

**Handläggare**  
Christina Winberg  
08-508 262 66

**Till**  
Exploateringsnämnden  
2014-10-16

## Programarbete för Södra Skanstullsområdet. Reviderat utredningsbeslut.

### Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden godkänner kontorets förslag till reviderat utredningsbeslut för Södra Skanstullsområdet omfattande 15 mnkr.

Krister Schultz  
Förvaltningschef

Gunnar Jensen  
Avdelningschef

Sara Lundén  
Enhetschef

### Sammanfattning

Södra Skanstull inom Södermalm utgör ett delprojekt inom utvecklingsområdet Söderstaden. Ett programarbete har påbörjats för Södra Skanstull med utgångspunkt från vision Söderstaden 2030. Start-PM har godkänts av stadsbyggnadsnämnden 2011-12-08. I programmet utreds möjligheterna att förstärka kopplingen mellan Södermalm och Söderstaden och utveckla promenadstaden. Syftet är att bebygga och programmera dåligt utnyttjade ytor med kontor, handel, idrotts- och kulturändamål och om möjligt bostäder, för att öka områdets stadsmässighet. Området görs mer tillgängligt genom att ett lokalt gatunät och trygga gång- och cykelvägar tillskapas. Rekreativstråk och

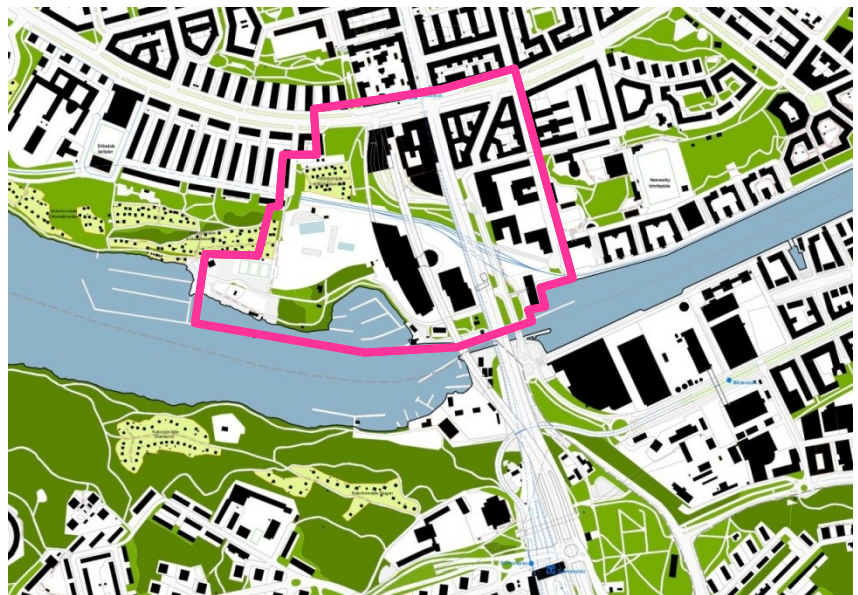
**Exploateringskontoret**  
Avdelningen för Projektutveckling

Fleminggatan 4  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 262 66  
Växel 08-508 276 00  
Fax 08-508 262 62  
christina.winberg@stockholm.se  
exploateringskontoret@stockholm.se  
Org nr 212000-0142  
stockholm.se/exploateringskontoret

grönstruktur bevaras och vidareutvecklas. Ett utredningsbeslut för programarbetet om 2 mnkr togs på delegation den 9 december 2011 med utgångspunkt från ett planavtal som kontoret tecknat med stadsbyggnadskontoret. Utredningsarbetet har under programarbetets gång blivit mer komplext och tagit längre tid i anspråk än kontoret bedömt från början. De utredningar kontoret beställt eller avser beställa ryms inte inom befintligt utredningsbeslut och kontoret har därför tagit fram ett förslag till reviderat utredningsbeslut till exploateringsnämnden. Kontoret önskar att nämnden godkänner kontorets förslag till reviderat utredningsbeslut om 15 mnkr inkluderande tidigare utredningsbeslut.

## Bakgrund

Södra Skanstull utgör ett delprojekt inom utvecklingsområdet Söderstaden och berörs av vision Söderstaden 2030. Ett programarbete för området påbörjades i december 2011. Start-PM godkändes av Stadsbyggnadsnämnden 2011-12-08. Programområdet begränsas i norr av Ringvägen, i öster av Östgötagatan, i söder av Årstaviken och i väster av Gräsgatan. Programområdets omfattning framgår av figur 1 nedan.



Figur 1. Programområde Södra Skanstull

Stadsbyggnadskontoret vill i programmet ta ett helhetsgrepp över området från Ringvägen till Årstaviken med utökad exploatering för att förstärka kopplingen mellan Södermalm och Söderstaden och utveckla promenadstaden. Syftet är att bebygga och programmera dåligt utnyttjade impedimentytor för att öka

områdets stadsmässighet och täthet, skapa ett lokalt gatunät och komplettera med trygga gång- och cykelstråk, förstärka området som idrottsnod och sammanlänka och förstärka områdets grönstruktur och rekreationsstråk i nord-sydlig och öst-västlig riktning. Skanstull har även förutsättningar att utvecklas inom kultur och nöje.

Inom området finns idag ett antal verksamheter som berörs av programarbetet, bland annat Eriksdalsbadet, koloniträdgårdsförening, båtklubb, tennisklubb, Badmintonstadion, Hammarbyslussen, nattklubb (Trädgården), kommunaltekniska etableringar (för drift och underhåll av stadens gator) och Trädgård på spåret (stadsodling).

Inom kontoret togs ett utredningsbeslut för programarbetet om 2 mnkr på delegation den 9 december 2011. Beslutet grundades på en preliminär bedömning av tidsåtgång och behov av utredningar inom programarbetet enligt planavtal som tecknats med stadsbyggnadskontoret.

Emellertid har programområdet under arbetets gång visat sig vara mycket komplext. Inom området finns stora nivåskillnader. Tre broar korsar området på olika nivåer. Vissa verksamheter behöver ges ny placering inom eller utanför området. Det krävs mycket arbete med att ta fram en förbättrad struktur i området med lokalt gatunät, gång- och cykelvägar samt angöring, för att få en bra framkomlighet och tillgänglighet.

Programarbetet har tagit längre tid än beräknat då de för projektet nödvändiga utredningarna har visat sig kräva mer tid och resurser än vad som bedömdes från början. Förutom utgifter för det interna programarbetet inom staden, har kontoret utgifter för beställda eller tillkommande utredningar inom bland annat stadsbildsanalys, landskapsanalys, trafik, geoteknik, miljökvalitetsnormer och kulturmiljöanalys. Utredningsbudgeten ryms inte inom befintligt utredningsbeslut. Kontoret har därför bedömt det vara nödvändigt att ta fram ett förslag till reviderat utredningsbeslut till exploateringsnämnden.

### **Exploateringskontorets förslag**

Kontoret föreslår att nämnden godkänner ett förslag till reviderat utredningsbeslut för Södra Skanstull med utredningsutgifter om totalt 15 mnkr inklusive tidigare utredningsbeslut om 2 mnkr.

### **Slut**