



David Grind  
Ytterstad  
Telefon: 08-508 260 52  
david.grind@expl.stockholm.se

Till  
Exploateringsnämnden 2009-02-12

## **Avtal med AB Storstockholms Lokaltrafik rörande flytt av depåverksamhet från fastigheten Akka 4 m.m. till Ulvsunda industriområde**

### **Förslag till beslut**

1. Exploateringsnämnden godkänner för sin del föreliggande avtal.
2. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige godkänner föreliggande avtal och medger en utökad investeringsram med 300 mnkr för exploateringsnämnden.
3. Exploateringsnämnden hemställer att kommunfullmäktige bemyndigar exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, att vidta de åtgärder som är erforderliga för avtalets fullföljande.
4. Exploateringsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

### **Sammanfattning**

Staden träffar avtal med SL med syfte att flytta SLs depåverksamhet från Akka 4 till ny plats i Ulvsunda industriområde. SL ska senast 2014-12-31 till staden lämna fastigheten i väl avröjt skick. Staden utför sanering av marken på SLs bekostnad. Staden förbinder sig att verka för att en ny depå ska uppföras i Ulvsunda industriområde. Den nya depån är en förutsättning för att SL ska kunna trafikera Tvärbana Norr – Solnagrenen.

## **Bakgrund**

AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) bedriver idag depåverksamhet på fastigheten Akka 4. SL har innehaft fastigheten med tomträtt till och med den 30 september 2006.

Gatu- och fastighetsnämnden gav 2002 Gatu- och fastighetskontoret i uppdrag att tillsammans med SL utveckla fastigheterna Akka 4. Staden och SL tecknade 2004 ett samarbetsavtal där parterna är överens om att verka för att depån inom Akka 4 ska överdäckas med kontor och bostäder. Enligt avtalet skulle SLs fastighet avskiljas genom tredimensionell fastighetsbildning och i första hand förfogas genom äganderätt. SLs fastighet skulle därefter utvecklas till en renodlad tvärbanedepå i och med förlängningen av Tvärbanan.

I det fortsatta arbetet med Tvärbana Norr har SL och staden undersökt alternativa lösningar till spårvägsdepån på Akka 4 på grund av de stora svårigheter och kostnader som följer av att överdäcka en depå av denna storlek. Ett nytt läge har lokaliserats i Ulvsunda industriområde under inflygningen till Bromma flygplats, i kv Magneten. Här kan en depå för ca 60 vagnar i två våningar uppföras och kan således inrymma verksamheten från Brommadepån och behovet för Tvärbana Norr – Solnagrenen. Stadsbyggnadsnämnden beslutade 2009-01-22 att påbörja detaljplanearbete för den nya depån i Ulvsunda.

Under 2008 har staden och SL gemensamt genomfört utredningar kring framtida markanvändning av Akka 4 och omkringliggande område, både med avseende på bostadsexploatering och på infrastrukturen som vägar och spårtrafik.

Utredningarna visar att ett betydande antal lägenheter kan inrymmas om omfattande infrastrukturåtgärder genomförs. Exploateringsnämnden lämnade 2008-11-06 en tidig markreservation för bostadsbebyggelse till JM AB och ByggVesta för detta område.

## **Avtalet**

För att reglera avflyttningen från Akka 4 och omkringliggande område har staden och SL träffat ett avtal. I avtalet förbinder sig SL att, under förutsättning att detaljplan för ny depå vinner laga kraft, lämna fastigheten senast 2014-12-31. Avtalet innebär i huvudsak följande:

Staden och SL ska gemensamt verka för att detaljplan för en ny depå i Ulvsunda, Ulvsundadepån, vinner laga kraft. När Ulvsundadepån är tagen i drift ska SL på sin bekostnad inom 12 månader, eller senast 2014-12-31, avveckla sin verksamhet

på Akka 4, riva samtliga byggnader och anläggningar. Staden utför sanering av marken på SLs bekostnad så att marken blir så ren att bostäder kan uppföras.

Dock behöver SL även i framtiden nyttja en mindre del av fastigheten för uppställning av sju vagnar för Nockebybanan. För detta ändamål ska SL köpa erforderlig mark, som en tredimensionell fastighet, av staden och uppföra en ny depåbyggnad som är möjlig att däcka över för att möjliggöra bostadsbebyggelse.

Den mark som SL behöver för Ulvsundadepån och som staden förfogar över ska, utan ersättning, genom fastighetsreglering föras över till av SL ägd fastighet.

### **Ekonomi**

Staden ersätter SL med 300 miljoner kronor för SLs åtaganden enligt avtalet. Ersättningen ska erläggas då detta avtal godkänts av kommunfullmäktige och landstingsfullmäktige/SLs styrelse.

### **Exploateringskontorets synpunkter**

Avtalet innebär att staden får tillgång till större delen av Akka 4 som är en strategisk placerad fastighet i Alvik. I avtalet finns en avsiktsförklaring där staden och SL tillsammans ska verka för utveckla området.

Staden ersätter SL med 300 miljoner kronor för att SL ska flytta sin verksamhet. I tidigare utredningar och samarbetsavtal mellan staden och SL diskuterades att SLs verksamhet skulle överäckas. En överdäckning i denna omfattning är mycket kostsam och komplicerad varför ersättningen till SL kan motiveras.

### **Exploateringskontorets förslag**

Mot bakgrund av ovanstående föreslår kontoret att exploateringsnämnden för sin del godkänner föreliggande avtal och hemställer att kommunfullmäktige godkänner avtalet och medger en utökad investeringsram med 300 mnkr för exploateringsnämnden samt bemyndigar exploateringsnämnden, genom exploateringskontoret, att vidta de åtgärder som är erforderliga för avtalets fullföljande. Kontoret föreslår också att exploateringsnämnden beslutar att ärendet omedelbart justeras.

### **Slut**