

Handläggare
Elin Lundbäck
08-508 87 669**Till**
Exploateringsnämnden
2020-11-12

Slutredovisning av återköp av tomträtten Sandstugan 3 i Johanneshov med Storstockholms lokaltrafik AB

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen av återköpet av tomträtten Sandstugan 3 i Johanneshov med Storstockholms lokaltrafik AB.

Johan Castwall
Förvaltningschef

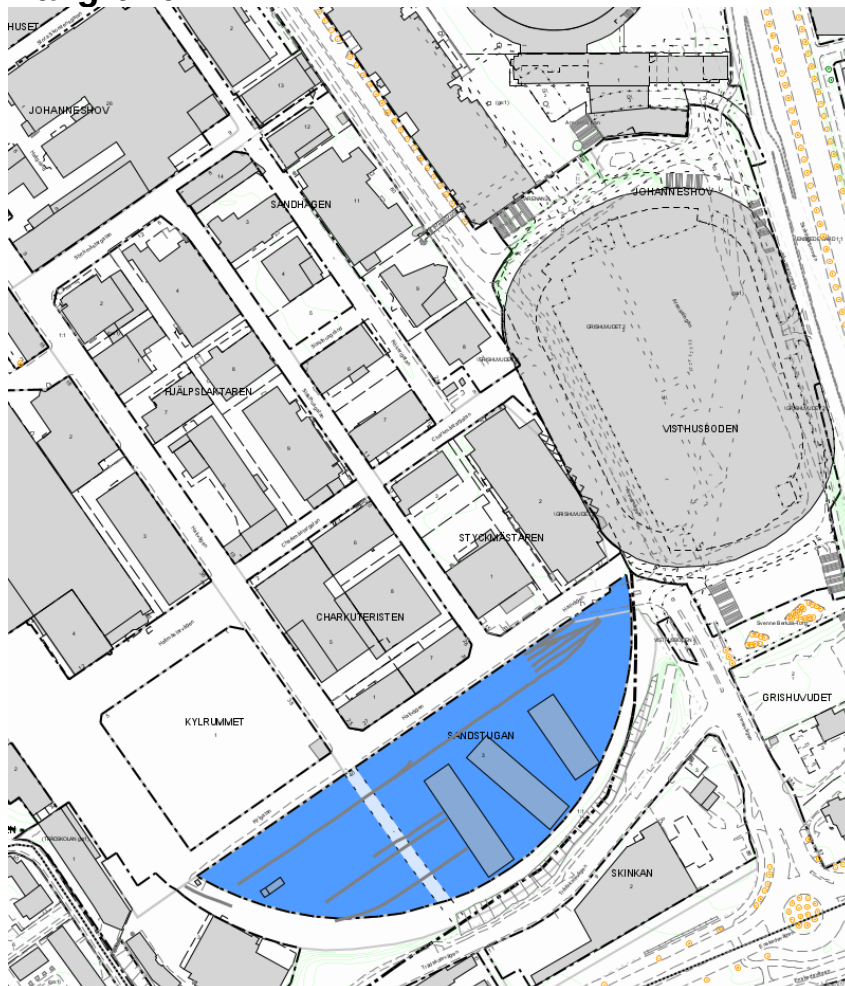
Gunnar Jensen
Avdelningschef

Britta Eliasson
Enhetschef

Sammanfattning

Som ett led i att möjliggöra stadsutveckling i Slakthusområdet och Globenområdet träffade staden 2009-02-05 ett avtal med Storstockholms lokaltrafik AB (SL) med syfte att flytta verksamheten för tunnelbanedepån i Slakthusområdet till Hammarbydepån och på så sätt frigöra mark. Avtalet innebar att staden köpte tillbaka en tomträtt, Sandstugan 3, där depån var belägen samt att SL slutade använda ett spårområde längs med Arenavägen. Dessutom upphörde ett arrendeområde som SL hade haft och som angränsade till depån. Totalt utgick en ersättning om 500 mnkr till SL för avtalets samtliga konsekvenser.

Bakgrund



*Karta över delar av Slakthusområdet och Globenområdet.
Fastigheten Sandstugan 3 markerat med blått.*

Staden påbörjade planering av Stockholmsarenan och omvandlingen av Slakthusområdet från industriområde till blandstad i slutet av 00-talet. SL bedrev depåverksamhet i Slakthusområdet och för att möjliggöra den planerade stadsutvecklingen blev det angeläget att flytta depån. Depån var belägen i områdets södra delar inom fastigheten Sandstugan 3 som var upplåten med tomträtt till år 2034, varför ett återköp blev aktuellt. Utöver depån hade SL ett angränsade arrendeområde och som tillfart till depån nyttjades spår utmed Arenavägen. Depåverksamheten var nödvändig för tunnelbanesystemets funktion och drift.

