

## Landstingsstyrelsens förslag till beslut

---

### Godkännande av AB Storstockholms Lokaltrafiks investering i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån

Föredragande landstingsråd: Dag Larsson

#### Ärendet

AB Storstockholms Lokaltrafiks styrelse hemställer om att fullmäktige godkänner investeringen i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån.

#### Förslag till beslut

**Landstingsstyrelsen** föreslår landstingsfullmäktige besluta

*att* godkänna AB Storstockholms Lokaltrafiks investering i fastigheten Varubudet 1, Stockholms kommun, inklusive Älvsjödepån för 95 000 000 kronor

*att* omedelbart justera beslutet.

#### Bilagor

- |   |  |            |
|---|--|------------|
| 1 | SL-förvaltningens tjänsteutlåtande med bilagor         | 2005-08-16 |
| 2 | Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande                 | 2006-02-02 |
| 3 | Preliminär PM Översiktlig miljöteknisk markprovtagning | 2006-01-24 |

## Behandling i landstingsstyrelsen

Landstingsrådsberedningen behandlade ärendet den 5 april 2006.

Landstingsstyrelsen behandlade ärendet den 18 april 2006.

## Ärendet och dess beredning

**AB Storstockholms Lokaltrafiks styrelse** har den 30 augusti 2005, enligt förvaltningens förslag, hemställt hos fullmäktige *att* godkänna investering i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån.

SL-förvaltningens tjänsteutlåtande den 16 augusti 2005 bifogas (bilaga).

Ärendet har remitterats till landstingsdirektören.

**Landstingsdirektören** har i tjänsteutlåtande den 2 februari 2006 föreslagit landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta *att* godkänna AB Storstockholms Lokaltrafiks investering i fastigheten Varubudet 1, Stockholms kommun, inklusive Älvsjödepån för 95 000 000 kronor.

**Investeringsberedningen** har den 21 mars 2006 beslutat *att* med godkännande lägga informationen om SL:s investering i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån till handlingarna.

Styrelsen

## **Ändringsavtal mellan Statens Järnvägar (SJ) och AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) avseende SLs kapitalkostnadsersättningar för vissa övriga investeringar, övertagande av Älvsjödepån m.m**

### **Bakgrund**

SJ och SL har sedan 60- talet genom en rad överenskommelser svarat för utbyggnaden och samordningen av lokaltågstrafiken i Storstockholmsregionen. Parterna träffade 1984 ett avtal angående trafikering av de delar av Statens järnvägars järnvägslinjer i Stockholms och Södermanlands län på vilka Statens Järnvägar som entreprenör bedrev lokaltågstrafik för SL och vissa om/utbyggnader av berörda linjer och stationer. Av 1984 års avtal framgår att Statens Järnvägars investeringar inom lokaltågstrafiken i Storstockholmsregionen delades upp i två kategorier, dels investeringar avslutade senast den 30 juni 1983 och som per detta datum togs upp till ett sammanlagt värde om 1 815 miljoner kronor och som benämndes "gamla investeringar", dels investeringar som hade påbörjats och skulle komma att genomföras efter den 30 juni 1983 och som benämndes "nya investeringar".

Genom 1984 års avtal överenskom parterna även att Statens Järnvägar skulle tillhandahålla finansiering av bl a fasta anläggningar som kunde komma att aktualiseras under avtalsperioden och som var helt att hänföra till pendeltågstrafikens behov. Kostnaderna för dessa investeringar skulle till 100 procent bäras av SL. Dessa investeringar utförda under avtalsperioden benämns i avräkningen av kapitalkostnader "övriga investeringar" i fasta anläggningar.

För att möjliggöra upphandling av pendeltågstrafiken i konkurrens från och med år 2000 avtalade parterna 1995 om bl a SLs ersättningar till Statens Järnvägar för kapitalkostnader hänförliga till utbyggnaden av pendeltågstrafiken i Storstockholmsregionen att 1984 års avtal skulle upphöra att gälla den 31 december 1999, frånsett i de avseenden som angavs i 1995 års avtal med bilagor.

I samband med 1995 års avtal ingick Statens Järnvägar och SL även ett hyresavtal rörande SLs tillgång till Älvsjöhallen m m. Parterna överenskom också att SL till SJ efter upphörandet av 1984 års avtal skulle erlægga kapitalkostnadsersättning även för perioden 1 januari 2000 till och med 31 december 2010 avseende både gamla och nya investeringar, liksom övriga investeringar.

I samband med bolagiseringen av SJ överläts den 1 januari 2001 vissa av SJ:s fastigheter med tillhörande rättigheter till fasta anläggningar m m till Jernhusen AB och dess dotterbolag Jernhusen Fastigheter AB. Jernhusen är en av staten helägd koncern bildad i samband med bolagiseringen av SJ och som genom överlåtelsen erhöll äganderätten till nämnda fastigheter liksom rätten att erhålla intäkter hänförliga till fastigheterna.

### **Ändringsavtalet**

Jernhusen önskar överlåta vissa markområden med därtill knutna rättigheter till fasta anläggningar, dels till Banverket och dels till SL. Den fastighet inkl fasta anläggningar som skall överlåtas till SL är Varubudet 1, Älvsjöhallen. Jernhusen och SL har fört förhandlingar rörande överlåtelse av äganderätten till Älvsjödepån och detta har lett till att avtal upprättats om att SL förvärvar äganderätten till fastigheten den 1 november 2005 ("förvärvsavtalet").

Banverksfastigheterna (pendeltågsstationerna) överläts till Banverket genom upprättat avtal mellan Jernhusen och Banverket den 1 november 2005 ("överlåtelseavtalet").

SL och Banverket har upprättat avtal om en gränsdragningslista avseende ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna ("driftavtalet") vilket träder i kraft den 1 november 2005.

SL och Banverket har även upprättat avtal om överlåtelse av del av fastigheten Norrmalm 5:1 (spårområdet vid Älvsjöhallen) till SL den 1 november 2005.

### **Ändringsavtalets syfte**

Syftet med Ändringsavtalet är att reglera de följder av överlåtelsen av Älvsjöhallen samt SLs fortsatta ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna får för parternas överenskommelser rörande kapitalkostnadsersättningar enligt 1995 års avtal samt av 1984 års avtal till den del detta är gällande enligt 1995 års avtal.

Genom att SL förvärvar äganderätten till Älvsjöhallen upphör SLs skyldighet att betala kapitalkostnadsersättning till Statens Järnvägar enligt i ovan stycke nämnda avtal avseende övriga investeringar i Älvsjöhallen. Genom att SL erlägger ett engångsbelopp till Jernhusen avseende övriga investeringar i Banverksfastigheterna upphör SLs skyldighet att betala kapitalkostnadsersättning enligt i ovan stycke nämnda avtal i dessa delar.

### **Överenskommelser**

Avtalsparternas överenskommelser i enlighet ovan beskrivning framgår av bilagda Ändringsavtal inklusive sju bilagor.

I bilaga 6, "Kapitalkostnadsersättning och kapitalkostnadsunderlag för Övriga investeringar som SL, efter erläggande av 2005 års ersättning, till följd av Förvärvsavtalet respektive Engångsbeloppet enligt detta Ändringsavtal inte längre är skyldigt att utge till Statens Järnvägar" framgår att engångsbeloppet per den 1 juli 2005 uppgår till 131.630.375 SEK.

I bilaga 7 framgår att SL fortsättningsvis erlägger kapitalkostnadsersättningar för Gamla investeringar och Nya investeringar till Statens Järnvägar för investeringar i fasta anläggningar enligt 1995- och 1984 års avtal.

## **Ekonomi**

### *Allmänt*

Huvudsyftet med avtalen med Jernhusen och Banverket, vilka framförhandlats under ett antal år, är att ge SL oinskränkt framtida rådighet över Älvsjödepån, där SL bl a gör ombyggnader för nya pendeltågsfordonet. Dessutom klargörs ett antal gränsdragningsfrågor mellan olika huvudmän.

Att "betala av" lite snabbare på kapitalkostnaderna till SJ ger SL dessutom en viss räntevinst. Den bedöms till i storleksordningen 2 Mkr per år fram till och med 2010. Bedömningen baseras på nuvarande ränteskillnad mellan SLs upplåning via SLL och den ränta som kapitalkostnadsersättningen till SJ reduceras med.

SL har vidare börjat förbereda de förhandlingar som ska föras avseende SJ-avtalet i övrigt. Dessa berörs ju inte av här framlagda avtalsförslag. Det torde vara av ömsesidigt intresse att dessa förhandlingar slutförs i god tid före utgången av 2010.

### *Finansiering*

Övertagandet av Älvsjödepån är en investering om c:a 95 Mkr. Fastigheten köps för 1 Tkr medan anläggningarna i övrigt köps över för resterande bokfört värde, c:a 95 Mkr, för den del som rubricerats som ombyggnad av Älvsjöhallen ingående i "övriga investeringar" enligt SJ-avtalen. Dessa investeringar har SL under den tid SJ hade pendeltågsavtalet redan bundit sig vid att betala. Betalningen tidigareläggs nu. SL behöver alltså inte betala fortsatta räntekostnader för investeringen till SJ. Då SLs/SLLs upplåningskostnad bedöms vara lägre (se ovan) påverkas driftkostnaderna i positiv riktning.

Objektet som sådant har inte tagits upp i gällande investeringsplan. Investeringen i fastighet utöver plan måste godkännas av Landstingsfullmäktige. Omfördelningar av investeringsmedel pga förskjutningar i tiden samt lägre ränteläge för de nya pendeltågen, medger dock att investeringen om 95 Mkr i Älvsjödepån kan genomföras inom beslutad investeringsvolym för 2005.

Avtalen innebär också förtida betalningar avseende vissa övriga investeringar, c:a 36,6 mkr i pendeltågsstationerna. Den förtida betalningen i sig innebär en viss räntevinst för SL och möjliggör att pendeltågsstationerna kan överföras till Banverket från Jernhusen.

Beloppet återförs som årlig kostnad på driftbudgeten och torde komma att belasta den något mindre än som annars varit fallet. Detta gäller fram till och med 2010.

