



Urban Edvardson
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 262 27
urban.edvardson@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-03-17

Tilläggsavtal till avtal mellan svenska staten och Stockholms kommun avseende stabilisering av grundvattennivån under riksbyggnaderna på Helgeandsholmen.

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner föreliggande förslag till tilläggsavtal till avtal mellan svenska staten och Stockholms kommun avseende stabilisering av grundvattennivån under riksbyggnaderna på Helgeandsholmen.
2. Exploateringsnämnden underställer beslutet för kommunfullmäktiges godkännande senast den 1 oktober 2011.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Lars Berglund

Sammanfattning

Staten har för att stabilisera grundvattennivån under riksbyggnaderna byggt en tätskärm tvärs över Helgeandsholmen och en ny dammanläggning i Stallkanalen. Projektet har reglerats i avtal mellan staten och kommunen genom avtal från år 1984 och 2002. Avsikten är att kommunen skall överta den nya dammanläggningen efter en provotid på fem år vilket innebär ett övertagande den 15 november 2011. Inför övertagandet har upprättats ett förslag till tilläggsavtal till 2002-års avtal. Borttagande av den befintliga dammanläggningen bedöms ske under år 2012. Kommunen kommer att få en kostnad om ca 1 mnkr, vilket kommer att beaktas i nämndens budget för år 2012. Stockholms Hamn AB svarar efter övertagandet av den nya dammanläggningen för drift och underhåll av denna.

Bakgrund

1984-års avtal

Svenska staten genom riksdagens förvaltningskontor (numera riksdagsförvaltningen) och Stockholms kommun genom dess fastighetsnämnd (numera exploateringsnämnden) träffade 1984 ett avtal genom vilket staten till kommunen utan ersättning överlät fastigheten Gamla stan 1:2, den s k Strömparterren på Helgeandsholmen. Avtalet innehåller vidare överenskommelse om åtgärder i syfte att förhindra en sänkning av grundvattennivån under nuvarande riksdagshuset, de s k riksbyggnaderna.

Grundläggningen av riksbyggnaderna har utförts med träpålar och tryckfördelande rustbäddar av korsande plank. I utredningar har konstaterats att hållfastheten i grundläggningen äventyras genom att grundvattennivån under byggnaderna sjunker på grund av landhöjningen. För att bibehålla erforderlig grundvattennivå avtalades om en ny dammanläggning i Stallkanalen med dämning omedelbart nedströms Norrbro och med en tätskärm inom Helgeandsholmen. Den i avtalet år 1984 planerade anläggningen kom inte till utförande.

2002-års avtal

Utredningen om lämplig metod att stabilisera grundvattennivån fortsatte dock och resulterade i ett nytt avtal (villkorat av kommunfullmäktiges godkännande) mellan staten genom riksdagsförvaltningen och Stockholms kommun genom gatu- och fastighetsnämnden (numera exploateringsnämnden) daterat den 18 juni 2002 respektive den 17 september 2002. Avtalet godkändes av kommunfullmäktige den 4 november 2002.

Enligt avtalet från år 2002 avsåg staten valla in riksbyggnaderna med en tätskärm tvärs över Helgeandsholmen strax öster om byggnaderna med en nivå om ca 40 cm över Mälarens medelvattennivå. Projektet var uppdelat i tre etapper varav den första etappen, en tätskärm längs kajen mot Norrström, redan var utförd innan avtalet träffades. Den andra etappen utgjordes av tätskärmen tvärs över Helgeandsholmen. Den tredje etappen utgjordes av en rörlig överfalldamm i Stallkanalen och en tätskärm i Slottskajen. Även etapperna två och tre är nu byggda.

Enligt avtalet skall staten utföra och bekosta samtliga anläggningar och ansökningar om tillstånd. Vidare skall staten äga tätskärmarna i Helgeandsholmen och i Slottskajen.

Kommunen skall bidra till kostnaderna för den nya dammanläggningen motsvarande kommunens nytta av denna. Staten är ersättningskyldig för skador

på fastigheter, byggnader och anläggningar och hinder och men i nyttjandet av dessa till följd av projektet.

