterna gemensamt upprättar protokollshandling innefattande en beskrivning samt fotodokumentation över vägområdets och angränsande områdes skick.

Har vägarna ej den uppbyggnad som krävs för att säkra VS-anläggningens hållbarhet har kommunen rätt att uppdra entreprenören att utföra eventuella åtgärder på vägarna, inom väghuvudmannens ansvarsområde, och på samfällighetsföreningens bekostnad. Detta ska så långt som möjligt ske i samråd med samfällighetsföreningen. Kommunen och samfällighetsföreningen undersöker och dokumenterar tillsammans de vägvagnsnitt som eventuellt inte uppfyller kvalitetskraven. Om parterna inte är överens om hur vägen uppfyller kvalitetskraven avgör en oberoende besiktningsman i efterhand tvisten.

Transporter inom arbetsområdet, under byggtiden ska samordnas mellan kommunen och samfällighetsföreningen.

Kommunen och samfällighetsföreningen utser gemensamt besiktningsman för slutbesiktningen.

## § 12 Fördelning av kostnader

Entreprenaden regleras enligt AB 04. För mät- och ersättningsregler gäller MER Anläggning 17, undantaget Nackamodellen, vilket innebär, enligt Tekniska nämndens beslut den 25 maj 2004 – Dnr 2003/65, att kommunen bekostar schakt och återställning för VS-anläggningen. Kommunen bekostar även del av ny överbyggnad upp till underkant slitlager.

Alla kostnader som berör VS-anläggningen ska belasta kommunen.



Alla kostnader som berör vägarna ska belasta samfällighetsföreningen, undantaget Nackamodellen enligt ovan och den typsektion för kostnadsfördelning som illustreras i **bilaga 3**.

Fördelningen mellan kommunens kostnader för VS-anläggningen och samfällighetsföreningens kostnader för vägarna skall ske i enlighet med upprättat FU och illustrerad typsektion i **bilaga 3**.

Väg- och sidotrummor som berörs av VS-projektet och som måste ersättas med nya trummor bekostas till 50% av kommunen. Övriga kostnader för väg- och sidotrummor som berörs av samfällighetsföreningens förstärknings- och breddningsarbeten på vägarna bekostas av samfällighetsföreningen. En principiell skiss över denna ansvars- och kostnadsfördelningen mellan parterna redovisas i **bilaga 4**.

Gemensamma kostnader för projekteringsledning och byggledning, besiktning etc. ska fördelas mellan kommunen och samfällighetsföreningen i proportion till entreprenadsummorna för VS respektive väg. Regel är att parterna ska bära sina egna kostnader.

Respektive part svarar för sina egna kostnader för deltagande på projekterings- och byggmöten, besiktningar etc.

Innan entreprenaden påbörjas ska faktureringsrutiner alternativt betalplan regleras mellan kommunen, samfällighetsföreningen och entreprenör.

### **§ 13 Ledningsrätt**

Kommunen ska ansöka om ledningsrätt för att få rätt att anlägga, bibehålla, underhålla och förnya VS-anläggningen.

Samfällighetsföreningen medger kommunen rätt att utan ersättning lägga ned, bibehålla och underhålla VS-anläggningen i samfällighetsföreningens mark och gemensamhetsanläggning.

Där samfällighetsföreningen inte äger marken erfordras också markägarens tillstånd eller att ledningsrätt finns innan nedläggande av ledningar. Kommunen ansvarar för att erforderlig rätt finns.

### **§ 14 Framtida frågor**

Om någon av parterna avser, att i framtiden, utföra underhållsåtgärder, om- eller utbyggnad av väg eller VS-anläggningen ska detta ske i samråd med motparten.



För akuta åtgärder, har kommunen rätt att utföra arbeten på VS-anläggningen och eventuellt stänga av vägarna utan att först ta kontakt med samfällighetsföreningen. Kommunen ska informera samfällighetsföreningen så snart som möjligt efter arbetenas påbörjande.

Efter godkänd slutbesiktning regleras garantitid, ansvar under garantin, garantibesiktningar etc. enligt AB 04.

## § 15 Tvist

Tvist angående tolkning och tillämpning av detta avtal ska avgöras av allmän domstol.

## § 16 Övrigt

Ändringar och tillägg till detta avtal ska för att vara gällande upprättas skriftligen och undertecknas av båda parter.

