

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Järnvägsspår till och inom Energihamnen för AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad; Investeringsbeslut

Bakgrund

Stockholms stads utvecklingsområde Norra Djurgårdsstaden planeras för en omfattande stadsomvandling med blandad bebyggelse innehållande bostäder, kontor, service och ny infrastruktur. Området Norra Djurgårdsstaden sträcker sig från Hjorthagen i norr till Loudden i söder. Staden äger marken och tillhörande vattenområden. Delar av marken är upplåten till Hamnen som i sin tur upplåtit delar av samma mark till bl.a. AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad. På denna mark (Energihamnen) finns äldre järnvägsspår som Hamnen äger.

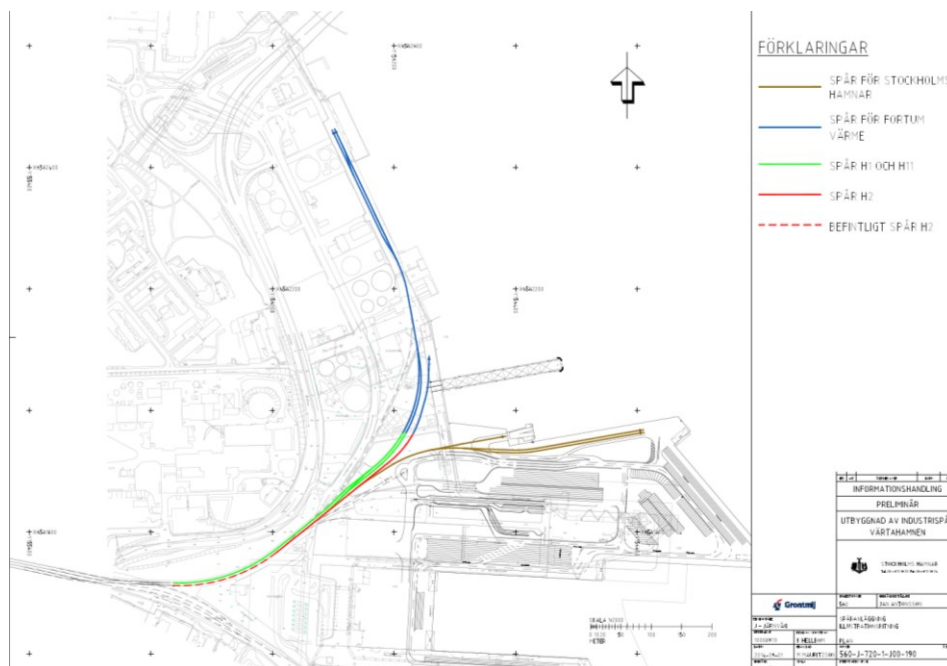
Denna stadsomvandling påverkar Hamnens respektive Fortums verksamheter och diskussioner har förts med Staden om hur de respektive verksamheterna ska kunna utvecklas och fortsätta inom området. Avtal har träffats den 22 december 2009 mellan Hamnen och Staden om byggande av ny Värtapir. Vidare finns avtal mellan Staden och Fortum den 18 mars 2004 vilket är ett ramavtal rörande Energihamnens utveckling.

Fortum har beslutat att bygga ett nytt kraftvärmeverk (KVV8) inom Energihamnen och detta verk kommer att använda pellets. Intaget av pellets till verket kommer att ske dels via fartyg, dels via järnvägsvagnar. Det sistnämnda medför ett behov av nya järnvägsspår till Energihamnen.

Planerad byggnation

Den byggnation som planeras (se illustration nedan) är

- rivning av befintligt spår inom Energihamnen,
- anläggande av nytt spår inom Energihamnen (markerat med blått)
- renovering av befintligt spår till Energihamnen (markerat med rött) samt
- anläggande av nytt spår till Energihamnen (markerat med grönt).



I illustrationen medtaget järnvägsspår till Värtapiren (markerat med brunt) är ett nytt hamnspår som ingår i det s.k. Värtaprojektet och omfattas av tidigare beslutad investering.

Hamnen kommer svara för tekniska handlingar inför byggnation, vara byggherre, svara för myndighetskontakter och framtida underhåll av aktuella järnvägsspår/spårområde.

Fortum kommer svara för rivning av befintliga spår och markarbeten inom Energihamnen.

Tidplan

Byggnation av Fortums kraftvärmeverk pågår och Fortum planerar att ta det nya verket i drift under 2016. De nya järnvägsspåren behöver vara klara till samma tidpunkt.

Tekniska handlingar och förfrågningsunderlag för upphandling av entreprenör för byggnation har tagits fram.

Kostnader och finansiering

Kostnaderna för projektering, upphandling och anläggande beräknas till 83 miljoner kr i kalkylvärde 2014.

Fortum och Hamnen är överens om att de faktiska kostnaderna för investering, räntekostnader och planerat framtida underhåll ska fördelas på så sätt att Hamnen svarar för 23 % och Fortum svarar för 77 %. Fortum ska betala sin del genom en årlig ersättning baserad på en annuitetsberäkning, 8 procents ränta (kalkylränta 5 % plus låneränta 3 %) med 30 års avskrivningstid.

Framtida driftskostnader baserade på faktiskt utfall ska fördelas med samma procentuella fördelning.

Övrigt

Beroende på den långa avskrivningstiden för investeringarna kommer det avtal som ska träffas ha en lång löptid. I avtalet bör därför regleras hur parterna ska hantera det fall att annan markägare/nyttjanderättsinnehavare vill ansluta/använda aktuella järnvägsspår/spårområde för transporter och behov av att särskild överenskommelse då ska träffas beträffande nyttjande och kostnader. I ett sådant fall ska beaktas de särskilda förutsättningar och behov som Fortum kan ha för transporter till kraftvärmeverket.

Utifrån tidigare diskussioner med Staden kan även Fortums rätt till nyttjande av marken komma att förändras så att Fortum i stället innehar marken med tomträtt. För den händelse detta sker bör parterna förbinda sig att uppta förhandlingar om framtida ägande, drift och underhåll av aktuella järnvägsspår/spårområde.

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

att ge VD i uppdrag att genomföra upphandling och beskriven byggnation samt träffa avtal med i huvudsaklig överensstämmelse med vad som redovisats i ärendet.

Stockholm den 10 november 2014

Johan Castwall

Per Ling Vannerus