



Handläggare: Lars Fränne  
Region Innerstad  
Projekt Hammarby Sjöstad  
Tel: 508 26 277  
Lars.franne@gfk.stockholm.se

2004-02-11

Dnr 03-511-404

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

### **Avtal med Fortum om Hammarbyverket m.m.**

#### **FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner föreliggande avtal med Fortum angående Hammarbyverket m.m.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Lars Fränne

#### **SAMMANFATTNING**

Avtalet reglerar olika fastighetsfrågor avseende Hammarbyverket i samband med aktuell detaljplan för Hammarby Gård. Avtalet innebär att detaljplanen om ca 1.000 lägenheter ej kommer att överklagas vidare utan därmed vinna laga kraft.

#### **UTLÅTANDE**

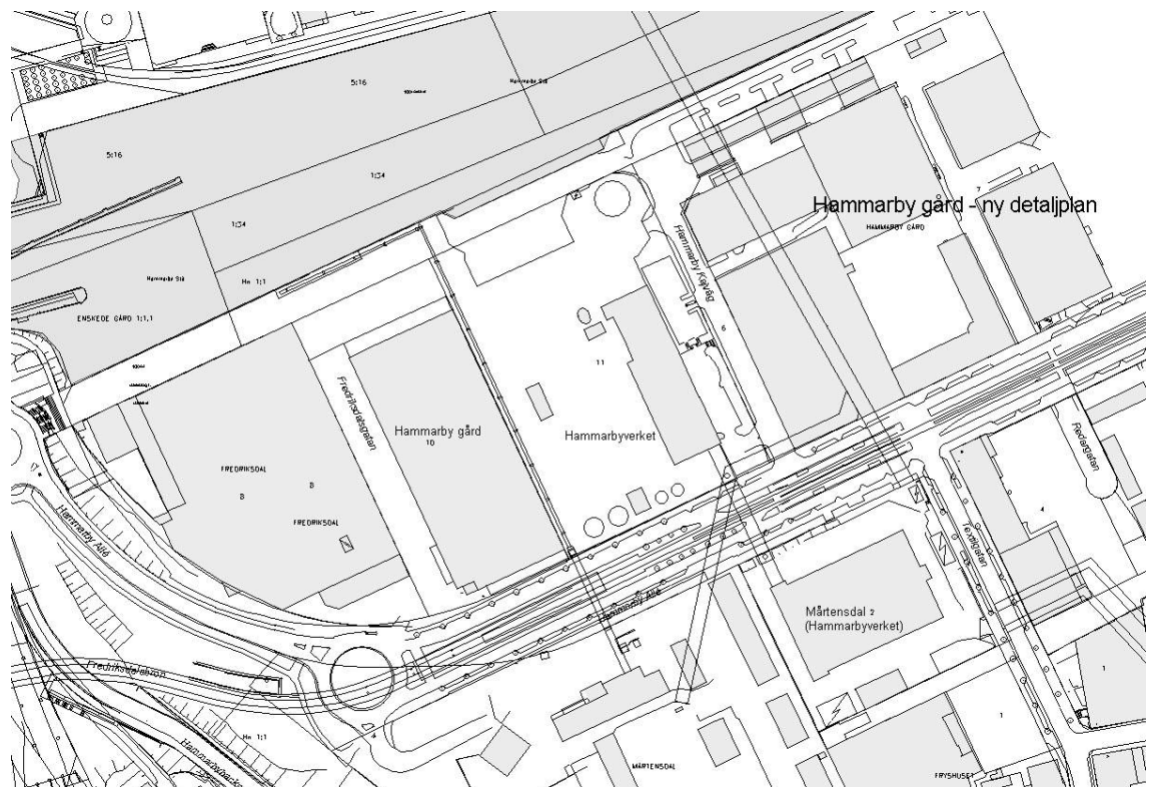
##### **Bakgrund**

Fortum och staden har under 1 ½ års tid haft en dialog kring den nya detaljplanen för Hammarby Gård i Hammarby Sjöstad. Fortum har velat säkra framtida expansion på denna plats vilket skulle kunna innebära att detaljplanen för stora delar av Hammarby Gård ej kunde genomföras.

Fortum har hävdat, dels att en avsevärd utbyggnad av södra fjärrvärmenätet är nödvändig och i första hand på denna plats, dels att planerad bostadsbebyggelse i Hammarby Gård skulle bli ett hinder för dessa planer. Enligt stadens mening innebär redan nuvarande bostadsbebyggelse på Södermalm mitt emot Hammarbyverket ett hinder för en stor expansion med stora bränslelager på denna plats.

Staden har genom egna utredningar visat att större delen av Fortums önskade kapacitetsutbyggnad ändå kan genomföras på denna plats även om det innebär vissa restriktioner och begränsningar i val av bränsle m.m.

Parterna har nu hittat en lösning som innebär att en stor del av den erforderliga och möjliga expansionen kan genomföras samtidigt som bostadsplanerna i Hammarby Gård fullföljes.



Översikt, västra Hammarby Sjöstad

### **Avtalens innebörd**

Avtalet innebär

att staden och Fortum omgående ska påbörja arbete för att finna ytterligare lokalisering av tillkommande värmeproduktion i det södra nätet

att Fortum kan förhandla med tomträttsinnehavaren till Hammarby Gård 10 väster om Värmeverket i syfte att med stadens samtycke överta tomträtten

att GFN om ovanstående övertagande ej kan realiseras inte ska medverka till en ny detaljplan på Hammarby Gård 10 som förhindrar nuvarande verksamhet och ej heller ovan angiven planerad kapacitetsutbyggnad av Hammarbyverket

att Fortum får tomträtt på Mårtensdal 2 där Fortum idag arrenderar mark för delar av värmeverket

att staden får möjlighet att anlägga en sopsugterminal inom en av Fortums ovannämnda tomträtter

att Fortum genom detta avtal ej kommer att vidare överklaga detaljplanen för bostäder och lokaler i Hammarby Gård

### **Samråd**

Internt samråd har skett med stadsbyggnadskontoret och övriga berörda enheter.

### **Konsekvenser**

*Den väsentligaste konsekvensen är att bostadsområdet Hammarby Gård med ca 1000 lägenheter omgående kan påbörjas.*

*Staden får minskade årliga intäkter med 550 kkr genom att tomträttsavgälden för Mårtensdal 2, som är baserad på för denna typ av upplåtelse gällande principer, är lägre än nuvarande arrendeavgift. Avtalet kommer att redovisas i expertrådet.*

### **Kontorets förslag/synpunkter**

GFK bedömer att ovanstående avtalsprinciper är acceptabla för staden . Paragrafen bör omedelbart justeras för att avtalet ska kunna undertecknas innan överklagandetiden går ut.

**SLUT**