

Handläggare
Kristin Quistgaard
08-508 265 59**Till**
Exploateringsnämnden
2020-04-23

Samverkansavtal avseende prövning av avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner upprättat förslag till samverkansavtal avseende prövning av avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan.
2. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Johan Castwall
FörvaltningschefSara Lundén
AvdelningschefStaffan Lorentz
Enhetschef

Sammanfattning

Detaljplanearbeten pågår för projektet Södra Värtan, i Värtahamnen i Norra Djurgårdsstaden. Ett reviderat inriktningsbeslut för Södra Värtan fattades i exploateringsnämnden 2019-12-12. Beslutet ska godkännas av kommunfullmäktige.

Detaljplanen för Södra Värtan påbörjades med formell planstart 2015. Området planeras bli en blandad stadsdel med bostäder,

kontor, service, handel, förskolor samt en skola. Totalt planeras för cirka 1 500 bostäder och 115 000 kvm lokaler. Inom området finns 15 markanvisade byggaktörer.

Detaljplanen för Södra Värtan var på samråd för cirka tre år sedan. Efter samråd har detaljplanen delats in i tre olika delar, norra, mellersta och södra. För att genomföra projektet Södra Värtans södra och mellersta delar krävs att en bangård, Värtabanans östra bangård, avvecklas. Ett samarbete pågår med Trafikverket kring avvecklingen av bangården. Trafikverket och kontoret träffade 2013 ett intentionsavtal kring att utreda förutsättningarna för en avveckling av den östra bangården. 2014 träffades ett ytterligare samverkansavtal för fortsatta utredningar. Tilläggsavtal till detta tecknades 2018 samt 2019.

I de utredningar som genomförts har konstaterats att för att den östra bangården ska kunna avvecklas, krävs att Värtabanans västra bangård byggs ut med ett ytterligare spår och att en järnvägsplan upprättas.

Trafikverket och kontoret behöver därför att upprätta ett ytterligare samverkansavtal avseende prövning av avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan. Järnvägsplanen samt Trafikverkets arbetskostnader ska bekostas av kontoret. Kostnaderna beräknas till 14 miljoner kronor.

Bakgrund

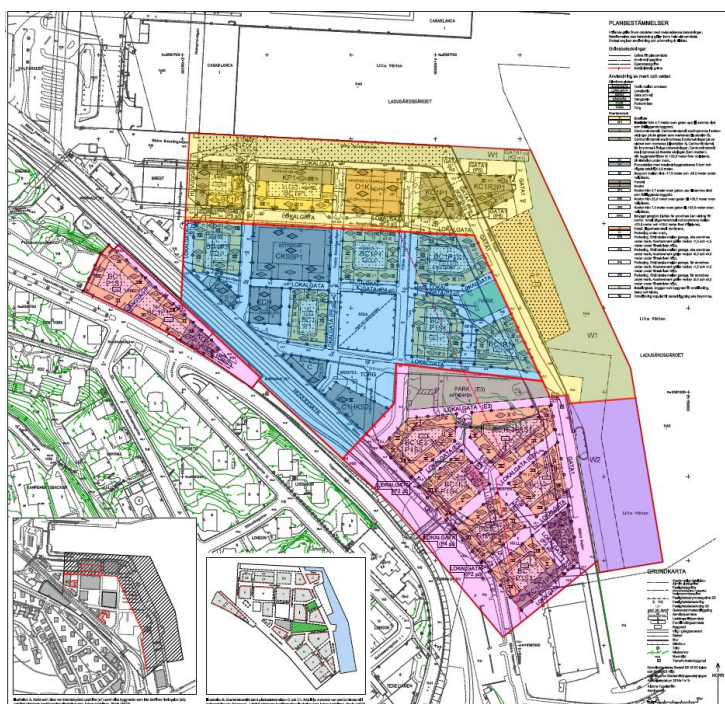
Inom stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden planeras för minst 12 000 nya bostäder och ca 35 000 nya arbetsplatser. Centralt inom stadsutvecklingsområdet ligger Värtahamnen. Projektet Södra Värtan är en del av Värtahamnen där planarbete pågår.

Ett reviderat inriktningsbeslut för Södra Värtan fattades i exploateringsnämnden 2019-12-12. Beslutet ska godkännas av kommunfullmäktige.

I projektet Södra Värtan pågår detaljplanearbete sedan formell planstart 2015. Området planeras bli en blandad stadsdel med bostäder, kontor, service, handel, förskolor samt en skola. Totalt planeras för cirka 1 500 bostäder och 115 000 kvm lokaler. Inom området finns 15 markanvisade byggaktörer, varav 2 i norra delen och 13 i södra delen. I planområdets mellandel är även 2

aktörer markanvisade (som också har markanvisningar i norra delen). Större delen av området i mellandelen är ännu inte markanvisat.

