

**Handläggare**  
Johan Skutin  
08-508 266 73

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2021-08-26

**Överenskommelse om exploatering med försäljning för värmeverk mm inom fastigheten Tippen 1 i stadsdelen Högdalen med Stockholm Exergi AB, med tomträtt för bland annat matavfallsanläggning mm inom Tippen 4 med Stockholm Avfall AB. Tilläggsmarkanvisning för återvinningsverksamhet mm inom Tippen 2 till Stockholm Avfall AB. Genomförandebeslut**

**Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del genomförandet av exploatering inom Tippen 1, 2, 3, 4, Gubbängen 1:1 och Örby 4:1 omfattande investeringsutgifter om 69,2 mnkr och investeringsinkomster om 21 mnkr samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner genomförandet och ger exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, i uppdrag att genomföra projektet.
2. Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Tippen 2, 4, Gubbängen 1:1 och Örby 4:1 till Stockholm Exergi AB med en försäljningsinkomst om cirka 25 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.
3. Exploateringsnämnden anvisar mark för återvinningsverksamhet inom fastigheten Tippen 2 till Stockholm Avfall AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.

**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 266 73  
Växel 08-508 276 00  
johan.skutin@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
start.stockholm

Johan Castwall  
Förvaltningschef

Gunnar Jensen  
Avdelningschef

Britta Eliasson  
Enhetschef

## Sammanfattning

Projektet syftar till att möjliggöra en ny matavfallsanläggning samt utbyggnad av kraftvärmeverket i kvarteret Tippen i Högdalen. Anläggningarna ger stora samordnings- och miljövinster och är viktiga delar för att nå stadens mål om att vara fossilbränslefritt år 2040. Projektet stämmer väl med Söderortsvisionen, stadens budget och stadens önskemål att utveckla Högdalens industriområde till ett miljöteknikkuster.

Projektet innebär för stadens del investeringar i flytt av fjärrvärmeledningar, flytt av gångväg, bidrag till Ellevios GIS-ställverk för att möjliggöra föreslagen ny tunnelbanedragning, hantering av instabila riskslänter samt kompensation för grönområde som nu tas i anspråk för verksamheter.

Exploateringsnämnden fattade 2018-03-08 beslut om att påbörja genomförandet för detta projekt genom ett delgenomförandebeslut. Det möjliggjorde en flytt av en fjärrvärmeledning, vilket i sin tur skulle bidra till att tidplanen för utbyggnad av Stockholm Avfall AB:s (nedan SVOA) nya matavfallsanläggning kunde hållas.

Under projektets gång har geotekniska utredningar identifierat instabila slänter i området. Dessa ska hanteras inom ramen för projektet. För att Prezero Recycling AB:s (nedan Prezero) tomträttsfastighet Tippen 2 ska kunna byggas ut behöver en tryckbank anläggas som ger en påverkan på stadens mark.

En ny lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden för hela projektet har tagits fram. Exklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster redovisar kalkylen positivt nettonuvärde om 25 mnkr.

Inklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster redovisar kalkylen positivt nettonuvärde om 1 mnkr. De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till cirka 69,2 mnkr. Projektets täckningsgrad inklusive nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 101 %.

Försäljningsinkomster beräknas till 25 mnkr. Expertrådet har godkänt ärendet 2017-10-05.

Avstämning har skett med stadsledningskontoret.

Kontoret ser positivt på att projektet möjliggör en ny matavfallsanläggning och en ny panna för fjärrvärmeproduktion, vilket bidrar till att uppnå stadens mål om ett fossilbränslefritt Stockholm år 2040.

## Bakgrund

Projektet syftar till att möjliggöra för SVOA att bygga en ny matavfallsanläggning samt för Exergi att bygga ut Högdalenverket i kvarteret Tippen i Högdalen. Båda dessa åtgärder är viktiga för att staden ska kunna uppnå målet om att vara fossilbränslefritt år 2040.



**Figur 2. Ortofoto över området hämtat från Planbeskrivning, granskningshandling Dp 2015-19270**

Detaljplanen har varit på granskning och kan antas när genomförandebeslut är taget. Projektet innebär viss utvidgning av Högdalens industriområde söderut. Områden av icke-planlagd mark och allmän plats för park tas i anspråk för den nya kvartersmarken. Viss industrimark föreslås ändras till allmän plats för natur. Se figur 3 och 4 nedan.



