



Datum
2008-11-20

Identitet

Dokumenttyp

Vår referens
Ulf Brandt
08 – 686 3821

Styrelsen

STYRELSESAMMANTRÄDE	ÄRENDE NR
2008-12-02	9

Tilläggsförvärv till fastigheten Blixtljuset 18 genom avtal om fastighetsreglering med Stockholms kommun

AB Storstockholms lokaltrafik styrelse beslutade 2008-11-04 om förvärv av fastigheten Blixtljuset 18 i Stockholms kommun, vilken hittills upplåtits med tomträtt av Landstinget. Fastigheten nyttjas för Högdalens tunnelbanedepå och är belägen i Högdalens industriområde, norr om Högdalstoppen.

Styrelsens beslut 2008-08-30 avseende projektering och anskaffningar av nya tunnelbanevagnar innebär att fyra nya tåg dvs 12 vagnar som kommer att levereras och sättas i trafik 2010. Nuvarande depåkapacitet behöver utökas för dessa tåg och en anpassning av depån i Högdalen är lämplig. En utökning av depån mot Högdalstoppen möjliggörs med ca 10 250 kvm (se bif karta) genom ett förvärv från Stockholms stad, som för närvarande också detaljplanlägger kringliggande mark för bl a Fortum och Sita. En omdisponering av tvätt- och klotterfunktioner inom depån till den nya tillskottsytan möjliggör en uppställning av de nya tunnelbanevagnarna.

Då Fortum också söker en anslutning västerut till Nynäsbanan för intransport av material för fliseldning till värmeanläggningen, kan synergier finnas för SL och Fortum genom en gemensam spåranslutning söder om tillskottsytan för bl a leveranser av banmaterial genom järnvägsnätet till tunnelbanedepån.

AB SL bedömer att Högdalsdepån är en långsiktigt strategisk depå för tunnelbanetrafiken. Frågan om förvärv av marken har tagits upp med kommunen som ställt sig positiva till detta. Tillskottsdelen föreslås förvärvas från kommunen genom ett avtal om fastighetsreglering. Kommunen har erbjudit AB SL att förvärva fastigheten för en köpeskilling om 13 837 500 kronor, vilket motsvarar 1350 kr/kvm tomtarea (TA). Tillträde till denna del sker så snart fastighetsbildningen vunnit laga kraft. Förslag till avtal om fastighetsreglering bifogas, bilaga 1.

Stockholms kommuns nuvarande pris för industritomter i liknande läge är ca 1700 kr/kvm TA. AB SL har yrkat på avdrag på grund av markens användbarhet och storlek, extraordinära kostnader för nödvändiga



Datum

Identitet

markarbeten samt transport av förorenade massor till deponi med 350 kr/kvm TA. Mot denna bakgrund anses uppgörelsen rimlig och styrelsen föreslås godkänna föreliggande avtal.

Förvärvet finns inte med i investeringsplanen för 2008 och avtalen föreslås därför föreläggas landstingsfullmäktige för godkännande. Förvärven föreslås finansieras genom omdisponering av medel från objekt 86901, nya bussdepåer.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

att godkänna avtal om fastighetsreglering med Stockholms kommun avseende ca 10 250 kvm mark att läggas till fastigheten Blixtljuset 18 samt

