

**Utlåtande 2002:66 RIII (Dnr 1337/02)**

**Avtal avseende förvärv av Miljöinfocenter, lokalt reningsverk samt biogaslager inom Hammarby Sjöstad**

**Villkorat av kommunfullmäktiges godkännande senast 1 juni 2002**

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Bilagda förslag till avtal mellan Stockholm Vatten AB och gatu- och fastighetsnämnden avseende förvärv av miljöinfocenter, lokalt reningsverk samt biogaslager godkännes.
2. Gatu- och fastighetsnämnden medges ökade investeringsutgifter med 58 mnkr för förvärv enligt ovan samt ökade investeringsinkomster avseende LIP-bidrag med 20,5 mnkr för år 2002. Finansiering av investeringsutgiften sker genom ökat finansieringsbeting under finansförvaltningen.

**Föredragande borgarrådet Sten Nordin** anför följande.

*Ärendet*

Gatu- och fastighetsnämnden föreslås överta huvudmannaskapet för Miljöinfocenter, Lokalt reningsverk (försöksanläggning) och Biogaslager med ledningar under fem år för att "rädda" LIP-bidrag med 50%. Sammanlagt omfattar detta investeringar på cirka 58 mnkr av vilka staden får cirka 26 mnkr i bidrag. Stockholm Vatten köper tillbaka anläggningarna efter fem år och betalar under tiden en hyra motsvarande gatu- och fastighetskontorets självkostnader. Avtalen är villkorade av kommunfullmäktiges beslut före den 1 juni 2002. Pengarna finns idag inte i budget, varför investeringsbudgeten för 2002 måste utökas med 58 mnkr. Staden hålls skadeslös då upprättade avtal

med 58 mnkr. Staden hålls skadeslös då upprättade avtal avseende förvärv av anläggningarna inte medför några merkostnader för staden.

*Bilaga 1; Översiktskarta, bilaga 2; Samarbetsavtal rörande miljöinfocenter, bilaga 3; Avtal avseende försöksreningsverk, bilaga 4; Avtal avseende biogas, bilaga 5; Avtal avseende miljöinfocenter.*

#### *Remisser*

Hemställan har remitterats till stadsledningskontoret.

*Stadsledningskontoret* föreslår att avtalen godkänns, och att gatu- och fastighetsnämnden får en utökad investeringsram år 2002.

#### *Mina synpunkter*

Det är av stor vikt att projektet med Miljöinfocentret, m fl anläggningar i detta ärende, kan bli verklighet utan att regeringens ändrade inställning och beslut äventyrar dessa.

Jag föreslår därför att kommunfullmäktige godkänner avtalen och ger gatu- och fastighetsnämnden utökad investeringsram för 2002.

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

1. Bilagda förslag till avtal mellan Stockholm Vatten AB och gatu- och fastighetsnämnden avseende förvärv av miljöinfocenter, lokalt reningsverk samt biogaslager godkännes.

2. Gatu- och fastighetsnämnden medges ökade investeringsutgifter med 58 mnkr för förvärv enligt ovan samt ökade investeringsinkomster avseende LIP-bidrag med 20,5 mnkr för år 2002. Finansiering av investeringsutgiften sker genom ökat finansieringsbeting under finansförvaltningen.

Stockholm den 14 maj 2002

På kommunstyrelsens vägnar:  
CARL CEDERSCHIÖLD

Sten Nordin

*Jan Hult*

**Särskilt uttalande** gjordes av *Viviann Gunnarsson* (mp) enligt följande.

Det är glädjande att den politiska majoriteten genom detta beslut ger garantier för att de miljösatningar, som miljöpartiet initierade förra mandatperioden, nu kommer att genomföras. Detta är ett viktigt steg för Hammarby Sjöstad, som ju var tänkt att bli Stockholms första ekologiska stadsdel.

