



HANDLÄGGARE
Anna Wahlström
08-535 313 80
anna.wahlstrom@huddinge.se

Kommunstyrelsen

Flyttavtal Vattenfall för regional ledning igenom Flemingsberg

Förslag till beslut

Kommunstyrelsens förslag till kommunfullmäktige

Att avtalet ”Flyttavtal mellan Huddinge kommun och Vattenfall Eldistribution AB” godkänns i enlighet med förslaget i bilaga 1 till kommunstyrelsens förvaltnings tjänsteutlåtande.

Sammanfattning

Huddinge kommun har i planeringen av Flemingsbergsdalen sett att det är gynnsamt för Flemingsbergs utveckling att en befintlig regional luftledning för starkström i nordöstra Flemingsberg markförläggs. Ledningen ägs av Vattenfall Eldistribution AB. De vill i sin tur utöka elnätets kapacitet längs samma sträcka och är villiga att göra en överenskommelse. Ett förslag till avtal för denna överenskommelse har upprättats.

Överenskommelsen innebär att ledningen markförläggs ca 700 meter i längs Jonvägen och i Visättraslätten, för att sedan övergå till luftledning igen strax innan Flemingsbergs naturreservat. Projektet planeras vara genomfört år 2024. De frilagda ledningsgatorna kommer bland annat att skapa bättre stadsmässighet genom att bebyggelsen kring Jonvägen hålls ihop och en större täthet kan erhållas. Markförläggningen bidrar också till att mer byggrätter kan skapas.

Enligt upprättat förslag till flyttavtal bidrar Huddinge kommun med sju miljoner kronor exklusive moms för markförläggningen. Ersättningen är ännu inte erlagd. De exploateringsvinster markförläggningen möjliggör finns på både kommunal och privata fastighetsägares mark. Kommunens avsikt är att de privata markägare som får del av exploateringsvinsterna ska bidra till kostnaden. Kommunen har möjlighet att förhandla om bidrag om ca tre miljoner kronor från privata markägare. Det kan ske via tecknande av exploateringsavtal samt mark- och genomförandeavtal vid planläggningen eller genom annat civilrättsligt avtal. Kommunens andel av kostnaden ska täckas av kommunens egna möjligheter till exploatering av byggrätter som erhålls på kommunal mark inom Flemingsbergsdalen och i Visättraslätten.

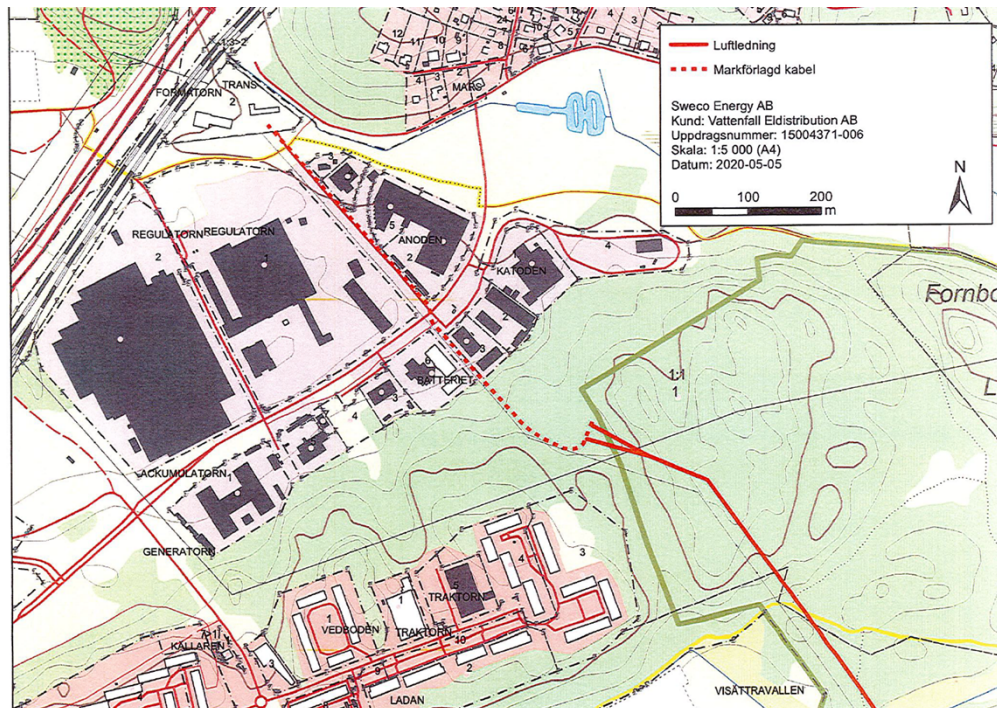
Beskrivning av ärendet

Nätägaren Vattenfall Eldistribution AB har för närvarande en 70 kV kraftledning igenom Flemingsbergsdalen. Ledningen är luftburen och omfattas av en beviljad koncession och det finns en ledningsrätt för ledningen idag. Ledningen kommer söder ifrån igenom Flemingsbergs naturreservat och passerar igenom Flemingsbergsdalens östra del längs Jonvägen. Vattenfall Eldistribution AB vill öka kapaciteten till två stycken 130 kVs kraftledningar. Arbete pågår för att söka ny koncession för den utökade kapaciteten. Projektet bedöms vara genomfört år 2024.



