

KS § 12:15

Dnr. KS 2016/0282

Ansökan om kommunal borgen från Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) avseende fastigheten Smedby 19:114

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 8:3 år 2015.
2. I konsekvens av beslut av att bevilja borgen till Armada Kommunfastigheter AB (556791 - 2596) om 14 000 000 kr upphävs beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, att bevilja Armada Bostäder AB (556374-9539) kommunal borgen på 12 000 000 kr avseende säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Sammanfattning

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Ansökan som nu inkommit ersätter tidigare beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, med anledning av att fastigheten sålts av Armada Bostäder AB (556374-9539) till Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596). Det tidigare ansökta beloppet har utökats från 12 000 000 kr till 14 000 000 kr.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2016-10-12, § 10:8.
- Kommunstyrelsens kontors tjänsteutlåtande daterat 2016-09-26.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens kontors beslutsförslag innebärande

1. Bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 8:3 år 2015.
2. I konsekvens av beslut av att bevilja borgen till Armada Kommunfastigheter AB (556791 - 2596) om 14 000 000 kr upphävs beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, att bevilja Armada Bostäder AB (556374-9539) kommunal borgen på 12 000 000 kr avseende säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Forts.

Forts. KS § 12:15

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Armada Kommunfastigheter AB
- Ekonomienheten
- Kommunkansliet



Tjänsteutlåtande

Ekonomienheten

Till Kommunstyrelsen

Datum 2016-09-26

Dnr KS 2016/0282

Ansökan om kommunal borgen från Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) avseende fastigheten Smedby 19:114

Sammanfattning

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Ansökan som nu inkommit ersätter tidigare beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, med anledning av att fastigheten sålts av Armada Bostäder AB (556374-9539) till Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596). Det tidigare ansökta beloppet har utökats från 12 000 000 kr till 14 000 000 kr.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

- Bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 8:3 år 2015.
- I konsekvens av beslut av att bevilja borgen till Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) om 14 000 000 kr upphävs beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, att bevilja Armada Bostäder AB (556374-9539) kommunal borgen på 12 000 000 kr avseende säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Bakgrund

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 14 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnation av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Ansökan som nu inkommit ersätter tidigare beslut i KF § 9:14 år 2013, punkt 1, med anledning av att fastigheten sålts från Armada Bostäder till Armada Kommunfastigheter. Det tidigare ansökta beloppet har utökats från 12 000 000 kr till 14 000 000 kr.

EU:s statsstödsregler är ett styrmedel för att konkurrensen ska fungera inom EU. Om reglerna inte följs kan konkurrensen snedvridas genom att offentliga aktörer gynnar t ex vissa företag på bekostnad av andra konkurrerande företag. Utgångspunkten är att statligt stöd till företag är olagligt, om stödet snedvrider eller hotar att snedvrider konkurrensen. Utrymmet för att lämna stöd är därför starkt begränsat.

Frågan om en marknadsmässig borgensavgift aktualiserades i samband med den nya lag som trädde ikraft januari 2011 avseende kommunala bostadsaktiebolag.

Tjänsteutlåtande

Allt stöd som lämnas med offentliga medel av en kommun kan rubriceras som statsstöd. I stödbegreppet ingår utbetalning av kontanta medel, men också andra insatser av ekonomisk art som skulle kunna innebära en fördel för det enskilda företaget. Det betyder att en för lågt satt borgensavgift skulle falla inom ramen för stöd.

Kravet på affärsmässighet innebär att lånevillkoren för ett kommunalt bostadsaktiebolag inte får påverkas av att det är en kommun som äger bolaget. Kommunen måste därför ta ut marknadsmässiga borgensavgifter av bolaget. Kommunen gör själv en prövning av vad som är en marknadsmässig borgensavgift. I Österåkers kommun fastställs borgensavgiften för kommande år i samband med att budgeten beslutas. Det innebär att vid varje enskilt borgensbeslut hänvisas till denna avgift.

När borgensavgiften först fastställdes i Österåkers kommun gjordes en utredning där jämförelse gjordes med andra närliggande kommuner. Trots att kommunen har länets högsta borgensåtagande (2,8 miljarder 2015) beslutades om en borgensavgift i storleksordningen som är jämförbar med andra kommuner. I de modeller för borgensavgifter som kan användas bör hänsyn tas till det risktagande som en kommun med extremt stort borgensåtagande har.

Det bör tilläggas att borgensavgiften varierar kraftigt för olika kommuner i landet. Det finns kommuner som fastställt avgifter upp till 0,60 %.

I samband med två borgensbeslut den 15 juni 2015 i Kommunfullmäktige överklagades bl a borgensavgiftens storlek på dåvarande 0,35 %. Förvaltningsrätten i Stockholm prövade överklagandet och fann att besluten inte strider mot någon av de punkter som anförts i överklagandet bl a borgensavgiftens storlek.

Förvaltningens slutsatser


Utifrån ovan beskrivna förutsättningar och i budget fastställd borgensavgift föreslår förvaltningen att ansökan om borgen beviljas.

Bilagor

Ansökan om kommunal borgen avseende Armada Kommunfastigheter AB



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Freme
Ekonomichef

Åkersberga 2016-08-29



Österåkers Kommun
Kommunstyrelsen
184 00 Åkersberga

Kommunal Borgen

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 14 mkr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren.

Med vänlig hälsning

ARMADA KOMMUNFASTIGHETER AB



Leif Blomquist

VD



Jennie Norlin

Ekonomichef

Åkersberga 2016-08-29

Denna ansökan ersätter tidigare ansökan och beslut i KF;

- KF § 9:14 Dnr. KS 2013/306-312-045 punkt nr. 1:

"Bevilja Armada Bostäder AB kommunal borgen på 12 mkr avseende säkerhet vid upplåning till byggnationen av fastigheten Smedby 19:114, Hantverkaren."

Detta med anledning av att efter KF:s beslut så har fastigheten sålts från Armada Bostäder AB till Armada Kommunfastigheter AB därmed står fel bolagsnamn på det befintliga KF beslutet. Det ansökta beloppet har utökats från 12 mkr till 14 mkr (dagens upparbetade kostnad: 13,86 Mkr).

KS § 12:16

Dnr. KS 2016/0283

Ansökan om kommunal borgen från Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) avseende Berga 6:35

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 28 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till ombyggnationen av Berga 6:35, Hackstaskolan och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 8:3 år 2015.

Sammanfattning

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 28 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till ombyggnationen av Berga 6:35, Hackstaskolan.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2016-10-12, § 10:9.
- Kommunstyrelsens kontors tjänsteutlåtande daterat 2016-09-26.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens kontors beslutsförslag innebärande att bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 28 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till ombyggnationen av Berga 6:35, Hackstaskolan och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 8:3 år 2015.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Armada Kommunfastigheter AB
- Ekonomienheten
- Kommunkansliet

Tjänsteutlåtande

Ekonomienheten

Till Kommunstyrelsen

Datum 2016-09-26

Dnr KS 2016/0283

Ansökan om kommunal borgen från Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) avseende Berga 6:35

Sammanfattning

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 28 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till ombyggnationen av Berga 6:35, Hackstaskolan.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Bevilja Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) kommunal borgen på 28 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till ombyggnationen av Berga 6:35, Hackstaskolan och att borgensavgift motsvarande 0,35% tas ut i enlighet med budgetbeslut i Kommunfullmäktige, KF § 8:3 år 2015.

Bakgrund

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 28 000 000 kr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till ombyggnationen av Berga 6:35, Hackstaskolan.

EU:s statsstödsregler är ett styrmedel för att konkurrensen ska fungera inom EU. Om reglerna inte följs kan konkurrensen snedvridas genom att offentliga aktörer gynnar t ex vissa företag på bekostnad av andra konkurrerande företag. Utgångspunkten är att statligt stöd till företag är olagligt, om stödet snedvrider eller hotar att snedvrیدا konkurrensen. Utrymmet för att lämna stöd är därför starkt begränsat.

Frågan om en marknadsmässig borgensavgift aktualiserades i samband med den nya lag som trädde ikraft januari 2011 avseende kommunala bostadsaktiebolag.

Allt stöd som lämnas med offentliga medel av en kommun kan rubriceras som statsstöd. I stödbegreppet ingår utbetalning av kontanta medel, men också andra insatser av ekonomisk art som skulle kunna innebära en fördel för det enskilda företaget. Det betyder att en för lågt satt borgensavgift skulle falla inom ramen för stöd.

Kravet på affärsmässighet innebär att lånevillkoren för ett kommunalt bostadsaktiebolag inte får påverkas av att det är en kommun som äger bolaget. Kommunen måste därför ta ut marknadsmässiga borgensavgifter av bolaget. Kommunen gör själv en prövning av vad som är en marknadsmässig borgensavgift. I Österåkers kommun fastställs borgensavgiften för kommande år i samband med att budgeten beslutas. Det innebär att vid varje enskilt borgensbeslut hänvisas till denna avgift.

Tjänsteutlåtande

När borgensavgiften först fastställdes i Österåkers kommun gjordes en utredning där jämförelse gjordes med andra närliggande kommuner. Trots att kommunen har länets högsta borgensåtagande (2,8 miljarder 2015) beslutades om en borgensavgift i storleksordningen som är jämförbar med andra kommuner. I de modeller för borgensavgifter som kan användas bör hänsyn tas till det risktagande som en kommun med extremt stort borgensåtagande har.

Det bör tilläggas att borgensavgiften varierar kraftigt för olika kommuner i landet. Det finns kommuner som fastställt avgifter upp till 0,60 %.

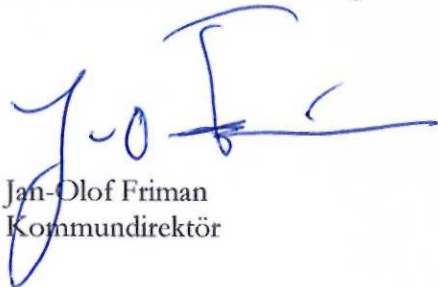
I samband med två borgensbeslut den 15 juni 2015 i Kommunfullmäktige överklagades bl a borgensavgiftens storlek på dåvarande 0,35 %. Förvaltningsrätten i Stockholm prövade överklagandet och fann att besluten inte strider mot någon av de punkter som anförts i överklagandet bl a borgensavgiftens storlek.