att uppdra åt verkställande direktören att teckna avtalen

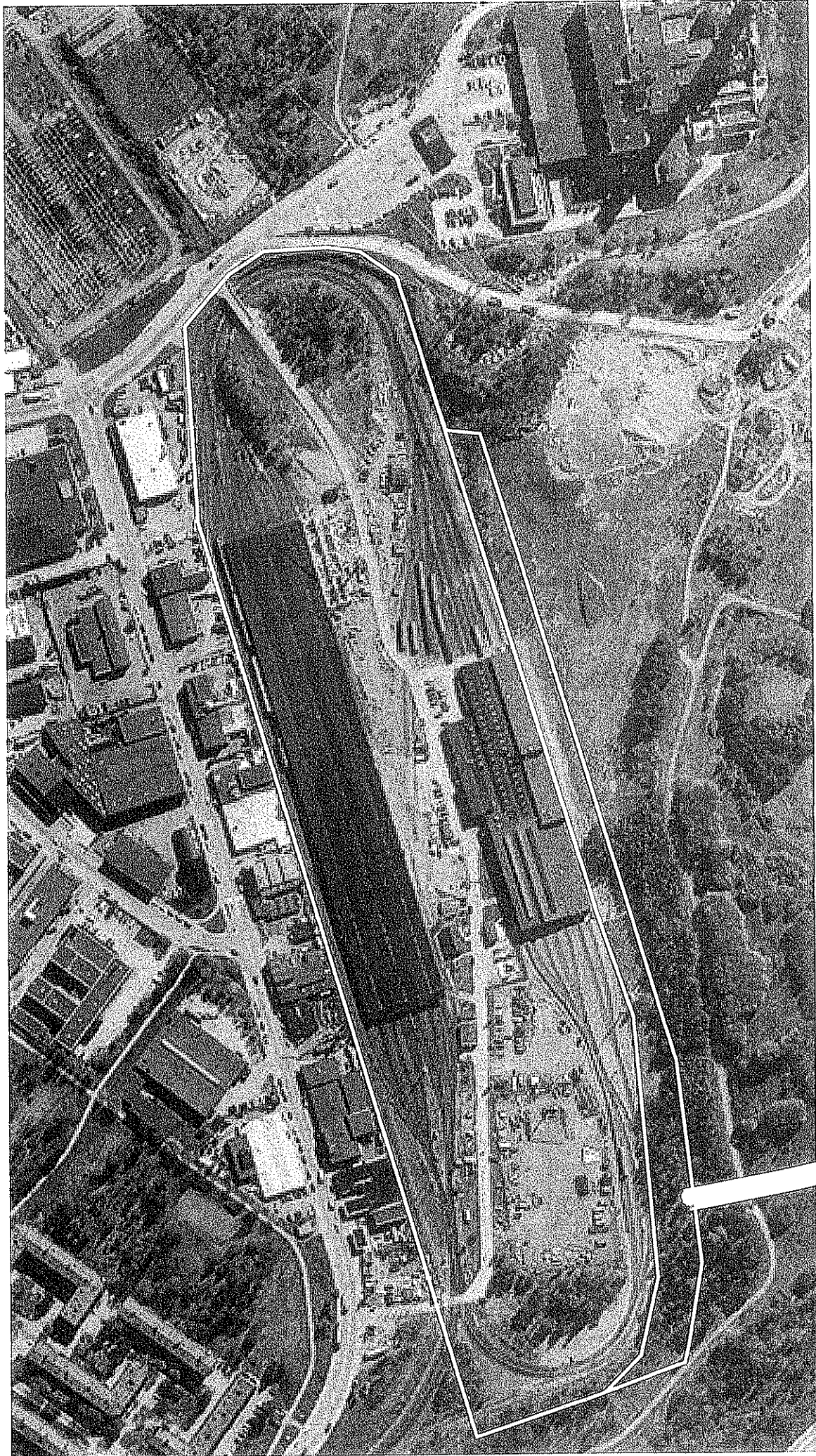
att hemställa att Landstingsfullmäktige godkänner avtal om fastighetsreglering för del av Blixtljuset 18 i Stockholms kommun.

Johan von Schantz
T f Verkställande direktör

Ulf Brandt
Enhetschef

Bilaga

1. Karta Högdalsdepån
2. Avtal om fastighetsreglering för del av Blixtljuset 18



HÖGDALSDEPÅN
NUVARANDE SAMT UTÖKAT DEPÅMRÅDE
2008-11-19/BBH

LOITEN

Mellan Stockholms kommun genom dess exploateringsnämnd, nedan kallad **Staden**, och Storstockholms lokaltrafik (org.nr 556013-0683), nedan kallat **SL**, har under de förutsättningar som anges i § 4.1 nedan träffats följande

Överenskommelse om exploatering med överlåtelse av mark genom fastighetsreglering inom Örby 4:1 vid kv Blixtljuset

§ 1

BESLUT OM ÖVERLÅTELSE AV EGENDOM

1.1 Beslut om överlåtelse av mark

Exploateringsnämnden har enligt beslut 2009-01-22 beslutat att överlåta ett markområde till SL för att anlägga ett nytt servicespår och en servicebyggnad, nedan kallad **Lotten**. Lotten är en del av Örby 4:1 som ligger invid SL:s fastighet Blixtljuset 18 och finns redovisat i Bilaga 1.

