

GASVERKSOMRÅDESAVTAL nr 1

1 Parterna

- 1.1 Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd ("Staden").
- 1.2 AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, 556016-9095 ("Fortum").
- 1.3 Var och en av parterna ovan benämns i det fortsatta för "Part", och gemensamt för "Parterna".
- 1.4 Detta avtal utgör tilläggsavtal till och ingår som en integrerad del i Ramavtalet och Samarbetsavtalet.

2 Bakgrund

- 2.1 Mellan Staden, Fortum, Fortum Distribution AB och Stockholms Hamn AB föreligger ett ramavtal ("Ramavtalet") daterat den 25 maj 2004. Mellan Staden och Fortum föreligger även ett samarbetsavtal ("Samarbetsavtalet") daterat den 15 december 2004 och ett tilläggsavtal till Ramavtalet och Samarbetsavtalet daterat i juni 2007. Samtliga avtal syftar till att friställa marken som idag används för stadsgasproduktion för i huvudsak bostadsbebyggelse.
- 2.2 Mellan Fortum, genom dåvarande Stockholms Energi AB och SE Gas AB samt Staden, genom dåvarande gatu- och fastighetsnämnden föreligger ett avtal daterat 1994-06-21 angående miljöpåverkan av tidigare gas- och biproduktionsverksamhet samt option att förvärva byggnader mm.
- 2.3 Enligt avtalen skall Fortum senast den 1 maj 2010 tomställa gasklockorna 3 och 4 som är placerade längst västerut i Hjorthagen, samt det gasollager som är beläget söder om Gasverksvägen. All gasverksamhet i Hjorthagen skall ha upphört senast den 1 juli 2013.
- 2.4 Fortum har nu uttryckt önskemål om att ha gasklocka 3 i drift, av säkerhetsskäl, fram till och med augusti 2010. Gasklockan skall överlämnas till Staden den 1 september 2010. Då driften av gasklocka 3 inte berör detaljplanarbetet rörande Norra Djurgårdsstaden eller den kommande inflytten i planerade bostäder och syftet med den förlängda driften enbart är att tillförsäkra en säker gasdrift har detta önskemål beaktats i detta avtal.
- 2.5 Mellan Staden och Fortum föreligger ett arrendeavtal daterat 1994-06-21 avseende del av Hjorthagen 1:3, bilaga 1. Det arrenderade området benämns i detta Gasverksområdesavtal för "Arrendeområdet".
- 2.6 Arrendeområdet, inklusive byggnader där, skall överlämnas till Staden för att möjliggöra bostadsbebyggelse inom området. Överlämnandet skall ske etappvis.

Fortum garanterar att hela Arrendeområdet skall vara överlämnat till Staden senast den 1 juli 2013 och all gasverksamhet skall vara tagen ur drift senast den 1 juli 2013.

Parterna reglerar genom detta avtal villkoren för överlämnandet av de delar av Arrendeområdet som framgår av bilaga 2, innefattandes gasklocka 3, gasklocka 4, gasollagret och hus 6. En mer detaljerad reglering av villkoren för överlämnande av mark och byggnader än vad som framgår av tidigare avtal är nödvändig för att Fortum skall kunna stänga ner gasklockorna på ett kontrollerat sätt och för att Staden skall kunna arbeta vidare med att ta fram detaljplaner i Hjorthagenområdet.

- 2.7 Då Arrendeområdet successivt kommer att överlämnas till Staden fram till och med den 1 juli 2013 har Parterna kommit överens om att arrendeavgiften och den fastighetsskatt som Fortum skall erlägga till Staden enligt ovanstående arrendeavtal stegvis skall sättas ned.
- 2.8 Detta avtal detaljreglerar endast villkoren för överlämnande av den mark och de byggnader som framgår under punkterna 4.2-4.5. Parterna är därför medvetna om att ett nytt avtal (Gasverksamhetsavtal nr 2), som mer i detalj reglerar villkoren för överlämnande av resterande delar av mark och byggnader inom Arrendeområdet, kommer att behöva upprättas. Avtalet skall bl a reglera vilka byggnader som Staden skall ta över och vilka byggnader som Fortum skall låta riva. Parterna skall ta fram ett sådant avtal snarast.

3 Sanering och skick på byggnader och mark vid överlämnande

- 3.1 Staden skall bekosta samt ombesörja sanering och rivning av samtliga byggnader/anläggningar inom de områden som Staden får tillgång till enligt punkterna 4.2-4.5, d v s hus 6, gasklocka 3 och 4 samt gasollagret. Parterna skall samråda om sanerings- och rivningsåtgärderna innan dessa genomförs.

Staden kan komma att besluta att en eller flera av byggnaderna skall bevaras.

