

**Handläggare**  
Jan Erik Nilsson  
Telefon: 08-50824026

**Till**  
Skärholmens stadsdelsnämnd  
2024-03-21

## Otryggheten ökar med tomma lokaler

- svar på skrivelse

### Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### Sammanfattning

Förvaltningen har fått en skrivelse för beredning från nämnden. Enligt skrivelsen finns flera plaster i stadsdelsområdet som upplevs som otrygga vilket enligt skrivelsen kan bero på tomma lokaler. Lokalerna blir tillhåll för kriminell verksamhet. Skrivelsen nämner flera platser i stadsdelsområdet och nämnden vill ha svar på olika frågor som t ex hur långt nybyggnationsprojekt har kommit eller hur förvaltningen arbetar med platsaktivering. Enligt förvaltningen finns olika orsaker till varför lokaler står tomma som ofta beror på långa planeringsprocesser. Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

### Bakgrund

Nämnden beslutade 2023-11-23 att skicka skrivelsen ”Otryggheten ökar med tomma lokaler” från Moderaterna, Centerpartiet, Liberalerna och Sverigedemokraterna till förvaltningen för beredning.

### Ärendet

Enligt skrivelsen finns det flera platser i stadsdelsnämndsområdet som upplevs som otrygga. Några av dessa otrygga platser har enligt skrivelsen uppkommit när byggprojekt skjutits på framtiden och lokaler står tomma. Platserna blir sedan tillhåll för kriminell verksamhet och möten för illegala affärer. Nedan redovisas områdena samt de frågor nämnden önskar svar på.

### **Förskolan Torpgläntan 8**

Förskolan är nedlagd och planen är att lokalerna ska rivas och en ny förskola ska byggas av SISAB.

- Vad är status och tidplan för projektet?
- Hur säkerställer stadsdelen att området ska upplevas som tryggt under rivnings- och byggtiden?
- Hur jobbar man med platsaktivering?

### **Stävholmsgränd 37, Vårberg**

Mitt i radhusområdet finns en nedlagd förskola som ägs av SISAB.

- Vad är status för dessa lokaler och plats?
- Vad är tidplanen?
- Hur säkerställer stadsdelen att området ska upplevas som tryggt?

### **Odd Fellowvägen 15-17, Bredäng**

Här finns en nedlagd förskola som ägs av SISAB och planen är att lokalerna ska rivas och en ny förskola ska byggas.

- Vad är status och tidplan för detta projekt?
- Hur säkerställer stadsdelen att området ska upplevas som tryggt under rivnings- och byggtiden?
- Hur jobbar man med platsaktivering?

### **Konditori Lyran, Ålgrytevägen 90**

På denna parkering sker misstänkt drogförsäljning.

- Känner stadsdelen till att det sker misstänkt drogförsäljning på parkeringen och hur jobbar man i så fall för att komma tillrätta med det?

### **Studentbostäderna, Sätra IP**

Senaste informationen är att studentbostäderna ska rivas och platsen ska nyttjas för byggbodnar vid bygge av den nya ishallen. Även en grundskola ska byggas på sikt.

- Vad är tidplanen för nya ishallen?
- Vilket år ska nya grundskolan byggas enligt nuvarande plan?
- Hur säkerställer stadsdelen att området ska upplevas som tryggt under rivnings- och byggtiden?
- Hur jobbar man med platsaktivering?

### **Ärendets beredning**

Ärandet har beretts inom avdelningen för nämnd- och verksamhetsstöd. Synpunkter och information har inhämtats från avdelningen för medborgarservice och stadsmiljö samt exploateringskontoret.

## **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Tomma förskolelokaler i stadsdelsområdet beror på att dessa förskolor har nått sin tekniska livslängd vilket medför att verksamhet inte kan bedrivas i lokalerna. Lokalerna har därför tomställts. De gamla förskolorna planeras att rivas och nya förskolor planeras att byggas på samma plats. Stadens processer och långa planeringstider för nya detaljplaner, nybyggnationer av förskola är svårt att få i fas med när förskolor tomställs.

Förvaltningen arbetar med platssamverkan i Skärholmens alla fyra stadsdelsområden. Platssamverkan arbetar i centrumområdena och centrumnära miljön. Där anordnas även platsaktivering under året.

Staden arbetar även med trygghet under byggtiden för projekt inom Fokus Skärholmen. Social omgivningsanalys är en metod som beskriver hur människor idag använder den plats som ska bebyggas och dess omgivning, samt relevanta aspekter att beakta under byggskedet.

Social omgivningsplan är en plan med relevanta åtgärder att genomföra för att främja social hållbarhet i närområdet under byggskedet. Skärholmsdalen, Stångholmsbacken, Sättra C, Mälaräng, Konduktören, Vårbergsvägen och Söderholmen är några projekt där exploateringskontoret har samverkat med förvaltningen för att förstå platsen och har gjort en social omgivningsanalys och en social omgivningsplan.

Nedan svarar förvaltningen på frågorna för respektive område som framgår i skrivelsen.

### **Torpglantan 8, Vårberg**

I området planeras cirka 300 bostäder planeras att byggas. Detaljplanen för området i vilken förskolan ingår vann laga kraft i mars år 2020.