### **Bedömning**

SL har under lång tid fört förhandlingar med Jernhusen för att överlåta de fastigheter där SL är dominerande verksamhetsutövare. 2002 träffades en ramöverenskommelse med utgångspunkten att fastighetsbildningsförrättningar skulle ske på ett likartat och enhetligt sätt. Det har visat sig fastighetsbildningsmässigt möjligt vid Älvsjöhallen, däremot utgörs pendeltågsstationerna i stor utsträckning av en enda sammankopplad banfastighet. Att i en sådan fastighet bryta ut en pendeltågsplattform med en uppgång eller en nedgång med en entré och bilda en egen fastighet för med naturliga fastighetsgränser, har på många ställen visat sig alltför komplicerat. Bedömningen blev att stations- och spårområde bör ingå i samma fastighet. Det är också svårt att uppskatta dessa fastigheters värde vid en överlåtelse. Arbetet med denna inriktning avbröts därför årsskiftet vid 2003/2004.

Det torde vara positivt att SL och Banverket genom överenskommelse i Driftavtalet har tydliggjort det fortsatta ansvaret för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna (stationerna). SL tar därvid inte något reinvesteringsansvar förutom viss SL-specifik utrustning som t ex monitorer, dynamiska skyltar, papperskorgar etc.

Det torde vara långsiktigt strategiskt viktigt att SL förfogar över äganderätten till Älvsjöhallen som fungerar uteslutande som pendeltågsdepå. T ex kan SLs investeringar i anläggningen följa normala avskrivningstider istället för att kopplas till mellanliggande hyresavtal och i framtida trafikupphandlingar säkerställs förutsättningar för trafikutsättningen av pendeltågen.

Då Jernhusen vill överlåta Älvsjöhallen till SL samtidigt som SL erlägger ett engångsbelopp motsvarande kvarvarande kapitalkostnadsersättning fram till 2010 avseende övriga investeringar enligt 1995- och 1984 års avtal, bedöms avtalets överenskommelser som positivt för samtliga parter.

### Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

- att** godkänna bilagt förslag till Ändringsavtal avseende SLs kapitalkostnadsersättningar för vissa övriga investeringar m.m. ("Ändringsavtalet"),
- att** uppdra åt verkställande direktören att vidta alla för överenskommelsen och därav innefattande följdavtal nödvändiga åtgärder enligt bilagt förslag till Ändringsavtal med bilagor, samt
- att** hemställa att Landstingsfullmäktige godkänner investeringen i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån.

Lenart Jangälv  
Verkställande direktör

Johan von Schantz  
Vd SL Infrateknik AB

- Bilaga 0: Ändringsavtal avseende SLs kapitalkostnadsersättningar för vissa övriga investeringar m.m. ("Ändringsavtalet")
- Bilaga 1: Specifikation över markområden med fasta anläggningar som Jernhusen skall överlåta till Banverket
- Bilaga 2: Förvärvsavtalet
- Bilaga 3: Överlåtelseavtalet
- Bilaga 4: Driftavtalet (Avtal om en gränsdragningslista avseende ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna enligt bilaga 1)
- Bilaga 5: Köpeavtalet
- Bilaga 6: Kapitalkostnadsersättning och kapitalkostnadsunderlag för Övriga investeringar som SL efter erläggande av 2005 års ersättning, till följd av Förvärvsavtalet respektive Engångsbeloppet enligt detta Ändringsavtal inte längre är skyldigt att utge till Statens Järnvägar
- Bilaga 7: Specifikation av investeringar för vilka SL i oförändrad omfattning skall erlagga kapitalkostnadsersättning enligt 1995 års avtal
- Bilaga 8: Investeringskalkyl samt Objektsblad enligt SLL norm.

Statens järnvägar, organisationsnummer 202100-0787 ("Statens järnvägar") och AB Storstockholms Lokaltrafik, organisationsnummer 556013-0683 ("SL"), nedan benämnda "Avtalsparterna", träffar följande

## **Ändringsavtal avseende SL:s kapitalkostnadsersättningar för vissa övriga investeringar m.m. ("Ändringsavtalet")**

### **1. Bakgrund**

Definitioner.

I detta avtal skall nedan angivna definitioner ha följande innebörd:

Avtalsparterna: enligt ingressen  
Ändringsavtalet: enligt rubriken ovan  
1984 års Avtal: enligt punkt 1.1  
Gamla investeringar: enligt punkt 1.1  
Nya investeringar: enligt punkt 1.1  
Övriga investeringar: enligt punkt 1.1  
1995 års Avtal: enligt punkt 1.2  
Hysesavtalet: enligt punkt 1.2  
Jernhusen: enligt punkt 1.3  
Banverksfastigheterna: enligt punkt 1.4  
Fastigheten: enligt punkt 1.4  
Förvärvsavtalet: enligt punkt 1.5  
Tillträdesdagen: enligt punkt 1.5  
Överlåtelseavtalet: enligt punkt 1.6  
Driftavtalet: enligt punkt 1.7  
Köpeavtalet: enligt punkt 1:8  
Engångsbeloppet: enligt punkt 2

- 1.1 Avtalsparterna har sedan 1960-talet genom en rad överenskommelser svarat för utbyggnaden och samordningen av lokaltågstrafiken i Storstockholmsregionen. Avtalsparterna träffade den 24 april 1984 ett avtal angående trafikering av de delar av Statens järnvägars järnvägslinjer i Stockholms och Södermanlands län på vilka Statens järnvägar som entreprenör bedrev lokaltågstrafik för SL och vissa om/utbyggnader av berörda linjer och stationer ("1984 års Avtal"). Av 1984 års Avtal framgår att Statens järnvägars investeringar inom lokaltågstrafiken i Storstockholmsregionen delades upp i två kategorier, (i) investeringar avslutade senast den 30 juni 1983 och som per detta datum togs upp till ett sammanlagt återstående värde om 1 815 miljoner kronor och som benämndes gamla investeringar ("Gamla investeringar"), samt (ii) inve-



steringar som hade påbörjats och/eller skulle komma att genomföras efter den 30 juni 1983 och som benämndes nya investeringar ("Nya investeringar").

Genom 1984 års avtal överenskom Avtalsparterna även att Statens järnvägar skulle tillhandahålla finansiering av bl.a. fasta anläggningar som kunde komma att aktualiseras under avtalsperioden och som helt var att hänföra till lokaltrafikens behov. Kostnaderna för dessa investeringar skulle till 100 procent bäras av SL. Dessa investeringar utförda under avtalsperioden benämns i avräkningen av kapitalkostnaderna Övriga investeringar i fasta anläggningar ("Övriga investeringar").

- 1.2 För att möjliggöra upphandling av lokaltågstrafiken i konkurrens från och med år 2000 avtalade Avtalsparterna den 23 oktober 1995 om bl.a. SL:s ersättningar till Statens järnvägar för kapitalkostnader hänförliga till utbyggnaden av lokaltågstrafiken i Storstockholmsregionen ("1995 års Avtal") att 1984 års Avtal skulle upphöra att gälla den 31 december 1999, frånsett i de avseenden som angavs i 1995 års Avtal med bilagor. I samband med 1995 års Avtal ingick Statens järnvägar och SL även ett hyresavtal rörande SL:s tillgång till Älvsjöhallen m.m. varom även stadgas i punkt 7 i 1995 års Avtal ("Hyresavtalet").

Genom 1995 års Avtal överenskom Avtalsparterna att SL till Statens järnvägar efter upphörandet av 1984 års Avtal skulle erlägga kapitalkostnadsersättning enligt punkt 5 i 1984 års Avtal även för perioden 1 januari 2000 t.o.m. 31 december 2010. Kapitalkostnadsersättningarna avser både Gamla och Nya investeringar, liksom Övriga investeringar.

- 1.3 I samband med bolagiseringen av Statens järnvägar överläts per den 1 januari 2001 vissa av Statens järnvägars fastigheter med tillhörande rättigheter till fasta anläggningar m.m. till Jernhusen AB, organisationsnummer 556584-2027, och dess dotterbolag Jernhusen Fastigheter AB, organisationsnummer 556596-9598 (koncernen är nedan benämnd "Jernhusen"). Jernhusen är en av Svenska staten helägd koncern bildad i samband med bolagiseringen av Statens järnvägar. Genom överlåtelsen den 1 januari 2001 övergick äganderätten till nämnda fastigheter liksom bl.a. rätten att erhålla intäkter hänförliga till fastigheterna från Statens järnvägar till Jernhusen.
- 1.4 Jernhusen önskar överlåta vissa markområden med därtill knutna rättigheter till fasta anläggningar, dvs. Gamla, Nya och Övriga investeringar, dels till Banverket, dels till SL. De markområden inkl. fasta anläggningar som skall överlåtas till Banverket har specificerats i bilaga 1 (nedan benämnda "Banverksfastigheterna"). Den fastighet inklusive fasta anläggningar, som skall överlåtas till SL är Stockholm Varubudet 1, Stockholms kommun, inklusive Älvsjöhallen (nedan benämnd "Fastigheten").
- 1.5 Mot bakgrund av det ovanstående har Jernhusen och SL fört förhandlingar rörande överlåtelse av äganderätten till Fastigheten. Förhandlingarna har lett till att Jernhusen och SL upprättat

avtal om att SL skall förvärva äganderätten till Fastigheten ("Förvärvsavtalet"). I Förvärvsavtalet, bilaga 2, föreskrivs att Jernhusen skall överlåta Fastigheten till SL den 1 juli 2005

1. 6 Jernhusen och Banverket har upprättat avtal om överlåtelse av Banverksfastigheterna ("Överlåtelseavtalet"), bilaga 3. Banverksfastigheterna skall enligt Överlåtelseavtalet tillträdas av Banverket den 1 juli 2005.
1. 7 SL och Banverket har upprättat avtal om en gränsdragningslista avseende ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna ("Driftavtalet"), bilaga 4. Driftavtalet träder i kraft den 1 juli 2005 och gäller som längst till och med den 31 dec 2010.
- 1.8 SL och Banverket har upprättat avtal om överlåtelse av del av fastigheten Norrmalm 5:1 "Köpeavtalet", bilaga 5. I Köpeavtalet föreskrivs att Banverket skall överlåta del av fastigheten Norrmalm 5:1 till SL den 1 juli 2005.

## 2. **Ändringsavtalets syfte**

Syftet med detta Ändringsavtal är att reglera de följder som överlåtelsen av Fastigheten i enlighet med Förvärvsavtalet, samt SL:s fortsatta ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna i enlighet med Driftavtalet och Överlåtelseavtalet, får för Avtalsparternas överenskommelser rörande kapitalkostnadsersättningar mm. såsom dessa framgår av 1995 års Avtal, samt av 1984 års Avtal till den del detta är gällande enligt 1995 års Avtal.