Förvaltningens slutsatser

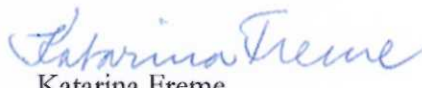
Utifrån ovan beskrivna förutsättningar och i budget fastställd borgensavgift föreslår förvaltningen att ansökan om borgen beviljas.

Bilagor

Ansökan om kommunal borgen avseende Armada Kommunfastigheter



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Frene
Ekonomichef

Åkersberga 2016-08-26

Österåkers Kommun
Kommunstyrelsen
184 00 Åkersberga



Kommunal Borgen

Armada Kommunfastigheter AB (556791-2596) ansöker om kommunal borgen på 28 mkr att erbjudas som säkerhet vid upplåning till ombyggnationen av Berga 6:35, Hackstaskolan.

Med vänlig hälsning

ARMADA KOMMUNFASTIGHETER AB



Leif Blomquist

VD



Jennie Norlin

Ekonomichef

KS § 12:4

Dnr. KS 2016/0316

VA-taxa för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Anläggningsavgiften och brukningsgiften i VA-taxan för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun höjs, enligt redovisat underlag i bilagor, med 10 % respektive 18 % från och med den 1 januari 2017.
2. Redaktionella ändringar av VA-taxan för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun delegeras till Österåkersvatten AB.

Särskilt yttrande

Michael Solander (MP) lämnar ett särskilt yttrande

VA-taxan har under en rad av år höjts kraftigt.

Detta beror på Roslagsvattens kraftigt ökade kostnader gällande bl.a. investeringar, reinvesteringar och räntekostnader.

Självklart måste reparationer och underhåll i VA nätet göras enligt plan samt investeringar för framtiden.

Men det finns vissa saker vi kan påverka, nämligen hur vi planerar och bygger i kommunen.

Miljöpartiet anser att vi måste på ett helt annat sätt ta hänsyn till vilka kostnader de planer vi sätter i verket genererar.

Vi vill se mer av förtätad exploatering centralt, nära kollektivtrafik och service. Följaktligen mindre av exploatering i dom yttre kommundelarna.

Detta av ekonomiska skäl men också av miljöskäl.

Vi hoppas att denna inriktning kommer att genomsyra den nya Översiktsplanen.

Michael Solander (MP)

Ann-Christine Furustrand (S) biträder Michael Solanders (MP) särskilda yttrande.

Michaela Fletcher (M) lämnar en röstförklaring

Med hänvisning till Michael Solanders (MP) yttrande till att just de ekonomiska och miljömässiga konsekvenserna i utbyggnad av kommunalt VA kommer att förtydligas genom VA-planen som kommer att antas parallellt med Översiktsplanen.

Michaela Fletcher (M)

Sammanfattning

Österåkerkvattens styrelse har i beslut lämnat förslag till taxehöjningar vad avser anläggningsavgift och brukningsavgift i VA-taxan för Österåkers kommun.

Forts.

Forts. KS § 12:4

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens planarbetsutskott har behandlat ärendet 2016-10-12, § 9:7.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-09-27.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till planarbetsutskottets beslutsförslag innebärande

1. Anläggningsavgiften och brukningsgiften i VA-taxan för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun höjs, enligt redovisat underlag i bilagor, med 10 % respektive 18 % från och med den 1 januari 2017.
2. Redaktionella ändringar av VA-taxan för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun delegeras till Österåkersvatten AB.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Österåkersvatten AB
- Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2016-09-27

Dnr KS 2016/0316

Till kommunstyrelsen

VA-taxa för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun

Sammanfattning

Österåkerkvattens styrelse har i beslut lämnat förslag till taxehöjningar vad avser anläggningsavgift och brukningsavgift i VA-taxan för Österåkers kommun.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

1. Anläggningsavgiften och brukningsgiften i VA-taxan för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun höjs, enligt redovisat underlag i bilagor, med 10 % respektive 18 % från och med den 1:januari 2017,
2. Redaktionella ändringar av VA-taxan för Österåkerkvattens AB:s allmänna vatten- och avloppsanläggningar i Österåkers kommun delegeras till Österåkersvatten AB.

Bakgrund

Den allmänna VA-verksamheten ska vara självfinansierande genom avgifter vilka regleras i VA-taxan. Som VA-huvudman är Österåkersvatten skyldig att se över VA-taxan så att den speglar de utgifter som föreligger både för att bygga ut den allmänna VA-anläggningen och för att på ett säkert sätt sköta och underhålla den.

För att inte belåningsgraden ska öka för Österåkersvatten måste det ske en löpande justering av anläggningsavgiften som är den engångsavgift som en fastighetsägare betalar för att ansluta sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen. Anläggningsavgiften ska täcka fastighetens del av kostnaderna för utbyggnaden av reningsverk, vattenverk, pumpstationer, huvudledningar och ledningsnätet fram till tomtgräns.

Brukningsavgiften finansierar drift och underhåll av befintlig VA-anläggning, nödvändiga reinvesteringar samt kapitaltjänstkostnader för framtunga och ofinansierade investeringar. Pågående projekt om att bli medlem i Käppalaförbundet för att leda Österåkers spillvatten till Käppalaverket, som ett alternativ till att bygga ut Margretelunds reningsverk, finansieras i huvudsak av brukningstaxan. Brukningsavgiften är den löpande avgift som en fastighetsägare betalar för att använda VA-anläggningen i form av tillgång till vatten och avledande av spillvatten, samt i förekommande fall hantering av dagvatten.

Österåkersvatten AB har vid ett styrelsemöte 2016-08-26 beslutat:

Tjänsteutlåtande

- att föreslå kommunfullmäktige besluta om en höjning av anläggningstaxan med 10% från och med den 1: januari 2017
- att föreslå kommunfullmäktige att besluta om höjning av brukningstaxan med 18 % från och med den 1: januari 2017, samt
- att föreslå kommunfullmäktige att besluta om att delegera redaktionella ändringar till Österåkersvatten.

Österåkersvattens VD har i en skrivelse till Österåkersvattens styrelse 2016-07-14 , *Förslag till höjning av VA-taxan 2017* (bilaga 2), redovisat bakgrunden till förslaget till taxehöjning.

Förvaltningens slutsatser

För att Österåkersvatten ska klara kommuninvånarnas växande behov av VA-tjänster kommande år behöver VA-taxan justeras för att täcka kostnaden för VA-verksamheten.

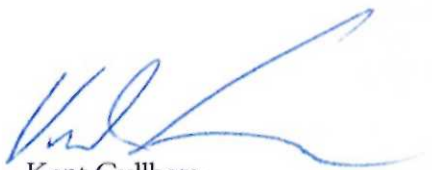
En höjning av brukningsavgiften med 18 % från 2017 bedöms av Österåkersvatten krävas för att täcka ökade avskrivningskostnader och ökande kostnader för drift och underhåll för en allt större anläggning samt för kapitalkostnader för framtunga och/eller ofinansierade investeringar.

En höjning av anläggningsavgiften med 10 % för 2017 bedöms krävas för att åstadkomma en ekonomi i balans för de projekt som beräknas byggas och anslutas under de närmaste åren

Tidigare beredning och beslutsunderlag

Bilagor

1. Hemställan om höjning av VA-taxan i Österåkers kommun.
2. Förslag till höjning av VA-taxan 2017
3. Österåkers vattens styrelsemöte 2016-08-26
4. VA-TAXA FÖR ÖSTERÅKERSVATTEN AB:S ALLMÄNNA VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNINGAR I ÖSTERÅKERS KOMMUN (KOMPLETT TAXEFÖRSLAG FÖR 2017)



Kent Gullberg
Samhällsbyggnadschef



Roslagsvatten

Dokument ID: 20160829-20130

Datum: 2016-08-29 | Sidan 1 (1)

Till kommunfullmäktige, Österåkers kommun

Hemställan om höjning av Va-taxan i Österåkers kommun 1/1-2017

Roslagsvatten hemställer på uppdrag av styrelsen i Österåkersvatten att kommunfullmäktige ska besluta om ny VA-brukningstaxa enligt bifogat förslag. Beslutet togs av Österåkersvattens styrelse den 26 augusti 2016.

Maria Grauers
Kommunansvarig
Roslagsvatten AB



Roslagsvatten

Förslag till höjning av VA-taxan 2017

FÖRSLAG TILL BESLUT

- att Österåkersvatten föreslår till kommunfullmäktige att besluta om höjning av anläggningstaxan med 10 % från och med 1 januari 2017
- att Österåkersvatten föreslår till kommunfullmäktige att besluta om höjning av brukningstaxan med 18 % från och med 1 januari 2017
- att Österåkersvatten föreslår till kommunfullmäktige att delegera redaktionella ändringar till Österåkersvatten.

BAKGRUND

Den allmänna VA-verksamheten ska vara självfinansierande genom avgifter vilka regleras i VA-taxan. Som VA-huvudman är Österåkersvatten skyldig att se över VA-taxan så att den speglar de utgifter som föreligger både för att bygga ut den allmänna VA-anläggningen och för att på ett säkert sätt sköta och underhålla den.

Anläggningstaxan finansierar Österåkersvattens projektportfölj, och med det menas kommunens alla utbyggnadsområden för allmänt VA. Utgifterna för projektportföljen måste över tiden gå jämt upp, dvs. att inkomster och utgifter måste ta ut varandra. Om portföljen inte går jämt upp ökar belåningen vilket skapar höga räntekostnader som påverkar bolagets resultat negativt. Detta kommer inte att kunna undvikas helt eftersom bl.a. överföringsledningarna byggs för både det nya området men också dimensioneras för kommande utbyggnadsområden.

För att inte belåningsgraden ska öka för Österåkersvatten måste det ske en löpande justering av anläggningsavgiften (§ 5-11) som är den engångsavgift som en fastighetsägare betalar för att ansluta sin fastighet till den allmänna VA-anläggningen. Anläggningsavgiften ska täcka fastighetens del av kostnaderna för utbyggnaden av reningsverk, vattenverk, pumpstationer, huvudledningar och ledningsnätet fram till tomtgräns.