Detaljplanen för Södra Värtan var på samråd december 2016 – februari 2017. Efter samråd har detaljplanen delats in i tre olika delar, norra, mellersta och södra.



Södra Värtans detaljplaneförslag, samrådshandling. Förslag till etappindelning, norra, mellersta och södra delen. Södra och norra delen har bearbetats vidare efter samråd.

För att genomföra projektet Södra Värtans södra och mellersta delar krävs att Trafikverkets östra del av Värtabanans bangård avvecklas (benämns Östra bangården). Ett samarbete pågår med Trafikverket kring avvecklingen av bangården. Planområdets norra del är inte beroende av att bangården flyttas.



Bangården utgör idag en barriär mellan Gärdet och den nya stadsdelen i Värtahamnen. På marken där Östra bangården ligger idag planeras den väg som går genom projektområdet, Södra Hamnvägen, breddas för att kunna hantera god framkomlighet för gång, cykel, kollektivtrafik och kapacitet att klara stundtals stora flöden av fordon till och från fartyg i Frihamnen.

Om bangården avvecklas finns en möjlighet att på längre sikt kunna exploatera mark intill Tegelluddsvägen. Om bangården inte avvecklas krävs att detaljplaneförslaget görs om. Exploateringen i området bedöms bli betydligt lägre.

Sedan år 2013 har staden bedrivit ett gemensamt arbete med Trafikverket för att hitta en lämplig lösning för att kunna ersätta den järnvägskapacitet som försvinner om den Östra bangården läggs ned. Flera olika utredningsalternativ har prövats. Det alternativ som Trafikverket accepterar är att den Västra bangården byggs om och utökas med ett ytterligare spår.

Avvecklingen av den Östra bangården kräver ett beslut från Trafikverkets styrelse kring avveckling. Eventuellt krävs även ett regeringsbeslut. Ombyggnationen av ett femte spår vid den Västra bangården kräver en järnvägsplan.

Järnvägsplanen kommer villkora avvecklingsbeslutet av den Östra bangården samt antaganden av de södra och mellersta delarna av södra Värtans detaljplan.

Arbetet med att avveckla den Östra bangården har pågått under mycket lång tid och alla parter är väl insatta i projektet och samarbetar i frågan. En gemensam styrgrupp mellan Trafikverket och staden är tillsatt.

Trafikverket och kontoret träffade 2013 ett intentionsavtal kring att utreda förutsättningarna för en avveckling av den östra bangården. 2014 träffades ett ytterligare samverkansavtal för fortsatta utredningar. Tilläggsavtal till detta tecknades 2018 samt 2019. För att Trafikverket fortsatt ska arbeta med att ta fram en järnvägsplan behöver kontoret och Trafikverket upprätta ett ytterligare samverkansavtal avseende prövning av avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan.

I järnvägsplanen kommer olika lokaliseringsalternativ prövas för det femte spåret. Järnvägsplanen kommer fastställas för ett av alternativen.

Järnvägsplanen samt Trafikverkets arbetskostnader ska bekostas av kontoret. Kostnaderna beräknas till 14 miljoner kronor.

Tidigare avtal och beslut

Nedan redovisas tidigare avtal mellan staden och Trafikverket gällande avveckling av Värtans östra bangård.

2013-11-04 tecknade Trafikverket och staden 'Intentionsavtal angående Värtans bangårdar i Norra Djurgårdsstaden'.

2014-05-21 tecknade Trafikverket och staden 'Samverkansavtal avseende utredning om omstrukturering av Värtans bangårdar för möjliggörande av exploatering'

2018-10-04 tecknade Trafikverket och staden 'Tilläggsavtal till Samverkansavtal avseende utredning om omstrukturering av Värtans bangårdar för möjliggörande av exploatering'

2019-12-19 tecknade Trafikverket och staden 'Tilläggsavtal 2 till Samverkansavtal avseende utredning om omstrukturering av Värtans bangårdar för möjliggörande av exploatering'.

Nedan redovisas samtliga tidigare beslut kring projektet Södra Värtan. Beslut om markanvisning inom projektet har valts att inte redovisas.

