

**Utlåtande 2017:95 RI (Dnr 106-600/2016)**

**Bygg "Klarastaden" med 6 000 nya bostäder genom överdäckning av spårområdet norr om Centralstationen**

Motion (2016:42) av Karin Ernlund, m.fl. (alla C)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2016:42) av Karin Ernlund m.fl. (alla C) om att "Bygga Klarastaden med 6 000 nya bostäder genom överdäckning av spårområdet norr om Centralstationen" anses besvarad med hänvisning till vad som anförs i utlåtandet.

**Föredragande borgarrådet Karin Wanngård** anför följande.

Ärendet

I en motion till kommunfullmäktige anför Karin Ernlund m.fl. (alla C) att de vill se ett ökat bostadsmål med totalt 160 000 nya bostäder till år 2030, jämfört med de 140 000 som nu är stadens mål under denna period och menar att det mest hållbara sättet att bygga fler bostäder är genom att förtäta befintliga stadsdelar. Utifrån detta förespråkar de en överdäckning av spårområdet i Västra City, som enligt motionärernas prognoser skulle kunna innebära 6 000 nya bostäder och 140 000 kvadratmeter kontorsyta.

## Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Norrmalms stadsdelsnämnd.

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har besvarat remissen gemensamt.

*Stadsledningskontoret* konstaterar att i det pågående arbetet med att ta fram riktlinjer för City utreds en överdäckning.

*Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden* konstaterar i ett gemensamt tjänsteutlåtande att det i det pågående arbetet med att ta fram riktlinjer för City vidare utreds en överdäckning och ser att det skulle kunna innebära en utvidgning av Cityområdet västerut, samt att stadsdelen skulle närma sig Klara Sjö med attraktiva stadsmiljöer.

*Norrmalms stadsdelsnämnd* konstaterar att motionen ligger i linje med stadens gällande inriktningar om ökat bostadsbyggande och Västra City som utpekats som utvecklingsområde och anser att det är berörda nämnder i staden som måste bedöma om projektet är genomförbart.

## Mina synpunkter

Stockholm växer i rekordfart. Bostadsbyggandet är det högsta sedan sextio- och sjuttioalet, samtidigt med detta sker en omfattande ombyggnad och förnyelse av stadens citykvarter. Stockholm är inne i en formativ tillväxtperiod fullt jämförbar med sekelskiftets utbyggnad av malmarna, 1930-talets spårvagnsstäder och miljonprogrammets genomförande. Stockholms starka tillväxt är en möjlighet att ta tillvara. Vi kan överbrygga sår i stadsbyggnaden och knyta ihop stadsdelar, skapa mer liv och rörelse och bättre fungerande kommersiell och offentlig service.

Tanken på att överdäcka spårområdet vid centralstation är inte ny. Bland annat prövades ett förslag i ett program som togs år 2010. Ett detaljplanearbete för överdäckning av spårområdet vid centralstationen inklusive en ny centralstation påbörjades våren 2017. Exploateringsnämnden har gått ut med en markanvisning på den så kallade ”snurrtomten” mellan Klarabergsviadukten, Klarastrandsleden och Waterfront. Och flera projekt är på gång. Utvecklingen av Västra City är en enorm möjlighet att överbrygga ett sår i Stockholms innerstad och utvidga city. I det program över city som stadsbyggnadsnämnden nu tar fram och som kommer gå ut på samråd under sommaren identifieras Västra City som ett utvecklingsområde med mycket stor

potential. Här kommer en omfattande tillväxt kunna ske med många nya kontor, hotell, bostäder och kommersiell service.

#### Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motionen

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarrådet Lotta Edholm (L) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Motion (2016:42) av Karin Ernlund m.fl. (alla C) om att Bygga "Klarastaden" med 6000 nya bostäder genom överdäckning av spårområdet norr om Centralstationen anses besvarad.
2. Därutöver anføres följande.

Utvecklingsområdet "Västra City", i motionen kallad Klarastaden, är ett viktigt område för att läka ihop City. Liberalerna anser att detta område ska utvecklas efter stenstadens format i en tydlig kvartersstruktur. Täta levande gaturum som en naturlig sammankoppling mellan Norrmalm och Kungsholmen ger bra förutsättningar ett levande stadsliv.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet Anna König Jerlmyr (M) enligt följande.

