

Avtal med Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för markåtkomst till Tvärbanan

Stadsbyggnadsprojekt 9227, fastigheten Sicklaön 83:32

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen beslutar ingå föreslaget avtal med Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för markåtkomst till Tvärbanan.

Sammanfattning

Ett avtal har upprättats mellan kommunen och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) med anledning av utbyggnaden av Tvärbanan. Avtalet reglerar ansvar och kostnader för rivning av del av Hus 20 (del av en paviljongbyggnad för studentbostäder längs Värmdövägen) samt vissa övriga frågor som berör studentlägenheterna vid Uddvägen. Avtalet med SSSB är en del av den förhandling som kommunen genomför för åtkomst av mark till Tvärbanan. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott informerades om ärendet den 16 september 2014.

Budget för stadsbyggnadsprojektet Tvärbanan är 50 miljoner kronor och beslutad i kommunfullmäktige. Ersättningen till SSSB för rivning av del av Hus 20, utebliven hyra, flytt av förråd/soputrymmen m m ingår i den beslutade budgeten.

Ärendet

Ett avtal har upprättats mellan kommunen och Stiftelsen Stockholms Studentbostäder (SSSB) med anledning av utbyggnaden av Tvärbanan (se bilaga). SSSB arrenderar mark av Atrium Ljungberg AB inom detaljplaneområdet för Tvärbanan, inom fastigheten Sicklaön 83:32, där ett flertal paviljongbyggnader för studentbostäder är uppförda med ett tillfälligt bygglov.



Avtalet med SSSB reglerar ansvar och kostnader för rivning av del av Hus 20 (del av en paviljongbyggnad för studentbostäder längs Värmdövägen) samt vissa övriga frågor som berör studentlägenheterna vid Uddvägen med anledning av utbyggnaden av Tvärbanan. Kommunstyrelsens stadsutvecklingsutskott informerades om ärendet den 16 september 2014.

Kommunens ansvar och kostnad för markåtkomst för Tvärbanan är reglerat i gällande genomförandeavtal för Tvärbanan mellan kommunen och Trafikförvaltningen. Avtalet med SSSB är en del av den förhandling som kommunen genomför för åtkomst av mark till Tvärbanan. I beslutat exploateringsavtal med Atrium Ljungberg AB erhåller kommunen utan ersättning den mark inom fastigheten Sicklaön 83:32 som behövs för Tvärbanans utbyggnad.

Följande frågor regleras i avtalet med SSSB:

- Ansvar och kostnad för rivning och tomställning av del av Hus 20 (28 av 44 lägenheter rivs) samt återställning av mark
- Ersättning för förlorat täckningsbidrag avseende utebliven hyra för studentlägenheterna som rivs
- Utrednings- och konsultkostnader för SSSB
- Flyttersättningsbidrag till studenter
- Ansvar och kostnad för flytt av förråd/soputrymme längs Uddvägen
- Hantering av ärenden om studentboenden framställer krav på hyresnedsättning, skadestånd eller annan ersättning enligt hyreslagen på grund av störningar från entreprenadarbetena

Detaljplanen för Tvärbanan blev antagen av kommunfullmäktige den 16 juni 2014. Detaljplanen har överklagats och besked inväntas från Länsstyrelsen. Möjlig byggstart för Tvärbanan kan ske våren 2015 med driftsättning av Tvärbanan sommaren 2017. Tidplanen beror dock på hur överklagandeprocessen fortlöper, vilket kan innebära ytterligare förseningar för utbyggnaden.

Ekonomiska konsekvenser

Kostnad för rivning av del av Hus 20 är preliminärt uppskattat till 1,5 miljoner kronor. Ersättning för förlorat täckningsbidrag avseende utebliven hyra är cirka 1 miljon kronor. Övriga kostnadsposter uppskattas till cirka 300 000 kronor. Total ersättning till SSSB uppgår till ca 2,8 miljoner kronor.

Budget för stadsbyggnadsprojektet Tvärbanan är 50 miljoner kronor och beslutad i kommunfullmäktige. Ersättningen till SSSB för rivning, utebliven hyra, flytt av förråd/spoutymmen m m ingår i den beslutade budgeten.



Bilagor

Avtal med Stiftelsen Stockholms Studentbostäder för markåtkomst till Tvärbanan.

Mark- och exploateringsenheten

Ulf Crichton
Mark- och exploateringschef

Caroline Cederholm
Projektledare