Det var synd att den politiska majoriteten inte visade framfötterna när staden förra året hade chans att få del av statens LIP-pengar. Om ansökan hade skickats in i tid hade kanske finansieringen av de, såväl som andra miljöprojekt i Stockholm underlättats. Det är knappast regeringens fel att Stockholm nu gått miste om dessa extra kretsloppsmiljoner.

## ÄRENDET

**Gatu- och fastighetsnämnden** beslutade den 19 mars 2002 att godkänna kontorets förslag till beslut, enligt följande.

- 1 Gatu- och fastighetsnämnden godkänner till utlåtagandet bilagda förslag till avtal med Stockholm Vatten AB avseende
  - Miljöinfocenter
  - Lokalt reningsverk
  - Biogaslager med ledningar
- 2 Nämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner ovanstående avtal senast den 1 juni 2002.
- 3 Nämnden hemställer hos kommunfullmäktige att nämndens investeringsbudget för år 2002 utökas med 58 Mkr för förvärv enligt ovanstående avtal.
- 4 Nämnden uppdrar till kontoret att teckna och genomföra ytterligare erforderliga avtal avseende förvärv av miljöinfocentret, det lokala reningsverket samt biogaslagret med ledningar under förutsättning av kommunfullmäktiges godkännande.

**Gatu- och fastighetskontorets** tjänsteutlåtande av den 28 februari 2002 är i huvudsak av följande lydelse.

### *Bakgrund*

Stockholms stads LIP-kansli har av regeringen begärt att och fått klartecken att utge bidrag om 50% av investeringskostnaden till kommunala infrastrukturinvesteringar i Hammarby Sjöstad. De anläggningar som avses är bland annat miljöinfocenter, lokalt reningsverk och biogaslager med ledningar. För miljöinfocentret har beviljats 9 646 333 kr i bidrag, motsvarande siffror för lokalt reningsverk och biogaslager är 18 740 012 kr respektive 3 516 892 kr. Av bidragen betalas 80% ut under byggtiden och resterande 20% då allt är klart, dvs under 2003.

Regeringen har, genom ändring av tidigare beslut, 2001-06-28 avslagit Stockholms stads begäran gällande ovanstående anläggningar med motivering att LIP-förordningen §16 ej tillåter att bidrag ges till konkurrensutsatt verksamhet med mer än 30% av den skäligen kostnad som har tillkommit för att åtgärderna ges en miljöinriktning. Åtgärderna i sig är kommunala infrastrukturinvesteringar men definieras enligt regeringsbeslutet som vinstdrivande verksamhet då projekten ägs av Stockholm Vatten AB. Ovanstående anläggningar varken avses eller förväntas dock generera någon vinst till Stockholm Vatten AB. Åtgärderna är alltså inte i sig vinstdrivande verksamhet. Någon konkurrenshämmande effekt kan inte heller befaras.

Om anläggningarna inte byggs blir följden att miljömålen för Hammarby Sjästad troligen inte uppnås och att de unika utvecklings- och demonstrationsmöjligheterna går förlorade. För att rädda anläggningarna från nedläggning föreslås att anläggningarna förs över till Gatu- och fastighetskontoret med bibehållen bidragsandel om 50%. Begäran om att få göra dessa överföringar har ställts till regeringen och också bifallits enligt regeringsbeslut daterat 2001-12-20.

För miljöinfocenter finns ett befintligt samarbetsavtal tecknat den 21 maj 2001 mellan Stockholm Vatten, Birka och staden. Avtalet reglerar uppförandet av miljöinfocentret, disponering av ytor, personal samt fördelning av kostnader härför. Enligt avtalet ska Stockholm Vatten AB uppföra och äga anläggningen. Kostnaden härför samt för gemensam lös egendom, personal, programverksamhet, marknadsföring mm ska delas lika mellan parterna. Avtalet gäller från det att miljöinfocentret färdigställts och fem år framöver.

#### *Avtal avseende förvärv av miljöinfocenter, lokalt reningsverk samt biogaslager*

Uppförandet av vissa av anläggningarna pågår. Miljöinfocentret beräknas vara klart i maj och det lokala reningsverket i november. Biogaslagret med ledningar är redan färdigställt.

