



Datum  
2009-04-14

Identitet

Dokumenttyp

Vår referens  
Ulf Brandt  
08 – 686 3821

Styrelsen

## **Förtida frånträde Slakthusdepån**

### **Bakgrund**

AB Storstockholms lokaltrafik innehar, inom Slakthusområdet i Stockholm, fastigheten Sandstugan 3 med tomträtt för depåverksamhet, den s k Slakthusdepån. Tomträttsupplåtelsen kan sägas upp tidigast till utgången av år 2034. SL innehar även ett arrendeområde i anslutning till depåfastigheten och som tillfart till depån nyttjar SL ett markområde utmed Arenavägen för spårtrafik.

För SL är depåfunktionen som idag bedrivs i Slakthusdepån absolut nödvändig för upprätthållande av tunnelbanetrafiken i alla delar av tunnelbanesystemet. Alla reparations- och underhållsåtgärder som företrädesvis sker nattetid på samtliga tunnelbanelinjer utgår härifrån. Arbetsfordon för hela tunnelbanan finns även här.

Som en del i ett omfattande avtalspaket mellan Staden, Stockholms Läns Landsting och SL – "Huvudavtal 2008-01-15" med tillhörande underavtal – har SL av Staden bl a förvärvat fastigheten Stockholm Åstorp 4, vilket möjliggör en utvidgning av SL:s s k Hammarbydepå, som för närvarande bedrivs på intilliggande fastighet Åstorp 2. Utredningar föranledda av stadens önskemål att SL lämnar depån i Slakthusområdet har visat att utvidgningen av Hammarbydepån inom kv Åstorp innebär att Slakthusdepåns verksamhet i sin helhet bedöms kunna flyttas dit.

Inom Staden pågår planering för Stockholmsarenan, en ny multifunktionsarena invid Slakthusområdet, och för att omvandla delar av Slakthusområdet inom konceptet Matstaden. För omvandlingen av Slakthusområdet, är en förutsättning att fastigheten Sandstugan 3 och angränsande arrendeområde frigörs från depåverksamheten samt att spår och spårtrafik flyttas från Arenavägen så att dessa inte längre utgör en barriär mellan Slakthusområdet och Globenområdet.

Med anledning av detta har bifogade förslag (bil 1) till avtal mellan SL och Staden upprättats.

Datum

Identitet

## Slakthusdepån

SL har idag sin depåverksamhet med avseende på banmaterial och underhållsfunktioner uppdelade på dels bandepån på Slakthusområdet dels Hammarbydepån. Huvuddelen av resurserna inklusive arbetsfordon, finns vid bandepån i Slakthusområdet. Anslutning till SL:s bannät finns och den geografiska placeringen i nätet är fördelaktig med hänsyn till transporter.

## Hammarbydepån

Inom Hammarbydepåns område finns idag en stor hallbyggnad med uppställningsspår, uppställningshallar för bussar, lagerutrymmen samt mindre lokaler för annan verksamhet. Området har spåranslutning med 8 spår inomhus samt två spår utmed Garagevägen. En förutsättning för en etablering av verksamheten som idag bedrivs på bandepån i Slakthuset, är att dessa verksamheter kan flyttas och att byggnaderna på denna del av Hammarbydepån kan rivas.

Prov- och bromsspår kan flyttas till Högdalsdepån, hyresverksamheter innehar korttidskontrakt utan besittningsskydd och bussverksamheten kan lösas genom omflyttningar till SL:s övriga bussdepåer.

För den verksamhet som pågår i en bandepå erfordras resurser för spårbunden fordonsuppställning, lagerhållning av banmaterial, upplag för nytt material, returmaterial, miljöstation, möjlighet för montage och komponentbyggande, service och reparationsmöjligheter för arbetsfordon, lastning och lossningsmöjligheter av arbetståg, lastning och lossningsmöjligheter för vägtransporter, personalutrymmen samt god väganslutning. Utredning samt bifogade skisser (bil 1) visar att detta bedöms kunna genomföras inom Hammarbydepån.

AB SL bedömer att Hammarbydepån är en långsiktigt strategisk depå för tunnelbanetrafiken. Förvärvet av marken innebär att ägandet säkerställts. En stor fördel med att etablera bandepåverksamheten i Hammarby är sammanslagningen av lagerverksamheten. Synergier uppnås då material inte behöver transporteras mellan de båda depåerna. Stora arbetsmiljöfördelar kan uppnås då verksamheten som idag i Slakthuset bedrivs till stor del utomhus, kan etableras inomhus i Hammarbydepån. En god klimatiserad inomhusmiljö och moderna lyftverktyg såsom traverser mm förbättrar arbetsmiljön under den kalla delen av året. Även buller mot angränsande omgivning kan minskas, speciellt nattetid, då verksamheten bedrivs inomhus.