**Figur 3. Högdalens industriområde omgivet av Högdalstopparna. Högdalenverket med den höga skorstenen syns till höger om flygfotots mitt.**



**Figur 4. Illustration över ändrad markanvändning från detaljplanens planbeskrivning. Ljusgrön = fortsatt kvartersmark. Mörkgrön = ändras från allmän plats för park till kvartersmark för värmeverk eller avfallssortering. Ljusröd = fortsatt allmän platsmark, men ändrad från park till natur. Mörkröd = ändras från kvartersmark till allmän plats**

**natur. Gul = ändras från icke planlagt till allmän plats för park. Blå = ändras från icke planlagt till kvartersmark för avfallssortering m.m.**

Staden ska överlåta mark till Exergi, medan mark till SVOA och Prezero ska upplåtas med tomträtt.

Högdalstopparna utgörs till stor del av fyllnadsmassor, då området var en deponi för stadens stora infrastruktur- och rivningsprojekt. Det finns stor risk för att markområdena som påverkas av projektet innehåller föroreningar.

### Tidigare beslut

Exploateringsnämnden beslutade 2015-09-24 om markanvisning för sorterings-, matavfalls-, biokol- och rötningsanläggning inom del av fastigheterna Tippen 4 och Örby 4:1 i Högdalen till SVOA, samt fattade även ett inriktningsbeslut som omfattade investeringar för Staden på 16,7 mnkr. Del av Tippen 4 är upplåten med arrende till SVOA.

Exploateringsnämnden beslutade 2016-12-15 om markanvisning för återvinningscentral mm inom fastigheten Tippen 3 och del av Örby 4:1 till SVOA. Tippen 3 är upplåten med arrende till SVOA.

Exploateringsnämnden beslutade 2017-03-09 om markanvisning för värmeverk mm inom del av fastigheterna Tippen 4, Gubbängen 1:1 och Örby 4:1 till Exergi (då AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad).

Exploateringsnämnden beslutade 2017-03-09 om markanvisning för återvinningsanläggning för sortering, behandling och mellanlagring av avfall mm inom del av fastigheten Örby 4:1 till Prezero (då Suez Recycling AB).

Exploateringsnämnden fattade 2018-03-08 ett reviderat inriktningsbeslut och beslut om delgenomförande för att möjliggöra en flytt av en fjärrvärmeledning, vilket möjliggjorde att tidplanen för utbyggnad av SVOA:s nya matavfallsanläggning (HSMA) kunde hållas. Vid det beslutet så angavs stadens utgifter till 42,9 mnkr, vilket avsåg stadens nettoutgifter. Hänsyn togs inte till att stadens egentliga bruttoutgift snarare var ca 63 mnkr, men att SVOA enligt avtal skulle ersätta staden med ca 20 mnkr som delfinansiering av flytt av fjärrvärmeledningar. Det hade då

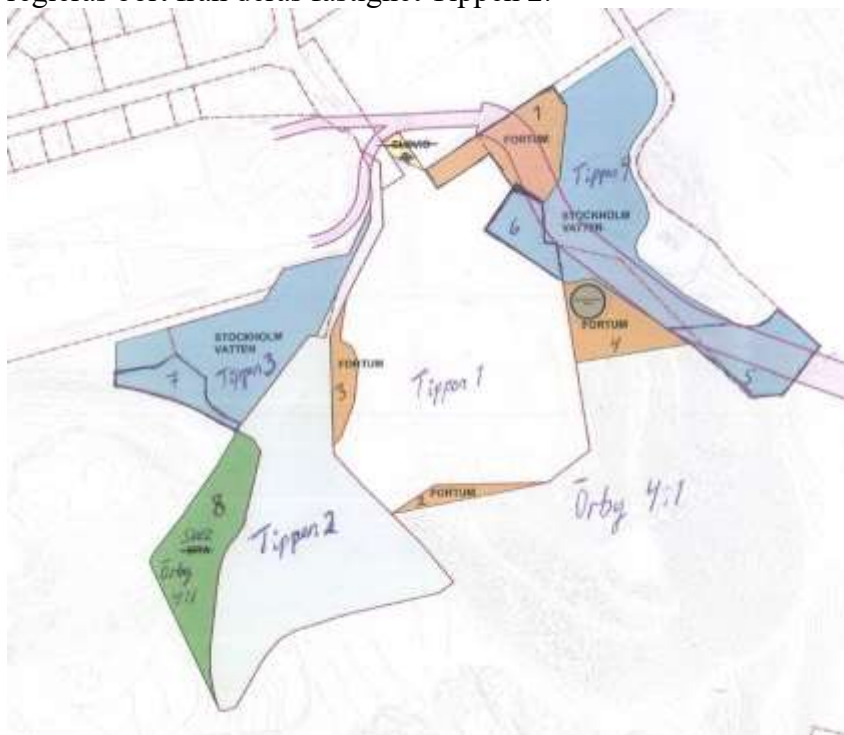
alltså varit riktigare att ange att stadens utgifter var ca 63 mnkr. För jämförelse bedöms stadens utgifter nu till ca 69,2 mnkr.