Genom Förvärvsavtalet förvärvar SL äganderätten till Fastigheten varmed SL:s skyldighet att erlagga kapitalkostnadsersättning till Statens järnvägar med stöd i 1995 års Avtal, samt i 1984 års Avtal till den del detta är gällande enligt 1995 års Avtal, skall upphöra i de delar dessa kapitalkostnadsersättningar avser Övriga investeringar som utförts på Fastigheten.

Genom att erlagga ett engångsbelopp till Jernhusen avseende Övriga investeringar på Banverksfastigheterna ("Engångsbeloppet") upphör SL:s skyldighet att erlagga kapitalkostnadsersättning till Statens järnvägar med stöd i 1995 års Avtal, samt i 1984 års Avtal till den del detta är gällande enligt 1995 års Avtal, i de delar dessa kapitalkostnadsersättningar avser i bilaga 1 specificerade Övriga investeringar som utförts på Banverksfastigheterna.

## 3. **Avtalsparternas överenskommelser**

- 3.1 Mot bakgrund av vad som ovan sagts har Avtalsparterna ingått följande överenskommelser.
- 3.2 Med ändring av punkt 7 i 1995 års Avtal skall Hyresavtalet upphöra att gälla i enlighet med vad som föreskrivs i Förvärvsavtalet. Avtalsparterna skall i samband med detta Ändringsavtal tillse att de eventuella överenskommelser som erfordras till följd av Hyresavtalets upphörande ingås.

- 3.3 Med ändring av punkt 4 c) i 1995 års Avtal överenskommer Avtalsparterna om följande:
- (i) SL: s nyttjanderätt avseende fasta anläggningar på Fastigheten upphör att gälla den 1 juli 2005 då SL enligt Förvärvsavtalet erhåller full äganderätt till Fastigheten. SL: s ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna följer av Driftavtalet.
  - (ii) Statens järnvägar skall från och med tidpunkten för SL:s erläggande av betalning i enlighet med Förvärvsavtalet samt genom erläggande av Engångsbeloppet, inte framställa krav på ersättning mot SL för kapitalkostnader avseende Övriga investeringar som utförts på Fastigheten eller Övriga investeringar som utförts på Banverksfastigheterna, allt enligt bilaga 6. För undvikande av oklarheter konstaterar Avtalsparterna att den kapitalkostnadsersättning som SL i enlighet med Förvärvsavtalet respektive Engångsbeloppet från och med år 2006 inte är skyldigt att utge till Statens järnvägar för år 2005 uppgår till 10 326 293 kronor för Övriga investeringar som utförts på Fastigheten respektive 3 928 864 kronor för Övriga investeringar som utförts på Banverksfastigheterna, i enlighet med bilaga 6. Dessa belopp utgör de sista betalningarna av här nämnda kapitalkostnadsersättning och erläggs senast den 10 aug 2005. Avtalsparterna noterar även att SL: s betalning, efter avdrag av ovan angivna betalningar, enligt Förvärvsavtalet uppgår till 95 003 230 kronor och att SL: s betalning av Engångsbeloppet uppgår till 36 627 145 kronor, totalt en summa om 131 630 375 kronor, vilken anges i Förvärvsavtalet.
- 3.4 SL har enligt 1995- och 1984 års Avtal erlagt kapitalkostnadsersättningar till Statens järnvägar för investeringar i fasta anläggningar. Avtalsparterna är överens om att SL till Statens järnvägar skall fortsätta att erlägga kapitalkostnader för Gamla investeringar samt för Nya investeringar samt erlägga ersättning för marklösen, allt enligt bilaga 7, i enlighet med 1995 - och 1984 års Avtal i oförändrad omfattning och utan avsteg från den bedömning som skiljenämnden gjort i den skiljedom som meddelades den 7 februari 2003 i tvist mellan Avtalsparterna för perioden t.o.m. den 31 december 2010. Denna kapitalkostnadsersättning uppgick år 2004 till 325 939 166 kronor enligt bilaga 7, varvid nu angivna belopp är reducerat med beaktande av punkt 3.3 (ii) angivna belopp för 2004.
- 3.5 Med ändring av punkt 3 i 1995 års Avtal och med hänvisning till vad som avtalats i punkt 3.3 (i) ovan överenskommer Avtalsparterna att något nytt avtal enligt 1995 års avtal inte behöver träffas senast den 31 december 2010 såvitt avser Övriga investeringar som utförts på Fastigheten. Förhandlingar rörande SL: s fortsatta tillgång till Övriga investeringar som utförts på Banverksfastigheterna enligt bilaga 1, samt till Gamla investeringar och Nya investeringar enligt bilaga 7, skall emellertid upptas senast den 1 december 2008.

3.6 Statens järnvägar förbinder sig att informera Banverket att Banverket saknar rätt att framställa krav på ersättning mot SL för kapitalkostnader avseende Övriga investeringar som utförts på Banverksfastigheterna.

#### 4. Övrigt

4.1 Ändringar och tillägg till detta Ändringsavtal och härtill fogade bilagor skall för att vara bindande för Avtalsparterna upprättas skriftligen och undertecknas av behöriga firmatecknare för Avtalsparterna.

4.2 Detta Ändringsavtal är för sin giltighet villkorat av att avtalen enligt bilaga 2, 3, 4 och 5 har ingåtts denna dag.

4.3 Tvist angående detta avtal liksom angående tolkningen eller tillämpningen härav, skall i första hand hänskjutas till medling av en av Avtalsparterna gemensamt utsedd oberoende medlare. Medlaren skall utses inom 30 dagar från att part mottagit skriftlig begäran från den andra parten om att tvist skall hänskjutas till medling.

Om Avtalsparterna inte har kunnat enas om vem som skall utses till medlare inom 30 dagar från att part mottagit skriftlig begäran från den andra parten om att tvist skall hänskjutas till medling, eller om överenskommelse inte uppnåtts mellan Avtalsparterna avseende tvistemålet inom 60 dagar från det att medlaren utsågs, står det därefter vardera parten fritt att påkalla skiljeförfarande, varmed tvisten slutligen skall avgöras i enlighet med vad som stadgas i punkt 10 i 1995 års Avtal.

---

Detta Ändringsavtal har upprättats i två (2) exemplar varav Avtalsparterna tagit var sitt.

Stockholm den 2005

Statens järnvägar

AB Storstockholms Lokaltrafik

---

Lennart Dahlborg

---

Lennart Jangälv

**Bilagor till Ändringsavtalet:**

- 1 Specifikation över markområden med fasta anläggningar som Jernhusen skall överlåta till Banverket
- 2 Förvärvsavtalet
- 3 Överlåtelseavtalet
- 4 Driftavtalet (Avtal om en gränsdragningslista avseende ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på Banverksfastigheterna enligt bilaga 1).
- 5 Köpeavtalet
- 6 Kapitalkostnadsersättning och kapitalkostnadsunderlag för Övriga investeringar som SL, efter erläggande av 2005 års ersättning, till följd av Förvärvsavtalet respektive Engångsbeloppet enligt detta Ändringsavtal inte längre är skyldigt att utge till Statens järnvägar
- 7 Specifikation av investeringar för vilka SL i oförändrad omfattning skall erlægga kapitalkostnadsersättning enligt 1995 års avtal.

**Specifikation över markområden med fasta infrastrukturanläggningar  
inkl. övriga investeringar som Jernhusen skall överlåta till Banverket**

Jernhusens beteckning	Officiell beteckning Del av	Övriga investeringar Typ
3280 Hemfosa	Haninge Hemfosatorp 1:6	
3168 Barkarby	Järfälla Barkarby 2:3	
3169 Jakobsberg	Järfälla Jakobsberg 2:2	
3170 Kallhäll	Järfälla Kallhäll 1:3, 1:4, 6:2, 6:174, Lädersättra 1:2	Ombyggnad, Dest. Skyltar & monitorer
3172 Kungsängen	Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 5:1	Ombyggnad, Dest. Skyltar & monitorer
3173 Helenelund	Sollentuna Tureberg 25:1	Ombyggnad
3174 Sollentuna	Sollentuna Tureberg 25:1	
3175 Häggvik	Sollentuna Tureberg 25:1	
3176 Norrviken	Sollentuna Tureberg 25:1	
3177 Rotebro	Sollentuna Tureberg 25:1	
3178 Solna	Solna Hagalund 4:1	
3179 Ulriksdal	Solna Hagalund 4:1	
3181 Upplands Väsby	Upplands Väsby Nedra Runby 4:1	Ombyggnad
3182 Märsta	Sigtuna Märsta 9:1	
3183 Rosersberg	Sigtuna Rosersberg 3:1	
3184 Stockholm Södra	Stockholm Norrmalm 5:1 (servitut)	
3185 Älvsjö	Stockholm Norrmalm 5:1	Ombyggnad
3186 Farsta Strand	Stockholm Farsta Strand 1:1	
3187 Karlberg	Stockholm Norrmalm 5:1	
3188 Spånga	Stockholm Norrmalm 5:1	Dest. Skyltar & monitorer
3189 Flemingsberg	Huddinge Visättra 1:3	
3190 Haninge Centrum	Haninge Söderbymalm 2:1	Dest. Skyltar & monitorer
3191 Huddinge	Huddinge Fullersta Gård 1:2	
3193 Järna	Södertälje Överjärna 1:1	
3194 Mölnbo	Södertälje Vårdinge 1:1	Ombyggnad, Dest. Skyltar & monitorer
3195 Rönninge	Salem Rönninge 9:1	
3196 Skogås	Huddinge Västra Skogås 1:1	Dest. Skyltar & monitorer
3197 Stuvsta	Huddinge Fullersta Gård 1:2	
3198 Trångsund	Huddinge Västra Skogås 1:1	
3199 Tullinge	Botkyrka Tumba 7:157	Dest. Skyltar & monitorer
3200 Tumba	Botkyrka Tumba 7:157	
3201 Västerhaninge	Haninge Ribby 7:1, Åby 1:2, 1:3	

<b>Jernhusens beteckning</b>	<b>Officiell beteckning</b> Del av	<b>Övriga investeringar</b> Typ
3202 Nynäs Havsbad	Nynäshamn Nynäshamn 2:2	
3203 Nynäsgård	Nynäshamn Nynäshamn 2:2	
3204 Nynäshamn	Nynäshamn Nynäshamn 2:2	
3205 Segersäng	Nynäshamn Själv 5:73, Sorunda-Åby 1:9	
3206 Ösmo	Nynäshamn Vansta 9:1	
3207 Tungelsta	Haninge Tungelsta 1:27, Ålsta 2:62	
3208 Östertälje	Södertälje Södra 1:2	
3209 Södertälje C	Södertälje Södra 1:2	
3210 Södertälje Hamn	Södertälje Södra 1:2	
3230 Gnesta	Gnesta Gnesta 4:2	
3279 Krigslida	Haninge Hammar 23:1	
3171 Sundbyberg	Sundbyberg Sundbyberg 2:11	
3192 Jordbro	Haninge Jordbromalm 1:4, 6:1	

## Älvsjöhallen- Fast nr 3068

Vid årsskiftet 2000/2001 bolagiserades affärsverket Statens Järnvägar. Beslutet innebar bl a att det kommersiella fastighetsbeståndet inom Statens Järnvägar överfördes till det för ändamålet bildade Jernhusen-koncernen, d v s Jernhusen AB med dotterbolag.

