

Handläggare
Lisen Lans
08-508 265 23**Till**
Exploateringsnämnden
2015-12-10

Markanvisning för fördelningsstation inom fastigheten Åkeshov 1:1 i Nockeby till Ellevio AB.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för fördelningsstation inom fastigheten Åkeshov 1:1 till Ellevio AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefNiklas Karlsson
Enhetschef

Sammanfattning

Bolaget innehar tomträtt inom fastigheten Marginalen 1. Bolaget önskar bygga ut befintlig fördelningsstation med ytterligare transformeringskapacitet och utöka ställverk för att fördubbla kapaciteten i området på grund av områdets tillväxt.

Marken avses upplåtas med tomträtt. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Exploateringskontoret
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 23
Växel 08-508 276 00
lisen.lans@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

Den totala investeringsutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, dvs. lägre än 10 mnkr.

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Bakgrund till markanvisningen

Ellevio AB har inkommit med en ansökan om markanvisning för fördelningsstation. Ellevio AB önskar bygga ut befintlig fördelningsstation med ytterligare transformeringskapacitet och utöka ställverk för att fördubbla kapaciteten i området på grund av områdets tillväxt. Fördelningsstationen har 28MW kapacitet, dagens belastning är 27 MW. Genom att möjliggöra förutsättningar för utbyggnad av fördelningsstation kommer kapaciteten att uppgå till 56 MW.

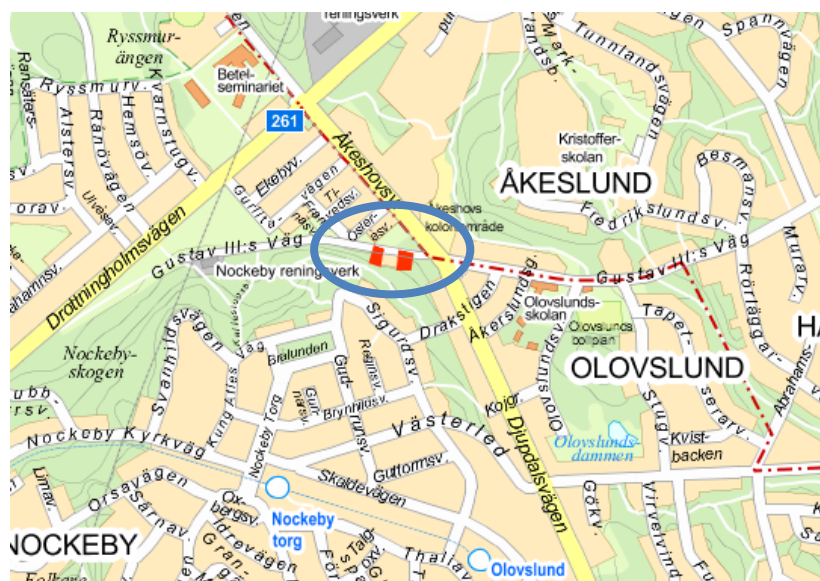
För det markanvisade området gäller en detaljplan enligt vilken fastigheten är avsedd för parkändamål.

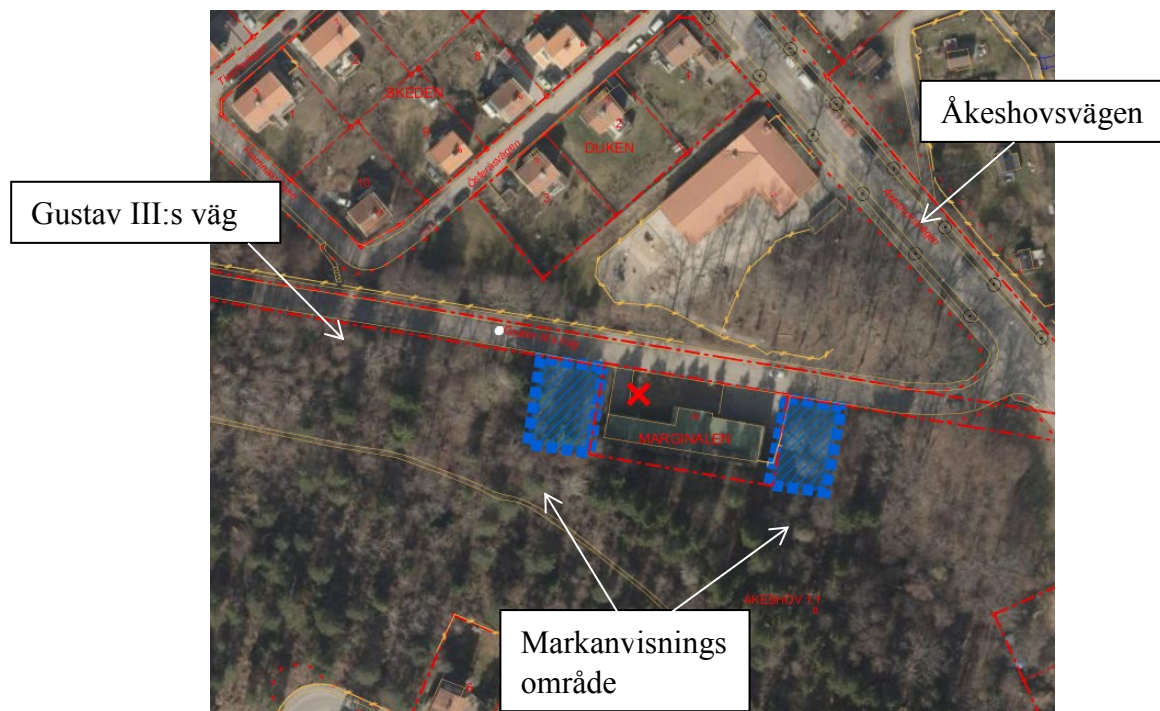
Tidigare beslut

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Markanvisning

Förslaget innehåller utbyggnad av befintlig fördelningsstation. Kvartersmarken ska upplåtas med tomträtt.





Markanvisningsområdet markerat med blått

Den befintliga fördelningsstationen förser i dagsläget nedanstående område, se skrafferad markering.



Exploateringen närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Markanvisning sker enligt de principer som exploateringsnämnden angivit i sitt beslut om stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med byggherren enligt detta utlåtande.

Expertrådet har godkänt ärendet 2015-11-04 (dnr E2015-02607).

Planbeställning

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna tas på delegation inom kontoret.

Marken avses upplåtas med tomträtt. Tomträttsavgälden för tillägget av den blivande tomrätten är 81kr per kvm tomtareal (1800kr x 4,5 % per kvm TA)

Tomträttsavgälden är bestämd i prisläge oktober 2015 (värdetidpunkten) och skall räknas upp med tre procent per år fram till tillträdesdagen.

Inga större kostnader för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. De framtida driftkostnaderna för staden påverkas marginellt.

Bolaget ska stå för plankostnader och övriga kostnader som hör till byggnationen av husen.

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och en översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 18 månader. Mot bakgrund av detta planerar Bolaget sin byggstart till år 2017/2018.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att projektet är ett nödvändigt bidrag till en fortsatt stadsutveckling i området genom att det säkrar tillräcklig kapacitet för områdets långsiktiga elkraftförsörjning.

Slut