

Handläggare: Martin Skillbäck
Region Innerstad
Markbyrå
Tel: 508 262 76
martin.skillback@gfk.stockholm.se

2003-02-20

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Tilläggsavtal med Storstockholms Lokaltrafik m fl angående upp-
rustning av T-Centralens norra biljetthall vid Sergels Torg mm**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner tilläggsavtal med Storstockholms Lokaltrafik m fl angående upprustning av T-Centralens norra biljetthall.
2. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner tilläggsavtal med Ramsbury AB angående försäljning av del av Norrmalm 4:53.

Göran Gahm
tf

Anders Berglund

SAMMANFATTNING

Staden har träffat avtal med Storstockholms Lokaltrafik, Ramsbury AB, SEB Fastigheter, Brf Hatur samt AFA angående genomförande och finansiering av en omfattande upprustning av T-Centralens norra biljetthall. Avtalet godkändes av gfn 2002-02-19. Staden har även träffat avtal med Ramsbury AB angående försäljning av del av Norrmalm 4:53. Området omfattar i praktiken en underbyggd del av Drottninggatan och ingår sedan ca 40 år i Åhlénsvaruhuset. Avtalet godkändes av gfn 2002-12-03. Övannämnda avtal är villkorade av att detaljplan antas senast 2003-03-31. Eftersom detaljplanen försenats har parterna enats om att teckna tilläggsavtal i vilka datum för antagen detaljplan framflyttas till senast 2003-12-31. Eftersom gällande löper ut 2003-03-31 bör beslut i ärendet tas 2003-03-11.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Ombyggnad av T-Centralens norra biljetthall

Storstockholms Lokaltrafik (SL) har i samråd med gfk och berörda grannar upprättat ett förslag till ombyggnad och upprustning av T-Centralens norra biljetthall. Förslaget innebär bl a en ny uppgång med rulltrappor och hiss på Mutterns plats. Vidare föreslås att uppgången i Åhléns Hörna vänds i Drottninggatas riktning norrut och förses med ytterligare en rulltrappa och en hiss. Prång och onödiga hörn byggs bort samtidigt som hallen får en avrundad form som tar hänsyn till trafikanternas naturliga rörelsemönster. Detta skapar mer butiksyta i hallens norra del samtidigt som överblickbarheten ökar. Genomförandet regleras i ett omfattande avtalspaket. SL svarar för projektering och utförande. Berörda grannar (Ramsbury AB, SEB Fastigheter och AFA Trygghetsförsäkringsaktiebolag) bidrar med ca 43 Mkr till den totala ombyggnadskostnaden om ca 113 Mkr. Staden upplåter i gengäld de biljetthallsutrymmen som blir kommersiella ytor vederlagsfritt till de privata intressenterna. Ovannämnda avtalspaket godkändes av gatu- och fastighetsnämnden 2002-02-19.

Försäljning av del av Norrmalm 4:53

En del av Åhlénsvaruhuset (ca 200 m²) är beläget under Drottninggatan på den av staden ägda gatufastigheten Norrmalm 4:53. Området har sedan 1960-talet hyrts ut till ägaren av grannfastigheten, Sporren 14. Denne har i sin tur hyrt ut området till Åhléns. Ägaren till Åhlénsfastigheten (Gripen 12), Ramsbury AB, äger numera även Sporren 14. Eftersom Ramsbury äger fastigheterna på ömse sidor Drottninggatan vill bolaget nu förvärva det förhyrda mellanliggande området. Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2002-12-03 köpeavtal enligt vilket bolaget förvärvar ca 363 m² av Norrmalm 4:53 för 8,4 Mkr.

Tilläggsavtal

Avtalen avseende biljetthallen samt köpeavtalet angående del av Norrmalm 4:53 är villkorade av att ny detaljplan för området antas senast 2003-03-31 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Detaljplanen är försenad. Synpunkter har inkommit på bl a utformningen av Åhléns Hörna samt på det intrång på Sergeltrappan som bygget av nya rulltrappor och hiss på Mutterns plats medför. Stadsbyggnadskontoret har reviderat detaljplanen och räknar med att denna ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden i mars 2002. Revideringarna påverkar inte innehållet i de träffade avtalen förutom förskjutning av tidplanen. Redovisning för kommunfullmäktige kan troligtvis ske tidigast i augusti 2002. Tilläggsavtal har därför upprättats med samtliga parter enligt vilket villkoret för kommunfullmäktiges antagande är framflyttat till senast 2003-12-31. Vidare har en ny huvudtidplan upprättats för biljetthallsupprustningen.

Fastigheten Sporren 14 har av SEB Fastigheter försålts efter det att avtalen om biljetthallen träffades. Ny fastighetsägare och avtalsmotpart vad gäller Sporren 14 är Ramsbury AB.

SLUT