

Svar på interpellation om avsteg från beslutad principöverenskommelse om infrastruktur i Arenastaden

Tack för interpellationen.

Svar på frågorna:

1. Punkt 4 (som avser kommunala verksamheter). Vilket resultat finns inom detta område i arenastaden?

Principöverenskommelsen är en avsiktsförklaring och måste följas upp med konkreta avtal för att bli juridiskt bindande. Det har hittills skett genom ett exploateringsavtal, som fastställdes i samband med att den första detaljplanen för Arenastaden antogs. Kommunfullmäktiges beslut om exploateringsavtalet finns i ärende KS/2008:94.

Där framgår att punkten 6 och 8 i principöverenskommelsen regleras i exploateringsavtalets paragrafer 9, 12 och 13. Punkten 4 finns ingen reglering av i exploateringsavtalet, eftersom det inte finns några kommunala verksamheter.

I exploateringsavtalet framgår det att principöverenskommelsen fortsätter att gälla för de delar som inte omfattades av detta exploateringsavtal. Kommande exploateringsavtal som kommer att fastställas i anslutning till att kommande detaljplaner antas ska på motsvarande sätt reglera exploatörens åtaganden.

2. Punkt 6 (som rör finansieringen och upplägget i stort) Är denna punkt aktuell?

Se svar på fråga 1.

3. Punkt 8 (som avser erforderliga anläggningar för utbyggnadsområdets utbyggnad.) Vem finansierar dessa olika namngivna och detaljbeskrivna åtgärder samt vilka beslut upphäver överenskommelsen?

Se svar på fråga 1.

Solna 16 april 2014



Pehr Granfalk (M)
Kommunstyrelsens ordförande



Socialdemokraterna

FRAMTIDSPARTIET I SOLNA

INTERPELLATION till kommunstyrelsens ordförande om avsteg från beslutad principöverenskommelse om infrastruktur i Arenastaden

2008 var frågan om principöverenskommelsen mellan Solna stad och Råsta Mark AB (RMAB) en tvistfråga mellan den politiska majoriteten och oppositionen. I såväl kommunstyrelsen som fullmäktige väckte oppositionen farhågor om att det saknades en kostnads- och ansvarsfördelning med beräkningsgrunder.

På fullmäktigemötet i april begär dessutom dåvarande kommunstyrelseordförande Lars-Erik Salminen en återremiss av principöverenskommelsen bl a för att utreda vilka ekonomiska åtaganden för staden som överenskommelsen kan leda till.

Men, principöverenskommelsen beslutades trots löften om ekonomiska beräkningar.

Vi har nu följt upp principöverenskommelsen och hittar flera avsteg. Vi har även försökt hitta formella beslut om dessa avsteg och finner det anmärkningsvärt att det inte går att spåra beslut om avsteg från en ingången principöverenskommelse.

Vi har noterat att åtaganden som funnits i principöverenskommelsen sedan 2008 även förekommer i detaljplaner och att det är mycket svårt att följa upp denna principöverenskommelse. Vi önskar av den anledningen att fullmäktige får en fullständig redovisning av respektive åtgärd. (Se bifogad principöverenskommelse)

Jag ställer därför följande frågor till kommunstyrelsens ordförande Pehr Granfalk angående nedanstående punkter i principöverenskommelsen:

- **Punkt 4** (som avser kommunala verksamheter). Vilket resultat finns inom detta område i arenastaden?
- **Punkt 6** (som rör finansieringen och upplägget i stort) Är denna punkt aktuell?
- **Punkt 8** (som avser erforderliga anläggningar för utbyggnadsområdets utbyggnad.) Vem finansierar dessa olika namngivna och detaljbeskrivna åtgärder samt vilka beslut upphäver överenskommelsen?

Solna den 28 mars 2014

Arne Öberg (S)

Mellan Solna kommun, nedan Staden, org. nr 212000 - 0183 och
Råsta Mark AB org. nr 556716-6706, nedan, RMAB följande

PRINCIPÖVERENSKOMMELSE

1. Bakgrund

Solna stads kommunfullmäktige antog i oktober 2007 en Fördjupad Översiktsplan (FÖP) för "Solna Stationsområde" med plankarta enligt Bilaga 1. Denna överenskommelse avser att översiktligt beskriva principerna för exploateringen av området. I anslutning till att detaljplaner antas inom området skall exploateringsavtal tecknas mellan parterna som närmare reglerar parternas åtaganden i genomförandeskedet. Utbyggnadsområdet definieras enligt Bilaga 2, dvs. del av FÖP-området.

