

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Exploateringsingenjör
Karl-Johan Dufmats

STADSBYGGNADSNÄMNDEN
2022-11-15

Markupplåtelseavtal och genomförandeavtal med Vattenfall för markkabel mellan Ensta och Bergtorp

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna markupplåtelseavtalen mellan Täby kommun och Vattenfall Eldistribution AB (org.nr. 556417-0800) för fastigheterna Ensta 2:2, Ensta 32:3, Gribbylund 28:7, Tibble 8:16, Tibble 10:33, Viggbyholm 43:13, Viggbyholm 43:23 och Viggbyholm 74:1.
2. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna genomförandeavtalet mellan Täby kommun och Vattenfall Eldistribution AB (org.nr. 556417-0800) avseende förläggning av två markförlagda 145 kV ledningar mellan Ensta och Bergtorp (Viggbyholm 43:14 och 74 :1) inom entreprenadområde för projekt Gång- och cykeltunnel under Bergtorpsvägen.
3. Kommunfullmäktige beslutar att godkänna genomförandeavtalet mellan Täby kommun och Vattenfall Eldistribution AB (org.nr. 556417-0800) avseende förläggning av två markförlagda 145 kV ledningar mellan Ensta och Bergtorp (Viggbyholm 43:14 och 74 :1) inom entreprenadområde för projekt Täby park detaljplan 5 och område 10.
4. Kommunfullmäktige ger plan- och exploateringschefen i uppdrag att underteckna markupplåtelseavtal med tillhörande bilagor för berörda fastigheter enligt punkt 1 samt teckna genomförandeavtal med tillhörande bilagor för de berörda projekten enligt punkt 2 och 3 mellan Täby kommun och Vattenfall Eldistribution AB (org. nr. 556417-0800).

Sammanfattning

Vattenfall Eldistribution bedriver ett arbete med att utöka kapaciteten i elnätet inom kommunen. Som ett led i detta har Vattenfall sökt och fått koncession för att lägga ner två stycken 145 kV markkablar mellan Ensta och Bergtorp.

Kommunen har yttrat sig om ledningarnas placering under koncessionsprocessen. Kommunen som fastighetsägare behöver även ingå markupplåtelseavtal för dessa ledningar för att ge Vattenfall rätt att ta mark i anspråk.

På den sträcka som ledningarna är tänkta att placeras har kommunen ett antal pågående eller planerade projekt. Dessa projekt medför ett behov för kommunen att ingå genomförandeavtal med Vattenfall för att reglera frågeställningar om kostnads- och ansvarsfördelning mellan Vattenfall och kommunen i de olika samordningspunkter som uppstår. Eftersom kommunens entreprenader befinner sig i skilda stadier av genomförande finns även ett behov av att kunna teckna tilläggsavtal till genomförandeavtalen då samordningspunkterna förändras över tid.

Ärendet

Vattenfall Eldistribution driver inom kommunen ett antal projekt för att uppgradera regionnätet för elleveranser. Det rör sig om uppgraderade luftledningarna mellan Hagby-Ensta-Arninge, en ombyggnation av regionnätstationen i Ensta och ledningsförläggning och byggnation av en regionnätstation i Bergtorp. Kommunen deltar aktivt i detta arbete och har bland annat antagit en ny detaljplan, D347, antagen i kommunfullmäktige den 4 oktober 2021, § 137, för att möjliggöra uppförandet av den nya transformatorstationen i Bergtorp, invid E18 Trafikplats Viggbyholm. Anläggningen kopplas till övrig infrastruktur, vilket sker genom två 145 kV markkablar. Kommunen har yttrat sig om ledningarnas placering under koncessionsprocessen genom delegationsbeslut den 26 november 2020, fattat med stöd av punkt 7.4 i kommunstyrelsens delegationsordning.

Vattenfalls projektering av de markkablar som ska löpa mellan Ensta och Bergtorp har resulterat i att bolaget upprättat förslag till ett flertal markupplåtelseavtal för alla de kommunägda fastigheter som berörs av kabeldragningen. Även Riksbyggen är berörda inom sträckan genom Täby park

som fastighetsägare till mark som föreslås bli allmän plats i kommande detaljplan för område 5 (SBN 2019/59-20).

