

Utlåtande 2009: RI (Dnr 302-1359/2009)

Norra Stationsområdet, genomförandeavtal med Banverket om tillfällig omläggning och intunnling av Värtabanan

Genomförandebeslut 1

Villkorat av kommunfullmäktiges godkännande senast 1 april 2010

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Genomförandeavtal med Banverket om tillfällig omläggning och intunnling av Värtabanan, *bilaga 2*, godkänns.
2. Exploateringsnämnden anmodas att vidta erforderliga åtgärder för fullgörande av genomförandeavtalet med Banverket om omläggning och intunnling av Värtabanan.
3. Investeringsutgifter om cirka 40,0 miljoner kronor för tillfällig omläggning av Värtabanan får finansieras inom ram.

Föredragande borgarrådet Sten Nordin anför följande.

Ärendet

Syftet med det avtal som nu träffas mellan staden och Banverket är att flytta Värtabanan till ett nytt läge i en tunnel för att möjliggöra en överdäckning med exploatering av bostäder och kontor i Norra Stationsområdet. Genomförandeavtalet innebär att Banverket åtar sig att tunnla in Värtabanan och att dessförinnan lägga om Värtabanan i ett tillfälligt läge på Norra Stationsområdet. Utgifterna för den tillfälliga spårömläggningen bedöms till cirka 40 miljoner kronor. Utgifterna för den kommande intunnlingen bedöms till cirka 640 mil-

joner kronor. Staden kommer att äga tunnelkonstruktionen och Banverket äger järnvägsanläggningen.

Exploateringsnämnden har för egen del godkänt genomförandavtalet samt hemställt om kommunfullmäktiges godkännande av detsamma. Nämnden anser att det är angeläget att arbetena med den tillfälliga omläggningen av Värtabanan kan påbörjas hösten 2009. I annat fall bedöms bostadsexploateringen försenas med minst två år.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret konstaterar att flytten och intunnlingen av Värtabanan är ett nödvändigt steg för att överdäckningen av Norra Stationsområdet ska bli möjlig. Med hänsyn till att staden behöver få till stånd en uppgörelse med Banverket för att kunna utveckla bostäder och kontor i området bedöms avtalet vara acceptabelt. Stadsledningskontoret konstaterar dock att det finns en risk för att kostnaderna ökar och att oplanerade händelser kan få allvarliga ekonomiska konsekvenser.

Mina synpunkter

Norra Stationsområdet är ett av stadens högst prioriterade stadsutvecklingsområden. På ett område som idag domineras av en trafikbarriär mellan Stockholm och Solna ska nya bostäder, kontor och forskningslokaler etableras. Därmed kommer inte bara två kommuner utan även vetenskapsmiljöerna kring Brunnsviken att länkas samman. Den nya stadsdelen kommer att utgöra ett nav i svensk högre utbildning och forskning och en attraktiv utvidgning av Stockholms innerstad.

Norra Stationsområdet är samtidigt ett av de mest komplexa stadsutvecklingsprojekt som någonsin genomförts i Stockholm. Den framtida exploateringen förutsätter överdäckning och intunnling av E4/E20 och Värtabanan för att kunna genomföras. Dessa arbeten är tekniskt komplicerade, ekonomiskt kostsamma och synnerligen tidskrävande. Planerings- och genomförandeprocessen ställer därför stora krav på framförhållning och samordning mellan berörda parter.

Med hänsyn till stadens betydande intresse av att komma vidare i projekteringen av Norra Stationsområdet anser jag att de risker som föreliggande avtal med Banverket innebär får anses som godtagbara. Jag vill dock särskilt under-

stryka vikten av att exploateringsnämnden kontinuerligt följer avtalets efterlevnad och dess konsekvenser för staden i samråd med kommunstyrelsen.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Genomförandeavtal med Banverket om tillfällig omläggning och intunnling av Värtabanan

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet *Roger Mogert* (s) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Bifalla föredragande borgarrådets beslut.
2. Därutöver anför följande.

Utbyggnaden av Norra Stationsområdet är i sig lovvärd. Stockholm är i stort behov av nya bostäder och en förbättrad infrastruktur. Trots att stadsbyggnadskontoret omarbetat förslaget till Norra Stationsområdet anser vi att man fortfarande inte erbjuder en tillräckligt välfungerande livsmiljö för barn och tillräckliga ytor för fritid och rekreation. Som vi framhållit tidigare bör starkare fokus ligga på barnperspektivet i planeringen.

Det är viktigt vid planeringen av området att det planeras för blandade upplåtelseformer samt att allmänheten på ett naturligt sätt ges tillgång till området. Stadsplanen bör bättre verka för att området inte känns halvprivat.

Tillgängligheten för funktionshindrade bör ses över ytterligare i det fortsatta arbetet med Norra Stationsområdet. Vi anser också att området fortfarande riskerar att få för dåliga ljusvärden och att detta måste studeras närmare i det fortsatta arbetet.

