

Tid Torsdagen den 8 december 2022 kl. 16.30 – 16.40
Plats Glasbruket, Hantverkargatan 3D
Justering Måndagen den 19 december 2022 § 1-27

Anders Österberg

Johan Nilsson

Närvarande**Beslutande ledamöter:**

Anders Österberg (S) ordföranden
Johan Nilsson (M) vice ordföranden

Anders Göransson (S)
Ingela Edlund (S)
Clara Lindblom (V)
Jonathan Metzger (V)
Annika Elmlund (M)
Bo Sundin (M)
Peter Backlund (L)

Tjänstgörande ersättare:

Ylva M Larsson (MP)	för Hampus Rubaszkin (MP)
Niklas Sandstedt (M)	för Arne Fredholm (M)
Anders Edin (SD)	för Peter Wallmark (-)
Fredrik Sand (M)	för Susanne Wicklund (C)

Ersättare:

Andreas Lind (S)
Oscar Karlsson (S)
Joakim Rönnbäck (L)
Maurice Forslund (KD)

Tjänstemän:

Tf. förvaltningschefen Ann-Charlotte Bergqvist, Jenni Almgren, Göran Carlberg, Eleonor Eklind Forslin, Lena Holm, Anders Johnson, Fabian Lind, Sara Lundén, Kerstin Thörner, samt borgarrådssekreteraren Sherif Zakhour, personalföreträdaren Luis Lopez §§ 1-8 och personalföreträdaren Eva Brynk §§ 1-8.

§ 12**Utveckling av Skärholmsvägen – från trafikmiljö till urbant stråk. Utredningsbeslut**

Dnr E2021-02622

Beslut

Exploateringsnämnden beslutar enligt exploateringskontorets förslag:

- 1 Exploateringsnämnden godkänner projektdirektivet för Skärholmsvägen.
- 2 Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utreda förutsättningar för projekt Skärholmsvägen upp till 15 mnkr.
- 3 Exploateringsnämnden anmäler beslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Handlingar i ärendet

Exploateringskontorets tjänsteutlåtande från den 14 november 2022.

Nämndens behandling av ärendet**Framlagda förslag till beslut**

- 1) Ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), vice ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Clara Lindblom m.fl. (V), Ylva M Larsson (MP) och Peter Backlund (L) föreslår (se beslutet).
- 2) Anders Edin (SD) föreslår att nämnden beslutar att bifalla beslutet Utveckling av Skärholmsvägen - från trafikmiljö till urbant stråk. Utredningsbeslut, samt därutöver anföra följande:

Sverigedemokraterna är positiva till att vidare utreda möjligheterna för stadsutveckling med ny bebyggelse, spårväg och stadsmässig gatumiljö i utredningsområdet. Centralt anser vi vara att närboende tidigt i processen får lämna sina synpunkter och inspel för att utvecklingen ska bli så välkommen som möjligt.

Beslutsgång

Ordföranden Anders Österberg (S) ställer förslagen mot varandra och finner att nämnden beslutar enligt kontorets förslag som stöds av ordföranden Anders Österberg m.fl. (S), vice ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M), Clara Lindblom m.fl. (V), Ylva M Larsson (MP) och Peter Backlund (L).

Reservation

Anders Edin (SD) reserverar sig mot beslutet med hänvisning till sitt förslag.

Särskilt uttalande

Vice ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M) lämnar särskilt uttalande enligt följande:

När Stockholm växer behövs nya välplanerade urbana miljöer som varsamt tillgodoser behovet av bostäder och viktiga samhällsfunktioner. Skärholmsvägen har stor potential att överbrygga en befintlig trafikbarriär och samtidigt bidra till kommunens åtagande i Stockholms- och Sverigeförhandlingarnas respektive målsättningar.

I underlaget till utredningsbeslutet nämns behov och förutsättningar för projektet. Tyvärr tycks ambitionsnivån för behovet av parkeringsplatser minimal då en fördjupad utredning om diverse förutsättningar ska utföras, samt för ”eventuell” parkering.

Ska målet om en stadsmiljö med gaturum som är attraktiva och levande uppnås behöver parkeringsbehovet beaktas tidigt i planeringsfasen. Stadens mål om att frigöra gaturummet från parkeringsplatser till mån för andra funktioner är lovvärt men förutsätter tillräckligt höga p-tal vid nybyggnation samt eventuella parkeringsgarage. Underlaget bör därför kompletteras med direktiv om en fördjupad utredning rörande tillräckligt höga p-tal och parkeringsmöjligheter för att uppnå stadens Framkomlighetsstrategi, inklusive levande och attraktiva stadsmiljöer samt säkerställda trafikfunktioner som parkeringsplatser och leveransmöjligheter.

Ersättaryttrande

Maurice Forslund (KD) instämmer i särskilt uttalande från vice ordföranden Johan Nilsson m.fl. (M).