Bilagor:

Bilaga 1 Samfällighetsföreningens område inom detaljplaneområde C (projekt 9415)

Bilaga 2 Avsiktsförklaring

Bilaga 3 Typsektion för kostnadsfördelning

Bilaga 4 Principskiss för ansvars- och kostnadsfördelning för väg- och sidotrummor

Nacka 2018-\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Nacka 2018-07 - 25  
För Vikinghills samfällighetsförening

.....  
Mats Gerdau  
Kommunstyrelsens ordförande

.....  
Torbjörn Svensson

.....  
Lena Hall  
Bitr. Exploateringschef

.....  
~~Joakim Gustafson~~

*John Westerland*





Bilaga 1. Samfällighetsföreningens område inom detaljplaneområde C (projekt 9415)





## AVSIKTSFÖRKLARING

### § 1 Parter

Nacka kommun genom Tekniska nämnden, nedan kallad kommunen, och Vikingshills samfällighetsförening (org. Nr. ~~716410-6315~~...) nedan kallad vägföreningen upprättar följande avsiktsförklaring avseende utbyggnad av vägar och VA-anläggning i område C, se kartbilaga 1.

### § 2 Bakgrund

Kommunen har för avsikt att ändra befintlig detaljplan för område C och bygga ut kommunalt VA. Inom detaljplanområdet ska huvudmannaskapet för allmän platsmark vara enskilt. Detta innebär att Vikingshills samfällighetsförening ansvarar för vägarnas nuvarande och framtida standard och därmed tillhörande ombyggnationer. Kommunen ansvarar för utbyggnaden av VA-anläggningen samt för framtida drift och underhåll av denna.

Syftet med denna avsiktsförklaring är att parterna ska vara överens om hur processen med projektering, planarbete och genomförande ska gå till.

Kommunen kommer inte att påbörja planarbetet/projekteringsarbetet innan denna avsiktsförklaring är undertecknad av båda parter.

Denna avsiktsförklaring innebär inte något åtagande för kommunen att fullfölja planarbetet, projekteringen eller genomförandet.

### § 3 Villkor

Denna avsiktsförklaring med tillhörande bilagor börjar gälla när den är undertecknad av båda parter. Avsiktsförklaringen upphör att gälla om Kommunfullmäktige inte antagit kommande förslag till detaljplan för område C genom beslut som vinner laga kraft före 2012 eller om huvudmannaskapet för allmän plats inte blir enskilt i den detaljplan som vinner laga kraft.

Denna avsiktsförklaring gäller tills dess att parterna har ingått avtal enligt § 5.

### § 4 Definitioner

Med "vägarna" avses de vägar som sköts av vägföreningen och som berörs av arbeten med VA-anläggningen.

Med "VA-anläggningen" avses den allmänna vatten- och avloppsanläggningen i området.

Med "dagvatten" avses det avrinnande vattnet på markytan, det kan exempelvis vara regnvatten, smältvatten eller tillfälligt framträngande grundvatten.

### § 5 Genomförandeavtal

Ett genomförandeavtal avses upprättas mellan parterna. Avtalet reglerar bland annat:

- eventuellt behov av ombyggnad av vägar och eventuell samordning med utbyggnad av VA-anläggningen inom detaljplaneområdet,
- de eventuella åtgärder vägföreningen måste göra för att vägarna ska uppnå tillräcklig standard för utbyggnad av VA-anläggningen,
- kostnader knutna till projekteringen,
- kostnader knutna till entreprenadupphandlingen samt hur upphandlingen ska gå till,
- ansvarsfördelning och kostnader för genomförandet samt
- ansvar för skador under och efter genomförandetiden.



Dessutom ska genomförandeavtalet reglera rättigheter, skyldigheter och ansvar efter utbyggnad av vägar och VA-anläggning.

Upprättat och undertecknat genomförandeavtal är en förutsättning för att detaljplanen för område C ska antas och att kommunen ska bygga ut VA-anläggningen inom området.

### **§ 6 Markundersökning**

För att utreda vilken standard vägarna har avser kommunen att genomföra en markundersökning/geoteknisk undersökning innan utbyggnaden kan påbörjas. Kommunen kan inte anlägga en VA-anläggning om dess hållbarhet inte kan garanteras eller om själva utbyggnaden blir orimligt dyr på grund av vägarnas beskaffenhet

Vägföreningen godkänner att kommunen genomför en markundersökning inom området för att utreda vägarnas standard.

Visar markundersökning att vägarna inte har den standard som krävs kommer genomförandeavtalet att innebära att det åligger vägföreningen att bygga om vägarna till acceptabel standard för att utbyggnaden av och hållbarheten på VA-anläggningen ska kunna garanteras.