Staden, landstinget och SL fattade ett omfattande avtalspaket "Huvudavtal 2008-01-15" beslutat i kommunfullmäktige 2008-06-09 som bland annat innebar att SL förvärvade fastigheten

Åstorp 4 i Hammarbyhöjden av staden. Detta innebar en möjlig utvidgning av SL:s befintliga depå invid tunnelbanan i Blåsut. Denna utvidgning innebar att Slakthusdepåns verksamhet kunde inrymmas i Hammarbydepån.

Projektbeskrivning och genomförande

För att möjliggöra stadsutvecklingen av Slakthusområdet samt intilliggande Globenområdet har ett antal strategiska markinköp genomförts. Rubricerat är ett av dessa.

Syftet med avtalet som träffades mellan staden, SL och landstinget (2009-02-05) var att flytta Slakthusdepåns verksamhet till Hammarbydepån för att frigöra mark för stadsutveckling. Avtalet innebar i huvudsak följande.

- SL och landstinget skulle frånträda Slakthusdepån med tillhörande spår, byggnader och markområden.
- Dessa skulle övertas av staden som skulle betala en ersättning.
- Staden stod för marksaneringskostnader och rivning efter avflyttning.
- För att åstadkomma evakueringen var det nödvändigt att först ta fram en ny detaljplan för Hammarbydepån i kvarteret Åstorp för att möjliggöra den nya depån.
- Parkeringsfastigheten Åstorp 5, som var upplåten med arrende som markparkering till Stockholm parkering, skulle utan ersättning överföras till SL:s fastighet, så att SL skulle kunna uppföra ett parkeringshus. Parkeringshuset tjänade också som syfte att agera bullerskärm för närliggande bostäder.
- Ett spårområde utmed Garagevägen kunde tas bort, vilket innebar att mark frigjordes och återgick i stadens ägo med syfte att sedan möjliggöra framtida planläggning för bostäder.

Avtalet gällde under förutsättning att beslut fattades i kommunfullmäktige, landstingsfullmäktige och i SL:s styrelse samt att detaljplan för den nya depån togs fram och vann laga kraft. För att avtalet skulle kunna fullföljas krävdes också att Slakthusdepåns funktion kunde byggas upp i Hammarbydepån och att SL fick de myndighetsbeslut och tillstånd som krävs för det.

Beslut om avtalet fattades i kommunfullmäktige 2009-06-15 i enlighet med exploateringsnämnden 2009-02-12. Stadsbyggnadskontoret tog fram en detaljplan för Hammarbydepån som vann laga kraft 2011-09-22.

Måluppfyllelse

Projektets mål och syfte har uppnåtts då SL frånträtt fastigheten Sandstugan 3, intilliggande arrende och spåren längs med Arenavägen. Ny depå i Hammarbyhöjden har byggts och tagits i drift.

Avtalet utgjorde en viktig pusselbit i att frigöra mark i Slakthusområdet och Globenområdet och möjliggöra kommande stadsutveckling.

Det planerade parkeringshuset vid den nya Hammarbydepån har aldrig uppförts. Det tidigare spårområdet söder om Hammarbydepån som återgick i stadens ägo har detaljplanelagts för bostäder och bostäderna har uppförts. Detaljplanen och bygglovet för den nya depån överklagades, vilket försenade genomförandet och även SL:s frånträde från Slakthusområdet. Den nya depån invigdes officiellt 2016, men hade varit i operativ drift sedan en tid innan.

Ekonomi

De sammanlagda utgifterna för avtalet uppgick till 500 mnkr. Utgifterna avsåg främst återköp av tomträtt, att arrende till SL upphörde samt att SL slutade nyttja spårområde längs med Arenavägen. Utgiften var nödvändig för att kunna utveckla Slakthusområdet och finns med i inriktningsbeslutet för Slakthusområdet som beslutades i exploateringsnämnden 2017-02-02.

Utgifter	Utfall	Budget enligt genomförandebeslut/re viderat genomförandebeslut	Avvikelse
500 mnkr		500 mnkr	

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner slutredovisningen.

Slut