



Claes Thunblad
Stadsmiljö
08-508 263 71
claes.thunblad@tk.stockholm.se

Till
Trafik- och renhållningsnämnden
2010-01-19

Avtal mellan AB Storstockholms Lokaltrafik och Stockholms stad angående Älvsjö Resecentrum

Förslag till beslut

1. Trafik- och renhållningsnämnden ger trafikkontoret i uppdrag att träffa överenskommelser respektive avtal mellan Stockholms stad och SL avseende förvaltning av bussterminal vid Älvsjö C.

Magdalena Bosson
Förvaltningschef

Ted Ell
Avdelningschef

Sammanfattning

Centrala Älvsjö är ett av stadens stadsutvecklingsområden och ingår även i ”Vision för Söderort”. Här planerar staden för ca 600 bostäder, ett resecentrum tillsammans med SL och annan service. Mark har anvisats och spårområde har friställts efter markförvärv från Banverket. 200 lgh har redan färdigställts. Exploateringskontoret har upprättat förslag till överenskommelser om exploatering med byggherren Maxera och avtal med AB Storstockholms Lokaltrafik, SL (bilaga 1).



Projektet medför investeringsutgifter om ca 320 mnkr och försäljningsinkomster om ca 140 mnkr. Projektet bedöms medföra ett negativt nettonuvärde på 60 mnkr eller ett underskott på 93 kr/lgh.

De sammanlagda driftskostnader vilka omfattar bland annat kapitalkostnader för staden, driftkostnader för trafiknämnden m.m. beräknas uppgå till 24 mnkr per år. Drift- och underhållskostnaderna inom trafik- och renhållningsnämndens ansvarsområde beräknas uppgå till 2,2 mnkr per år, exklusive cykel-p-hus. Detta är en betydande ökning jämfört med de kostnader som nämnden har i dag för området. Trafikkontoret avser därför att återkomma till nämnden angående dessa kostnader i kontorets flerårsprogram, i samband med budget.

Driftansvar och anslag för cykel-p-huset kommer att hanteras i särskilt ärende via trafiknämnden till kommunfullmäktige.

Vad gäller avtalet mellan SL, Stockholms exploateringsnämnd och Stockholms trafik- och renhållningsnämnd avses upplåtelse och förvaltning av bussterminalen i Älvsjö. Staden kommer att avstycka särskild fastighet för bussterminalen. Det som berör trafik- och renhållningsnämnden är driften av bussterminalen, där staden ska utföra drift i form av vingterväghållning och barmarksrenhållning jämte drift av gatubelysning för bussterminalens körytor och gång- och cykelbanor, vilka ägs av staden. För dessa driftåtgärder erlägger SL till staden 202 000 kronor per år från det år bussterminalen tas i drift. Ersättningen ska indexregleras enligt entreprenadindex E84 med maj månads index 2009 som jämförelsetal.

Stadens utbyggnad av gator och resecentrum kan starta tidigast i april 2010. Resecentrum planeras att vara färdigt 2012 inklusive SL:s utbyggnad av resecentrums vänthall. Bostäderna planeras byggstarta hösten 2010 med första inflyttning 2012 och sista inflyttning 2013/2014.

Bakgrund

Tidigare beslut

Översiktsplanen redovisar centrala Älvsjö som ett av stadens tolv stadsutvecklingsområden och Älvsjö ingår även i "Vision för Söderort".

Gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret påbörjade 1998 program- och detaljplanarbete i samråd med Banverket, SL och stadsdelen för att förtäta

