

**Handläggare**

Clas Westerberg
Telefon: 08-670 26 78

Till

Styrelsen för Stockholms Hamn AB
2025-02-05

Arrendeavtal för BECCS-projektet i Energihamnen

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar följande:

Styrelsen godkänner förslaget till arrendeavtal för BECCS-projektet i Energihamnen och beslutar att gå vidare med de föreslagna villkoren och tidsramarna.

Sammanfattning

Avtalet avser en markupplåtelse inom Energihamnen för Stockholm Exergis BECCS-projekt, en viktig del av Stockholm stads klimatomställning. Avtalet omfattar Zon A, B och C (bilaga 1) med en förlängning av upplåtelse tiden med 25 år och möjlighet till tomträtt för Zon A vid antagande av ny detaljplanen för Energihamnen. Samverkan sker med Exploateringskontoret, och ärendet behandlas av Exploateringsnämnden för att pröva upplåtelse tiden som sträcker sig förbi Hamnavtalets löptid, t.o.m. 2031-12-31.

Bakgrund

Arrendeavtalet är en del av utvecklingen av Energihamnen och utgör en central förutsättning för att tillskapa rådighet för arrendatorn, Stockholm Exergi (SE), att förbereda genomförandet av BECCS-projektet (Bioenergy with Carbon Capture and Storage). Upplåtelsen omfattar de tre zonerna A, B och C, där Zon A (bilaga 1) med stöd av en kommande detaljplan, på sikt kommer att övergå till tomträtt. För att säkerställa projektets genomförande och undvika risk för förseningar eller hinder i planeringen är detta avtal av högsta vikt.



Avtalet reglerar en 25-årig upplåtelseperiod, maximalt inom planlagt område, och tillkommande användningsändamål av marken, inklusive åtaganden om komplettering av befintlig infrastruktur och anläggning av nya faciliteter för att möjliggöra hantering, lagring av biobränslen och koldioxid.

Detta avtal utgör en del av den långsiktiga utvecklingsplanen för Energihamnen och den fortsatta etableringen av hållbara energilösningar i Stockholmsområdet.

Ärendets beredning

Avtalet har beretts i nära samråd med Exploateringskontoret och arrendatorn, Stockholm Exergi, för att säkerställa att upplåtelsen harmoniserar med de strategiska målen för Energihamnen. Ärendet kommer även att behandlas av Exploateringsnämnden, där beslut om att medge en förlängning av upplåtelseperioden förbi det befintliga markavtalet för Stockholms Hamn kommer att prövas. Denna förlängning är en nödvändighet för att möjliggöra arrendeavtalet och därmed genomförandet av BECCS-projektet inom befintliga planförhållanden.

Ärendet

Avtalet avser en strategisk upplåtelse av mark inom Energihamnen inom befintlig stadsplan, där Stockholm Exergi som arrendator planerar att utveckla och genomföra BECCS-projektet (Bio Energy Carbon Capture and Storage). Genom avtalet tillhandahålls nödvändig rådgivning för att etablera anläggningar för mellanlagring av koldioxid på Zon A samt fortsätta arbetet med biobränslehantering och långsiktig energiomställning inom Zon B och Zon C. Zon A kommer senare att övergå till tomträtt i samband med att den nya detaljplanen vinner laga kraft och fastighetsregleringen slutförs.

Tidplan

Detaljplanen har nått granskningsskedet och förväntas antas under första halvåret 2025. Arrendatorn har fram till den 31 mars 2025 att fatta sitt investeringsbeslut för BECCS-projektet. Upplåtelsen gäller för en period om 25 år från avtalets ikraftträdande.



Risker

En möjlig risk att detaljplanen försenas ytterligare och att arrendeavtalet fortsatt kan bli styrande för arrendatorns rättigheter och skyldigheter. Detta kan innebära att upplåtelser och investeringar sker utan stöd i en antagen plan, vilket kan försvåra framtida utveckling av området.

Ekonomi

Den förnyade arrendeupplåtelsen kommer att ske på likvärdiga villkor som den nuvarande upplåtelsen, med hänsyn till de justeringar som föranleds av den förlängda upplåtelse tiden och aktuella förutsättningar.

Magdalena Bosson
Verkställande direktör

Johan Wallén
Chef Marknad och Försäljning

Bilagor

1. Ritningsbilaga Arrendeupplåtelse

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magdalena Bosson, Verkställande direktör	2025-01-27
Johan Wallén, Chef Marknad och Försäljning	2025-01-27