För de olika anläggningarna har kontoret upprättat särskilda avtal med Stockholm Vatten AB (SVAB).

Avtalen är upprättade i samråd med statsledningskontorets juridiska avdelning.

Avtalen är villkorade av Stockholms kommunfullmäktiges godkännande senast den 1 juni 2002.

#### **Miljöinfocenter**

Avtalet för miljöinfocentret mellan staden och SVAB, godkänns av Birka och ansluter till redan tecknat samarbetsavtal.

SVAB uppför byggnaden på uppdrag av staden. Överlåtelsen till kontoret och tillträdet sker när SVAB färdigställt byggnaden och godkänd slutbesiktning gjorts, dvs i maj-juni. Ersättningen härför ska utgöra SVAB:s faktiska kostnad för byggnaden, som bedöms till cirka 23 miljoner kronor, och erläggas vid tillträdet. Kontoret hyr sedan ut byggnaden till SVAB som ska sköta all drift och underhåll under tiden som miljöinfocenter projektet pågår. Hyran motsvarar kontorets självkostnad. Efter fem år från överlåtelsen avvecklas projektet och byggnaden ska övergå till SVAB för anskaffningsvärdet minskat med LIP-bidraget och avskrivningsdelen av hyreskostnaderna.

#### **Det lokala reningsverket samt biogaslagret med ledningar**

SVAB svarar på uppdrag av staden för uppförandet av det lokala reningsverket samt biogaslagret med ledningar. Överlåtelsen till kontoret och tillträdet sker när SVAB

färdigställt anläggningarna och godkänd slutbesiktning gjorts, dvs för reningsverket i november-december. Biogaslagret med ledningar är redan uppfört. Ersättningen ska utgöra SVAB:s faktiska kostnad för anläggningarna, vilket för det lokala reningsverket innebär cirka 25 miljoner kronor och för biogaslagret cirka 9,4 miljoner kronor. Ersättningen erläggs vid tillträdet. Marken ägs av SVAB och upplåts kostnadsfritt med nyttjanderätt till staden. SVAB hyr anläggningarna av kontoret och sköter all drift och underhåll. Hyreskostnaden för SVAB motsvarar kontorets självkostnad.

Efter fem år ska Reningsverket och biogaslagret med ledningar inlösas av SVAB. Reningsverket ska då övergå till SVAB utan vederlag. Biogaslagret övergår till SVAB för anskaffningsvärdet minskat med LIP-bidraget och avskrivningsdelen av hyreskostnaderna.

#### *Kontorets synpunkter*

Den så kallade Hammarbymodellen utgör hjärtat i miljösatningen i Hammarby Sjöstad. Miljöinfocenter, det lokala reningsverket och biogaslagret är mycket viktiga delar av Hammarbymodellen. Staden har ur det lokala investeringsprogrammet begärt att bidrag skall utgå med 50% för kommunala infrastrukturinvesteringar. Då detta inte beviljats riskerar hela Hammarbymodellen att äventyras. Genom att staden genom Gat- och fastighetsnämnden övertar huvudmannskapet för anläggningarna kan anläggningarna genomföras som planerat. Avtalen reglerar överlåtelse av anläggningarna till staden, hyra och avveckling. Avtalen är godtagbara då staden hålls skadeslös, eftersom upprättade avtal avseende förvärv av anläggningarna inte medför några merkostnader för staden i jämförelse med om SVAB ägt anläggningarna.

Särskilda avtal skall tecknas för respektive överlåtelse. Dessa avtal avser reglera ersättningens storlek, tillträdesdag mm. Kontoret bör ges i uppdrag att teckna dessa avtal.

Förvärven innebär utgifter för staden om sammantaget cirka 58 Mkr under 2002. För detta finns inga medel i VP. För att avtalen ska kunna genomföras erfordras därför att kommunfullmäktige beslutar att utöka investeringsbudgeten för år 2002 med 58 MKr.

#### REMISSER

Hemställan har remitterats till stadsledningskontoret.