Vid protokollet
Kerstin Thörner

Handläggare
Zaid Al-karkhi
08-508 264 91

Till
Exploateringsnämnden
2022-12-08

Utveckling av Skärholmsvägen – från trafikmiljö till urbant stråk. Utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner projektdirektivet för Skärholmsvägen.
2. Exploateringsnämnden ger kontoret i uppdrag att fortsätta utreda förutsättningar för projekt Skärholmsvägen upp till 15 mnkr.
3. Beslutet ska anmälas till kommunstyrelsens ekonomiutskott.

Ann-Charlotte Bergqvist
T.f. förvaltningschef

Eleonor Eklind Forslin
Avdelningschef

Britta Eliasson
Enhetschef

Exploateringskontoret
Projektutveckling Söderort

Fleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 264 91
Växel 08-508 276 00
zaid.al-karkhi@stockholm.se
exploateringskontoret.expl@stockholm.se
Org nr 212000-0142
start.stockholm

Sammanfattning

Detta ärende gäller ett område längs Skärholmsvägen mellan Skärholmen och Bredäng där det finns stor potential för stadsutveckling med ny bebyggelse, spårväg och stadsmässig gatumiljö.

Projektet, som ligger inom Fokus Skärholmen, har stöd i översiktsplanen genom dess ambition om ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stads kvaliteter över hela staden. I översiktsplanen redovisas Sättra verksamhetsområde som ”stadsutvecklingsområde – omvandling och att Skärholmsvägen kan utvecklas till ett urbant stråk

Ett tidigare utredningsbeslut som togs på delegation har legat till grund för en förstudie som har genomförts tillsammans med en naturvärdesinventering, trafikutredning, skyfallsutredning samt ledningsutredning. Utgifterna i projektet har uppskattats uppgå till mellan 900 och 1300 miljoner kronor. Inför markanvisning, inriktningsbeslut samt detaljplanestart behövs en fördjupad förstudie med flera utredningar som bedöms uppgå till 15 miljoner kronor.

Bakgrund till projektet

I översiktsplanen beskrivs Stockholm som snabbt växande med starkt fokus på en jämn fördelning av stads kvaliteter över hela staden. Skärholmen nämns som ett av de fokusområden som satsningar ska riktas till, där Skärholmsvägen specifikt lyfts fram som en trafikmiljö att omvandla till ett så kallat urbant stråk. Vidare beskrivs även områden i anslutning till Skärholmsvägen som stadsutvecklingsområden med stora stadsutvecklingsmöjligheter. Sättra verksamhetsområde beskrivs kunna utvecklas med ytterligare handelsverksamhet och på sikt med bostäder, arbetsplatser, kommunal och kommersiell service samt nya offentliga platser Därmed blir omvandlingen av Skärholmsvägen till ett urbant stråk viktig. Den planerade Spårväg Syd är en förutsättning som kan ge stora nyttor och bidra till möjligheten för Skärholmsvägen att omvandlas till ett urbant stadsrum med hög attraktivitet.

Tidigare beslut

Tidigare har ett utredningsbeslut tagits för detta projekt på delegation 2021-06-06.

Områdesavgränsning



Figur 1 - Bilden visar utbredningsområdet för försudien

Program och detaljplaner

Exploateringen kräver ny detaljplan. Närmare innehåll och utformning kommer att prövas i planprocessen.

Ekonomiska konsekvenser för staden

Projektet bedöms innebära en investering mellan 900 och 1300 miljoner kronor då omfattande infrastrukturomläggningar krävs för att uppnå projektmålen. De största kostnadsposterna är relaterade till stadens park- och torganläggningar, utbyggnaden av Spårväg Syd samt ledningar. Eftersom projektet bedöms medföra investeringsutgifter som överstiger 300 miljoner kronor ska projektet följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod för stora investeringsprojekt.

I projektet ska återkommande studeras olika scenarios för lönsamhetspotential och vilka möjligheter av exploateringsgrad, försäljning av mark respektive tomträttsupplåtelse som finns, för att följa riktlinjerna i investeringsstrategin.

Till inriktningsbeslut ska förslag till en investerings- och lönsamhetskalkyl presenteras.

Utredningsutgifter

Utredningsutgifterna fram till ett inriktningsbeslut bedöms uppgå till cirka 15 miljoner kronor. Utredningsutgifterna består av olika typer av utredningar för att klargöra om målen i projektet kan uppnås. Projektet har redan utfört utredningar inom ramen för förstudien. En fördjupad förstudie inom projektets områdesavgränsning behöver genomföras för att kunna skriva markanvisningsavtal, ta fram ett inriktningsbeslut samt påbörja detaljplanering.

Kommunikation

Kontoret har diskuterat utbyggnadsförslaget med stadsbyggnadskontoret.

Då projektet bedöms medföra en utgift över 50 miljoner kronor har avstämning skett med stadsledningskontoret.

Kontorets sammanfattande bedömning

Kontoret anser att projektet har goda förutsättningar att ge ett välbehövligt tillskott av bostäder i ett bra kommunikationsläge, samtidigt som det kan öka både trivseln och tryggheten i området och bidra till en blandad stad.