### **§ 7 Samordnat genomförande**

Om ombyggnad av vägarnas standard krävs enligt § 6 kan ombyggnaden av vägarna och VA-anläggningen göras på två sätt enligt följande:

Alt 1: Ombyggnad av vägar och utbyggnad av VA-anläggningen görs samtidigt med hjälp av kommunens entreprenör.

Alt 2: Vägföreningen bygger om vägarna först och därefter bygger kommunen ut VA-anläggningen. Om det visar sig under genomförandet av VA-anläggningen att kompletterande vägarbeten är nödvändiga ska dessa utföras samtidigt med VA-arbetena med hjälp av kommunens entreprenör.

### **§ 8 Projektering**

Kommunen har för avsikt att genomföra en VA-projektering för utbyggnad av VA-anläggningen. Vägföreningen förbinder sig att vara behjälplig med områdesspecifik kunskap och information som är av betydelse för projekteringen.

### **§ 9 Kostnader**

Kommunen ansvarar för alla kostnader kopplade till VA-anläggningen såsom projektering, utbyggnad samt framtida drift och underhåll. Vägföreningen ansvarar för alla kostnader kopplade till vägarna, såsom eventuell ombyggnad, eventuell projektering samt framtida drift och underhåll. Likaså ansvarar vägföreningen för alla kostnader kopplade till eventuell utredning och projektering samt utförande av åtgärder för omhändertagande av dagvatten.

Vid ett samordnat genomförande av vägar och VA-anläggning enligt § 7 alternativ 1, kommer kostnadsfördelning att göras enligt Nackamodellen (Tekniska Nämndens beslut 25 maj 2004 Dnr TN 2003/65).



**§ 10 Anläggningsförrättning**

Om ombyggnad av vägarna krävs kan vägföreningen besluta om att ansöka om en anläggningsförrättning hos Lantmäterimyndigheten för att säkerställa att de kan ta ut kostnader av sina medlemmar för ombyggnaden.

**§ 11 Ledningsförrättning och servitut**

För att säkerställa VA-anläggningens fortsatta rättigheter kommer kommunen att ansöka om en ledningsrättsförrättning hos Lantmäterimyndigheten. Kommunen ansvarar för alla kostnader kopplade till ledningsrättsförrättningen.

Nacka den 13/11 2009


  
.....  
Joakim Gustafsson

Nacka den 13/11 2009

  
.....