Moderaterna är generellt sett positiva till överdäckningar av trafikleder. Under Alliansens senaste mandatperioder i majoritet startade vi de nu pågående arbetena med överdäckning av E18 – Tenstaterassen och Rinkebyterassen. Vi ser positivt på denna typ av utveckling där det är möjligt och ekonomiskt realistiskt – det möjliggör att omvandla vägar till bostäder och stadsdelar kan växa samman. Särskilt gynnsamt är detta i lägen där närheten till kollektivtrafik är god.

I vår budgetreservation för innevarande år föreslår vi att exploateringsnämnden i samarbete med stadsbyggnadsnämnden utreder förutsättningarna för att överdäcka två delar av Södertäljevägen. Dels sträckan från Liljeholmsbrons södra del ned mot Nybodahöjden, dels på sträckan mellan Västertorp och Fruängen. Marken öster om Södertäljevägen vid Årstadal har varit föremål för diskussion om möjligheterna till överdäckning. Överdäckningarna skulle totalt kunna möjliggöra omkring 3 000 nya bostäder samt service, kontor och hotell, och genomföras i etapper. En överdäckning av Södertäljevägen med en sträcka om 300 meter strax väster om spåret mellan stationerna Västertorp och Fruängen. Detta skulle möjliggöra omkring 400 nya bostäder och skapa mycket goda kopplingar mellan de två stadsdelarna.

Vi har också tagit fram ett förslag för ett mer modernt och hållbart city, där människan sätts före bilen. Förslaget innebär en nedgrävning av Centralbron, i syfte att minska den synliga biltrafiken i stadsmiljön till förmån för bland annat nya publika mötesplatser, parker, bostäder, saluhall och cykelväg.

Med detta sagt är vi positiva till att utreda förutsättningarna för att överdäcka spårområdet norr om Centralstationen. Det är för oss tydligt att den socialdemokratiskt ledda majoriteten helt saknar den politiska vilja och ambition som krävs för att ge city tillbaka till stockholmarna. Vi anser att majoriteten åtminstone borde våga ställa sig bakom att utreda förutsättningarna för en modern och hållbar stadsutveckling istället för att krampaktigt hålla fast vid 1960-talets ideologiska massbilismkultur.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2016:42) av Karin Ernlund m.fl. (alla C) om att ”Bygga Klarastaden med 6 000 nya bostäder genom överdäckning av spårområdet norr om Centralstationen” anses besvarad med hänvisning till vad som anförs i utlåtandet.

Stockholm den 19 april 2017

På kommunstyrelsens vägnar:  
KARIN WANNGÅRD

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Lotta Edholm (L) med hänvisning till Liberalernas reservation i borgarrådsberedningen.

**Särskilt uttalande** gjordes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Johanna Sjö (alla M) med hänvisning till Moderaternas särskilda uttalande i borgarrådsberedningen.

**Ersätтарыttrande** gjordes av Karin Ernlund (C) och Erik Slottnér (KD) enligt följande.

Om vi hade haft yttranderätt och rösträtt hade vi yrkat att kommunstyrelsen beslutar följande.

1. Motion (2016:42) av Karin Ernlund m. fl. (alla C) om att bygga "Klarastaden" med 6000 nya bostäder genom överdäckning av spårområdet norr om Centralstationen bifalls.
2. Därutöver anförs följande.

Stockholms bostadsmål till 2030 är 140 000 bostäder. Detta kan uppnås genom att bygga tätare stad, samtidigt som parker och grönområden kan sparas.

Stockholm växer, och för att tillmötesgå befolkningstillväxten måste det byggas fler bostäder. Det mest hållbara sättet att göra detta på är att förtäta redan befintliga stadsdelar och dra nytta av redan existerande infrastruktur. Spårområdet i Västra City är ett av Stockholms mest centrala lägen med ett högt attraktionsvärde. Med tanke på kostnaden för överdäckningen och områdets centrala läge precis intill Stockholm Centralstation bör det nya området byggas så tätt som möjligt för att kunna göra plats för så många personer som möjligt centralt i Stockholm.