Brukningstaxan (§ 12-19) finansierar drift och underhåll av befintlig VA-anläggning, nödvändiga reinvesteringar samt kapitaltjänstkostnader för framtunga och ofinansierade investeringar. Pågående projekt om att bli medlem i Käppalaförbundet för att leda Österåkers spillvatten till Käppalaverket, som ett alternativ till att bygga ut Margretelunds reningsverk, finansieras i huvudsak av brukningstaxan. Brukningsavgiften är den löpande avgift som en fastighetsägare betalar för att använda VA-anläggningen i form av tillgång till vatten och avledning av spillvatten, samt i förekommande fall hantering av dagvatten.

VA-taxans avgifter ska vara rättvist fördelade efter den nytta som en fastighet anses ha av den allmänna VA-anläggningen. Dessutom gäller självkostnadsprincipen vilken innebär att avgiften inte får vara större än vad som behövs för att täcka de nödvändiga kostnader som krävs för att ordna den allmänna VA-anläggningen.



Inte bara Roslagsvattens kommuner kämpar med ökade investeringsvolymerna och ökande VA-taxor, hela VA-Sverige står inför stora utmaningar såväl miljömässigt som kostnadsmässigt. VA-Sveriges branschorganisation Svenskt vatten skriver i kommentarer till 2016 års taxestatistik att:
Allt större investeringar krävs för att upprätthålla befintliga anläggningars status, möta nya krav och anpassa för klimatförändringarna. När avskrivna tillgångar ersätts med lånefinansierade blir den procentuella ökningen i kostnad märkbar och räntekänsligheten ökar. Sammantaget kommer dessa faktorer leda till markant ökande kostnader och ökande taxor framöver.

ÄRENDET

Den allmänna VA-verksamheten ska vara självfinansierande genom avgifter vilka regleras i VA-taxan. Som VA-huvudman är Österåkersvatten skyldig att se över VA-taxan så att den speglar de utgifter som föreligger både för att bygga ut den allmänna VA-anläggningen enligt VA-planen och för att på ett säkert sätt sköta och underhålla den.

För att bättre uppnå detta föreslås VA-taxans båda delar (anläggningsavgift och brukningsavgift) justeras enligt följande. Som underlag för förslaget presenteras här beräknat resultat för de större projekt som kommer att generera utgifter och inkomster under 2017-2020.

Förslag till höjning av brukningsavgiften

Österåker reningsverkskapacitet närmar sig sitt tak och för att möta behoven pågår en process att bli medlemmar i Käppalaförbundet för att kunna leda spillvatten från Margretelunds reningsverk till Käppalaverket, som ett alternativ till att bygga ut Margretelunds reningsverk. Byggandet av denna anläggning räknas som en reinvestering som finansieras av brukningstaxan. Detta är en investering utan intäkter där en finansiering behöver lösas i samråd med Käppala och Vaxholms kommun som också är parter i projektet. Tillståndsansökan för anslutning till Käppala planeras lämnas in under 2016 och förhoppningen är att vi ska erhålla ett beslut under 2018 om att få fortsätta processen. Under 2017 och 2018 är avsikten att projekteringen ska påbörjas, men beslut krävs för detta eftersom alla utgifter som läggs ner innan tillståndsbeslutet innebär ett ekonomiskt risktagande. Margretelunds reningsverk kommer att från 2017 skrivas av i förhöjd takt så att anläggningen är helt avskriven när Österåker ansluts till Käppala. Den ökade avskrivningstakten betyder 5,5 mkr högre avskrivningskostnad per år.

En höjning av brukningstaxan med 18 % från 2017 krävs för att täcka ökade avskrivningskostnader för Margretelund och ökande kostnader för drift och underhåll för en allt större anläggning samt för kapitalkostnader för framtunga och/eller ofinansierade investeringar. De ökade avskrivningarna står för nästan hälften av taxeökningen 2017.

I bilaga 2 presenteras nuvarande brukningsavgift och föreslagen förändring för olika typer av fastigheter.

Förslag till höjning av anläggningstaxan

Österåkers kommun har ett stort behov av att bygga ut den allmänna VA-anläggningen för att möta samhällsutvecklingen. Den allmänna VA-verksamheten är självfinansierande genom avgifter vilka regleras i VA-taxan. På grund av stora investeringskostnader för utbyggnad av den allmänna VA-anläggningen i Österåkers kommun behöver VA-taxan höjas för att inkomsterna bättre ska motsvara de faktiska investeringsutgifterna.

Österåkersvatten föreslår en höjning av anläggningstaxan med 10 % för 2017 för att åstadkomma en ekonomi i balans för de projekt som beräknas byggas och anslutas under de närmaste åren



I bilaga 1 presenteras nuvarande anläggningsavgift och föreslagen förändring för olika typer av fastigheter.

SLUTSATS

För att Österåkersvatten ska klara kommuninvånarnas växande behov av VA-tjänster kommande år behöver VA-taxan justeras för att bättre täcka kostnaden för VA-verksamheten.

En höjning av brukningstaxan med 18 % från 2017 krävs för att täcka ökade avskrivningskostnader och ökande kostnader för drift och underhåll för en allt större anläggning samt för kapitalkostnader för framtunga och/eller ofinansierade investeringar.

En höjning av anläggningstaxan med 10 % för 2017 krävs för att åstadkomma en ekonomi i balans för de projekt som beräknas byggas och anslutas under de närmaste åren

För att de föreslagna ändringarna ska täcka utbyggnadskostnader och underhållskostnader i pågående och kommande projekt krävs det att ändringen genomförs från och med 1 januari 2017.

Mikael Algvere

VD i Roslagsvatten AB och Österåkersvatten AB

BILAGOR

Bilaga 1: Förslag på förändrad anläggningsavgift

Bilaga 2: Förslag på förändrad brukningsavgift

Bilaga 3: Förslag till ny VA-taxa, utsnitt



Bilaga 1 – förslag på förändrad anläggningsavgift

I nedanstående tabeller presenteras nuvarande avgift och föreslagen förändring för en fastighet som ansluter dricksvatten, spillvatten och dagvatten. För en fastighet med ett enbostadshus varierar avgiften beroende på hur stor tomtyta fastigheten har. Det finns en begränsningsregel för fastigheter bebyggda med 1-2 bostadsenheter som innebär att avgiften inte ökar med stigande tomtyta över 3000 m³.

Förslaget till höjning av anläggningsavgiften innebär följande höjning av avgiften för en fastighet bebyggd med ett **enbostadshus** inkl. moms:

Tabell: En fastighet med en bostad som ansluter vatten, spill- och dagvatten

Fastighetsstorlek	Nuvarande taxa [kr]	Förslag 2017 [kr]	Föreslagen höjning
800 m ²	216 000	237 400	9,9 %
1200 m ²	235 200	258 600	9,9 %
2000 m ²	273 600	301 000	10,0 %
3000 m ²	321 600	354 000	10,1 %
4000 m ²	321 600	354 000	10,1 %

Många fastigheter i omvandlingsområden har bara behov av vatten och spillvatten då de klarar omhändertagandet av dagvatten lokalt. Fastigheter bebyggda med enbostadshus som ansluter enbart vatten och spill får följande höjning inkl. moms:

Tabell: En fastighet med en bostad som ansluter vatten och spillvatten

Fastighetsstorlek	Nuvarande taxa [kr]	Förslag 2017 [kr]	Föreslagen höjning
800 m ²	176 880	194 395	9,9 %
1200 m ²	192 240	211 355	9,9 %
2000 m ²	222 960	245 275	10,0 %
3000 m ²	261 360	287 675	10,1 %
4000 m ²	261 360	287 675	10,1 %



Roslagsvatten

För **flerbostadshus** t ex hyreshus och bostadsrättsfastigheter innebär höjningen för fastigheter som ansluter alla nyttigheter (vatten, spill och dagvatten) följande inkl. moms:

Tabell: En fastighet med flerbostadshus som ansluter vatten, spill och dagvatten

Antal lägenheter, Fastighetsstorlek	Nuvarande taxa [kr]	Förslag 2017 [kr]	Föreslagen höjning
15 lägenheter, 800 m ²	820 800	902 400	9,9 %
20 lägenheter, 2000 m ²	1 094 400	1 203 500	10,0 %
15 lägenheter, 5000 m ²	1 022 400	1 125 000	10,0 %

Av ovanstående tabeller framgår att avgifterna höjs procentuellt något mer för fastigheter med större tomter vilket bättre speglar kostnaden för utbyggnad.



Bilaga 2 – förslag på förändrad brukningsavgift

I nedanstående tabeller presenteras nuvarande avgift och föreslagen förändring för en fastighet som är ansluten till dricksvatten, spillvatten och dagvatten respektive endast dricksvatten och spillvatten.

Förslaget till höjning av brukningsavgiften innebär följande höjning för **enbostadshus** inkl. moms:

Tabell: Månadskostnad för en fastighet med en bostad som är ansluten till vatten, spill och eventuellt dagvatten

Fastighet	2016: månadskostnad [kr]	Förslag 2017: månadskostnad [kr]	Ändring
Typhus A*	659,50	778,25	18,0%
Typhus A* utan dagvatten	614	724,80	18,0 %

* Typhus A är en fastighet med tomtytan 800 m², en vattenförbrukning om 150 m³/år och en vattenmätare Qn 2,5 m³/h och används bland annat i jämförelsesyfte.

För **flerbostadshus** t ex hyreshus och bostadsrättsfastigheter, innebär höjningen följande inkl. moms:

Tabell: Månadskostnad för en lägenhet i ett flerbostadshus som är ansluten till vatten, spill och eventuellt dagvatten

Fastighet	2016: månadskostnad per lägenhet [kr]	Förslag 2017: månadskostnad per lägenhet [kr]	Ändring
Typhus B**	451,63	532,89	18,0 %
Typhus B utan dagvatten	446,83	527,24	18,0 %

** Typhus B är ett flerbostadshus med 15 lägenheter, 800 m² tomtyta och en vattenförbrukning om 2000 m³/år. Har två stycken parallellkopplade vattenmätare Qn 2,5 m³/h.



