

Handläggare
Karl-Johan Dufmats
08-508 263 10**Till**
Exploateringsnämnden
2015-04-13

Överenskommelse om tilläggsavtal till avtal med SLL/SL om avflyttning m.m. från tomträtten till fastigheten Akka 4

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del tilläggsavtalet till avtal om avflyttning m.m. från tomträtten till fastigheten Akka 4 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.
2. Exploateringsnämnden hemställer till kommunfullmäktige att godkänna att exploateringsnämnden genom exploateringskontoret ges rätt att på delegation ytterligare förlänga nyttjanderättsupplåtelsen till som längst 2021-12-31.

Gunnar Jensen
Tf FörvaltningschefNiklas Karlsson
Enhetschef

Sammanfattning

Efter beslut i exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden 2013-05-23 har kontoren fortsatt arbetet med att utreda utvecklingsmöjligheterna i Alvik i linje med bland annat översiktsplanens intentioner om en utvidgning av innerstaden på Alviks villkor. För att möjliggöra en så flexibel lösning som möjligt på fastigheten Akka 4 som är av betydelse för områdets vidare utveckling har Staden samt Stockholms läns landsting och Storstockholms lokaltrafik (SLL/SL) överenskommit om ett tillägg till avtalet om avflyttning m.m. från tomträtten till fastigheten Akka 4. Avtalet innebär att avflyttningsdagen flyttas fram till den sista december 2016 från den sista december 2014.

Bakgrund till överenskommelsen

Staden har påbörjat ett arbete med att utveckla Alvik som en del av den i översiktsplanens utpekade innerstadens utvidgning. Utgångspunkten har bland annat varit den överenskommelse som SLL/SL och staden slöt 2009 där SLL/SL mot en ersättning på 300 miljoner kronor skulle avflytta från fastigheten Akka 4 senast den 2014-12-31. Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontorets utredningsarbete har dock konstaterat att en avflyttning enligt avtalet riskerar att skapa icke önskvärda låsningar i utvecklingsarbetet och har därför tillsammans med SLL/SL omförhandlat avtalet avseende avflyttningsdagen samt överenskommit om nyttjanderättens storlek enligt riktlinjerna i ursprungsavtalet.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige beslutade 2009-06-15, Utl. 2009:101 RI (Dnr 302-400/2009, 302-938/2009), om avtal med AB Storstockholms Lokaltrafik och Stockholms läns landsting rörande fastigheterna Akka 4 och Sandstugan 3 samt genomförande av Tvärbana Norr.

Exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden beslutade 2013-05-23 om ett reviderat utredningsbeslut för Alvik (E2011-550-01315).

Tillägg till avtal om avflyttning

Det avtal som ingicks 2009 medförde att SLL/SL under 2010 inkom med en bygglovsansökan för en ny mindre uppställningshall för Nockebybanan. I samband med att bygglovet remitterades till exploateringskontoret uppkom ett antal frågor kring bygglovets överensstämmelse med avtalet och SLL/SL beslöt efter en diskussion att avvakta med bygglovsansökan och istället medverka i det större arbetet med utvecklingen av Alvik som staden påbörjat.

Under arbetet med utredningarna kring Akka och Alvik inkom SLL/SL 2013 med ett utlåtande om "Former för samordnad upprustning av Hässelbyggen". I detta dokument konstaterar SLL/SL att tillgången till Akka 4 är en förutsättning för att kunna genomföra en upprustning i några av de utredningsalternativ som presenteras. Tjänstemännen i staden meddelade då att möjligheterna för SLL/SL att på ett bra sätt rusta upp Hässelbyggen om möjligt ska beaktas i det vidare arbetet med en stadsutveckling i Alvik.

Exploateringskontoret och SLL/SL har med bland annat dessa förutsättningar omförhandlat avflyttningsdagen från Akka 4 från

den sista december 2014 till den sista december 2016.

Exploateringskontoret vill även ges möjligheten att om det bedöms lämpligt på delegation ytterligare förlänga den tid som SLL/SL kan nyttja Akka 4 till som längst 2021-12-31 i avvaktan på en samstuderad utveckling av Akka 4 och Alvik som helhet.

Ersättningen för SLL/SL avflyttning från Akka utbetalades sista juni 2013.

Pågående utredningsarbete

Exploaterings- och stadsbyggnadskontoret arbetar sedan hösten 2014 genom parallella uppdrag till två konsultgrupper med att ta fram ett underlag till en programhandling. Inom detta arbete studeras utseendet och sträckningen på Drottningholmsvägen, tunnelbanan, Nockebybanan och det lokala gatuvägnätet tillsammans med ny bostadsbebyggelse, en ny skola, flertalet nya förskolor och även idrottsytor.

I det fortsatta arbetet med utvecklingen noteras att ca. 25 procent av markytan som är under utredning ägs av andra än staden vilket innebär att arbetet med att finna lämpliga placeringsalternativ för skolor och idrottsytor till inte obetydlig del kan bli beroende av överenskommelser med privata fastighetsägare. Detta också mycket tack vare att Alvik som topografiskt område utgörs av en dalgång.

Kontorens tidigare uppskattning är att Alvik kan rymma mellan 1500 och 3000 lägenheter beroende på vilka lösningar som väljs.

Slut

Bilagor

1. Tillägg till avtal om avflyttning m.m. från tomträtten till fastigheten Akka 4.