- 3.2 Staden ansvarar och bekostar sanering av de markområden som Staden får tillgång till enligt punkterna 4.2-4.5.
- 3.3 Byggnaderna inom de områden som anges i punkterna 4.2-4.5 skall tas över av Staden och de överläts i befintligt skick och utan hyresgäster, om inget annat överenskoms separat. I befintligt skick avses att det som enligt Jordabalken är att betrakta som tillhör till fastighet skall vara kvar, medan lös egendom skall bortforslas av Fortum.
- 3.4 Inför överlämnandet av byggnaderna och markområdena som anges i punkterna 4.2-4.5 behöver parterna ta fram en skickbesiktning, en avvecklingsplan och miljöinventering. Skickbesiktningen skall innehålla en beskrivning av de befintliga byggnadernas skick, där byggnadstekniken finns beskriven sedan tidigare. Miljöinventeringen skall innehålla en beskrivning över vad som finns i marken och i gasproduktionsanläggningar som tas över av Staden. Avvecklingsplanen skall vid överlämnande vara godkänd av Stockholms stads miljöförvaltning. Dessa rapporter skall bekostas av parterna gemensamt och Fortum betalar hälften upp till ett totalbelopp om 300 000 kronor, dvs Fortums andel skall inte överstiga 150 000 kronor exklusive moms. Staden handlar upp konsulterna.

- 3.5 Om det vid besiktningarna som utförs upptäcks föroreningar som behöver renas, och som av praktiska skäl bör renas av Fortum, skall Fortum utföra detta på Stadens uppdrag.

4 Tidpunkter för överlämnande

- 4.1 Parterna är överens om att överlämnande av den mark och de byggnader som omfattas av detta gasverksområdesavtal nr 1, skall ske i faser enligt nedan.
- 4.2 Den 1 juni 2010 övergår markområde 1, enligt bilaga 2, inbegripandes hus 6 till Staden. Fortums hyresgäst är uppsagd för avflyttning till den 1 maj 2010. Hyresgästen har idag inte gjort klart med nya lokaler och det finns risk att denne ansöker om uppskov med avflyttning. Fortum åtar sig att göra allt för att minimera tidsutdräkten för en sådan uppskovsprocess samt att verka för ett så kort uppskov som möjligt. Något skadeståndsansvar för Fortum gentemot Staden skall ej föreligga om Hyresnämnden medger hyresgästen uppskov med avflyttning och detta i sin tur medför att hus 6 kan överlämnas till Staden först efter den 1 juni 2010.
- 4.3 Den 1 september 2010 övergår markområde 2, enligt bilaga 2, samt äganderätten till gasklocka 4 och gasollagret till Staden. Gasklocka 4 och gasollagret skall den 1 juni 2010 vara i det skick som framgår av bilaga 3. Gasklocka 4 och gasollagret skall per den 1 juni 2010 vara gasfrihetsförklarade och ett gasfrihetsintyg skall överlämnas till Staden senast detta datum. Parterna är överens om att Fortum har rätt att överlåta gasolcisternerna till någon annan, under förutsättning att cisternerna tas bort.
- 4.4 Den 1 september 2010 övergår gasklocka 3 (belägen inom markområde 2), samt äganderätten till denna till Staden. Gasklocka 3 skall den 1 september 2010 vara i det skick som framgår av bilaga 3. Gasklockan skall per den 1 september 2010 vara gasfrihetsförklarad och ett gasfrihetsintyg skall överlämnas till Staden senast detta datum.
- 4.5 Portvaksstugan (område 3A), norra delarna av Arrendeområdet (område 3B) och gasklocka 1 (område 3C) har redan överlämnats till Staden. Dessa markområden framgår av bilaga 2.

5 El, gas och vatten

- 5.1 Fortum sköter idag leveranserna av el till gasklocka 3, gasklocka 4, hus 12 och hus 6.
- 5.2 Fortum åtar sig att tillse att elleveranserna till ovanstående byggnader är säkrade fram till 2011-03-31. Vill Staden avsluta elleveranserna till någon byggnad, så har de rätt att göra detta och skall då meddela Fortum minst 3 månader i förväg. Staden är medveten om att innehavar- och eldriftansvaret övergår till Staden i och med övertagandet av respektive byggnad. Gräns för det ansvaret är anslutning av inkommande matning i respektive byggnad.
- 5.3 Eventuellt behov av så kallad byggström till ovanstående byggnader, övertagna områden eller andra arbeten som Staden önskar utföra ingår ej i här överenskomna elleveranser. Kostnaden för att arrangera sådan byggström bekostas av Staden.

- 5.4 Eventuella kostnader, för att lösa el-situationen före överlämnandet av de byggnader som framgår av 5.1, skall delas av Parterna och var Part står sin egen elförbrukning. Kostnader som uppstår efter överlämnandet bekostas av Staden.
- 5.5 På sikt skall Fortum Distribution ta över elleveranserna till byggnaderna. Staden åtar sig att omgående begära el-anlutningar från Fortum Distribution, så fort detta avtal är undertecknat. Staden är medveten om att el-anlutningar bör begäras även för de byggnader som inte övergår i de första överlämnandetidpunkterna, då Fortum Distribution behöver ha framförhållning i sitt arbete.
- 5.6 Vattenleveranserna sker idag genom ett avtal med Stockholm Vatten och Staden måste överenskomma om villkor med Stockholm Vatten för framtida vattenleveranser. Vad gäller vattenleveranserna till hus 6, så kan detta hus använda sig av Fortums vattenavtal mot självkostnad tills det att resterande byggnader överlämnas. Vattenkostnaden för hus 6 uppgår i dagsläget till ca 60 000 kr/år.
- 5.7 Hus 6, portvaktstugan och ingenjörsvillorna är idag anslutna till stadsgasens lågtrycksnät och för att fortsätta med gasleveranser måste dessa hus anslutas till högtrycksnätet genom att en regulator kopplas in för att få ner trycket på gasen. Kostnaderna för dessa anlutningar uppskattas till 200 000 kronor och denna kostnad delas mellan parterna.
- 5.8 Portvaktstugan överlämnades 2009 och har en gammal gaspanna, som inte kommer att fungera med den nya gaskvaliteten, som kommer att införas på Stockholm Gas distributionsnät. Denna gaspanna måste därför bytas ut. Fortum, genom Stockholm Gas, åtar sig att bekosta en panna och Staden bekostar installationen av densamma.

6 Dokumentation

- 6.1 Fortum åtar sig att hålla tillgänglig all egen dokumentation som finns över byggnaderna och produktionsanläggningarna på Arrendeområdet. Dokumentation kan vara t.ex. ritningar, underhållsplaner och protokoll. Det finns en mängd material, som tillhör Stadsarkivet och Fortum skall bistå Staden i att ta fram relevanta inventeringslistor, arkivförteckningar mm och ge Staden behörighet att ta kopior på allt material.

7 Skötsel av området/säkerhet

- 7.1 Fortum åtar sig, mot verifierade kostnader, att fortsatt sköta rondering av överlämnade delar av Arrendeområdet inklusive byggnader samt att hantera grinden mm på Arrendeområdet, tills dess spaltgasverket läggs ned och området överlämnats.
- 7.2 Om områden inom Arrendeområdet behöver stänglas om vid någon av överlämnandetillfällena för att uppnå ändamålsenliga områden, skall kostnaderna för detta delas mellan Parterna.

8 Provtagningar

- 8.1 Fortum ger Staden rätt att ta vilka prover och tester i mark och byggnader inom Arrendeområdet som de vill framman för dagen för detta avtals underskrivande. Fortum måste dock tillfrågas och godkänna provtagningar i varje enskilt fall och skall inom en vecka besvara Stadens förfrågan om provtagning. Fortum får bara avslå Stadens äskanden om det finns säkerhetsskäl. Att överlämnade byggnader per respektive överlämnandedatum skall vara i sådant skick att Staden utan säkerhetsrisk kan ta prover på och i dessa framgår av bilaga 3.
- 8.2 Ellagstiftningen innehåller ett antal tvingande bestämmelser om vad som får göras i närheten av elledningar. Fortums el-ansvariga måste därför också ge tillstånd till provtagningar.
- 8.3 Under avvecklingen och innan överlämningen av byggnader/anläggningar skall tillsynsmyndigheter enligt Lag (1988:868) om brandfarliga och explosiva varor och Lag (2003:778) om skydd mot olyckor beredas tillfälle att delta. Uppkommer några kostnader för deras arbete, skall dessa kostnader betalas av Fortum.
- 8.4 Fortum har ett miljötillstånd för att driva det befintliga gasverket. När tillståndet upphör skall Fortum ta fram en avvecklingsplan och parterna är medvetna om att framtagandet av avvecklingsplanen innebär att Staden inom kort, måste besluta sig för vad de olika byggnadernas framtida användning skall bli.

9 Ekonomi

- 9.1 Fortum betalade 2009 en arrendeavgift om 2 440 000 kronor och en fastighetsskatt som uppgick till 602 775 kr för Arrendeområdet. Staden kommer successivt återta arrendet, som upphör att gälla senast 1 juli 2013. Efter överlämnandet av markområde 1,2,3 enligt punkt 4 ovan, så har Fortum överlämnat ca 83 300 kvadratmeter mark, vilket motsvarar ca halva Arrendeområdet. Uträkningen av antalet kvadratmeter framgår av bilaga 4.

Tertialkostnaden för hela området uppgår till 1 014 258 kr. Nedsättningen sista tertialen år 2010 blir då 507 129 kr. Parterna reglerar detta genom att Fortum betalar in hela skatten för 2010, men betalar enbart 115 000 kronor för sista kvartalsarrendet 2010.

- 9.2 När Fortum överlämnat hela Arrendeområdet till Staden skall Staden till Fortum utge en ersättning med en (1) krona för de byggnader/anläggningar som Staden övertagit.

10 Villkor

Detta avtal är till alla delar förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

- Stockholms kommunfullmäktige senast 2010-12-31 godkänner avtalet genom beslut som senare vinner laga kraft,

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna erhållit var sitt.

2010- -

2010- -

För Exploateringsnämnden

AB Fortum Värme
Samägt med Stockholms stad

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bilageförteckning

- 1/ Arrendeavtal
 - 2/ Situationsplan över Arrendeområdet
 - 3/ Skickbeskrivning för överlämnade byggnader/anläggningar
 - 4/ Beräkning av antal kvadratmeter av Arrendeområdet som överlämnats
-


**GATU- OCH FASTIGHETS-
NÄMNDEN**

Kodif.