Stadsbyggnadsnämnden godkände 2017-03-23 en start-PM för detaljplaneläggning. Samråd skedde under hösten 2017 och granskning under januari-februari 2021. Antagande av detaljplanen planeras i kommunfullmäktige till fjärde kvartalet 2021.

### **Bakgrund till tilläggsmarkanvisningen**

Exploateringskontoret, SVOA, Prezero (f.d. Suez Recycling AB) och Stockholm Exergi AB (f.d. AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, nedan Exergi) tecknade 2017-04-27 ett intentionsavtal om bland annat tomträttsupplåtelse för fastigheterna Tippen 2 och Tippen 3.

Enligt intentionsavtalet ska ett område av Tippen 2, markerat med nr 7 i kartskiss, se figur 1 nedan, överföras från Tippen 2 till Tippen 3 och upplåtas med tomträtt till SVOA. Anledningen till att området markanvisas först nu är att det är Prezero som är tomträttshavare till området idag. Nu har Prezero undertecknat överenskommelse om exploatering där de medger att området regleras bort från deras fastighet Tippen 2.



**Figur 1. Kartskiss till intentionsavtal daterat 2017-04-27.**

## Tilläggsmarkanvisning

För denna markanvisning gäller samma prisnivå som för det till SVOA redan markanvisade området av Örby 4:1 som ligger direkt norr om område 7 i figur 1 ovan.

Kontoret tecknar markanvisningsavtal med SVOA enligt detta utlåtande.

## Överenskommelse om exploatering

Kontoret har upprättat tre förslag till överenskommelse om exploatering som reglerar ansvars- och kostnadsfördelning mellan Staden och de respektive bolagen SVOA, Exergi och Prezero. I överenskommelserna regleras hantering av utpekade riskslänter inom stadens mark som bolagen ska ansvara för att utreda och eventuellt åtgärda.

I överenskommelsen med Prezero regleras bolagets utbyggnad av ny slänt och tryckbank inom stadens mark. Bolagets fastighet ska få servitut för dessa anläggningar.

I överenskommelsen med Exergi regleras markförsäljning. Expertrådet har godkänt ärendet 2017-10-05.

## Ekonomiska konsekvenser för staden

I detta ärende uppgår investeringen till 69,2 mnkr.

Ärendet ska även beslutas av kommunfullmäktige då investeringen överstiger 50 mnkr.

Kontoret redovisar här de ekonomiska förutsättningarna för projektet enligt nuvärdesmetoden och vilka budgetkonsekvenser projektet medför.

## Lönsamhetskalkyl enligt nuvärdesmetoden

Lönsamhetskalkylen enligt nuvärdesmetoden tar hänsyn till kommande investeringar fr.o.m. beslutstillfället i löpande priser och beaktar de ekonomiska konsekvenserna både för investeringar, driftkostnader och intäkter.

Exklusive tidigare nedlagda utgifter och inkomster redovisar kalkylen positivt nettonuvärde om 25 mnkr. Inklusive tidigare

nedlagda utgifter och inkomster redovisar kalkylen positivt nettonuvärde om 1 mnkr.

Mark kommer att upplåtas med tomträtt till SVOA och Prezero. Mark kommer att säljas till Exergi. Exploateringsgraden uppgår till 0,21.

De sammanlagda utgifterna i löpande prisnivå beräknas till ca 69,2 mnkr, varav 44,4 mnkr är utgifter före år 2021, dvs. redan nedlagda utgifter. Utgifterna avser främst flytt av fjärrvärmeledningar, ombyggnad av gång- och cykelväg, bidrag till Ellevios GIS-ställverk för att möjliggöra föreslagen ny tunnelbanedragning, hantering av instabila riskslänter samt kompensationsåtgärder för det område som nu tas i anspråk för verksamheter.

