

## Kommunstyrelsen

### Inför avtalsskrivande med MSVA för att gå ut på upphandling

#### Förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslutar:

Alternativ 1: Godkänna avtalet och uppdra till kommunchef och kommunstyrelsens ordförande att underteckna det.

Alternativ 2: Avstå från att underteckna avtalet med hänsyn till marknadsläge och kostnadsvolym samt uppdra till Samhällsenheten att återkomma med förslag på hur projektet Djupängen ska hanteras.

#### Ärendet

Fördelningen av småhustomter och flerbostadshus i form av nyproduktion kopplat till våra tillväxtmål beskrivs i förslag till ny översiktsplan (ÖP 2035) fram till år 2035. Ett av de områden som, i ÖP 2035, utpekats för nya småhustomter är Lunde 2:14, Djupängen. För detta område äger kommunen marken och detaljplanen är antagen.

För att förbereda VA-anlutningar och bygga vägar m.m. har Timrå kommun och Timrå Vatten AB (TVAB) kommit överens att skriva ett exploateringsavtal. Entreprenad kommer att hanteras av TVAB. Genom ett exploateringsavtal mellan TVAB och kommunen ska avgränsningar och kostnader fördelas. Avtalet bifogas.

En kostnadsbedömning har utförts av ÅF. Kostnadsbedömningen har inte med byggherrekostnader kring projektering, projekt och byggleddning och byggherreadministration. Enligt avtalet kommer TVAB att lägga till 10% på varje faktura för bolagets administrativa kostnad i samband med projektet.

En nyligen framarbetad tidsplan för det fortsatta projektet är bifogad.

#### Ärendets tidigare behandling

KS/2017-08-22

KS/2017-10-10

KS/2018-01-09

#### Beslutsunderlag

Förslag till avtal med MSVA  
Kostnadsbedömning MF mark+el  
Översiktlig tidsplan  
Vision 2025

Protokollsutdrag till  
Kultur- och teknikförvaltningen



Handläggare  
Klas Lundgren

Datum  
2019-03-20

Diarienummer  
KS/2017:202

Samhällsenheten

Exp / 2019

Den tidigare kostnadskalkyl som kommunstyrelsen tog ställning till inför beslutet om Djupängen etapp 1 och etapp 2 skulle byggas skiljer sig från den kostnadsbedömning som föreligger detta beslut. Det tidigare underlaget angav ”Gatuutbyggnad, inklusive projektering och anläggning, projektledning” som en kostnad på 9 300 000. Den motsvarande kostnaden i kostnadsbedömningen är 10 821 806. Förutom kostnadsbedömningen så behöver 10% läggas till eftersom TVAB har specificerat att 10 % kommer att läggas på varje fakturaför deras arbete kring Djupängen, se § 9 i Förslag till avtal med MSVA.

När Djupängen etapp 1 och etapp 2 planerades så innehöll etapperna tillsammans 33 tomter. Det kommer att bli 35 tomter som skapas för etapp 1 och 2 eftersom man av praktiska skäl behöver bygga väg längre än ursprungsplanen. När vägen byggs längre än planerat så måste MSVA ansluta ytterligare två tomter vilket skapar 35 tomter jämfört med 33 tomter.

Om beräkningarna stämmer behöver kommunen ta 309 000 kr vid tomtförsäljning för att uppnå resultatet (-1 100 000 kr) i kostnadskalkylen som kommunstyrelsen tog ställning till inför beslut om Djupängen. I samma underlag beräknades försäljningspriserna till 300 000 eftersom det bedömda marknadspriset var mellan 250 000 och 350 000. Till tomtpriset kommer andra kostnader som VA-anslutning, el-anslutning och fiber m.m.

Miljö och byggkontoret

Klas Lundgren  
Förvaltningschef