



Anna Haraldsson
Ytterstad
Telefon: 08-508 271 27
anna.haraldsson@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2007-11-15

Överenskommelse om evakuering av Calibra AB inför utbyggnaden av Annedal i Mariehäll

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden godkänner att överenskommelse, avseende evakuering av Calibra AB från fastigheten Baltic 8, tecknas med Calibra AB, Bonré Bygg och fastigheter AB, Ragn-Sell fastighets AB och Nordströms fastighetsförvaltning Stockholm AB.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Kommunfullmäktige godkände den 7 maj 2007 genomförandebeslut för utbyggnad av stadsutvecklingsområdet Annedal i Mariehäll om totalt ca 1 850 bostäder. Calibra AB hyr lokaler inom fastigheten Baltic 8 i vilka Calibra bedriver tillståndspliktig verksamhet. Fastigheten Baltic 8 ägs av Bonré Bygg och fastigheter AB, Ragn-Sell fastighets AB och Nordströms fastighetsförvaltning Stockholm AB.

En förutsättning för utbyggnad av Annedal är att ovannämnda verksamhet måste flytta. Kontoret, fastighetsägaren och Calibra har av den anledningen tecknat en överenskommelse avseende evakuering av Calibra. Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner överenskommelsen.



Bakgrund

Kommunfullmäktige godkände den 7 maj 2007 genomförandebeslut för utbyggnad av stadsutvecklingsområdet Annedal i Mariehäll om totalt ca 1 850 bostäder. För att det skall vara möjligt att bebygga Annedal med bostäder måste en del av befintlig industriverksamhet inom fastigheten Baltic 8 flytta. Att den tillståndspliktiga verksamheten upphör inom ovannämnda fastighet är en förutsättning för antagande av detaljplaner och bygglov. Fastigheten Baltic 8 ägs av Bonré Bygg och fastigheter AB, Ragn-Sell fastighets AB och Nordströms fastighetsförvaltning Stockholm AB, i fortsättningen kallade Bolaget.

Bolaget hyr ut lokaler om ca 5 000 kvm till Calibra AB, i vilka Calibra delvis bedriver en tillståndspliktig verksamhet som har ett skyddsavstånd till bostäder på 200 meter. Vid utbyggnaden av Annedal kommer nya bostäder att byggas väsentligt närmre än 200 meter.

Överenskommelse om evakuering

Kontoret har under hösten förhandlat med Calibra och Bolaget. Parterna är nu överens om en överenskommelse som reglerar Calibras avflyttning avseende tidpunkt, evakueringsersättning, efterbehandling av förorenad mark m.m., se bilaga 1. Överenskommelsen har tagits fram i samråd med stadsledningskontorets juridiska avdelning samt exploateringskontorets miljöavdelning. Staden utger 18 750 000 kronor till Calibra i evakueringsersättning, i ett för allt. Ersättningen avses täcka flyttkostnader, uppbyggnad och/eller anpassning till nya lokaler, förlust av inventarier m.m. Ersättningen inryms i det genomförandebeslut som fattades av kommunfullmäktige 7 maj 2007.

Calibra eller tidigare verksamhet inom fastigheten Baltic 8 kan ha orsakat föroreningar i form av vinylklorid, en nedbrytningsprodukt av trikloretylen, på fastigheten Baltic 8 och angränsande fastigheter. Calibra och bolaget blir i och med överenskommelsen friskrivna från efterbehandlingsansvar av trikloretylen och/eller vinylklorid av marken under Baltic 8 samt stadens omkringliggande fastigheter.

Kontoret har utfört omfattande markundersökningar, såväl på fastigheten Baltic 8 samt på stadens omkringliggande fastigheter för att härleda källan till föroreningen av trikloretylen samt vinylklorid. Hittills tyder resultaten inte på att byggnaden på fastigheten Baltic 8 där Calibra nu är verksam är källan till föroreningen. Kontoret bedömer inte heller att föroreningarna nämnvärt fördyrar stadens inledande markentreprenad för utbyggnaden av Annedal där bl.a. omhändertagande av förorenade massor ingår.



Överenskommelsen medger vidare en successiv avflyttning av Calibras verksamhet, dock måste hela verksamheten vara avflyttad per den sista juli 2009 då första beräknade inflyttning i Annedal är beräknad till september 2009.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden godkänner att överenskommelse, tecknas mellan bolaget, Calibra och staden, om evakuering av Calibra AB från fastigheten Baltic 8.

Slut