



Göran Widegren
Avdelningen för Strategi och värdering
Telefon: 508 260 45
Lars Fränne
Region Innerstad, Projekt Hammarby Sjöstad
Telefon: 508 26 277

2004-12-29

Dnr 03-410-2492

Förvärv av fastigheten Mejeristen 1 för genomförande av evakuering av Södermalms Trävaru AB från Henriksdalshamnen. Reviderat delgenomförandebeslut

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner utökad investeringsram med 19 mnkr till totalt 224 mnkr avseende evakueringskostnader för Henriksdalshamnen. Ökningen avser evakuering, rivning m.m. i kv. Mejeristen 1.

Olle Zetterberg

Torsten Samuelsson

Göran Gahm

SAMMANFATTNING

För att kunna genomföra evakuering av Södermalms Trävaru AB från Henriksdalshamnen och därigenom möjliggöra fortsatt utbyggnad av Hammarby Sjöstad har staden i enlighet med tjänsteutlåtande 2004- 08-18 (delgenomförandebeslut) förvärvat fastigheten Mejeristen 1 i stadsdelen Enskedefältet.

Av kommunfullmäktige fastställd utgiftsram är 205 mnkr.

Kostnaderna för evakuering av Mejeristen 1 samt utökad sanering och stödmurar m.m. som ingår i stadens åtagande har enligt aktuella kalkyler ökat med tillsammans 19 mnkr.

UTLÅTANDE

Bakgrund

För att kunna genomföra evakuering av Södermalms Trävaru AB från Henriksdalshamnen, vilken är nödvändig för att kunna genomföra återstående delar av Hammarby Sjöstadsprojektet har staden förvärvat fastigheten Mejeristen i stadsdelen Enskedefältet av Arla Foods med avsikt att efter rivning m.m. sälja fastigheten vidare till Södermalms Trä som evakueringsfastighet. Detaljplaneändring pågår och avsikten är att evakuering av hyresgäster i byggnaderna och iordningsställande av Mejeristen ska ske under våren 2005.

Tidigare beslut

Kommunfullmäktige godkände 2004-11-22 erforderliga överenskommelser i enlighet med tjänsteutlåtande daterat 2004- 08 –18 med berörda parter om ovanstående samt investeringen om 205 mnkr.

Ekonomi

Det tidigare investeringsbeslutet (delgenomförandebeslut) om 205 mnkr inrymde 18 mnkr för lagfart, rivning och ev. sanering i Mejeristen 1 samt rivning i Henriksdalshamnen.

Evakuering av hyresgäster i Mejeristen, som ombesörjs av Avdelningen för Strategi och Värdering, bedöms till ca 9 mnkr. Denna kostnad ingick inte i tidigare delgenomförandebeslut.

Vidare bedöms kostnaderna för rivning, sanering samt nivellering av tomten och tillkommande stödmurar, som enligt avtalet åvilar staden genom Projekt Hammarby Sjöstad, nu till ca 21 mnkr mot tidigare beräknat 11 mnkr. Detta beror på tillkommande kostnader för stödmurar, rivning m.m. som framkommit vid utredningar och undersökningar av mark och byggnader i samband med planläggningsarbetet.

Ovanstående innebär en utökning av tidigare beslutad utgiftsram med 19 mnkr utöver tidigare beslutat 205 mnkr.

Södermalms Trävaru AB ska vid tillträde av Mejeristen 1 betala staden 45 mnkr för fastigheten.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret konstaterar att ytterligare kostnader för evakuering, rivning, sanering och stödmurar tillkommit utöver vad som ingick i tidigare beslutsunderlag och hemställer om gatu- och fastighetsnämndens godkännande av utökad ram med 19 mnkr.

Kontoret anser att utgiftsökningen är acceptabel med hänsyn till projektets storlek och komplexitet.

SLUT