

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Stockholm Exergi AB (org.nr. 556016-9095), nedan kallat **Bolaget**, har under förutsättning som anges i § 4 nedan träffats följande

TILLÄGGSAVTAL NR 2 TILL MARKANVISNINGSAVTAL

§ 1

BAKGRUND

Exploateringsnämnden har 2016-12-15 beslutat att till Bolaget anvisa markområde för värmepumpsanläggningen Ropsten 1 och 2. Parterna träffade med anledning av detta ett markanvisningsavtal 2016-12-20, bilaga 1. 2018-11-23 förlängdes markanvisningsavtalet till 2020-12-15. Det anvisade markområdet ligger inom fastigheten Hjorthagen 1:3 i stadsdelen Hjorthagen, med adress Bobergsgatan.

På grund av att detaljplanarbetet har dragit ut på tiden behöver markanvisningsavtalet förlängas. Staden har även låtit göra en ny värdering av markvärdet som ska ligga till grund för tomträttsavgälden. Grundläggningen av tilltänkt utbyggnad i vatten har förändrats sedan markanvisningsavtalet tecknades varför detta tilläggsavtal även förtydligar förutsättningarna för intagsledningen för värmepumpsanläggningen. Genom upprättandet av detta tilläggsavtal förnyas och förlängs markanvisningsavtalet att gälla med de tillägg som följer nedan.

§ 2

PRIS, INDEXREGLERING M.M. VID TOMTRÄTTSUPPLÅTELSE

Parterna är överens om att markvärdet är 3 440 kr/m² tomtarea i penningvärde 2022-10-01. Värdet räknas upp med 3% per år för varje år från värdetidpunkten 2022-10-01 till upplåtelse dagen. Avgäldsrentan är 4,5% av markvärdet. Tomtarean uppskattas till 10 000 m².

§ 3

SÄKRANDE FUNKTIONER

Bakgrund

Tillhörande anläggningen Ropsten 1 och 2, nedan kallat **RN 1 och 2**, finns ett sjöintagstorn norr om Lidingöbron. Intagstornet står på sjöbotten på ca 18 meters djup och möjliggör intag av sjövattnet. Från intagstornet går en intagsledning i trä, med en diameter om ca 3m, till den s.k. Sjöboden där sjövattnet pumpas in till värmepumparna. I värmepumparna utvinns värme ur sjövattnet som sedan tillförs Stockholms fjärrvärmesystem. När värmen har utvunnits ur sjövattnet leds sjövattnet ut ur

RN 1 och 2 genom ett utlopp beläget under den s.k. Sjöboden. Sommartid används även sjövattnen (1-2 m³/s) på samma sätt för att kyla bort ett värmeöverskott som skapas vid produktion av fjärrkyla i det närbelägna Värmeverk Ropsten 3.

RN 1 och 2:s funktion är beroende av inkommande sjövattnen med rätt temperatur, i rätt mängd och utan sediment eller andra föroreningar. Mellan intagstornet och sjöboden går även två elkablar varav en kraft- och en signalkabel.

Staden planerar att i anslutning till det markanvisade området, dvs. utanför Fastigheten, uppföra ett påldäck som kommer att överbygga ledningarna. Stadens ansvar för vissa åtgärder inom Fastigheten, bl.a. ny mark (påldäck), regleras i § 5.2 i markanvisningsavtalet.

Bilaga 2 redovisar projekterad ny struktur och läge för intagsledning.

Bolaget har löpande tagit del av Stadens planer för sedimentrening (muddring och övertäckning) och exploatering för bostadsbyggande i vattenområdet närmast utanför Bolagets anläggning RN 1 och 2 i Ropsten. Geotekniska undersökningar har efter markanvisningsavtalets tecknande visat att planerad övertäckning med massor innebär risker för bl a Bolagets intagsledning som behöver hanteras.

Inriktning för fortsatt arbete: ny eller ominstallerad intagsledning m.m.

Inriktningen för det fortsatta arbetet är att ett en ny intagsledning behöver anläggas alternativt att befintlig intagsledning ominstalleras för att möjliggöra det planerade påldäcket och marksanering runt intagningsledningen. Parterna är överens om att Staden ska utföra arbetet även i denna del som innebär åtgärder på Bolagets anläggning.