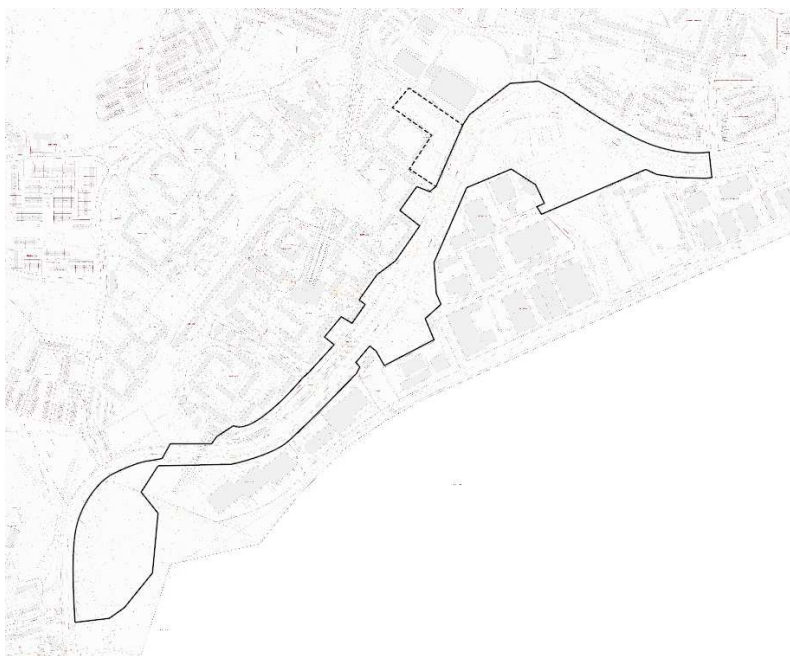
Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv

Projektdirektiv – Skärholmsvägen

Författare: Zaid Al-karkhi
Version: 01



Godkännanden av projektdirektivet

Datum	Godkänd av: Namn och förvaltning

Innehåll

Godkännanden av projektdirektivet	2
Projektbakgrund.....	4
Beskrivning av projektet	5
Geografiskt område	6
Mål och syfte	7
Stadens mål och strategidokument.....	8
Möjligheternas Stockholm - Vision 2040.....	8
Översiktsplan för Stockholm stad.....	8
Budget 2022.....	8
Framkomlighetsstrategi	9
Fokus Skärholmen	9
Förutsättningar för projektets genomförande	10
Utredningsorganisation	13
Tidplan fram till inriktningsbeslut	14
Ekonomi	14
Utredningsutgifter.....	14
Projektrisker.....	14
Rapportering	16
Bilaga	17

Projektbakgrund

Översiktsplanen beskriver ett snabbt växande Stockholm med starkt fokus på en jämn fördelning av stads kvaliteter över hela staden. För att få genomförandekraft i stadsbyggandet ska satsningar riktas till ett antal fokusområde. Skärholmen är ett av dessa. Skärholmsvägen lyfts fram som en trafikmiljö att omvandla till ett så kallat ”urbant stråk” i översiktsplanen. Sätra verksamhetsområde redovisas som ”stadsutvecklingsområde – omvandling” och beskrivs kunna utvecklas med ytterligare handelsverksamhet. På sikt bedöms industriområdet kunna utvecklas med bostäder, arbetsplatser, kommunal och kommersiell service samt nya offentliga platser i goda lägen.

Skärholmsvägen ingår vidare i *Områdesprogram för Bredäng, Sätra, Skärholmen och Vårberg* (dnr 2002-12665). Programmet bedöms delvis aktuellt men förutsättningarna har ändrats sedan det godkändes, till exempel gällande Spårväg syds utbyggnad. I programmet föreslås bebyggelse längs Skärholmsvägen så att den omvandlas till en stadsgata med trafikfunktioner i en stadsmässig miljö.

Vidare är Skärholmsvägen en del av stadsbyggnadsnämndens beslut från 2015 om att påbörja planarbete för Fokus Skärholmen.

Norr om Skärholmsvägen mellan Skärholmen och Sätra har detaljplanen för projektet Skärholmsdalen vunnit laga kraft. Skärholmsdalen är den första delen av planeringen längs Skärholmsvägen enligt översiktsplanen, program och uppdrag Fokus Skärholmen. Projektet Skärholmsvägen är den viktiga fortsättningen på planeringen för en sammanhållen stadsdel och en trygg stadsmiljö längs Skärholmsvägen i Skärholmen, Sätra och Bredäng.

Utvecklingen av Skärholmsvägen och Eksättravägen är beroende av utformningen av Spårväg syd och var den kommer att löpa. Spårväg syd är en förutsättning som kan ge stora möjligheter och nyttor i och med att den syftar till att skapa anslutningar från Skärholmen till Kungens Kurva och Fruängen. Den bidrar till möjligheten för Skärholmsvägen att omvandlas till ett urbant stadsrum med hög attraktivitet. Stadens behöver ha kunskap och synka vår planering för att spårvägen ska få en bra sträckning som samspelar med stadsmiljön och som inte minskar bebyggelsepotentialen i området.

