



Britta Eliasson
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 264 61
britta.eliasson@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-10-22

**Markanvisning inom fastigheten Örby 4:1 vid kv
Stillbilden i Högdalen till AGA Gas AB samt överlåtande
av exploateringsöverenskommelse för område vid kv
Tippen till Stockholm Gas AB.**

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden anvisar mark för tankstation med biogas inom fastigheten Örby 4:1 vid kv Stillbilden till AGA Gas AB och ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner att AGA Gas AB överlåter överenskommelse om exploatering och arrende inom del av fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1, till Stockholm Gas AB.

Krister Schultz

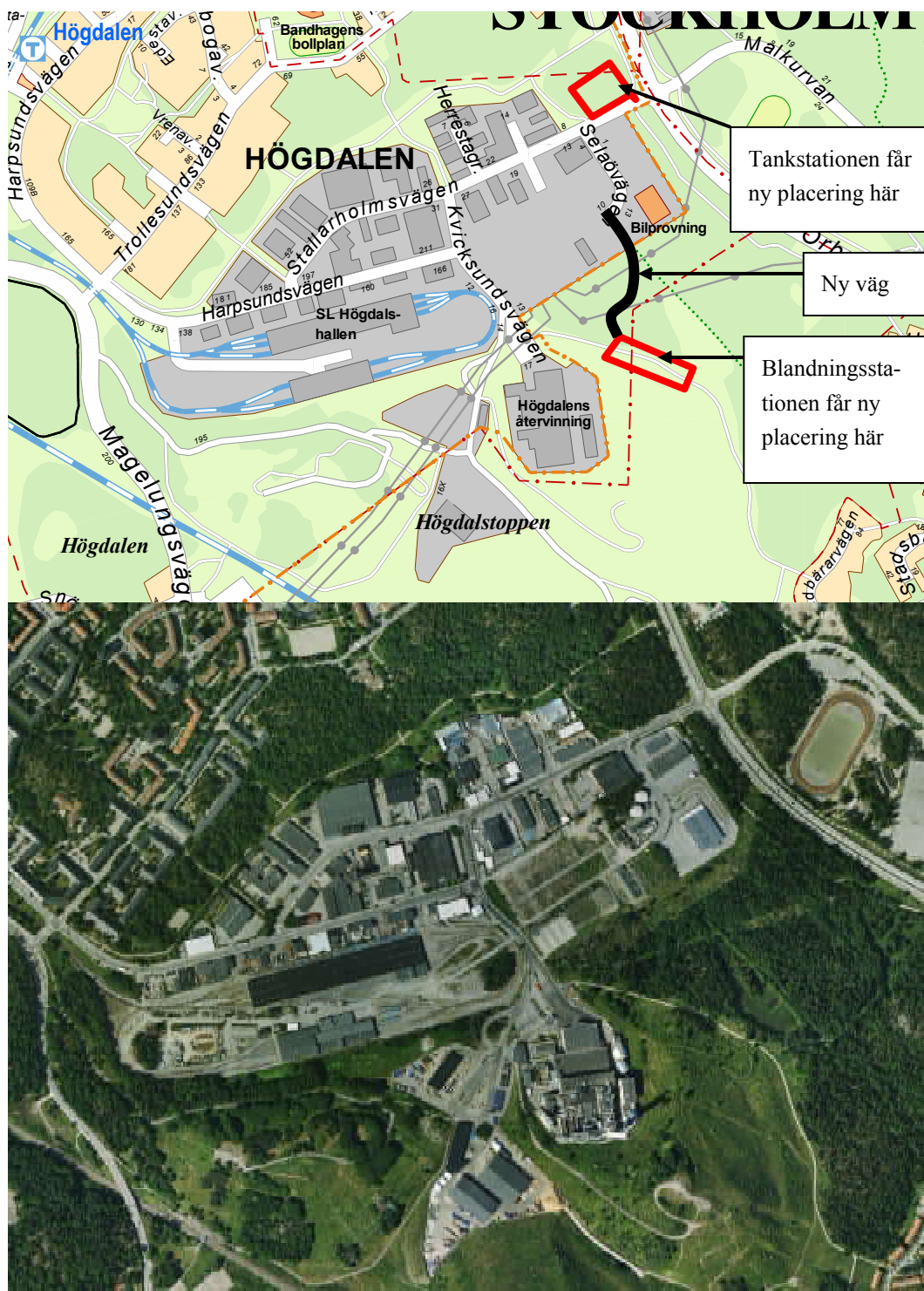
Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Sammanfattning

Stockholm Gas AB och AGA Gas AB (nedan kallad AGA) vill göra en rockad för sina planerade gasanläggningar i Högdalens industriområde. De nya placeringarna innebär en bättre disposition i industriområdet, billigare anläggande och en säkrare tidplan. Tankstationen placeras då vid kv Stillbilden nära infarten till Högdalens industriområde och stadsgasens anläggningar samlas vid kv Tippen nära Högdalenverket.

Kontoret föreslår därför att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till markanvisningsavtal med AGA samt godkänner överlåtelsen av överenskommelse om exploatering och arrende inom del av fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1, från AGA till Stockholm Gas AB. Expertrådet kommer att behandla ärendet den 14 oktober 2009.



