

Handläggare
Caroline Cronvall
08-508 266 85**Till**
Exploateringsnämnden
2019-08-29

Upplåtelse av arrende inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen till Stockholm Exergi AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna ett arrendeavtal, t.o.m. 2039-03-31, i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Jonas Norberg
Enhetschef

Sammanfattning

Stockholm Exergi behöver förstärka sitt fjärrvärmenät till Nacka genom att anlägga en pumpstation nordost om Hammarby skidbacke. Stockholm Exergi har beviljats bygglov för pumpstationen inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i Björkhagen. Exploateringskontoret och Stockholm Exergi har enats om ett arrendeavtal för pumpstationen som till en början löper på 20 år.

Bakgrund till arrendet

I samband med utbyggnaden av tunnelbana till Nacka planeras ett stort antal nya bostäder och arbetsplatser i Nacka kommun. För

att säkra försörjningen av fjärrvärme till kommunen behöver fjärrvärmenätet förstärkas med en ny huvudledning till Nacka. Stockholm Exergi har utrett ett antal alternativa ledningsstråk och planerar nu för en sträckning från Hammarbyhöjden via Hammarby skidbacke och Sickla. För ledningens funktion krävs att en pumpstation anläggs nordost om Hammarby skidbacke.



Karta med arrendeområdet markerat

Stockholm Exergi har 2018-10-17 beviljats bygglov för uppförande av pumpstation för fjärrvärme inom fastigheten Hammarbyhöjden 1:1 i stadsdelen Björkhagen. Aktuellt område för pumpstationen saknar detaljplan eller områdesbestämmelser. Området gränsar till men ligger utanför Nackareservatet.

Arrendet avser område enligt till avtalet bilagd karta, för uppförande och bibehållande av pumpstation, se bilaga 1. Området omfattar byggnaden och en yta för behov av parkeringsplats, totalt ca 800 kvm.

Arrendetiden är bestämd till 20 år, t.o.m. 2039-03-31, med möjlighet till förlängning. Stockholm Exergi har yrkat på en lång arrendetid med hänsyn till investeringsnivå och avskrivningstid för pumpstation och ledningar, samt att pumpstationen är av stor vikt för att säkerställa värmeförsörjningen till Nacka.

Arrendeavgiften beräknas till 124 800 kr per år. Expertrådet har godkänt ärendet 2019-04-11 (dnr E2018-04847).

Eftersom arrendet upplåts i anslutning till planlagd parkmark behöver arrendatorn ansöka om dispens hos trafikkontoret för att kunna använda befintlig gångväg som tillfartsväg. Underhåll och byte av utrustning kan skötas med lätt lastbil. Pumpstationen är fjärrstyrd och därmed i huvudsak obemannad. Byggnaden förläggs i huvudsak i slänten och får endast en synlig fasad. Ytor framför byggnaden grusas likt anslutande gångväg.

Ett angränsande område upplåts sedan tidigare till Skistar för främst utförsåkning. Befintligt arrendeavtal med Skistar berörs inte.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna ett arrendeavtal, t.o.m. 2039-03-31, med Stockholm Exergi omfattande yta för pumpstationen.

Slut

Bilagor

1. Karta över arrendeområde