

Handläggare
Karl Gylje
08-508 264 82

Till
Exploateringsnämnden
2024-05-22

Anvisning för temporär bussdepå inom del fastigheten Ladugårdsgärdet 1:4 i Ladugårdsgärde (Frihamnen) till AB Stockholms Lokaltrafik. Inriktningsbeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att träffa avtal om anvisning för temporär bussdepå enligt förslag i utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden godkänner förslag till inriktning och ger exploateringskontoret i uppdrag att fortsätta planering för projekt Temporär bussdepå Frihamnen upp till 2 miljoner kronor (inriktningsbeslut) som underlag för kommande genomförandebeslut.
3. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden upprättar detaljplan för området.

Sverker Henriksson
Biträdande förvaltningschef

Göran Carlberg
Avdelningschef

Exploateringskontoret
Projekt öst

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 82
Växel 08-508 276 00
karl.gylje@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Staffan Lorentz
Enhetschef

Sammanfattning

Kontoret föreslår att exploateringsnämnden begär ny detaljplan av stadsbyggnadsnämnden för att bekräfta AB Stockholms Lokaltrafiks pågående användning av bussdepå i Frihamnen.

AB Stockholms Lokaltrafik arrenderar mark i Frihamnen av exploateringskontoret för en bussdepå om cirka 80 stycken bussar. Marken är inte planlagd men AB Stockholms Lokaltrafik har sedan 2011-06-29 beviljats ett tillfälligt bygglov för bussdepå. Ett tillfälligt bygglov kan som längst fortgå under 15 år vilket gör att lovet upphör att gälla från och med 2026-06-29. För att användningen av bussdepå ska kunna fortsätta tiden efter att det tillfälliga lovet upphört behöver en ny detaljplan antas samt ett nytt bygglov sökas och godkännas.

Stockholms stad och AB Stockholms Lokaltrafik har i huvudavtalet reglerat planeringen för bussdepån i Frihamnen. Nuvarande plats är tänkt som en tillfällig plats då exploateringskontoret önskar utveckla området för cirka 1750 stycken bostäder. Huvudavtalet beskriver även att parterna gemensamt ska föreslå en ny permanent plats för en bussdepå. Kontoret kommer att föreslå en ny plats för bussdepå vid samråd för planprogrammet om Loudan.

Den totala projektutgiften för projektet bedöms inte bli högre än att beslut om investeringen kan fattas på delegation inom kontoret, det vill säga lägre än 10 miljoner kronor.

Exploateringen kräver ny detaljplan. Platsens lämplighet kommer att prövas i planprocessen.

Bakgrund till anvisningen

Stockholms stad och AB Storstockholms Lokaltrafik tecknade ett huvudavtal den 2008-11-28 vilket bland annat reglerar hantering av bussdepån i Frihamnen.

Enligt huvudavtalet ska Trafikförvaltningen arrendera en yta inom Frihamnen för tillfällig bussdepå till dess att Staden genomför en exploatering av Frihamnsområdet. Trafikförvaltningen ska då erbjudas en annan plats för en permanent depå. Parternas ambition om att finna en permanent plats för en bussdepå inom en 10-årsperiod från avtalets tecknande har inte uppnåtts utan istället har arrendeavtalet förlängts tillsvidare i enlighet med huvudavtalet.

Trafikförvaltningen har erhållit ett tillfälligt bygglov för den provisoriska bussdepån i Frihamnen den 2011-06-29. Den maximala tiden för ett tillfälligt bygglov är 15 år från ansökans godkännande vilket är den 2026-09-22. Ett nytt tillfälligt bygglov kan därmed inte godkännas utan en ny detaljplan måste upprättas så att ett permanent bygglov kan sökas.

För området finns ingen detaljplan. Marken används idag som bussdepå. Staden är markägare. Anvisning bör ske genom direktanvisning mot bakgrund av att AB Stockholms Lokaltrafik arrenderar marken idag och projektet handlar om att förlänga nuvarande användning.

AB Stockholms Lokaltrafik (org.nr. 556013–0683) föreslås anvisas mark för bussdepå.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige antog 2008-06-08 Uppgörelse mellan Stockholms läns landsting (SLL) och Storstockholms Lokaltrafik AB (SL) och staden om förvaltning och utbyggnad av kollektivtrafikanläggningar samt bostäder och arbetsplatser (Dnr 314–604/2008).

Kommunfullmäktige antog 2016-06-13 Utredningsbeslut Frihamnen i Norra Djurgårdsstaden (Dnr 123–2058/2015)

Aktuellt tjänsteutlåtande är den första redovisningen i detta ärende.

Stadsbyggnadsnämnden har inte haft ärendet för beslut avseende planläggning.

Begäran om plan

Begäran om plan gäller befintligt arrendeområdet inom del av Ladugårdsgärde 1:4.

Marken är idag upplåten med ett markarrende för bussdepå. Parterna önskar att arrendeformen ska kvarstå till dess att en ny permanent plats lokaliserats och en ny detaljplan vunnit laga kraft.

Arrendeavgiften är 3 060 000 kronor och uppsägningstiden är 6 månader.



Arrendeområdet med svart streckad linje.

Planbeställning

Den befintliga användningen av bussdepå kräver ny detaljplan. Platsen lämplighet kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Projektbudgeten bedöms understiga 10 miljoner kronor varför inriktningsbeslut och genomförandebeslut bedöms kunna fattas på delegation inom kontoret.

Inga utgifter för kommunala anläggningar väntas uppstå eftersom all infrastruktur till området finansieras av AB Stockholms Lokaltrafik. Ingen förändring uppstår på stadens framtida driftkostnader som en konsekvens av projektet.

AB Stockholms Lokaltrafik ska stå för plan- och genomförandekostnader.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument.

Miljömässig hållbarhet

Kontoret ska verka för att stärka möjligheten till nyttjandet av kollektivtrafik. Begäran om planändring möjliggör för AB Stockholms Lokaltrafik att, om detaljplanen antas, investera i en konvertering av fordonsflottan från biogas till el.

Tidig miljöbedömning

Kontoret har gjort en initial miljöbedömning. De miljökonsekvenser som bör utredas vidare under planprocessen är dagvatten och skyfall samt buller.

Genomförandefrågor

Tidplan och kommande beslut

Projektet har en preliminär och översiktlig tidplan. Kontoret bedömer att arbetet med detaljplanen kommer att pågå i cirka 30 månader. Detta är sista beslutstillfället för exploateringsnämnden.

Risker och osäkerheter

Kontoret ser inga risker eller osäkerheter med att en permanent detaljplan för bussändamål antas. Kontoret förutsätter att AB Stockholms Lokaltrafik hedrar huvudavtalet och att verksamheten ska avflyttas till en permanent plats så att bostäder kan uppföras på platsen.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat förslaget med stadsbyggnadskontoret.

När detta ärende skickas till exploateringsnämnden skickas det också ut till ledamöterna i Norra innerstadens stadsdelsnämnd.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret ser positivt på en permanent detaljplan för bussdepå kan starta och antas så att AB Stockholms Lokaltrafik verksamhet kan fortgå.

Slut

Bilaga

1. Anvisningsavtal