Ord.deb

ARRENDEAVTAL

Anläggningsarrende

Markägare STOCKHOLMS KOMMUN genom dess gatu- och fastighetsnämnd	Kontraksnummer 50911-009	
Arrendator SE Gas AB	Personnr/Organisationsnr 556459-4579	
Aviseringsadress Gasverksvägen 1 (Tegeluddsvägen 1)	Postadress 115 42 STOCKHOLM	
Fastighetsbeteckning Hjorthagen 1:3 (del av) mm	Församling Engelbrekt	Stadsdel Hjorthagen
Fastighetens gatuadress Gasverksvägen 1 m fl	Postadress	Kommun Stockholm
Arrendeområdets användning Gasproduktion	Arrendeområdets omfattning enl bif karta nr 50911-009	Areal m ² 165 766 (Omr. A-E)
Arrendetid 1995-01-01--2004-12-31	Uppsägningstid 6 år	Förlängningstid 3 år
Årsarrende, basavgift 2 000 000 kronor	Kvartalsarrende 500 000 kronor	Månadsarrende

För detta kontrakt skall indexklausulen enligt punkt 2 i Särskilda bestämmelser på omstående sida gälla

Inbetalning av arrende skall ske genom postgiro senast sista vardagen före varje kvartals början.
Om avgiften ej betalas på föreskriven tid skall dröjsmålsränta utgå på förfallet belopp till dess betalning sker.
Om dröjsmålsränta gäller vad därom vid varje tidpunkt i lag stadgas.

För detta avtal gäller på omstående sida tryckta allmänna bestämmelser och särskilda bestämmelser.


Bestämmelserna i jordabalken 11:4-6 a om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande skall icke tillämpas (avser anläggningsarrende).

I övrigt gäller lagens bestämmelser om arrende (jordabalken 7-11 kap.). Särskilt skall beaktas bestämmelserna om förverkande av arrenderätten.

Delta avtal, som upprättats i två likalydande exemplar, godkännes härmed.

Stockholm den 1994-06-21

För gatu- och fastighetsnämnden:


.....
Urban Edvardsson
.....

Arrendator:


.....
Nuvärande adress och tel.nr

Härmed uppsäges detta avtal till upphörande den / 19

Stockholm den / 19

För gatu- och fastighetsnämnden:

Arrendator:

.....
Ny adress

ALLMÄNNA BESTÄMMELSER

Arrendatorn är skyldig

- att mottaga arendeområdet i befintligt skick;
- att hålla området i städat och vårdat skick samt att nyttja området så att minsta möjliga olägenhet orsakas grannar och övrig omgivning;
- att på anmodan av gatu- och fastighetsnämnden utföra och bekosta inhägnad av området, inbegripet brandmurar, på av nämnden angivet sätt;
- att vidtaga betryggande anordningar för undvikande av stopp eller skador på allmänna ledningar;
- att lämna ombud för gatu- och fastighetsnämnden tillträde för besiktning, tillsyn eller visning;
- att där så utan avsevärd olägenhet för arrendatorn kan ske, låta Stockholms kommun eller annan, som därtill har gatu- och fastighetsnämndens tillstånd, utan ersättning inom området anlägga, bibehålla, underhålla, nyttja eller borttaga för allmänt ändamål, avsedda tunnlar och bergum, ledningar, i eller över mark, och för luftfart erforderliga signalanordningar, med erforderliga ledningsstolpar och infästningsanordningar på byggnad, samt att tåla intrång eller olägenhet i anledning härav utan annan rätt till ersättning än skada på arrendatorn tillhörig byggnad eller annan anläggning;
- att när arrendatorn skall frånträda arrendet, erbjuda gatu- och fastighetsnämnden att inlösa byggnad eller annan anläggning, som tillhör arrendatorn;
- att i den mån inlösen ej sker, vid avflyttning återställa området i tjänligt skick, fritt från arrendatorn tillhöriga byggnader, byggnadsrester och andra anordningar i eller över mark.

Gatu- och fastighetsnämndens skriftliga tillstånd erfordras för

- att till annan överlåta arrenderätten, t ex genom att överföra rätten till bolag vid bolagsbildning;
- att uppföra byggnad, inhägnad eller annan anläggning på området, varvid arrendatorn även skall ansöka om tillstånd av stadbyggnadsnämnd och övriga berörda myndigheter;
- att påföra området fyllning eller att därifrån bortföra jord, sand eller annat som tillhör detsamma;
- att använda området eller därpå befintlig byggnad eller inhägnad för skytning eller annonsering.

I övrigt gäller följande:

Arrenderätten får ej inskrivas.

SÄRSKILDA BESTÄMMELSER

1. Arrendatorn skall se till att det inom området finns tillräckligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon för dem som vistas på området samt för verksamhet som där bedrivs.
2. Arrendeavgiften skall justeras vid varje kalenderårs början med 100 % av förändringen av Statistiska Centralbyråns konsumentprisindex, enligt följande:

$$\text{Arrendeavgiften} = \text{Basavgiften} \times \left(1 + \frac{(\text{fjölårsindex} - \text{basindex})}{\text{basindex}}\right)$$

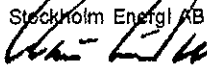
Basavgiften är den ursprungliga arendeavgiften. Med indexförändring avses här skillnaden mellan index för oktober månad året före tillträdet (basindex) och för oktober månad året före respektive regleringstidpunkt (fjölårsindex). Arrendeavgiften skall dock aldrig underskrida basavgiften.

