



Jens Nilheim
Avdelningen för projektutveckling
Telefon: 08-508 262 45
jens.nilheim@stockholm.se

Till
Exploateringsnämnden 2011-09-29

Exploatering inom och invid Akka 4 i Bromma. Utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för exploatering inom och invid Akka 4 i Bromma upp till 5 mnkr.
2. Exploateringsnämnden begär att stadsbyggnadsnämnden ändrar detaljplanen för området.
3. Exploateringsnämnden anmäler beslutet till trafik- och renhållningsnämnden som är berörd samt till kommunstyrelsens ekonomiutskott.
4. Projektdirektivet godkänns.

Krister Schultz

Gunnar Jensen

Sammanfattning

2009 godkände Kommunfullmäktige avtal mellan staden och SL att flytta spårvägsdepån från Akka 4 i Bromma till Ulvsunda industriområde. För de kostnader som uppstår i samband med flytten ska staden ersätta SL med 300 mnkr. Nu har planeringen av Ulvsundadepån kommit så långt att det är lämpligt att påbörja detaljplaneläggning av Akka 4 och dess närområde. Beroende hur projektet hanterar frågor som transport av farligt gods, buller och partiklar kan verksamhetslokaler och 500-1500 lägenheter byggas till en uppskattad kostnad av 1-3 mdkr. Utredningar om ett effektivare genomförande och samverkan mellan



berörda parter behövs för att få fram underlag för inriktningsbeslut, vilket beräknas komma tidigast våren 2012.

Bakgrund

Staden och SL har sedan 2002 tillsammans studerat möjligheterna att flytta spårvägsdepån på fastigheten Akka 4 i Bromma. Sedan 2008 har ByggVesta och JM deltagit i utredningarna efter att ha fått en tidig markreservation om 20 respektive 40 % av framtida möjlig byggrätt inom området. Avtal har träffats 2009 mellan staden och SL om att depåverksamheten ska flytta till Ulvsunda industriområde.

Tidigare beslut

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2002-04-16 att inleda projektarbete för framtida utveckling av Akka 4 och Akka 11 tillsammans med SL.

Gatu- och fastighetsnämnden godkände 2004-01-24 (efter återremiss) samarbetsavtal med AB Storstockholms Lokaltrafik om exploatering och kollektivtrafikdepåer i Stockholm.

Exploateringsnämnden godkände 2008-11-05 tidig markreservation för bostäder inom fastigheten Akka 4 i Alvik till JM AB och ByggVesta AB.

Exploateringsnämnden godkände 2009-02-12 avtal (och 2009-04-23 tilläggsavtal) med AB Storstockholms Lokaltrafik rörande flytt av depåverksamhet från fastigheten Akka 4 m m till Ulvsunda industriområde.

Kommunfullmäktige godkände 2009-06-15 ovanstående avtal med AB Storstockholms Lokaltrafik (inklusive tillägg) och gav Exploateringsnämnden i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för genomförande av avtalet om avflyttning från fastigheten Akka 4. Detta inkluderar utbetalandet av 300 mnkr till SL år 2013 som ersättning för de kostnader som uppstår då Brommadepås verksamhet flyttar till Ulvsundadepån.

Mål och Syfte

Nya bostäder och verksamheter kan byggas i ett område med attraktiva omgivningar och god kollektivtrafikförsörjning.

Utredningsorganisation

Projektagare är exploateringskontoret.

Tidplan

Underlag till inriktningsbeslut bedöms som tidigast vara framtaget till våren 2012

Ekonomi

För framtagande av underlag för inriktningsbeslut uppskattas exploateringskontorets interna utgifter till ca 500 000 kr och externa utgifter till ca 4,5 mnkr.

Risk

De största riskerna för projektet bedöms vara:

- Organisation och samverkan
- Miljö- och riskkrav
- Planrisk

Rapportering

I arbetet som kontoret bedrivit kring Akka sedan 2002 har stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret deltagit. Projektet kommer att följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod för mycket stora bygg- och anläggningsprojekt.

Exploateringskontorets synpunkter och förslag

I enlighet med Kommunfullmäktiges uppdrag till Exploateringsnämnden att genomföra avtalet mellan staden och SL om avflyttning från Akka 4 ser kontoret fortsatta utredningar kring möjlig bebyggelse inom Akka som ett naturligt steg.

Planeringen av den nya depån i Ulvsunda har kommit så långt att det nu är lämpligt att starta det formella planarbetet kring Akka. Exploateringskontoret har för avsikt att tillsammans med byggherrarna JM och ByggVesta, stadsbyggnadskontoret, trafikkontoret, Trafikverket och SL försöka hitta ett förslag till bebyggelse och trafikomläggningar som alla parter ska stå bakom och bidra till.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att exploateringsnämnden begär ändrad detaljplan för området, ger exploateringskontoret i uppdrag att påbörja utredning av förutsättningarna för exploatering med en budget om 5 mnkr samt anmäler beslutet till trafik- och renhållningsnämnden och till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Slut