En följd av bolagiseringen blir att en gränsdragning mellan olika intressenter såsom länstrafikhuvudmän, infrastrukturhållare och fastighetsägare nödvändiggörs.

I samband därmed har Svenska staten genom ett av sitt dotterbolag initierat en överlåtelse av fasta infrastrukturanläggningar till SL, vilket innefattar bl a Älvsjöhallen.

Mot bakgrund av ovanstående träffas nedanstående

## Överenskommelse om fastighetsreglering

**Säljare :** Jernhusen Fastigheter AB (org nr 556596-9598)

**Adress:** Box 520, 101 30 Stockholm

**Köpare :** AB Storstockholms Lokaltrafik , (org nr 556013-0683)

**Adress:** 120 80 Stockholm

### 1. Överlåten egendom

Säljaren överlåter med full äganderätt till köparen fastigheten Stockholm Varubudet 1, nedan kallad Fastigheten.

### 2. Köpeskilling

Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till 131 630 375 kr.

### 3. Tillträde

Tillträdesdag är den 1 juli 2005

### 4. Betalning

Köparen skall senast på Tillträdesdagen erlægga Köpeskillingen genom insättning på säljarens bankkonto nr 3144 78 09475 hos Nordea. Inbetalningen skall märkas "[Älvsjöhallen]",



Så snart säljaren fått bekräftelse på att inbetalning av Köpeskillingen skett på ovan angivet sätt, skall säljaren genom utfärdande av köpebrev kvittera Köpeskillingen samt ombesörja att köpebrevet tillsammans med nycklar och andra handlingar, som köparen kan behöva i egenskap av ny ägare av Fastigheten, avseende Fastigheten överlämnas.

## 5. Fastighetens skick

Köparen, som är informerad om Fastighetens tidigare användning och som har beretts tillfälle undersöka Fastigheten, förklarar sig härmed godtaga Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel – inklusive dolda fel, faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel - eller brister i Fastigheten, inklusive föroreningar i mark, grundvatten, byggnader och anläggningar på Fastigheten, med undantag för de eventuella krav enligt miljöbalken 10 kap som kan ställas på säljaren i egenskap av verksamhetsutövare på Fastigheten.

Dock skall köparen hålla säljaren skadeslös om köparens eller senare förvärvares bidrag till eventuell förorening på, ändrade eller utökade användning av Fastigheten, eller ett aktualiserande av säljarens subsidiära fastighetsägaransvar, skulle åsamka säljaren kostnad eller förlust till följd av myndighets eller domstols beslut eller dom om att undersöka och/eller sanera/efterbehandla Fastigheten eller byggnad eller anläggning på densamma, eller del därav.

## 6. Servitut, nyttjanderätter mm

Fastigheten omfattas av följande, för säljaren kända, servitut:

Spårtunnlar mm	Förmån	Avtalsservitut	01-IM2-82/40950.1
Spårrområde	Förmån	Officialservitut	0180-A8/1992.1
Spårrområde	Förmån	Officialservitut	0180-A8/1992.2

Vid tillträdet upphör befintligt hyreskontrakt (tecknat 1995-10-30 resp. 1995-10-23) mellan säljaren och köparen avseende nyttjande av hela anläggningen.

## 7. Lagfartskostnader mm

Köparen skall svara för lagfarts-, intecknings- och andra inskrivningskostnader liksom erforderliga fastighetsbildningskostnader för genomförande av detta avtal.

## 8. Fastighetsbildning

Överlåtelsen av fastigheten genomförs i första hand genom att köparen ansöker om fastighetsreglering. Köparen svarar för samtliga kostnader för fastighetsbildning och köpets genomförande.

För det fall att i detta avtal angiven fastighetsreglering, bestående i överföring av Området till av Förvärvaren förvärvad del av fastigheten Stockholm Norrmalm 5:1, inte kan genomföras, övergår detta avtal till att bli ett sedvanligt fastighetsöverlåtelseavtal enligt 4 kap. JB, på i detta avtal angivna villkor. Samtliga lagfartskostnader skall betalas av Förvärvaren.

## 9. Tvist

Tvist rörande detta avtal, dess tolkning eller tillämpning liksom annan tvist som har sin upprinnelse i detta avtal skall avgöras av allmän domstol med säte i Stockholm, såvitt parterna inte överenskommer om annat.

## 10. Övrigt

I övrigt gäller vad i 4 kap jordabalken eller eljest i lag stadgas om köp av fast egendom.

-----  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka köpare och säljare har tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

Jernhusen Fastigheter AB

AB Storstockholms Lokaltrafik

.....  
/ /

.....  
/ /

Säljarens namnteckning bevitnas:

.....  
/ /

.....  
/ /

**Pendeltågstationer**

I samband med bolagisering av affärsverksamheten vid Statens Järnvägar förvärvade JAB de s k pendeltågstationerna av Staten. JAB har tillsammans med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) och BV bedrivit ett gemensamt projekt för att slutgiltigt bestämma fastighetsbildningens utformning m a p gränssnitt mm. Nu har parterna gemensamt kommit fram till att pendeltågstationerna skall övertas av BV. Mot bakgrund av ovanstående träffas detta

**K Ö P E AVTAL**

**Säljare:** Jernhusen Fastigheter AB, (org nr 556596-9598), nedan benämnt JAB,  
**Adress:** Box 520, 101 30 Stockholm

**Köpare:** Svenska staten genom Banverket (org. nr 202100-4003), nedan benämnt BV,  
**Adress:** 781 85 Borlänge

**1. Överlåten egendom**

Säljaren överlåter till köparen de fastigheter som i bilaga 1 förtecknats, nedan kallade Fastigheterna.

**2. Köpeskilling och betalning**

Köpeskillingen, 1 kr, har erlagts och kvitteras härmed.

**3. Tillträde**

Köparen tillträder Fastigheterna den 1 juli 2005.

**4. Fastighetsbildning**

Parterna är ense om att säljaren återtar tidigare inlämnade ansökningar om fastighetsbildning.

**5. Villkor**

Detta förvärv är för sin giltighet beroende av att ett överlåtelseavtal samtidigt tecknas mellan JAB och AB Storstockholms Lokaltrafik avseende överlåtelse av fastigheten Stockholm Varubudet 1.

-----  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Jernhusen Fastigheter AB  
Stockholm den

Banverket  
Sundbyberg den

.....  
/

.....  
/

Säljarens namnteckning bevitnas;

.....  
/

.....  
/

**Bilaga 1 till köpeavtal mellan Banverket och Jernhusen Fastigheter AB**

sid 1

**Specifikation över markområden med fasta infrastrukturanläggningar inkl. övriga investeringar som Jernhusen skall överlåta till Banverket**

Jernhusens beteckning	Officiell beteckning Del av
3280 Hemfosa	Haninge Hemfosatorp 1:6
3168 Barkarby	Järfälla Barkarby 2:3
3169 Jakobsberg	Järfälla Jakobsberg 2:2
3170 Kallhäll	Järfälla Kallhäll 1:3, 1:4, 6:2, 6:174, Lädersättra 1:2
3172 Kungsängen	Upplands-Bro Kungsängens Kyrkby 5:1
3173 Helenelund	Sollentuna Tureberg 25:1
3174 Sollentuna	Sollentuna Tureberg 25:1
3175 Häggvik	Sollentuna Tureberg 25:1
3176 Norrviken	Sollentuna Tureberg 25:1
3177 Rotebro	Sollentuna Tureberg 25:1
3178 Solna	Solna Hagalund 4:1
3179 Ulriksdal	Solna Hagalund 4:1
3181 Upplands Väsby	Upplands Väsby Nedra Runby 4:1
3182 Märsta	Sigtuna Märsta 9:1
3183 Rosersberg	Sigtuna Rosersberg 3:1
3184 Stockholm Södra	Stockholm Normalm 5:1 (servitut)
3185 Älvsjö	Stockholm Normalm 5:1
3186 Farsta Strand	Stockholm Farsta Strand 1:1
3187 Karlberg	Stockholm Normalm 5:1
3188 Spånga	Stockholm Normalm 5:1
3189 Flemingsberg	Huddinge Visättra 1:3
3190 Haninge Centrum	Haninge Söderbymalm 2:1
3191 Huddinge	Huddinge Fullersta Gård 1:2
3193 Järna	Södertälje Överjärna 1:1
3194 Mölnbo	Södertälje Vårdinge 1:1
3195 Rönninge	Salem Rönninge 9:1
3196 Skogås	Huddinge Västra Skogås 1:1
3197 Stuvsta	Huddinge Fullersta Gård 1:2
3198 Trångsund	Huddinge Västra Skogås 1:1
3199 Tullinge	Botkyrka Tumba 7:157

**Bilaga 1 till köpeavtal mellan Banverket och Jernhusen Fastigheter AB**      **sid 2**

<b>Jernhusens beteckning</b>	<b>Officiell beteckning</b> Del av
3200 Tumba	Botkyrka Tumba 7:157
3201 Västerhaninge	Haninge Ribby 7:1, Åby 1:2, 1:3
3202 Nynäs Havsbad	Nynäshamn Nynäshamn 2:2
3203 Nynäsgård	Nynäshamn Nynäshamn 2:2
3204 Nynäshamn	Nynäshamn Nynäshamn 2:2
3205 Segersäng	Nynäshamn Själv 5:73, Sorunda-Åby 1:9
3206 Ösmo	Nynäshamn Vansta 9:1
3207 Tungelsta	Haninge Tungelsta 1:27, Ålsta 2:62
3208 Östertälje	Södertälje Södra 1:2
3209 Södertälje C	Södertälje Södra 1:2
3210 Södertälje Hamn	Södertälje Södra 1:2
3230 Gnesta	Gnesta Gnesta 4:2
3279 Krigslida	Haninge Hammar 23:1
3171 Sundbyberg	Sundbyberg Sundbyberg 2:11
3192 Jordbro	Haninge Jordbromalm 1:4, 6:1

I samband med bolagiseringen av affärsverksamheten vid Statens järnvägar förvärvade Jernhusen AB (JAB) de s k pendeltågsstationerna av Staten. JAB har tillsammans med AB Storstockholms Lokaltrafik (SL) och Banverket (BV) bedrivit ett gemensamt projekt för att slutgiltigt bestämma fastighetsbildningens utformning utifrån gränssnitt m m. Parterna har gemensamt kommit fram till att pendeltågsstationerna skall övertas av BV.