2. Utbyggnadsordning m.m.

RMAB har tillsammans med Staden i bilaga 3 definierat omfattningen av den 1:a detaljplanen. Planarbetet kommer att genomföras under 2008. Omfattningen och ordningen vad gäller övriga detaljplaner är ännu ej klar. Etappindelningen kan i dagsläget ej redovisas. Totalt omfattar den fördjupade översiktsplanen cirka 2000 lägenheter och cirka 260 000 m² BTA kommersiella ytor. Ambitionen är att den sammanlagda ytan för handelsändamål skall öka med anledning av etablering av ett större handelscentrum. Målsättningen är att detaljplaner för Solna Stationsområde såsom det redovisas i FÖPen, skall ha antagits före 2015-01-01.

3. Utredningskostnader m.m.

RMAB skall svara för samtliga kostnader för de utredningar som erfordras för planläggningen av Utbyggnadsområdet.

Staden svarar inte för utredningskostnader till någon del om inte annat anges särskilt i exploateringsavtal. Plankostnad skall erläggas i enlighet med särskilt plankostnadsavtal som upprättas i samband med respektive detaljplan. Plankostnaden enligt avtal skall täcka stadens egna kostnader i samband med planläggning. Planarbetet skall bedrivas i samarbete mellan RMAB och Staden. I den del övriga fastighetsägare inom området kommer att beröras skall Staden verka för att även de skall stå för utredningskostnader i skälig omfattning.

4. Kommunala verksamheter

Erforderliga markområden, inom Utbyggnadsområdet, för stadsdelens behov av kommunala verksamheter såsom idrottsplats, förskola och skola skall överlåtas till Staden utan kostnad.

5. Gestaltningprogram och miljöprogram

Ett gestaltningprogram har utarbetats för att sammanfatta gestaltningsmål för stadsdelen. Gestaltningprogrammet kommer att fastslås i kommande exploateringsavtal i tillämpliga delar.

Ett miljöprogram har utarbetats för att sammanfatta miljömål för stadsdelen. Miljöprogrammet kommer att tas som ett separat beslut före första detaljplanen och tillhörande exploateringsavtal.

6. Allmänna anläggningar m.m.

Utbyggnaden av allmänna anläggningar inklusive markanläggning i mötet mellan allmän plats och Råstasjöns östra strand samt eventuella bullerskydd i och för byggnation inom Utbyggnadsområdet, skall utföras och bekostas av RMAB. Allmän plats och därtill knutna anläggningar skall därefter säljas till Staden för en överenskommen köpeskilling motsvarande 20 % av exploateringskostnaderna inklusive moms. Någon gatukostnad för RMAB skall därefter inte utgå med anledning av detta avtal. Avtalspart mot staden skall under hela utbyggnadsskedet vara RMAB. Staden skall tillsammans med RMAB arbeta för att hitta den mest miljö-, kvalitets- och kostnadseffektiva

lösningen. Anläggningarna skall utföras i enlighet med Stadens tekniska standard.

Befintliga VA-anläggningar, som på grund av här ifrågavarande exploatering inte kommer att kunna ligga kvar, skall ersättas med nya anläggningar på RMAB bekostnad. Detta gäller t.ex. Råstasjöns utlopp, pumpstationer samt VA-ledningar i gator vilka avses att grundförstärkas eller i övrigt berörs av ny bebyggelse. De övriga VA-anläggningar inklusive dagvattenanläggningar inom Utbyggnadsområdet som skall ingå i den allmänna VA-anläggningen, skall utföras och bekostas av Solna Vatten AB. Solna Vatten skall debitera VA-anläggningsavgifter enligt vid varje tidpunkt gällande VA-taxa.

RMAB skall bekosta erforderliga reningsåtgärder för trafikdagvatten samt fördröjningsåtgärder och lokalt omhändertagande avseende dagvatten.

RMAB skall även bekosta eventuella kapacitetshöjande åtgärder utanför Utbyggnadsområdet avseende spillvattenavledning och bortledning av dagvatten till slutrecipient. Detta gäller kostnader för åtgärder som orsakas av exploateringen inom utbyggnadsområdet.

