



Handläggare: Stefan Eriksson
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 27001
Stefan.eriksson@gfk.stockholm.se

2002-02-11

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Avtal rörande vissa markfrågor mm med Birka Energi AB och
Fortum Power and Heat AB inför aktieöverlåtelse till Fortum
Power and Heat AB**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. GFN godkänner bilagda avtal. Beslutet justeras omedelbart.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

Med anledning av stadens avtal med Fortum Power and Heat AB avseende överlåtelse av stadens aktier i Birka Energi AB (KF 2001-12-17) har ett särskilt avtal upprättas mellan staden genom dess gatu- och fastighetsnämnd samt Birka Energi AB och Fortum Power and Heat AB. Avtalet är träffat för att klargöra att försäljningen inte skall påverka parternas möjligheter att utveckla och fortsätta bedriva sin verksamhet. I avtalet regleras bl.a.

- ? Birka Energikoncernens ("Koncernen") rätt att nyttja stadens mark för koncernens befintliga tunnlar och bergrum,
- ? Stadens och Koncernens rätt att nyttja och vidareupplåta ovan nämnda tunnlar och bergrum, där förenklat uttryckt Koncernen får högsta prioritet för ledningar kopplade till egen energiverksamhet, staden andra prioritet samt båda ges möjlighet att upplåta till tredje man
- ? Ersättning för nyttjande av ovan nämnda tunnlar för annat ändamål än parts egen tekniska distribution eller produktion skall utgå enligt de principer som staden tillämpar för stadens tunnlar.
- ? Undantag från Stokabs ensamrätt för optofiber i innerstaden under förutsättning att det behövs för Koncernens egen tekniska produktion och distribution samt inte strider mot gällande konkurrensregler,

- ? Åtagande från Koncernen att ej ansöka om ledningsrätt i stadens eller stadens bolags mark utan särskild överenskommelse,
- ? Skydd av parts rättighet i samband med fastighetsöverlåtelse

Kontoret föreslår att nämnden godkänner avtalet.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Staden och Fortum Power and Heat AB ("Fortum") har den 5 november 2001 ingått Ramavtal där Staden överlåter sina aktier i Birka till Fortum. Staden skall dock ha ett fortsatt 50-procentigt inflytande i Birkas värmerörelse enligt särskilt träffat avtal. Avtalet godkändes av Stockholms kommunfullmäktige den 17 december 2001. Fortums tillträde till aktierna är bl.a. villkorat av att avtal skall träffas senast den 30 juni mellan parterna med beaktande av:

- ? Stadens intresse av att långsiktigt trygga tillgången till infrastrukturen i Stockholm bland annat avseende tunnlar och att kunna tillgodose utrymme för infrastruktur i mark med minsta möjliga ingrepp såsom grävningar, schakt m.m.
- ? Koncernens intresse av att långsiktigt trygga tillgången till mark och tunnlar för produktions- och drifanläggningar, kablar och rör m.m. som för närvarande nyttjas och som i framtiden kan komma att behövas för produktion, drift och distribution av elektricitet, fjärrvärme, fjärrkyla och stadsgas.

Mot bakgrund av vad som ovan angivits har ett avtal träffats mellan staden samt Birka Energi AB och Fortum Power and Heat AB.

Avtalet

Gatu- och fastighetskontoret har tillsammans med stadsledningskontorets juridiska avdelning samt Stadshus AB fört förhandlingar med Birka / Fortum, vilket resulterat i "Avtal rörande vissa markfrågor mm". Huvudprincipen är att nyttjande av parts mark och anläggningar liksom avtalsförhållanden i övrigt sker såsom hittills genom separata avtal. I nu aktuellt avtal regleras i huvudsak följande.

Bakgrund och allmänna principer mm

Nyttjande av parts mark och anläggningar liksom avtalsförhållanden i övrigt sker såsom hittills genom separata avtal på sedvanliga principer med berörd förvaltning eller berört bolag.

Part skall på egen bekostnad tillse och medverka till att Koncernens och Stadens rättigheter enligt detta Avtal vid varje tidpunkt är gällande och möjliga att utöva.

Avtalet gäller i 25 år med 5 års uppsägningstid och 10 års förlängning. Särskild arbetsgrupp skall tillsättas av parterna som skall utarbeta erforderliga följdavtal. Avtalet villkoras av gatu- och fastighetsnämndens godkännande senast den 30 juni 2002 samt kopplas även till Ramavtalets

punkt 13 med dess bestämmelse om åtgärder vid en eventuell laglighetsprövning mm.

Nyttjande av vissa tunnlar och bergrum inom stadens gränser

Koncernen ges rätt att nyttja stadens mark för de tunnlar och bergrum som koncernen nyttjat sedan tidigare (definieras i särskild hemligstämplad bilaga till avtalet). Efter särskild överenskommelse äger koncernen likaså rätt att nyanlägga/utöka tunnel i stadens mark. Eftersom tunnelarna ligger under Birkas värmerörelse kommer staden att ha ett fortsatt 50% inflytande över tunnelarna.

Staden eller den staden sätter i sitt ställe äger rätt att nyttja tunnelarna så länge inte det inkräktar på eller stör Koncernens nuvarande eller framtida behov av tunnelarna för egen energiverksamhet. Samråd ska alltid ske. Såväl staden som Koncernen äger rätt att upplåta tunnelarna till tredje man

Koncernen skall inte erlagga någon ersättning för rätten att nyttja stadens mark för tunnelarna. Staden och stadens bolag skall inte erlagga någon ersättning för nyttjandet av tunnelarna för ledningar som används för egen produktion och distribution. Vid annat nyttjande skall ersättning utgå enligt de principer staden tillämpar vid upplåtelse av stadens tunnlar varvid Telia-avtalet skall vara vägledande för upplåtelse för telekommunikation för annat än produktion och distribution för eget bruk.

Optofiber

I innerstaden har Stokab sedan tidigare ensamrätt att nedlägga optofiber för telekommunikation. Birkakoncernen ges dock rätt att nedlägga och bibehålla optofiber i tunnelarna samt bibehålla optofiberkablar i mark under förutsättning att det behövs för den egna tekniska produktionen och distributionen och inte strider mot gällande konkurrensregler.

Ledningsrätt

Birkakoncernen åtar sig att inte ansöka om ledningsrätt eller motsvarande rätt för ledningar och tunnlar i stadens eller stadens majoritetsägda bolags mark. Koncernen äger dock rätt att efter särskild överenskommelse med gatu- och fastighetsnämnden ansöka om ledningsrätt för större investeringar av stadigvarande natur. Hetvattentunneln mellan Akallaverket och Brista kraftvärmeverk namnges som sådan anläggning.

Överlåtelse av mark

Om någondera parten avyttrar mark mm där annan part har rättighet skall aktuell rättighet bevakas i samband med överlåtelsen med biträde av den berörde parten.

Kontorets förslag/synpunkter

Kontoret anser att aktuellt avtal beaktar såväl stadens, stadens bolags som Birkakoncernens långsiktiga behov av infrastruktur och utvecklingsmöjligheter i frågor som tidigare har varit oklara. Avtalet bedöms inte medföra några ekonomiska konsekvenser för staden och kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner avtalet.

5

SLUT