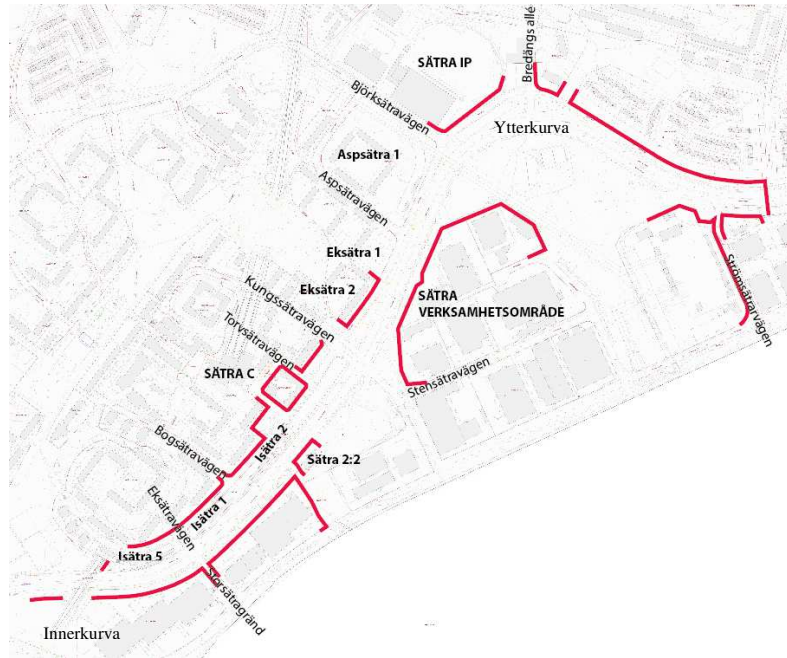
Beskrivning av projektet

Skärholmsvägen är ett stadsutvecklingsprojekt som syftar till att omvandla Skärholmsvägen i Skärholmen, Sättra och Bredäng med ombyggd trafikinfrastruktur och ny bebyggelse till en trygg stadsmiljö. Det är mycket osäkert hur många bostäder som kan komma till, men en grov uppskattning är cirka 2300.

Det har tagits ett tidigare utredningsbeslut då projektet antogs innebära investeringsutgifter som understeg 300 mnkr. När det nu står klart att utgifterna är mellan 900 och 1300 mnkr bedrivs projektet enligt stadens projektstyrningsmodell för stor investeringsprojekt SSIP. Som ett led i detta ta detta projektdirektiv fram.

Exploateringskontoret och stadsbyggnadskontoret har tillsammans tagit fram en förstudie för att börja utreda hur Skärholmsvägen med intilliggande område kan utvecklas till ett urbant stråk med ny bebyggelse. Bland annat har kontoren utrett om Eksätravägen och Skärholmsvägen skall slås samman samt vad det har för konsekvenser. I förstudien utreds tre utredningsalternativ; UA1, UA2 och UA-Mix.

- UA1 innebär ingen sammanslagning av Eksätravägen och Skärholmsvägen
- UA2 innebär en hel sammanslagning av Eksätravägen och Skärholmsvägen
- UA-Mix är en delvis sammanslagning av Eksätravägen och Skärholmsvägen.



Figur 1 - Utbredning av Skärholmsvägen och tillföljande fastighetsgränser

I projektet har det genomförts ett antal utredningar som anses vara viktiga planeringsunderlag i ett tidigt skede. De omfattar en naturvärdesinventering (NVI), trafikanalys, ledningsutredning och skyfallsutredning.

I projektet har förskole- och skolbehov stämts av med stadsdelen. Det finns i dagsläget inget behov av en friliggande förskola i projektet, eventuellt kan det finnas behov av förskola i bottenvåning på framtida bostadshus.

Om i Spårväg syd ska bli en positiv del av Skärholmsvägen och inte bara en barriär som hindrar stadsliv och minskar bebyggelsepotentialen behöver den gå i en gatumiljö, ha en hållplats mellan Skärholmen och Sättra, hålla en låg hastighet och vara möjlig att korsa på flera punkter. Under hösten 2022 pågår en lokaliseringstudie för Spårväg syd och projektet var på samråd. Fortsättningen för planeringen av stadsutveckling längs Skärholmsvägen behöver samordnas med planeringen för Spårväg syd.

Geografiskt område

Bilden visar utbredningsområdet för förstudien och projektet. Förstudien har beaktat en utveckling inom Sättra verksamhetsområde.

*Utredningsområdet för
projektet Skärholmsvägen*



Mål och syfte

Skärholmsvägen ska omvandlas till ett urbant stadsrum med bostäder, lokaler för verksamheter och service samt offentliga mötesplatser. Skärholmsvägen ska även utvecklas för framtidens hållbara resande och målsättningen är en stadsgata anpassad enligt framkomlighetsstrategin med prioritet för kollektivtrafik (busstrafik och eventuellt Spårväg syd), gång- och cykeltrafik samt för nyttotrafik. Stadsutvecklingen ska bidra till ett sammanhållet stadsrum mellan Bredäng, Sätra och Skärholmen.