Vi välkomnar borgarrådets synpunkter om att Stockholms starka tillväxttakt ger en möjlighet att läka sår i stadsbyggnaden och knyta ihop stadsdelar samt skapa mer liv och rörelse. Vad vi dock saknar är ett helhetsgrepp. Att i sitt svar hänvisa till en markanvisning för "snurrtomten" visar att borgarrådet och majoriteten saknar en helhetsvision för området.

Vidare kan vi konstatera att om majoriteten menar allvar med det program över city som nu ska tas fram så bör förslaget om att bygga 6000 nya bostäder på spårområdet norr om Centralstationen tas i seriös beaktning och fortsatta utredningar genomföras.

## Remissammanställning

### Ärendet

Karin Ernlund m. fl. (alla C) vill se ett ökat bostadsmål med totalt 160 000 nya bostäder till år 2030, jämfört med de 140 000 som nu är stadens mål under denna period och menar att det mest hållbara sättet att bygga fler bostäder är genom att förtäta befintliga stadsdelar. Utifrån detta förespråkar de en överdäckning av spårområdet i Västra City, som enligt motionärernas prognoser skulle kunna innebära 6 000 nya bostäder och 140 000 kvadratmeter kontorsyta.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Norrmalms stadsdelsnämnd. Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden har besvarat remissen gemensamt.

### Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 13 oktober 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret anser att bostadsbyggandet i staden är viktigt och det prioriteras även högt i stadens budget. Dagens målsättning att bygga 140 000 nya bostäder till 2030 är ett ambitiöst mål som staden enligt gällande prognoser ser ut att klara av att genomföra. Att ytterligare utöka denna takt anser stadsledningskontoret i nuläget vara svår genomförbart.

Stadsledningskontoret kan konstatera att Västra City (som är benämningen av berört område) har pekats ut som ett stadsutvecklingsområde under lång tid. Redan i 1999 års översiktsplan lades strategin för Västra City fram. Frågan om överdäckning finns med i den nu gällande översiktsplanen och i det program som togs fram för Västra City 2009.

I det pågående arbetet med att ta fram riktlinjer för City utreds en överdäckning vidare. Stadsledningskontoret anser att det arbetet bör fortgå och att motionärernas förslag till stor del redan tas om hand inom ramen för detta uppdrag. En överdäckning behöver framöver beakta ett flertal risk- och investeringsfrågor för att se vad som är genomförbart och till vilken kostnad.

När det kommer till motionärernas andra yrkande, att ta fram en

överdäckningsstrategi som ska ligga till grund för omvandlingen av trafikleder och järnvägsspår till bostäder och kontorsytor anser stadsledningskontoret att det är något som bör bedömas från plats till plats. Därutöver finns principiella ställningstaganden om stadens utbyggnad i gällande översiktsplan. En samlad strategi ser stadsledningskontoret därför inte som meningsfull.

Motion (2016:42) av Karin Ernlund (C) m.fl. om att ”Bygga Klarastaden med 6 000 nya bostäder genom överdäckning av spårområdet norr om Centralstationen” anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 20 oktober 2016 att återropa kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Ersättaryttrande* gjordes av Markus Berensson (C), *bilaga 1*.

## **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 13 oktober 2016 att överlämna kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

*Reservation* anfördes av Erik Slottner (KD), *bilaga 1*.

*Ersättaryttrande* gjordes av Christina Linderholm (C) som hänvisade till reservation anförd av Erik Slottner (KD).

**Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets gemensamma tjänsteutlåtande** daterat den 29 september 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Västra City har under lång tid tillbaka pekats ut som ett stadsutvecklingsområde.

Redan i 1999 års översiktsplan lades strategin för Västra City fram och kontoren delar åsikten om att det är en god ide att däcka över spårområdet norr om Centralstationen. Frågan om överdäckning finns också med i den nu gällande översiktsplanen och i det program som togs fram för Västra City 2009.

I det pågående arbetet med att ta fram riktlinjer för City utreds en överdäckning vidare. Kontoren ser att det skulle kunna innebära en utvidgning av Cityområdet västerut, samt att stadsdelen skulle närma sig Klara Sjö med attraktiva stadsmiljöer. Dock behöver ett flertal risk- och investeringsfrågor beaktas, vilket kan komma att

påverka såväl användning som utformning av bebyggelsen.

Erfarenheter från andra projekt visar att en tät bebyggelse också innebär utmaningar för boendemiljön och tillgången till kvalitativa utemiljöer för barn. Samtidigt måste bebyggelsen vara så pass tät att projektet bär sig ekonomiskt.

