

Kommunstyrelsen

Nytt genomförandeavtal för Riset Sångfågelvägen, område B, och Rörsundsviken 2

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar ingå nytt genomförandeavtal med Risets Vägförening, vilket därmed ersätter tidigare ingånget genomförandeavtal.

Sammanfattning

Kommunen och Risets vägförening har den 2 februari 2010 respektive den 3 april 2010 tecknat genomförandeavtal för område Riset Sångfågelvägen, område B, och område Rörsundsviken 2. Genomförandeavtalen reglerar utbyggnaden av allmänt kommunalt vatten- och spillvatten samt ombyggnad av privata vägar inom områdena som har enskilt huvudmannaskap. Utbyggnaderna har ännu inte påbörjats och ska enligt avtalen ske samtidigt av en gemensam entreprenör.

Risets vägförening önskar upprätta ett nytt genomförandeavtal med kommunen som dels upphäver de gamla avtalen och dels ger vägföreningen möjlighet att först bygga om vägarna i egen regi i en egen entreprenad. Kommunen bygger sedan ut vatten- och spillvattenanläggningen i efterhand i en egen entreprenad. Denna möjlighet är inte förenlig med nuvarande äldre avtal där både väg och vatten- och spillvatten ska byggas ut vid samma tillfälle av samma entreprenör.

Vägföreningen anser att då det snart är 10 år sedan de ursprungliga avtalen ingicks så kan vägföreningen inte längre vänta på kommunens utbyggnad då vägarna i området är i dåligt skick och akut behov av ombyggnad. Vägföreningen anser vidare att det nya föreslagna genomförandeavtalet är lika det avtal som kommunen tidigare har tecknat med Kummelnäs vägföreningen och som ger denna vägförening möjlighet att bygga om sina vägar först i egen regi, utan att vänta på kommunens utbyggnad.

Ekonomiskt bedöms det inte bli någon större skillnad för kommunen.

Ärendet

Bakgrund

Kommunstyrelsen tog beslut om ny arbetsordning för förnyelseområden i norra Boo den 18 augusti 2008. Arbetsordningen innebar bland annat att boende i norra Boo skulle få önska vilket huvudmannaskap för allmänna platser inom nya detaljplaneområden de föredrog. Inom område Riset Sångfågelvägen, område B, och Rörsundsviken 2 var en klar majoritet av de boende för enskilt huvudmannaskap för allmänna platser med allmänt kommunalt vatten- och spillvatten. Kommunen införde enskilt huvudmannaskap för allmänna platser i detaljplanerna för nämnda områden.

Kommunen och Risets vägförening tecknade under 2009 avsiktsförklaringar för Riset Sångfågelvägen, område B, och Rörsundsviken 2. I förklaringarna gavs vägföreningen möjlighet att välja om de ville bygga om vägarna i egen regi vid eget valt tillfälle eller tillsammans med kommunen vid kommunens utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggningen inom områdena. Vägföreningen valde alternativet att bygga om vägarna tillsammans med kommunen.

I samband med att detaljplanerna antogs under 2010 tecknades genomförandeavtal för Riset Sångfågelvägen, område B, och Rörsundsviken 2 mellan kommunen och vägföreningen. Genomförandeavtalen fastställde att ombyggnaden av vägföreningens vägar och utbyggnaden av kommunens allmänna vatten- och spillvattenanläggning skulle ske gemensamt av samma entreprenör vid samma tillfälle.

Kommunens utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggningen har av många olika orsaker dragit ut på tiden och har ännu inte påbörjats vilket innebär att vägföreningen inte har kunnat påbörja sin ombyggnad av vägarna. En preliminär uppskattning är att utbyggnaden i dessa områden kan påbörjas under 2021.

Nytt genomförandeavtal

Risets vägförening inkom under våren 2019 med en önskan till kommunen om att få bygga om vägarna i egen regi så snart som möjligt och inte behöva invänta kommunens utbyggnad av den allmänna vatten- och spillvattenanläggningen inom området, vilket är fastställt i de nuvarande genomförandeavtalen. Vägföreningen anser att vägarna inom området är i mycket dåligt skick och är i akut behov av ombyggnad. Vägföreningen har i snart 10 år underhållit och reparerat vägarna i väntan på att kommunens utbyggnad av vatten- och spillvattenanläggningen ska påbörjas men vägarna är idag i så dåligt skick att det inte är försvarbart att fortsätta underhålla dem till allt större kostnader. Vägföreningen vill själva bygga om vägarna så snart som möjligt till en standard som kommunen och vägföreningen är överens om, AMA anläggning.