Mot bakgrund av ovanstående har SL och BV träffat följande

### DRIFTAVTAL

avseende ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på pendeltågsstationer som övertagits av BV från JAB.

#### **Pendeltågsstationer**

Parterna är överens om att detta avtal omfattar de pendeltågsstationer som anges i bilaga 1.

#### **Gränsdragningslista**

Parterna är överens om att gränsdragningen mellan respektive parts ansvar för drift och vidmakthållande av fasta anläggningar på pendeltågsstationer enligt bilaga 1 regleras enligt upprättad gränsdragningslista, bilaga 2. Parterna är vidare överens om att de avtal som anges i gränsdragningslistan fortfarande är giltiga. Detta driftsavtal ändrar inget i dessa avtal. Gränsdragningslistan ska ses som ett stöd för parterna i den löpande förvaltningen

#### **Giltighet**

Detta avtal gäller fr o m 2005-07-01 och som längst fram t o m 2010-12-31. Förhandlingar rörande SLs fortsatta tillgång till fasta anläggningar för pendeltågstrafiken efter nämnda tidpunkt skall upptas senast den 1 december 2008.

-----  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Stockholm den

Stockholm den

AB Storstockholms Lokaltrafik

Banverket

.....

.....

2005-05-02

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR PENDELTÅGSTATIONER SL – BV GENERELL

Drift och underhåll. För bibehållande av dagens standard. Avser inte investeringar.

1. Bifogade gränsdragningslista är generell och ska omfatta samtliga förekommande gränssnitt på en pendeltågstation. Listan kan därför anpassas till samtliga pendeltågstationer beroende på typ av station.
2. Listan reglerar endast drift och löpande underhåll av stationerna. Inte investeringar.
3. I de sk kommunavtalen redovisas åtagande som SL, kommuner, SJ och Banverket kan ha för planskilda anslutningar mm vid pendeltågsstationer. SL har genom 1995 års avtal påtagit sig SJs åtaganden i kommunavtalen för tiden fram t o m 2010-12-31.

Objekt	SL	BV	Anm
--------	----	----	-----

<b>SPÅR/ SPÅROMRÅDE</b>			
<b>Spåranläggning</b>			
Spår		X	
Stängsel		X	
Bullerplank inkl klottersanering		X	
Reklam på spåromr. o bullerplank		X	
Mark		X	
Slyröjning spår		X	
<b>Teknikhus</b>			
Teknikhus		X	På spårområde
<b>PLATTFORM</b>			
<b>Stomme</b>			
Grundstomme inkl ytskikt		X	Enklare lagning av mindre hål sköts av SL.
Slyröjning		X	
Snöröjning		X	

2005-05-02

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR PENDELTÅGSTATIONER SL – BV GENERELL

Sandning vid snöröjning	X	Inkl halkbekämpning
Sandborttagning efter vinter	X	Klart senast sista april
Spårstädning vid plattform	X	50 m från plfkant längs banvall och spår.
Städning plattform	X	
<b>Tekniska Anläggningar</b>		
Datakommunikation A, Kablage i banvall B, Fastighetsnät C, Styrning, lokalt D, Styrning, centralt	X X	X X Överlämningspunkt dels i teknikhus på spårrområde samt i teknikrum i stationshus. Tillträde till BV och SL teknikutrymmen medges till auktoriserad SL och BV personal när så behövs.
Högtalare A, Kablage i banvall B, Fastighetsnät C, Styrning, lokalt D, Styrning, centralt E, Nät och växel	X X	X X X X Överlämningspunkt dels i teknikhus på spårrområde samt i teknikrum i stationshus.
Klockor( ej centralur) A, Kablage i banvall B, Fastighetsnät C, Styrning D, Stationsur	X X X	X Centralur styrs av BV. Urverk SL.
Dynamiskt informationssystem inkl pratorer A, Kablage i banvall B, Fastighetsnät C, Styrning	X X X	X X Överlämningspunkt dels i teknikhus på spårrområde samt i teknikrum i stationshus. BV avser fjärrtågsinfo.
ITV-anläggning	X	Avser tex rulltrappsövervakning
Belysning A, Ljuskällor inkl rengöring B, Armaturer, stolpar C, Kablage D, Bangårdsbelysning	X X X	X X Överlämningspunkt vid elmätare. Gäller Extern elleverantör samt BV elleverans.
Kontrastmarkering		X
Telefoni plf		X
Dagvattendränning	X	Spolning av dagvattenbrunnar utföres av SL.
<b>Övrig plattformsutrustning</b>		
Reklam på plattform	X	
Konst	X	
Soffor och bänkar	X	
Papperskorgar	X	
Sandlådor	X	
Vindskydd	X	
<b>Tak</b>		
Takyskikt	X	



2005-05-02

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR PENDELTÅGSTATIONER SL – BV GENERELL

Gesimsränna	X		
Fundament, pelare, bärande takstomme ovan plf	X	X	SL målar och utför årligt UH.
Säkerhetsstaket, fordonsgrind, passergrind i plattformände och vid stationsbyggnad	X	X	SL reparerar, målar och utför årligt UH.
Trafikant övergång / fålla över spår		X	SL reparerar, målar och utför årligt UH.
<b>STATIONSHUS NORRA</b>			
A, Byggnad	X		
B, Klottersanering in- och utv	X		
<b>Utrustning/inredning</b>			
Soffor & bänkar	X		
Papperskorgar	X		
Askkoppar	X		
Kartramar	X		
Konst	X		
Trafikanttelefoni	X		BV nät o växel. Fastighetsnät SL.
Spärrexttelefoni	X		
Överfalls- och inbrottslarm	X		
<b>Skyltar</b>			
Skyltar stationsnamn o likn	X		
Varningsskyltar		X	Avser anläggningar för ström, bana mm
<b>Reklam</b>			
Reklam i stationshus	X		
<b>Anläggningar</b>			
Spärrkiosk	X		
Ventilation	X		
Spärrlinje	X		
Validerare	X		
Högtalare	X		
Monitorer	X		
Dynamiska skyltar	X		
Klockor	X		
Telefoner	X		
Lås	X		
Kommunalt elnät 0,4 kV	X		Överlämningspunkt i teknikhus på spårområde, teknikrum på plf samt i teknikrum i stationshus. Överlämningspunkt vid elmätare.
Banverkets elnät 0,4 kV		X	Överlämningspunkt i teknikhus på spårområde, teknikrum på plf samt i teknikrum i stationshus.

2005-05-02

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR PENDELTÅGSTATIONER SL – BV GENERELL

			Överlämningspunkt vid elmätare.
Reservkraft backup 48v	X	X	Överlämningspunkt i teknikhus på spårområde, teknikrum på plf samt i teknikrum i stationshus. Var och en ansvarar för sitt.
Reservkraft backup 24 v	X	X	Överlämningspunkt i teknikhus på spårområde, teknikrum på plf samt i teknikrum i stationshus. Var och en ansvarar för sitt.
Va Anläggning	X		Inkommande vatten vid vattenmätare. Avlopp och dagvatten vid kommunal anslutning
<b>Datanät</b>			
Lokal nätverk 256 Mb	X		Överlämningspunkt dels i teknikhus på spårområde samt i teknikrum i stationshus.
Hub och Modem		X	Banverket Telenät äger och levererar till uttag i Hub. Överlämningspunkt dels i teknikhus på spårområde samt i teknikrum i stationshus.
Router	X		Överlämningspunkt dels i teknikhus på spårområde samt i teknikrum i stationshus.
Säkerhet (Brandl mm) Avser brand- och utrymningslarm för trafikanter	X		Avser brand- och utrymningslarm för trafikanter samt myndighetsanläggningar i stationshus.
<b>Belysning</b>			
Allmänbelysning	X		
Nödbelysning	X		
Skyltar	X		"J"- emblem mm
<b>Hiss/Rulltrappa</b>			
<b>Hiss</b>			
Hiss	X		
Hisschakt	X		
Hissmaskinrum	X		
Hisstelefon	X		
Hisslarm	X		
<b>Rulltrappa</b>			
Rulltrappa	X		
Maskinrum	X		
Rulltrappsschakt	X		
Hisslarm	X		
<b>Teknikrum</b>			

2005-05-02

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR PENDELTÅGSTATIONER SL – BV GENERELL

Teknikrum	X	X	Beroende på om teknikrum ligger i SL eller BV del.
<b>Gångtunnel</b>			
Ytskikt	X		
Rulltrappor, hissar	X	X	Fjärrtågshissar för BV
<b>EI</b>			
Lokalt nät	X		
<b>Hyresgäster</b>	x		Tex smörgåsförsäljning