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande av den 2 maj 2002 är i huvudsak av följande lydelse.

#### *Bakgrund*

Enligt planerna i den ursprungliga LIP-ansökan har staden fått klartecken från regeringen till bidrag om 50 % av investeringsutgiften för infrastrukturinvesteringar i Hammarby Sjöstad. I enlighet med ansökan skulle projekten uppföras och ägas av Stockholm vatten AB.

Regeringen har därefter ändrat sitt beslut och avslagit stadens begäran enligt ovan. Motiveringen till avslaget är att bidrag ej ges till konkurrensutsatt verksamhet med mer än 30 % av investeringsutgiften. Med anlednings av detta föreslås att anläggningarna förs över till gatu- och fastighetsnämnden med bibehållen bidragsandel om 50 %. De beviljade bidragen uppgår till 9,6 mnkr för miljöinfocentret, 18,7 mnkr för reningsverket och 3,5 mnkr för biogaslagret. Begäran om att få göra dessa överföringar har ställts till regeringen och bifallits. LIP-bidraget för reningsverket är dock beräknat utifrån en högre investeringsutgift. Investeringsutgiften för reningsverket beräknas bli 25 mnkr, vilket skulle medföra LIP-bidrag med maximalt 12,5 mnkr för reningsverket. Uppförandet av anläggningarna pågår. Miljöinfocentret beräknas vara klart i maj och det lokala reningsverket i november. Biogaslagret med ledningar är redan färdigställt. För de olika anläggningarna har avtal upprättats med SVAB och gatu- och fastighetsnämnden. Avtalen är upprättade i samråd med juridiska avdelningen och villkorade med kommunfullmäktiges godkännande senast den 1 juni 2002 genom beslut som senare vinner laga kraft. Gatu- och fastighetsnämnden godkände avtalen den 19 mars 2002.

Ett samarbetsavtal angående miljöinfocenter finns mellan Stockholm Vatten AB (SVAB), Birka Energi AB samt staden. Avtalet godkändes av gatu- och fastighetskontoret den 14 maj 2001. Samarbetsavtalet anger bl.a. att staden, SVAB och Birka Energi AB skall bekosta 1/3 var av självkostnaden för kapital, drift och underhåll samt personalkostnader för Miljöinfocentret.

#### *Miljöinfocenter*

SVAB uppför byggnaden och överlåtelse till gatu- och fastighetsnämnden samt tillträde sker när godkänd slutbesiktning gjorts, d.v.s. i maj-juni. Ersättningen skall utgöra SVAB:s faktiska investeringsutgift för byggnaden, som bedöms till ca 23 mnkr, att erläggas vid tillträdet. Gatu- och fastighetsnämnden hyr sedan ut byggnaden till SVAB som skall sköta all drift och underhåll under tiden som miljöinfocenterprojektet pågår. Hyran motsvarar självkostnad. Efter fem år från överlåtelsen avvecklas projektet och byggnaden skall övergå till SVAB för anskaffningsvärdet minskat med LIP-bidrag och avskrivningsdelen av hyreskostnaderna, enligt bifogat avtal.

### *Det lokala reningsverket samt biogaslagret med ledningar*

SVAB svarar för uppförandet av det lokala reningsverket samt biogaslagret med ledningar. Överlåtelse till gatu- och fastighetsnämnden samt tillträde sker när SVAB färdigställt anläggningarna och godkänd slutbesiktning gjorts, d.v.s. för reningsverket i november-december. Biogaslagret med ledningar är redan uppfört. Ersättningen skall motsvara SVAB:s faktiska investeringsutgift, som bedöms till ca 25 mnkr för reningsverket och 9,4 mnkr för biogaslagret. Ersättningen erläggs vid tillträdet. Marken ägs av SVAB och upplåts kostnadsfritt med nyttjanderätt till staden. SVAB hyr anläggningarna av gatu- och fastighetsnämnden och sköter all drift och underhåll. Hyreskostnaden för SVAB motsvarar självkostnad.