Göran Paulin

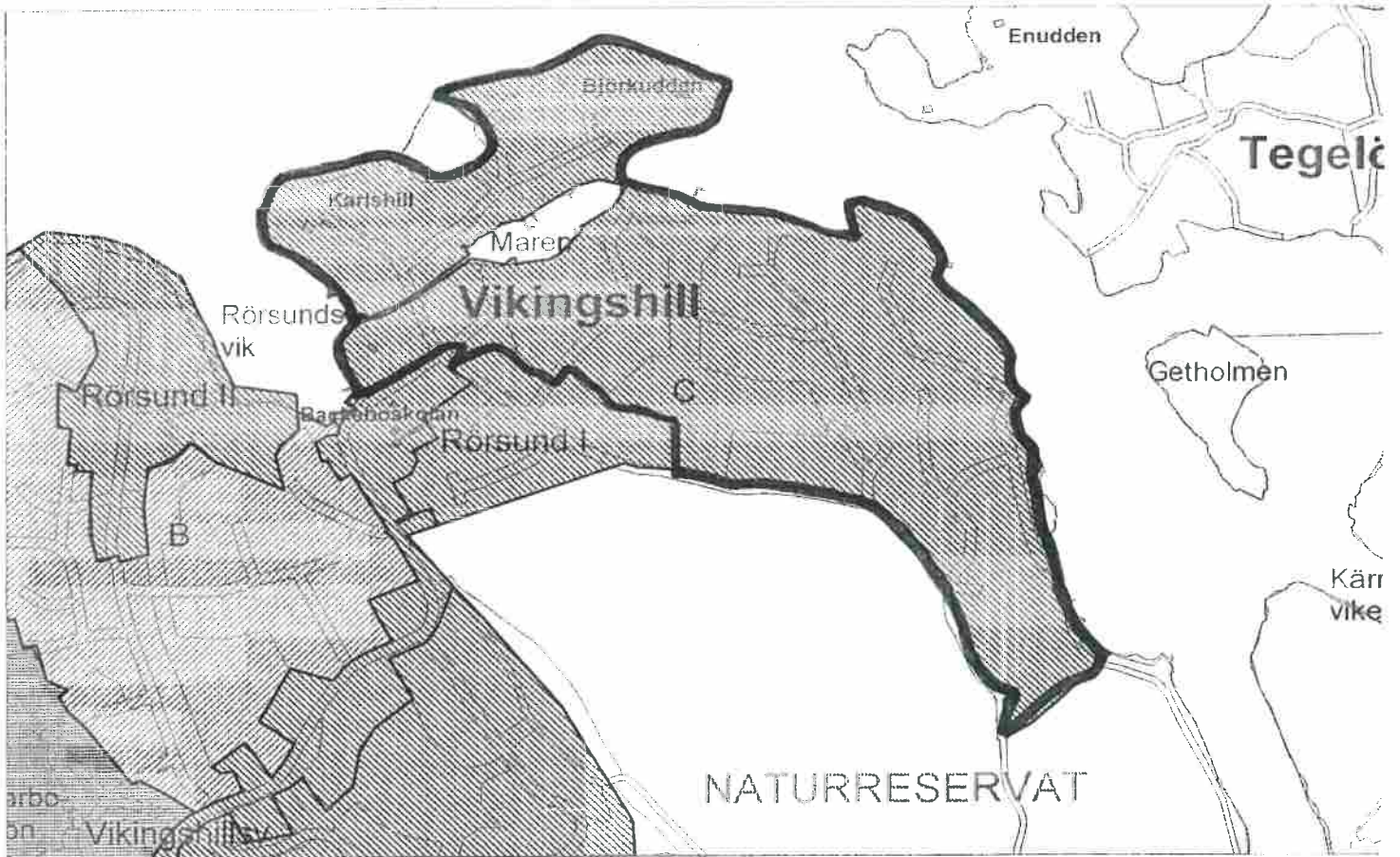
Nacka 2010-07-08

  
Dag Björklund  
Teknik- & fastighetsförvaltning





Bilaga 1.