Roslagsvatten

Bilaga 3 – förslag på ny VA-taxa att gälla från 1 jan 2017

UTSNITT UR

VA-TAXA FÖR ÖSTERÅKERSVATTEN AB:S ALLMÄNNA VATTEN- OCH AVLOPPSANLÄGGNINGAR I ÖSTERÅKERS KOMMUN

Roslagsvatten

Adress: Box 437, 184 26 Åkersberga | Besöksadress: Sågvägen 2

Telefon vxl: 08-540 835 00

Maria.Grauers@roslagsvatten.se | roslagsvatten.se



Roslagsvatten

ROSLAGSVATTEN AB genom ÖSTERÅKERSVATTEN AB TAXA

för Österåkers kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Antagen av kommunfullmäktige i Österåkers kommun vid sammanträde den 2016-XX-XX.

Förvaltningen av va-anläggningen handhas av Österåkersvatten AB nedan kallad va-verket.

ANLÄGGNINGSAVGIFTER (§ 5-11)

I de angivna avgifterna ingår lagstadgad mervärdeskatt.

§ 5

5.1 För *fastighet* skall erläggas anläggningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med:

- | | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|------------------|
| a) en avgift avseende framdraging av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df | om (81-600 kr) | 89 500 kr |
| b) en avgift avseende del i kostnad för huvudanläggningar | om (52-800 kr) | 58 000 kr |
| c) en avgift per m ² tomtyta | om (48 kr) | 53 kr |
| d) en avgift per lägenhet | om (43-200 kr) | 47500 kr |

Roslagsvatten

Adress: Box 437, 184 26 Åkersberga | Besöksadress: Sågvägen 2
Telefon vxl: 08-540 835 00
Maria.Grauers@roslagsvatten.se | roslagsvatten.se



BRUKNINGSAVGIFTER (§ 12-19)

I de angivna avgifterna ingår lagstadgad mervärdeskatt.

§ 12

12.1 För bebyggd fastighet skall erläggas bruksavgift.

Avgift utgår per fastighet med (q_n =vattenmätarens nominella flöde):

a)	en fast avgift per år och mätare (grundavgift)		
.1	q_n 2,5 m ³ /h i 1- och 2-bostadshus	(2-660 kr)	3 140 kr
.2	q_n 2,5 m ³ /h i övriga fastigheter	(8-815 kr)	10 402 kr
.3	q_n 6 m ³ /h	(24-390 kr)	28 780 kr
.4	q_n 10 m ³ /h	(54-340 kr)	64 121 kr
.5	q_n 15 m ³ /h	(84-525 kr)	99 740 kr
.6	q_n 40 m ³ /h	(198-030 kr)	233 675 kr
.7	q_n 60 m ³ /h	(321-195 kr)	379 010 kr
b)	en avgift per m ³ levererat vatten	(31:40 kr)	37:05 kr
c)	en fast avgift per m ² tomtyta inom varje intervall och år (dagvattenavgift)		
.1	1- och 2-bostadshus, fast schablon	(543:50 kr)	641,35 kr
.2	0- 10 000 m ²	(1:08 kr/m³)	1,27 kr/m³
.3	10 000- 50 000 m ²	(0:72 kr/m³)	0,85 kr/m³
.4	50 000 m ² -	(0:30 kr/m³)	0,35 kr/m³



Roslagsvatten

Bilaga 3

DOKUMENT ID: 20160830-20139
DATUM: 2016-08-30
SIDA 1 AV 4

Styrelsemötesprotokoll

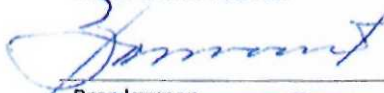
PROTOKOLL AVSER Styrelsemöte Österåkersvatten AB
SAMMANTRÄDESDATUM 2016-08-26
PLATS Roslagsvatten, Sågvägen 2
TID Kl 13:00-14:30
ÖVRIG INFORMATION

Sekreterare



Marie-Louise Scanlan

Ordförande



Bror Jansson

VD



Mikael Algvere

Justerare

Hans Johansson



Roslagsvatten

DOKUMENT ID: 20160830-20139

DATUM: 2016-08-30
SIDA 2 AV 4

Ledamöter

Bror Jansson, ordförande
Annette Denborg, 1:e vice ordförande
Hans Johansson, 2:e vice ordförande
Johan Carselind, ledamot
Staffan Lundmark, ledamot
Sven Hugosson, ledamot
Ulf Tysén, ledamot
Lennart Berneklint, ledamot
Björn Gerzén, ledamot
Anas Abdullah, ledamot

Frånvarande

Kurt Berntsson, ledamot
Kent Gullberg, adjungerad ledamot

Övriga närvarande

Kristina Lindkvist, AO-chef Avfall & miljö
Mikael Algvere, VD
Marie-Louise Scanlan, kommunikationschef
Maria Grauers, kommunansvarig



Roslagsvatten

DOKUMENT ID: 20160830-20139

DATUM: 2016-08-30
SIDA 3 AV 4

§42 **Öppnande av möte**

Ordförande hälsade de närvarande välkomna och förklarade sammanträdet öppnat.

§43 **Godkännande av dagordning**

Dagordningen godkändes.

§44 **Val av protokollförare**

Till protokollförare utsågs M-L Scanlan.

§45 **Val av justerare**

Beslutades att jämte ordförande och VD utse Hans Johansson att justera dagens protokoll.

§46 **Föregående protokoll**

Föregående protokoll godkändes och lades till handlingarna.

§47 **Adjungering av ledamot**

Adjungering av ledamot till styrelsen.

Beslut

Styrelsen beslutade:

- att adjungera Kent Gullberg till styrelsen.

§48 **Personal och organisation**

Mikael Algvere informerade om bolagets arbete med rekrytering och kompetensutveckling. Ett samarbete med en YH-utbildning pågår och ett internt traineeprogram är under framtagande.

§49 **VA-taxa**

Bilaga 1

María Grauers informerade och redogjorde för förändringar i anläggnings- och brukningstaxan till följd av styrelsens tidigare beslut att höja taxorna. Enligt styrelsens önskemål från junisammanträdet redovisades den redogörelse och bakgrundsbeskrivning av behovet att justera anläggnings- och brukningstaxor som avses att följa taxeförslaget till kommunstyrelse och kommunfullmäktige.

Beslut

Styrelsen beslutade:

- att åter föreslå kommunfullmäktige att beslut om höjning av anläggningstaxan med 10 % från och med 1 januari 2017, enligt redovisat underlag
- att åter föreslå kommunfullmäktige att besluta om höjning av brukningstaxan med 18 % från och med 1 januari 2017, enligt redovisat underlag
- att föreslå kommunfullmäktige att delegera redaktionella ändringar till Österåkersvatten



Roslagsvatten

DOKUMENT ID: 20160830-20139

DATUM: 2016-08-30
SIDA 4 AV 4

§50 VA

Brännbackens företagspark

Inget överklagande gällande företagsparken har inkommit. Byggnation av dagvattenpark inleds under 2016.

Tällövikens exploateringsområde

Ingen ny fakturering är gjord till exploatörerna.

§51 Avfall

Kristina Lindkvist informerade om pågående arbeten och projekt.

Utställning av avfallföreskrifter

Samråd pågår och är förlängt efter önskemål från Miljö och Hälsa till 1/10-2016. Nya föreskrifter föreslås börja gälla under första kvartalet 2017.

Avfallsinsamling skärgården

Under sommaren har det varit problem i skärgården med att kunder inte fått sitt avfall tömt i rätt tid och att entreprenören har brustit i återkoppling vid kommunikation med kundservice. Hög personalomsättning samt att det varit svårt att hitta för den nya entreprenören är förklaringar som givits. Vitesföreläggande är utfärdat.

Slamtömning

Styrelsen informerades om pågående skadeståndsärende.

§52 VD informerar

Käppalaprojektet

Positivt besked har erhållits gällande möjligheten att gå vidare med nödvändiga geologiska undersökningar.

§53 Övriga ärenden

Styrelsen uppdrar åt bolaget att återkomma på kommande styrelsemöte med rapportering kring uppströmsarbetet i Åkersberga centrum och uppdatering om vad som hänt tekniskt efter översvämningen samt med information om dagvattenhanteringen vid Runöterassen.

§54 Nästa möte

3/10-2016 kl. 15.00

8/12-2016 kl. 13.30, mötet föregås av gemensam lunch på Vaxholms hotell

§55 Mötet avslutades

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

**VA-TAXA FÖR
ÖSTERÅKERSVATTEN AB:S
ALLMÄNNA VATTEN- OCH
AVLOPPSANLÄGGNINGAR
I ÖSTERÅKERS KOMMUN**

ROSLAGSVATTEN AB genom ÖSTERÅKERSVATTEN AB

TAXA

för Österåkers kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning

Antagen av kommunfullmäktige i Österåkers kommun vid sammanträde den 2016-xx-xx.

Förvaltningen av va-anläggningen handhas av Österåkersvatten AB nedan kallad va-verket.

§ 1

För att täcka kostnader för Österåkers kommuns allmänna vatten- och avloppsanläggning skall ägare av fastighet inom anläggningens verksamhetsområde betala avgifter enligt denna taxa.

Avgiftsskyldig är alternativt den som enligt 2 § lagen om allmänna vattentjänster (SFS 2006:412 jämte senare tillägg och ändringar) jämställs med fastighetsägare.

§ 2

Avgifterna utgörs av anläggningsavgifter (engångsavgifter) och brukningsavgifter (periodiska avgifter).

§ 3

Fastigheterna indelas i bebyggd, obebyggd och illustrerad (ej fastighetsbildad) fastighet.

Bebyggd fastighet är fastighet som uteslutande eller huvudsakligen är bebyggd eller enligt beviljat bygglov avses att bebyggas.

Obebyggd fastighet är fastighet som enligt detaljplan är avsedd för bebyggande, men ännu ej bebyggt.

Illustrerad fastighet är del av befintlig fastighet som enligt detaljplan är möjlig att bilda men ännu inte är avstyckad.

§ 4

4.1 Avgift tas ut för nedan angivna ändamål:

Ändamål	Anläggnings- avgift	Brukning- avgift
V, vattenförsörjning	Ja	Ja
S, spillvattenavlopp	Ja	Ja
Df, dag- och dränvattenavlopp från fastighet	Ja	Ja
Dg, dagvattenavlopp från allmänna platser såsom gator, vägar, torg och parker	Ja	Ja

4.2 Avgiftsskyldighet för vart och ett av ändamålen V, S och Df inträder när va-verket upprättat förbindelsepunkt för ändamålet och underrättat fastighetsägaren därom.

