



Handläggare: Andris Rozenbachs
Ytterstad
Tel: 508 270 25
andris.rozenbachs@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2006-11-16

Utökad omfattning av friställande av spårområde för bostäder i Älvsjö C. Genomförandebeslut, delbeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

Marknämnden godkänner denna redovisning och ger kontoret i uppdrag att teckna tillägg till genomförandavtal med Banverket

Göran Långsved

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

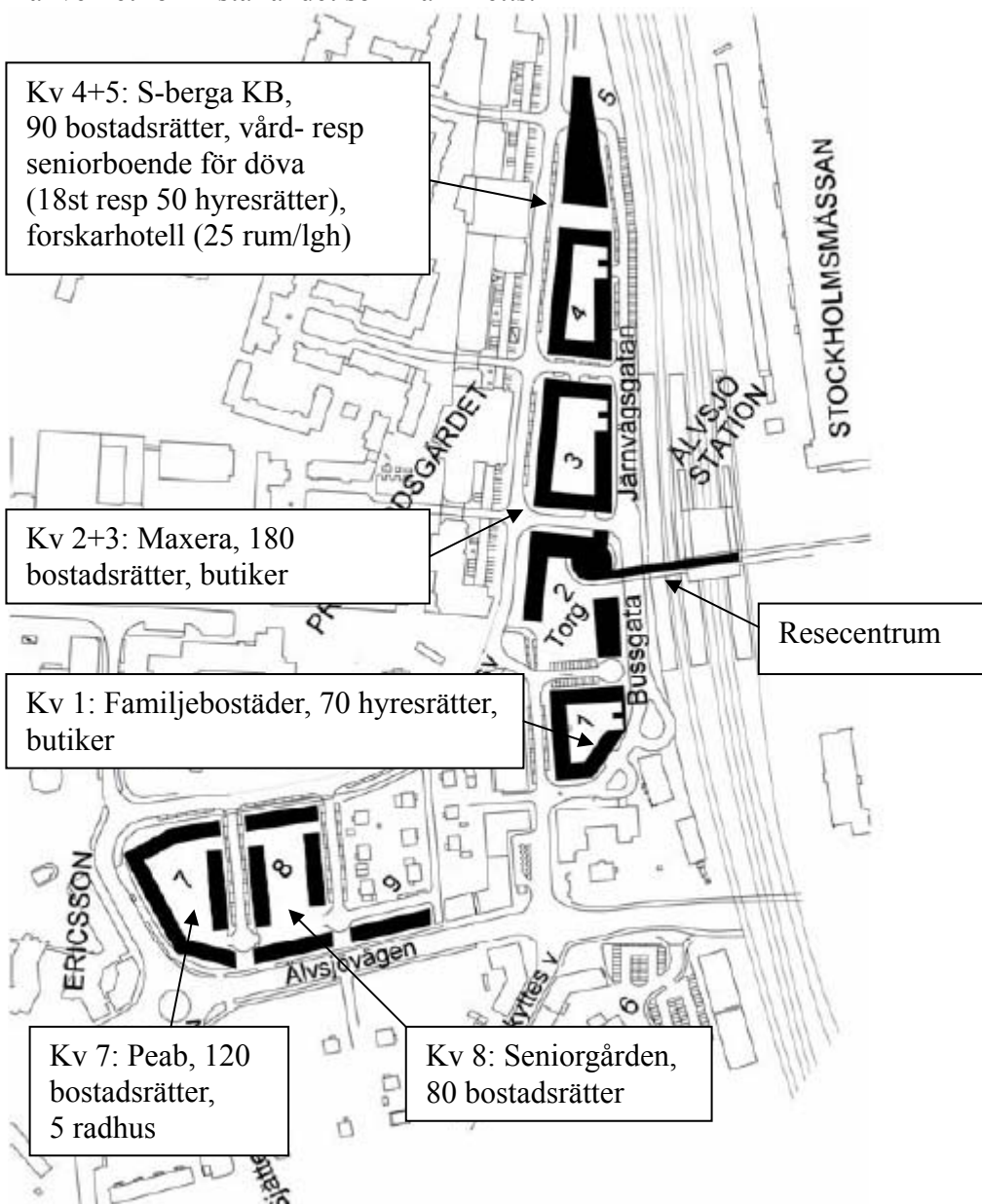
Centrala Älvsjö är ett av stadens framtida utvecklingsområden och Älvsjö station utgör en stor knut- och bytespunkt i det regionala kollektiva rese-systemet. Staden bedriver sedan 1998 översikts- och detaljplanearbete i samverkan med Banverket, SL och stadsdelen för att förtäta området mot järnvägen med bostäder, arbetsplatser och service samt att utveckla bytes-punkten (resecentrum). En förutsättning för att kunna genomföra detta är att del av Banverkets järnvägsmark frigörs och kan förvärfvas av staden. Mark-nämnden har tagit delgenomförandebeslut om förvärv och friställandet har inletts. Efter projektering har arbetets omfattning ökat och tidigareläggning krävs med följderna att kostnaderna ökar från beslutade ca 15 mnkr till ca 30 mnkr. Kontoret föreslår nämnden att godkänna utökningen och ge kontoret i uppdrag att teckna tillägg till genomförandavtal med Banverket.