Projektering och utförande av intagningsledning

Staden ansvarar för projektering och genomförande av byte av intagsledningen, alternativt ominstallation. Arbetena ska projekteras i samråd med Bolaget och Bolaget ska ges möjlighet att kravställa och godkänna ny intagsledning med tillhörande infästningar. Bolaget ska även ges möjlighet att granska handlingar. Bolagets deltagande i projekteringen samt eventuella godkännanden av handlingar eller tekniska lösningar frångår inte Stadens deras ansvar för projekteringen eller funktionen. Bolaget ska kontinuerligt delta vid projekteringen av handlingar rörande ledningen. Bolaget ska i god tid innan handlingarnas färdigställande redovisa eventuella krav och ändringsförslag.

Bolaget ansvarar för urkoppling och inkoppling av elkablar. Intagsledning och elkablar ska läggas tillsammans på samma stöd av pålar och stållok.

Bolaget ska beredas tillfälle att såsom likställd med Staden närvara vid kontroll och besiktning av intagningsledningen och ev. andra anläggningar eller anordningar som Bolaget ska äga.

Kostnader

Staden står kostnaderna för projektering och genomförande av stadens arbeten med intagningsledningen.

Staden ska svara för eventuella merproduktionskostnader. En preliminär uppskattning av merproduktionskostnader vid olika tider på året redovisas i bilaga 3. Uppstår merproduktionskostnader ska verkligt utfall redovisas mot verifikat i form av Stockholm Exergis beräkningar.

Ansvar för skada

Staden ska ersätta Bolaget för samtliga skador som Staden förorsakar Bolagets egendom och/eller verksamhet och som är hänförliga till Stadens eller stadens entreprenörers arbeten med intagsledningen eller övriga arbeten som utförs i området och som påverkar Bolagets anläggning, drift och/eller verksamhet. Detta inkluderar även indirekta skador t ex ersättning för följskador, merproduktionskostnader, produktionsbortfall och rena förmögenhetsskador som drabbar Bolaget och/eller ersättning som Bolaget tvingats utge till tredje man.

Bolagets medgivande till utförande av Staden eller stadens entreprenörers arbeten innebär inte att Staden är befriad från att ersätta Bolaget för skador som Bolaget drabbas av till följd av Stadens eller Stadens entreprenörers beslut eller arbeten på eller omkring RN 1 och 2.

Bolaget ska ersätta Staden för den standardhöjning som installation av nya elkablar medför.

Standardhöjningen för elkablar = förnyelsevärdet för Bolaget och beräknas utifrån en modell där elkablar är avskrivna vid 50 års ålder. Förnyelsevärdet är den andel av kostnaderna för elkablar (materialkostnad) som Bolaget ska stå för. Förnyelsevärdet = $100 * (x/50)$ där x är elkablar/anordningens ålder. Ålder bestäms som skillnaden mellan omlägnings-/flyttningsår och ursprungligt förlägningsår.

Genomförandetid och planering

Bolaget medger att den del av genomförandet som påverkar Bolagets produktion i RN 1 och 2 sker inom perioden 15 april till 15 oktober de år som arbetet genomförs. Staden är medveten om att om en försening uppstår som gör att RN 1 och 2 inte är i drift den 15 oktober så finns det en risk att Bolaget inte kan uppfylla sina leveransåtaganden till sina kunder. Uppstår till följd av sådan försening skada eller kostnader ska staden ersätta dessa enligt styckena Ansvar för skada och Kostnader ovan. Staden ska därför verka för att genomföra arbetet inom ovan nämnda period.

Under genomförandet ska Staden tillse att funktionen med att kyla bort värmeöverskott genom användande av sjövattnen (1-2 m³/s), bibehålls med kortare uppehåll vid arbetsmoment kopplade till gjutning och inkoppling. Tidpunkt för ett sådant uppehåll överenskommes i samråd mellan Staden och Bolaget.

Parterna ska fram till att vattendom vunnit laga kraft ha god dialog kring planerat genomförande Vilket år genomförandet ska ske överenskommes i samråd mellan Staden och Bolaget. Efter att parterna är överens om genomförandeår ska Staden meddela minst 6 månader före produktionsstart när arbeten kommer påbörjas.

I det fall oförutsedda och ändrade förutsättningar uppstår som riskerar att påverka ordning och tider för arbetet, ska part omedelbart informera den andra parten varvid parterna ska diskutera hur riskerna ska omhändertas med minsta möjliga påverkan på genomförandet respektive RN 1 och 2.

