

Handläggare
Maria Cederborg
08-508 265 79**Till**
Exploateringsnämnden
2018-12-10

Markanvisning för transformatorstation inom fastigheten Mårtensdal 6 i Södra Hammarbyhamnen till Affärsverket Svenska Kraftnät

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för transformatorstation inom fastigheten Mårtensdal 6 till Affärsverket Svenska Kraftnät och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

Håkan Falk
FörvaltningschefSara Lundén
AvdelningschefKajsa Ek
Enhetschef**Exploateringskontoret**
Stora projektFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 79
Växel 08-508 276 00
maria.cederborg@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Sammanfattning

Affärsverket Svenska Kraftnät, nedan kallat Affärsverket, är den myndighet i Sverige som ansvarar för och styr stamnäten i landets elförsörjningssystem. 2017 fick Affärsverket koncession, d.v.s. tillstånd, att bygga City Link etapp II som är en bergborrad tunnel från station Anneberg i Danderyd till Mårtensdal, som går

under benämning station Skanstull. City Link etapp II är en mycket viktig del av projektet Stockholms Ström vilket i sin tur är ett stort samarbetsprojekt mellan Affärsverket, Ellevio och Vattenfall. Projektet delfinansieras av berörda kommuner, däribland Stockholm. Projekt Stockholms Ström syftar till att säkra och förstärka Stockholmsregionens elnät.

Nära tunnelmynningen i kvarteret Mårtensdal uppförs en byggnad som ska innehålla eltransformatorer. Idag har Ellevio verksamhet intill området som här markanvisas och det är av denna anledning som Affärsverkets transformatorstation lokaliserats hit.

Detaljplan för området vann laga kraft 2016-04-12. Markanvisningsområdet utgörs av industrimark och är cirka 4300 kvm stort. Skanska Fastigheter AB bygger kontor inom grannfastigheten Mårtensdal 12 och de har markanvisning på fler lägen inom kvarteret. Sveriges största betongindustri är belägen intill och det är inom den tomträttsfastigheten som City Link kommer upp. Strax norr om markanvisningsområdet ska tunnelbanan få en ny uppgång i samband med att Hagsätravägen byggs om och blir del av blå linje. Ellevio har pågående verksamhet intill och förberedelser pågår för att de också ska få en tomträtt på område som de idag arrenderar. City Link och transformatorstationen kommer att förbindas med en jordkabel som dras över Ellevios område.

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

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.

Kontoret ställer sig positivt till att Affärsverket får en markanvisning i detta läge.

Bakgrund till markanvisningen

2004 fick Affärsverket regeringens uppdrag att utreda utformningen av det framtida kraftledningsnätet i Storstockholmsregionen. 2008 presenterade Affärsverket en slutrapport som pekade ut flera åtgärder och satsningar som ansågs nödvändiga för att uppfylla uppdraget. City Link är

huvudprojektet i de föreslagna satsningarna och utgörs av en 150 km lång bergborrad tunnel med sträckning från Upplands Väsby till Västerhaninge. 45 km tunnel ska gå igenom Stockholm och då rakt under innerstaden.

2009-04-09 godkände kommunfullmäktige, på förslag från exploateringsnämnden, ett medfinansieringsavtal rörande projektet Stockholms Ström. För staden innebar avtalet att mark för bostadsbyggande kunde friläggas då staden bekostade att några större ledningsstråk grävdes ner. Staden finansierade också ett större tunnelbygge från station Skanstull till Örby. Station Skanstull är belägen i kvarteret Mårtensdal i Hammarby sjöstad och omfattar markanvisningsområdet.

2016-10-20 godkände exploateringsnämnden ett ramavtal mellan staden, Affärsverket, Ellevio och Vattenfall som tydligare reglerade ansvarsförhållanden vid kommande utbyggnader.

Station Skanstull identifierades tidigt som en viktig knutpunkt. Att Ellevios anläggning ligger i direkt anslutning var avgörande vid Svenska Kraftnäts val av lokalisering då Ellevios anläggning ska ingå i samma nät som Svenska Kraftnäts.