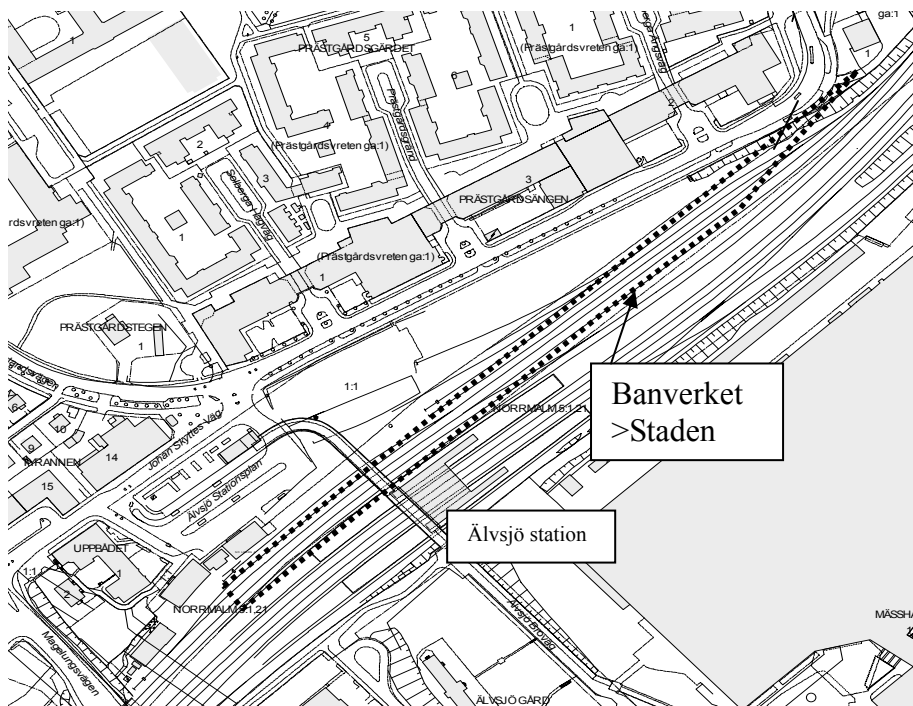
Bakgrund och tidigare beslut

Centrala Älvsjö är ett av stadens framtida utvecklingsområden och Älvsjö station utgör en stor knut- och bytespunkt i det regionala kollektiva rese-systemet. Staden bedriver översikts- och detaljplanearbete i samråd med Banverket, SL och stadsdelen för att förtäta området mot järnvägen med bostäder, arbetsplatser och service samt att utveckla bytespunkten (rese-centrum).

