

SAMHÄLLSUTVECKLINGSKONTOR SAM
Mark- och exploateringsenheten
Jonas Nylander

Lägesrapport för Vattenfalls markförläggning av högspänningsledning vid Ullnabacken

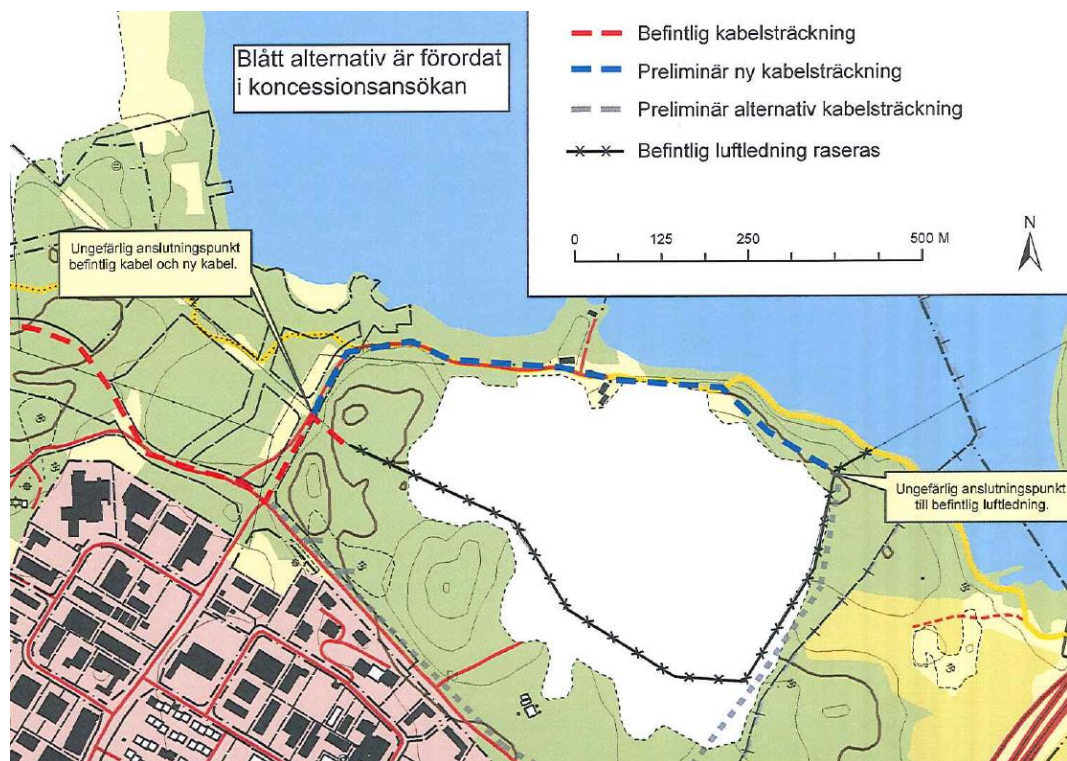
Bakgrund

Efter beslut i Täby Fastighets AB:s (TFAB:s) styrelse den 7 juni 2016, § 8, tecknade TFAB och Vattenfall Eldistribution AB (Vattenfall) ett avtal om flytt av högspänningsledning vid Ullnabacken. Bakgrunden till detta är att TFAB och kommunen kan utveckla Ullna park rekreation och Ullna park om luftledningen avvecklas. I samband med av avtalet ingicks angavs att kostnaden beräknades till cirka 10 mnkr för de arbeten som avtalet omfattade. Summan nämns dock inte i avtalet, det är sifferlöst. I avtalet regleras att TFAB ska bekosta ledningsflytten. När avtalet tecknades pågick planarbete för Ullna park och området bedömdes kunna innehålla 200-400 bostäder i flerbostadshus samt rekreationsanläggning.

Planeringen av området har därefter försenats och förändrats, på grund av hanteringen av avslutningsplanen för Ullnadeponin, kommunens omprioritering av bostadsprojekt samt utformningen av strukturplanen Arninge/Ullna.

Arbetet med att ta fram detaljerade handlingar för ledningens markförläggning har dragit ut på tiden. Främst på grund av att Ullnadeponins avslutningsplan upphävdes 2019 och behövde göras om. Den ny avslutningsplanen fick laga kraft 2023 och därefter kunde Vattenfall återuppta sitt arbete.

I kartbilden nedan framgår befintlig luftledning och ungefärlig ny kabelsträckning.



Figur 1. Kartbild som visar Ullnabacken med läge för befintlig och ny ledning.

Nuläge

Vattenfall har arbetat med att ta fram detaljerade handlingar för ledningsflytten, så kallad detaljprojektering. Vattenfall har även tagit fram en reviderad slutkostnadsprognos. Vattenfall har nyligen framfört att den beräknade slutkostnaden för projektet har ökat till cirka 25 mnkr. I kostnadsunderlaget ingår projektering, schakt, masshantering, kabel, rivning av luftledning med mera. Kostnadsökningen beror dels på att det har gått många år sedan den ursprungliga kalkylen gjordes, dels på att efterfrågan på denna typ av arbeten har ökat i Sverige och Europa, vilket lett till att det har blivit mycket dyrare att få denna typ av arbeten utförda.

Planarbetet för Ullna park rekreation har nyligen påbörjats och stadsbyggnadsnämnden godkände start-PM i mars 2025. Planarbetet för Ullna park (bostäderna) bedöms numera kunna påbörjas tidigast i slutet av 2030-talet och TFAB:s intäkter från markförsäljningar kan därför förväntas tidigast i början av 2040-talet. Området bedöms kunna innehålla cirka 200 bostäder i blandad bebyggelse.

Nästa steg

Den nya beräknade slutkostnaden gör att det behöver utvärderas om ledningsflytten är rimlig och ekonomiskt försvarbar. TFAB och kommunen, tillsammans med Vattenfall, behöver utvärdera möjligheter och hinder med att behålla befintlig luftledning. Det finns flera frågor att utreda och besvara:

- Behöver den koncession som finns utökas, förnyas eller behövs ny?
- Vilket underlag behövs för sådan ny eller uppdaterad koncession?
- Hur påverkas Ullnadeponins avslutningsplan om inte luftledningen tas bort?
- Kan luftledningens stolpar förlängas och hur mycket behöver de förlängas för att klara deponins avslutning?
- Kan Vattenfall höja spänningen i luftledningen? Om inte, vilken påverkan får det för Täby kommun?
- Hur påverkas stadsbyggnadsprojekten Ullna park rekreation och Ullna park om luftledningen behålls? Går det att genomföra helt eller delvis?
- Blir det billigare att behålla luftledningen med de anpassningar som är nödvändiga än att markförlägga ledningen i nytt läge?

Avsikten är att tillsammans med Vattenfall skyndsamt utreda frågorna ovan och därefter återkomma till TFABs styrelse med förslag på väg framåt.

Vidare behöver diskussion föras med kommunen om en eventuell fördelning av kostnadsansvaret eftersom det är kommunen som initierat Ullna park rekreation och förslaget med en solcellspark inom området, något som kräver att luftledningen flyttas.