Tillstånd

Bolaget ansvarar för erforderliga tillstånd och anmälningar för intagsledningen samt de åtgärder i vattenområdet som krävs för att anlägga en ny intagsledning alternativt ominstallera befintlig intagsledning. Bolaget bedömer att anläggning av ny intagsledning alternativt ominstallation ryms inom befintligt tillstånd och därmed kan hanteras med en anmälan. Bolaget bedömer att övriga åtgärder i vattenområdet för intagsledningen (exempelvis pålning) kan hanteras med en anmälan.

Staden ansvarar för framtagande av erforderligt underlag för anmälningar enligt stycket ovan. Bolaget ska senast Två (2) månader efter att Staden delgivit Bolaget erforderligt underlag lämna in anmälningar enligt stycket ovan. För det fall det skulle uppstå att de aktuella åtgärderna kräver tillstånd från myndighet ska bolaget ansöka om sådant tillstånd inom rimlig tid, dock senast fyra månader efter det att bolaget erhållit överenskommet underlag från staden.

Staden ska verka för att planerade arbeten med intagsledningen genomförs så att Bolaget kan uppfylla de förpliktelser som följer av de miljöbeslut och tillstånd som är relaterade till RN 1 och 2.

Bevarande av funktion för intagsledningen, garantiåtaganden m.m.

Intagsledningens funktion:

- Intagsledningen ska leda vatten från intagstornet till den s. k. Sjöboden med samma flödesmotstånd som dagens ledning.
- Ledningen ska leda vatten från intagstornet till den s.k. Sjöboden utan inläckage
- Ledningen ska stå emot förekommande över- och undertryck

Efter godkänd slutbesiktning övertar Bolaget ägandet för den aktuella anläggningen.

Staden ansvarar för att ledningens funktion bibehålls under fem år från godkänd slutbesiktning. Övriga skador som kan uppstå av entreprenaden för påldäck regleras under rubriken *Kostnader*.

Om möjligt ska Staden överföra till Bolaget, i oförändrat skick och omfattning, de garantiåtaganden och ansvarsåtaganden som gäller för intagsledningen och andra anordningar och anläggningar som ska ägas av Bolaget. Det är en förutsättning för Garantiansvarets överförande att en trepartsöverenskommelse träffas mellan Bolaget, Staden och entreprenör alternativt att Staden i entreprenadavtalet har rätt att överlåta garantierna. I annat fall ska Staden svara gentemot Bolaget för entreprenörens garantiansvar.

Staden ska även efter övertagandet bistå Bolaget gentemot respektive entreprenör för åtgärdande av fel och brister i utförd entreprenad som uppkommer under garantitiden.

Tillkommen reglering ovan gäller arbeten med Bolagets intagsledning. Härutöver svarar Staden enligt § 6.2 i markanvisningsavtalet för att stadens överbyggnad i form av påldäck inte påtagligt försämrar RN 1 och 2:s funktion. Ansvaret i denna del framgår närmare av här nämnda paragraf.

Övrigt

Bolaget äger befintlig intagsledning och kommer att äga eventuell ny intagsledning inklusive pålar och stålok och annan tillhörande utrustning. Ägandet övergår på Bolaget efter godkänd slutbesiktning.

Vad som föreskrivs om Bolagets respektive Stadens ansvar för hantering av förorenad mark i § 5 Markanvisningsavtalet ska tillämpas på ovan nämnda arbeten.

§ 4

ÖVRIGT

Parterna är överens om att markanvisningsavtalet rörande värmepumpsanläggningen inom del av fastigheten Hjorthagen 1:3 förlängs till 2025-12-14 och även att överenskommelse om exploatering ska träffas senast 2025-12-14.

I övrigt gäller markanvisningsavtalets villkor oförändrade.

§ 5

GILTIGHET

Detta tilläggsavtal är förfallet utan ersättningsrätt för någondera parten om inte överenskommelse om exploatering enligt ovannämnda markanvisningsavtal jämte detta tilläggsavtal träffas senast 2025-12-14 och godkänns av Stockholms exploateringsnämnd alt kommunfullmäktige genom beslut som senare vinner laga kraft.

* * * * *

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Stockholm Exergi AB

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bilagor

1. Markanvisningsavtal, daterad 2016-12-20, jämte förlängningar
2. Teknisk beskrivning, översiktsplan
3. Merproduktionskostnader, daterad mars 2023