

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 tilläggsavtal benämns i det fortsatta för "Avtalet"

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. Avtalen syftar till att friställa marken som idag används för stadsgasproduktion för i huvudsak bostadsbebyggelse.
- 2.2 Enligt avtalen är huvudalternativet att ersätta nuvarande gasproduktion med flytande naturgas, s.k. LNG och att den nya anläggningen i första hand skall förläggas till Energihamnen. Fortum har på grund av vissa invändningar mot anläggningens lokalisering inlett en studie om alternativa gasförsörjningsmöjligheter i syfte att kunna utveckla gasverksamheten.
- 2.3 Fortum förbinder sig i ett första steg, och för att möjliggöra detaljplanarbetet i Hjorthagenområdet, att senast den 1 maj 2010 tomställa och inte längre använda de två stålgasklockor som är placerade längst västerut i Hjorthagen samt det gasollager som är beläget söder om Gasverksvägen. All gasverksamhet skall vara tagen ur drift senast den 1 juli 2013.
- 2.4 Fortum planerar att bygga ett nytt biokraftvärmeverk inom sin fastighet Nimrod 7. En ny pir och andra anläggningar behöver härvid uppföras inom Energihamnen och Fortum har behov av en del ny mark för detta.
- 2.5 Inom Energihamnen arrenderar Fortum mark av staden genom Stockholms Hamn AB t o m 2010-12-31.

W

3 Energihamnens framtida användning

- 3.1 Den mark som Fortum behöver för att bygga det nya biokraftvärmeverket framgår av Situationsplan för nu gällande layout, **bilaga 1**. Upplåtelse skall, i avvaktan på att Energihamnens slutliga utformning klarlagts och tomträtter kan upplåtas, ske med i första hand befintliga arrenden och i andra hand genom nya arrenden, där samma ersättningsnivåer som idag skall gälla. Dock skall bestämmelserna i jordabalkens 11:4-6a om rätt för arrendatorn till ersättning med anledning av arrendets upphörande tillämpas för de markområden som används för det nya biokraftvärmeverket i huvudsak enligt **bilaga 2**.
- 3.2 Enligt Ramavtalet förutsätts de markområden inom Energihamnen som Fortum skall disponera i huvudsak komma att upplåtas med tomträtt. Områdena i Energihamnen skall därför omvandlas till tomträtter, när en långsiktig vision för området avspeglas i planförutsättningar och fastighetsbildningar.
- 3.3 Parterna är överens om att den i § 2.2 beskrivna LNG-anläggningen inte skall lokaliseras till Energihamnen och Parterna arbetar gemensamt med att uppdatera den långsiktiga visionen för Energihamnen. Hur den yta som frigörs inom Energihamnen skall disponeras skall ingå i denna studie. Fortum skall verka för att även annan verksamhet än Fortums, och spåranslutning till denna verksamhet, kan inrymmas inom Energihamnen.
- 3.4 Parterna skall samverka i dialogen med Länsstyrelsen kring riskanalyser för olika alternativ och scenarier avseende möjligheten till att få detaljplaner och bygglov för stadens Hjorthagenprojekt antagna. Fortum svarar för och garanterar att gashantering i de två befintliga stålgasklockorna och gasolhanteringen söder om Gasverksvägen upphör från och med den 1 maj 2010.

Det är dock Fortums målsättning att klockorna skall vara tomställda före detta datum.

Fortum svarar för och garanterar att samtliga gasanläggningar på gasverkstomten är tagna ur drift senast den 1 juli 2013.

- 3.5 Trafiken till och från Värtahamnen/energihamnen torde på sikt komma att öka. Med anledning härav planeras en ytterligare påfart från Värtahamnen/energihamnen till Norra länken. En första etapp av denna påfart måste byggas samtidigt med byggandet av Norra länken. En andra etapp av denna påfart kan byggas senare när de närmare förutsättningarna härför klarlagts. Fortum förbinder sig att verka för tillkomsten av denna påfart.

Beroende på trafikmängd (biltrafik och järnvägstrafik), kan även en planskild korsning vid järnvägsspåren i Norra Hamnvägen komma att krävas. Parterna förbinder sig att verka för tillkomsten av en sådan trafiklösning.

Parterna förbinder sig att verka för att Energihamnen får utrymme för ett extra järnvägsspår från Värtabanan till Fortums planerade flismottagning.