Projektets effektmål för initieraskedet är att ta fram

1. en förstudie för att beskriva stadsmiljöns övergripande karaktär, struktur för gator, bebyggelsekvarter, offentliga rum och naturytor, markanvändning samt exploateringspotential för bostäder, verksamheter och andra funktioner
2. en projektplan och de beslutsunderlag som krävs för att kunna ta ett inriktningsbeslut i exploateringsnämnden med markanvisningar och begäran om att stadsbyggnadsnämnden startar detaljplanering för området.

För att få vägledning i den övergripande målformuleringen har projektgruppen använt stadens strategi- och inriktningsdokument.

I projektdirektivet beskrivs de strategier som av projektgruppen har ansetts vara mest relevanta för den tidiga planeringen.

Stadens mål och strategidokument

Möjligheternas Stockholm - Vision 2040

Vision 2040 är en vision om hur Stockholm ska ta till vara på möjligheterna för att skapa en social, ekonomisk och ekologisk hållbar utveckling. Stockholm påverkas av en ökad befolkningsmängd, det förändrade klimatet, hårdnande konkurrens i världsekonomin samt den ökade otryggheten och den sociala polariseringen. För att Stockholm ska vara en bra stad för alla att leva i behöver segregationen minska och integrationen öka.

I arbetet att jobba för en hållbar och växande stad skall stadsmiljön planeras och utformas för att stärka social sammanhållning och människors hälsa och trygghet. Vidare genomförs stora investeringar för att öka möjligheterna att cykla, gå eller åka kollektivtrafik och därigenom minska trängsel, miljö- och klimatpåverkan.

Översiktsplan för Stockholm stad

Skärholmsvägen är utpekad som ett ”urbant stråk”. Sätra verksamhetsområde redovisas som ”Stadsutvecklingsområde – omvandling (mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter)” och stråk med potential att omvandlas till ”stadsgata av lokal karaktär” pekas ut. Övriga områden i anslutning till Skärholmsvägen redovisas som ”Stadsutvecklingsområde – komplettering (stora stadsutvecklings-möjligheter). Området berörs av ”strategiskt samband” mot Huddinge och Fruängen, flera ”lokala samband” samt ”utvecklingsområde för ekologiskt samband”. Längs Skärholmsvägen redovisas en ny spårväg (Spårväg syd) och hållplatser.

Budget 2022

Enligt budget 2022 som beslutats av kommunfullmäktige finns viljan att *”alla stadsdelar ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser, handel, natur, kultur, skolor och förskolor. Arbetet med att bygga 140 000 klimatsmarta bostäder till 2030 ska fortsätta, bland annat genom att trafikleder*

omvandlas till stadsgator och genom att vi bygger tätare i kollektivtrafikhärlägen”.

Framkomlighetsstrategi

Framkomlighetsstrategin antogs i juni 2022 och utgår från stadens utmaningar om brist på gatuutrymme, påverkan på klimat och på vår hälsa. I och med stadens tillväxt innebär det att stadens befintliga gator och spår behöver transportera fler människor och mer gods, helst utan försämrad resekvalitet. Därför innebär en god stads- och trafikplanering att infrastrukturen måste bli mer kapacitetsstarka samtidigt som behovet att resa behöver minska. Strategin har fyra planeringsinriktningar som gäller på både befintliga och nya gator och vägar som byggs i hela staden. Dessa strategier är följande:

1. Prioritera de kapacitetsstarka färdmedlen, främst kollektivtrafik, gång- och cykeltrafik
2. Förbättra framkomligheten genom ökad resehastighet för de kapacitetsstarka färdmedlen
3. Gatornas roll som attraktiva platser ska förstärkas
4. Styra bilanvändningen till resor där bilen gör mest samhällsnytta

Fokus Skärholmen

Övergripande målsättningar för Fokus Skärholmen

I stadens budget för 2016 fick exploateringsnämnden tillsammans med stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att genomföra ett projekt i Skärholmens stadsdelsnämndsområde med ambitionen att över 4 000 nya bostäder ska byggas. Projektet Fokus Skärholmen är en konkretisering av detta uppdrag som syftar till en bred utveckling av stadsdelsnämndsområdet Skärholmen. I stadens budget för 2017 pekas Fokus Skärholmen också ut som profilprojekt för socialt hållbar stadsutveckling vilket ska genomsyra projektet. Avsikten är att planera för minst 4 000 nya bostäder med olika upplåtelseformer vilket är ett betydande steg mot att vända en trend av geografisk obalans i bostadsproduktionen.

Målet är att med utgångspunkt i stadsdelsområdets lokala förutsättningar tillföra nya värden och bidra till en ännu mer levande stadsdel. Ny bebyggelse ger bostäder också möjlighet att forma trygga och orienterbara stadsrum, skapa nya målpunkter

samt länka ihop områden till mer sammanhållna stadsmiljöer. Genom att stärka stadsdelsområdets lokala centrum ges förutsättningar för fler arbetsplatser och service. En målsättning är också att stärka den sociala hållbarheten i stadsutvecklingsområdet med betoning på hur rumsliga kvaliteter kan bidra till stärkt trygghet och socialt kapital, och ökad attraktivitet.

