TÄBY

Tjänsteutlåtande
2021-03-10
Dnr KS 2021/51-29

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Sara Engstrander
Niklas Holmén

KOMMUNSTYRELSEN

2021-03-29

Genomförandeavtal med Skanova avseende förläggning av ledningar inom projektet Västra Roslags-Näsby

Sammanfattning

I projekt Roslags-Näsby ansvarar Täby kommun för utbyggnad av gata, park och andra kommunala allmänna anläggningar inom detaljplan för Västra Roslags-Näsby. Inom detaljplaneområdet har Skanova AB, nedan Skanova, befintliga fiberledningar för överföring av ljud, text, bild och data. För att möjliggöra utbyggnad inom kvartersmark enligt detaljplanen, som bland annat omfattar ny bebyggelse för bostäder, kontor, handel och skola, behöver Skanova flytta sina befintliga ledningar. I samband med Skanovas ledningsflytt inom detaljplaneområdet förstärker Skanova även sitt ledningsnät genom nyförläggning av ledningar, bland annat för att ansluta den nya bebyggelsen inom detaljplanen. För att samordna och fördela ansvar och kostnader mellan parterna för omläggning av befintliga ledningar samt anläggandet av nya ledningar inom och i anslutning till detaljplaneområdet har ett förslag på genomförandeavtal, se Bilaga 1, upprättats och undertecknats av Skanova. Villkoren i genomförandeavtalet följer principerna i markavtalet, undertecknat av kommunen den 17 december 2014.

Det nu aktuella genomförandeavtalet innebär att Skanova ska bekosta nyförläggning av ledningar inom detaljplaneområdet och Täby kommun ska bekosta omläggning av Skanovas befintliga ledningar, eftersom det är Täby kommun som har begärt att ledningarna ska flyttas. Omläggningen har krävts för att möjliggöra utbyggnad inom kvartersmark enligt detaljplanen. Totalt uppskattas kostnaderna som Skanova ska ersätta Täby kommun med till ca 1-2 mnkr. Kostnaderna som Täby kommun ska ersätta Skanova med uppskattas totalt till ca 5-6 mnkr. Samtliga kostnader och ersättningar är medräknade i den totala investeringsbudgeten för projekt Roslags-Näsby.

Ärendet behandlas i stadsbyggnadsnämnden den 16 mars 2021.

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna genomförandeavtal med tillhörande bilagor mellan Täby kommun och Skanova AB avseende förläggning av ledningar inom detaljplan för Västra Roslags-Näsby.

2. Kommunfullmäktige beslutar att utse plan- och exploateringschefen till att underteckna genomförandeavtalet med tillhörande bilagor.

Kommunstyrelsens beslut

3. Kommunstyrelsen beslutar att ge plan- och exploateringschefen i delegation att träffa eventuella tilläggsavtal till genomförandeavtalet i den utsträckning som kommunstyrelsen i reglementet getts delegation av kommunfullmäktige att träffa sådana tilläggsavtal samt under förutsättning att kommunfullmäktige godkänner genomförandeavtal enligt punkt 1.

Ärendet

Kommunfullmäktige antog den 4 september 2017 (§ 77) detaljplan för del av Roslags-Näsby 28:7 mfl, Västra Roslags-Näsby med syfte att möjliggöra ny bebyggelse för bostäder, kontor, handel och skola. Detaljplanen vann laga kraft den 21 december 2018 och genomförandet av detaljplanen är påbörjat. Täby kommun ansvarar bland annat för planering och utbyggnation av gator och infrastruktur inom detaljplaneområdet. Inom detaljplane-området har Skanova befintliga fiberledningar för överföring av ljud, text, bild och data. För att möjliggöra utbyggnad inom kvartersmark enligt detaljplanen behöver Skanova flytta sina befintliga ledningar. I samband med Skanovas ledningsflytt inom detaljplaneområdet förstärker Skanova även sitt ledningsnät genom nyförläggning av ledningar, bland annat för att ansluta den nya bebyggelsen inom detaljplanen. För att inte fördyra arbetena och för att inte behöva gräva upp nyanlagda gator påbörjades arbetet med omförläggning av Skanovas ledningar i samband med att entreprenaden med att iordningsställa gatorna inleddes. Det nu aktuella genomförandeavtalet syftar till en formell slutreglering av parternas åtaganden.

