

Handläggare
Elin Dellström Gidmark
08-508 265 81**Till**
Exploateringsnämnden
2020-06-11

Tidig markreservation för utredning av placering av sjukhus inom del av fastigheten Skärholmen 2:1 till Hemsö AB.

Förslag till beslut.

1. Exploateringsnämnden ger en tidig markreservation till Hemsö AB för utredning av placering av sjukhus inom del av fastigheten Skärholmen 2:1

Johan Castwall
FörvaltningschefGunnar Jensen
AvdelningschefNina Morling
Enhetschef

Sammanfattning

Centrala Skärholmen är en utpekad regional kärna tillsammans med Kungens kurva i grannkommunen Huddinge. Området är med i Start-PM för Fokus Skärholmen som ett av utvecklingsområdena i stadsdelsnämndsområdet Skärholmen. Staden arbetar med att ta fram en struktur för utvecklingen av centrala Skärholmen och området ingår även i en pågående åtgärdsvalsstudie (ÅVS) som Region Stockholm

trafikförvaltningen driver för bytespunkten i Skärholmen centrum, vilken beräknas vara färdig januari 2021.

Hemsö AB har tidigare inkommit med intresseanmälan för att utreda etablering av sjukhusverksamhet i Skärholmen. Detta skulle skapa ca 1 000 arbetsplatser i området. Hemsö AB fick 2018-06-24 en tidig markreservation på busstorget i centrala Skärholmen för att undersöka möjligheten att etablera ett närsjukhus på platsen. Hemsö AB föreslås nu att få en ny tidig markreservation för ett större område i centrala Skärholmen, öster om busstorget. Den tidigare markreservationen på busstorget utgår härmed.

Möjligheten att lokalisera ett sjukhus till en mer definitiv plats behöver utredas vidare inför en kommande markanvisning och slutsatser från bl a ÅVS-arbetet kan påverka möjlig plats för etableringen. Pris eller avgäld för eventuell kommande försäljning alternativt tomträttsupplåtelse för del av Skärholmen 2:1 förhandlas fram i samband med eventuell kommande markanvisning till Hemsö AB.

Bakgrund

Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret arbetar med att ta fram en struktur för utvecklingen av centrala Skärholmen. Region Stockholm trafikförvaltningen driver en Åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för bytespunkten i Skärholmen centrum där en förläggning av Spårväg syd är planerad. I ÅVS-arbetet samarbetar Region Stockholm trafikförvaltningen, Trafikverket, Stockholms stad, Huddinge kommun och Grosvenor tillsammans för att nå samsyn kring brister, behov och framtida funktion samt att rekommendera åtgärder för den framtida bytespunkten i Skärholmen.

Busstorget som ligger på Skärholmsplan är en viktig central plats i Skärholmen, både i nutid som busstorg, men även i framtiden som en tillgänglig och trygg plats om bytespunkten till buss flyttas. Många resenärer passerar förbi platsen och den är viktig för att Skärholmen ska få en attraktiv bytespunkt mellan tunnelbana, buss och spårväg. Möjligheten att lokalisera ett sjukhus till en mer definitiv plats inom de inringade områdena på kartbilden nedan behöver utredas vidare inför en kommande markanvisning.

Tidigare beslut

I start-PM för Fokus Skärholmen, som beslutades av stadsbyggnadsnämnden 2015-12-10, ingår centrala Skärholmen som ett av åtta delområden för utveckling. I inriktningsbeslut för Fokus Skärholmen som beslutades av kommunfullmäktige 2017-09-04 innefattas medel för övergripande utredningar och däribland utveckling av centrala Skärholmen.

Förslag till tidig markreservation

Hemsö AB fick 2018-06-24 en tidig markreservation på busstorget i centrala Skärholmen, inom Skärholmen 2:1, för att utreda möjligheten till ett närsjukhus. Hemsö AB föreslås nu att få en ny tidig markreservation i ett större område i centrala Skärholmen öster om busstorget. Markreservationen på busstorget utgår härmed.

Ett nytt närsjukhus som skulle innebära ca 1 000 nya arbetstillfällen. Markreservationen gäller i två år.

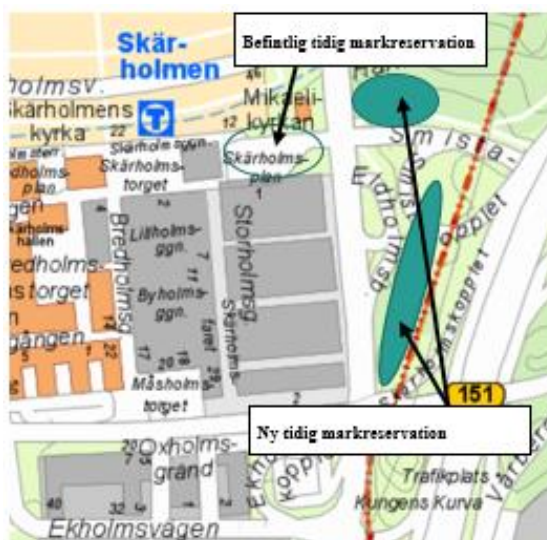


Bild 1. Områden för tidig markreservation

Förutsättningarna för ett sjukhus är i dagsläget inte fastställda utan behöver utredas ytterligare innan en markanvisning kan bli aktuell. Platsen som Hemsö AB tidigare fick en tidig markreservation på är i dagsläget ett busstorg och en bytespunkt till tunnelbanan som fyller en viktig funktion för kollektivtrafiken. Denna funktion behöver fortsatt säkerställas, även om bytespunkten för bussar flyttar till annan närliggande plats. Bytespunktens betydelse i regionen kommer ytterligare att