Nuvarande ledningssträckning markerad i rött.

Huddinge kommun har ett intresse för utvecklingen av Flemingsberg att luftledningen igenom Flemingsberg längs med Jonvägen markförläggs. Markförläggningen motsvarar en sträcka om 700 m med en något annorlunda sträckning, se illustration nedan.



Planerad förläggning av ny kraftledning

Förvaltningen strävar efter att samordna markförläggningen med kommande utveckling av Flemingsbergsdalen och Visättraslätten.

Den frilagda ledningsgatan kommer bland annat att utnyttjas för bostadsbyggande och till grönområden. Gatan blir omlagd och förses med GC-väg. Det kommer också bli lättare att skapa en stadsmässig miljö längs Jonvägen.

Kommunens intention är att ställa krav på kostnadsbidrag för markägare som ges exploateringsvinster i samband med planläggning.

Kostnaden för flytt omfattar den merkostnad Vattenfall får för att markförlägga en ledning jämfört med att anlägga en luftburen ledning. Avdrag är gjort för att Vattenfall också kan förstärka sin kapacitet. Innehållet i flyttavtalet är i huvudsak följande:

- Vattenfall ska markförlägga ledningen under förutsättning att Vattenfall erhåller erforderlig linjekoncession samt övriga tillstånd som erfordras.
- Kommunen ska ta hänsyn till den nya ledningen i kommande planläggning och reservera nödvändigt utrymme i kommande planläggning. Kommunen ska i kommande ledningssamordning planera

för Vattenfalls behov av utrymme i allmän plats samordnat med övriga ledningshavares behov av utrymme.

- Vattenfall projekterar och utför markförläggningen.
- Vattenfalls rätt till utrymme i kommunens fastighet ska säkerställas genom ledningsrätt eller avtalsservitut.
- Vattenfall vill ha ersättning för delar av kostnaden för markförläggningen. Kommunen ska erlägga totalt 7 miljoner kronor exklusive moms. Kostnaden avser 4 miljoner kronor för sträckan genom Flemingsbergsdalen och 3 miljoner kronor för sträckan genom Visättraslätten.
- Genom Flemingsbergsdalen är avsikten att 4 miljoner kr fördelas på de markägare som erhåller utökad bygg rätt med anledning av att ledningen förläggs i marken – kommunen, Fabege AB och en till två andra mindre privat fastighetsägare.

Kommunen ska teckna avtal med Fabege AB om den del av ersättningen som rör Fabege ABs fastighet, Regulatorn 1. Fabege AB har i markanvisningsavtal avseende Stadscentrum överenskommit med kommunen om Fabege ABs kostnadsansvar för markförläggning av den specifika ledningen och detta kostnadsansvar utgör en förutsättning för markanvisningen av Stadscentrum, (ärende KS-2020/1033). Fabege ABs kostnadsansvar uppgår till ca 2 miljoner kr. Inriktningen är att Fabege AB ska erlägga sin andel av kostnaden i samband med att kommunen erlägger överenskommen summa till Vattenfall.

Övrigt kostnadsbidrag om ca 1 miljon kr, från privata aktörer kommer att kunna erläggas vid utbyggnad av etapp 5 och 6 i den övergripande tidsplaneringen för utvecklingen av Flemingsbergsdalen, vilket bedöms vara tidigast runt 2040.

Kommunens kostnad om ca 4 miljoner kronor kan täckas när kommunen säljer planlagd bygg rätt inom detaljplanen för Dramaten och Operan, vilket bedöms kunna ske tidigast efter att ledningen är markförlagd, samt när Visättrabacken planläggs, vilket i dagsläget är planerat som etapp 5 i den övergripande etappindelningen för Flemingsbergsdalen.

- Genom Visättra ska 3 miljoner kronor läggas som en kostnad på exploateringskalkylen för kommunens mark.

Flyttavtalet som helhet återfinns i bilaga 1.

Förvaltningens synpunkter

Allmänt

Förvaltningen ser positivt på att Huddinge kommun och Vattenfall Eldistribution AB överenskommer om detta flyttavtal för elanläggning och en markförläggning av den befintliga luftledningen för starkström genom Flemingsberg.