Inkomsterna beräknas till ca 21 mnkr, varav huvuddelen utgörs av SVOA:s avtalade del i finansiering av flytt av fjärrvärmeledningar, men även för att staden ska utföra vissa kompensationsåtgärder på bolagens bekostnad. Försäljningsinkomster som avser tillskottsmark till Exergi beräknas till 25 mnkr och reavinsten beräknas uppgå till 4,1 mnkr.

Bolagen står för alla kostnader för hantering av markföroreningar med anledning av projektet. Undantag görs för de eventuella merkostnader som kan uppstå om det vid Prezero:s schaktbotten vid Högdalstoppen ställs krav från miljömyndighet om att ytterligare schakt behöver göras än vad bolaget bedömt att de behöver göra. Bolaget har dock inte utfört någon projektering av arbetena.

Projektets täckningsgrad inkl. nedlagda nettoutgifter beräknas uppgå till 101 %.

All ekonomisk risk avseende byggherrens del av projekteringen står bolaget för. Staden har risk för förgävesprojektering.

## Budgetkonsekvenser

### **Investeringsbudget och försäljningsinkomster**

Investeringsutgifterna för projektet beräknas till ca 69,2 mnkr och investeringsinkomsterna till ca 21 mnkr i löpande prisnivå.

Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:



<b>Budgetkonsekvenser</b>	<b>Ack</b>						
<b>Investering</b>	<b>t.o.m.</b>						
<b>Mnkr</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>Senare</b>	<b>Totalt</b>
Utgifter inkl. förvärv (-)	-44,4	-1,6	-10,1	-13,0	0,0	0,0	-69,2
Inkomster (exkl. försäljning)	20,3	0,0	0,7	0,0	0,0	0,0	21,0
<b>Nettoutgift (-) /-inkomst</b>	<b>-24,2</b>	<b>-1,6</b>	<b>-9,4</b>	<b>-13,0</b>	<b>0,0</b>	<b>0,0</b>	<b>-48,2</b>
Försäljningsinkomst	0,0	0,0	25,0	0,0	0,0	0,0	25,0

Stadens utgifter/inkomster för exploatering bedöms kunna finansieras via exploateringsnämndens investeringsbudget för år 2021. Behov av medel för åren därefter får beaktas i nämndens kommande budgetarbete.

### Driftbudget

Projektet bedöms påverka stadens och nämndens resultat enligt nedanstående tabell.

<b>Budgetkonsekvenser</b>							
<b>Drift</b>							<b>Kom-</b>
<b>Mnkr</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>Senare</b>	<b>mentar</b>
<b>Resultatpåverkan ExplN</b>							
Löpande intäkter/kostnader	0,0	0,7	0,7	0,7	0,7	max 1	
Internränta	0,0	0,0	-0,4	-0,5	-0,5	max -0,5	
Avskrivningar	0,0	0,0	0,0	-0,6	-0,6	max -0,6	år 2024
Reavinster/förluster	0,0	-4,1	0,0	0,0	0,0	0,0	totalt -4,1
<b>Summa resultatpåverkan nämnd</b>	<b>0,0</b>	<b>-3,3</b>	<b>0,4</b>	<b>-0,4</b>	<b>-0,4</b>		
<b>Resultatpåverkan TRN+SDN</b>							
Driftskostnader TRN+SDN	0,0	-0,1	-0,1	-0,1	-0,1	mellan -0,1 och -0,2	
Underhållskostnader trafiknämnden	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	mellan 0 och -0,2	
<b>Summa resultatpåverkan TRN+SDN</b>	<b>0,0</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>	<b>-0,1</b>		

De beräknade drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområden beräknas efter genomförandet uppgå till ca 0,4 mnkr. Internränta och avskrivningar (kapitalkostnaderna) för exploateringsnämnden beräknas uppgå till ca 1,1 mnkr det första året och minskar därefter något genom avskrivningar. Intäkterna för tomträtsavgifter beräknas till ca 1 mnkr per år. Reavinsten beräknas uppgå till 4,1 mnkr.

## Ekonomiska osäkerheter

Detaljplan och projektering av stadens arbeten har kommit så långt att de viktigaste parametrarna för kalkylen är kända. Det finns dock en rad osäkerheter, vilka beskrivs nedan.

Om detaljplanen överklagas efter antagande och klaganden får rätt så att omarbetningar måste göras kan det påverka tidplan, exploateringsgrad och investeringsutgifter.