Det är slutligen viktigt att tillse att boende som flyttar in till området medan byggarbeten fortfarande pågår garanteras en god boendemiljö (buller etc.)

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande

1. Genomförandeavtal med Banverket om tillfällig omläggning och intunnling av Värtabanan, *bilaga 2*, godkänns.
2. Exploateringsnämnden anmodas att vidta erforderliga åtgärder för fullgörande av genomförandeavtalet med Banverket om omläggning och intunnling av Värtabanan.

3. Investeringsutgifter om cirka 40,0 miljoner kronor för tillfällig omläggning av Värtabanan får finansieras inom ram.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Ylva Tengblad

ÄRENDET

För närvarande pågår arbetet med detaljplanen för Norra Stationsområdet vars syfte är att sammanlänka Stockholms innerstad med Karolinska sjukhusområdet och Solna. Detaljplanen innebär att trafik- och spårområdena för E4/E20 och Värtabanan läggs i tunnlar och överbyggs så att förutsättningar skapas för cirka 3 500 bostäder och drygt 180 000 kvadratmeter bruttoarea för främst kontor, handel, hotell och bioteknik, när hela området är utbyggt. Plansamråd pågår för detaljplanens första etapp som innehåller ungefär 2 500 bostäder för cirka 5 000 boende och lokaler för cirka 1 400 sysselsatta samt flytt av Värtabanan till ett nytt läge i en tunnel. Utbyggnaden av planområdet beräknas pågå under en tioårsperiod. Det inleds med att ett tillfälligt spår för Värtabanan anläggs med byggstart i slutet av 2009. Anläggningsarbetena för tunnelkonstruktionen planeras påbörjas tidigast 2015, dock senast under 2017. Hela stadsdelen beräknas vara färdigställd år 2025. Detaljplanen för första etappen avses föreläggas stadsbyggnadsnämnden för beslut om utställning den 17 september och ställas ut under oktober och början av november månad 2009.

Staden, genom exploateringsnämnden, och Banverket har mot denna bakgrund tecknat ett genomförandavtal som innebär att Banverket åtar sig att tunnla in Värtabanan och att dessförinnan lägga om Värtabanan i ett tillfälligt läge på Norra Stationsområdet. Staden svarar för utgifterna härför. Staden kommer att äga tunnelkonstruktionen och Banverket äger järnvägsanläggningen. Enligt avtalet kan staden när som helst beordra arbetenas avbrytande. Staden svarar för de utgifter som drabbar Banverket.

Avtalet är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast den 1 april 2010, att fullmäktige antar den nu aktuella detaljplanen för Vasastaden 1:16 senast 1 maj 2010 samt att exploateringsnämnden senast den 1 juni 2010 godkänner förslag till genomförandebeslut för intunnlingen.

Utgifterna för den tillfälliga spårömläggningen av Värtabanan uppskattas av exploateringsnämnden till cirka 40 miljoner kronor, vilka inryms i exploateringsnämndens investeringsplan för 2009 och 2010.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 11 juni 2009 följande.

1. Exploateringsnämnden godkänner för egen del föreliggande genomförandavtal med Banverket och uppdrar åt kontoret att vidta erforderliga

- åtgärder för att genomföra avtalet.
2. Exploateringsnämnden godkänner att medel om 40 mnkr nu tas i anspråk för tillfällig omläggning av Värtabanan.
 3. Exploateringsnämnden hemställer hos kommunfullmäktige om fullmäktiges godkännande av beslutet senast den 1 april 2010 genom beslut som senare vinner laga kraft.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Emilia Hagberg (MP), *bilaga 1*.

Ersätтарыttrande gjordes av ersättaren Torkel Tigerschiöld (MP), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 maj 2009 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

På Norra stationsområdet planeras det ny bebyggelse för bostäder och arbetsplatser. I samband härmed är avsikten att väg E4/E20 (Norra länken) och Värtabanan skall kringbyggas med tunnel för att möjliggöra exploatering av ovanliggande mark. För att möjliggöra utbyggnaden av intunnlingen av väg E4/E20 och Värtabanan behöver Värtabanan läggas i temporärt läge.

Staden äger numera fastigheten Vasastaden 1:16 (huvuddelen av Norra stationsområdet). Banverkets rätt att ha Värtabanan på fastigheten är reglerad genom servitut.

Plansamråd pågår för ny detaljplan för del av Vasastaden 1:16 m m. I särskilt ärende till Exploateringsnämnden lämnar kontoret förslag till remissyttrande.

Förslag till genomförandeavtal

Avtalet innebär att Banverket åtar sig att tunnla in Värtabanan och att dessförinnan lägga om Värtabanan i ett tillfälligt läge. Staden svarar för kostnaderna härför.

Staden har åtagit sig att äga tunnelkonstruktionen. Banverket äger järnvägsanläggningen.

Enligt avtalet kan staden när som helst beordra arbetenas avbrytande. Staden svarar dock för kostnaderna som härvid drabbar Banverket.

