

Handläggare: 2003-10-03
Christina Norén
Region Innerstad, Markbyrå
Tel: 508 281 12
christina.noren@gfk.stockholm.se

Aleksander Wolodarski
Innerstadsavdelningen
Tel: 508 273 36
aleksander.wolodarski@sbk.stockholm.se

Dnr 2003-510-02905
Dnr 2003-12187-30

Till
Gatu- och fastighetsnämnden
Stadsbyggnadsnämnden

**Norra Station och Stockholm Bio-Science.
Lägesredovisning och remiss av skrivelse från kommunstyrelsen.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Nämnderna godkänner för sin del bifogad lägesrapport.
2. Nämnderna beslutar att som svar på remiss av skrivelse från Sten Nordin (m) till kommunstyrelsen överlämna och åberopa tjänsteutlåtandet, samt att föreslå att skrivelsen därmed är besvarad.

Olle Zetterberg

Ingela Lindh

SAMMANFATTNING

Ett samlat utredningsarbete inom Norra Stationsprojektet har bedrivits under år 2002 och våren 2003. Arbetet har resulterat i en rapport som redovisas i detta tjänsteutlåtande. Medverkande har varit Jernhusen AB, staden, SLL/Locum, Karolinska Institutet, HSB, JM, NCC och Skanska. Kontoren föreslår att nämnderna för sin del godkänner bilagda rapport.

I skrivelse till kommunstyrelsen hemställer Sten Nordin (m) om beslut att tillsätta en projektgrupp, direkt under kommunstyrelsen, som ska lägga fram en plan på hur projektet Stockholm Bio-Science kan drivas vidare. Han hemställer också om beslut om att ta upp diskussion med regeringen om mark- och finansieringsfrågor rörande Norra Stationsområdet samt att lösa markfrågan med inblandade aktörer. Kontoren föreslår att det fortsatta arbetet med Norra Station och Stockholm Bio-Science för stadens del bedrivs inom gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Norra Stationsområdet har varit föremål för planeringsförsök vid flera tillfällen under lång tid. År 1999 togs initiativ för att ånyo studera områdets möjligheter. Under år 2002 och första halvåret 2003 har till följd av dessa initiativ ett omfattande arbete genomförts i syfte att klargöra områdets förutsättningar. Deltagare i arbetet har varit staden och Jernhusen AB, såsom markägare, SLL/Locum, Karolinska Institutet, HSB, JM, NCC och Skanska.

Norra Stationsområdet har ett strategiskt läge i staden och i Stockholmsregionen. Det utgör idag en barriär och störningskälla men kan efter utveckling bli en ny del av innerstaden med bostäder, arbetsplatser, service och kultur samt bidra till en utveckling av Stockholm som en region för forskning och utbildning.

Inte bara områdets geografiska läge är strategiskt. Flera angränsande projekt ligger så till i tiden att även tidpunkten för planering och bebyggelse av Norra Stationsområdet kan sägas vara strategisk:

- ? Arbetet inför byggstart av Norra Länken pågår med stor intensitet.
- ? Utredningar för ett nytt universitetssjukhus inom Karolinska sjukhusets område har påbörjats.
- ? Karolinska Institutet driver tillsammans med Karolinska Sjukhuset, Stockholms Universitet, KTH och Handelshögskolan forsknings- och utbildningsprojektet Stockholm Bio-Science. Projektet kan bidra till en utveckling av Stockholm som en region för forskning och utbildning som kan mäta sig med de bästa i Europa. Närheten till KI och KS har avgjort lokaliseringen av Stockholm Bio-Science till Norra Stationsområdet.

Det finns dock flera förutsättningar som bör uppfyllas för att projektet ska lyckas:

- ? E4/ Norra Länken och Värtabanan förläggs i tunnel och stadsbebyggelsen etableras därpå.
- ? Ett större område än bara den del som ryms inom Stockholms gränser måste studeras inom projektet. De angränsande delarna av Solna stad omfattande bla KI- och KS-områdena samt Norrtull bör ingå.
- ? Förlängning av tunnelbanan med en station till området.

Bilagd rapport (*bilaga 1*) är en redovisning av det arbete som bedrivits.

Rapporten

Rapporten behandlar utgångspunkter för det gemensamma utredningsarbetet och beskriver hur det bedrivits. Insikten om att ett större område bör omfattas av planeringen behandlas. Trafiken genom området och de tekniska förutsättningarna för överdäckning av väg och järnväg klargörs och de konsekvenser dessa får på stadsbilden. Stadsutvecklingsprojektet belyses och Norra Stationsområdets stora potential som en ny del av innerstaden poängteras.