Härvid förutsätts att samtliga i § 25.1 i lagen om allmänna vattentjänster angivna förutsättningar för avgiftsskyldighet är uppfyllda.

4.3 Avgiftsskyldighet för ändamålet Dg inträder när åtgärder för avledande av dagvatten blivit utförda.

4.4 Anläggningsavgift skall beräknas enligt taxa som gäller vid den tidpunkt när avgiftsskyldighet inträder.

ANLÄGGNINGSAVGIFTER (§ 5-11)

I de angivna avgifterna ingår lagstadgad mervärdeskatt.

§ 5

5.1 För *fastighet* skall erläggas anläggningsavgift. Avgift utgår per fastighet med:

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| a) en avgift avseende framdragning av varje uppsättning servisledningar till förbindelsepunkter för V, S och Df | om 89 500 kronor |
| b) en avgift avseende del i kostnad för huvudanläggningar | om 58 000 |
| c) en avgift per m ² tomtyta | om 53 kronor |
| d) en avgift per lägenhet | om 47 500 kronor |

Föreligger ej avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, se § 7.

5.2 Är förbindelsepunkt gemensam för två eller flera fastigheter fördelas avgifter enligt

5.1 a) lika mellan fastigheterna.

5.3 Tomtytan utgörs av fastighetens areal enligt förrättningskarta, nybyggnadskarta eller annan karta som va-verket godkänner.

Avgift enligt 5.1 c) tas ut endast intill en tomtyta upp till 3 000 m² för bostadshus med max 2 lägenheter. Avgift för resterande tomtyta tas ut vid eventuell avstyckning eller tillkommande lägenhet.

Vid ändrade förhållanden enligt 5.5, 5.6 och 5.7 tas ut ytterligare avgift enligt 5.1 c) i den mån ovan angiven

begränsningsregel så medger och med iakttagande av vad som föreskrivs i 7.2.

5.4 Lägenhetsantalet för bostadsfastigheter bestäms i första hand efter de ritningar enligt vilka bygglov beviljats, i andra hand efter annan ritning eller uppmätning som va-verket godkänner.

För övriga fastigheter beräknas antal lägenheter enligt nedan:

Varje påbörjat 150-tal m² BTA räknas som en lägenhet (BTA enligt svensk standard SS 02 10 52).

5.5 Framdras ytterligare servisledning och upprättas ytterligare förbindelsepunkter skall erläggas avgifter enligt 5.1 a).

5.6 Ökas fastighets tomtyta skall erläggas avgift enligt 5.1 c) för tillkommande tomtyta som härrör från fastighet för vilken tomtyteavgift inte skall anses vara förut erlagd.

Vid beräkning av avgift för tillkommande tomtyta iakttas begränsningsregeln i 5.3.

5.7 Sker om- eller tillbyggnad, uppförs ytterligare byggnad eller ersätts riven bebyggelse på fastighet skall erläggas avgift enligt 5.1 d) för varje tillkommande lägenhet.

5.8 Vid exploatering där exploatören bygger ut VA-nätet inom planområdet och där särskilt exploateringsavtal träffas skall exploatören i normala fall till huvudmannen erlagga en avgift för del i huvudanläggning enligt nedanstående:

a) enskilt småhus	1,0 *	avgift enligt 5.1.b ovan
b) lägenhet i gruppbyggda småhus	0,8 *	"
c) lägenhet i flerbostadshus	0,6 *	"
d) lokaler för skola, handel, kontor, hotell industri mm, per påbörjat 150 m ² BTA	1,0 *	"

§6

6.1 För *obebyggd fastighet (bildad)* skall erläggas del av full anläggningsavgift. Avgift utgår per fastighet med:

Servisavgift	5.1 a	100%
Del i huvudanläggning	5.1b	100%
Tomtyteavgift	5.1c	100%
Lägenhetsavgift	5.1d	0%

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift. Avgift enligt 5.1 c, jfr 5.3 andra stycket.

6.2 Bebyggs *obebyggd fastighet (bildad)* skall erläggas resterande avgifter enligt följande:

	Bostads- fastighet	
Lägenhetsavgift	5.1 d	100%

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

6.3 För i detaljplan *illustrerad fastighet*, som ej är bildad, uttages anläggningsavgift i enlighet med § 5 eller § 6 då fastighetsbildning genomförts och registrerats.

§ 7

7.1 Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål, skall erläggas reducerade avgifter enligt följande:

Avgift för framdragen servisledning

- en ledning 70% av avgift enligt 5.1 a)
- två ledningar 85% "-
- tre ledningar 100% "-

Avgifter i övrigt

		V	S	Df	Dg
Del i huvudanläggning	5.1 b	30%	50%	20%	-
Tomtyteavgift	5.1 c	30%	50%	-	20%
Lägenhetsavgift	5.1 d	30%	50%	20%	-

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

7.2 Inträder avgiftsskyldighet för ändamål, för vilket avgiftsskyldighet inte tidigare förelegat, skall erläggas avgifter enligt 7.1.

7.3 För servisledning som på fastighetsägarens begäran utförs senare än övriga servisledningar skall, utöver avgift enligt 7.1, erläggas en etableringsavgift om 25% av avgiften enligt 5.1 a). Etableringsavgiften avses täcka va-verkets merkostnader till följd av att arbetet ej utförs i samband med framdragning av övriga servisledningar.

§ 8

Avgifter enligt § 5-11 skall ej indexregleras.

§ 9

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt § 5-8 träffar va-verket i stället avtal om avgiftens storlek.

§ 10

10.1 Sedan avgiftsskyldighet inträtt, skall avgift betalas inom tid som anges i räkning.

10.2 Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, skall erläggas dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen från den dag betalning skulle ha skett.

10.3 Uppgår avgiften till belopp, som är betungande med hänsyn till fastighetens ekonomiska bärkraft och övriga omständigheter, skall om fastighetsägaren så begär och godtagbar säkerhet ställs, avgiften fördelas på årliga inbetalningar under vis tid, dock högst tio år. Ränta skall erläggas enligt 5 § räntelagen på varje del av avgiften som förfaller till betalning i framtiden från den dag då den första inbetalningen skall ske till dess ifrågavarande del av avgiften betalas eller ränta skall erläggas enligt 10.2.

10.4 Avgiftsskyldighet enligt 5.6, 5.7 eller 6.2 föreligger, då bygglov för avsett ändrat förhållande meddelats eller ändrat förhållande - t ex ökning av tomtyta - inträtt utan att bygglov erfordrats eller meddelats. Det åligger fastighetsägaren att omgående anmäla till va-verket när det ändrade förhållandet inträtt. Försummar fastighetsägaren denna anmälningsplikt, tas ut dröjsmålsränta enligt 10.2 för tiden från det två månader förflutit sedan avgiftsskyldighet inträdde och fram till dess tilläggsavgiften betalas.

§ 11

11.1 Om efter ansökan från fastighetsägare och särskilt medgivande av va-verket ledningar utförts på annat sätt eller försetts med andra anordningar än verket funnit erforderligt, skall fastighetsägaren som begärt arbetets utförande ersätta va-verket överenskomna kostnader härför.

11.2 Begär fastighetsägare att ny servisledning skall utföras i stället för redan befintlig och finner va-verket skäl bifalla ansökan härom, är fastighetsägaren skyldig bekosta dels den nya servisledningens allmänna del med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick, dels borttagandet av den tidigare servisledningens allmänna del.

11.3 Finner va-verket påkallat att utföra ny servisledning i stället för och med annat läge än redan befintlig, är verket skyldigt att ersätta fastighetsägaren hans kostnad för fastighetens del av den nya servisledningen och dess inkoppling med det avdrag som befinns skäligt med hänsyn till den tidigare servisledningens ålder och skick.

BRUKNINGSAVGIFTER (§ 12-19)

I de angivna avgifterna ingår lagstadgad mervärdeskatt.

§ 12

12.1 För bebyggd fastighet skall erläggas brukningsavgift.

Avgift utgår per fastighet med (q_n =vattenmätarens nominella flöde):

a) en fast avgift per år och mätare (grundavgift)

.1	q_n 2,5 m ³ /h i 1- och 2-bostadshus	3 140 kr
.2	q_n 2,5 m ³ /h i övriga fastigheter	10 402 kr
.3	q_n 6 m ³ /h	28 780 kr
.4	q_n 10 m ³ /h	64 121 kr
.5	q_n 15 m ³ /h	99 740 kr
.6	q_n 40 m ³ /h	233 675 kr
.7	q_n 60 m ³ /h	379 010 kr

b) en avgift per m³ levererat vatten 37:05 kr

c) en fast avgift per m² tomtyta inom varje intervall och år (dagvattenavgift)

.1	1- och 2-bostadshus, fast schablon	641:35 kr
.2	0- 10 000 m ²	1:27 kr/m ²
.3	10 000- 50 000 m ²	0,85 kr/m ²
.4	50 000 m ² -	0:35 kr/m ²

För byggnader som innehåller andra utrymmen än bostäder räknas varje påbörjat 100-tal m² bruttoarea (BTA) enligt svensk standard SS 02 10 52 som en lägenhet.

Om detta ej går att tillämpa ur rättvisesynpunkt betalas en lägenhetsavgift/150 m³ förbrukat vatten.

Föreligger inte avgiftsskyldighet för samtliga i 4.1 angivna ändamål reduceras avgifterna. Följande avgifter skall därvid erläggas för respektive ändamål:

		V	S	Df	Dg
Grundavgift	12.1 a	40%	60%	0%	0%
Avgift per m ³	12.1 b	40%	60%	0%	0%
Dagvattenavgift	12.1 c	0%	0%	50%	50%

Avgifterna är uttryckta i procent av full avgift.

12.2 Har va-verket bestämt att för bebyggd fastighet vattenförbrukningen tillsvidare inte skall fastställas genom mätning, tas avgift enligt 12.1 b) ut efter en antagen förbrukning om 300 m³/lägenhet i permanentbostad och med 150 m³/lägenhet för fritidsbostad.

Vid beräkning av antalet lägenheter, se § 12.1.

