



Therese Fällman

Renhållningsstyrelsen

therese.fallman@lund.se

Uppföljning Brunns hög

Sammanfattning

Byggandet av sopsug i Brunns hög sker i olika etapper. I dagsläget är två etapper under byggande alternativt projektering. Det kvarstår ytterligare etapper samt byggandet av terminalbyggnad. Den anslutningsavgift som beslutades för de första etapperna, vilken ska täcka de investeringskostnader som sopsugsbyggandet medför, har visat sig vara alltför låg. Därför föreslås en höjning av anslutningsavgiften.

Beslutsunderlag

Renhållningsverkets tjänsteskrivelse den 13 mars 2020 dnr RHS 2020/0103

Barnets bästa

En barnkonsekvensanalys bedöms inte vara relevant för ärendet.

Ärendet

2007 (RH 2007/0033) beslutade Renhållningsstyrelsen att föreslå kommunstyrelsen och kommunfullmäktige att lösningen för avfallshanteringen i Brunns hög samt Sockerbruket skulle vara sopsug.

Kommunstyrelsen återremitterade ärendet med uppdrag till Renhållningsstyrelsen att samråda i frågan med Tekniska nämnden, Byggnadsnämnden och Miljönämnden. Renhållningsstyrelsen genomförde samråd med alla tre nämnder.

Efter genomfört samråd beslutade kommunfullmäktige i oktober 2012 (KF 2008/0685, § 193) att:

- att uppdra åt renhållningsstyrelsen att i samråd med tekniska nämnden och byggnadsnämnden ta fram förslag för byggande och drift av sopsugsystem för Brunns högsområdet, med uppgift om beräknade kostnader,
- att uppdra åt renhållningsstyrelsen att föreslå de ändringar som krävs i renhållningsordningen och renhållningstaxan.

2020-03-13

Diarienummer

RH 2020/0103

I ärendets tjänsteskrivelse påtalas att byggandet av sopsug kräver en betydande investering. Ingen summa nämns i skrivelsen. Däremot är skrivelsen tydlig med att investeringen bedöms uppgå till ca 10 000 kr per lägenhet. Finansieringen beslutades till fullo bekostas genom de anslutningsavgifter som erläggs av fastighetsägarna (d.v.s. 10 000 kr/lägenhet). Anslutningsavgifter avser att finansiera investeringarna för terminalbyggnad och det ledningsnät som fordras.

Tjänsteskrivelsen beskriver även att förslaget innebär att Lunds kommun är huvudman för den del av anläggningen som utgörs av terminalbyggnad och ledningar i kommunal mark. På kvartersmark ägs ledningar och inkast för avfall av fastighetsägarna.

2015 beslutade Renhållningsstyrelsen samt kommunstyrelsen om igångsättningstillstånd för södra delen av Brunnsnög, Solbjer. Beslutet rörde ett investeringsbelopp om fem miljoner kronor.

Renhållningsstyrelsen samt kommunstyrelsen har även fattat beslut om igångsättningstillstånd för själva terminalbyggnaden.

Ekonomisk uppföljning av södra Brunnsnög, centrala brunnsnög (etapp ett)

Under hösten och vintern 2019 har det framkommit att kostnaderna för byggandet av sopsug inte till fullo kan finansieras via den beslutade anslutningsavgiften. Kostnaderna är avsevärt högre än de intäkter anslutningsavgiften genererar.

Sopsug Brunnsnög	Kostnad (mnkr)	Antal lgh	Kostn./lgh (kr)	Kommentar
Sopsugsterminal inkl maskin	32,9		15 324	totalkostnad fördelat på antal lägenheter
Södra Brunnsnög	24,7	1 015	24 293	
Centrala Brunnsnög del 1 (inkl rör Nobelparken för ca 2 mkr)	18,3	760	24 062	Kostnad/lgh är exkl rör runt Nobelparken
Total kostnad	75,9	1 775	42 739	

Den totala intäkten, som ska finansiera investeringen, uppgår till 17 750 000 kr, alltså 10 000 kr per lägenhet.