Spårutbyggnaden skall dock inte ske förrän arbetena med Norra länken som berör området är avslutade.

- 3.6 Parterna är införstådda med att Norra Hamnvägen skall finnas kvar och användas för allmän trafik.
- 3.7 Parterna är införstådda med att Energihamnsområdet längs med Lidingövägen kan behöva reduceras för att lösa framtida trafikbehov.

4. Tillfällig nyttjanderätt

- 4.1 Staden tillser att Hamnen ombesörjer uppsägning av Betongindustris gällande arrende för avflyttning senast den 1 januari 2008 eller vid den tidpunkt parterna senare överenskommer om. Parterna skall verka för att Betongindustri får anlägga en provisorisk betongfabrik inom Energihamnsområdet. Hamnen svarar för underupplåtelse av mark till Betongindustri inom ramen för gällande och kommande arrendeavtal mellan Hamnen och Staden.
- 4.2 I en separat överenskommelse skall Fortum medge Staden, eller den Staden sätter i sitt ställe, rätt att utnyttja del av fastigheten Nimrod 7 för etableringsyta för Norra länkenprojektet till dess Norra länken tas i bruk eller vid den tidigare tidpunkt parterna kommer överens om. Staden skall i samma överenskommelse medge Fortum rätt att nyttja mark inom fastigheten Singapore 3 (Biliatomten) som etableringsområde och parkering i samband med byggandet av biokraftvärmeverket på Nimrod 7.

5 Ersättningar

- 5.1 Staden har till Fortum erlagt 453 miljoner kronor som ersättning för anläggande av en LNG-anläggning i Energihamnen. Beloppet skall gälla som betalning för Stadens åtkomst av den mark som idag används av Fortums gasverksamhet och för fortsatta gasleveranser till Stockholm. Fortum skall vidta åtgärder som säkerställer att de två gasklockorna m m längst västerut kan tomställas senast 1 maj 2010 enligt punkt 3.4 och att all gasverksamhet är tagen ur drift på gasverkstomten senast 2013-07-01.
- 5.2 Fortum skall lämna ett bidrag till Staden om 20 miljoner kronor för de kostnader som uppstår i projekten under 3.5 Detta bidrag täcker även externa kostnader för Staden.

Av Stadens externa kostnader i projekten under 3.5 skall Fortum betala 15 miljoner kronor senast den 1 juli 2008.

Resterande belopp om 5 miljoner kronor skall Fortum betala den dag Fortum får miljötillstånd för sitt planerade biokraftvärmeanläggning. Beviljas inte miljötillstånd skall heller inte dessa ytterligare 5 miljoner kronor betalas.

6 Övrigt

Detta avtal ingår som en integrerad del i Ramavtalet och Samarbetsavtalet.

7 Villkor

Detta avtal är till samtliga delar förfallet om inte Stockholms kommunfullmäktige senast den 1 december 2007 godkänner detta genom beslut som senare vinner laga kraft och att styrelsen för AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad godkänner avtalet senast den 21 juni 2007.