12.3 För s.k. byggvatten skall erläggas bruksavgift enligt 12.1 b). Om mätning inte sker, antas den förbrukade vattenmängden uppgå till 30 m³ per lägenhet.

12.4 Har fastighetsägare begärt undersökning av vattenmätare och mätaren härvid godkänns, skall fastighetsägaren för täckning av undersökningskostnaderna erlagga 1 000 kronor.

§ 13

Tillförs avloppsnätet större spillvattenmängd än som svarar mot levererad vattenmängd eller avleds inte hela den levererade vattenmängden till avloppsnätet skall avgift för spillvattenavlopp erläggas efter den mängd spillvatten som avleds till avloppsnätet.

Mängden skall bestämmas genom mätning på fastighetsägarens bekostnad av ifrågavarande vatten- eller spillvattenmängd eller på annat sätt som överenskommit mellan va-verket och fastighetsägaren.

En förutsättning för att avgiften för avlett spillvatten skall debiteras efter annan grund än efter levererad mängd vatten är att skillnaden mellan mängderna vatten och spill- vatten är avsevärd.

§ 14

För obebyggd fastighet skall ej erläggas bruksavgift enligt §12.1.

§ 15

Har va-verket på fastighetsägarens begäran vidtagit åtgärd eller har på grund av att fastighetsägaren åsidosatt sina skyldigheter mot va-verket, debiteras följande avgifter för att täcka va-verkets merkostnader:

Administrativ handläggning av andrahandsuthyrning, betalningsplan mm	850 kr
Uppsättning av vattenmätare	800 kr
Nedtagning av vattenmätare	800 kr
Montering av strypbricka	800 kr
Demontering av strypbricka	800 kr
Avstängning av vatten	750 kr
Påsläpp av vatten	750 kr
Förgävesbesök – ej tillträde till vattenmätare vid meddelad tidbokning	750 kr
Länsning av vattenmätarbrunn	750 kr
Reparation efter frysning/skadegörelse eller förkommen vattenmätare	1 450 kr
Olovligt öppnande eller stängning av ventil	750 kr
Provning av vattenmätare på begäran av kund utan att fel kan konstateras	1 450 kr
Mätaravläsning	750 kr

§ 16

Avgifter enligt § 12-19 skall ej indexregleras.

§ 17

Är det inte skäligt att för viss fastighet beräkna avgift enligt § 12-14 träffar va-verket i stället avtal om avgiftens storlek.

§ 18

Avgift enligt 12.1 a), b) och c) debiteras i efterskott per månad, tvåmånadersperiod, kvartal, tertial eller halvår enligt beslut av va-verket. Avgift enligt 12.1 b) debiteras i efterskott på grundval av enligt mätning förbrukad vattenmängd eller annan grund som anges i § 12 och 13.

Betalas debiterat belopp inte inom tid som anges i räkningen, skall erläggas dröjsmålsränta på obetalt belopp enligt 10.2.

Sker enligt va-verkets beslut mätaravläsning inte för varje debitering, får mellanliggande debiteringar ske efter beräknad förbrukning, dock att mätaravläsning och debitering efter verklig förbrukning skall ske i genomsnitt minst en gång per år. Avläsning och debitering skall därjämte ske på fastighetsägares begäran med anledning av fastighetsöverlåtelse.

§ 19

Har fastighetsägare begärt att va-verket skall företa åtgärd för att underlätta eller möjliggöra hans brukande av anläggningen i visst fall eller avseende eller har i övrigt särskild åtgärd påkallats på grund av fastighetens va-förhållanden, har va-verket rätt att träffa avtal om brukningsavgiftens storlek.

TAXANS INFÖRANDE

§ 20

Denna taxa träder i kraft 2017-01-01. De brukningsavgifter enligt § 12.1, 12.3 samt 13, som är baserade på uppmätning hos fastighetsägare, skall därvid tillämpas i fråga om den vattenmängd som levereras och den spillvattenmängd som släpps ut efter den ovan angivna dagen för taxans ikraftträdande (se § 18 beträffande mätning och beräkning av förbrukning).

Mål som rör tvist mellan fastighetsägare och va-verket beträffande tillämpning och tolkning av denna taxa prövas av statens va-nämnd enligt lag om allmänna vattentjänster; §§ 53 - 56.

KS § 12:5

Dnr. KS 2016/0323

Utökning av verksamhetsområde för vatten- och spillvattenledningar i norra Linanäs, Ljusterö

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Utökat verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten i norra Linanäs fastställs i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-10-04.

Sammanfattning

Österåkersvatten AB föreslår att kommunfullmäktige fastställer utökat verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten i norra Linanäs.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens planarbetsutskott har behandlat ärendet 2016-10-12, § 9:8.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-10-04.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till planarbetsutskottets beslutsförslag innebärande att utökat verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten i norra Linanäs fastställs i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-10-04.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Österåkersvatten AB
- Samhällsbyggnadsförvaltningen



Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Datum 2016-10-04

Dnr KS

Till kommunfullmäktige

Utökning av verksamhetsområde för vatten- och spillvattenledningar i norra Linanäs, Ljusterö

Sammanfattning

Österåkersvatten AB föreslår att kommunfullmäktige fastställer utökat verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten i norra Linanäs.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Utökat verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten i norra Linanäs fastställs enligt bilagd karta

Bakgrund

Med anledning av att fastighetsägare hört av sig med krav på anslutning genomförde Roslagsvatten under hösten 2015 en enkätundersökning för att utreda det upplevda behovet av VA-anslutning bland fastighetsägare i området. Enkätsvaren indikerar att behovet är närmast akut vad gäller dricksvattenförsörjning. Även Österåkers kommuns miljö- och hälsoenhet har gjort bedömningen att vattenförsörjningen behöver lösas genom kommunal anslutning med bakgrund av dricksvattenanalyser samt uppgifter från fastighetsägare. Närheten till recipienten, som lider av övergödningsproblem, är en viktig anledning till att även ta hand om spillvattnet från området.

Österåkersvatten AB har vid ett styrelsemöte 2016-06-20 beslutat föreslå att kommunfullmäktige fastställer utökat verksamhetsområde för allmänt vatten och spillvatten i norra Linanäs.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen gör bedömningen att vattenförsörjningen i norra Linanäs behöver lösas genom kommunal anslutning.

Bilagor

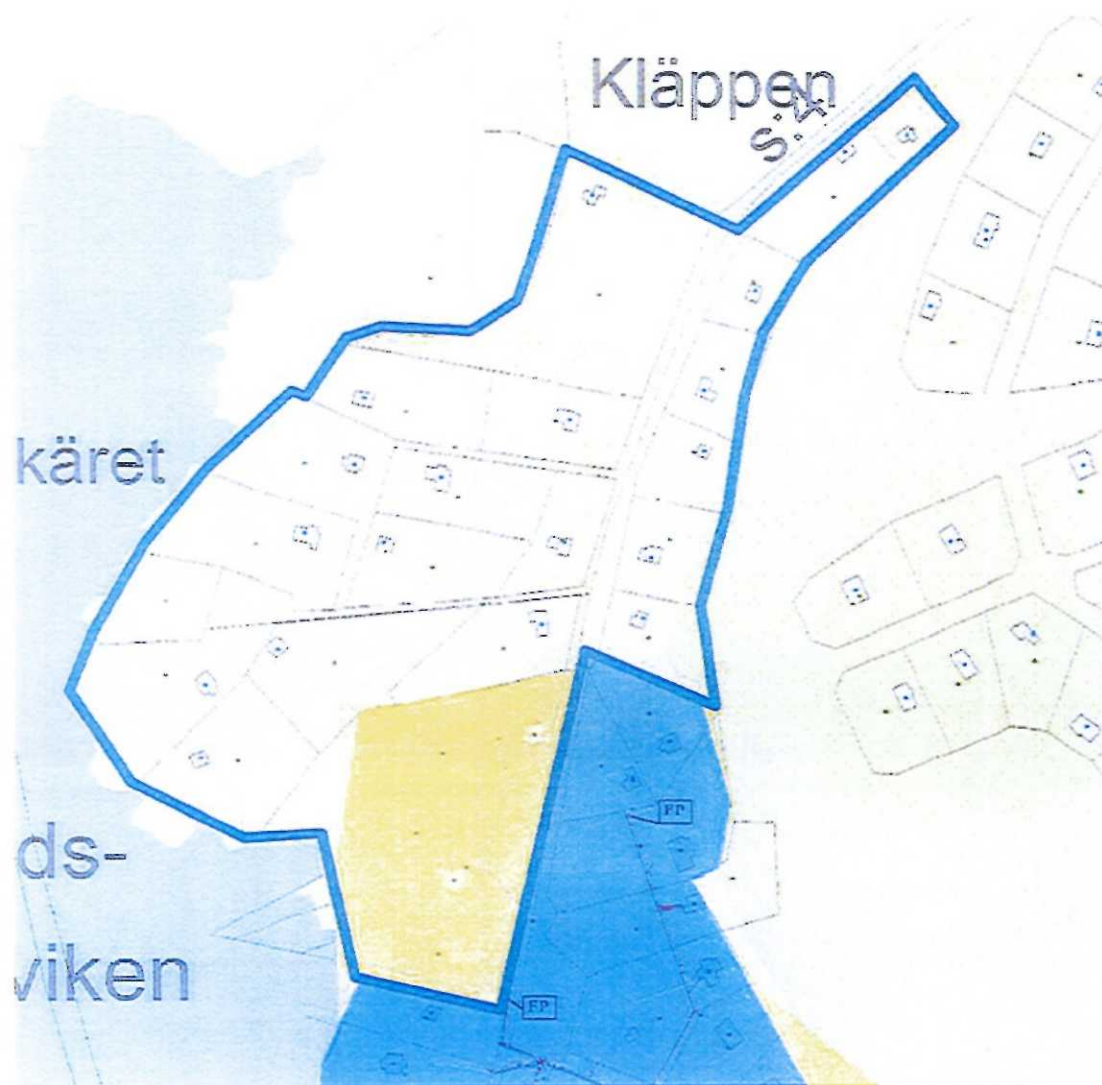
1. Protokoll Österåkersvatten 2016-06-07
2. Tjut Roslagsvatten 2016-05-31
3. Karta och fastighetsförteckning över föreslaget verksamhetsområde