<b>STATIONSHUS SÖDRA</b>		Gäller endast markerat område enligt ritning	
<b>Tekniska anläggningar</b>			
Datakommunikation A, Fastighetsnät B, Styrning, lokalt C, Styrning, centralt	X X X		Överlämningspunkt i stationshus eller teknikrum. Tex infodator, dator biljettkur, kontokortsläsare, korskopplingsstativ
Högtalare A, Fastighetsnät B, Styrning, lokalt C, Styrning, centralt	X X X		Överlämningspunkt i stationshus eller teknikrum.
Klockor A, Fastighetsnät B, Styrning C, Stationsur	X X X		Överlämningspunkt i stationshus eller teknikrum. Ingen styrning från BV
Dynamiskt informationssystem inkl pratorer A, Fastighetsnät B, Styrning	X X		Överlämningspunkt i stationshus eller teknikrum.
ITV-anläggning	X		
Belysning A, Ljuskällor inkl rengöring B, Armaturer	X X		Inom markerat område
VA – anl	X		Avser biljettextpedition
<b>Biljettextpedition</b>			
Inre och yttre underhåll	X		

2005-05-02

## GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR PENDELTÅGSTATIONER SL – BV GENERELL

Klottersanering	X		
<b>Utrustning/inredning</b>			
Soffor & bänkar	X		
Papperskorgar	X		
Askkoppar	X		
Kartramar	X		
Konst	X		
Trafikanttelefoni	X		BV nät o växel
Spärrexftelefoni	X		
Överfalls- och inbrottslarm	X		
<b>Skyltar</b>			
Skyltar stationsnamn o likn	X		
<b>Reklam</b>			
Reklam	X		
<b>Anläggningar</b>			
Spärrkiosk	X		
Ventilation	X		Överlämningspunkt i spärrkiosk
Spärrlinje	X		
Validerare	X		
Högtalare	X		
Monitorer	X		
Dynamiska skyltar	X		
Klockor	X		
Telefoner	X		
Reklam	X		
Lås	X		
Lokalt nät	X		
Kommunalt elnät 0,4 kV	X		Överlämningspunkt i teknikrum vid elmätare
Banverkets elnät 0,4 kV		X	Överlämningspunkt i teknikrum
Reservkraft backup 48v	X	X	Överlämningspunkt i teknikrum
Reservkraft backup 24 v	X	X	Överlämningspunkt i teknikrum
Va Anläggning	X		Avser biljettexpedition
<b>Datanät</b>			
Lokal nätverksanslutning 256 Mb	X		Överlämningspunkt i teknikrum
Hub och Modem		X	Banverket Telenät äger och levererar till uttag i Hub.
Router	X		
Säkerhet (Brandl mm) Avser brand- och utrymningslarm för trafikanter	X		Avser myndighetsanläggningar i stationshus.
<b>Belysning</b>			
Nödbelysning	X		
Skyltar	X		"J"- emblem mm
<b>Hiss/Rulltrappa</b>			

2005-05-02

**GRÄNSDRAGNINGSLISTA FÖR  
PENDELTÅGSTATIONER  
SL – BV  
GENERELL**

<b>Hiss</b>			
Hiss	X		
Hisschakt	X		
Hissmaskinrum	X		
Hisstelefon	X		
Hisslarm	X		
<b>Rulltrappa</b>			
Rulltrappa	X		
Rulltrappsschakt	X		
Hisslarm	X		
Maskinrum	X		
<b>Teknikrum</b>			
Teknikrum	X	X	Beroende på om teknikrum ligger i SL eller BV del

## **Mark vid Älvsjöhallen**

I samband med att vissa gemensamma affärer genomförs mellan Jernhusen AB, Banverket och AB Storstockholms Lokaltrafik har uppkommit fråga om en kompletterande marköverlåtelse. Mot den bakgrunden träffas nedanstående avtal.

## **K Ö P E AVTAL**

**Säljare:** Svenska staten genom Banverket (org. nr 202100-4003)  
**Adress:** 781 85 Borlänge

**Köpare:** AB Storstockholms Lokaltrafik (org nr 556013-0683)  
**Adress:** 120 80 Stockholm

### **1. Överlåten egendom**

Säljaren överlåter till köparen det område vid Älvsjöhallen som utgör del av fastigheten Stockholm Norrmalm 5:1 och som i bilaga 1 utmärkts genom särskild skraffering, nedan kallad Fastigheten.

### **2. Köpeskilling och betalning**

Köpeskillingen, 1 000 kr, har erlagts och kvitteras härmed.

### **3. Tillträde**

Köparen tillträder Fastigheten den 1 juli 2005.

### **4. Fastighetsbildning**

Parterna är ense om att förvärven genomförs i första hand genom avstyckning och att köparen svarar för ansökan om fastighetsbildning. Köparen svarar för samtliga kostnader förknippade med förvärvet. Vid förrättningen skall fastighetens gränser preciseras varvid mindre avvikelser från omfattningen enligt bilaga 1 skall medges utan krav på ersättning.

Säljaren skall på köparens bekostnad tillställas kopia av förrättningshandlingarna.

### **5. Fastighetens skick**

Köparen känner väl till den överlåtna Fastighetens tidigare användning och har beretts tillfälle att undersöka Fastigheten. Köparen förklarar sig härmed godta Fastighetens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot säljaren på grund av fel, inklusive dolda fel, faktiska fel, rättsliga fel och rådighetsfel eller brister i den överlåtna Fastigheten, inklusive föroreningar i mark, grundvatten och anläggningar på Fastigheten.

Köparen påtar sig allt ansvar vad gäller sanering av eventuella föroreningar i mark och grundvatten på Fastigheten. Köparen skall hålla säljaren skadeslös om köparen eller senare förvärvares bidrag till eventuella föroreningar på och i Fastigheten, ändrad eller utökad användning av Fastigheten, eller ett aktualiserande av säljarens subsidiära fastighetsägareansvar, skulle åsamka

säljaren kostnader till följd av myndighets eller domstols beslut eller dom om att undersöka och/eller efterbehandla den överlåtna Fastigheten eller del av Fastigheten eller anläggning på Fastigheten.

Köpeskillingen har fastställts på grundval av nu angivna förhållanden.

Parterna är överens om följande:

Parterna fastställer gemensamt de ”tekniska” gränserna samt klarlägger förutsättningarna för drift, underhåll och reinvesteringar. Erforderliga tekniska åtgärder för att separera Fastigheten från statens spåranläggning genomförs på köparens bekostnad.

Säljaren skall erhålla servitut/nyttjanderätt för nyttjande av spår genom Fastigheten till befintligt industriområde. Säljaren svarar för och bekostar åtgärder på eget spår, banvall m m genom Fastigheten.

Servitut upplåtes för anläggning tillhörande Fastigheten som kan komma att kvarligga på säljarens mark. Servitut upplåtes även för säljarens kvarvarande anläggningar inom Fastigheten.

Beträffande dubbelspårstunneln där säljaren har trafikspår skall parterna gemensamt fastställa de ”tekniska” gränserna. Kostnaderna för skötsel, underhåll och reinvesteringar för bergtunneln skall delas till hälften vardera mellan köparen och säljaren.

Säljaren svarar för och bekostar borttagande av egna anläggningar och anläggningsdelar inom Fastigheten som är tagna ur drift. Olokaliserade anläggningar i mark såsom kablar, ledningar mm som vid tillträdet av Fastigheten är taget ur drift behöver inte borttas.

-----  
Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, av vilka parterna tagit var sitt.

Banverket  
Sundbyberg den

AB Storstockholms Lokaltrafik  
Stockholm den

.....  
/ /

.....  
/ /

Säljarens namnteckning bevittnas;

.....  
/ /

.....  
/ /

Specifikation avseende "Övriga investeringar i fasta anläggningar" och kapitalkostnadsersättningar och kvarstående kapitalkostnader hänförliga därtill. Samtliga belopp i SEK.

<u>Fastigheten</u>	<u>Investering</u>	<u>Ersättning att betala 2005</u>	<u>Kvarstående kapitalkostnader efter betalning 2005</u>
Älvsjöverkstaden (Varubudet 1)	(ombyggnad)	<b>10 326 293</b>	<b>95 003 230</b>

  

<u>Banverksfastigheterna</u>	<u>Investering</u>	<u>Ersättning att betala 2005</u>	<u>Kvarstående kapitalkostnader efter betalning 2005</u>
Kallhäll	(ombyggnad)	187 948	1 607 681
	(destinationsskyltar & monitorer) <sup>1</sup>	-4 071	-86 435
Kungsängen	(ombyggnad)	243 294	2 238 329
	(destinationsskyltar & monitorer)	-4 071	-86 435
Helenelund	(ombyggnad) <sup>2</sup>	1 163 028	11 215 320
Upplands Väsby	(ombyggnad)	1 163 028	11 215 321
Älvsjö	(ombyggnad)	929 283	8 549 534
Spånga	(destinationsskyltar & monitorer)	-4 071	-86 434
Haninge Centrum	(destinationsskyltar & monitorer)	-4 071	-86 434
Mölnbo	(ombyggnad)	270 780	2 406 000
	(destinationsskyltar & monitorer)	-4 071	-86 434
Skogås	(destinationsskyltar & monitorer)	-4 071	-86 434
Tullinge	(destinationsskyltar & monitorer)	-4 071	-86 434
Summa		<b>3 928 834</b>	<b>36 627 145</b>

<sup>1</sup> Kostnader och kvarstående kapitalkostnadsunderlag för destinationsskyltar och monitorer på följande sju (7) stationer har i tabellen upptagits till 1/7 för ettvarvt av följande kostnadsställen: Kallhäll, Kungsängen, Spånga, Haninge C, Mölnbo, Skogås och Tullinge. Negativa kvarstående kapitalkostnader avser justering av SLs betalningar 2003 och 2004. Dessa betalningar inkluderade avskrivningsbelopp som översteg anläggningarnas kapitalkostnader.

<sup>2</sup> Kostnader och kvarstående kapitalkostnadsunderlag för ombyggnad av Helenelund och Upplands Väsby stationer (Arlandabanan) har i tabellen upptagits till 50 procent för ettvarvt av nämnda kostnadsställen.



Sammanställning över investeringar för vilka SL i enlighet med 1995 års avtal skall betala kapitalkostnader till Statens järnvägar t.o.m. 2010-12-31 och som sålunda inte påverkas av Ändringsavtalet.