### *Stadsledningskontorets synpunkter*

Stadsledningskontoret ställer sig positiv till överlåtelsen och föreslår att kommunfullmäktige beslutar att godkänna bilagda avtal med den ändring som stadsledningskontoret gjort. (Ett godkännande avseende den föreslagna ändringen väntas av Stockholm vatten AB).

Den så kallade Hammarbymodellen utgör hjärtat i miljöstrategin i Hammarby Sjöstad. Miljöinfocenter, det lokala reningsverket och biogaslagret är mycket viktiga delar av Hammarbymodellen. Om anläggningarna inte byggs blir följden att miljömålen för Hammarby Sjöstad troligen inte uppnås och att de unika utvecklings- och demonstrationsmöjligheterna går förlorade. Genom att gatu- och fastighetsnämnden övertar huvudmannaskapet för anläggningarna kan dessa uppföras som planerat. Detta innebär inte heller någon merkostnad för Stockholms stad.

### *Miljöinfocenter*

Stadsledningskontoret har i samarbete med juridiska avdelningen, gatu- och fastighetskontoret samt Lip-kansliet gjort ett förtydligande i avtalet om miljöinfocentrat. Avtalet innebär att den hyra SVAB skall betala till gatu- och fastighetsnämnden utgör  $\frac{2}{3}$  av  $\frac{1}{50}$  av anskaffningsvärdet (d.v.s. avskrivningen) +  $\frac{2}{3}$  av stadens gällande internränta beräknat på 99 % av anskaffningsvärdet (procentsatsen minskar med två procentenheter varje år). Anskaffningsvärdet avser SVABs faktiska investeringsutgift frånräknat erhållet LIP-bidrag.

Efter fem år skall byggnaden överlåtas till SVAB till en kostnad som är lika med anskaffningsvärdet minskat med  $\frac{1}{10}$  av anskaffningskostnaden. Detta innebär att staden genom gatu- och fastighetsnämnden står för  $\frac{1}{3}$  av kostnaden för investeringen de fem första åren, vilket var avsikten även i den ursprungliga planen. Det nya avtalet med förtydligandet finns i bilaga 5.



### *Lokalt reningsverk*

Hyran som staden erhåller av SVAB för försöksreningsverket utgör 1/5 av anskaffningsvärdet (avskrivningen) + stadens gällande internränta beräknat på 90 % av anskaffningsvärdet (procentsatsen ändras med 20 procentenheter per år). Anskaffningsvärdet avser SVABs faktiska investeringsutgift frånräknat erhållet LIP-bidrag. Efter fem år skall byggnaden överlåtas till SVAB utan vederlag.

### *Biogaslager*

Hyran som staden erhåller av SVAB för biogaslager och ledning utgör 1/10 av anskaffningsvärdet (avskrivningen) + stadens gällande internränta beräknat på 95 % av anskaffningsvärdet (procentsatsen ändras med 10 procentenheter per år. Anskaffningsvärdet avser SVABs faktiska investeringsutgift frånräknat erhållet LIP-bidrag. Efter fem år skall byggnaden överlåtas till SVAB till en kostnad som är lika med anskaffningsvärdet minskat med den del av hyran SVAB betalt som avser anskaffningsvärdet. Enskilda överlåtelseavtal kommer att tecknas som reglerar varje enskild överlåtelse. Överlåtelsen av biogaslagret med ledningar planeras till den 3 juni, miljöinfocentrat den 1 juli och reningsverket strax innan årsskiftet.

Investeringarna beräknas uppgå till 58 mnkr och gatu- och fastighetsnämnden får en utökad investeringsram med motsvarande belopp. Gatu- och fastighetsnämnden kommer av LIP-kansliet att erhålla 80 % av beviljat LIP-bidrag under 2002 och 20 % under 2003, förutsatt att projekten genomförs och godkänns. Med anledning av detta får gatu- och fastighetskontoret även en utökad ram 2002 vad gäller investeringsinkomsterna med 20,5 mnkr.