



Handläggare: Monica Almquist
Region Innerstad
Markbyrån
Tel: 508 262 52
monica.almquist@gfk.stockholm.se

2001-02-05

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Hotell vid Skanstull – genomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner genomförande och redovisade investeringskalkyl för hotellprojektet vid Skanstull och gångtunnel under Ringvägen.

Olle Zetterberg

Göran Gahm

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden godkände den 30 november 1999 ett köpeavtal mellan staden och Aspelin-Ramm Gruppen AS om överlåtelse av mark för byggande av hotell ovanpå Söderleden söder om Ringvägen. Köpeskillingen är 37,5 mkr. För byggande av gångtunneln under Ringvägen kommer Aspelin-Ramm Gruppen AS och Skandia Fastigheter AB bidra med max 8 mkr.

Kontoret beräknar att de åtaganden som staden har enligt köpeavtalets fullföljande uppgår till ca 47.5 mkr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade den 30 november 1999 att för sin del godkänna ett köpeavtal mellan staden och Aspelin-Ramm Gruppen AS om överlåtelse av mark för byggande av hotell ovanpå Söderleden söder om Ringvägen. Köpeskillingen är 37,5 mkr och betalas vid tillträdet. Tillträde sker två dagar efter att fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

Kommunfullmäktige godkände köpeavtalet den 22 maj 2000. I ärendet till gatu- och fastighetsnämnden redovisades att stadens kostnader skulle bli ca 22 mkr.

Detaljplanen för hotellet (Dp 1998-07253-54) antogs av stadsbyggnadsnämnden den 18 januari 2001.

Aspelin- Ramm Gruppen AS har för avsikt att starta hotellbygget den 1 april 2001. Hotellet beräknas vara klart våren 2003 och innehålla 530 rum.

Kontorets åtaganden

Kontoret har genom köpeavtalet bl a åtagit sig att komplettera installationer mm i den förlängda tunneln. Vissa jobb såsom flyttning av överledningsplats med portaler för trafikskyltar mm måste göras innan hotellbygget startar. Detta utgör etapp 1 för installationer mm.

Kontoret har även tagit det beslutet att flytta trafiktjänstens kabel som låg under en av de föreslagna pelarraderna för hotellets grundläggning för att minimera risken för framtida driftstörningar. Omläggningen av kabeln är genomförd, återstår inkoppling och viss håltagning i Johanneshovsbron.

Etapp 2 för installationerna kommer att genomföras underhand som överdäckningen färdigställs.

Stockholm Vatten, kontoret och byggherrens entreprenör Skanska, har gemensamt beslutat att befintliga VA-ledningar genom hotellfastigheten ska flyttas. Flyttningen kommer att ske under feb-april 2001. Enligt köpeavtalet bekostar staden den flyttningen. En mindre del av kostnaden är standardförbättring som Stockholm Vatten kommer att betala.

I ett särskilt ärende tog gatu- och fastighetsnämnden ett inriktningsbeslut för byggande av en gångtunnel med hiss under Ringvägen. Aspelin-Ramm Gruppen AS och Skandia, ägare till fastigheterna Åkern 15 mfl, bidrar till anläggandet av gångtunneln med en tredjedel vardera, dock max 4 mkr. Kontoret räknar med att gångtunneln kan byggas under hösten 2002. Tillgänglighetsprojektet står för 2 mkr av kostnaderna.

Belysningen för hela Söderledstunneln utreds och kommer redovisas till GFN senare under våren. Kostnaderna för komplettering av belysning i de nya tunneldelarna är beroende av om befintligt ställverk behöver byggas om och om dagsljus kan ledas in i tunneln. Kostnaderna beräknas nu vara ca 5 mkr.

Investeringskalkyl

Utgifter

Bokförda kostnader t o m –00	1.5 mkr
Komplettering av installationer. Etapp 1 och 2 inkl flyttning av trafiktjänstens kabel.	15
Gata mm	2
Gångtunnel under Ringvägen	16 mkr
Flyttning av VA-ledningar	5 mkr
Anpassning av grundläggning till en ev Central-tunnel	3 mkr
<u>Reserv och oförutsett</u>	<u>5 mkr</u>
Summa:	47.5 mkr

Inkomster

Köpeskilling	37,5 mkr
Bidrag till gångtunneln från Aspelin-Ramm och Skandia	8 mkr
Summa:	45,5 mkr

Investering fördelat årsvis

År	2000	2001	2002
Kostnader	2.5	39.5	6
Inkomster		37.5	8
Summa: (netto)	-2.5	-2	2

Korrigeringar enligt genomförandebeslutet kommer att göras i kommande kvartalsrapport.

Konsekvenser*-ekonomiska*

De nu redovisade kostnaderna har tagit hänsyn till prisökningar samt att stadens alla åtaganden är kända. Det finns dock fortfarande en viss osäkerhet på ytterligare prisökningar samt att projekteringsunderlag för kalkylerna är preliminära.

-trafik

Tidsmässigt kommer arbeten att pågå för hotellprojektet samt ombyggnad av tunnelbanestationen vid Skanstull samtidigt. Under juni-juli 2001 kommer dessutom bullerskydd att sättas upp på Johanneshovsbronns västra sida med anledning av de nya bostäderna i kv Halmen. Staden kommer bevaka att samordning sker för de olika TA-planerna samt att störningarna för trafikanterna minimeras.

Kontorets synpunkter

Kontoret vill påpeka att staden är bunden att fullfölja åtagandena enligt köpeavtalet.

I och med detta genomförandebeslut ger nämnden delegation till gatu- och fastighetsdirektören att upphandla erforderliga entreprenadarbeten inom investeringskalkylens ram även för belopp över 5 mkr.

SLUT