

Strategisk Utveckling

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2013-09-06

Diarienummer
SL 2013-5261

Handläggare
Jens Plambeck
08-686 1651
jens.plambeck@sll.se

Trafiknämnden
2013-10-01, punkt 10b

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Information om fastighetsförsäljning av befintlig bussdepå samt planprocess för ny bussdepå i Ekerö kommun

Bakgrund

SL:s bussdepå för kollektivtrafiken i Ekerö har idag en mycket bra lokalisering i Ekerö centrum. För att underlätta en framtida samhällsutveckling av Ekerö tätort är det dock angeläget för kommunen att SL:s fastighet kan utgöra en viktig del av Ekerö centrum utveckling som arbetsplatsområde, för utökade centrumfunktioner, som kommersiell och offentlig service samt för attraktiva bostäder ur ett regionalt perspektiv. För att undersöka dessa möjligheter har sedan januari 2005 pågått re-gelbundna kontakter mellan parterna, för att finna en alternativ lokalisering av en ny och funktionell bussdepå för SL. För att underlätta för arbetet har en avsiktsförklaring tecknats mellan AB Storstockholm Lokaltrafik och Ekerö kommun 2007-09-07.

Behovsanalys - planarbete

Fem alternativa lokaliseringar av en ny bussdepå har studerats och översiktligt bedömts hur de kan uppfylla parternas krav på lämplighet ur såväl framtida utveckling av Ekerö Centrum som trafiklogistiskt perspektiv. Av dessa alternativ är parterna ense om att utveckla läget vid Enlunda på Färingsö för 80 st bussar. Köpeavtal är tecknat med Ekerö kommun att förvärva erforderlig mark på ca.30 000 kvm i Enlunda. För köpet krävs att Ekerö kommun förvärvar ca 8000 kvm mark av en privat fastighetsägare. Detaljplan är antagen av Ekerö kommun men har överklagats till Länsstyrelsen. Länsstyrelsen har återremitterat planen till Ekerö kommun med begäran att en MKB-Miljökonsekvensbeskrivning skall utföras. Ekerö kommun har upprättat en MKB och genomfört ett nytt samråd sommaren 2013 och kommunen räknar med en lagakraftvunnen detaljplan till hösten/vintern 2013.

Protester mot val av läge för bussdepån

Vid det senaste samrådsmötet så uppmärksammade de närboende och representanter för Enlunda vägförening den stora bergskärningen som kommer krävas för att bygga den nya bussdepån och att en angränsande vattensamling och värdefull flora samt en sällsynt salamander risker att påverkas.

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2013-09-06

Diarienummer

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

En protestgrupp bad att få ett särskilt möte med de politiska partierna och kommunledningen samt representanter för Trafikförvaltningen för att få en förklaring och motivering över planerna. Bedömningen är att sakägarna i protestgruppen kommer att överklaga detaljplanen till högsta instans vilket i så fall kommer att fördröja ett lagakraftvunnet beslut minst ett år. Ekerö kommun planerar för att åstadkomma en lagakraftvunnen detaljplan för en bussdepå i Enlunda till hösten/vintern 2013.

Befintlig bussdepå i Tappström

För den befintliga bussdepåfastigheten i Tappström har SL tillsammans med Ekerö kommun tagit fram en förstudie som visar på möjligheten att exploatera ca.35 000 kvm för bostäder och handel och Ekerö är positiva till att inleda en detaljplaneändring. Planavtal har tecknats med Ekerö kommun den 19 oktober 2010 och detaljplanen påbörjades våren 2011

SL har gått ut med en anbudsförfrågan under hösten 2011 med förstudien som grund till ett begränsat antal exploatörer. Urvalet har skett i nära samarbete med Ekerö kommun. 4 st exploatörer har inkommit med anbud. Förhandlingar har inletts och ett köpeavtal beräknas kunna undertecknas hösten 2013.

SL avser sälja fastigheten Tappström 1:40 till Sveanor/Strabag villkorat av att tillträde kan ske först när ny bussdepå i Enlunda kan tas i bruk samt inleda tillsammans med Sveanor/Strabag ett detaljplanearbete med avsikt att integrera en bussbytespunkt med handels- och bostadsexploatering.

Kostnad och finansiering (ekonomisk kalkyl)

Totalkostnaden för nya bussdepån i Enlunda inklusive ovan nämnda markanskaffning har kalkylerats till ca 260 mkr. Kostnadskalkylen i prisnivå januari 2009 grundas på ritningar daterade 2009-03-17.

I totalkostnaden ingår ej intäkt för avyttringen av nuvarande depåmark Tappström 1:40 vilket erhålls av Sveanor/Strabag i en villkorad försäljning med 140 Mkr.

Försäljningen av Byggrätterna i Tappström 1:40 beräknas att lämna ett bidrag till investeringen av den nya bussdepån i Enlunda med ca 54 %. Den totala preliminära investeringskostnaden för ny bussdepå uppgår därmed till ca 120 mkr.

TJÄNSTEUTLÅTANDE
2013-09-06

Diarienummer

Infosäk. klass
K1 (Öppen)

Risker (störningar) under genomförandet

Exempel på de övergripande riskerna som identifierats i planeringsarbetet är att en fördröjning i planarbetet påverkar tidplanen samt att nödvändigt förvärv av mark för ny depå ej kan genomföras.

Anders Lindström
Förvaltningschef

Jens Plambeck
Avdelningschef Strategisk utveckling