

Handläggare
Matilda Lewis
08-508 269 74**Till**
Exploateringsnämnden
2020-02-20

Slutredovisning av utbyggnad för trafikplats Kristineberg på Kungsholmen

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av utbyggnad av trafikplats Kristineberg på Kungsholmen.

Johan Castwall
Förvaltningschef

Gunnar Jensen
Avdelningschef

Niklas Karlsson
Enhetschef

Sammanfattning

Mellan 2012 och 2017 utfördes ombyggnad av trafikplats Kristineberg (f d trafikplats Lindhagensgatan) Trafikplatsen byggdes om för att frigöra mark och möjliggöra bebyggelse på Kristinebergshöjden. Staden planerar för ca 230 bostäder, 60 000 kvm kontor samt idrottshallar på Kristinebergshöjden. Planarbete för detta pågår.

Trafikverket har i enlighet med tidigare fattade beslut ansvarat för ombyggnaden av trafikplatsen på stadens bekostnad. Investeringsutgifterna uppgick till 400 miljoner kronor. I projektet ingick även en tomträttupplåtelse till Stockholm parkering samt förvärv av fastigheten Alsiskan.

Exploateringskontoret
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 269 74
Växel 08-508 276 00
matilda.lewis@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Bakgrund

Mellan 2012 och 2017 byggdes trafikplats Kristineberg (f d trafikplats Lindhagen) om. Trafikplatsen är belägen på nordvästra Kungsholmen och utgör en viktig länk mellan Essingeleden och Stockholms gatunät. Trafikplatsen har byggts om för att frigöra mark och möjliggöra bebyggelse på Kristinebergshöjden, söder om trafikplatsen. Staden planerar för 230 bostäder, 60 000 kvm kontor samt idrottshallar på Kristinebergshöjden. Planarbete för detta pågår.

Trafikverket har i enlighet med tidigare fattade beslut ansvarat för ombyggnaden av trafikplatsen på stadens bekostnad.



Trafikplats Kristineberg – innan ombyggnaden, flygbild mot norr

Projektbeskrivning och genomförande

Ombyggnaden av trafikplats Kristineberg har varit en viktig förutsättning för att förverkliga planerna för stadsutvecklingsområdet nordvästra Kungsholmen. I programmet för nordvästra Kungsholmen från 2002 anges att området ska vara en del av innerstaden och att bebyggelsen ska anpassas efter detta. Den stora ytkrävande trafikplatsen ersätts med en mindre och stadsmässig cirkulationsplats och genom ombyggnaden möjliggörs kontor, bostäder och idrottshallar på Kristinebergshöjden. Vid ombyggnationen av trafikplatsen hamnade en av ramperna mycket nära fastigheten Alsiskan 1 vilket innebar att fastigheten inte längre var lämplig för

bostadsändamål. Fastighetens användning ändrades därför i detaljplanen från bostäder till kontorsändamål och staden beslutade förvärva fastigheten från Stockholmskem och utreda framtida användning. Trafikplats Kristineberg tillhör Essingeleden och är en statlig väg där Trafikverket har väghållaransvar. År 2004 tecknade staden och dåvarande Vägverket (nu Trafikverket) ett samarbetsavtal för att reglera finansiering och ansvarsfördelning för genomförande av förstudie och en arbetsplan för trafikplatsen. Enligt avtalet bekostar och finansierar staden helt ombyggnaden av trafikplatsen. I projektet har staden även rustat upp ytor under Essingeleden samt upplåtit åt Stockholm Parkering AB att på tomträtt under Essingeleden uppföra ett garage.

Måluppfyllelse

Målet med projektet var att frigöra ytor för byggande av bostäder, kontor och idrottshallar, vilket har uppnåtts. Vidare stämmer projektet med stadens mål att utveckla Stockholm och utbyggnadsplanerna för nordvästra Kungsholmen får möjlighet att fullföljas. De delar av Kristinebergshöjdens parkområde där de gamla avfartsramporna låg var tidigare lågt utnyttjad plats men kan nu användas på ett mer effektivt sätt då den tidigare trafiklösningens konstruktioner rivs och ger plats för ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen kommer fungera som en skärm mot Essingeledens trafikbuller och därmed skapa bättre vistelseytor i närområdet.

Ekonomi Investering

Investeringsutgifter om 400 miljoner kronor för medfinansiering av trafikplatsen godkändes av kommunfullmäktige den 9 december 2010 och finansierades genom att ta i anspråk av staden avsatta medel i tidigare bokslut för infrastrukturella åtgärder. En mindre del av utgifterna har belastat exploateringsnämndens budget.

De sammanlagda utgifterna för exploateringsnämnden uppgår till 55 749 879 mnkr. Utgifterna avser främst förvärv av fastigheten Alsiskan, projektering, utredningar och upprustning av miljöer under Essingeleden.

Några inkomster utöver tomträttsavgäld för parkeringsgaraget finns inte i projektet.

Utgifter	Utfall	Budget enligt genomförandebeslut/re viderat genomförandebeslut	Avvikelse
Stadens kostnader	55,7 mnkr	62 mnkr	6,3

Det ursprungliga genomförandebeslutet innehöll investeringar i stadens egna anläggningar om 46 mnkr. Ett reviderat beslut om ytterligare 16 mnkr togs 2014-06-12, då det uppstod tillkommande utgifter orsakade av bland annat ledningsflyttar, utredningar och byggledning. Slutligen blev kostnaden lägre än vad som beräknades i det reviderade genomförandebeslutet. Samtidigt tillkom en årlig intäkt för exploateringsnämnden om ca 0,6 mnk i tomträttsavgäld som inte tidigare budgeterats. 2019 såldes fastigheten Alsiskan till en privat aktör för 32 000 000 kronor.

Drift

Drift- och underhållskostnaderna inom trafiknämndens och stadsdelsnämndens ansvarsområde som uppkommer till följd av genomförandet av projektet beräknas uppgå till ca 0,2 mnkr per år. Kapitalkostnaderna¹ uppgår till 2 327 327 mnk per år

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut