

Handläggare: Rebecca Westring
Region Ytterstad
Markbyrå
Tel: 508 264 12
e-mail: rebecca.westring@gfk.stockholm.se

2005-02-02

Dnr:04-512-12

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Knutpunkt Årstaberg i stadsdelen Årsta. Genomförandebeslut.

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner genomförandet av knutpunkt Årstaberg omfattande investeringsutgifter om ca 8,9 miljoner kronor och ger kontoret i uppdrag att genomföra projektet.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa genomförandeavtal och terminalavtal mellan gatu- och fastighetsnämnden och SL avseende knutpunkt Årstaberg enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.
3. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa köpeavtal för mark mellan gatu- och fastighetsnämnden och Jernhusen enligt vad som anges i kontorets tjänsteutlåtande.

Olle Zetterberg

Eva Olsson

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadsnämnden har godkänt en detaljplan för anläggande av en buss-terminal och tillskapande av en knutpunkt för omstigning mellan bussar, pendeltåg och tvärbana. Bussterminalen ska anläggas av SL och planeras stå färdig då pendeltågsstationen öppnar årsskiftet 2005-2006.

När bussterminalen anläggs försvinner ca 70 parkeringsplatser på fastigheten Marman 10 som staden arrenderat ut till Familjebostäder. Parkeringssituationen i västra Årsta är mycket ansträngd, så som en del i projektet pågår ett planarbete för att effektivisera parkeringsytorna i närområdet. Gatumark ska överföras till kvartersmark, en del ytor avses att arrenderas ut och några ytor överförs till tomträttsmark. Staden bidrar till anläggandet av nytillkommande parkeringsplatser som iordningställs av bostadsrättsföreningarna som övertar gatumark.

Bilaga 1: Förslag till genomförandeavtal för knutpunkt Årstaberg.

Bilaga 2: Förslag till avtal angående disposition av mark för samt drift och underhåll av bussterminal vid pendeltågsstation Årstaberg. (Terminalavtal).

Bilaga 3: Förslag till köpeavtal avseende del av Norrmalm 5:1 mellan Staden och Jernhusen AB.

S

Genomförandet och driften av bussterminalen regleras i avtal mellan staden och SL (genomförandeavtal och terminalavtal). SL ansvarar i huvudsak för utbyggnaden av bussterminalen och tillhörande anordningar. Staden svarar för drift och skötsel (snöröjning, städning m.m.) som följer med stadens huvudmannaskap för allmän platsmark.

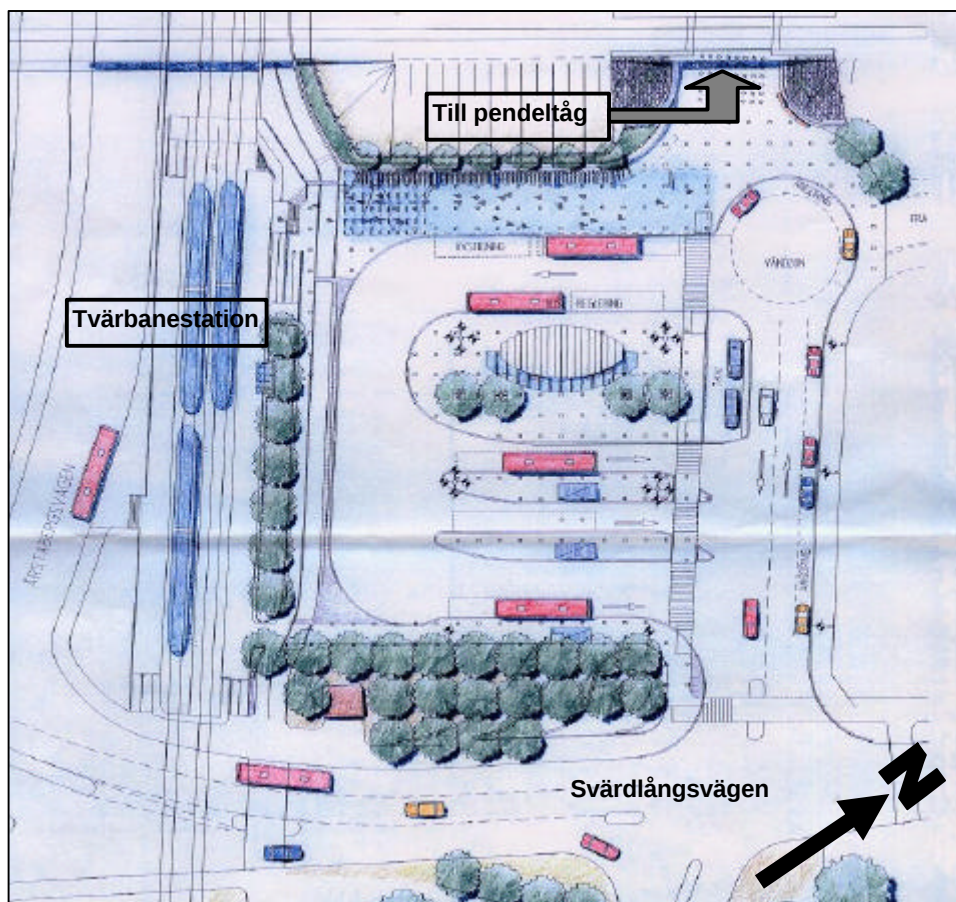
Investeringsutgifterna uppgår till ca 8,9 miljoner kronor. Staden har inga direkta inkomster av projektet.