Planeringen för centrala Älvsjö har pågått sedan 1998. Programremiss redovisades för gatu- och fastighetsnämnden 2002-04-16 och senast en lägesredovisning 2006-01-26 för marknämnden. Ca 200 lgh bedöms kunna byggstarta 2006 och för resterande planeras samråd kring årsskiftet 2006/2007 och byggstart 2007-2008.

En förutsättning för projektet är att viss del av Banverkets järnvägsmark frigörs. Marknämnden har 2005-09-01 tagit delgenomförandebeslut för detta samt beslut om förvärv. Genomförandeavtal har tecknats med Banverket för friställandet som har inletts.





Tillkommande samt tidigarelagda arbeten för friställande av spårområde

Att kunna överta marken inom spårområdet vid Älvsjö station är en förutsättning för att exploatera kvarteren 1-5 längs järnvägen med ca 500 bostäder och att utveckla bytespunkten (resecentrum) med ny bussterminal, ombyggd gångbro och upprustad station mm. Dessutom skapas planeringsutrymme för en framtida tvärsparväg via/till Älvsjö.

Enligt genomförandeavtalet ska Banverket friställa spårområdet. Banverket projekterar och handlar upp entreprenörer, river spår, flyttar kontaktledningar och kabelkanaler mm samt bygger om spår och lokaler för spårunderhållsverksamhet. Kostnaden för hela friställandet beräknades preliminärt till ca 15 mnkr.

Arbetena som genomförs i 2 etapper startade i januari 2006 och planeras att vara helt avslutade sommaren 2007. Etapp 2 påbörjas när nämnden fattat beslut i detta ärende. Om beslut fattas efter 2006-12-01 måste ersättning utgå för framskjuten byggstart till upphandlad entreprenör med ca 0,35 mnkr. Efter Banverkets projektering och upphandling av etapp 2 som pågått parallellt med arbetena i etapp 1 och nu avslutas har Banverket konstaterat att mer kostsamma tekniska lösningar mm krävs:

- Byte av kontaktbryggor istället för ombyggnad av befintliga samt flytt av signalkablar till provisorium och åter (+4,6 mnkr)
- Ombyggnad av källare pga. hiss- och ventilationskrav (+0,35 mnkr)
- Utökad projektering för signaler och geoteknik (+1,2 mnkr)

Parallellt har stadens (och Banverkets) fortsatta projektering visat att det krävs tidigareläggning av grundläggningsarbeten i tomtgräns staden-Banverket:

- Tidigarelagd gemensam grundläggning för resecentrum, komfortskärm, kabelrännor och kontaktbryggor i tomtgräns mot järnvägen (+6,5 mnkr)

Och som följd av ovanstående:

- Förlängd projekttid ca 6 mån och Banverkets ökade omkostnader/projektledning (+1,6 mnkr)

Dessutom:

- Oförutsett (+0,5 mnkr) inklusive ersättning till entreprenör för framskjuten byggstart för etapp2 efter 2006-12-01 (ca 0,35 mnkr)

Sammantaget innebär detta att kostnaderna för vilka det föreslås ett tillägg till tidigare delgenomförandebeslut ökar med ca 15 mnkr till totalt ca 30 mnkr. Av dessa kostnader utgör ca 7 mnkr sådana som är förorsakade av ändrade tekniska lösningar mm och resterande 8 mnkr är kostnader för åtgärder som behöver tidigareläggas vilket innebär att dessa kostnader inte innebär en utökning av totalbudgeten utan endast en omdisponering i tid. Den faktiska ökningen av totalbudgeten blir således 7 mnkr.

Kontorets synpunkter

Markbytet och friställandet av spårområdet är en förutsättning för att kunna genomföra programmet för Älvsjö och exploatera för ca 500 bostäder längs järnvägen och att utveckla bytespunkten (resecentrum) med ny bussterminal, ombyggd gångbro och upprustad station mm.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden godkänner denna redovisning och ger kontoret i uppdrag att teckna tillägg till genomförandeavtal med Banverket enligt de huvudprinciper som anges i bilagt avtalsförslag.

SLUT