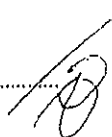
Vid beräkning av arrendeavgiften enligt ovan angiven formel skall för fjölårsindex och basindex endast hela tal användas och omräkning av beloppet skall göras på basis av hela procenttal, varvid höjning respektive sänkning göres till närmast hela tal. Arrendeavgiften avrundas till heltal kronor.

3-9 se bilaga A

10. I och med ikraftträdandet av detta arrendeavtal upphör tidigare avtal daterat den 20 april (avtal nr 50911-002) att gälla i den del det avser gasverkets områden (dvs ej värmepumpsområdet), vilket härmed godkänns

Stockholm 1994-06-17
Stockholm Energi AB





1990



särskilda bestämmelser 3-9 till arrendeavtal 50911-009 mellan staden och SE Gas AB

3. Olympiska spelen år 2004

Skulle staden erhålla de olympiska spelen år 2004 är parterna överens om att, efter framställning från staden, omförhandla detta avtal, varvid arrendatorns behov och merkostnader skall beaktas.

4. Befintliga byggnader och anläggningar

Bolaget äger befintliga byggnader och anläggningar inom arrendeområdena, utom inom område A. Bolaget är medvetet om att vissa av byggnaderna är kulturhistoriskt värdefulla och inte får rivas. Bolaget förbinder sig att inte rikta några krav mot staden med anledning härav.

Inom det område om ca 7 290 m² som är markerat med A skall bolaget svara för erforderliga skyddsåtgärder så att personskada inte sker.

5. Rivning

Rivning inom område A bekostas av staden.

6. Upplåtande av nyttjanderätt mm

SE Gas AB äger transportera detta avtal på Stockholm Energi AB org nr 556016-9095. Arrendatorn äger rätt att i mindre omfattning upplåta nyttjanderätt inom arrendeområdena.

7. Särskilda rättigheter

Bolaget har dessutom rätt att nyttja, underhålla och bibehålla befintlig gångbro inklusive ledningar över Gasverksvägen, vattenintag för sjövattnen vid Lilla Värtan (intagsfilter nr 46) samt lättbensinledning från kaj nr 503 till berggrunslager till den del bensinledningen ligger på mark som förvaltas av gatu- och fastighetsnämnden.

8. Marksanering mm

Bolaget och staden har i särskild ordning träffat avtal om ersättning för erforderliga framtida marksaneringsåtgärder inom och i anslutning till nyttjanderättsområdet.

Bolaget medger staden rätt att inom områdena vidta åtgärder för marksanering och sanering av byggnader. Saneringsåtgärder skall ske i samråd med bolaget.

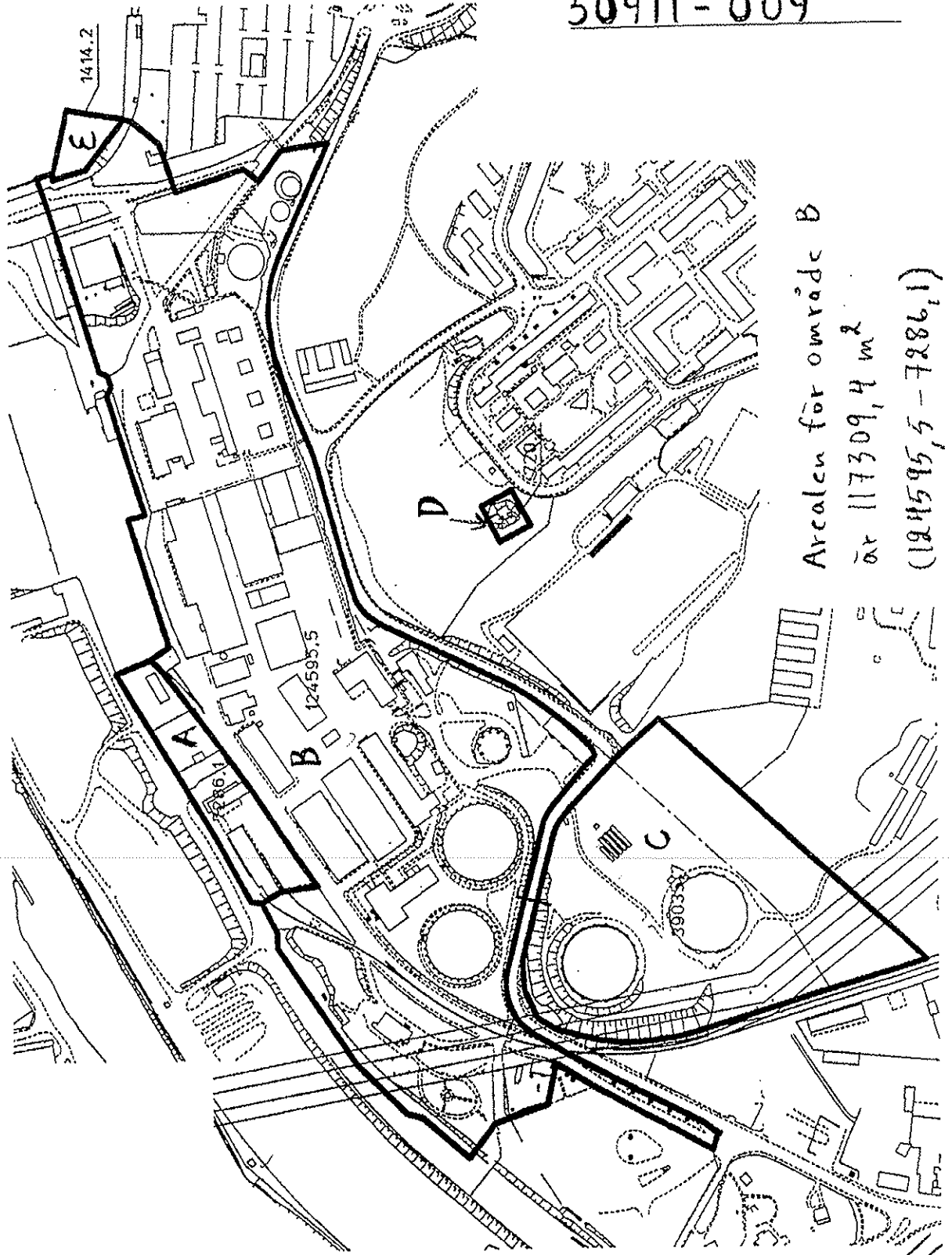
9. Tillträde till och nyttjande av mark vid Husarviken