Staden ska äga marken och förvärvar som en del av genomförandet del av Normalm 5:1 av Jernhusen AB för en köpeskilling om 3 300 000 kronor. Expertrådet kommer att behandla ärendet 2005-02-07, dnr 2004-0385-00058.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till detaljplan för en ny bussterminal i anslutning till pendeltågs- och tvärbanestationerna i Årstaberg (Dp 2003-01883-54). Detaljplanen godkändes 2004-11-04 av stadsbyggnadsnämnden och överlämnades till kommunfullmäktige för antagande. Kommunfullmäktige har ännu inte fattat beslut i ärendet.



Planillustration över busstorget med Årstabergsvägen och tvärbanan till vänster.

Bussterminalen ska anläggas av SL och målet är att den ska stå klar i samband med öppnandet av pendeltågsstationen vid årsskiftet 2005-2006. Planerad byggstart är under våren 2005.

Marken ägs dels av Jernhusen AB och dels av staden. Efter planens genomförande ska staden äga all mark inom planområdet utom den del som utgörs av banvall som ägs av Banverket. Staden kommer som huvudman att ha ansvar för skötseln (snöröjning, sandning och städning m.m.) och SL ansvarar för de anläggningar som tillhör bussterminalen. Ansvarsfördelningen mellan staden och SL regleras i ett genomförandeavtal (bilaga 1) och i ett terminalavtal (bilaga 2).

Stadens fastighet Marman 10 har arrenderats av Familjebostäder som upplåtit parkeringsplatser till boende i området. Arrendet har sagts upp och ett planarbete har inletts med syfte att effektivisera parkeringsytorna i västra Årsta för att kompensera de platser som försvinner. Marken för ersättningsparkeringarna är idag gatumark men föreslås bli kvartersmark.

Tidigare beslut

Flera överenskommelser, planer och program ligger till grund för knutpunkten vid Årstaberg. Utbyggnaden av tvärbanan och beslutet att öppna en ny pendeltågsstation i Årstaberg fanns med som delar i Dennisöverenskommelsen från 1994 och den därpå följande "Fördjupad översiktsplan för Södra trafikbandet."

GFN 2000-09-22	Remissvar på program för stadsutvecklingsområdet Liljeholmen. Där redovisas platsen som en trafikknutpunkt med ett busstorg i ungefär det läge som nu föreslås.
SbN 2001-04	Godkännande av programmet för stadsutvecklingsområdet Liljeholmen.
SbN 2003-06-12	Start-PM för detaljplan för del av fastighet Normalm 5:1 m.m., Knutpunkt Årstaberg.
GFN 2004-03-02	Remissvar på detaljplaneförslag för knutpunkt Årstaberg.
SbN 2004-08-12	Start-PM för detaljplan för del av Årsta 1:1 vid Järnlundsvägen m. fl. i Årsta. Planens syfte är att effektivisera parkeringsytorna och ersätta de parkeringsplatser som försvinner i och med utbyggnaden av knutpunkt Årstaberg.
SbN 2004-11-04	Godkännande av detaljplan för del av fastighet Normalm 5:1 m.m., Knutpunkt Årstaberg Dp 2003-01883-54 med överlämnande till kommunfullmäktige för antagande.

Beskrivning av projektet

Projektet består av två delar, dels anläggning av bussterminalen med tillhörande anordningar och dels av effektivisering av parkeringsytorna i bussterminalens närområde.

När bussterminalen färdigställts kommer Årstaberg att bli en effektiv knutpunkt med omstigning mellan tre olika kollektivtrafikslag, tvärbana, pendeltåg och bussar.

S

De parkeringar som försvinner i samband med att marken tas i anspråk för bussterminalen (ca 70 platser) ska så långt det är möjligt ersättas genom effektivisering av parkeringsytorna i närområdet. Ett detaljplanearbete för att överföra gatumark till kvartersmark har inletts. En del av ytorna ska överlåtas till två bostadsrättsföreningar i området och regleras in i deras respektive fastigheter. Staden har erbjudit föreningarna bidrag till anläggandet av nyttillkommande parkeringsplatser. Familjebostäder har erbjudits nya arrendeområden som till viss del ersätter det uppsagda arrendet på Marman 10. Även Europark Sverige AB har visat intresse av att arrendera parkeringsytor i området.