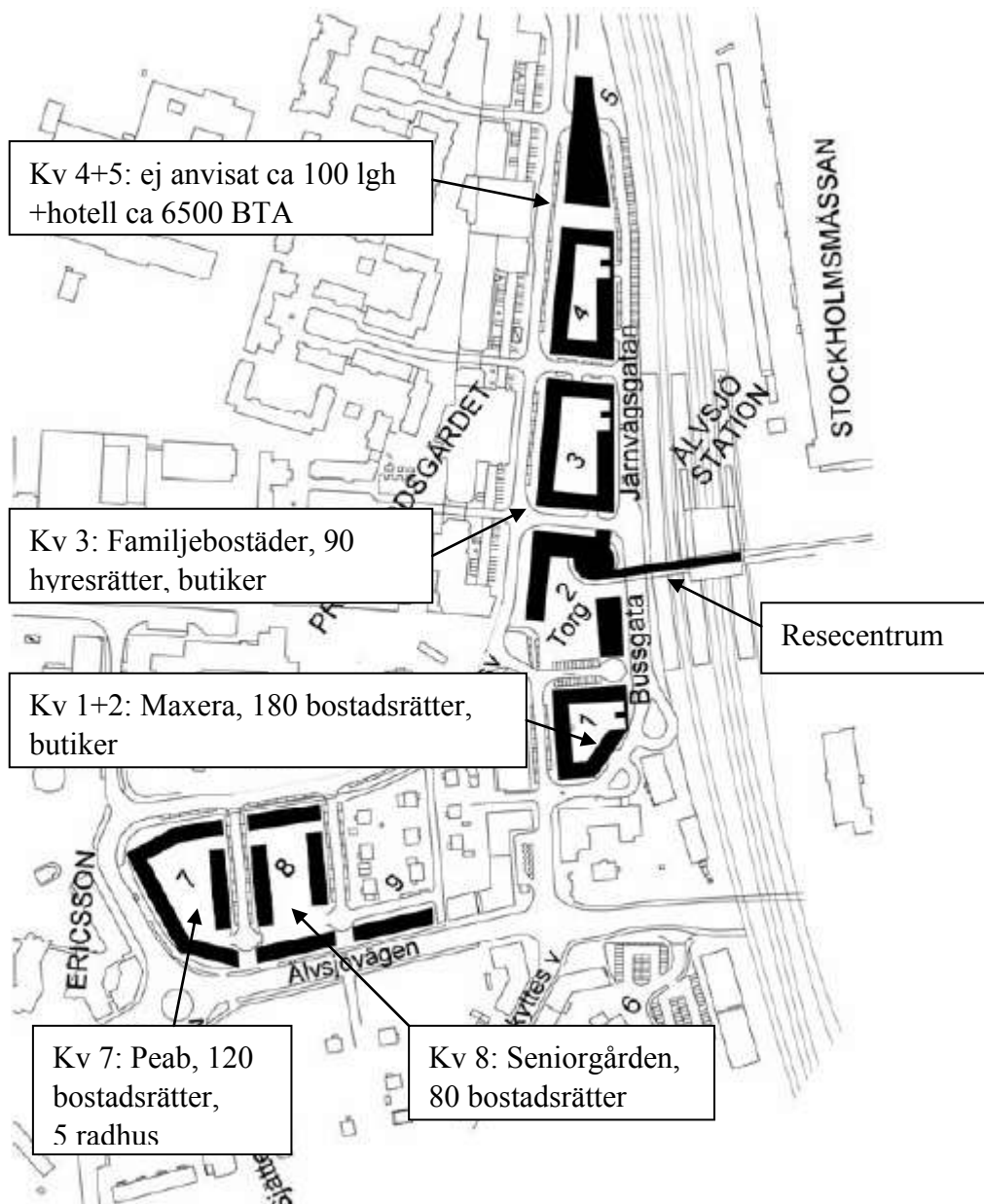
området mot järnvägen med bostäder, arbetsplatser och service samt att utveckla bytespunkten (resecentrum).

I programmet föreslogs ca 600 lgh och service i området vid stationen (kvarter 1-9 på kartan). Programmet har godkänts av GFN (2002-04-16) och detaljplanerna har redovisats i ExplN (2007-03-08). Stadsdelsnämnden har inte erinrat mot projektet. All mark utom kv 4+5 har anvisats och kvarteren 7-9 (Armborstet) med ca 200 lgh har färdigställts efter delgenomförandebeslut i MN (2006-01-26) och ExplN (2008-03-13). Genomförandet för kvarteren 1-5 (ca 400 lgh) har förberetts genom att banområde förvärvats av Banverket (delgenomförandebeslut i MN 2005-09-01 och 2006-12-14) och därefter friställts. En utökning av befintlig infartsparkering vid Herr Stens väg/Älvsjövägen har färdigställts. Projektering av gator mm och resecentrum har genomförts efter delgenomförandebeslut i ExplN (2007-03-08).

