

HandläggareElana Omer
08-508 876 19**Till**Exploateringsnämnden
2019-03-07

Överenskommelse om exploatering med försäljning, för kollektivtrafikändamål inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 i Älvsjö vid kv. Varubudet 1 med AB Storstockholms Lokaltrafik

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner försäljning av mark inom Älvsjö 1:1 vid kv. Varubudet 1 till AB Storstockholms Lokaltrafik med en försäljningsinkomst om cirka 11,2 mnkr och ger kontoret i uppdrag att träffa erforderliga avtal.

Johan Castwall
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefBritta Eliasson
Enhetschef**Exploateringskontoret**
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 876 19
Växel 08-508 276 00
elana.omer@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se

Sammanfattning

En överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark ska tecknas mellan exploateringsnämnden och AB Storstockholms Lokaltrafik, nedan kallat för SL för kollektivtrafikändamål. SL önskar att förvärva del av stadens fastighet Älvsjö 1:1 med adress Varuvägen intill Älvsjödepån för

Error! Use the Home tab to apply Rubrik 1 to the text that you want to appear here.

På platsen finns idag två arrenden som sägs upp med sista frånträdesdag 2019-08-31. Alternativa placeringar för arrendatorerna utreds. Marköverlåtelse till SL förväntas ske under hösten 2019.

På längre sikt önskar SL bygga ut depån ytterligare med nya uppställningsspår med mera. Detta utreds i ett senare skede.

Tidigare beslut

Utredningsbeslut togs av exploateringskontoret på delegation i december 2018 då investeringsutgifterna bedömdes understiga 10 mnkr. Detaljplan för aktuellt område vann laga kraft 1981 Dp 8071. Ny exploatering ryms inom den befintliga planen.

Överenskommelse om exploatering

Den överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark mellan Exploateringskontoret och SL som har utarbetats innebär att Staden ansvarar för fastighetsbildning på SL:s bekostnad. SL ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta.

Ingen ledningsflytt behövs i detta projekt. SL medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe rätt att inom en mindre yta på sin blivande fastighet utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga allmänna ledningar med därtill hörande anordningar.

SL står för alla kostnader för exploateringen inklusive återställandet av allmän plats som kommer att beröras i genomförandet. I övrigt är avtalet utformat enligt sedvanlig standard för Överenskommelse om exploatering med överlåtelse.

Expertrådet kommer att godkänna ärendet 2019-02-07 (dnr E2018-04581).

Ekonomiska konsekvenser för staden

Stadens utgifter i projektet bedöms understiga 10 mnkr varför genomförandebeslut kan tas på delegation inom kontoret.

SL ska efter fastighetsbildning förvärva ett område om cirka 5600 kvadratmeter av fastigheten Älvsjö 1:1 för en överenskommen preliminär köpeskilling om 11,2 mnkr. De framtida driftkostnaderna för staden bedöms inte öka. Kontoret bedömer att exploateringen ger ett överskott till staden.

Slutsats-ekonomi

I detta projekt bedöms det inte föreligga några ekonomiska osäkerheter. Projektet redovisar ett överskott till staden med marginella utgifter.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Projektet säkerställer en god funktion för pendeltågstrafiken och möjliggör en kollektivtrafikutbyggnad i ett strategiskt läge som länge varit tilltänkt för trafikändamål. Projektet säkrar en framtida god framkomlighet i staden för kollektivtrafiken.

Energihushållning

SL har förbundit sig att vid projektering och byggande inom del av fastigheten Älvsjö 1:1 uppfylla krav samt eftersträva mål enligt exploateringsnämndens verksamhetsmål för miljö ”Hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark” med högst 55 kWh/kvm och år enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 ”Hållbar energianvändning”.

Genomförandefrågor

Tidplan

Fastighetsbildning och överlåtelse sker när beslut om överenskommelse om exploatering vunnit laga kraft. SL planerar sin byggstart till år 2019.

Risker och osäkerheter

Om marken visar sig innehålla föroreningshalter över Naturvårdsverkets riktvärden för mindre känslig markanvändning (MKM) svarar Staden för merkostnader för transport och deponi för hantering av förorenade massor.

Kontorets sammanfattande bedömning

Projektet ger ett överskott till Staden samtidigt som det främjar kollektivtrafikfunktion och förbättrar pendeltågsnätet till nytta för Staden och dess invånare.

Slut