Stadsbyggnadsstrategier för ett socialt hållbart Fokus Skärholmen

Stadsbyggnadsstrategier för ett socialt hållbart Fokus Skärholmen ”Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen” beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2017, som en del av lägesredovisningen för Fokus Skärholmen. Strategidokumentet innehåller en karta som redovisar stadsutvecklingsbehov/-potential.

Den föreslår ett utvecklat gatunät inom Sätra verksamhetsområde med nya anslutningar Skärholmsvägen. Förlängning av Murmästarvägen respektive Strömsätravägen finns redovisad, liksom stadsutveckling inom Sätra verksamhetsområde.

Förutsättningar för projektets genomförande

Projektet Skärholmsvägen som kan bidra till ett sammanhållet stadsrum och nya bostäder mellan Bredäng, Sätra och Skärholmen omfattar svåra utmaningar. Stadsutvecklingsprojektet behöver planeras och samordnas med planeringen och utvecklingen av Spårväg syd.

Stadsutvecklingsområdet längs Skärholmsvägen kan delas upp i delprojekt och planläggas i olika detaljplaner.

Framöver i projektet krävs fördjupade utredningar för följande övergripande frågor för platser öster om befintlig tunnelbanebro:

- Skärholmsvägens placering och utformning. Större delen av Skärholmsvägen behöver projekteras i ett sammanhang.
- Skyfallshantering
- Parkbehov
- Princip för placering av förskolor
- Eventuell parkering

Trafik

En trafikutredning har tagits fram i projektet och utförts av COWI (2020-06-30). Den analyserar främst framkomlighet och hur den skulle förändras av en sammanslagning av Eksätravägen och Skärholmsvägen. Studien visar att en sammanslagning inte skulle innebära några större framkomlighetsproblem.

I projektet har också analyser tagits fram för att ha som underlag i kontakter och informationsutbyte med Spårväg syd. Även fortsättningsvis behöver staden ta fram underlag för att samordna och ge rätt input i planeringen för Spårväg syd. Det är helt avgörande för stadsutvecklingen kring Skärholmsvägen hur Spårväg syd-projektet fortsätter. Om planeringen för Spårväg syd fortsätter intensivt under 2023 kommer staden också att behöva jobba vidare med utredningar och planering längs Skärholmsvägen. Om det blir oklart om, när och var spårvägen ska byggas, kommer stadsutvecklingsprojektet inte komma vidare.

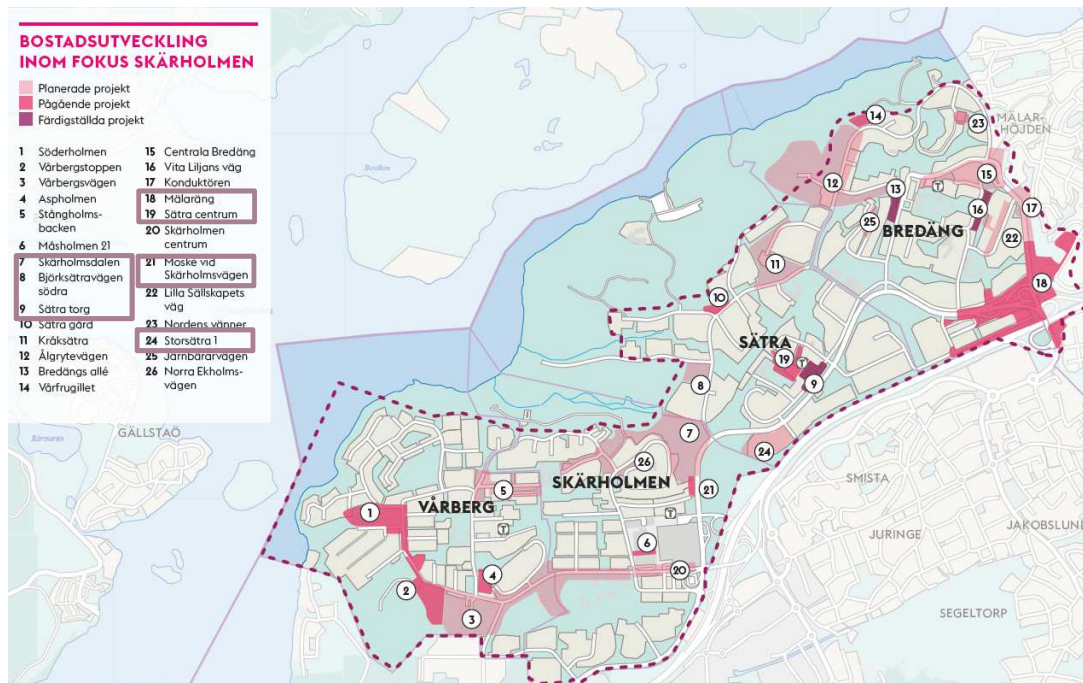
Projektet Förbifart Stockholm påverkar också utvecklingen av Skärholmsvägen då den nya busstrafiken från Förbifarten (planerad trafikstart 2030) korsar Skärholmsvägen. Skärholmens bussterminal behöver också ändras bland annat som en följd av den nya busstrafikeringen.