		Erlagd ersättning 2004
<b>”Gamla investeringar”</b>		234 237 510
Investeringar (1 815 mkr) som avslutats senast 1983-06-30		
Marklösen t o m 1983-06-30		
<b>Fasta anläggningar, Stockholmspaketet</b>		335 959
Anläggningar påbörjade före 1983-07-01		
Bokförda utbetalningar	1983-07-01 --- 1984-06-30	
”	1984-07-01 --- 1985-06-30	
<b>Anläggningar påbörjade efter 1983-06-30</b>		95 942 409
Bokförda utbetalningar	1983-07-01 --- 1984-06-30	
”	1984-07-01 --- 1985-06-30	
”	1985-07-01 --- 1986-06-30	
”	1986-07-01 --- 1987-06-30	
”	1987-07-01 --- 1988-06-30	
”	1988-07-01 --- 1989-06-30	
”	1989-07-01 --- 1990-06-30	
”	1990-07-01 --- 1991-06-30	
”	1991-07-01 --- 1992-06-30	
”	1992-07-01 --- 1993-06-30	
”	1993-07-01 --- 1994-06-30	
”	1994-07-01 --- 1995-06-30	
”	1995-07-01 --- 1996-06-30	
”	1996-07-01 --- 1997-06-30	
”	1988-07-01 --- 1989-06-30	
”	1989-07-01 --- 1990-06-30	
”	1990-07-01 --- 1991-06-30	
”	1991-07-01 --- 1992-06-30	
”	1992-07-01 --- 1993-06-30	
”	1993-07-01 --- 1994-06-30	
Marklösen fr o m 1983-07-01		910 288
./. Direktfinansiering 50 mkr	1986-06-30	-2 702 083
./. Direktfinansiering 50 mkr	1987-06-30	-2 784 917
<b>Totalt</b>		<b>325 939 166</b>

(fyll i färgade celler)

**Förvaltning/Bolag**

AB Storstockholms Lokaltrafik

**Kontaktperson** (namn och tel nummer):

Håkan Karlsson 08-686 4017

**Trafikslag**

Pendeltåg

**JA**
**Anläggningstyp**

Spåranläggningar

nej

Tunnelbana

nej

Fordon

nej

Lokaltåg/spårvagn

nej

Stationer/terminaler

nej

Buss

nej

Depåer

**JA**

Hamntrafik

nej

Fartyg

nej

Skärgårdstrafik

nej

Mark- och kajanläggningar

nej

Maskiner och inventarier

nej

**Klassificering**

Reinvestering

**JA**

Följdinvestering av reinvestering

nej

Nyinvestering

nej

**Prioritering**

1. Pålitlighet och säkerhet

**JA**

2. Trafikinformation vid störningar

nej

3. Handikappanpassning av kundmiljöer

nej

4. Övr komfortförbättringar av kundmiljöer

nej

5. Utbyggnad av nya spår

nej

**Beskrivning/motivering** (sammanfattning av objektsbeskrivning, max 5 rader): Avser **övertagande av Älvsjödepån**, till följd av ändringsavtal mellan SJ och SL. Se vidare styrelseärende **XXX**.

**Driftsstart** (månad, år)

pågående

**Totala investeringsutgifter** (bolag inkl moms)

Spåranläggningar

tkr:

Fordon

tkr:

Stationer/terminaler

tkr:

Depåer

tkr:

95 000

Fartyg

tkr:

5 år

Mark- och kajanläggningar

tkr:

Maskiner och inventarier

tkr:

Övr engångskostn (projektering, tekn inst, provisorium, utbildning etc)

tkr:

**Summa**
**95 000**
**Avskrivningstid år:**
**Statsbidrag**

tkr:

0

**Sammanfattning resultatanalys**

Genomsnittligt resultat

tkr:

1

Genomsnittligt inbetalningsöverskott

tkr:

0

**Pay-off tid**
**År:**
**#Division/0!**

Landstingsstyrelsens förvaltning  
Ekonomi- Verksamhetsstyrning

2006-02-02

LS 0510-1739

*Handläggare:*  
*Kristina Boström*

Landstingsstyrelsen

## **Ändringsavtal mellan Statens Järnvägar och AB Storstockholms Lokaltrafik avseende kapitalkostnadsersättning för vissa investeringar, övertagande av Älvsjödepån m m**

### **Ärendet**

Vid AB Storstockholms Lokaltrafiks styrelsemöte 2005-08-30/31 beslutades bland annat att hemställa hos landstingsfullmäktige i Stockholms läns landsting om att godkänna investering i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån för 95 miljoner kronor. Enligt landstingets investeringsprocess ska SL:s investeringsobjekt som överstiger 25 miljoner kronor beslutas av fullmäktige. Ärendet har beretts i samråd med miljöavdelningen och den juridiska avdelningen inom landstingsstyrelsens förvaltning.

### **Förslag till beslut**

Landstingsstyrelsen beslutar föreslå landstingsfullmäktige besluta

*att* godkänna AB Storstockholms Lokaltrafiks investering i fastigheten Stockholm Varubudet 1, Stockholms kommun, inklusive Älvsjödepån för 95 miljoner kronor.

### **Bakgrund och förvaltningens synpunkter**

Bakgrunden är ett förslag till ändringsavtal mellan Statens Järnvägar och SL. Till grund för ändringsavtalet ligger bland annat förvärv från Banverket av markområde vid Älvsjödepån, del av fastigheten Stockholm Norrmalm 5:1, till ett belopp om 1 000 kronor, samt förvärv från Jernhusen Fastigheter AB (Jernhusen) av fastigheten Stockholm Varubudet 1 Älvsjödepån för 95 003 230 kronor.

Köpeavtalet avseende mark vid Älvsjödepån, del av fastigheten Stockholm Norrmalm 5:1, innehåller klausul om fastighetens skick. I denna godtar köparen, d v s SL, fastighetens skick och avstår från alla anspråk mot

### *Bilagor*

1. SL:s skrivelse 2005-08-16 inklusive 9 bilagor (Bilaga 0 Ändringsavtal bilaga 1-7 bilagor till Ändringsavtalet, bilaga 8 Investeringskalkyl)
2. SL:s styrelseprotokoll 2005-08-30/31
3. Prel PM Översiktlig miljöteknisk markprovtagning 2006-01-24 WSP Environmental

säljaren på grund av fel inklusive föroreningar i mark, grundvatten och anläggningar.

Förvaltningen vill förtydliga att köpeavtalet för mark vid Älvsjödepån fastställer att köparen, d v s SL, påtar sig allt ansvar vad gäller sanering av eventuella föroreningar i mark och grundvatten på fastigheten. I samband med förvärvet har en miljöbedömning genomförts av SL i samarbete med förvaltningens miljöavdelning samt konsultfirman WSP Environmental, Stockholm-Globen. Enligt denna miljöbedömning krävs inga åtgärder vid nuvarande markanvändning.

Ändringsavtalet innebär investeringar för 95 miljoner kronor och avser förvärv av Älvsjödepån i syfte att ge SL oinskränkt framtida rådighet över depån, som utgör en viktig del av landstingets infrastruktur och där SL genomför ombyggnader för de nya pendeltågsfordonen. Det torde vara strategiskt viktigt att SL förfogar över äganderätten till Älvsjödepån, varför förvaltningen inte har några invändningar och föreslår att investering i fastigheten Varubudet 1, Älvsjödepån godkänns.

Landstingsfullmäktige har i samband med beslut om 2006 års budget fastställt investeringsplaner och angett utgiftsnivåer för landstingets förvaltningar och bolag. För SL innebär fullmäktiges beslut en utgiftsnivå på totalt 3 776 miljoner kronor. Den nu aktuella investeringen i Älvsjödepån innebär komplettering av SL:s investeringsbudget inom den nu fastställda ramen.

Grundprinciperna i landstingets investeringsprocess innebär att investeringsbudgeten bygger på de lokala förslag som efter analys och prioriteringar på den centrala nivån blir föremål för fullmäktiges ställningstagande. Bedömningen baseras på en rad antaganden som förverkligas i olika grad och medför avvikelser från de ursprungliga planerna. Tidsplaneförskjutningar i enskilda objekt, omprioriteringar och kompletteringar påverkar det slutliga utfallet i relation till fastställd ram. Förvaltningen vill därför understryka vikten av kontinuerlig uppföljning, i första hand i samband med månadsbokslut och prognoser.

Sören Olofsson

**SL AB**

**ÄLVSJÖDEPÅN, STOCKHOLM**

**Prel PM**

**ÖVERSIKTLIG MILJÖTEKNISK MARKPROVTAGNING**

*Planeringsunderlag*

Stockholm, 2006-01-24

WSP Environmental  
Avd. Mark och Vatten

Uppdragsnummer: 10072089  
Uppdragsansvarig: Per Johansson  
Granskad av:

**SL AB**  
**Älvsjödepån, Stockholm**  
**PM – Översiktlig miljöteknisk markundersökning**

---

## Innehåll

<b>INLEDNING .....</b>	<b>3</b>
1.1 Uppdrag .....	3
1.2 Omfattning.....	3
<b>2 OMRÅDESBESKRIVNING .....</b>	<b>3</b>
<b>3 VERKSAMHET .....</b>	<b>3</b>
3.1 Tidigare verksamhet .....	3
3.2 Nuvarande verksamhet .....	3
<b>4 RESULTAT .....</b>	<b>4</b>
4.1 Fältobservationer .....	4
4.2 Organiska föreningar, mark .....	4
4.3 Oorganiska föreningar, mark .....	5
<b>5 RIKTVÄRDEN OCH MARKANVÄNDNING .....</b>	<b>5</b>
5.1 Generella riktvärden .....	5
<b>6 UTVÄRDERING OCH REKOMMENDATION.....</b>	<b>6</b>
<b>REFERENSER.....</b>	<b>7</b>

## Ritningar

Miljöteknisk markundersökning. Provtagningspunkter i PLAN                      M101

## Inledning

### 1.1 Uppdrag

WSP Environmental har på uppdrag av Storstockholms Lokaltrafik AB gjort en översiktlig miljöteknisk markundersökning av spårområdet vid Älvsjödepån.

Uppdraget har syftat till att översiktligt kartlägga föroreningsstatusen inom undersökningsområdet genom att:

- Undersöka art, koncentration och utbredning av föroreningar i mark och grundvatten.
- Bedöma spridnings- och exponeringsrisker för påträffade föroreningar, i förhållande till tillgängliga riktvärden och omgivningsförutsättningar (förenklad riskbedömning).

### 1.2 Omfattning

Undersökningen omfattar provtagning av mark utomhus. Provtagningen inriktats på att dels undersöka marken kring transformatorerna i områdets södra del, dels på att jämnt fördela prover över spårområdet.