Kent Gullberg

Samhällsbyggnadschef

BILAGA 1. Karta över föreslaget verksamhetsområde



TECKENFÖRKLARING

-  Föreslaget verksamhetsområde för vatten och spillvatten
-  Befintligt verksamhetsområde för vatten och spillvatten
-  Befintligt driftområde för vatten och spillvatten

Fastigheter som föreslås ingå i verksamhetsområdet för vatten och spillvatten (gulmarkerade fastigheter är redan idag anslutna via privata ledningar):

- | | |
|-------------|-------------|
| Bolby 2:91 | Bolby 2:67 |
| Bolby 2:139 | Bolby 2:83 |
| Bolby 2:149 | Bolby 2:66 |
| Bolby 2:84 | Bolby 2:151 |
| Bolby 2:88 | Bolby 2:31 |
| Bolby 2:87 | Bolby 2:150 |
| Bolby 2:86 | Bolby 1:25 |
| Bolby 1:148 | Bolby 1:7 |
| Bolby 2:72 | Bolby 1:73 |
| Bolby 2:182 | Bolby 1:408 |
| Bolby 2:53 | |

KS § 12:20

Dnr. KS 2016/0288

Anmälan om utträde från Mälardalsrådet samt redovisning – uppföljning av vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Uppdra åt Kommunstyrelsen att, genom sin förvaltning, till styrelsen för Mälardalsrådet anmäla utträde från Mälardalsrådet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

Godkänna Kommundirektörens redovisning - uppföljning av vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun.

Sammanfattning

Mälardalsrådet är en ideell och politisk styrd organisation som arbetar med att främja utvecklingen av Stockholm-Mälardalsregionen. Österåkers kommun har varit medlem sedan i början av 1990-talet.

Utifrån Kommundirektörens uppdrag att följa upp vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun (enligt bilaga daterad 2016-10-12) leder fram till bedömningen att Österåkers kommun föreslås avsluta sitt medlemskap då flera av de frågor som rådet arbetar med behandlas av, för kommun mer relevanta fora..

Deltar ej i beslutet

Michael Solander (MP) och Andreas Lennkvist Manriquez (V) deltar inte i beslutet.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens arbetsutskott har behandlat ärendet 2016-10-12, § 10:13.
- Kommunstyrelsens kontors tjänsteutlåtande daterat 2016-09-06.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till Kommunstyrelsens kontors beslutsförslag innebärande Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Uppdra åt Kommunstyrelsen att, genom sin förvaltning, till styrelsen för Mälardalsrådet anmäla utträde från Mälardalsrådet.

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

Godkänna Kommundirektörens redovisning - uppföljning av vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun.

Forts.

Forts. KS § 12:20

Mathias Lindow (L) biträder Michaela Fletchers (M) yrkande.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Kommunkansliet



1967

Tjänsteutlåtande

Kommunkansliet

Till Kommunstyrelsen

Datum 2016-09-06

Dnr KS 2016/0288

Anmälan om utträde från Mälardalsrådet samt redovisning - uppföljning av vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun.

Sammanfattning

Mälardalsrådet är en ideell och politisk styrd organisation som arbetar med att främja utvecklingen av Stockholm-Mälardalsregionen. Österåkers kommun har varit medlem sedan i början av 1990-talet.

Utifrån Kommundirektörens uppdrag att följa upp vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun (enligt bilaga daterad 2016-10-12) leder fram till bedömningen att Österåkers kommun föreslås avsluta sitt medlemskap då flera av de frågor som rådet arbetar med behandlas av, för kommun mer relevanta fora.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsen beslutar för egen del

Godkänna Kommundirektörens redovisning - uppföljning av vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun.

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Uppdra åt Kommunstyrelsen att, genom sin förvaltning, till styrelsen för Mälardalsrådet anmäla utträde från Mälardalsrådet.

Bakgrund

Mälardalsrådet är en ideell och politiskt styrd organisation som arbetar med att främja utvecklingen av Stockholm-Mälardalsregionen. Rådets verksamhet är koncentrerad till tre områden; infrastruktur och kommunikationer, kunskaps- och kompetensförsörjning samt internationell benchmarking.

Medlemsavgiften består dels av en grundavgift, dels av en rörlig avgift baserad på antalet kommuninvånare. För Österåkers kommuns vidkommande rör det sig i nuläget om grundavgift motsvarande 50 000 kronor per år samt en rörlig tilläggsavgift motsvarande 0,85 kronor per kommuninvånare per år.

Förvaltningens slutsatser

Möjligheten till att påverka i viktiga regionsfrågor återfinns i andra instanser som Österåkers kommun är engagerad i. Sveriges kommuner och landsting och Kommunförbundet Stockholms län är exempel på fora där kommunen kan för sin talan. Även i kontakten med Länsstyrelsen och Stockholms läns landsting har Österåkers kommun möjlighet att framföra sina synpunkter. Nämnda

Tjänsteutlåtande

fora bedöms vara mer relevanta sett till kommunens möjligheter att påverka. Kommunens engagemang i Mälardalsrådet har på senare år varit begränsat varför förvaltningen tillstyrker förslaget att Österåkers kommun anmäler sitt utträde ur Mälardalsrådet.

Enligt rådets stadgar ska anmälan om utträde ske senast den 31 december året före utträdet, varför beslut behöver fattas under hösten 2016. Beslutet ska fattas av Kommunfullmäktige som är den instans som tidigare beslutat om medlemskap samt har utsett representanter.


Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade vid sammanträdet 2016-09-14, § 9:11, att ge Kommundirektören i uppdrag att följa upp vad medlemskap i Mälardalsrådet givit Österåkers kommun. Utredningsuppdraget leder fram till en slutsats att lämna samarbetsorganet Mälardalsrådet.

Bilaga

1. Promemoria - Redovisning uppföljning av vad medlemskapet i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun.



Jan-Olof Friman
Kommundirektör



Katarina Freme
Stf. Kommundirektör

Kommunstyrelsens kontor

Datum 2016-10-12

Dnr 2016/0288

Till Kommunstyrelsen

Redovisning - Uppföljning av vad medlemskap i Mälardalsrådet har givit Österåkers kommun

Bakgrund

Mälardalsrådet består av medlemmar från 57 kommuner och 5 landsting, regioner i Stockholm-Mälardalsregionen. Mälardalsrådets uppgift är att vara forum för samverkan i strategiska frågor och skapa förutsättningar för medlemmarna att agera samfällt. Det övergripande målet för Mälardalsrådet är att främja utvecklingen av Stockholm-Mälardalsregionen, och vara en mötesplats för politiken och för möten mellan näringsliv, politik och akademi i storregionala frågor. Fokusområdena är;

- Infrastruktur och transporter
- Kunskaps- och kompetensförsörjning
- Internationella jämförelser och lärande

Österåkers nytta av Mälardalsrådet

Inledningsvis är uppfattningen att det inte går konkret att uttala vilken nytta Mälardalsrådets arbete ger varken Österåker eller regionen i stort. För Österåkers del kan den direkta nyttan bestå i att delta på kostnadsfria seminarier, nätverksträffar, och få utbyte med och skapa relationer med övriga aktörer i nämnd region. Österåkers kommun har inte uttalat på vilket sätt och vad vi förväntar oss av detta medlemskap. Österåkers kommun deltar i flera andra regionala och centrala sammanhang såsom SKL, KSL, SBA, RUFSS och STONO som exempel på etablerade nätverk.

Det är i många fall mer naturligt för kommuner att agera tillsammans i mindre konstellationer. Inom nordostsektorn finns exempelvis det upparbetade samarbetet inom Stockholm Nordost när det gäller regionala utvecklingsfrågor.

Det ingår inte i vår roll som tjänstemän att ha synpunkter på den politiska organisationen i Mälardalsrådet. Ur ett tjänstemannaperspektiv är Mälardalsrådet lågt prioriterat.



Katarina Freme
Stf. Kommundirektör

KS § 12:3

Dnr. KS 2016/0310

Viljeinriktning av slutreglering av exploateringsavtal mellan JM AB och Österåkers kommun gällande Roslagens Företagspark samt markbyte

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige besluta

Godkänna viljeinriktning av slutreglering av exploateringsavtal mellan Österåkers kommun och JM AB, i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2016-09-26.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med JM AB tagit fram ett förslag till hur en slutreglering av ett exploateringsavtal mellan JM AB och Österåkers kommun gällande Roslagens företagspark skall ske.

Beslutsunderlag

- Kommunstyrelsens planarbetsutskott har behandlat ärendet 2016-10-12, § 9:6.
- Samhällsbyggnadsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat 2016-09-26.

Jäv

Andreas Lennkvist Manriquez (V) anmäler jäv och lämnar lokalen. Jonas Jonsson (MP) ersätter Andreas Lennkvist Manriquez (V) under detta ärende.

Förslag till beslut

Michaela Fletcher (M) yrkar bifall till planarbetsutskottets beslutsförslag innebärande att godkänna viljeinriktning av slutreglering av exploateringsavtal mellan Österåkers kommun och JM AB, i enlighet med förvaltningens tjänsteutlåtande, daterat 2016-09-26.

Propositionsordning

Ordföranden frågar om Kommunstyrelsen enhälligt beslutar enligt Michaela Fletchers (M) yrkande och finner att så är fallet.

Expedieras

- Samhällsbyggnadsförvaltningen

Tjänsteutlåtande

Samhällsbyggnadsförvaltningen

Max Sjöwall

Datum 2016-09-26

Dnr KS 2016/0310

Till Kommunstyrelsen

Slutreglering av exploateringsavtal mellan JM och Österåkers kommun gällande Roslagens Företagspark samt markbyte.

Sammanfattning

Samhällsbyggnadsförvaltningen har tillsammans med JM tagit fram ett förslag till hur en slutreglering av ett exploateringsavtal mellan JM och Österåkers kommun gällande Roslagens företagspark skall ske.

Beslutsförslag

Kommunstyrelsens planarbetsutskott föreslår Kommunstyrelsen föreslå

Kommunfullmäktige besluta

Godkänna förvaltningens förslag till att slutreglera exploateringsavtalet mellan kommunen och JM.

