

HandläggareZaid 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. förvaltningschefEleonor Eklind Forslin
AvdelningschefBritta Eliasson
Enhetschef

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 stadskvalitéer 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.

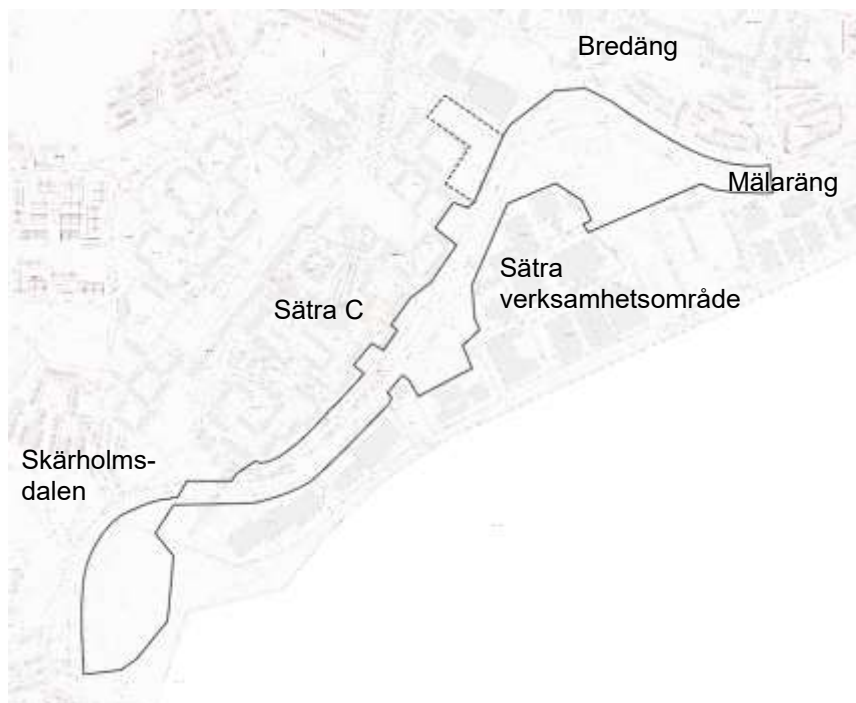
Bakgrund till projektet

I översiktsplanen beskrivs Stockholm som snabbt växande med starkt fokus på en jämn fördelning av stadskvalitéer 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 infrastrukturumläggningar 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 trivselen och tryggheten i området och bidra till en blandad stad.

Slut

Bilagor

1. Projektdirektiv