

Utlåtande Rotel I + V (Dnr KS 2020/644)

Genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen

Framställan från exploateringsnämnden och trafiknämnden

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen godkänns, i enlighet med bilaga 1-7 till utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden och trafiknämnden medges rätt att teckna genomförandeavtal och erforderliga följdavtal samt att vid behov träffa tilläggsavtal till genomförandeavtalet, förutsatt att sådant tilläggsavtal inte är av principiell betydelse.

Föredragande borgarråden Anna König Jerlmyr och Daniel Helldén anför följande.

Ärendet

Projekt Depå i Högdalen är en del av utbyggnaden av den nya tunnelbanan. Depåprojektet innebär att befintlig Högdalsdepå kompletteras med utökad kapacitet. Dessa åtgärder genomförs inom befintligt depåområde. Nya anslutningsspår byggs ut vid Hökarängen mellan befintlig depå och grön linjes Farstagren. Det byggs också en ny uppställningshall under mark.

På statligt initiativ har Stockholmsöverenskommelsen förhandlats fram mellan staten, Region Stockholm, Stockholms stad och några andra kommuner. Parterna har kommit överens om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län.

Enligt det huvudavtal som tecknats mellan parterna så ansvarar Region Stockholm ensam för finansieringen av utbyggnad av depå, depåanslutning samt inköp av fordon. I genomförandeavtalet används principen att regionen

svarar för de kostnader som genomförandet av depån medför. Kostnaderna avser permanent markanspråk som ersätts med ett försiktigt industrimarksvärde samt ersättning för skrymmande stag som lämnas kvar i stadens mark, där ersättning ska förhandlas i separata avtal.

Genomförandeavtalet är en förutsättning för järnvägsplan och detaljplan (KS 2020/877) för utbyggnaden av depån.

Beredning

Ärendet har initierats gemensamt av exploateringsnämnden och trafiknämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret anser att depån i Högdalen är en förutsättning för utbyggnaden av tunnelbanan och att projektet är positivt för kollektivtrafiken i söderort och ger ett litet intrång och störningar i förhållande till nyttan.

Våra synpunkter

Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder och när staden växer måste också kollektivtrafiken byggas ut. Genom utbyggd tunnelbana stärks förutsättningarna för ett hållbart och effektivt resande samtidigt som staden kan växa med nya bostäder, skolor och service i kollektivtrafiknära lägen.

Stockholmsöverenskommelsen mellan staten, Region Stockholm, Stockholms stad, Nacka kommun, Solna stad och Järfälla kommun innebär en kraftig utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län. Depån i Högdalen är en förutsättning för stora delar av denna utbyggnad.

Enligt Huvudavtalet ansvarar Region Stockholm ensam för finansieringen av utbyggnad av depå och depåanslutning samt inköp av fordon. Av den anledningen, samt att depån inte varit lokaliserad vid tidpunkten för undertecknandet av huvudavtalet, har det inte tecknats ett delprojektavtal eller genomförandeavtal för depåprojektet. Ett sådant avtal behöver nu godkännas innan antagandet av järnvägsplanen.

I avtalet används principen att Regionen svarar för de kostnader som genomförandet av depån medför avseende permanent markanspråk som ersätts med ett försiktigt industrimarksvärde samt ersättning för skrymmande stag som lämnas kvar i stadens mark där ersättning ska förhandlas i separata avtal. Staden upplåter mark för tillfälligt nyttjande utan ersättning.

Staden har löpande deltagit i framtagande av den järnvägsplan och detaljplan för utbyggnaden av depån och avtalet är kopplat till detta arbete.

Bilagor

1. Förslag till genomförandeavtal
2. Mall för nyttjanderättsavtal
3. Processbeskrivning tecknande av nyttjanderättsavtal
4. Träd samt växthantering T-bana
5. Stag m.m.
6. Transportvägar
7. Tidplan

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen godkänns, i enlighet med bilaga 1-7 till utlåtandet.
2. Exploateringsnämnden och trafiknämnden medges rätt att teckna genomförandeavtal och erforderliga följdavtal samt att vid behov träffa tilläggsavtal till genomförandeavtalet, förutsatt att sådant tilläggsavtal inte är av principiell betydelse.

Stockholm den 16 september 2020

På kommunstyrelsens vägnar:
ANNA KÖNIG JERLMYR

Daniel Helldén

Mats Larsson

Remissammanställning

Ärendet

Projekt depå i Högdalen är en del av utbyggnaden av den nya tunnelbanan. Depåprojektet innebär att befintlig Högdalsdepå kompletteras med utökad kapacitet. Dessa åtgärder genomförs inom befintligt depåområde. Nya anslutningsspår byggs ut vid Hökarängen mellan befintlig depå och grön linjes Farstagen. Det byggs också en ny uppställningshall under mark.

På statligt initiativ har Stockholmsöverenskommelsen förhandlats fram mellan staten, Region Stockholm, Stockholms stad och några andra kommuner. Parterna har kommit överens om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län.

