



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

Till
Exploateringsnämnden 2010-01-21

Försäljning av mark genom fastighetsreglering av delar av fastigheterna Örby 4:1 och Fotocellen 10 till Fortum Värmes fastighet Tippen 1 i Högdalens industriområde.

Förslag till beslut

Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark genom fastighetsreglering från Örby 4:1 och Fotocellen 10 till Tippen 1 med AB Fortum Värme samägt med Stockholm stad, enligt förslag i utlåtandet.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Larisa Freivalds

Sammanfattning

AB Fortum Värme samägt med Stockholms stad, nedan kallad Fortum Värme, behöver utvidga sin fastighet Tippen 1 för att kunna komplettera och förnya sin fjärrvärmeanläggning. Exploateringskontoret har tagit fram en överenskommelse med Fortum Värme som innebär att ca 13 800 kvadratmeter av fastighet Örby 4:1 och ca 900 kvadratmeter av Fotocellen 10 regleras in i Tippen 1. Fortum Värme ersätter staden med 17,5 miljoner kr för marken. Marköverlåtelsen är kopplat till detaljplanen för fastigheten Tippen 1 m fl, som vann laga kraft i oktober 2009.



Expertrådet kommer att behandla ärendet den 13 januari 2010.

Bakgrund

Försäljningen av marken är ett led i genomförandet av detaljplanen för fastigheten Tippen 1 m fl. För de markområden som ska överlåtas anger detaljplanen att de skall användas för värmeverk och därtill hörande verksamheter.

Tidigare beslut

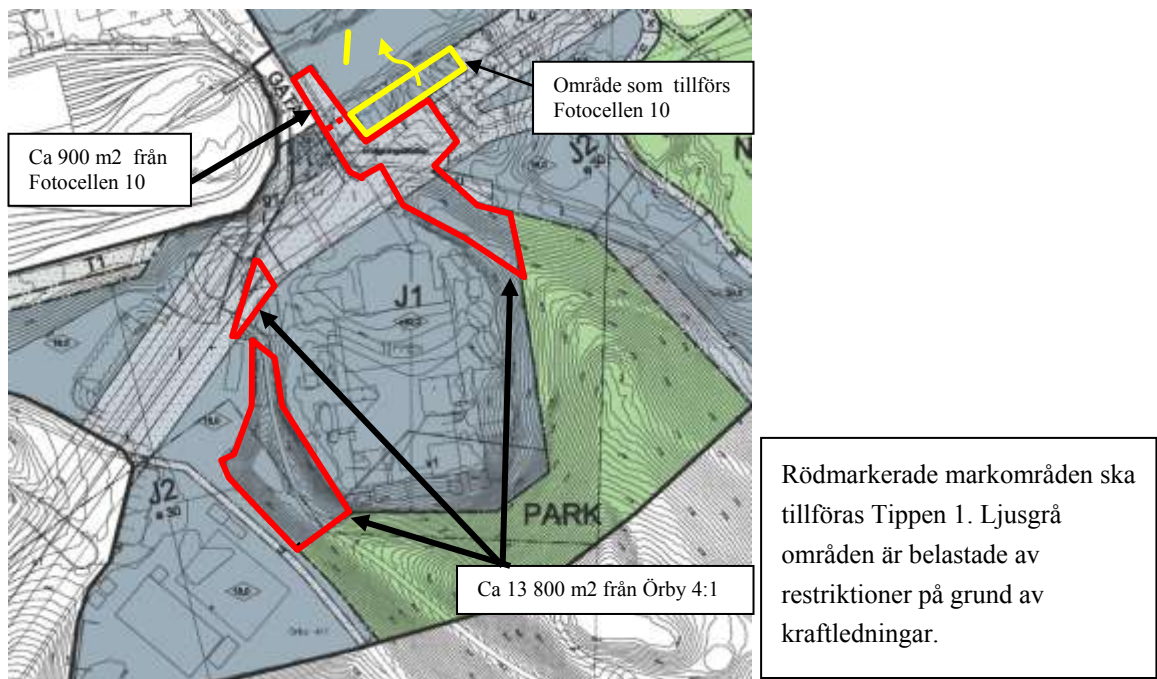
Den 17 september 2009 antog stadsbyggnadsnämnden detaljplan för fastigheten Tippen 1 m fl inom stadsdelarna Högdalen och Fagersjö, Dp 2007-03732-54. Detaljplanen har vunnit laga kraft.

Den 22 april 2009 fattade exploateringsnämnden beslut om avtal om försäljning av mark, tomträttsupplåtelser och arrendaupplåtelser kopplade till detaljplanen för fastigheten Tippen 1 m fl. Den nu aktuella överenskommelsen med Fortum Värme redovisades översiktligt, men den var fortfarande under förhandling, varför beslut om marköverlåtelse inte fattades.

Den 10 april 2008 svarade exploateringsnämnden på detaljplaneremissen.

Förslag till avtal om överlåtelse av mark

Kontoret har upprättat ett förslag till Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark genom fastighetsreglering från Örby 4:1 och Fotocellen 10 till Tippen 1. Föreslagen överenskommelse har godkänts av köparen.



Överenskommelsen innebär att staden överläter ca 13 800 kvadratmeter av Örby 4:1 och ca 900 kvadratmeter av Fotocellen 10 för en sammanlagd köpeskilling av 17,5 miljoner kronor. Priset för marken är 1275 kronor per kvadratmeter. För den mark som har restriktioner på grund av kraftledningar är priset 1050 kr per kvadratmeter. Överlåtelsen skall ske i samband med en fastighetsreglering som kan genomföras så snart som exploateringsnämnden fattat beslut om överlåtelsen.

Expertrådet kommer att behandla ärendet den 13 januari 2010, dnr E2009-385-133.

Konsekvenser

Genom markreglering överförs 14 692 kvadratmeter av fastigheten Örby 4:1 och Fotocellen 10 till Tippen 1. Fortum Värme ersätter staden med 17 526 525 kr för marken.

Fotocellen 10 är en tomträttsfastighet. Fortum Distribution är tomträttshavaren. Ca 900 kvadratmeter av Fotocellen 10 kommer att tillföras Tippen 1. Samtidigt tillförs Fotocellen 10 ca 1500 kvadratmeter från Örby 4:1.

En del av marken som ska överlätas är gammalt deponiområde. Kontoret har tagit fram en översiktlig utredning för att bedöma risken för att det skulle finnas föroreningar i marken som måste tas bort för att marken ska kunna användas för värmeverk. Utredningen kunde inte påvisa några sådana föroreningar. Dock



kvarstår en risk att det ändå skulle finnas. Överenskommelsen innebär att staden i så fall ska bekosta de åtgärder som behövs för att göra marken tjänlig för värmeverksändamål.

Övriga konsekvenser är redovisade i samband med antagandet av detaljplanen för fastigheten Tippen 1 m fl samt exploateringsnämndens beslut i april 2009 om avtal om försäljningar, tomträttsupplåtelser och arrendeupplåtelser kopplade till detaljplanen. Redovisningen av konsekvenser med mera i utlåtandet utgick från att det nu aktuella avtalet med Fortum Värme skulle kunna slutas.

Exploateringskontorets förslag

Denna marköverlåtelse är strategisk för Fortum Värmes fortsatta produktion av värme och energi i Högdalen. Marköverlåtelsen möjliggör ytterligare en pannlinje i verket och utökad bränslehantering.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att träffa överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark med Fortum Värme enligt förslag i utlåtandet.

Slut