Den befintliga lokalen är utdömd av fastighetsägaren Sisab varför verksamhet inte kan bedrivas i lokalerna. Förvaltningen upphörde med verksamheten under 2022. Planering och utredning för ny förskola startade 2018 och planering och beslut har följt stadens process för större nybyggnationer.

Ett reviderat beslut gällande nybyggnation av förskolan antogs av stadsdelsnämnden 2023-04-27 varefter förvaltningen beställde genomförande och produktion av ny förskola.

Därefter har Sisab upphandlat entreprenör för rivning och nybyggnation av förskola. Enligt Sisabs tidplan rivs den gamla

förskolan i mars i år. Nybyggnation av förskolan påbörjas i april-maj och förskolan beräknas vara klar för inflyttning i juni 2025. För tillsyn och rondering vid förskolan ansvarar Sisab.

### **Stävholmsgränd 37, Vårberg**

Sisab är fastighetsägare. Lokalen är tomställt och är inte uthyrd. Fastigheten är grönklassad av Stadsmuseet vilket innebär att byggnaden har ett högt kulturhistoriskt värde och bedöms vara särskild värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Sisab underhåller fastigheten kontinuerligt och utvändigt underhåll kommer att göras under 2024. För närvarande har Sisab inga planer för fastigheten. Sisab ansvarar för säkerheten och rondering av fastigheten.

### **Odd fellowvägen 15-17, Bredäng**

Lokalerna är utdömda av fastighetsägaren Sisab och lokalerna har varit föremål för ärenden hos miljöförvaltningen. Verksamhet i lokalerna kan inte bedrivas varför verksamheten flyttats till annan förskola.

År 2021 beställde förvaltningen en utredning av Sisab gällande nybyggnation av förskola. En ny detaljplan för området vann laga kraft i december 2022. Förvaltningen har i januari i år erhållit utredningen som utgör underlag för inriktningsärende gällande nybyggnation av förskola. Ärendet kommer att föreläggas stadsdelsnämnden i april 2024. Preliminärt inflyttningsdatum i ny förskola är januari 2028 under förutsättning att erforderliga beslut tas. Säkerhet, tillsyn och rondering av platsen ansvarar Sisab för.

### **Konditori Lyran, Ålgrytevägen 90, Bredäng**

Förvaltningen har ett nära samarbete med polisen runt trygghetsarbetet. När det gäller drogförsäljning är det främst en polisiär fråga men förvaltningen arbetar tillsammans med polisen runt öppna drogscener både när det gäller situationell och social prevention.

### **Studentbostäderna, Sätra IP, Sätra**

Lägenhetsmodulerna i området bredvid Sätra IP är inte längre studentbostäder; lägenhetsmodulerna hyrs ut via Stockholms Bostadsförmedling. Efter diskussion med staden har arrendatorn DCL Björksätra som äger dessa moduler satt upp gatubelysning och vakter med rondering runt området. Utifrån de senaste diskussionerna kring detta med arrendatorn upplevs området som mer tryggt. Just nu pågår en avetablering av tomma modulbyggnader som beräknas vara klart sommaren 2024.

Den nya idrottshallen ska byggas av Hemsö Fastighets AB, byggstart är planerad till sommaren 2024. Anläggningen ska stå klar hösten 2025. Befintlig byggnad ska rivras och i upphandlingen av rivning kommer exploateringskontoret att ställa krav på säkerhet och trygghet kring området.

Exploateringskontoret arbetar med trygghet i området under stadens entreprenad. Inom ramen för det arbetet har exploateringskontoret gjort en trygghetsanalys för hela området för att kunna planera byggnadsfasen utifrån ett trygghetsperspektiv. Stadsdelsförvaltningen har bidragit med information till analysen.

För planering och nybyggnation av grundskola ansvarar utbildningsnämnden. Enligt utbildningsnämndens lokalförsörjningsplan kommer en ny grundskola vid Vårbergs IP att utgå ur planen. Anledningen till att en ny grundskola inte blir av beror på vikande elevantal.

### **Jämställdhetsanalys**

Hur trygghet upplevs av kvinnor respektive män är två viktiga utgångspunkter för utvecklingen av den offentliga miljön. I de trygghetsmätningar som regelbundet genomförs bland invånarna i stadsdelsnämndområdet anger kvinnor historiskt generellt en högre upplevelse av otrygghet än män. Upplevelsen av otrygghet skiljer sig mellan de olika stadsdelarna i området, samt fluktuerar något över tid. Det gäller hela stadsdelsnämndområdet även om det också bedöms finnas skillnader i användandet mellan olika platser.

Stadens förvaltningar och bolag som äger fastigheter och deltar i arbetet med att planera och projektera nybyggnationer behöver utifrån ett jämställdhetsperspektiv därför ha kunskaper kring frågor gällande otryggheten kring tomställda lokaler och nybyggnationsprojekt i stadsdelsområdet. Förvaltningen driver redan frågor gällande otryggheten kring tomma lokaler gentemot de fastighetsägande bolagen inom staden.

Lisa Kinnari  
Stadsdelsdirektör  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

Stefano Prestinoni  
Avdelningschef  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2024-02-21
Stefano Prestinoni, Avdelningschef	2024-02-20