Bolaget medger staden rätt att nyttja befintlig väg över arrendeområdena från Ropsten till Husarviks-området. Denna rätt skall även gälla nyttjanderättshavare som staden upplåter mark till bakom gasverksområdet vid Husarviken.

Staden förbinder sig att samråda med bolaget om utnyttjandet av marken invid bolagets arrendeområden.

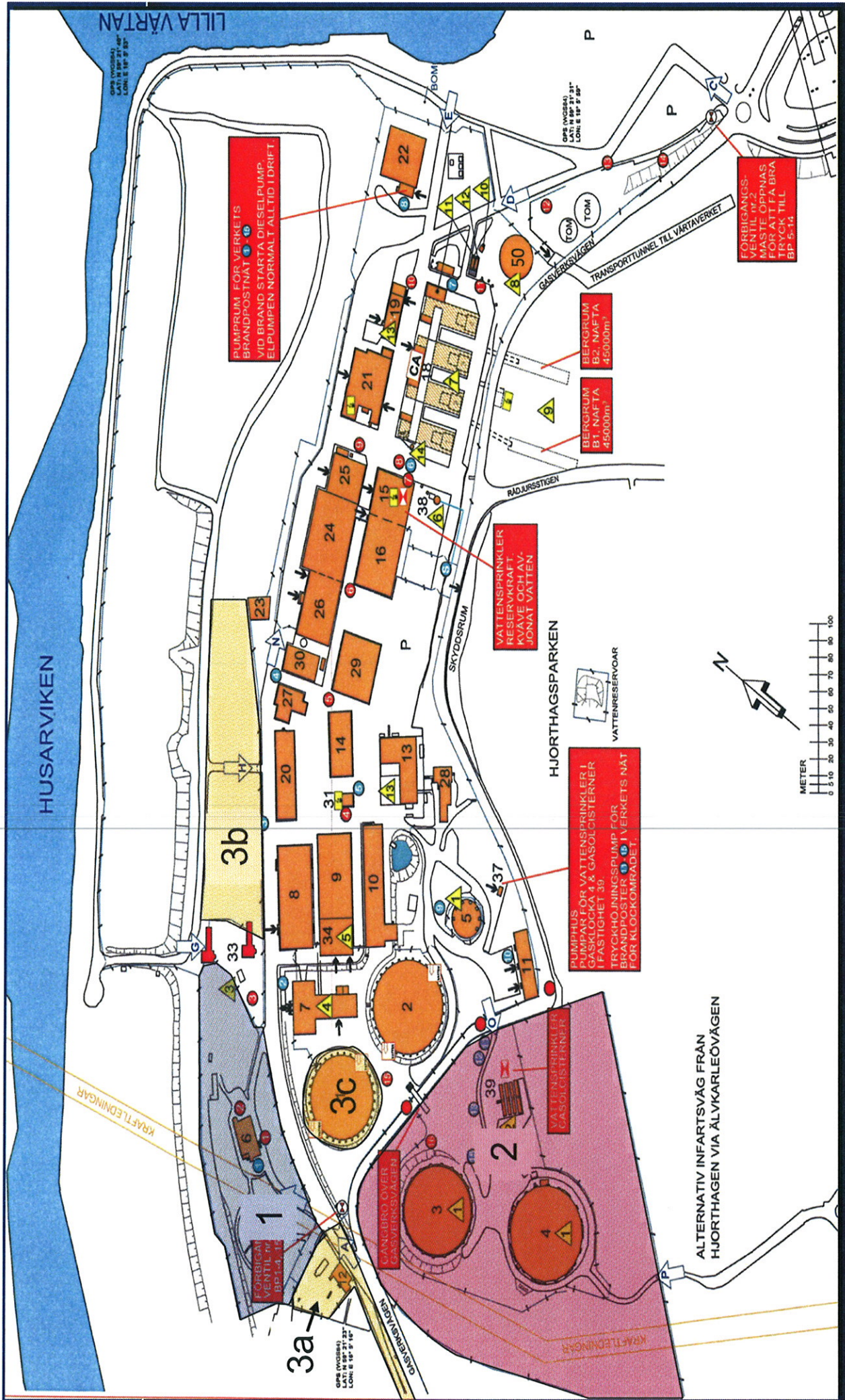
U
BK

Kartbilaga nr
50911-009



Arealen för område B
är 117309,4 m²
(124595,5 - 7286,1)