Genomförandeavtal, terminalavtal och köpeavtal

Ett genomförandeavtal har upprättats mellan staden och SL som reglerar ansvaret för genomförandet av detaljplanen ([bilaga 1](#)). SL ansvarar för samtliga anläggningsarbeten utom ombyggnaden av Svärdlångsvägen som staden ska bekosta och utföra. En stödmur ska anläggas mot banvallen och staden har ansvaret för skötsel, underhåll och förnyelse av muren enligt ett särskilt upprättat avtal mellan staden och Banverket. Förhandlingar pågår fortfarande om en punkt i avtalet (ersättning från SL för anläggande av nya parkeringar).

Ett terminalavtal som behandlar disposition av mark samt drift och underhåll av bussterminalen har upprättats mellan staden och SL ([bilaga 2](#)). SL ansvarar enligt avtalet för anläggningar tillhörande bussterminalen och staden har det drifts- och underhållsansvar som åligger staden i egenskap av huvudman för allmän plats.

Staden ska enligt genomförandeavtalet förvärva ca 3 300 kvm mark inom planområdet som idag ägs av Jernhusen AB. Ett köpeavtal har upprättats mellan staden och Jernhusen AB ([bilaga 3](#)). Köpeskillingen för området är 3 300 000 kronor (1000 kr/kvm). Expertrådet kommer att behandla ärendet 2005-02-07, dnr 2004-0385-00058.

Genomförande och tidplan

SL ansvarar för genomförandet av planen utom för ombyggnaden av Svärdlångsvägen som är stadens ansvar.

Antagande av detaljplanen	jan-feb 2005
Byggstart	april 2005
Trafikering av bussterminalen	årsskiftet 2005-2006

Detta är det sista tillfället för beslut i gatu- och fastighetsnämnden avseende knutpunkt Årstaberg. Den detaljplan som avser parkeringsförtätning i västra Årsta kommer att redovisas för nämnden i samband med plansamrådet under våren 2005.

Miljökonsekvenser

Knutpunkten vid Årstaberg innebär en effektivisering av kollektivtrafiken vilket i sig är positivt för miljön. Naturmark tas inte i anspråk, området används idag för parkerings- och upplagsändamål. I och med att busstorget anläggs ökar säkerheten för de gående i området med belysning och större genomströmning av trafikanter.

Området är idag utsatt för buller från framför allt järnvägen men även av biltrafiken. Genomförandet av bussterminalen medför att bullret (dygnsmedelvärde) i närområdet kan komma att öka 1-2 dB(A). Den maximala ljudnivån påverkas dock inte av den tillkommande busstrafiken.

Påverkan på barn

Det område som ska utgöra den nya knutpunkten har inte tidigare varit tillgängligt för barn, projektet har därför inga särskilda konsekvenser för barn.

Ekonomi

Kontoret redovisar de ekonomiska förutsättningarna för projektet, dels med en exploateringskalkyl, dels med de budgetmässiga konsekvenserna.

Exploateringskalkyl, prisnivå 2005 (mnkr)

Utgifter (-)	
Markförvärv	-3,3
Ombyggnad av Svärdlångsvägen	-3,1
Plankostnader, fastighetsbildning m m	-0,8
Ersättning för anläggning av p-platser	-0,7
Övrigt; utredningar m m	-1,0
Summa utgifter	-8,9

De sammanlagda utgifterna beräknas till ca 8,9 miljoner kronor, varav 400 000 kronor är upparbetat. De största utgiftsposterna avser markförvärv samt ombyggnaden av Svärdlångsvägen.

Projektet medför inga direkta inkomster för staden annat än mindre arrendeintäkter från parkeringsytorna som skall upplåtas.

Budgetkonsekvenser

Investeringsutgifterna för genomförandet beräknas till ca 8,9 miljoner kronor. Utfallet över åren beräknas bli enligt nedanstående tabell:

	Bokfört t o m 2004	2005	Totalt
Mnkr			
Utgifter (-)	-0,4	-8,5	-8,9

Stadens utgifter för projektet finansieras via gatu- och fastighetsnämndens investeringsbudget och medel finns upptagna i nämndens budget 2005.

Driftbudget

Drift- och underhållskostnaderna inom gatu- och fastighetsnämndens ansvarsområde efter genomförandet beräknas uppgå till ca 70 000 kronor per år. För Enskede-Årsta stadsdelsnämnd beräknas drift- och underhållskostnaderna uppgå till ca 120 000 kronor per år.

S

Risker och osäkerhetsfaktorer

Tidplanen för projektet är mycket pressad. Busstorget ska stå klart till årsskiftet 2005-2006 då pendeltågsstationen vid Årstaberg planeras att öppnas. Risken för förskjutningar i tidplanen är överhängande om detaljplanen inte antas och vinner laga kraft i tid till byggstart i april 2005.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret konstaterar att det är angeläget att busstorget färdigställs så att knutpunkten vid Årstaberg kan fungera effektivt direkt i samband med att pendeltågsstationen öppnar.

Kontoret föreslår att nämnden godkänner investeringsutgifter om ca 8,9 miljoner kronor och godkänner bilagda förslag till genomförandeavtal, terminalavtal och köpeavtal samt ger kontoret i uppdrag att teckna avtalen.

SLUT