Avsikten är att den nya rörliga överfalldammen skall ersätta den nuvarande anläggningen. Denna skall dock behållas under en prövotid om fem år under vilken tid funktionen hos den nya anläggningen skall kontrolleras. Bland annat skall prövas om de gällande tappningsbestämmelserna för reglering av Mälaren kan innehållas med den nya dammen. Vidare skall utredas hur eventuellt vattenläckage in under Slottskajen skall åtgärdas. Under prövotiden skall bestämmas om den befintliga dammanläggningen kan rivras samt nytt avtal träffas mellan parterna härom.

Förslag till tilläggsavtal till 2002-års avtal

Den nya dammanläggningen togs i bruk den 15 november 2006 varför ovan nämnda prövotid löper ut den 15 november 2011. Inför att prövotiden löper ut har parterna upprättat ett förslag till tilläggsavtal till 2002-års avtal.

Parterna är överens om att den nya dammanläggningen uppfyller de tappningsbestämmelser som gäller för reglering av vattenavrinning ur Mälaren enligt vattendomstolens domar den 4 mars 1966 och den 20 oktober 1989.

Parterna har inte registrerat något vattenläckage in under Slottskajen och är därför överens om att några utredningar om hur eventuellt vattenläckage ska åtgärdas inte behöver göras.

Parterna är överens om att den äldre dammanläggningens funktion skall upphöra när godkänd garantibesiktning ägt rum av den nya anläggningen.

Kommunen övertar vederlagsfritt den nya dammanläggningen med äganderätt från och med den 15 november 2011. Staten behåller äganderätten till tätskärmen utmed Slottskajen.

Kommunen svarar för att ta bort den äldre dammanläggningens ställucka med tillhörande installationer. Övriga konstruktioner tillhörande dammanläggningen lämnas kvar, varvid manöverhytten övergår i statens ägo.

En förbesiktning av den nya dammanläggningen (torrlagd) har utförts den 14 september 2010. Parterna är överens om att garantibesiktning kan ske genom dykinspektion och att ytterligare torrläggning inte behöver utföras.

I och med detta tilläggsavtal är parternas samtliga ekonomiska mellanhavanden rörande anläggande och drift av såväl den nya dammanläggningen jämte



tätskärmar som kostnader hänförliga till den äldre dammanläggningen i Stallkanalen slutligt reglerade.

Statens ansvar för skador enligt § 5 i avtalet från år 2002 kvarstår oförändrat och eventuella skadeståndsanspråk p g a sådan skada regleras enligt den bestämmelsen. Det antecknas att den tid inom vilken anspråk p g a oförutsedd skada får framställas enligt miljödomstolens dom löper ut den 8 oktober 2018.

Tilläggsavtalet är villkorat av kommunfullmäktiges godkännande senast den 1 oktober 2011.

Tilläggsavtalet bifogas som **Bilaga A**.

Exploateringskontorets synpunkter

Avtalen från 1984 och 2002 har varit en förutsättning för statens nu genomförda åtgärder för trygghand av riksbyggnadernas grundläggning. Genom det nu framtagna förslaget till tilläggsavtal slutregleras de juridiska och ekonomiska villkoren.

Eftersom det har varit svårt att uppskatta kommunens nytta av den nya dammanläggningen jämfört med den befintliga har parterna enats om att kommunen i stället svarar för borttagandet av den befintliga anläggningen, vilket bedöms ske under år 2012. Kostnaderna för borttagandet har av Stockholms Hamn AB uppskattats till ca 1 mnkr, vilket kommer att beaktas i nämndens budget för år 2012.

Drift, underhåll och förnyelse av den nya dammanläggningen skall handhas av Stockholms Hamn AB, som även sköter den befintliga. Detta är reglerat i med bolaget nyligen träffade avtal om markutnyttjande och drift och underhåll av hamnområdet.

Tilläggsavtalet har upprättats i samråd med stadskansliets juridiska avdelning. Kontoret anser att tilläggsavtalet är godtagbart för kommunen.

Slut