



## **PROJEKTDIREKTIV – Akka**

|             |              |
|-------------|--------------|
| Författare: | Jens Nilheim |
| Version:    | 1.0          |



## UTGÅVEHISTORIK FÖR DOKUMENTET

| Ändringar  |         |              |                    |                |
|------------|---------|--------------|--------------------|----------------|
| Datum      | Version | Godkänd av:  | Påverkade<br>sidor | Typ av ändring |
| 2011-09-06 | v 1.0   | Jens Nilheim | -                  | -              |
|            | v 1.1   |              |                    |                |
|            | v 1.2   |              |                    |                |
|            | v 1.3   |              |                    |                |
|            | v 1.4   |              |                    |                |
|            | v 1.5   |              |                    |                |



## INNEHÅLL

|                                             |                                                                      |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Introduktion .....                          | Fel! Bokmärket är inte definierat.Fel! Bokmärket är inte definierat. |
| Projektbakgrund .....                       | 4                                                                    |
| BESKRIVNING AV PROJEKTET/AVGRÄNSNINGAR..... | 4                                                                    |
| Mål & Syfte .....                           | 5                                                                    |
| Övergripande mål och effektmål .....        | 5                                                                    |
| Förutsättningar för att nå målen .....      | 5                                                                    |
| Geografiskt område .....                    | 5                                                                    |
| Utredningsorganisation .....                | 5                                                                    |
| Tidsåtgång .....                            | 6                                                                    |
| Ekonomi .....                               | 6                                                                    |
| Utredningsutgifter .....                    | 6                                                                    |
| Risk .....                                  | 6                                                                    |
| Projektrisker .....                         | 6                                                                    |
| Kommunikation .....                         | 7                                                                    |
| Rapportering.....                           | 7                                                                    |

## PROJEKTBAKGRUND

Staden och SL har sedan 2002 tillsammans studerat möjligheterna att flytta spårvägsdepån på fastigheten Akka 4 i Bromma. Sedan 2008 har ByggVesta och JM deltagit i utredningarna efter att ha fått en tidig markreservation om 20 respektive 40 % av framtida möjlig byggrätt inom området. Avtal har träffats 2009 mellan staden och SL om att depåverksamheten ska flytta till Ulvsunda industriområde.

## BESKRIVNING AV PROJEKTET/AVGRÄNSNINGAR



Det avflyttade depåområdet kommer att ge möjligheter för ny bebyggelse. Intilliggande mark är till stor del stadens. Tidiga studier visar på möjligheter att inrymma mellan 500 och 1500 lägenheter på och invid Akka 4. En sådan exploatering är dock förknippad med häftiga investeringar i infrastruktur till kostnader uppskattade från 1 till 3 mdkr.

Projektområdet korsas av den statliga Drottningholmsvägen. En hårt trafikerad väg som också är primär farligt gods-led. Riskhantering tillsammans med buller och partiklar från trafiken är avgörande frågor för hur området kan bebyggas. Tunnelbana och spårväg korsar också området. Tunnelbanan har en potential att effektiviseras om den befintliga s-kurvan rätas ut. Ytterligare något som korsar området är fyra huvudledningar för vatten och avlopp.

## MÅL & SYFTE

### Övergripande mål och effektmål

Övergripande målet är att nya bostäder och verksamheter kan byggas i ett område med attraktiva omgivningar och god kollektivtrafiksörjning. Dessutom kan det ske på ett sådant sätt att både spårbunden trafik och vägtrafik, inkluderat gång och cykel, på ett effektivare sätt kan korsas området.

Effektmål är bland annat:

- Befintlig bebyggelse får reducerad riskexponering och reducerade bullernivåer.
- Den befintliga trafikapparatens barriäreffekt kan mildras och delvis överbryggas.
- Bostäder och verksamheter i goda kollektivtrafiklägen kan ge en minskad andel resande i bil till gagn för miljön.

### Förutsättningar för att nå målen

En viktig förutsättning för att nå uppställda mål är ett fungerande samarbete mellan exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, Trafikverket och SL.

En annan viktig förutsättning är att projektet lyckas hitta en fungerande avvägning mellan olika sakägars intressen samtidigt som alla tekniska och miljömässiga utmaningar kan klaras av till en kostnad som står i proportion till samhällsnyttan.

### Geografiskt område

Projektet omfattar Akka 4 och annan tillgänglig intilliggande mark. Kommande planarbete får tydligare definiera områdets omfattning.

## UTREDNINGSORGANISATION

Projektägare: exploateringskontoret

Projektledare: Jens Nilheim, exploateringskontoret

Trafikplanerare exploateringskontoret: Hiva Hedayati

Landskapsarkitekt exploateringskontoret: Agneta Schill

Bygghandläggare exploateringskontoret: Christina Schröder

Planhandläggare stadsbyggnadskontoret:  
Samhällsplanerare stadsdelsförvaltningen:  
Trafikplanerare trafikkontoret:  
Trafikplanerare Trafikverket:  
Trafikplanerare SL:

## TIDSÅTGÅNG

Underlag till inriktningsbeslut bedöms som tidigast vara framtaget till våren 2012.

## EKONOMI

Kommunfullmäktige godkände 2009-06-15 avtal med SL om avflyttning från Brommadepån / fastigheten Akka 4. Detta inkluderar utbetalandet av 300 mnkr till SL år 2013 som ersättning för de kostnader som uppstår då Brommadepåns verksamhet flyttar till Ulvsundadepån.

Beroende på omfattning av projektet och hur olika trafik-, teknik- och miljöutmaningar löses uppskattas investeringsutgifterna ligga i spannet 1 till 3 mdkr. Följaktligen klassas investeringen som ett mycket stort projekt. Delar av projektets kostnader borde bäras av SL och Trafikverket, vilket ännu endast är exploateringskontorets inställning inför kommande förhandlingar.

Inkomster från markförsäljning och tomträttsupplåtelser inom området beräknas täcka en stor del av stadens investeringar, dock inte allt.

## Utredningsutgifter

För framtagande av underlag för inriktningsbeslut uppskattas exploateringskontorets interna utgifter till ca 500 000 kr och externa utgifter till ca 4,5 mnkr.

Utredningsutgifterna bedöms rymmas inom ramen för exploateringskontorets investeringsbudget.

## RISK

### Projektrisker

De största riskerna för projektet bedöms vara:

- Organisation och samverkan



- Miljö- och riskkrav
- Planrisk

## **KOMMUNIKATION**

Projektet utser Jens Nilheim till kommunikationsansvarig med rollen är att svara på frågor angående projektet fram till dess att en kommunikationsplan är upprättad.

## **RAPPORTERING**

Detta projektdirektiv ska utgöra underlag för utredningsbeslut. Om detta projektdirektiv godkänns ska projektet utredas vidare inför ett inriktningsbeslut.

Projektet kommer att följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod för mycket stora bygg- och anläggningsprojekt.