[Handwritten signature]
b/v



Avveckling gasklocksområdet samt gasollossningsstationen

Överlämningsstatus gasklocksområdet samt gasollossningsstationen

Detta dokument syftar till att beskriva status på anläggningsdelarna som inryms på gasklocksområdet och som skall överlämnas från Fortum till Stockholms Stad.

Gasklocksområdet allmänt:

Elektrisk matning till gasklocksområdet är intakt. Fortum åtar sig att tillse att elleveranserna till ovanstående byggnader är säkrade fram till 2011-03-31. Därefter bryts den elektriska matningen i ställverket, Hus 31, om inte annat överenskommits.

Vattenledningar till sprinkleranläggning samt brandvatten tas ur drift samt avblindas vid respektive förgreningsställe före överlämning av Gasklockorna 3 och 4 samt gasolanläggningen. Tryckluftsledningar tas ur drift samt avblindas före samma tidpunkt. Ritningsunderlag samt tekniska beskrivningar rörande gasklockan överlämnas till staden enligt överenskommelse.

Om Stockholms Stad har ett behov av elförsörjning till överlämnade byggnader efter överlämnandet måste det beställas av Stockholms Stad i god tid före samma överlämning av Fortum.

Gasollossningsstationen:

Elektrisk matning till gasollossningsområdet bryts i ställverket, Hus 31.

Lossningsledningar med ventiler samt kringutrustning överlämnas inerterade med kvävgas.

Gasolcisterner:

Gasolcisterner kommer att överlämnas tömda på gasol, inerterade och därefter luftade. Om Fortum använder sig av sin rätt att överlåta gasolcisternerna till någon annan kommer dessa att tas bort från området.

Gasklocka 493

Gasklockan överlämnas fylld med luft efter det att kvävgasen som använts för inertering vädrats ut. Rörledningar till gasklockan avblindas med blindflänsar i pumpcentralen samt fylls med kvävgas i de fall ledningarna tidigare nyttjats till brandfarlig vara. Ritningsunderlag samt tekniska beskrivningar rörande gasklockan överlämnas till staden enligt överenskommelse. Rester av smörjolja kommer att finnas kvar i gasklockan och dess ledningar vid överlämnandet.

Gasklocka 494

Gasklockan överlämnas fylld med luft efter det att kvävgasen som använts för inertering vädrats ut. Gasklockan kommer stå tom under fem dagar så den flytande tjärolja som använts som tätningsolja rinner ner i de fickor som är avsedda för det. Fickorna töms sedan på tjärolja genom pumpning samt skickas för destruktion. Rester av tjärolja och smörjolja kommer att finnas kvar i gasklockan och dess ledningar vid överlämnandet.

Då gasklockans tätningsanordning ej kommer att fungera efter tömningen av tätningsoljan kommer volymen under klocktaket att vara i kontakt med atmosfären i gasklockan, det vill säga med luft. Rörledningar till gasklockan avblindas med blindflänsar i pumpcentralen samt fylls med kvävgas i de fall ledningarna tidigare nyttjats till brandfarlig vara.

Innan saneringen av gasklockan är utförd kan resterna av den stelade tjäroljan vid varm väderlek komma att förångas och fylla interiören med en oljedimma. Därför måste utrymmet klassas som brandfarligt. Tjäroljan är giftig, både cancerogen och fototoxisk. Heta arbeten kan inte utföras förrän skyddsåtgärder/sanering vidtagits då det finns risk att oljan kan börja brinna.

Säkerställning

Bifogade urdrifttagningsprotokoll ska fyllas i för att säkerställa att ovanstående anläggningsdelar är tagna ur drift och avställda i ett sådant läge som motsvarar ovanstående beskrivningar.