En förklaring till obalansen mellan kostnaden för investeringen och intäkten för densamma är att kommunen står för samtliga kostnader. Det innebär att kommunen även tar kostnader för byggandet på kvartersmark gällande såväl rördragning som nedkast. Denna kostnad beräknas stå för hälften av de totala kostnader som uppstått.

2020-03-13

Diarienummer

RH 2020/0103

Fortsatt arbete

Det fortsatta arbetet med utbyggnaden av sopsug i Brunnsnög kan delas in i tre olika scenarios.

Scenario Ett

Fortsatt utbyggnad av sopsug avbryts. Istället består avfallslösningen för kommande etapper i Brunnsnög av traditionella kärl samt underjordiska behållare.

Konsekvenser av ett vägval enligt scenario ett innebär bl.a. att:

- ett av försäljningsargumenten för hållbara Brunnsnög uteblir
- kostnaden per lägenhet för terminalen blir högre än planerat
- tappat förtroende för Lund som kommun då utlovad infrastruktur ej skapas

Scenario Två

Byggandet av sopsug fortsätter i Brunnsnög till samma anslutningsavgift (10 000 kr/lägenhet), på samma sätt (till och med nedkast på fastighetsmark) som tidigare. Konsekvenser av det blir bl.a. att:

- löftet om infrastruktur hålls
- den totala intäkten för infrastrukturen kommer att uppgå till 51,6 miljoner kronor samtidigt som kostnaden för byggandet beräknas till ca. 150 miljoner kronor.

Scenario Tre

Byggandet av sopsug fortsätter i Brunnsnög i etapperna Centrala Brunnsnög del 2 samt Råängen men med justerad anslutningsavgift. Den justerade anslutningsavgiften bekostar hela den tillkommande infrastrukturen (inklusive rördragning och nedkast) samt del av terminalen. Detta scenario ger följande konsekvenser:

- löftet om infrastrukturlösning hålls
- den totala kostnaden för byggandet av sopsug balanseras.
- med en justering av anslutningsavgift till 25 000 kronor per lägenhet uppgår den totala intäkten för de senare etapperna blir den totala intäkten för infrastrukturen 84,6 miljoner kronor.

Analysen av de tre scenarierna ovan visar att scenario tre är det mest attraktiva scenariot. Den höjda anslutningsavgiften täcker utgifterna för byggandet av de kommande två etapperna samt delar av terminalen.

Kommande etapper

Ett fullt utbyggt sopsugssystem inkluderar två kommande etapper, centrala Brunnsnög och Råängen. Totalt beräknas dessa etapper innehålla 3 384 lägenheter.

2020-03-13

Diarienummer

RH 2020/0103

En översiktlig beräkning av rörbyggnation inklusive nedkast och rör på fastigheterna visar en total kostnad om 75,0 miljoner kronor.

Sopsug Brunnshög	Kostnad (mnkr)	Antal lgh	Kostn./lgh (kr)	Kommentar
Centrala Brunnshög del 2	54,0	2 504	21 565	
Råängen	21,0	880	23 864	
Total kostnad	75,0	3 384	22 310	Ingen kostnad för terminalen medräknad.

Avskrivningar

Investering för terminalbyggnaden är planerad i samband med att södra Brunnshög och Centrala Brunnshög etapp 1 färdigställs och avskrivningen för terminalen kommer att startas i samband med att de två första områdena tas i drift för sopsug. Kostnaderna för avskrivningar per lägenhet beräknas därmed att vara högre de första fyra åren med nuvarande byggplan eftersom anslutningsavgifterna för senare etapper debiteras först i samband med byggstart av centrala brunnshög etapp 2 och Råängen.

En fördröjning av byggandet av de två sista etapperna påverkar kostnadsbilden negativt eftersom anslutningsavgifterna för dessa områden även innefattar en del som avser terminalen.