Vägföreningen önskar upprätta ett nytt genomförandeavtal med kommunen som dels ger vägföreningen möjlighet att bygga om vägarna i egen regi så snart som möjligt och dels

upphäver de äldre genomförandeavtalen. Det föreslagna genomförandeavtalet är i princip lika utformat som det genomförandeavtal som kommunen och Kummelnäs vägförening tidigare har tecknat och som ger denna vägförening möjlighet att bygga om sina vägar i egen regi där vatten- och spillvattenanläggningen läggs ned i vägarna i efterhand. Vägarna ska byggas om till överenskommen normal standard enligt AMA anläggning som kommunen godkänner med tanke på vatten- och spillvattenanläggningen som ska läggas ned i de ombyggda vägarna.

Skillnader i genomförande

Enligt ursprungligt och gällande genomförandeavtal ska vägföreningen bygga om sina vägar samtidigt som kommunen bygger ut sin vatten- och spillvattenanläggning. Utbyggnaden av både vägar och vatten- och spillvatten ska ske samtidigt av samma entreprenör som kommunen är beställare till. Respektive part svarar för alla kostnader som genereras av den egna anläggningen, vägföreningen för vägarna och kommunen för vatten- och spillvattenanläggningen. Vissa kostnader såsom byggledning och administration delar parterna på. Vid gemensamt genomförande behöver vägarna enbart grävas upp och byggas om en gång varmed vissa samordningsvinster torde uppkomma för båda parter. Däremot är båda anläggningarna beroende av varandra och om en anläggning drabbas av problem vid upphandlingen eller genomförandet påverkas även den andra med eventuella fördröjningar i genomförandetid eller ökade kostnader som följd.

Enligt nytt förslag till genomförandeavtal ska vägföreningen först bygga om sina vägar i egen regi med egen entreprenör till en standard som kommunen och vägföreningen är överens om, AMA anläggning som är standard inom anläggningsbranschen. Kommunen är inte inblandad i denna entreprenad utan vägföreningen är ensam upphandlare, ensam beställare, driver hela entreprenaden och står för alla risker inom entreprenaden. Kommunen är med vid slutbesiktningen och säkerställer att vägarna har den standard som parterna kommit överens om. När vägarna är klara kan kommunen bygga ut vatten- och spillvattenanläggningen och lägga ned den i de ombyggda vägarna. Kommunen är ensam ansvarig för denna utbyggnad och står för alla kostnader och risker kopplade till denna entreprenad som enbart rör utbyggnad av vatten- och spillvatten. Vid denna metod måste vägarna grävas upp två gånger, först när vägen byggs om och sedan när vatten- och spillvattenanläggningen ska läggas ned i vägarna. Den totala entreprenadtiden blir följaktligen längre än om vägar och vatten- och spillvatten genomförs samtidigt. Varje part står för alla kostnader och risker kopplade till sin egen entreprenad och sin egen anläggning.

Medlemmarna i Risets vägförening har vid årsstämma tagit majoritetsbeslut om att de föredrar det alternativ där vägarna först byggs om av vägföreningen i egen regi. Styrelsen i vägföreningen driver denna fråga gentemot kommunen och önskar därför tecknat ett nytt genomförandeavtal och bygga om vägarna så snart som möjligt.



Ekonomiska konsekvenser

Entreprenadkostnaderna för kommunen torde vara ungefär detsamma för båda alternativen eller möjligtvis något högre för det nya förslaget med skilda entreprenader eftersom vissa samordningsvinster med gemensamma entreprenader faller bort.

Möjligen kan vissa kostnadsbesparingar uppstå genom att kommunen ska bygga ut vatten- och spillvatten i ordentliga vägar som nyligen är ombyggda enligt AMA anläggning.

Projektet kommer inte att begära någon budgetförändring utan beslutad budget på 25,6 miljoner kronor för genomförandet ligger fast, oavsett vilket alternativ som väljs.

Konsekvenser för barn

Förslaget till beslut medför inga särskilda konsekvenser för barn.

Bilaga

Bilaga 1 Förslag till nytt genomförandavtal

Lena Hall
Biträdande enhetschef
Exploateringsenheten Nacka

Fredrik Bengtsson
Projektledare
Exploateringsenheten Nacka