1.2 Detaljplan

Parterna förbinder sig ömsesidigt att verka för att detaljplan för fastigheten Tippen 1 m fl inom stadsdelarna Högdalen och Fagersjö antas och vinner laga kraft i huvudsaklig överensstämmelse med detaljplaneförslag Dp 2007-03732-54, nedan kallad **Detaljplanen**.

§ 2

FASTIGHETSBILDNING OCH MARKÖVERLÅTELSE

2.1 Fastighetsbildning

Parterna är ense om att Lotten, cirka om ca 10 250 kvadratmeter av Örby 4:1, skall överföras till Blixtljuset 18 genom fastighetsreglering. SL ansöker om och bekostar fastighetsbildningen. Staden skall vidta de åtgärder som ankommer på Staden i egenskap av fastighetsägare för att inreglera Lotten, i fastigheten Blixtljuset 18. Lotten har i huvudsak det läge och de gränser som anges med streckade begränsningslinjer på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1.

SL ansvarar för och bekostar beställning av nybyggnadskarta om det behövs.

2.2 Överlåtelse

Staden överlåter Lotten med äganderätt till SL för en överenskommen köpeskilling om ettusentrehundrafemtio kronor per kvadratmeter. Lotten är markerad med en preliminär begränsningslinje på bilagd detaljplanekarta, Bilaga 1. Storleken på Lotten uppskattas till 10 250 kvadratmeter, vilket innebär en köpeskilling om trettonmiljoneråttahundratrettiosjutusenfemhundra kronor (13 837 500 kr). Den slutgiltiga arealen bestäms i fastighetsförrättningen. Den slutgiltiga köpeskillingen baseras på den i fastighetsförrättningen bestämda arealen.

2.3 Tillträde

SL tillträder Lotten senast en vecka efter att fastighetsbildningen vunnit laga kraft.

2.4 Betalning m m

SL skall betala den i § 2.2 ovan angivna köpeskillingen senast på tillträdesdagen mot att Staden utfärdar kvitto. Pengarna skall sättas in på stadens bankkonto 99604 200 992 248 eller på pluskonto 992 24-8.

Staden skall på tillträdesdagen överlämna till SL de handlingar rörande Lotten som är i Stadens ägo och som bör tillkomma SL i egenskap av ägare till marken.

2.5 Kostnader och intäkter

Alla skatter, räntor och andra kostnader för Lotten som belöper på tiden före tillträdet skall betalas av Staden och för tiden därefter av SL.

Motsvarande skall gälla för intäkterna av Lotten .

2.6 Inskrivningar

Staden garanterar att Lotten på tillträdesdagen inte besväras av andra inskrivningar än de ledningar som finns i detaljplanens u-område.

2.7 Lottens skick m m

SL, som har besiktigat Lotten, förklarar sig härmed godta Lottens skick och avstår med bindande verkan från alla anspråk mot Staden på grund av fel och brister i Lotten .
Beträffande markföroreningar se § 2.8.

2.8 Markföroreningar

Bolaget är medvetet om att Lotten ligger invid ett gammalt deponiområde. Det finns troligen föroreningar i marken. Staden har uppgifter om att det finns uppfyllningar som innehåller tjärhaltig asfalt söder om Lotten .

Det går att återanvända överskottsmassor med en viss föroreningsgrad inom Högdalstoppsområdet. Bolaget förbinder sig att samråda med staden om var överskottsmassor ska läggas och på sin bekostnad lägga dem där.

Om massor påträffas som överskrider de generella riktvärdena för omhändertagande inom tippområdet skall Bolaget stå för samtliga kostnader för hantering av dessa. Om ytterligare utredningar och miljötekniska undersökningar erfordras skall Bolaget stå för samtliga kostnader för dessa.

2.9 Servitut och ledningsrätter

Belysning, ledningar mm

SL medger Staden eller den som Staden sätter i sitt ställe, att på Lotten utan ersättning för all framtid anlägga, nyttja, underhålla och ombygga

- allmänna ledningar med därtill hörande anordningar inom det område, som angivits med u på bilagda detaljplanekarta, Bilaga 1, samt

SL medger att ovan angivna rättigheter får inskrivas som servitut med bästa rätt i Blixtluset 18 eller upplåtas med ledningsrätt.

2.10 Gatukostnader och anläggningsavgifter

Efter genomförande av detta avtal är SL såsom ägare till Lotten befriade från gatukostnadsersättning enligt Detaljplanen.

SL svarar för alla övriga kostnader för Lotten, så som kostnader för anslutning av vatten- och avlopp, el och fjärrvärme m m.