Utvecklingen av Flemingsbergsdalen och Visättrabacken är viktiga delar i Huddinge kommuns målsättning med hur stadskärnan Flemingsberg ska utvecklas enligt utvecklingsprogrammet för Flemingsberg 2050 samt planprogrammet för Flemingsbergsdalen. Markförläggningen innebär att risker som tex magnetfält förknippade med elanläggningar minimeras, att fler byggrätter och en tätare stad kan skapas samt att borttagande av en luftledning genom stadskärnan bidrar till ökad stadsmässighet i bebyggelsen i enlighet med de mål som kommunen ställt i planprogrammet för Flemingsbergsdalen.

Vattenfall Eldistribution AB ansöker om koncession för uppgradering av ledningen och markförläggning i tillståndsansökan till Energimarknadsinspektionen enligt detta avtal. Ansökan bedöms vara hanterad och tillstånd ges under 2023 och utbyggnaden bedöms därmed vara klar under 2024. I förhandling mellan kommunen och Vattenfall Eldistribution AB har Vattenfall ställt krav på kommunen om medfinansiering för merkostnader att markförlägga ledningen istället för att som idag utgöra en luftledning. Förvaltningen har bedömt att de ingående villkoren i avtalet är rimliga. Förvaltningen bedömer att det är angeläget att avtal om markförläggning tillkommer nu när Vattenfall Eldistribution AB ansöker om och beviljas ny nätkoncession.

Avväganden avseende hållbarhet

I samband med planprogrammet för Flemingsbergsdalen har ett hållbarhetsprogram för Flemingsbergsdalen tagits fram som anger mål för hållbarhetsarbete i den fortsatta planeringen. Hållbarhetsprogrammet svarar på de utmaningar men också de ambitioner som finns på platsen och målen omfattar fem övergripande hållbarhetsmål vilka är: en inbjudande och lockande stadsmiljö som knyter samman och skapar gemenskap, här skapar grönskande rum plats för spontanitet och lugn, samt nytta för naturen, Flemingsbergsdalen är en modig stadsdel, där vi vågar gå före för klimatets skull, här rör du dig enkelt, fritt och prioriterar när du går, cyklar eller åker kollektivt, en självklar etableringsort för ett internationellt hållbart näringsliv som lyfter det lokala.

Förvaltningen bedömer att en markförläggning av Vattenfalls ledning på övergripande nivå kommer att bidra till att uppnå några av de hållbarhetsmål som är fastställda för den kommande utvecklingen.

Avväganden barnkonventionen

Förvaltningen bedömer att en markförläggning av den befintliga starkströmsledningen är positivt utifrån barnkonventionens riktlinjer. Att framtida Flemingsbergsdalen planeras utan luftledning med risker för magnetfält och elektriska fält bidrar till att utveckla en bättre stadsmiljö för barn och ungdomar att vistas i och möjliggör för att erhålla barns rätt till bästa möjliga hälsa.

Ekonomiska och juridiska konsekvenser

Kommunen bidrar med en fast avtalad summa om sju miljoner kronor som ska erläggas när Vattenfall raserat den befintliga ledningen.

Förvaltningen bedömer att ca tre miljoner kronor kan fördelas på andra markägare som gynnas via särskilda avtal. Kommunens andel av kostnaden bedömer förvaltningen kommer att täckas av de exploateringsvinster kommunen erhåller på sin mark och som möjliggörs pga. markförläggningen. Exploateringsintäkterna kan tidigast realiseras efter 2024 när ledningen är markförlagd.

Kommunen har en överenskommelse med en av fastighetsägarna, Fabege AB, om kostnadsansvar och ett särskilt avtal ska tecknas. Detta kostnadsansvar är kopplat till och villkorat av annan markanvisning inom Flemingsbergsdalen. Intentionen är att fastighetsägaren ska erlægga sitt kostnadsansvar i samband med att Kommunen betalar Vattenfall Eldistribution AB. I dagsläget har kommunen inga avtal med övriga fastighetsägare som gynnas av markförläggningen. Kommunen kommer att behöva förhandla med dessa markägare i framtiden och vid planläggning för att kommunen ska få igen denna del av kostnaden. Detta kan tidigast ske när fastighetsägarna inkommer med önskemål om att planlägga sina fastigheter.

Kommunen kommer via detta avtal att bli bunden till det kostnadsansvar parterna kommit överens om. Parterna har även överenskommit om vissa förutsättningar som till exempel hur Vattenfall Eldistribution ABs arbete ska bedrivas, återställning av arbetsområden mm som följer normala skrivningar mellan kommunen och ledningsägare. Kommunen har i avtalet åtagit sig att i kommande framtida planläggning ta hänsyn till den markförlagda ledningen och att nödvändigt utrymme ska säkras i kommunala gator. Kommunens åtagande kommer att utföras inom ordinarie ledningssamordning för utvecklingen av Flemingsbergsdalen.



Camilla Broo
Kommundirektör

Helene Hill
Samhällsbyggnadsdirektör

Bilagor

Bilaga 1: Flyttavtal med bilagor

Beslutet delges

Vattenfall Eldistribution AB