Förutsättningar för detaljplanen

Planområdet utgörs idag av bussterminal (Älvsjö stationsplan) samt extensiva ytor som används för parkering och som banområde. Från bussterminalen går en gång- och cykelbro över järnvägen, ansluter till stationen och vidare mot mässan.

Genom att flytta bussterminalen och skapa en bussgata längs järnvägen och flytta infartsparkering till en utökad parkering vid Herr Stens väg/Älvsjövägen (kv Spikklubban) samt flytta företagsparkering i kv Armborstet skapas plats för nya bostadskvarter och ett nytt torg.



Kvarter och gaturum

Förslaget innehåller 6 bostadskvarter (kv 1-4, 7-8) i 5-6 våningar samt butiker och all boendeparkering i garage och p-däck. Mellan kvarter 2 och 3 samt resecentrum föreslås ett nytt torg och mellan kvarteren nya gaturum. Med ambitionen att göra centrala Älvsjö till en värdigare plats har gestaltningen av både gaturum, torg och byggnader sats i fokus. I anslutning till torget föreslås plats för offentlig toalett. Korttidsparkering för butikskunder ordnas på markparkering samt i befintligt garage norr om kv 2 där även boendeparkering för kv 2 inryms.

I kv 5 föreslås en ”accentbyggnad” i ca 14 våningar innehållande hotell.
Befintlig infartsparkering vid Herr Stens väg/Älvsjövägen föreslås utökas genom att befintliga tennisbanor avvecklas.



Resecentrum

resecentrum vid torget

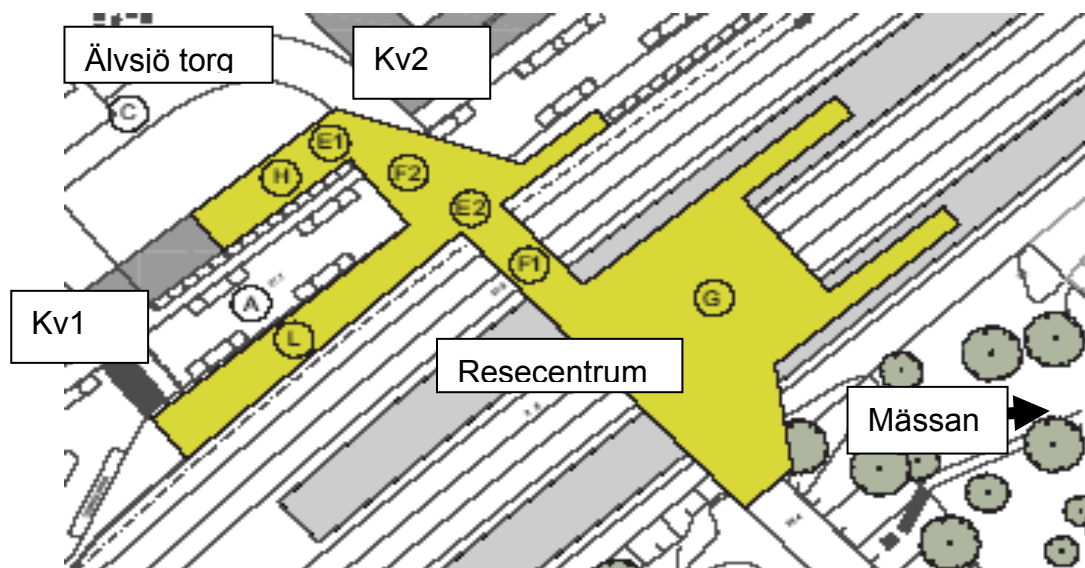
Älvsjö station är Sveriges femte största järnvägsstation och av Stockholmsmässans besökare kommer ca 700 000 via Älvsjö station. Trafikprognoser fram till 2015 visar på en fördubbling av antalet resenärer med ett framtidsscenario som inrymmer även tvärspårväg och regionaltåg. Målsättningen för resecentrum har varit att skapa en bekväm omstigning mellan tåg och buss/spårvagn och en knutpunkt värdig antalet resenärer och ett ”riksintresse” som Stockholmsmässan samt att ge plats för framtida kapacitet och trafikslag. Förslaget innehåller en förbättrad omstigning mellan tåg och buss. Det nya torget och en ny bussterminal (**A** se karta nedan) knyts ihop med stationen (**G**) via nya och upprustade samt klimatiserade kommunikationsytor (**F1+F2**), det s.k. resecentrumet. I anslutning till kommunikationsytorna uppför SL en vänthall för bussresenärer (E2). För att lösa cykelparkering föreslås ett cykel-p-hus (**L**) i flera plan direkt anslutet till resecentrum. Cykel-p-hus i flera plan