Bakgrund

Exploateringsnämnden har under våren 2009 fattat beslut för att möjliggöra en tankstation med biogas för sopbilar samt en LNG-anläggning och en blandningsstation för stadsgas i Högdalen.

Nu vill Stockholm Gas att anläggningarna för stadsgasnätet samlokaliseras vid kv Tippen vid Högdalenverket. Den nya placeringen innebär färre osäkerheter anläggningsmässigt och mindre kostnader för stadsgasens del. Det ger i sin tur en säkrare tidplan för avvecklingen av stadsgasanläggningarna i Hjorthagen. De ska stängas av våren 2010 för att ge plats för bostadsproduktion. Stockholm Gas vill därför ta över AGA:s avtal med staden, överenskommelse om exploatering och arrende inom del av fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1, tecknat 2009-04-30, för att anlägga en LNG-anläggning och blandningsstationen för stadsgasen.

Tankstationen för biogas föreslås i stället få en placering vid kv Stillbilden, vid utfarten mot Örbyleden. Där har detaljplanläggning påbörjats för en blandningsstation för stadsgasen. Planarbetet kan styras om för att i stället gälla en tankstation. Biogastankstationens nya placering vid huvudleden är givetvis mer strategisk än den tidigare vid en säckgata.

Kontoret har diskuterat rockaden med stadsbyggnadskontoret och informerat stadsdelsförvaltningen.

Markanvisningen

AGA föreslås få ett 15-årigt arrende för gastankstationen vid kv Stillbilden när detaljplanen har vunnit laga kraft. Arrendeavgiften blir 75 kr per kvadratmeter. Markanvisningen gäller under två år från exploateringsnämndens beslut.

Utbyggnadsförslagets konsekvenser för ekonomi, miljö, påverkan på barn m.m. redovisades i för exploateringsnämnden i samband med nämndens beslut om att hemställa om ändrad detaljplan för området.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 14 oktober 2009.

Överlåtelsen av avtalet

Stockholm Gas tar över överenskommelsen om exploatering och arrende vid kv Tippen med i stort sett samma förutsättningar som AGA hade. Stockholm Gas får därigenom ett 15-årigt arrende med en avgift på 70 kr per kvadratmeter. Skillnaden är att Stockholm Gas inte behöver anlägga någon tankstation och att de troligen kommer att behöva mindre yta än vad AGA hade behövt, varför arrendeområdet blir mindre.



Tidigare beslut

Den 19 mars 2009 fattade exploateringsnämnden beslut om att hemställa hos stadsbyggnadsnämnden om planläggning för ett område vid kv Stillbilden för en blandningsstation för stadsgasen. Stadsbyggnadsnämnden har fattat beslut om start-PM för planläggningen.

Den 23 april 2009 fattade exploateringsnämnden beslut om överenskommelse om exploatering och arrende inom del av fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1. Överenskommelsen innebär att AGA skulle få ett 15-årigt arrende och bygga en tankstation för biogasbilar och en LNG-anläggning för stadsgasnätet på ett arrendeområde vid kv Tippen. Utformning och konsekvenser för ekonomi mm redovisades i detta ärende samt vid planremissen i exploateringsnämnden den 10 april 2008.

Detaljplanen för kv Tippen mm antogs av stadsbyggnadsnämnden den 17 september 2009 och vinner laga kraft i mitten av oktober om ingen överklagar.

Genomförande och tidplan

Stockholm Gas planerar byggstart för stadsgasens anläggningar till november 2009. I maj 2010 ska anläggningarna tas i drift. Gasverksamheten i Hjorthagen ska upphöra den 15 maj 2010.

Samråd om detaljplanen för kv Stillbilden med gastankstationen sker under september och oktober 2009. Planantagande planeras till första kvartalet 2010. AGA planerar byggstarten till andra kvartalet 2010 och öppnande av tankstationen tredje kvartalet 2010.

Detta är sista redovisningen för nämnden av detta ärende.

Kontorets synpunkter och förslag

Rockaden av gasanläggningarna i Högdalens industriområde innebär en billigare och bättre lösning på flera sätt.

Stadsgasens anläggningar ryms på en mindre yta än den tidigare planerade tankstationen vid Högdalstopparna. Det innebär att det inte behövs lika kraftiga schaktningar i den gamla deponin. Eftersom ingen vet säkert vad som ligger gömt i tippen innebar skärningarna en stor osäkerhet. Marksaneringsåtgärder tar tid och kan vara kostsamma. Den föreslagna lösningen ger en säkrare tidplan och i förlängningen bättre förutsättningar för att stadsgasen verkligen ska kunna stängas av i Hjorthagen som planerat.

Möjligheten att tanka med biogas i Högdalen förskjuts med ca ett halvår jämfört med tidigare planering. Men tidsförskjutningen är liten jämfört med de fördelar



som det nya läget har, alldeles vid infarten till industriområdet från Örbyleden.
AGA föreslås få ett 15-årigt arrende för tankstationen.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till markanvisningsavtal med AGA samt godkänner överlåtelsen av överenskommelse om exploatering och arrende inom del av fastigheterna Örby 4:1 och Gubbängen 1:1 från AGA till Stockholm Gas AB.

Slut