§ 3

GENOMFÖRANDE AV EXPLOATERING

3.1 Samordning och tidplan

Staden och SL förbinder sig ömsesidigt att

- genomföra exploatering på Lotten och intilliggande allmän plats i enlighet med Detaljplanen och denna överenskommelse, enligt en av Bolaget, i samråd med Staden, upprättad huvudtidplan.
- kontinuerligt samordna sina exploateringsåtgärder såväl i tid som i utformning och kvalitet. SL är skyldig att samordna sina entreprenader med Stadens olika entreprenörer, övriga byggherrar inom Planområdet och med de ledningsdragande bolagen.

3.2 Spår och Servicebyggnad

SL ämnar anlägga ett järnvägsspår och en servicebyggnad på Lotten .

3.3 Bygg och anläggningskostnader

SL ansvarar för och bekostar projektering samt bygg- och anläggningsarbeten inom Lotten . SL ansvarar för och bekostar därvid även projektering och genomförande av återställande- och anslutningsarbeten, som måste göras i allmän platsmark invid Lotten och som är en följd av SLs bygg- och anläggningsarbeten på Lotten .

Staden ansvarar för och bekostar projektering samt byggande av gator och parker enligt detaljplanen, med undantag av vad som anges i § 3.6 nedan.

3.4 Byggytor och byggetablering

SL förbinder sig att i god tid före byggstart samråda med Staden om vilka ytor, som behövs för bygget och byggetablering och under hur lång tid dessa behövs.

Upplåtelse av allmän plats för byggetablering kräver polistillstånd och upplåtes utan kostnad enligt avtal mellan Staden och SL.

SL skall med ett stabilt två meter högt staket avgränsa byggetableringsytan. SL skall tillse att SL, eller av SL anlitaad entreprenör håller sig inom Lotten och av Staden anvisad byggetableringsyta. Om så ej sker och detta har påpekats av Staden skall vite utgå med 100 kronor per påbörjad vecka och kvadratmeter mark som SL eller dess entreprenörer nyttjar utanför Lotten och av Staden anvisad byggetableringsyta.

3.5 Dagvatten

I enlighet med Stadens dagvattenstrategi (KF 2002-10-07) förbinder sig SL, genom val av byggnadsmaterial, att inte förorena Lotten s dagvatten med tungmetaller eller andra miljögifter, samt att omhänderta detta dagvatten inom Lotten genom exempelvis infiltration i marken. Är det enligt Stockholm Vatten AB:s bedömning inte möjligt eller lämpligt att infiltrera dagvattnet, får detta efter fördröjning enligt Stockholm Vattens AB:s anvisningar, avledas från Lotten .

3.6 Inrapportering av geotekniska utredningar

SL skall sända in resultatet av alla geotekniska undersökningar som genomförs inom Planområdet till Stadens geoarkiv.

§ 4

ÖVRIGA VILLKOR

4.1 Överenskommelsens giltighet

Denna överenskommelse är till alla delar förfallen utan ersättningsrätt för någondera parten om inte

dels stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige antar ny detaljplan enligt §1.2 senast 2010-01-01, genom beslut som senare vinner laga kraft,

dels exploateringsnämnden senast 2009-06-01 godkänner förslag till genomförandebeslut för kv Tippen mm, genom beslut som senare vinner laga kraft. (

dels SL:s styrelse och Stockholms Läns Landstingsfullmäktige senast 2009-06-01 godkänner överenskommelsen genom beslut som senare vinner laga kraft (

SL är medvetet om

att stadsbyggnadsnämnden eller kommunfullmäktige beslutar om att anta detaljplan. Beslut om att anta detaljplan ska föregås av samråd med dem som berörs av planen och andra beredningsåtgärder. SL är även medveten om att sakägare har rätt att anföra besvär mot beslut att antaga detaljplan och att beslut om antagande av detaljplan kan prövas av länsstyrelsen och regeringen samt bli föremål för rättsprövning,

att detta avtal inte är bindande för kommunens organ, med undantag för exploateringsnämnden, vid prövning av förslag till detaljplan. (

* * * * *

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

Stockholm den

För Stockholms kommun
genom dess exploateringsnämnd

För Storstockholms lokaltrafik

.....
()

.....
()

.....
()

.....
()

Bevittnas:

.....
()

.....
()

BILAGOR

1. Detaljplanekarta med Lotten markerad

(

(

(

(