

Handläggare
Helena Insulander
08-508 26 513
Monika Almqvist
08-508 26 252

Till
Exploateringsnämnden
2025-03-27

Uppsägning av tomträtten för fastigheten Gångaren 7 på Kungsholmen

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra en uppsägning av tomträtten för fastigheten Gångaren 7.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Göran Carlberg
Avdelningschef

Sammanfattning

Fastigheten Gångaren 7 är upplåten med tomträtt för bensinstation. På fastigheten finns en drivmedelsstation med tillhörande butik.

Förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) har bedömt att fastigheten Gångaren 7 vid Lindhagensplan är en lämplig plats för en arbets- och servicetunnel och att ytan behövs för byggandet av nya tunnelbanan mellan Älvsjö och Fridhemsplan. Exploateringskontoret har i tidigare remissvar för samråd om järnvägsplanen (KS 2024/654, E2024-01942) givit FUT medhåll i att en arbetstunnel vid Lindhagensplan, i förhållande till alternativet Rålambshovsleden, har mindre negativ påverkan på såväl natur- och kulturvärden, stadsbild, rekreativa värden och allmänhetens framkomlighet.

Med anledning av detta föreslås exploateringskontoret få i uppdrag av exploateringsnämnden att säga upp fastighetens

tomträtt. Genom en uppsägning av tomträttsavtalet får staden rådighet över marken och har därmed möjlighet att upplåta marken vidare till FUT för utbyggnad av nya tunnelbanan.

Tomträtten är möjlig att säga upp tidigast den 1 oktober 2025 och senast den 1 oktober 2028 och om så sker upphör tomträtten att gälla den 1 oktober 2030.

Bakgrund

Inom ramen för Sverigeförhandlingen genom det så kallade ”Ramavtal 6 – Storstad Stockholm” har Sverigeförhandlingens parter kommit överens om satsningar på utbyggd kollektivtrafik som möjliggör byggandet av ett stort antal nya bostäder i Stockholms län. Överenskommelsen innebär bland annat att Region Stockholm ska bygga tunnelbana mellan Älvsjö och Fridhemsplan.

Projektet tunnelbana Älvsjö – Fridhemsplan drivs av Region Stockholm genom förvaltningen för utbyggd tunnelbana (FUT) med medverkan från Stockholms stad. Projektet har samrått vid flera tillfällen, senast 2024 i samråd om järnvägsplan, tillhörande detaljplan och tillståndsansökan miljöbalken. Efter samrådsperioden justeras planhandlingarna som sedan ställs ut för granskning våren 2025. Enligt projektets tidplan förväntas järnvägsplanen vinna laga kraft 2026 varvid utbyggnaden kan påbörjas.

För att bygga det nya plattformsrummet i anslutning till station Fridhemsplan behövs en arbetstunnel som senare görs om till servicetunnel. I arbetet med att ta fram handlingar till tunnelbanans järnvägsplan har flera alternativ för lokalisering av arbets- och servicetunnel utretts och jämförts utifrån flera parametrar såsom byggbarhet, transport, omgivningspåverkan tid och kostnad. Jämfört med andra alternativ har en lokalisering av tunnel vid Lindhagensplan, på fastigheten Gångaren 7, visat sig mest fördelaktig. Exploateringskontoret har i ett tidigare remissvar, gemensamt med andra förvaltningar, även angivit att alternativ Lindhagensplan medför mindre negativ påverkan på såväl natur- och kulturvärden, stadsbild, rekreativa värden och allmänhetens framkomlighet än alternativ Rålambshovsleden.

Gångaren 7 är en fastighet om 2005 kvm som är upplåten med tomträtt för bensinstation till ST1 Sverige AB. På fastigheten finns en drivmedelsstation och en tillhörande butik. För

Enligt 13 kap. 14 § JB får uppsägning ske endast om det är av vikt för ägaren att fastigheten används för bebyggelse av annan art eller annars på annat sätt än tidigare.

Genom en uppsägning av tomträttsavtalet får staden full rådighet över marken och har därmed möjlighet att upplåta marken vidare till FUT för utbyggnad av nya tunnelbanan. Efter att den nya tunnelbanan är utbyggd finns möjlighet att återetablera en drivmedelsstation på fastigheten eller söka ändring av stadsplanen för att möjliggöra annan markanvändning. Regionen kommer dock behöva servitut för tillfart över del av fastigheten till servicetunneln som blir permanent och vars påslag går in i berget mot S:t Görans sjukhus.

Exploateringskontorets synpunkter

Uppsägning av tomträtten på fastigheten Gångaren 7 för att underlätta satsningen på ny kollektivtrafik är väl förenligt med Stockholms stads framkomlighetsstrategi.

Exploateringskontoret bedömer att fastigheten Gångaren 7 behövs för att säkra nya tunnelbanans utbyggnad. Ny tunnelbana mellan Älvsjö och Fridhemsplan är ett prioriterat projekt för staden och exploateringskontoret har i tidigare gemensamt remissvar (KS 2024/654, E2024-01942) ställt sig positiv till att en utbyggnad av tunnelbanan sker i enlighet med Sverigeförhandlingens ramavtal 6.

Exploateringskontorets förslag

Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att genomföra en uppsägning av tomträtten för fastigheten Gångaren 7 från och med 1 oktober 2025 och senast 1 oktober 2028.

Slut