



Stefan Båmstedt
Fastighetsavdelningen
08-508 279 08
stefan.bamstedt@stockholm.se

Till
Fastighetsnämnden
2011-06-14

Samråd om förslag till detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen, del av Södermalm 7:87 m.fl. i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2011-0158-54. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Fastighetsnämnden godkänner och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Fastighetsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Juan Copovi-Mena
Förvaltningschef

Ingrid Gyllfors

Sammanfattning

Till fastighetskontoret har inkommit en inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för ny bussterminal för Nacka- och Värmdöbussarna vid Slussen, del av Södermalm 7:87 m.fl. i stadsdelen Södermalm, S-Dp 2011-0158.54.

Remissen

Stadsbyggnadskontoret har inbjudit till plansamråd i rubricerade ärende, enligt Plan- och bygglagen. Eventuella synpunkter ska skriftligen ha inkommit senast den 19 juni 2011.

Beslutet att påbörja planarbetet för en ny bussterminal i Katarinaberget fattades av stadsbyggnadsnämnden den 31 mars 2011. Enligt det detaljplaneförslag som nu föreligger, ska en ny bussterminal anläggas i ett nytt utsprängt bergsrum under Katarinavägen och Mosebacke. Terminalen kommer att ligga under det nuvarande Katarinagaraget. Den nya terminalen ska ersätta den gamla i och med den framtida ombyggnaden av Slussenområdet.

Utlåtande

Förslaget om en bussterminal i berget har redan tidigare varit aktuell men då lagts åt sidan av bl.a kostnadsskäl. Detta till förmån för ett annat förslag där en ny terminal skulle anläggas på kajen framför KF-huset och det som kallas Glashuset. Det tidigare framtagna förslaget kring vilket tidigare program- och plansamråd har skett, har nu ersatts av den återupptagna lösningen med bussterminalen i berget. Det finns också en detaljplan från 2004 som visar Saltsjöbanans sträckning i en ny tunnel under Katarinaberget. I det nya förslaget sammanförs detta. Bussterminalen byggs ihop med Saltsjöbanan och tunnelbanan för att resenärer bekvämt ska kunna förflytta sig inomhus mellan de olika färdmedlen.

Fastighetsnämnden berörs i hög grad av förslaget. Fastighetskontoret förvaltar Katarinagaraget och har där idag två hyresgäster, OKQ8 samt Stockholm Parkering AB. Katarinagaraget byggdes på 1950-talet som ett skyddsrum i tre plan med plats för 25 000 personer. Sedan 1957 utnyttjas det som garage för ca 500 bilar och nås via OKQ8-infarten från Katarinavägen och Tjärhovsgatan. Fortfarande är garaget klassat som skyddsrum och delar av verksamheten som idag bedrivs, sker enligt särskilt tillstånd.

En tidsbegränsad dispens/tillstånd gäller ur brandskyddssynpunkt för bränsle-hanteringen vid bensinmacken. Huruvida detta kommer att överensstämma med den nya detaljplanen är en fråga för sig, som kontoret förväntar sig att projektet hanterar.

Kontakter har underhand tagits med Myndigheten för samhällsskydd och beredskap (MSB) som svarar för tillsynen av skyddsrummen. Någon anledning att upphäva skyddsrumsklassningen, ser man inte från myndighetens sida. Staden ökar också sin befolkning kraftigt vilket sannolikt påverkar en sådan inställning. Synpunkter rörande garaget har också framförts vid olika projektmöten där representanter från fastighetskontoret deltagit.

Ett förslag med en bussterminal insprängd i berget under Katarinavägen och Mosebacke presenterades redan 2004. Det ansågs dock bli för dyrt och lades åt sidan till förmån för andra lösningar. Nu har man bearbetat förslaget vidare enligt det inriktningsbeslut som stadsbyggnadsnämnden fattade i mars 2011.

I planförslaget som skickats ut för en samrådsremiss kan fastighetskontoret konstatera att Katarinagaraget som berörs av förslaget fortfarande är klassat som skyddsrum. På en direkt fråga till tillsynsmyndigheten MSB om garagets klassning som skyddsrum i framtiden, var svaret att man där inte ser någon anledning att ändra på detta.

De planer som exploateringskontoret hittills redovisat påverkar befolknings-skyddsrummet på följande sätt:

- Förstärkningar och ombyggnader behöver utföras för betydande belopp (10-tals mnkr) som medför omfattande störningar för kontorets hyresgäster.
- Skyddsrumsfunktionen sätts ur funktion (punkteras) under en period på upp till 4 år.
- Infarten från Katarinavägen kommer att behöva stängas av helt i samband med att även denna väg stängs av under 1-2 år vilket påverkar kontorets hyresgäster med intäktsbortfall och eventuella skadeståndsanspråk som följd.
- Exploateringskontoret kan använda befolkningskyddsrummet för nödutrymning från den tänkta bussterminalen.

Den nya bussterminalen föreslås få en anslutande rulltrappsförbindelse från garaget ner till den nivå där terminalen ska ligga. Underhandsdiskussioner har också tagits med hyresgästen OKQ8 som meddelat att man sannolikt kommer att ställa ersättningsanspråk och krav på en lämplig ersättningslokalisering vid en uppsägning. Med den andra hyresgästen Stockholm Parkering AB som är stadens eget bolag har konsekvenserna av planförslaget bara översiktligt diskuterats.

Vid ett genomförande av planförslaget kommer kontoret vidkännas hyresförluster. Dessa förutsätts ingå som en del av projektkostnaden och inte belasta fastighetsnämndens budget. Skyddsrumsaspekten måste också belysas närmare. Vid ett genomförande av projektet måste gällande myndighetsregler följas. Stockholms befolkning ökar och i planförslaget för Slussens redovisas en befolkningsökning med 500 000 personer för Stockholmsområdet till år 2030. Detta bör också beaktas i projektet. Den framtida användningen av dessa drygt 15 000 kvm stora ytor är en följdfråga. De delar av garaget som direkt berörs är delen vid nuvarande OKQ8-entrén som man vill ta i anspråk för en rulltrappförbindelse ner till den blivande bussterminalen. Kontoret kan också konstatera att det för Katarinagaraget som helhet också finns ett omfattande underhållsbehov.

Kontoret är samtidigt fullt medveten om att just befolkningsökningen ställer stora krav på goda och snabba kommunikationer och att ett genomförande av förslaget sannolikt skulle underlätta detta. Det viktiga är dock att alla påverkande faktorer beaktas redan under planprocessen så att de ekonomiska konsekvenserna också ingår i det kalkylunderlag som senare kommer att redovisas för projektet.

Fastighetskontorets förslag

Fastighetskontoret är i huvudsak positiv till planförslaget men finner att vissa ytterligare frågor bör redovisas närmare. Det gäller främst det nuvarande Katarinagaragets roll och användning i framtiden, bl.a. ur skyddsrumssynpunkt. Kontoret föreslår därför att

fastighetsnämnden som svar på remissen överlämnar detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden.

SLUT