Skrivelse

I skrivelse (*bilaga 2*) till kommunstyrelsen hemställer Sten Nordin (m) om beslut att

1. tillsätta en förvaltningsövergripande projektgrupp direkt under Kommunstyrelsen som ska driva projektet Stockholm Bio-Science vidare.
2. fatta beslut om att ta upp diskussion med regeringen om mark och finansieringsfrågor rörande Norra Stationsområdet samt att lösa markfrågan med inblandade aktörer.
3. projektgruppen inom sex månader ska lägga fram en plan på hur projektet kan utvecklas och genomföras.

Fortsatt arbete

I och med rapporten avslutas det arbete som de åtta aktörerna genomfört i samverkan. Fortsatt arbete kommer att ske i en markägaredominerad grupp bestående av Jernhusen AB, Stockholm, Solna, SLL/Locum och KI/Akademiska Hus. Av stor vikt för området är den fortsatta planeringen av det nya universitetssjukhuset som bedrivs av Locum. Avsikten är att under hösten bilda en politisk samordningsgrupp för det fortsatta arbetet med utveckling av Norra Stationsområdet där representanter från Stockholm, Solna, Jernhusen, KI/ Akademiska Hus och SLL/Locum ingår. Finansborgarrådet Annika Billström har tagit initiativ till att bilda en sådan grupp.

Fortsatt deltagande i projektet

I arbetet har, som nämnts ovan, företagen Skanska, NCC, JM och HSB mycket aktivt deltagit. Gatu- och fastighetskontoret och Jernhusen AB har förhandlat med bolagen för att söka finna en överenskommelse om fortsatt deltagande i projektet. Under rådande konjunktur och med gällande politiska direktiv har detta inte varit möjligt. Gatu- och fastighetskontoret anser dock att bolagens stora engagemang bör komma dem till godo i en kommande fördelning av byggrätter inom området.

Kontorens förslag/synpunkter

Kontoren vill för att informera nämnderna om arbetet med Norra Stationsområdet utveckling överlämna bifogad rapport.

Kontoren anser att Norra Stationsprojektet är strategiskt både ur läges- och tidssynpunkt. En störningskälla och barriär i stadsbilden elimineras.

Innerstaden med alla typer av verksamheter och funktioner växer och integrerar Karolinska sjukhusområdet och Karolinska Institutet i stadslandskapet. Ett viktigt inslag i projektet är planerna på Stockholm Bio-Science, som kontoren anser kan bidra till att skapa en mycket intressant stadsutveckling där funktioner som boende, arbete, forskning/utbildning, kultur och service positivt kan samverka för att skapa en stadsmiljö med ovanligt många kvaliteter.

Vad beträffar de i skrivelsen föreslagna åtgärderna för framgång anser kontoren det av vikt att det utvecklingsarbete som ska föra Norra Stationsprojektet, och därmed även Stockholm Bio-Science, framåt bedrivs inom kontoren. Erfarenheter från tidigare projekt, tex Hammarby Sjöstad, har visat att den kompetens och de arbetsrutiner som finns inom kontoren bäst kan fånga upp och lösa de frågor och problem som ryms inom ett projekt av denna karaktär.

Vad beträffar förslaget att ta upp diskussion med regeringen om mark och finansieringsfrågor rörande Norra Stationsområdet och lösa markfrågan med de inblandade aktörerna anser kontoren det mycket positivt om denna fråga kan lösas på politisk nivå. Diskussionen med banverket rörande Värtabanans framtid är komplicerade och omfattar framtidsplaner för hamnen och transportererna därifrån. Stockholm Hamn AB:s ambitioner att utöka den spårbundna trafiken i Värtahamnen kommer att avsevärt försvåra möjligheterna att genomföra Norra Stationsprojektet. Finansieringsfrågorna är också komplexa. Jernhusen AB, som äger ca 65% av marken och därmed är den största markägaren, vill uppnå ett ekonomiskt gott resultat. Vägverket har hittills inte uttryckt att man är beredd att skjuta till medel för överdäckning av denna del av Norra Länken. Kontoret har översiktligt beräknat överdäckningskostnaden till ca 2,5 mrd kr.

Kontoren föreslår, sammanfattningsvis, att det fortsatta arbetet med Norra Station och förutsättningarna för Stockholm Bio-Science för stadens del bedrivs inom gatu- och fastighetskontoret och stadsbyggnadskontoret med sedvanlig redovisning till nämnderna.

SLUT