Staden ska hantera en riskslänt söder om Tippen 2. Utredningen av släntens stabilitet är ännu inte klar. Om utredningen visar att slänten kräver åtgärder för att stabiliseras, kommer det att leda till stora utgifter för staden.

Staden ska bygga en ny gångväg som ersättning för en som tas bort. Arbetena kommer att utföras i slänten av bl.a. Högdalstoppen. Det finns då risk för att markföroreningar behöver hanteras. Kalkylen har tagit höjd för detta, men det finns ändå en liten risk för att kostnaderna blir högre än befarat.

I överenskommelsen mellan Prezero och Staden ska staden stå för vissa merkostnader för hantering av markföroreningar om det visar sig att miljömyndighet ställer krav på att Prezero behöver schakta mer än till den schaktbotten som behövs för att få plana ytor inom tomträttsfastigheten. Risker för sådana krav bedöms vara liten. Skulle föroreningar påträffas som är kostsamma att åtgärda har bolaget åtagit sig att medverka till att hitta kostnadseffektiva lösningar. Men staden kvarstår med ett ansvar och därmed även en risk.

I kalkylen finns ett relativt stort riskpåslag på stadens investeringsutgift för allmän platsmark, främst med tanke på kostnader för förorenad mark. För det fallet att risken inte faller ut kan mer pengar användas till grönkompensationsåtgärder.

## Slutsats-ekonomi

Sammanfattningsvis har projektet en ekonomi som balanserar på +/- 0. Staden har sedan tidigare haft utgifter på ca 20 mnkr för flytt av fjärrvärmeledning. Projektet innehåller flera inbyggda osäkerheter i och med risken för markföroreningar som läget vid Högdalstopparna innebär.

## Hur projektet uppfyller stadens mål

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

### Lokaler

Projektet stämmer väl med Söderortsvisionens mål att skapa nya arbetsplatser i Söderort och med stadens budget. Projektet stämmer också väl med översiktsplanens planeringsinriktning ”värna områden och anläggningar för Stockholms tekniska försörjning” och med stadens önskemål att utveckla Högdalens företagsområde till ett miljöteknikkuster.

### Miljö

De miljökonsekvenser som har utretts är bland annat dagvatten, översvämning, tillgång till rekreationsytor, markstabilitet och ekologiska värden.

I dalgången söder om Tippen 2 ska en ny tryckbank anläggas nedanför den nya slänten vid Prezero:s utökade verksamhetsyta. Dalgången är en av områdets få plana ytor, varför det varit viktigt att säkerställa att platån uppe på tryckbanken blir så plan som möjligt. Söder om Tippen 4 kommer ett kuperat område som tidigare varit kvartersmark nu att planläggas som allmän plats natur, vilket delvis kompenserar för de grönområden som nu planläggs som kvartersmark.

Dagvattenutredningen har visat att nya reningsanläggningar behöver anläggas och att befintlig dagvattenhantering behöver ersättas med mer effektiva lösningar.

Översvämningsanalysen har visat att flera åtgärder krävs inom kvartersmarken, och att en ny fördröjningsyta för skyfallsvatten behöver anläggas ovanpå tryckbanken söder om Tippen 2.

En geoteknisk utredning har utförts, vilken pekat ut ett antal områden som har för låg markstabilitet och bedöms innebära en risk för ras och/eller skred. Ansvar för utredning, eventuella stabiliserande åtgärder och kostnader för de utpekade risksläntenorna utanför detaljplaneområdet har hanterats i överenskommelserna mellan staden och bolagen.

Naturmiljöutredningen har visat att ianspråktagna områden med buskmiljöer behöver ersättas, att ängsytor behöver återskapas, att

ekar som behöver tas ned ska kompenseras och att växtplatser för skyddade växtarter såsom blåsippa behöver flyttas.

## Kompensation för ianspråktagen grönyta

Grönkompensation planeras ske genom att naturvårdsinsatser utförs i och vid Gökdalens våtmark samt genom att ca 9 000 kvm kvartersmark blir naturmark. För det fallet att risken för hantering av markföroreningar inte faller ut kan mer pengar användas till grönkompensationsåtgärder. Åtgärderna kan då inriktas på att stärka rekreativvärdena och de gröna sambanden mellan Högdalstopparna, Rågsveds naturreservat, Fagersjöskogen och Majroskogen som pekats ut i översiktsplanen.

## Energihushållning

Bolagen har förbundit sig att vid projektering och byggande inom respektive fastighet 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”.

## Tillgänglighet

Projektet bedöms inte ha någon påverkan på tillgänglighetsfrågorna.