7. Avgränsning mellan allmänna anläggningar och enskilda anläggningar

Staden skall vara huvudman för allmän plats inom Utbyggnadsområdet. Den planerade utbyggnaden av Arenan med omkringliggande torg-, stråk- och garagelösningar samt tillfarterna till detta område innebär en avvägning mellan vad som är att betrakta som allmänt, allmän plats, och enskilt, kvartersmark. Staden och RMAB har enats om följande preliminära avgränsningar mellan allmänt och enskilt. Detta illustreras i bilaga 4. Avtalspart mot staden skall under hela utbyggnadsskedet vara RMAB.

Om anläggningen enligt detaljplan är kvartersmark skall, efter att anläggningen byggts ut, ansvaret för drift och underhåll åvila RMAB eller överföras på blivande fastighetsägare. Kostnad för utbyggnad, drift och underhåll av eventuell gemensamhetsanläggning fördelas enligt anläggningsförrättning.

Om anläggning enligt detaljplan är allmän plats skall, efter att anläggningen byggts ut, ansvaret för drift och underhåll åvila staden.

Staden kan komma att på sin bekostnad lägga ut driften av anläggningar på allmän plats på RMAB/blivande fastighetsägare.

8. Erforderliga anläggningar för Utbyggnadsområdets utbyggnad

För att möjliggöra anslutning av Utbyggnadsområdet erfordras ett antal åtgärder.

Västerifrån, från Sjövägen, erfordras

- en förbättrad anslutning av Sjövägen mot Enköpingsvägen, som RMAB svarar för och bekostar
- ny *permanent* entrégata från Sjövägen till Utbyggnadsområdet, innebärande bland annat omdisponering, rivning och återuppförande av byggnader för befintlig tennisverksamhet, som RMAB svarar för och bekostar.
- i avvaktan på den permanenta entrégatan enligt ovan, en *temporär* entrégata. RMAB svarar för och bekostar denna entrégata samt adekvat ersättning för intrång till berörd fastighetsägare.

Norrifrån, från Enköpingsvägen, erfordras

- ny anslutning av Kolonnvägen mot Enköpingsvägen. Staden bekostar 50% av en trafikanläggning motsvarande den som är illustrerad i gällande detaljplan. RMAB svarar för och bekostar resterande del av anläggningen.
- erforderliga kapacitetshöjande åtgärder som erfordras på Kolonnvägen, som RMAB svarar för och bekostar
- erforderliga kapacitetshöjande åtgärder som erfordras i korsningen Kolonnvägen - Frösundaleden, som RMAB svarar för och bekostar

Österifrån, från Kolonnvägen, erfordras

- bilbro över järnvägen med anslutande ramper, inklusive erforderlig marklösen, som RMAB svarar för och bekostar. Staden medverkar vid förhandlingar om eventuell erforderlig marklösen.
- gångbro över järnvägen, som RMAB svarar för och bekostar

Söderifrån, från Solna Station, erfordras

- en trafikanläggning som ansluter Utbyggnadsområdet till Frösundaleden och Råsundavägen vilken RMAB svarar för och bekostar. I detta ingår utbyggnad för den trafik som Utbyggnadsområdet genererar. Detta kan komma att ske etappvis beroende på när och hur Tvärbanan byggs ut. Dalvägen kan komma att ersättas av en vägramp öster om fastigheten Kairo 1 som RMAB svarar för och bekostar.

9. Provisorier under utbyggnadstiden

Samtliga eventuella provisoriska anläggningar som erfordras för exploateringens genomförande under utbyggnadstiden av och för Utbyggnadsområdet, såväl i som i anslutning till området, skall utföras och bekostas av RMAB.

10. Upplåtelseform

RMAB skall verka för att olika upplåtelseformer vad gäller bostadsbebyggelsen prövas.

Solna 2008-
Solna Stad

Solna 2008-
Råsta Mark AB

.....

Bilageförteckning:

Bilaga 1: Fördjupad översiktsplan för Solna Station, FÖP

Bilaga 2: Utbyggnadsområdet

Bilaga 3. Första detaljplaneområdet

Bilaga 4: Avgränsningar mellan allmän plats och kvartersmark