



Karl Ingelstam
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 78
karl.ingelstam@expl.stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2009-02-12

Avtal om avflyttning från och upphörande av tomträtten till fastigheten Sandstugan 3 mm med AB Storstockholms Lokaltrafik och Stockholms läns landsting.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreliggande avtal med AB Storstockholms Lokaltrafik och Stockholms läns landsting.
2. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner avtalet och medger en utökad investeringsram med 500 mnkr för exploateringsnämnden.
3. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige bemyndigar exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, att vidta de åtgärder som är erforderliga för avtalets fullföljande.
4. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Staden träffar avtal med SL och landstinget med syfte att flytta Slakthusdepåns verksamhet till Hammarbydepån. Därigenom kan mark frigöras i och invid Slakthusområdet vilken är viktig för stadens utveckling invid Stockholmsarenan och "Matstaden". I avtalet ingår ersättning till SL om 500 mnkr för samtliga avtalets konsekvenser. Exploateringsnämnden föreslås för sin del godkänna avtalet samt hemställa att kommunfullmäktige godkänner avtalet och medger en utökad investeringsram med 500 mnkr för exploateringsnämnden och bemyndigar nämnden att genom kontoret vidta de åtgärder som krävs för avtalets fullföljande.



Bakgrund

Staden planerar för Stockholmsarenan invid Slakthusområdet, samt för att omvandla delar av Slakthusområdet inom konceptet ”Matstaden”. Planeringen gör det angeläget att SL:s depåverksamhet för tunnelbanan i den sk Slakthusdepån flyttas härifrån så att denna inte utgör hinder för framtidens stadsutveckling.

Depåverksamheten för tunnelbanan bedrivs i södra delen av Slakthusområdet inom fastigheten Sandstugan 3 som är upplåten till SL med tomträtt till år 2034 samt inom ett angränsande arrendeområde, och som tillfart till depån nyttjas ett spår utmed Arenavägen. SL är beroende av depåfunktionen för att kunna upprätthålla tunnelbanetraffiken i Stockholm; alla arbetsfordon inom tunnelbanan och alla underhållsätgärder utgår därifrån.

Som en del i ett omfattande avtalspaket mellan staden, Stockholms läns landsting och SL – ”Huvudavtal 2008-01-15” (ExplN 2008-03-13, KF 2008-06-09) har SL av staden bl a förvärvat fastigheten Stockholm Åstorp 4, vilket möjliggör en utvidgning norrut av SL:s sk Hammarbydepå i kvarteret Åstorp vid tunnelbanestation Blåsut. Utredningar har därefter visat att denna utvidgning även innebär att Slakthusdepåns verksamhet skulle kunna inrymmas i Hammarbydepån.

Avtalet

Syftet med avtalet som nu träffas mellan staden, SL och landstinget är att flytta Slakthusdepåns verksamhet till Hammarbydepån. Avtalet finns i sin helhet redovisat i bilaga 1. Kartor som visar berörda markområden finns redovisade bland avtalets bilagor. Avtalet innebär i huvudsak följande:

SL och landstinget frånträder Slakthusdepån med tillhörande spår, byggnader och markområden. Dessa övertas av staden som för dessa och för den förtida evakueringen betalar en ersättning. Utbetalningen av ersättningen sker i sin helhet till SL efter det att kommunfullmäktiges och landstingsfullmäktiges beslut om avtalet vunnit laga kraft. Om avtalet inte kan fullföljas ska ersättningen återbetalas samt ränta. Då verksamheten avflyttats står staden för marksanering samt för rivning av byggnader och spår.

För att åstadkomma evakueringen måste först en ny detaljplan tas fram för Hammarbydepån i kvarteret Åstorp, och Slakthusdepåns depåfunktion därefter även byggas upp på den nya platsen. Byggnaden närmast Garagevägen behöver byggas till, och nya spåranslutningar anläggas. För att få till de nya spår-

anslutningarna och bibehålla gång- och cykelvägen norr om kv Åstorp måste SL sannolikt bygga om denna med nya broar över spåren. Parkeringsfastigheten Åstorp 5, idag upplåten med arrende som markparkering till Stockholm parkering, överförs utan ersättning till SL:s fastighet, så att SL där kan uppföra ett parkeringshus med ca 200 platser, varav ca 150 platser för SL:s egen verksamhet. Bromsspåret utmed Garagevägen kan samtidigt plockas bort, varvid ett markområde i södra delen av fastigheten Åstorp 2 frigörs och återgår till staden, vilket där kan möjliggöra en framtida planläggning för bostäder.

Avtalet gäller under förutsättning att det beslutas i kommunfullmäktige, landstingsfullmäktige samt i SL:s styrelse, samt att den nya detaljplanen för Hammarbydepån i kv Åstorp tas fram och senare vinner laga kraft. För att avtalet ska kunna fullföljas krävs också att Slakthusdepåns funktion kan byggas upp i Hammarbydepån och att SL får de myndighetsbeslut och tillstånd som krävs för det. Om avtalet inte kan fullföljas i sin helhet kommer SL att betala tillbaka ersättningen inklusive ränta till staden.

Ekonomi

Den ersättning som Staden betalar till SL uppgår till 500 miljoner kronor, vilket inte kan rymmas inom exploateringsnämndens budget. Stadens kringkostnader för exempelvis markföreningar är inte utredda.

Tidplan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att ett detaljplanearbete för Hammarbydepån kan ta ca 6 månader fram till antagande. Då detta beslut senare vunnit laga kraft och efter det att bygglov och andra tillstånd beviljats, ska verksamheten byggas upp, vilket beräknas ta ca 21 månader. Då uppbyggnaden är klar kan en evakuering från Slakthusdepån ske.

Exploateringskontorets synpunkter

Befintliga spår- och depåområden vid Slakthusområdet ger idag upphov till stora barriäreffekter och utgör ett hinder för stadsutvecklingen. Flytten möjliggör att Arenavägen frigörs från spår och kan bli en modern stadsgata som knyter ihop arenaområdet med resten av stadsdelen. Marken i slakthusdepån är centralt belägen och strategiskt viktig för stadsdelens och stadens utveckling och för miljön på platsen. Det är därför av största betydelse för staden att en evakuering av tunnelbanans depåverksamhet genom detta avtal kan komma till stånd. Ersättningen om 500 mnkr kan inte rymmas inom exploateringsnämndens budget, utan förutsätter att kommunfullmäktige medger en utökad investeringsram med motsvarande storlek.



Exploateringskontorets förslag

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden för sin del ska godkänna föreliggande avtal. Kontoret föreslår vidare att nämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner avtalet, medger en utökad investeringsram med 500 mnkr för exploateringsnämnden samt bemyndigar nämnden att, genom exploateringskontoret, vidta de åtgärder som krävs för avtalets fullföljande.

Slut