## Påverkan på barn

Projektet har ingen påverkan på barn.

## Jämställdhet

Projektet har inte specifikt arbetat med jämställdhetsfrågor. Projektet har eftersträvat att bibehålla så mycket plana ytor som möjligt i dalgången söder om Tippen 2. Under byggtiden ska så många som möjligt av områdets gångvägar hållas öppna för allmänheten.

## Konstnärlig utsmyckning

I exploateringsprojekten ska 1 % av stadens produktionskostnad avsättas till offentlig konstnärlig gestaltning i samråd med Stockholm Konst. I detta projekt har staden främst utgifter för flytt av fjärrvärmeledningar, hantering av riskslänt och marksanering, och det är endast byggnation av en ny gångväg som är sådana produktionskostnader som avses. Kostnaden för ny gångväg är kalkylerad till ca 1,5 mnkr. Konstpengen skulle bli försumbar i sammanhanget och då projektets ekonomi balanserar +/- 0 avsätts inte några pengar till konstnärlig utsmyckning.

## Genomförandefrågor

### Tidplan

Kontoret bedömer att detaljplanen kommer att antas under Q4 2021. Stockholm Avfall AB planerar därefter under 2022 sin byggstart för sorteringsanläggningen för matavfall, kallad ”HSMA”. Bolaget bedömer att anläggningen blir färdigställd år 2023. Prezero Recycling AB och Stockholm Exergi AB har inte angivit några tidplaner. Stadens arbeten hänger inte ihop med bolagens arbeten, utan kan till största del utföras fristående.

Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

### Risker och osäkerheter

Det finns stor risk för markföroreningar vid markschaktning i området och det är osäkert vad som händer när man börjar schakta i dem. Detta är ett ansvar som Bolagen huvudsakligen har enligt överenskommelserna. De har bedömt att risken är hanterlig.

Med anledning av att projekteringen inte har kommit så långt, framför allt gällande arbeten som krävs för att utöka Tippet 2 enligt detaljplan, till exempel ny tryckbank och slänt, så finns det risk för att det dyker upp oförutsedda förhållanden som kräver att parterna kommer överens om gemensam hantering eller på annat sätt samverkar.

Tidigare identifierad risk att matavfallsanläggningen HSMA vid närmare projektering visar sig vara svårförenlig med tunnelbaneutbyggnadens planerade underjordiska spår och depåutbyggnad under HSMA bedöms vara hanterad. De nya underjordiska spåren och depåutbyggnaden är prioriterade, varför matavfallsanläggningen skulle behöva hitta en ny plats om det inte vore möjligt att samutnyttja samma område i olika höjd. Detta skulle bli mycket svårt och försena tidplanen betydligt. Risken får dock bedömas som liten.

### Kommunikation

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret, miljöförvaltningen, och Enskede-Årsta-Vantör och Farsta stadsdelsförvaltningar.

Då projektet bedöms medföra en utgift över 50 mnkr har avstämning skett med stadsledningskontoret (SLK). SLK har

betonat vikten av att projektet kan bära sina egna kostnader inklusive hantering av slänter med rasrisk i området, samt 5 mnkr som staden lovat att bidra med till Ellevios nya GIS-ställverk inom Fotocellen 10 för att möjliggöra ny tunnelbanedragning inom samma fastighet.

## **Kontorets sammanfattande bedömning**

Kontoret ser positivt på att möjliggöra en ny matavfallsanläggning och en ny panna för fjärrvärmeproduktion, och därigenom bidra till att uppnå stadens mål om ett fossilbränslefritt Stockholm år 2040.

Projektet ger bolagen en större trygghet och möjlighet att utveckla sin verksamhet inom Högdalens företagsområde.

Projektet stämmer väl med Söderortsvisionen, stadens budget, översiktsplanens planeringsinriktning ”värna områden och anläggningar för Stockholms tekniska försörjning” och med stadens önskemål att utveckla Högdalens företagsområde till ett miljöteknikkuster.

Trots vissa risker såsom markföroreningar och att det kan dyka upp oförutsedda förhållanden som kräver överenskommelser mellan parterna, bedömer kontoret att det finns förutsättningar att hantera riskerna, så att projektet blir genomfört inom ramen för projektets budget och dessutom ger möjlighet att bidra till tunnelbanans utbyggnad, enligt tidigare beslut.

## **Slut**

## **Bilagor**

1. Lönsamhetskalkyl och exploateringsnyckeltal