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

2007-06-

2007-06-19

För Exploateringsnämnden

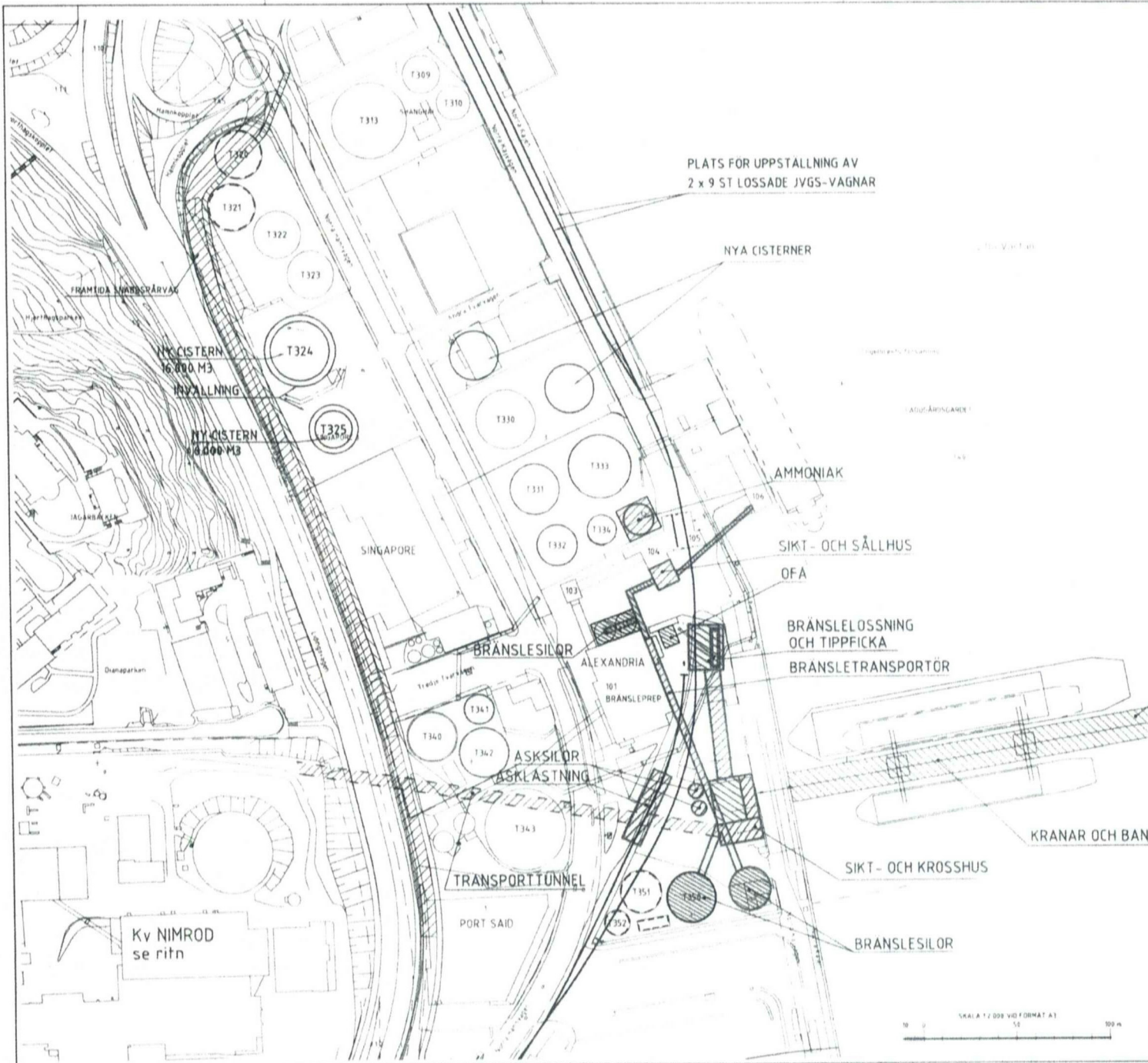
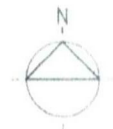
AB Fortum Värme
samägt med Stockholms stad

.....
Krister Schultz


.....
Anders Egelrud

.....
Stefan Eriksson


.....
Päivi Lehtinen



PLATS FÖR UPPSTÄLLNING AV
2 x 9 ST LOSSADE JVGGS-VAGNAR

NYA CISTERNER

NY CISTERN
16.000 M³

NY CISTERN
8.000 M³

AMMONIAK

SIKT- OCH SÄLLHUS

OFA

BRÄNSLELOSSNING
OCH TIPPFICKA

BRÄNSLETRANSPORTÖR

BRÄNSLESILOR

ALEXANDRIA

101
BRÄNSLEPREP

ASKSILOR

ASKLÅSTNING

TRANSPORTTUNNEL



PORT SAID

SIKT- OCH KROSSHUS

BRÄNSLESILOR

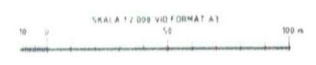
KRANAR OCH BAND

FÖRKLARINGAR

-  ANLÄGGNING FÖR BioKVV
-  ANNAN NY ANLÄGGNING

Bilaga 1

Kv NIMROD
se ritn



ERZ ARKITEKTÖR AB
 FYSISKGRÄND 10 B, 190 20 STOCKHOLM
 T. post jan.raemer@erz.se

AB Fortum Värme
 samägt med
 Stockholms stad
 14 71 SVEVASKUL
 TEL. 08-471 70 30

Fortum


**BiobränsleKVV
 ENERGIHAMNEN**

SITUATIONSPLAN

LA2 061128

Bilaga 2

Bilaga: Översiktlig arrendekarta i enlighet med pkt 3.1

 Arrendeområde