För att samordna och fördela ansvar och kostnader mellan parterna för omläggning av befintliga ledningar samt anläggandet av nya ledningar inom och i anslutning till detaljplaneområdet har ett förslag på genomförandeavtal, se Bilaga 1, upprättats och undertecknats av Skanova. Villkoren i genomförandeavtalet följer principerna i det tidigare markavtalet från 2014.

Genomförandeavtalet innebär att Täby kommun, som ansvarar för upphandling, projektering och arbeten för gata, park och andra allmänna anläggningar inom detaljplaneområdet, ska möjliggöra att Skanova kan förlägga sina ledningar i allmän plats. Täby kommun anlägger Skanovas tomrör, på Skanovas bekostnad, så att Skanova kan förlägga sina ledningar i dessa. Vidare utför och ansvarar Skanova för upphandling, projektering och arbeten för både nyförläggning och omläggning av sina ledningar med därtill hörande anordningar. Genomförandeavtalet reglerar även parternas åtaganden gällande samordning, besiktningar och garantiåtaganden för arbeten enligt ovan.

Kommunstyrelsen har i kommunstyrelsens reglemente 9 § p. 16 getts delegation att träffa tilläggsavtal till av kommunfullmäktige godkända genomförandeavtal i detaljplaneprocessen om tilläggsavtalet endast gäller ändring av villkor rörande tidpunkt för viss åtgärd eller

händelse varav avtalets fullbordan eller bestånd är beroende samt följdändringar avseende tiden för tillträde och tiden för fullgörande av betalning eller annan förpliktelse. Kommunstyrelsen kan också medge byte av köpare om det inte påverkar avtalets ekonomiska villkor. Plan- och exploateringschefen föreslås ges i uppdrag att teckna eventuella tilläggsavtal till genomförandeavtalet inom den ram som anges i kommunstyrelsens reglemente 9 § p. 16.

Plan- och exploateringschefen föreslås utses att verkställa kommunfullmäktiges beslut genom att underteckna genomförandeavtalet med tillhörande bilagor.

Ekonomiska aspekter

Principerna för kostnadsfördelning mellan parterna (i enlighet med 2014-års markavtal) är att Skanova ska bekosta nyförläggning av ledningar inom detaljplaneområdet och Täby kommun ska bekosta omläggning av Skanovas befintliga ledningar, eftersom omläggningen har krävts för att möjliggöra utbyggnad inom kvartersmark enligt detaljplanen. Enligt genomförande-avtalet ska Skanova bekosta alla egna arbeten inom detaljplaneområdet som omfattas av nyförläggning av ledningar. Skanova ska även ersätta Täby kommun för de verifierbara kostnader som Täby kommun haft och som har framkallats av Skanovas nyförläggning av ledningar, inklusive ersättning för Skanovas andel av de utredningar och saneringsåtgärder som krävts för nyförläggning av Skanovas ledningar.

Täby kommun ska ersätta Skanova för de verifierbara kostnader som Skanova har haft för omläggning av Skanovas befintliga ledningar, vilket krävts för att möjliggöra utbyggnad inom kvartersmark enligt detaljplanen. Täby kommun ska även ersätta Skanova för framtagande av nätlösning, kostnadskalkyler, utredning av ledningarna samt förbindelserna i anläggningen, vilket krävts för omläggning av ledningarna.

Totalt uppskattas kostnaderna som Skanova ska ersätta Täby kommun med enligt genomförandeavtalet uppgå till ca 1-2 mnkr. Kostnaderna som Täby kommun ska ersätta Skanova med enligt genomförandeavtalet uppskattas totalt till ca 5-6 mnkr. Samtliga kostnader och ersättningar är medräknade i den totala investeringsbudgeten för projekt Roslags-Näsby. Fakturering sker efter färdigställda arbeten och genomfört slutregleringsmöte parterna emellan.

Katarina Kämpe
Kommundirektör

Jenny Gibson
T f samhällsutvecklingschef

Bilagor:

- Genomförandeavtal med tillhörande bilagor