Bebyggelseutveckling och stadsbild

Skärholmsvägen kan utvecklas till ett väl gestaltat gaturum. Vägens sammantagna sektion bör minskas, inklusive spårvägens ytanspråk för att inte riskera att upplevas som en bred barriär. Bebyggelsemöjligheterna invid Skärholmsvägen är mycket begränsade längs vissa sträckor.

Den nya detaljplanen nordväst om Skärholmsvägen, Skärholmsdalen möjliggör en omlagd Skärholmsväg och ny, tät stadsbebyggelse. Projektet Skärholmsvägen har att förhålla sig till de förutsättningarna som detaljplan Skärholmsdalen ger.

Idag har även Hemsö en tidig markreservation för att bygga ett närsjukhus i närhet till planerad exploatering vid området Innerkurvan, vilket anses bidra till det kvalitativa stadsrummet. I närliggande område till Skärholmsvägen finns det även andra pågående och planerade projekt, se bild nedan:



Figur 2 - Bostadsutveckling inom Fokus Skärholmen med de projekt som påverkar projektet Skärholmsvägen inringade

De projekt som påverkar är Skärholmsdalen, Björksättravägen, Sättra Torg, Mäläräng, Sättra Centrum, Moské vid Skärholmsvägen och Storsättra 1. Utvecklingen av Skärholmsvägen i enlighet med dessa projekt är en förutsättning för att möjliggöra bebyggelse längs hela "Sättra-sidan", ett område som idag upplevs som otrött. Syftet med detta projekt blir att skapa förutsättningar för stadsliv och trygghet i gaturummet och kring bytespunkten Sättra. Den platsen bör utvecklas till en målpunkt, en kvalitativ och trygg offentlig plats med goda vistelsevärden.

Stora ytor och projektekonomi

Förstudien har visat att det finns exploateringsmöjligheter för upp emot 2300 bostäder, varav cirka 1835 på mark som staden äger.

Staden är inte markägare för hela projektområdet, utan Stockholms hem äger marken del intill Skärholmsvägen i Sättra. För bebyggelseutveckling på privat mark får markägaren bidra till utbyggnaden av allmän platsmark.

Skyfall

Den svåraste skyfallsproblematiken är i området "Ytterkurvan", norr om Skärholmsvägen, i Bredäng. Där krävs en fördjupad utredning för att utreda vilken exploatering som kan ske.

Andra delar, som ”Innerkurvan”, omfattas inte av samma skyfallsproblematik. Där kan markanvisningar, inriktningsbeslut samt detaljplanestart ske medan de fördjupade studierna för ”Ytterkurvan” görs.

Park

I samtliga utredningsalternativ föreslås en utveckling av en offentlig plats (torg/park) i anslutning till bytespunkt Sätra. Syftet är att skapa en kvalitativ stadsmiljö i ett strategiskt läge och stärka ett viktigt stråk – spårvägens hållplats som målpunkt och stråket mellan Huddinge och Sätredalsparken, via Sätra C. En offentlig plats i detta läge tydliggör och stärka även entrén till Sätra. Denna utveckling har stor betydelse för den upplevda tryggheten i Sätra, ett område som idag har problem med otrygghet.

Utredningsorganisation

Beställare av projektet och projektägande nämnd är exploateringsnämnden, då det är den som står för den största investeringen. Exploateringskontoret står som utförare av nämndens ansvar.

Projektet bemannas med tjänstemän och chefer från stadens ordinarie förvaltningsorganisation. Initbalt ingår tjänstemän från exploateringskontoret, miljöförvaltningen, stadsbyggnadskontoret, stadsdelsförvaltningen och trafikkontoret. Allt eftersom utredningsarbetet fortgår kommer förvaltningar och kompetenser att knytas till projektgruppen, som referenser eller ingå i projektundergrupper.

Projektstyrning föreslås ske via Fokus Skärholmens stadsövergripande styrgrupp med förvaltningschefer från många av stadens förvaltningar. Exploateringskontorets projektledare svarar för att projektgruppen uppfyller de åtaganden som styr- och ledningsgrupp beslutar.

Avstämning och kontroll ska även göras med stadsledningskontoret i enlighet med utarbetat rutin i stadens projektstyrningsmodell.

Tidplan fram till inriktningsbeslut

Detta projekt har påbörjat utredningsarbete med förstudier. Framtida arbete är beroende av Spårväg syd och dess framdrift samt lokalisering. I det fall som planering, projektering och byggande av Spårväg syd fortsätter enligt påbörjad planering, bör beslut om markanvisningar, inriktningsbeslut och detaljplanebeställning tas under 2023. Staden bör kunna fatta beslut om vidare arbete efter Spårväg syd genomfört ”kontrollstation 1” och att regionen även har beslutat om spårvägens utsträckning. Kontrollstation 1 är i december 2022 och lokaliseringsbeslutet kommer att vara i början av 2023.

Om planering av Spårväg syd fördröjs kan inriktningsbeslut för projekt Skärholmsvägen också komma att dröja.