EXPLN 2009-12-17	Inriktningsbeslut för Valparaiso och Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren.
KF 2012-05-28	Reviderat inriktningsbeslut för Valparaiso och Södra Värtan och genomförandebeslut för Värtapiren.
SBN 2012-11-22	Redovisning av programsamråd och ställningstagande inför fortsatt planarbete för Södra Värtahamnen Södra Hamnvägen (Ladugårdsgärdet 1:9) i stadsdelen Ladugårdsgärdet
SBN 2014-03-27	Lägesredovisning inför fortsatt planering av Södra Värtahamnen mm, Ladugårdsgärdet 1:9 i stadsdelen Östermalm (1600-1800 lägenheter)
SBN 2015-10-15	Startpromemoria för planläggning av Södra Värtan, Antwerpen 2 m.fl. i stadsdelen Ladugårdsgärdet (cirka 1500-1700 lägenheter, förskolor, kontor, centrumändamål, park, torg m.m.)
SBN 2016-06-16	Kompletterande startpromemoria för planläggning av Södra Värtan, Antwerpen 2 m.fl. i stadsdelen Ladugårdsgärdet
KF 2016-09-26	Reviderat inriktningsbeslut för Södra Värtan och genomförandebeslut för Södra kajen.
SBN 2017-08-31	Redovisning av plansamråd och samråd för fördjupning av MKB samt ställningstagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheten Antwerpen 2 m.fl., Södra Värtan, del av Norra Djurgårdsstaden i stadsdelen Ladugårdsgärdet (1900 lägenheter, förskolor, kontor, centrum ändamål, parker, torg, bad)

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av exploateringskontoret. Delaktiga parter i projektet utöver exploateringskontoret är stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, miljöförvaltningen, utbildningsförvaltningen, idrottsförvaltningen, SISAB, STOKAB, Skanova, Ellevio, Stockholm exergi, Stockholm vatten och avfall, Östermalms stadsdelsförvaltning och Stockholms hamnar.

Samverkansavtalet

Avtalet reglerar Trafikverkets och stadens fortsatt gemensamma arbete för att avveckla den Östra bangården för att kunna möjliggöra exploatering i Södra Värtan. Avvecklingen kräver ett beslut av Trafikverkets styrelse samt troligen också regeringen. Avvecklingen kommer villkoras av att den Västra bangården byggs ut med ett ytterligare spår.

Stockholm stad beställer, genom avtalet, att Trafikverket tar fram en järnvägsplan, inklusive systemhandling, för ett nytt spår vid den Västra bangården.

Stockholms stad tar i avtalet på sig samtliga kostnader för processen kring avveckling av den östra bangården samt för upprättande av järnvägsplanen.

Staden ansvarar för eventuella avtal som kan behöva tecknas med andra fastighetsägare som kan bli berörda av järnvägsplanen.

Inför genomförande ska ett nytt avtal, genomförandavtal, upprättas. I genomförandavtalet ska ansvar, genomförande, ekonomi och ekonomistyrning regleras.

Ekonomi

Kostnaderna för fortsatt arbete med avvecklingen av den Östra bangården samt upprättande av järnvägsplan beräknas till 14 miljoner kronor.

Utgifterna finns medtagna i utredningsbudgeten i Södra Värtans reviderade inriktningsbeslut (ExplN 2019-12-12, inväntar godkännande i KF).

I arbetet ska en kalkyl tas fram för avvecklingen av den Östra bangården, utbyggnad av den Västra samt eventuell marksanering av Östra bangårdsdelen. Tidigare grova bedömningar är att

kostnaderna är cirka 350 miljoner kronor. Utgifterna är redovisade i Södra Värtans reviderade inriktningsbeslut (ExplN 2019-12-12, inväntar godkännande i KF).

Analys och konsekvenser

Södra Värtans södra och mellersta detaljplan är beroende av att den Östra bangården kan avvecklas. Detta för att möjliggöra för att Södra hamnvägen kan breddas för att kunna hantera god framkomlighet för gång, cykel, kollektivtrafik och kapacitet att klara stundtals stora flöden av fordon till och från fartyg i Frihamnen. Därigenom möjliggöra för en utbyggnad av cirka 1 500 bostäder, förskolor, skola, service och handel i Södra Värtan.

För att bangården ska kunna avvecklas ställer Trafikverket ett krav att den Västra bangården behöver byggas ut med ett extra spår för att ersätta den järnvägskapacitet som försvinner. För att kunna bygga ut den västra bangården behövs en järnvägsplan. Avvecklingen kommer därmed att villkoras av järnvägsplanen.

Trafikverkets styrelse och troligen även regeringen kommer slutligen fatta beslut om avvecklingen kan ske.

För att fortsatt kunna arbeta vidare med Södra Värtans södra och mellersta detaljplan behöver järnvägsplanen tas fram.

Exploateringskontorets förslag

Kontoren föreslår att nämnderna godkänner upprättat förslag till samverkansavtal avseende prövning av avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan.

Slut

Bilagor

1. Förslag till Samverkansavtal avseende prövning avveckling av bangård och framtagande av järnvägsplan.