

Handläggare
Trafikkontoret
Anne Kemmler
Infrastruktur
Telefon: 08-508 263 45

Till
Trafiknämnden
2020-04-23
Exploateringsnämnden
2020-04-23

Exploateringskontoret
Mattias Sjöberg
Avdelningen för Projektutveckling
Telefon: 08-508 266 92

Genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden och trafiknämnden godkänner var för sig för sin del genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen enligt vad som följer av bilaga 1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.
2. Exploateringsnämnden och trafiknämnden föreslår var för sig för sin del att kommunfullmäktige ger kontoren i uppdrag att teckna genomförandeavtal och erforderliga följdavtal samt ger kontoren i uppdrag att vid behov träffa tilläggsavtal till genomförandeavtalet förutsatt att sådant tilläggsavtal inte är av principiell betydelse.
3. Exploateringsnämnden och trafiknämnden förklarar ärendet omedelbart justerat

Gunilla Glantz
Förvaltningschef
Trafikkontoret

Johan Castwall
Förvaltningschef
Exploateringskontoret

Bakgrund

Stockholms stad och Region Stockholm har träffat huvudavtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling. I enligt med Huvudavtalet och till avtalet hörande delprojektavtal har genomförandeavtal upprättats mellan Region Stockholm och berörda kommuner för respektive delprojekt.

Enligt Huvudavtalet ansvarar Region Stockholm ensam för finansieringen av utbyggnad av depå och depåanslutning samt inköp av fordon. Av den anledningen, samt att depån inte varit lokaliserad vid tidpunkten för undertecknandet av huvudavtalet, har det inte tecknats ett delprojektavtal eller genomförandeavtal för depåprojektet. Ett sådant avtal behöver därför godkännas i ett separat beslut innan antagandet av järnvägsplanen.

Sammanfattning av avtalet

Depåprojektet i Högdalen har ett annat finansiellt upplägg än övriga delprojekt. Kommunernas, statens och regionens överenskommelse om gemensam finansiering omfattar inte depåprojektet. Eftersom etableringen av den ökade depåkapaciteten skulle kunna förläggas i andra kommuner är det orimligt att den kommun som upplåter utrymmet ensam ska bära ett antal kostnader förknippade med utbyggnaden, tex upplåta mark utan ersättning.

I avtalet används principen att Regionen svarar för de kostnader som genomförandet av depån medför avssende premanent markanspråk som ersätts med ett försiktigt industrimarksvärde samt ersättning för skrymmande stag som lämnas kvar i Stadens mark där ersättning ska förhandlas i separata avtal.

Vidare regleras i huvudsak frågor som normalt förekommer i sådana här typer av avtal. Det handlar om hantering av tillfälliga markanspråk och nyttjanderätter, hantering av permanenta markanspråk där utrymme i första hand ska upplåtas med officialservitut, regler kring infiltrationsanläggningar och grundvattenrör, återställande av mark, kommunikationsprinciper, regler för byggtrafik mm. Vidare framgår av avtalet att detaljer kring dessa frågor kommer att hanteras i separata avtal.

Ärendets beredning

Staden har löpande deltagit i framtagande av järnvägsplan och detaljplan för utbyggnaden av depån och avtalet är kopplat till detta arbete. Avtalet har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av representanter för Exploateringskontoret, Miljöförvaltningen Trafikkontoret och Förvaltning för utbyggnad av tunnelbanan (FUT). Efter förhandling har Staden gått med på att upplåta mark för tillfälligt nyttjande utan ersättning.

Frågor om ersättningsprinciper och nivåer har stämts av med värderingsenheten som behandlat frågan i expertrådet den 16/3 2020.

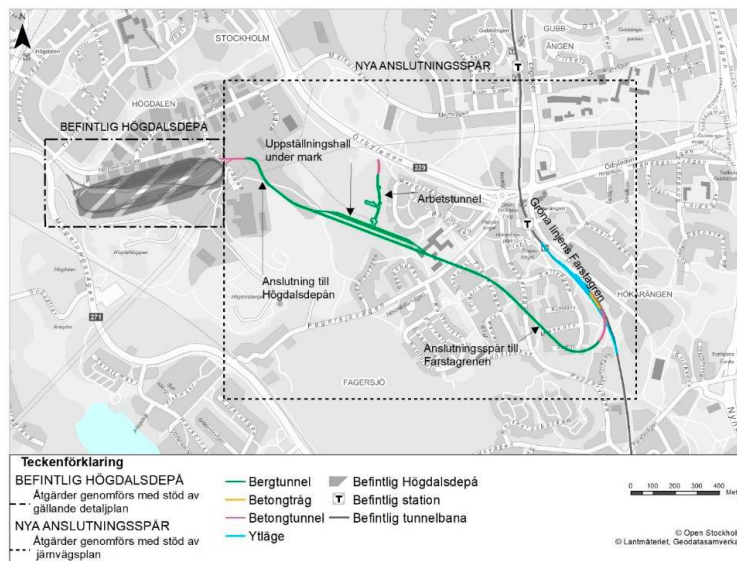
Analys och konsekvenser

Praktiska konsekvenser

Genomförande av projekt depå innebär att befintlig Högdalsdepå kompletteras med utökad kapacitet. Dessa åtgärder genomförs inom befintligt depåområde. Nya anslutningsspår byggs ut vid Hökarängen mellan befintlig depå och grön linjes Farstagren. I samband med de nya spåranslutningarna byggs också en ny uppställningshall under mark för att ge plats åt cirka tio tåg samt en permanent service-/evakueringstunnel med utfart mot Örbyleden.

Stadens mark kommer att upplåtas för etablering samt permanenta anspråk främst vid tunnelmynningarna vid Hökarängen, Örbyleden och Högdalen.

Under utbyggnadstiden kommer boende och verksamheter i området att drabbas av buller och vibrationer.



Ekonomiska konsekvenser:

De ekonomiska konsekvenserna för staden innebär i korthet att Regionen ska betala ersättning för permanent ianspråktagande av mark som ska erläggas i nivå med ett försiktigt industrimarksvärde beräknat till mellan 1600 – 1900 kr/ m² TA. Vidare ska ersättning utgå för underjordiskt intrång på några fastigheter med ca 66 000 kr /fastighet. Total ersättning till staden blir ca 7,2 mnkr. Vidare kommer ersättning betalas för underjordiska dragstag där ersättningen ska bestämmas i separata förhandlingar i samband med att avtal för dessa upprättas.

Efter förhandling har parterna kommit överens om att ersättning inte ska utgå för temporära markanspråk.

Analys

Bedömningen är att projektet är positivt för kollektivtrafiken i söderort och ger ett litet intrång och störningar i förhållande till nyttan.

Exploateringskontorets och trafikkontorets sammanfattade bedömning

Kontoren anser att genomförandet tar tillvara stadens intressen och avvägningar på ett bra sätt samtidigt som det skapar förutsättningar för att regionen ska kunna påbörja utbyggnaden av depån vilket är en förutsättning för att kunna genomföra de åtgärder som Staden åtagit sig i Stockholmsförhandlingen.

Slut

Bilagor

Bilaga 1: Förslag till genomförandeavtal.

Bilaga 2: Bilaga 1 - Mall för nyttjanderättsavtal

Bilaga 3: Bilaga 2 – Processbeskrivning tecknande av nyttjanderättsavtal

Bilaga 4: Bilaga 3 – Träd samt växthantering T-bana

Bilaga 5: Bilaga 4 – Stag mm

Bilaga 6: Bilaga 5 – Transportvägar

Bilaga 7: Bilaga 6 - Tidplan