Markupplåtelseavtalet ger Vattenfall rätt att för all framtid bibehålla och förnya elektrisk starkströmsledning (markkabel) med en systemspänning av högst 145 kV jämte tillhörande anordningar samt övriga säkerhetsanordningar och driftrelaterad kommunikationsutrustning. Avtalet begränsar fastighetsägarens nyttjande på en bredd av 4 meter inom fastigheten, 2 meter på var sida om en tänkt centrumlinje. Avtalet ger vidare Vattenfall rätt att nyttja erforderligt utrymme för att anlägga, underhålla, reparera, förnya och tillse ledningarna. Vattenfall får även rätt att fälla träd m.m. för att skydda ledningarna. Byggnader eller annan anläggning får enligt avtalet inte uppföras närmare än 3 meter från ledningarna utan att Vattenfall tillfrågas. Likaså får markhöjden inte förändras utan Vattenfalls medgivande. Vattenfall ska utöva rättigheterna så att egendomen inte betungas mer än nödvändigt. Ersättningen för intrånget varierar mellan de berörda fastigheterna. Markupplåtelseavtalet får ligga till grund för en ansökan om ledningsrätt.

Vidare passerar Vattenfalls ledningar ett flertal kommunala projekt och kommunen har därför behov av att även upprätta ett antal genomförandeavtal för dessa passager för att klargöra frågeställningar om ansvars- och kostnadsfördelning. De kommunala projekten befinner sig i olika stadier av genomförande eller detaljplaneprocessen vilket gör avtalsbehovet sinsemellan något olika.

De kommunala projekt som berörs från norr till söder längs ledningssträckningen är kapacitetsförstärkning VA, gång- och cykeltunnel under Bergtorpsvägen och Täby park, specifikt detaljplan för område 5 och 10. Detaljplan för område 5 planeras att antas av kommunfullmäktige under år 2023.

Ekonomiska överväganden

Förläggandet av Vattenfalls markkablar medför framtida begränsningar för kommunens markanvändning inom de berörda områdena, att flytta eller på andra sätt förändra kabeldragningarna är förenat med både kostnader och tekniska svårigheter. Kommunen är därför intresserad av att placeringen blir den bästa möjliga från början. Generellt bär Vattenfall samtliga kostnader för den förläggning som kabeldragningen innebär.

För projektet kapacitetsförstärkning VA innebär möjligheterna till samförläggning med Vattenfall en potentiell kostnadsbesparing eftersom schaktarbetet kan fördelas på två parter. För gång- och cykeltunneln under Bergtorpsvägen bär Vattenfall de merkostnader som uppstår för kommunen i samband med förläggningen. För Täby park och område 10 finns inga utredningar gjorda, vilket kan medföra att kommunen kan komma att belastas av kostnader för en omförläggning av Vattenfalls ledningar i framtiden om så erfordras. Kommunen arbetar dock aktivt med att försöka minimera dessa risker. För Täby park och detaljplan för område 5 är läget liknande, dock har projekteringen av den allmänna platsen kommit längre i denna del varför förutsättningarna för att inte behöva påverka ledningarna efter deras nedläggning är bättre.

Detaljerade kostnadsuppskattningar för kostnader förknippade med samordning och andra merkostnader som ska vidarefaktureras till Vattenfall i varje enskilt projekt redovisas inom dessa.

Jenny Gibson
Samhällsutvecklingschef

Andreas Totschnig
Plan- och exploateringschef

Bilagor

1. Yttrande till Energimarknadsinspektionen med anledning av nätkoncessionsansökan i Täby kommun den 26 november 2020.
2. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Ensta 2:2
3. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Ensta 32:3
4. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Gribbylund 28:7

5. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Tibble 8:16
6. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Tibble 10:33
7. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Viggbyholm 43:13
8. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Viggbyholm 43:23
9. Markupplåtelseavtal avseende elektrisk starkströmsanläggning i mark (markkabel) för fastigheten Viggbyholm 74:1
10. Genomförandeavtal avseende förläggning av två markförlagda 145 kV ledningar mellan Ensta och Bergtorp (Viggbyholm 43:14 och 74 :1) inom entreprenadområde för projekt Gång- och cykeltunnel under Bergtorpsvägen med bilagor
11. Genomförandeavtal avseende förläggning av två markförlagda 145 kV ledningar mellan Ensta och Bergtorp (Viggbyholm 43:14 och 74 :1) inom entreprenadområde för projekt Täby park detaljplan 5 och område 10 med bilagor

Expedieras

Exploateringsingenjör Karl-Johan Dufmats för vidare distribution till parterna
Kommunstyrelsen