Enligt det huvudavtal som tecknats mellan parterna så ansvarar Region Stockholm ensam för finansieringen av utbyggnad av depå, depåanslutning samt inköp av fordon. I genomförandeaftalet används principen att regionen svarar för de kostnader som genomförandet av depån medför. Kostnaderna avser permanent markanspråk som ersätts med ett försiktigt industrimarksvärde samt ersättning för skrymmande stag som lämnas kvar i stadens mark, där ersättning ska förhandlas i separata avtal.

Exploateringsnämnden

Exploateringsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 april 2020 följande.

1. Exploateringsnämnden och trafiknämnden godkänner var för sig för sin del genomförandeaftal för utbyggd depå i Högdalen enligt vad som följer av bilaga 1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.
2. Exploateringsnämnden och trafiknämnden föreslår var för sig för sin del att kommunfullmäktige ger kontoren i uppdrag att teckna genomförandeaftal och erforderliga följdavtal samt ger kontoren i uppdrag att vid behov träffa tilläggsavtal till genomförandeaftalet förutsatt att sådant tilläggsavtal inte är av principiell betydelse.
3. Exploateringsnämnden och trafiknämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Trafiknämnden

Trafiknämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 april 2020 följande.

1. Exploateringsnämnden och trafiknämnden godkänner var för sig för sin del genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen enligt vad som följer av bilaga 1 samt föreslår att kommunfullmäktige godkänner avtalet.
2. Exploateringsnämnden och trafiknämnden föreslår var för sig för sin del att kommunfullmäktige ger kontoren i uppdrag att teckna genomförandeavtal och erforderliga följdavtal samt ger kontoren i uppdrag att vid behov träffa tilläggsavtal till genomförandeavtalet förutsatt att sådant tilläggsavtal inte är av principiell betydelse.
3. Exploateringsnämnden och trafiknämnden förklarar ärendet omedelbart justerat.

Exploateringskontorets och trafikkontorets gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 20 mars 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Stockholms stad och Region Stockholm har träffat huvudavtal om finansiering och medfinansiering av utbyggnad av tunnelbanan samt ökad bostadsbebyggelse i Stockholms län enligt 2013 års Stockholmsförhandling. I enlighet med Huvudavtalet och till avtalet hörande delprojektavtal har genomförandeavtal upprättats mellan Region Stockholm och berörda kommuner för respektive delprojekt.

Enligt Huvudavtalet ansvarar Region Stockholm ensam för finansieringen av utbyggnad av depå och depåanslutning samt inköp av fordon. Av den anledningen, samt att depån inte varit lokaliserad vid tidpunkten för undertecknandet av huvudavtalet, har det inte tecknats ett delprojektavtal eller genomförandeavtal för depåprojektet. Ett sådant avtal behöver därför godkännas i ett separat beslut innan antagandet av järnvägsplanen.

Sammanfattning av avtalet

Depåprojektet i Högdalen har ett annat finansiellt upplägg än övriga delprojekt. Kommunernas, statens och regionens överenskommelse om gemensam finansiering omfattar inte depåprojektet. Eftersom etableringen av den ökade depåkapaciteten skulle kunna förläggas i andra kommuner är det orimligt att den kommun som upplåter utrymmet ensam ska bära ett antal kostnader förknippade med utbyggnaden, tex upplåta mark utan ersättning.

I avtalet används principen att Regionen svarar för de kostnader som genomförandet av depån medför avssende premanent markanspråk som ersätts med ett försiktigt industrimarksvärde samt ersättning för skrymmande stag som lämnas kvar i Stadens mark där ersättning ska förhandlas i separata avtal.

Vidare regleras i huvudsak frågor som normalt förekommer i sådana här typer av avtal. Det handlar om hantering av tillfälliga markanspråk och nyttjanderätter, hantering av permanenta markanspråk där utrymme i första hand ska upplåtas med

officialservitut, regler kring infiltrationsanläggningar och grundvattenrör, återställande av mark, kommunikationsprinciper, regler för byggtrafik mm. Vidare framgår av avtalet att detaljer kring dessa frågor kommer att hanteras i separata avtal.

Ärendets beredning

Staden har löpande deltagit i framtagande av järnvägsplan och detaljplan för utbyggnaden av depån och avtalet är kopplat till detta arbete. Avtalet har tagits fram av en arbetsgrupp bestående av representanter för Exploateringskontoret, Miljöförvaltningen Trafikkontoret och Förvaltning för utbyggnad av tunnelbanan (FUT). Efter förhandling har Staden gått med på att upplåta mark för tillfälligt nyttjande utan ersättning.

Frågor om ersättningsprinciper och nivåer har stämts av med värderingsenheten som behandlat frågan i expertrådet den 16/3 2020.