Det kan vara lämpligt att dela upp projektområdet och fatta flera inriktningsbeslut för det område som detta projektdirektiv omfattar.

Ekonomi

Projektet bedöms innebära en investering mellan 900 och 1300 miljoner kronor då omfattande infrastrukturomläggningar krävs för att uppnå projektmålen.

Utredningsutgifter

Utredningsutgifterna fram till ett inriktningsbeslut bedöms uppgå till ca 15 miljoner kronor.

Projektrisker

Spårväg syd

Projektet Skärholmsvägen är beroende av utvecklingen av Spårväg Sy och därför är ett ställningstagande kring lokaliseringen och tidplan för Spårväg syd ett krav innan fördjupat arbete kring utformning och vidare planläggning kan gå vidare.

Om spårvägen ska gå i det läge som kallas ”Baslinjen” och som ligger som analysgrund för Kontrollstation 1 för Spårväg syd

omöjliggörs den största delen av de bostäder som skulle kunna komma till i projektområdet. Då kan inte heller ombyggnad av gaturummet finansieras, varför projektet då inte kan gå vidare.

Skyfallshantering

Skyfallsutredningen som Ramböll (2022-11-07) tagit fram åt staden, visar att det blir komplicerat att bebygga området norr ut om Skärholmsvägen. Ytterligare analyser behöver göras. Vid ytterkurvan finns markförlagd starkströmskabel vilket begränsar möjlighet att förändra marknivåer ovan och i anslutning till ledningen vilket kan påverka förutsättningar för skyfallshantering.

Utbredning av skyfall kring Sättra IP. Bild: Ramböll



Utbredning av skyfall kring Sättra IP. Bild: Ramböll

Natur & Park

Naturvärdesinventeringen som tagits fram (WSP, 2022-01-14) visar på höga naturvärden i delar av utbredningsområdet, vilket kommer påverka möjligheten till exploatering. Det finns dels naturvärde knutna till miljöer med en hög andel gamla tallar dels alléer som omfattas av generellt biotopskydd. Fortsatt planering behöver förhålla sig till och värdera hur dessa naturvärden påverkas.

Platser för friyta behöver studeras vidare. Framför allt verkar det finnas ett behov av nya kvalitativa gröna miljöer i områdets östra del.

Ekonomi

Projektet omfattas av stora kostnader relaterade till stadens park- och torganläggningar, utbyggnaden av Spårväg syd samt ledningar. En ytterligare risk för ekonomin i projektet är kopplat till åtgärderna för skyfallsproblematiken som i dagsläget inte är tillräckligt definierade för att göra en helhetsbedömning vad gäller kostnad. För att projektet ska kunna bidra till ekonomisk nytta behövs en exploatering för att kunna täcka kostnaderna. En risk blir därmed att den tilltänka exploateringen inte blir tillräcklig.

Rådighet

Eftersom det är mycket privat mark i projektområdet är staden beroende av att de privata fastighetsägarna är med i planeringen. Utvecklingen av Skärholmsvägen blir ett samarbete med de privata fastighetsägarna och hur det samarbetet går är avgörande för framgången av projektet. Utan de bostäderna som planeras på privat mark blir ett sammanhållet urbant stråk svår att uppnå längs Skärholmsvägen. .

Rapportering

Stadens projektstyrningsmodell Stöd för stora investeringsprojekt (SSIP) ska användas i alla investeringsprojekt där investeringsutgifterna bedöms överstiga 50 mnkr. Då investeringen bedöms överstiga 300 miljoner kronor ska ett projektdirektiv upprättas och samråd inför utredningsbeslut. Samråd har hållits med stadsledningskontoret.

Projektstyrningsmetoden är uppdelat i fem faser och sju områden. För varje fas beskriver metodiken de aktiviteter som ska utföras relaterat till de olika områdena; mål och syfte, organisation, tidplan, ekonomi, risk och kvalitet, kommunikation och rapportering.

Första fasen (initerafasen) syftar till att säkerställa att ytterligare utredningsarbete enbart görs med godkänt projektdirektiv. Detta uppnås genom att projektledaren upprättar ett projektdirektiv i samråd med stadsledningskontoret, övriga berörda förvaltningar och bolag. När samråd har skett ska projektdirektivet rapporteras till projektägande nämnd. Ett godkänt projektdirektiv innebär att fortsatt utredning av projektet får ske.

- övergripande mål för projektet
- utredningsorganisation
- tidsplan
- utredningsutgifter
- uppenbara projektrisker
- intressentkartläggning

Projektdirektivet ska vara underlag för utredningsbeslut i exploateringsnämnden. Utredningsbeslutet syftar till att utreda de miljömässiga, tekniska och ekonomiska möjligheterna att förverkliga projektets mål fram till ta fram ett inriktningsbeslut.

Detta projektdirektiv för Projekt Skärholmsvägen har upprättats i samråd med stadsledningskontoret och projektgruppens medlemmar samt operativa styrgruppen. Projektdirektivet ska utgöra ett underlag för projektplan och ge vägledning för planprocessen.

Bilaga

Bilaga 1 Intressentkartläggning

Intressentkartläggning Skärholmsvägen