## 2 Områdesbeskrivning

Älvsjödepån är belägen vid Varuvägen strax söder om Älvsjömassan, mellan stambanan och ett industriområde. Älvsjödepån består som helhet av spårområden utomhus, en stor hallbyggnad och en bergtunnel. Undersökningen berör enbart spårområdet samt området kring ett antal transformatorer vid sidan av detta.

Det undersökta områdets yta är ca 36 000 m<sup>2</sup>.

Innan depån byggdes bestod området av berghällar och lera. Vid anläggandet plan-sprängdes berget och lerområdena utfylldes med sprängsten. Detta medför att området som helhet bedöms vara ganska tätt och att grundvattenbildningen är ytterst låg.

## 3 Verksamhet

### 3.1 Tidigare verksamhet

Innan anläggningen uppfördes var området jungfrulig mark. Stambanan har dock gått förbi i närheten sedan lång tid tillbaka.

### 3.2 Nuvarande verksamhet

Huvuddelen av Älvsjödepån togs i drift 1967 och används för skötsel och underhåll av pendeltåg. Verksamheten bedrivs inne i hallbyggnaden, spårområdet där underökningen utförts används främst för uppställning av tåg. Enbart elektriska tåg förekommer, det finns därför inget tankställe eller några cisterner utomhus.

## 4 Resultat

Provtagning skedde i 13 punkter, 2 st i anslutning till transformatorerna, resten fördelades över bangårdsområdet. Provpunkternas läge framgår av ritning M101.

### 4.1 Fältobservationer

En sammanställning av tagna prover och fältobservationer finns i bilaga 1. Generellt består området av några decimeter järnvägsbakad grusfyllning på grusfyllning. Denna vilar i sin tur på en utsprängd bergyta eller sprängsten. De prover som utvaldes för laboratorieanalys ligger generellt i kontakten mellan järnvägsbakad grusfyllning och underlaget.

### 4.2 Organiska föreningar, mark

Totalt 5 jordprover har analyserats med avsikt på organiska ämnen. Samtliga analysresultat finns samlade i bilaga 2, en sammanställning återfinns i tabell 1. Ett samlingsprov från alla 5 punkterna analyserades med avseende på PCB.

**Tabell 1:** Älvsjödepån, Stockholm. Halter av petroleumkolväten jämfört med riktvärdena för KM och MKM i första hand från NV rapport 4889 och i andra hand från NV rapport 4638. Halter över riktvärdet för KM markeras med **fet stil** och halter över MKM med **understruken fet stil**. Enhet mg/kg TS. (- = ej analyserad / jämförvärde saknas, m u my = meter under markytan).

Ämne/ ämnes- grupp	Provpunkt:prov (m u my)					Riktvärde	
	1:2 (0,5-1,0)	2:2 (0,5-1,0)	4:1 (0,3-1,0)	8:1 (0,3-0,8)	12:1 (0,4-1,0)	KM	MKM
<b>Alifater</b>							
>C5-C8	<10	<10	<10	<10	<10	50	200
>C8-C10	<10	<10	<10	<10	<10	100	350
>C10-C12	<10	<10	<10	<10	<10	100	500
>C12-C16	<10	<10	<10	47	<10	100	500
Σ >C5-C16	<20	<20	<20	47	<20	100	500
>C16-C35	<10	16	66	<b>1000</b>	43	100	1000
<b>Aromater</b>							
bensen	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	<0,010	0,06	0,4
toluen	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	10	35
etylbenzen	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	12	60
Σ xylener	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	<0,050	15	70
Σ TEX	<0,080	<0,080	<0,080	<0,080	<0,080	-	-
>C8-C10	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	<1,0	40	200
>C10-C35	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	<2,0	20	40
PAH canc.	<0,30	0,24	<b>0,39</b>	<b>0,83</b>	<b>1,1</b>	0,3	7
PAH övr.	<0,40	0,27	0,63	1,6	2,5	20	40
<b>Övriga</b>							
Σ PCB	<0,01					0,02	7
TS (105° C)						-	-
TOC						-	-



### 4.3 Oorganiska föreningar, mark

Totalt 13 jordprover har analyserats avseende metaller. Samtliga analysresultat finns samlade i bilaga 2, en sammanställning återfinns i tabell 2.

**Tabell 2:** Älvsjödepån, Stockholm. Halter av oorganiska föreningar i analyserade jordprov jämfört med riktvärden för KM och MKM (NV rapport 4638). Endast halter överstigande riktvärdet för KM har presenterats, halter över MKM är markerade med **fet stil**. Enhet mg/kg TS. (m u my = meter under markytan).

Ämne	Provpunkt:prov (m u my)						
	1:2 (0,5-1,0)	2:2 (0,5-1,0)	3:1 (0,3-0,9)	4:1 (0,3-1,0)	5:1 (0,3-1,0)	6:1 (0,3-1,0)	7:1 (0,4-0,8)
<b>Metaller (KM/MKM)</b>							
TS (105° C)							
Arsenik (15/40)							
Bly (80/300)		<b>701</b>					
Kadmium (0,4/12)			0,509	2,59	0,914	0,56	0,494
Kobolt (30/250)							
Krom (tot) (120/250)				155			
Koppar (100/200)			152	<b>981</b>	<b>418</b>	189	<b>221</b>
Kvicksilver (1/7)							
Nickel (35/200)			(32,9)	36	38,9		
Zink (350/700)				(348)			

Ämne	Provpunkt:prov (m u my)					
	8:1 (0,3-0,8)	9:1 (0,4-1,0)	10:1 (0,4-1,0)	11:1 (0,4-0,8)	12:1 (0,4-1,0)	13:1 (0,3-1,0)
<b>Metaller (KM/MKM)</b>						
TS (105° C)						
Arsenik (15/40)						
Bly (80/300)						
Kadmium (0,4/12)	0,564	0,616			0,772	1,24
Kobolt (30/250)						
Krom (tot) (120/250)						
Koppar (100/200)	<b>274</b>	189	127			
Kvicksilver (1/7)	1,1		1,29	1,34		
Nickel (35/200)	55,1	40,1				
Zink (350/700)						

## 5 Riktvärden och markanvändning

### 5.1 Generella riktvärden

I denna rapport jämförs resultaten av undersökningen med generella riktvärden för förorenad mark (NV, 1996, rapport 4638) och de riktvärden som finns tillgängliga i förslag till riktvärden för förorenade bensinstationer (NV, 1998, Rapport 4889). Riktvärdena är uppdelade på olika typer av markutnyttjande:

**Känslig Markanvändning (KM):** Markkvaliteten begränsar inte val av markanvändning och grundvattnet skyddas. Marken skall t ex kunna utnyttjas för bostäder, daghem, odling etc. De exponerade grupperna antas vara barn, vuxna och äldre som lever inom området under en livstid. De flesta typer av markekosystem skyddas. Ekosystem i närbeläget ytvatten skyddas.

**Mindre Känslig Markanvändning (MKM):** Markkvaliteten begränsar val av markanvändning och grundvattnet skyddas. Marken kan t ex användas för kontor, industrier eller vägar. Grundvattenuttag sker inte. De exponerade grupperna antas vara personer

som vistas på objektet på sin yrkesverksamma tid samt barn och äldre som vistas på området tillfälligt. Vissa typer av markekosystem skyddas. Ekosystemet i närbeläget ytvatten skyddas.

Dessutom finns riktvärden för *Mindre Känslig Markanvändning med Grundvattenskydd* (MKM-GV). Dessa har inte tillämpats.

I NV rapport 4638 redovisas en förenklad modell för att bedöma om de generella riktvärdena är tillämpliga för det aktuella området. Efter avstämning mot bedömningsmodellen bedöms de generella riktvärdena kunna användas i området.

Undersökningsområdets nuvarande motiverar att undersökningsresultaten i första hand jämförs med riktvärdena för MKM. Jämförelse sker dessutom med riktvärden för KM eftersom dessa styr eventuell hantering av schaktmassor från området.

Vid förändrad markanvändning inom undersökningsområdet bör en förnyad bedömning göras om lämpliga riktvärden för mark.

## 6 Utvärdering och rekommendation

De påträffade föroreningarna och deras halter motsvarar vad som kan förväntas på ett område med denna användning och historik. I flera fall överstiger halterna de tillämpliga riktvärdena, dock inte i någon betydande grad, en fördjupad riskbedömning baserad på den nuvarande markanvändningen skulle med all sannolikhet resultera i att föroreningarna kan ligga kvar så länge området har sin nuvarande användning.

Enligt miljöbalken 10 kap 9§ skall den som äger eller brukar en fastighet oavsett om område tidigare ansetts förorenat genast underrätta tillsynsmyndigheten om det upptäcks en förorening på fastigheten och föroreningen kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. Vi rekommenderar därför att föreliggande rapport och delges tillsynsmyndigheten.

Schakt i förorenad jord är anmälningspliktig. Anmälan bör lämnas in till den lokala tillsynsmyndigheten i god tid innan schaktarbeten av betydande omfattning påbörjas. Inför schakt- och markarbetena bör kontrollplan samt miljö-, hälso- och säkerhetsplan upprättas. Exempelvis bör inga schaktmassor avlägsnas från området utan att kontrolleras. Dessa dokument bifogas normalt anmälan om efterbehandlingsåtgärd.

Några åtgärder utöver ovanstående bedöms inte vara nödvändiga i nuläget, men en eventuell förändrad markanvändning i framtiden kommer att kräva en ny riskbedömning.

Stockholm 2006-01-24  
WSP Environmental  
Avd. Mark och Vatten, Stockholm

Per Johansson

## Referenser

Naturvårdsverket, NV, 1997: Development of generic guideline values. Rapport 4639.

Naturvårdsverket, NV, 1997: Generella riktvärden för förorenad mark. Rapport 4638.

Naturvårdsverket, NV, 1997: Bakgrundshalter i mark. Rapport 4640.

Naturvårdsverket, NV, 1998: Förslag till riktvärden för förorenade bensinstationer. Rapport 4889.

Naturvårdsverket, NV, 1999: Metodik för inventering av förorenade områden. Bedömningsgrunder för miljö kvalitet. Rapport 4918.

Statens Livsmedelsverk, SLV, 1993: Livsmedelsverkets föreskrifter och allmänna råd om dricksvatten. SLV 1993:35.