Bakgrund

I samband med att detaljplanen för Roslagens företagspark etapp 2 togs fram, upprättades exploateringsavtal, år 1990 och år 1995 mellan kommunen och JM där kostnaderna för genomförandet reglerades. JM bekostade infrastruktur och skulle få ersättning för sina kostnader genom att erhålla en andel av kommunens intäkter i samband med försäljning av tomtmark. JM och kommunen har överenskommit om att växla denna fordran genom utbyte av mark på följande sätt:

1. Kommunen förvärvar hela Runö 7:153 från JM. Avsikten är att genomföra affären som ett regelrätt köp med köpebrev.
2. Kommunen avser sedan att sälja del av Runö 7:153 till Roslagsglas AB och därmed uppfylla ett tidigare löfte om att erbjuda företaget en ersättningstomt för deras verksamhet.
3. JM förvärvar hela Husby 4:36 och del av Husby 4:15 från kommunen. Avsikten är att genomföra affären som en fastighetsreglering då JM redan äger angränsande fastighet. Istället för köpebrev upprättas en överenskommelse om fastighetsreglering.
4. Kommunen förvärvar ca 6 ha av Täljö 2:5 från JM. Markområdet ligger i direkt anslutning till Täljö station. Kommunen avser genomföra affären som ett regelrätt köp med köpebrev.
5. Slutligen erlägger JM en likvidbetalning för återstående del.

Förvaltningens slutsatser

Samhällsbyggnadsförvaltningen ställer sig positiv till en förändrad ägostruktur för fastigheterna Täljö 2:5, Runö 7:153, Husby 4:36 samt Husby 4:15. Markaffärerna kommer att ge utrymme för JM att utveckla området intill Åkers Runö Station med flerbostadshus på ett framtida hållbart och ändamålsenligt vis. Samtidigt får kommunen möjlighet att styra en framtida utveckling av området intill Täljö station med t ex bostäder och ett lokalt centrum.

Bilagor

1. Karta Åkers Runö
2. Karta Täljö

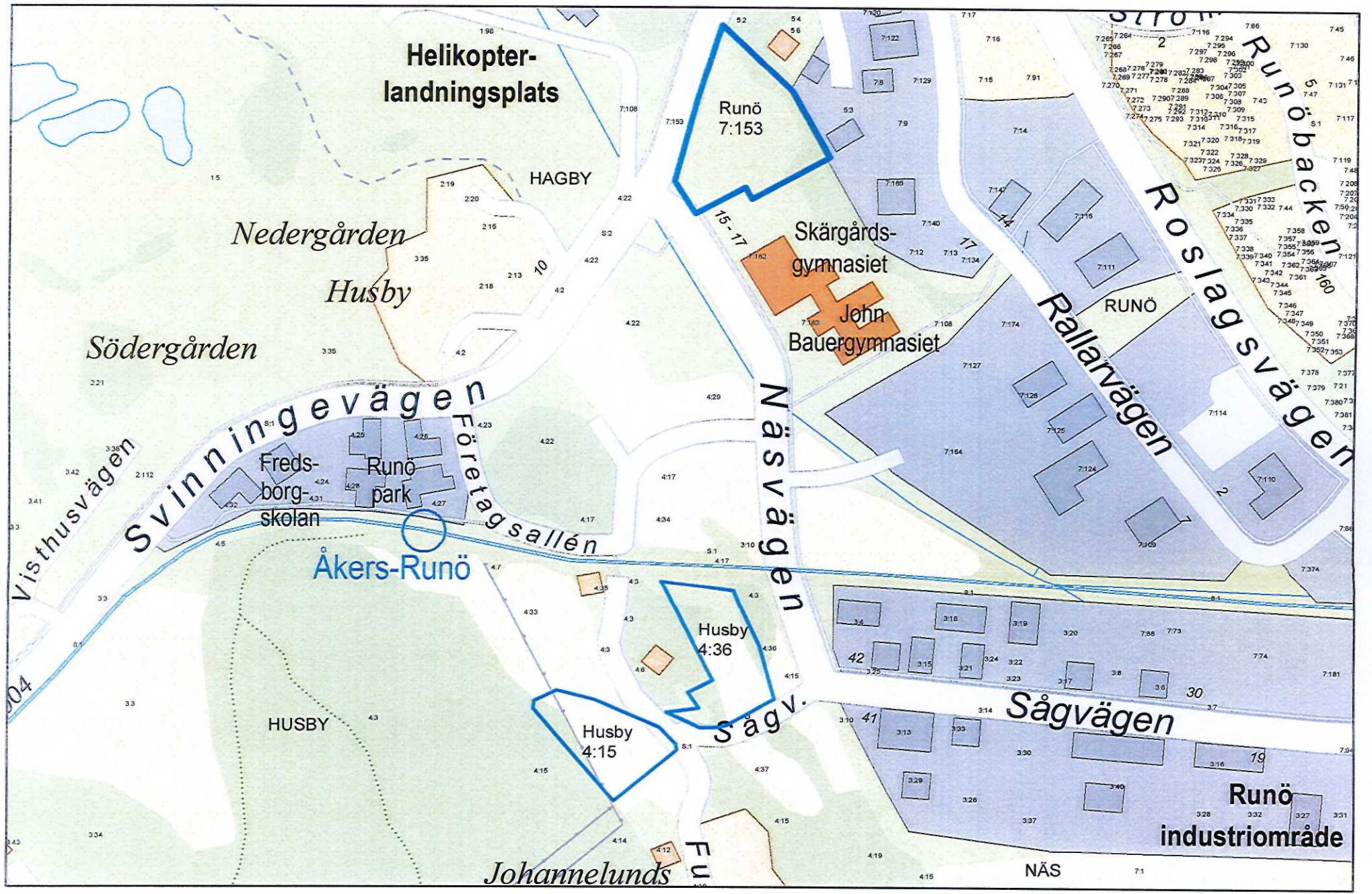
Tjänsteutlåtande



Kent Gullberg
Samhällbyggnadschef



Fredrik Nestor
Exploateringschef



Helikopter-
landningsplats

Runö
7:153

Nedergården
Husby

Södergården

Skärgårdsgymnasiet
John Bauergymnasiet

Runöbacken
Roslagsvägen

Svinningevägen
Fredsborgsskolan
Runö park
Företagsallén

Akers-Runö

Näs vägen

Husby
4:36

Husby
4:15

Sågvägen

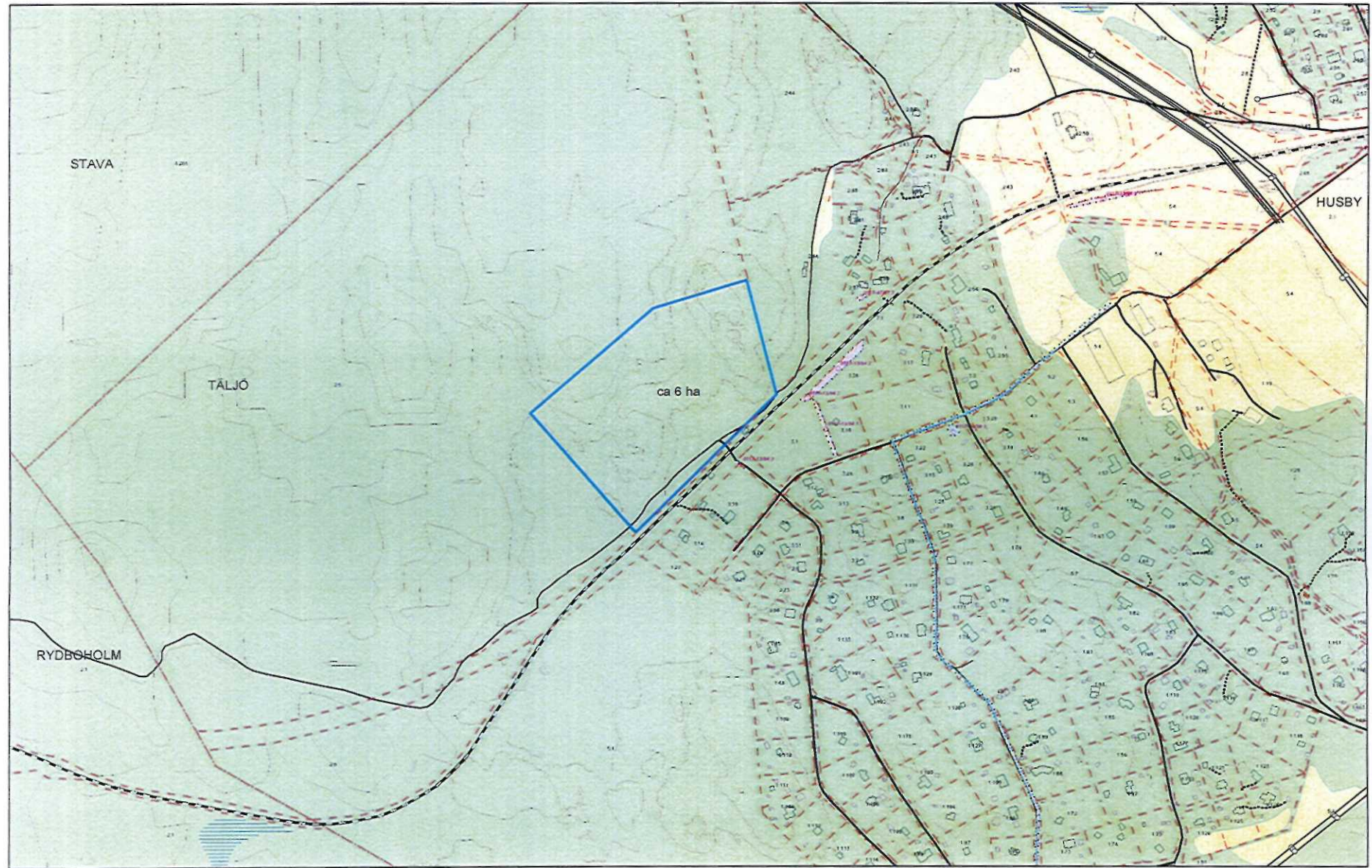
Runö
industriområde

Johannelunds

NÄS

Runö 1

Täljö station



1:5 000

0 150 300 600 Meter

Bilaga 2