Avtalet är villkorat av att kommunfullmäktige godkänner avtalet senast 2010-04-01, fullmäktige antar den nu aktuella detaljplanen för Vasastaden 1:16 m m senast 2010-05-01 och att exploateringsnämnden senast 2010-06-01 godkänner förslag till genomförandebeslut för intunnlingen m m.

För avtalets närmare innebörd hänvisas till **bilaga A**.

Exploateringskontorets synpunkter

Kostnaderna enligt förslaget till genomförandeavtal med Banverket har uppskattats till totalt ca 600 miljoner kronor. Kostnaderna för arbetena med den tillfälliga spår-

läggningen har uppskattats till ca 40 miljoner kronor, vilka kostnader genom omfördelningar kan inrymmas i exploateringsnämndens budget för 2009 och 2010.

Kontoret anser att det är oerhört angeläget att arbetena med den tillfälliga omläggningen av Värtabanan kan påbörjas efter sommaren. I annat fall försenas hela bostadsexploateringen med minst 2 år.

Kontoret avser i senare ärende till nämnden i höst redovisa förslag till genomförandeavtal med Vägverket om intunnling av väg E4/E20.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 24 augusti 2009 har i huvudsak följande lydelse.

För att överdäckningen av Norra stationsområdet ska kunna genomföras är flytten och intunnlingen av Värtabanan ett nödvändigt steg. Med hänsyn till att det är staden som behöver få till stånd en uppgörelse med Banverket för att kunna utveckla bostäder och kontor i området är avtalet acceptabelt.

Utgifterna om 40 miljoner kronor för den temporära banan och 600 miljoner kronor för intunnling av Värtabanan riskerar att bli högre än så i de fall projektet drabbas av oplanerade händelser eller förseningar.

Avtalet reglerar att järnvägen ska läggas i ett temporärt läge med byggstart i slutet av år 2009 och att anläggningsarbetena för tunnelkonstruktionen planeras påbörjas tidigast år 2015 dock senast år 2017. Stadsledningskontoret anser att det hade varit önskvärt med en mer detaljerad tidplan för att bedöma kostnader samt risker med avtalet.

Stadsledningskontoret konstaterar att det finns ekonomiska risker i avtalet. Detta för att avtalet anger att tågtrafiken på Värtabanan ska kunna upprätthållas och utföras med eldrift under hela byggtiden och att staden ska ersätta Banverket med 15 000 kronor för varje påbörjad tiominutersperiod per försenat tåg, om tågförsening uppstår på grund av arbeten som staden har produktionsansvar för. Ett sådant vitessystem kan snabbt bli dyrt för staden.

Avtalet reglerar även att staden åtar sig att utföra efterbehandling av förorenade massor som kan påträffas inom det markområde som berörs av anläggningsarbetena. Även detta kan bli mycket kostsamt för staden beroende på vilken verksamhet som har bedrivits där.

På grund av utdragna laglighetsprövningar finns även en risk att det kan dröja flera år innan parterna vet om avtalet förfaller eller inte. Även detta lämnar en viss osäkerhet.

Stadsledningskontoret konstaterar att det finns risk för att kostnader kan uppstå till följd av avtalet. Sammantaget konstateras dock att stadens intresse av projektets genomförande motiverar riskerna som avtalet medför. Exploateringsnämnden uppmanas att finna metoder och arbetssätt för att styra upp kostnaderna och tidplaneringen. Stadsledningskontoret konstaterar även att handläggningen av ärendet hade underlättats av kontakter mellan exploateringskontoret och stadsledningskontorets juridiska avdelning då det förhandlades med Banverket.

Stadsledningskontoret föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtal med Banverket om intunnling av Värtabanan. Vidare föreslås att exploateringsnämnden får i uppdrag att vidta erforderliga åtgärder för avtalets genomförande. Utgiften om cirka 40 miljoner kronor för tillfällig omläggning av Värtabanan inrymmas i exploateringsnämndens befintliga investeringsplan år 2009 och 2010.

Stadsledningskontoret anser det är viktigt att beslut fattas i rätt ordning varför genomförandebeslut om Norra stationsområdet borde ha fattats innan beslut om intunnlingen av Värtabanan. Föreliggande avtal med Banverket ska inte föregripa kommunfullmäktiges genomförandebeslut om Norra stationsområdet även om det kan medföra att förgäveskostnader uppstår.

RESERVATIONER M.M.

Exploateringsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Emilia Hagberg (MP) enligt följande

Det är viktigt att Värtabanan säkras för framtiden. Det skulle också vara intressant att anlägga en pendeltågstation utefter spåren. Det finns också möjlighet att dra Roslagsbanan till Centralen. Även en sådan dragnings behövs då kunna följa de nuvarande spåren, gärna med en station under det nya bostadsområdet.

Ersätтарыttrande gjordes av ersättaren Torkel Tigerschiöld (MP) med instämmande i Emilia Hagbergs särskilda uttalande.