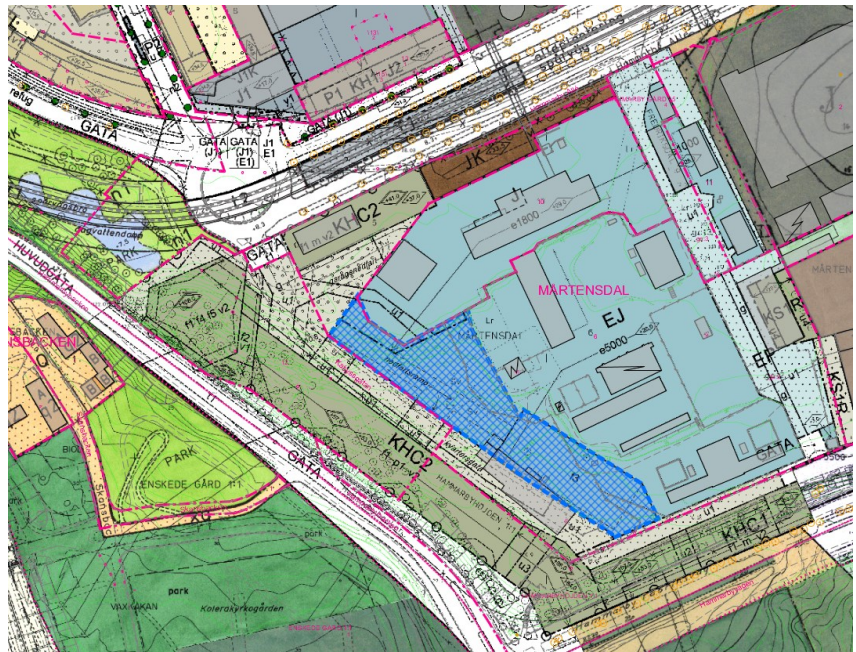


Bild 1. Markanvisningsområde på detaljplanekarta.



Bild 2. Markanvisningsområde utzoomat.

För området gäller detaljplan 2012-02448 enligt vilken fastigheten är avsedd för industriändamål.

Tidigare har området som här föreslås markanvisas använt av Ellevio. På platsen finns en byggnad från 1943 som tidigare fungerat som kontrollrum. Staden avser att riva byggnaden innan Affärsverket tillträder marken.

Tidigare beslut

Exploateringsnämnden och kommunfullmäktige har tidigare antagit samarbetsavtal och medfinansieringsavtal rörande projektet Stockholms Ström i vilken denna markanvisning ingår som en viktig förutsättning.

Medfinansieringsavtal gällande Stockholms Ström antogs av kommunfullmäktige 2009-04-09.

Ramavtal antogs av exploateringsnämnden 2016-10-20.

Inom kvarteret Mårtensdal och inom samma projektområde tecknades 2016 en överenskommelse om exploatering med försäljning med Skanska Fastigheter AB. Då överenskommelsen godkändes av exploateringsnämnden 2016-02-06 togs också ett genomförandebeslut om 48,3 mnkr.

Markanvisning

Förslaget innehåller nybyggnation av en transformatorstationsbyggnad. Enligt markanvisningsförslaget upplåts ett område till Affärsverket med tomträtt.



Markanvisning sker enligt de principer som kommunfullmäktige beslutat om i stadens markanvisningspolicy. Markanvisningen gäller under två år från nämndens beslut.

Avtalet anger att staden ska riva den kontrollrumsbyggnad som står på platsen idag innan Affärsverket kan uppföra sin transformatorstationsbyggnad.

Expertrådet behandlar ärendet 2018-12-06 (dnr 2018-00556).

Ekonomiska konsekvenser för staden

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

Marken planeras att upplåtas med tomträtt.

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

Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån Vision 2040, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Stockholms stad ska verka för en hållbar energianvändning och då projektet syftar till att förbättra och förstärka elförsörjningen hela regionen så stämmer det bra överens med stadens mål.

Miljö

Då tidigare verksamhet i området kan ha orsakat föroreningar så kan marksaneringsåtgärder bli aktuella inom området.

Affärsverket ska med anledning av det upprätta en handlingsplan i samråd med staden.

Energihushållning

Bolaget har förbundit sig att vid projektering och byggande inom fastigheten uppfylla krav samt eftersträva målet för ”hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55 kWh/kvm och år enligt Stockholms miljöprogram 2016-2019 ”Hållbar energianvändning”.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Kontoret bedömer att risker och osäkerheter i projektet är låga i och med att detaljplan vunnit laga kraft. Det finns däremot ett par risker som bör kommenteras.

Tidplanen får betraktas som osäker då det är många aktörer som ska samverka på ett litet område och förseningar i andra projekt kan påverka transformatorstationens uppförande.

Marken som här markanvisas innehåller med stor sannolikhet föroreningar från tidigare verksamhet. Det är framför allt olja och tjära som kontoret befarar kan finnas i marken. Massor som schaktas ur behöver då behandlas enligt en särskild handlingsplan som Affärsverket ska ta fram i samråd med kontorets experter.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på projektet. Transformatorstationen är en viktig del i satsningen på regionens elnät. När området Mårtensdal är färdigutvecklat kommer förutom transformatorstationen även ca 6000 arbetsplatser att ha tillskapats och området försörjs dessutom med en egen tunnelbaneuppgång.

Slut