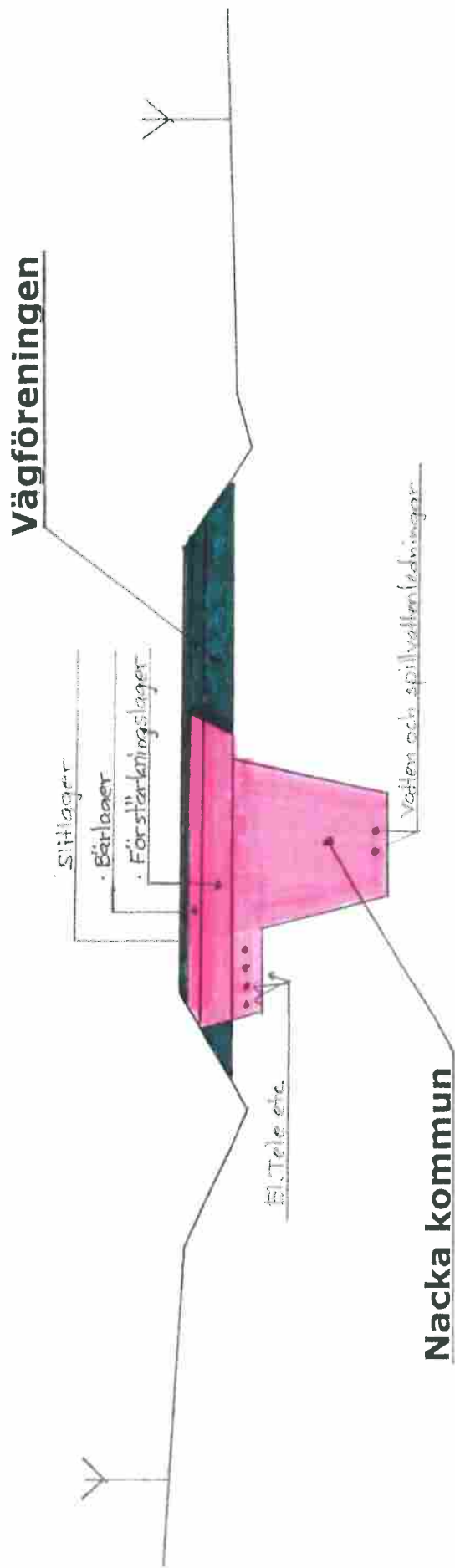


*[Handwritten signature]*



# Princip för kostnadsfördelning vid samordnad Va och vägombbyggnad

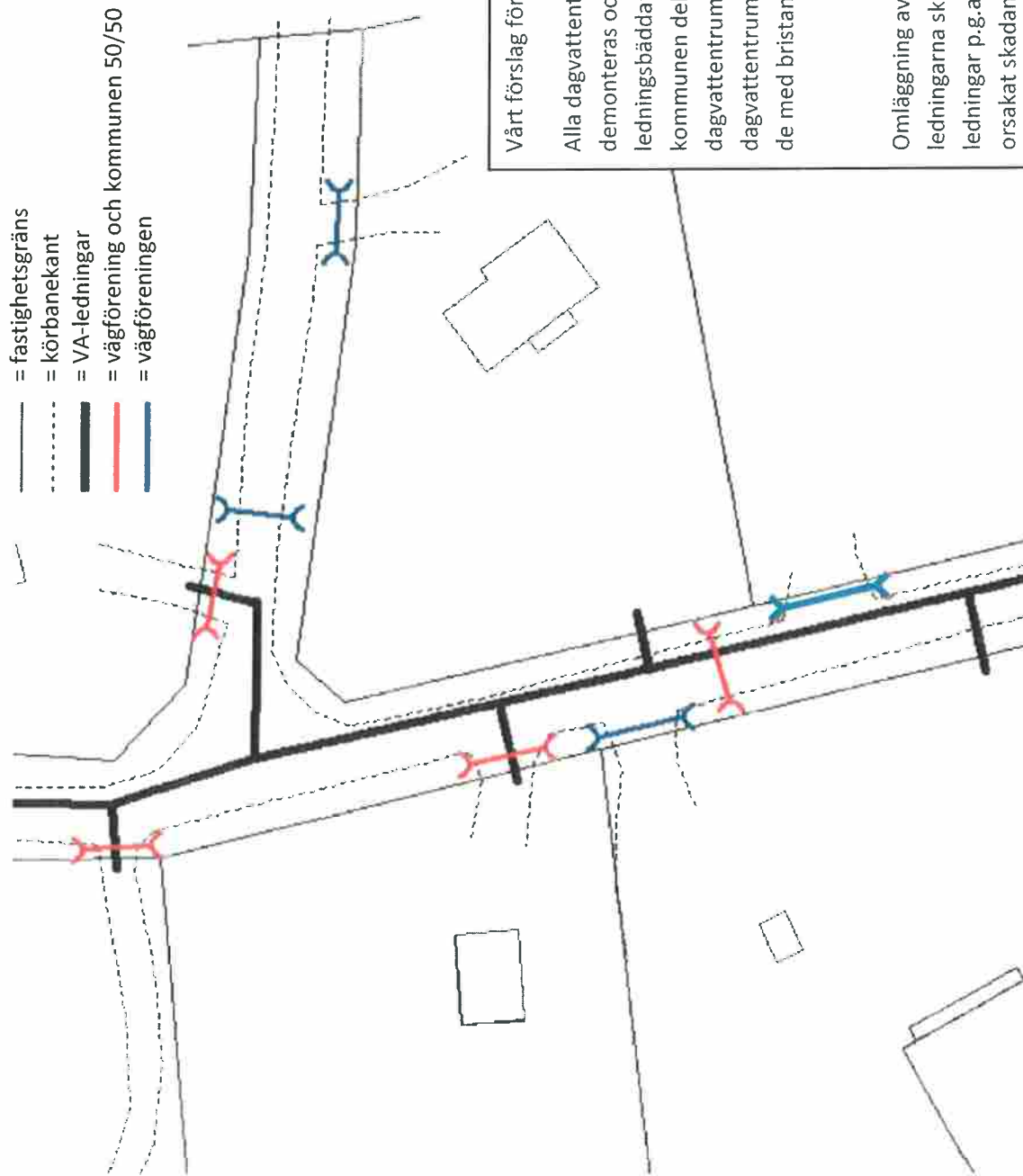
OBS: Ej skalenlig



Nacka 2013 05 28

TF





Vårt förslag för kostnadsfördelningen:

Alla dagvattentrummor som vs-ledningar korsar skall demonteras och ersättas med nya trummor, ledningsbäddar etc. Vårt förslag är att vägförening och kommunen delar 50/50 på alla kostnader för dagvattentrummorna. Detta gäller även de dagvattentrummor som inte är redovisade på ritning och de med bristande funktion.

Omläggning av dagvattentrummor som inte korsas av vs-ledningarna skall bekostas av vägföreningen. Skadas dessa ledningar p.g.a. vs-entreprenaden, så skall den som orsakat skadan ombesörja återställningsarbetena.

Nyanläggning av dagvattentrummor bekostas av vägföreningen.