stärkas av pågående projektet Förbifart Stockholm där det kommer att gå bussar som angör Skärholmens centrum. Även kommande Spårväg Syd har ett planerat hållplatsläge i Skärholmens centrum.

Hemsö AB kommer inom ramen för den tidiga mark-reservationen närmare analysera vilken verksamhetsinriktning sjukhuset kan få. Det kan t ex handla om vårdcentral, närakut och geriatrika vårdplatser.

Hur projektet uppfyller stadens mål

Exploateringskontoret har bedömt projektet utifrån stadens vision, mål i stadens budget, översiktsplanen och övriga styrdokument. Projektet bidrar till att uppfylla följande av stadens mål:

- bygga i goda befintliga kollektivtrafiklägen samt lägen där planering av nya kollektivtrafikförbindelser pågår ska prioriteras
- rikta satsningar till fokusområden och samband (öp)
- möjliggör värdeskapande kompletteringar (öp)
- tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential (öp)

Arbetsplatser och lokaler

Projektet bidrar till målet om fler arbetsplatser i söderort där det beräknas kunna skapas ca 1 000 nya arbetstillfällen.

Miljö

Kontoret har ännu inte gjort en tidig miljöbedömning. Eventuella miljökonsekvenser bör utredas vidare inför en kommande markanvisning.

Påverkan på barn

Inom Fokus Skärholmen sätts Stockholms stads nya metod med Integrerad barnkonsekvensanalys. Syftet är att kartlägga barnens perspektiv på utemiljön genom dialoger för att sedan formulera mål i planprojekten som ska bidra till att skapa bra närmiljöer för barn i alla åldrar inom Skärholmens stadsdelsområde. Arbetet med barnkonsekvensanalysen fortsätter inom ramen för planarbetet.

Jämställdhet

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022. Kontoret har gjort en jämställdhetsanalys.

Ett jämställdhetsperspektiv ska finnas med tidigt i planeringen i syfte att synliggöra och analysera vilka konsekvenser projektet får för kvinnor och män, flickor och pojkar. Exploateringen ska genomföras inom ramen för Program för ett jämställt Stockholm 2018-2022. Kontoret har gjort en jämställdhetsanalys.

Trygghetsmätningen 2017 visar på skillnader mellan könen. I Skärholmen är andelen som känner sig otrygga eller mycket otrygga i sitt bostadsområde 18 % kvinnor och 13 % män. Andel som i stor utsträckning upplever att det finns problem med mörka områden och dålig belysning i sitt bostadsområde eller anknytning till detta är 28 % kvinnor och 25 % män.

Jämställdhetsanalysen kommer att ligga till grund för det fortsatta arbetet och fokus i projektet kommer att vara att skapa trygga och inkluderande miljöer, platser och kopplingar.

Tidsplan

Start för ett eventuellt planarbete för etableringen av ett sjukhus kommer vara beroende av både ÅVS-arbetet, helhetsstruktur och planerna för Spårvägs syd. Arbetet med en möjlig helhetsstruktur beräknas vara färdigt under 2020. ÅVS-arbetet beräknas vara färdigt i början av 2021.

Risker och osäkerheter

Centrala skärholmen står inför en stor utveckling under de kommande åren, både med nya bostäder men också inom kollektivtrafiken med en ny spårväg längs Skärholmsvägen samt en stor ökning av antalet bussar och att en ny effektiv bytespunkt skall skapas. Projektet påverkas i hög grad av arbetet med dragningen av Spårväg syd och vad ÅVS-arbetet kommer fram till. Tidplanen för projektet påverkas av dessa projekt.

Kontorets sammanfattande bedömning

Exploateringskontoret ser positivt på att utveckla Skärholmen centrum med ett närsjukhus. För att platserna ska kunna utvecklas på ett optimalt sätt behövs utredningar av trafikkopplingar, kollektivtrafikförbindelser och bytespunkter göras varför ett nära samarbete med Region Stockholm trafikförvaltningen är viktigt. Ett eventuellt närsjukhus i Skärholmen skulle kunna bidra med ett betydande antal arbetsplatser i söderort vilket skulle stärka Skärholmen som utpekad regional kärna tillsammans med Kungens kurva i grannkommunen Huddinge.

Slut