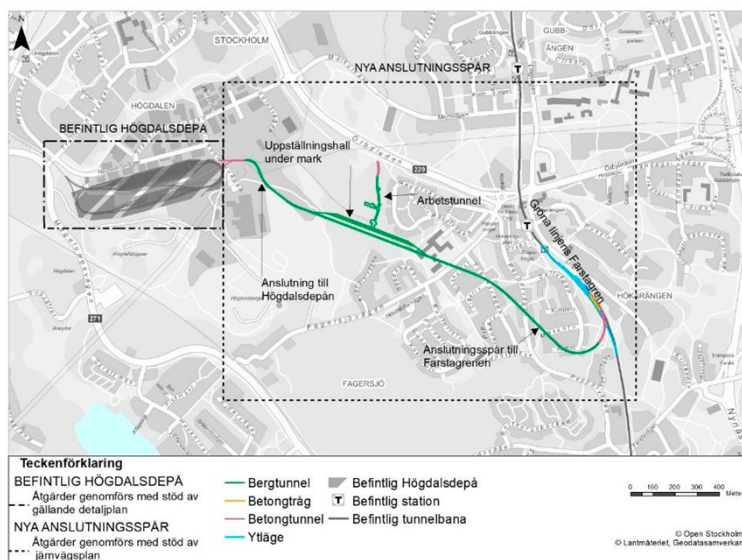
Analys och konsekvenser

Praktiska konsekvenser

Genomförande av projekt depå innebär att befintlig Högdalsdepå kompletteras med utökad kapacitet. Dessa åtgärder genomförs inom befintligt depåområde. Nya anslutningsspår byggs ut vid Hökarängen mellan befintlig depå och grön linjes Farstagren. I samband med de nya spåranslutningarna byggs också en ny uppställningshall under mark för att ge plats åt cirka tio tåg samt en permanent service-/evakueringstunnel med utfart mot Örbyleden.

Stadens mark kommer att upplåtas för etablering samt permanenta anspråk främst vid tunnelmynningarna vid Hökarängen, Örbyleden och Högdalen.

Under utbyggnadstiden kommer boende och verksamheter i området att drabbas av buller och vibrationer.



Ekonomiska konsekvenser:

De ekonomiska konsekvenserna för staden innebär i korthet att Regionen ska betala ersättning för permanent ianspråktagande av mark som ska erläggas i nivå med ett försiktigt industrimarksvärde beräknat till mellan 1600 – 1900 kr/ m² TA. Vidare ska ersättning utgå för underjordiskt intrång på några fastigheter med ca 66 000 kr /fastighet. Total ersättning till staden blir ca 7,2 mnkr. Vidare kommer ersättning betalas för underjordiska dragstag där ersättningen ska bestämmas i separata förhandlingar i samband med att avtal för dessa upprättas.

Efter förhandling har parterna kommit överens om att ersättning inte ska utgå för temporära markanspråk.

Analys

Bedömningen är att projektet är positivt för kollektivtrafiken i söderort och ger ett litet intrång och störningar i förhållande till nyttan.

Exploateringskontorets och trafikkontorets sammanfattade bedömning

Kontoren anser att genomförandet tar tillvara stadens intressen och avvägningar på ett bra sätt samtidigt som det skapar förutsättningar för att regionen ska kunna påbörja utbyggnaden av depån vilket är en förutsättning för att kunna genomföra de åtgärder som Staden åtagit sig i Stockholmsförhandlingen.

Beredning

Ärendet har initierats gemensamt av exploateringsnämnden och trafiknämnden och remitterats till stadsledningskontoret.

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 1 juli 2020 har i huvudsak följande lydelse.

Av kommunfullmäktiges budget 2020 framgår att Stockholm är en av Europas snabbast växande huvudstäder och när staden växer måste också kollektivtrafiken byggas ut. I budgeten lyfts också att staden är medfinansierare i ett antal stora statliga och regionala infrastrukturprojekt för att kunna genomföra angelägna satsningar för väg- och spårtrafik, till exempel utbyggnad av tunnelbanan i enlighet med Stockholmsöverenskommelsen.

Depå i Högdalen är en förutsättning för utbyggnaden av tunnelbanan och stadsledningskontorets bedömning är att projektet är positivt för kollektivtrafiken i söderort och ger ett litet intrång och störningar i förhållande till nyttan.

Stadsledningskontoret anser att genomförandet tar tillvara stadens intressen och avvägningar på ett bra sätt samtidigt som det skapar förutsättningar för att regionen ska kunna påbörja utbyggnaden av depå i Högdalen, vilket i sin tur är en förutsättning

för att kunna genomföra de åtgärder som staden åtagit sig inom
Stockholmsöverenskommelsen.

Kommunstyrelsen beslutar att föreslå att kommunfullmäktige beslutar att genomförandeavtal för utbyggd depå i Högdalen godkänns, i enligt med bilaga 1-7. Kommunfullmäktige ger exploateringsnämnden och trafiknämnden i uppdrag att teckna genomförandeavtal och erforderliga följdavtal samt ger nämnderna i uppdrag att vid behov träffa tilläggsavtal till genomförandeavtalet, förutsatt att sådant tilläggsavtal inte är av principiell betydelse.