Det förslag till ombyggnad av Hammarbydepån som presenterats (se bil 2), innebär att en ny spåranslutning, med förlängning av spårbro mellan Skärmarbrink och Hammarbyhöjden, till depån etableras. Befintlig gång- och cykelbro kan samordnas med spårbron.

Datum

Identitet

Detta medför att gamla spår med snäva kurvradier ersätts med betydligt rakare spår, vilket gör depån flexibel för framtida användande, både för arbetsfordon och tunnelbanevagnar.

Tillgängligheten till tunnelbanans centrala spårnät bedöms som likvärdig med den som finns idag i Slakthuset.

### **Detaljplan, bygglov och tidplan**

Villkor för att SL skall avflytta från Slakthusdepån är att detaljplan och bygglov kan medges för Hammarbydepån i huvudsaklig överensstämmelse med de skisser som bifogats i avtalet. Stadsbyggnadskontoret i Stockholm har ställt sig positiva till förslaget. Bandepåverksamheten måste också ha tagits i bruk i Hammarbydepån innan Slakthusdepån kan överges. En förutsättning är också att Staden överlåter angränsande fastigheten Åstorp 5, som i dagsläget arrenderas ut som parkeringsplats, till SL för uppförande av ett parkeringshus för ca 200 fordon. SL beräknar erforderlig ombyggnadstid enligt bifogade skisser för Hammarbydepån till 21 månader från beviljat bygglov.

### **Flyttning av verksamhet, rivning mm samt kostnader**

SL utför och svarar för samtliga kostnader för flyttning av bolagets verksamhet från Slakthusdepån och tomställer byggnaderna. Staden ska på sin bekostnad riva byggnaderna inom Slakthusdepån samt bekosta all erforderlig hantering av föroreningar i marken. SL bedömer kostnaden för utbyggnad av Hammarbydepån enligt bifogade skisser till ca 650- 700 Mkr.

### **Överenskommelse**

Med utgångspunkt från ovanstående har förhandlingar förts med Stockholms Stad. Förhandlingarna har resulterat i en uppgörelse som medför att Staden ersätter SL för byggnader Staden övertar, förtida upphörande av tomträtten till fastigheten Sandstugan 3, arrenderätten till Arrendeområdet och nyttjanderätten till spårområdet utmed Arenavägen, samt för avflyttning m.m. med ett belopp om femhundra (500) miljoner kronor. Beloppet ska utbetalas till SL senast trettio dagar efter både Stockholms kommunfullmäktiges och Stockholms landstingsfullmäktiges beslut att godkänna avtalet vunnit laga kraft.

Ersättningen bedöms som skälig med hänsyn till att Staden tar marksaneringsansvaret och att SL får en effektivare verksamhet med lokalisering på en plats. Dessutom uppnås högre säkerhet då SL slipper plankorsningar vid utfarten med ständig kollisionsrisk. SL kan i fortsättningen bedriva underhållsverksamheten för tunnelbanan i moderna lokaler med god arbetsmiljö och med likvärdig tillgänglighet till spårnätet.

Datum

Identitet

## Ekonomi

Det överskjutande investeringsbehovet mellan kostnaden för investeringen i Hammarbydepån, 650- 700 Mkr och ersättningen från Staden, 500 Mkr, finns inte med i investeringsplanen för 2009-2013 och avtalen föreslås därför föreläggas landstingsfullmäktige för godkännande. Dessutom tillkommer kostnader för utrangering av verksamhetslokaler och utrustning. Underlag för dessa kostnader kommer att redovisas i samband med förslag till genomförandebeslut.

## Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

- att godkänna avtal om avflyttning från och upphörande av tomträtten till fastigheten Sandstugan 3 i Stockholms kommun m.m,
- att hemställa att Landstingsfullmäktige godkänner avtal om avflyttning från och upphörande av tomträtten till fastigheten Sandstugan 3 i Stockholms kommun m.m,
- att uppdra åt verkställande direktören att efter Landstingsfullmäktiges godkännande verkställa beslutet, samt
- att ge verkställande direktören i uppdrag att efter Landstingsfullmäktiges godkännande, återkomma till styrelsen med genomförandebeslut för ny- och ombyggnad av Hammarbydepån inklusive förslag till finansiering.

Ingemar Ziegler  
Verkställande direktör

Ulf Brandt  
Enhetschef

## Bilaga

1. Avtal om avflyttning från och upphörande av tomträtten till fastigheten Sandstugan 3 i Stockholms kommun m.m.
2. Skiss Hammarbydepån (2 st)