



Handläggare: Kjell Engvall  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 260 61  
kjell.engvall @ gfk.stockholm.se

2001-01-11

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tomträtsupplåtelse av fastigheten Skebo 7 i Lunda industriområde  
till Birka Nät AB**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden tillstyrker tomträtsupplåtelse av fastigheten Skebo 7 till Birka Nät AB.
2. Gatu- och fastighetsnämnden bemyndigar kontoret att teckna tomträtsavtal med Birka Nät AB i enlighet med de förutsättningar som redovisas i detta tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**UTLÅTANDE**

**Bakgrund**

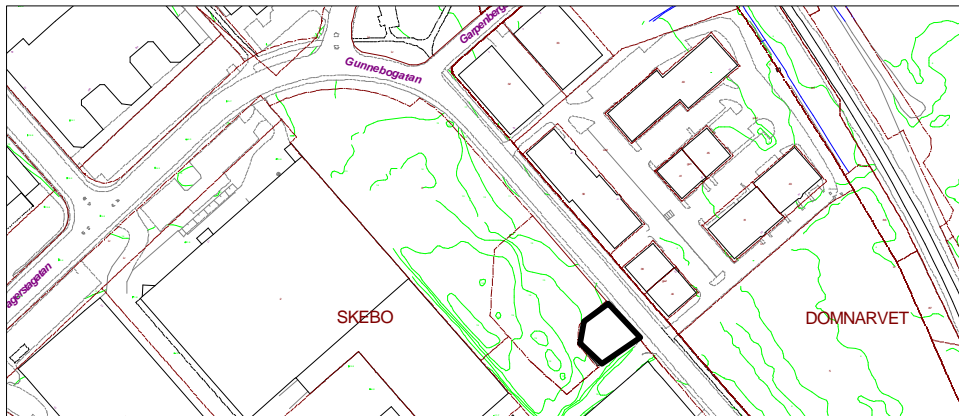
Begreppet ”telehousing” innebär i princip att lokaler iordningställs och inreds med omfattande installationer för data- och telekommunikation i avsikt att tillhandahålla datakapacitet till olika intressenter på marknaden. Betecknande för verksamheten är att den är mycket energikrävande.

För närvarande pågår om- och tillbyggnad av lokaler för telehousing inom fastigheten Robersfors 2 i nordvästra delen av Lunda industriområde. Vidare förhandlar kontoret sedan en tid med det aktuella företaget om försäljning av den obebyggda fastigheten Robertsfors 1 för samma ändamål. Motsvarande verksamheter har aktualiserats inom ytterligare ett par fastigheter i Lunda. Efterfrågan av nämnda tjänster är stor och etablering av

nya anläggningar sker i snabbt tempo. Detta innebär att energibolagen ofta får svårigheter att klara elförsörjningen till områdena. De aktuella etableringarna i Lunda kräver lika mycket energi som idag förbrukas i hela arbetsområdet! Detta innebär att en ny fördelningsstation skyndsamt måste uppföras i Lunda. I avvaktan härpå dras tillfälliga ledningar från Tensta fördelningsstation för att övergångsvis klara energiförsörjningen.

Den nya fördelningsstationen specialutformas för att kunna rymmas inom fastigheten Skebo 7 som endast har en areal om 667 kvm och enligt detaljplanen är avsedd för ”områdets service”. Byggstart planeras till mars månad varför tillträde bör ske så snart som möjligt.

Birka Nät AB innehar övriga större elstationer med tomträtt varför denna upplåtelseform bör tillämpas även i detta fall. Tomträttsavgälden kommer att uppgå till ca 90 kr per kvm tomtyta vid 10-årig regleringsperiod baserat på ett markvärde om ca 1600 kr per kvm tomtyta.



### **Konsekvenser**

Telehousingverksamheten alstrar mycket överskottsvärme som bl a av miljöskäl bör tas till vara och nyttiggöras i fjärrvärmenätet. Av denna anledning planerar Birka Energi att uppföra en stor station för värmeåtervinning inom kv Domnarvet i Lunda.

Utbyggnaden av telehousing anses mycket positiv för IT-utvecklingen i Stockholmsområdet. Kontoret samarbetar bl a med näringslivskontoret och stadsbyggnadskontoret kring de olika etableringsfrågorna.

### **Kontorets förslag**

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden tillstyrker tomträttsupplåtelse av fastigheten Skebo 7 till Birka Elnät AB till den avgäldsnivå som kommer att godkännas av gatu- och fastighetskontorets expertråd samt att kontoret får bemyndigande att teckna tomträttsavtal.

**SLUT**