Investeringar och anslutningsavgifter fördelat över tid

	tom 2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	Summa
Södra Brunnshög											
Investering	14,7	8,7	1,2								24,6
Anslutningsavgift	-1,5	-8,6									-10,1
Nettoinvestering	13,2	0,1	1,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	14,5
Centrala Brunnshög etapp 1											
Investering	1,1	11,6	3,4	0,2							16,3
Anslutningsavgift		-1,8	-5,8								-7,6
Nettoinvestering	1,1	9,8	-2,4	0,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	8,7
Centrala Brunnshög etapp 2											
Investering				7,9	15,4	15,4	15,4				54,1
Anslutningsavgift				-15,6	-15,7	-15,7	-15,6				-62,6
Nettoinvestering	0,0	0,0	0,0	-7,7	-0,3	-0,3	-0,2	0,0	0,0	0,0	-8,5

2020-03-13

Diarienummer

RH 2020/0103

Råängen											
Investering								7,0	7,0	7,0	21,0
Anslutningsavgift								-7,3	-7,3	-7,4	-22,0
Nettoinvestering	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	-0,3	-0,3	-0,4	-1,0
Terminalbyggnaden inkl. maskinutrustning											
Investering	2,3	13,9	16,7								32,9
Totalt nettoinvesteringar	16,6	23,8	15,5	-7,5	-0,3	-0,3	-0,2	-0,3	-0,3	-0,4	46,6

Nuvarande tidplan för investering av sopsugsanläggning sträcker sig fram till 2029 med totalt 5 159 lägenheter och är uppdelad i fyra delområden samt terminalbyggnaden. Hittills har kommunen investerat för 16,6 miljoner kronor till stor del i den första etappen södra Brunnsnshög.

Investeringen är framtung beroende på att terminalbyggnaden byggs i samband med att södra Brunnsnshög och centrala Brunnsnshög etapp 1 färdigställs. 38 % av investeringen är planerad färdigt 2021. Anslutningsavgifterna är beräknade med 10 000 kronor för de två första delområdena och 25 000 kronor för de två sista etapperna vilket även bidrar till den framtunga investeringen. De två etapperna centrala Brunnsnshög 2 och Råängen har endast preliminärt tidplan för färdigställande. Därför är investeringarna och anslutningsavgifterna jämnt fördelade under byggnadsåren.

Analys

För att få bättre kontroll över projektet behöver uppföljningen förbättras, förvaltningen föreslår därför att en projektcontroller anställs.

Den anslutningsavgift som beslutades av fullmäktige är för låg för att täcka de kostnader som krävs för sopsugsanläggningen. Dessa behöver därför höjas för kommande etapper för att bära infrastrukturkostnaden för såväl genomförda samt kommande investeringar.

Förslaget är att anslutningskostnaden för kommande etapper av Brunnsnshög höjs till 25 000 kr/lägenhet. Då täcks kostnaden för de rördragningar och nedkast som krävs samt del av terminalbyggnaden.

Projektet Brunnsnshög ligger organisatoriskt direkt under kommunstyrelsen. Därför föreslås att kommunstyrelsen fortsättningsvis får mandat att fastställa anslutningsavgiften. Detta för att löpande kunna justera anslutningsavgiften under projektets gång.

2020-03-13

Diarienummer

RH 2020/0103

Renhållningsverkets förslag till beslut

Renhållningsstyrelsen föreslår besluta

- att uppdra till förvaltningen att tillsätta en projektcontroller
- att uppdra till förvaltningen att månatligen rapportera såväl ekonomi som övrig utveckling i projektet till Renhållningsstyrelsen
- att föreslå en justerad anslutningsavgift

Renhållningsstyrelsen föreslår kommunstyrelsen:

- att löpande, via Brunnshögsprojektet, följa projektet sopsug
- att föreslå att kommunstyrelsen blir instans som fortsättningsvis fastställer anslutningsavgiften
- att föreslå en justerad anslutningsavgift
- att utöka Renhållningsstyrelsens investeringsram

Therese Fällman
Renhållningsdirektör

Agneta Ingemarsson
Ekonomichef

Beslut expedieras till:
Kommunstyrelsen