Cykel-p-huset

mellan bussgata och järnväg är en kostsam lösning, men den frigör mark för bebyggelse och torg. En cykelparkering föreslås också invid entrén till resecentrum från mässidan.

Det regionala cykelstråket över järnvägen behålls och dras via en ny ramp på cykel-p-huset. Angöring till resecentrum sker vid torget. Passage genom resecentrum kommer att vara möjlig dygnet runt för både gående och cyklister.



Avtal om upplåtelse och förvaltning av bussterminal i Älvsjö

Långdragna förhandlingar har förts med SL om fördelning av exploaterings- och driftskostnader för resecentrum inklusive bussterminal. Förslag till genomförandavtal och bussterminal har tagits fram. Resecentrums vänthall föreslås upplåtas med tomträtt till SL. Staden föreslås anlägga och arrendera ut bussterminalen till SL och utföra viss drift mot ersättning. Bussterminalavtalet (bilaga 1) redovisas för beslut i exploateringsnämnden.

Trafik- och renhållningsnämnden ska fatta beslut om de kostnader i bussterminalavtalet som rör drift i form av vingterväghållning och barmarksrenhållning, jämte drift av gatubelysning för bussterminalens körytor och gång- och cykelbanor, vilka ägs av staden. För dessa driftåtgärder erlägger SL till staden 202 000 kronor per år från det år bussterminalen tas i drift. Ersättningen ska indexregleras enligt entreprenadindex E84 med maj månads index 2009 som jämförelsetal och faktureras halvårsvis i efterskott.

Vad gäller underhållet av bussterminalen ansvarar SL för detta.

Tidplan

Stadens utbyggnad av gator och resecentrum kan starta tidigast i april 2010. Resecentrum planeras att vara färdigt 2012 inklusive SL:s utbyggnad av resecentrums vänthall. Bostäderna planeras byggstarta hösten 2010 med första inflyttning 2012 och sista inflyttning 2013/2014. Skedesplaner har tagit fram för samordning av Maxeras, SL:s och stadens arbeten. Genomförandebeslut beräknas att kunna tas upp i Kommunfullmäktige i februari 2010.

Trafikkontorets synpunkter

Kontoret redovisar endast konsekvenser i bussterminalavtalet som avser drift- och underhållskostnader inom trafik- och renhållningsnämndens ansvarsområde. Drift- och underhållskostnaderna beräknas uppgå till 2,2 mnkr per år, exklusive cykel-p-hus. Detta är en betydande ökning jämfört med de kostnader som nämnden har i dag för området, samt de kostnader som redogjordes i tidigare skede i detaljplanearbetet. Trafikkontoret avser därför att återkomma till nämnden angående dessa kostnader i kontorets flerårsprogram.

Trafikkontoret anser att driften, utöver driften för bussterminalen som avtalsregleras i förhållande till SL, för Älvsjö C bör samordnas med övriga aktörer i området. Detta gäller exempelvis renhållning av den klimatiserade gång-



och cykelbron, rulltrappor m.m. För att uppnå finansiering bör även möjligheter till att nyttja ytor för reklam prövas.

Driftansvar och anslag för cykel-p-huset kommer att hanteras i särskilt ärende via trafiknämnden till kommunfullmäktige. Ärendet blir av strategisk art, då företeelsen med cykel-p-garage finns i flera exploateringsprojekt. Eftersom trafikkontoret ej förvaltar fastigheter föreslås att ansvaret för dessa garage tillfaller annan förvaltning.

Trafikkontorets förslag

Kontoret föreslår att trafik- och renhållningsnämnden beslutar i enlighet med kontorets förslag gällande förvaltning av bussterminal vid Älvsjö C.

Slut