Beskrivning av åtgärd	Signatur	Datum	Signatur	Datum
Mätning av ingen el till gasklocksområdet. Mäts på punkt XX		/ 2011		/ 2011
Gasfrihetsförklaring av lossningsledningar till gasollossningsstation. Mäts vid XX		/ 2010		/ 2010
Gasfrihetsförklaring av gasolcisterner. Mäts vid XX		/ 2010		/ 2010
Gasfrihetsförklaring av gasklocka 3. Mäts vid XX		/ 2010		/ 2010
Gasklocka 3 fylld med luft. Säkerställs genom att manlucka i klockans vägg är öppen.		/ 2010		/ 2010
Gasledningar till/från gasklocka 3 blindade i pumpcentralen. Mäts okulärt.		/ 2010		/ 2010
Gasfrihetsförklaring av gasledningar till/från gasklocka 3. Mäts vid XX		/ 2010		/ 2010
Gasfrihetsförklaring av gasklocka 4. Mäts vid XX		/ 2010		/ 2010
Gasklocka 4 fylld med luft. Säkerställs genom att manlucka i klockans vägg är öppen.		/ 2010		/ 2010
Gasledningar till/från gasklocka 4 blindade i pumpcentralen. Mäts okulärt.		/ 2010		/ 2010
Gasfrihetsförklaring av gasledningar till/från gasklocka 4. Mäts vid XX		/ 2010		/ 2010
Tjär-/klockoljan i gasklocka 4 tömd. Mäts genom XX		/ 2010		/ 2010

Översiktlig karta för beräkning av markområden som övergår eller övergått till Stockholm Stad 1 sep. 2010

Bilaga 4

Kartbilaga nr
50911-009

OMRÅDE

A = 7286 m²

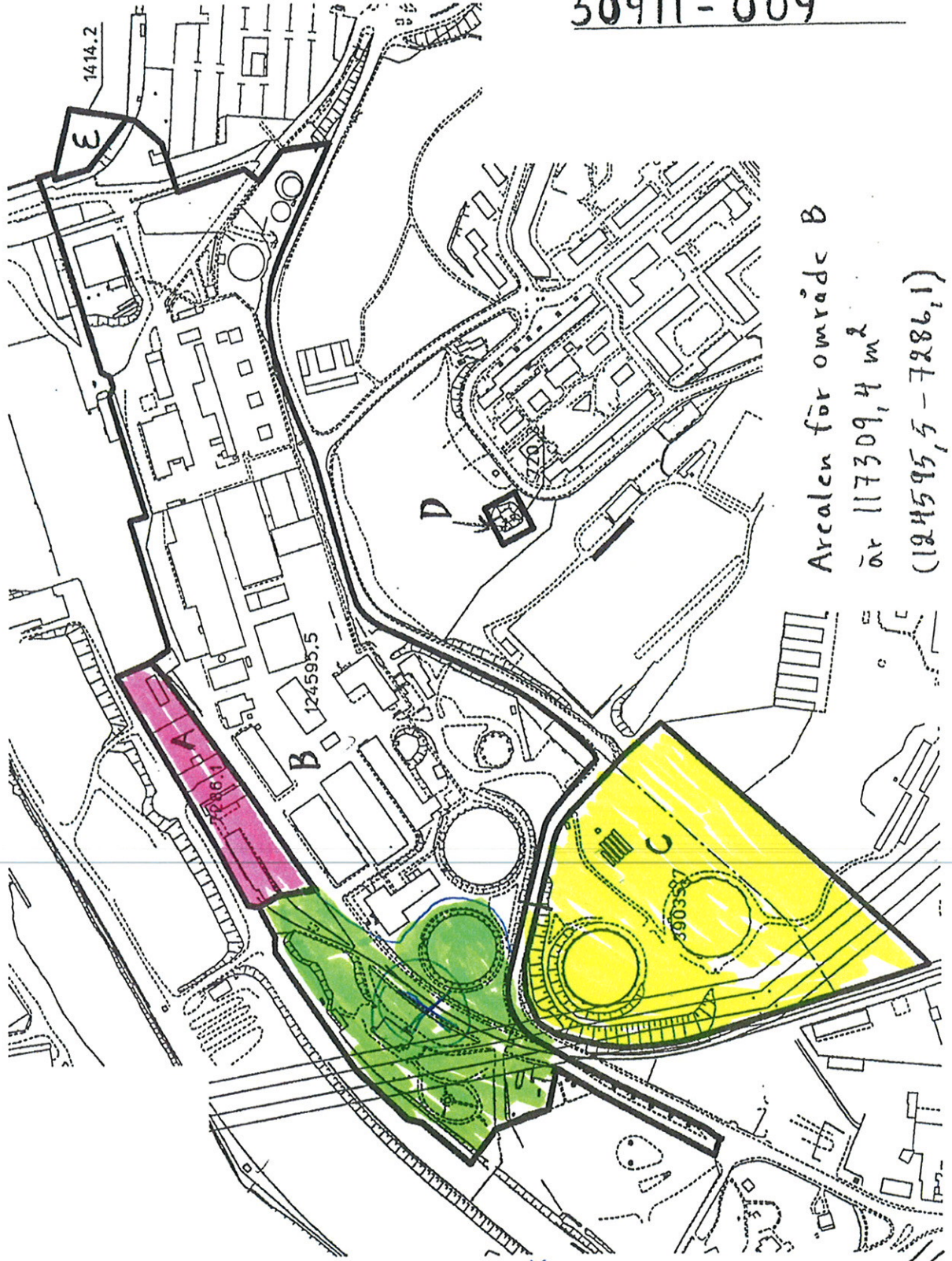
C = 39036 m²

X = 37000 m²

ca 83300 m²

totalyta uppger
till 165766 m²

≈ 50 %
av markområdenet



Arealen för område B
är 117309,4 m²
(124593,5 - 7286,1)

bj