När det kommer till motionärernas andra yrkande, att ta fram en överdäckningsstrategi som ska ligga till grund för omvandlingen av trafikleder och järnvägsspår till bostäder och kontorsytor, vill kontoren framhålla att en överdäckning inte alltid är den metod som är mest lämplig för att få biltrafiken ur gaturummet. Om ett spårområde eller en trafikled bör överdäckas eller inte, är något som måste bedömas från plats till plats.

#### **Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets förslag**

Kontoren föreslår att exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden godkänner och överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### **Norrmalms stadsdelsnämnd**

**Norrmalms stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 25 augusti 2016 att remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av Petra Gardos Ek m.fl. (alla M) och Maria Karlman Noleryd (L), *bilaga 1*.

*Ersätтарыtrande* gjordes av Susanne Wicklund (C) och Annette Hultåker (KD) som instämde i reservation anförd av Petra Gardos Ek m.fl. (alla M) och Maria Karlman Noleryd (L).

**Norrmalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 21 juni 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Enligt Stockholms stads budget för 2016 är det långsiktiga målet att bygga 140 000 lägenheter till år 2030 och att det ska byggas 40 000 bostäder fram till år 2020. Det område som i motionen benämns som ”Klarastaden” kallas för Västra City i *Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm*. Enligt översiktsplanen är området ett utpekat stadsutvecklingsområde där befintligt spårområde föreslås överdäckas för att ge möjlighet till en ny stadsmiljö med blandad bebyggelse. Stadsbyggnadsnämnden godkände 2010 ett program för området där det prövas hur området kan bebyggas och utvecklas. Utredning och hantering av risk- och miljöaspekter anges som förutsättningar för fortsatta arbete. Enligt förvaltningen ligger motionen i linje med stadens gällande inriktningar om ökat bostadsbyggande och Västra City som utpekat stadsutvecklingsområde. Förvaltningen anser att det är berörda nämnder i staden som måste bedöma om projektet är genomförbart.



## Reservationer m.m.

### Exploateringsnämnden

*Ersättaryttrande* gjordes av Markus Berensson (C) enligt följande.

Om jag hade haft rösträtt hade jag föreslagit följande:

1. Att tillstyrka motionen.
2. Att därutöver anföra:

Ett växande Stockholm ställer krav på att vi bygger ut staden på ett hållbart sätt. Byggnader, transporter och systemlösningar ska utformas så att de minskar klimatbelastningen. Genom att förtäta redan befintliga stadsdelar, på redan hårdgjorda ytor och dra nytta av existerande infrastruktur kan vi spara grönytor och minska på behovet av bilresor.

Spårområdet i Västra City är ett av Stockholms mest centrala lägen med ett högt attraktionsvärde. Området har under decennier lyfts fram som ett potentiellt stadsutvecklingsområde. En överdäckning av spårområdet skulle skapa förutsättningar för ny blandad stadsbebyggelse och en möjlighet att utveckla stationsområdet. Nya gator och stråk skulle bidra till att länka ihop staden. Vi välkomnar att exploaterings- och stadsbyggnadskontoret utreder frågan om överdäckning.

Överdäckning är en metod och möjlighet som är betydligt större än att utveckla Västra City. Genom att bygga bort fysiska barriärer kan vi skapa mer tillgänglighet i staden och läka den urbana miljön och minska bullerproblematiken. Insatsen ger dessutom mer plats åt fler bostäder och kan förbättra för gång- och cykeltrafiken. Överdäckningsprojekt innehåller ofta flera komplexa frågeställningar som berör risker och komplicerade kalkyler. För detta krävs både kunskap och långsiktigt planering i form av en strategi.

### Stadsbyggnadsnämnden

*Reservation* anfördes av Erik Slottner (KD) enligt följande.

- 1 Att tillstyrka motionen.
- 2 Att därutöver anföra:

Ett växande Stockholm ställer krav på att vi bygger ut staden på ett hållbart sätt. Byggnader, transporter och systemlösningar ska utformas så att de minskar klimatbelastningen. Genom att förtäta redan befintliga stadsdelar, på redan hårdgjorda ytor och dra nytta av existerande infrastruktur kan vi spara grönytor och minska på behovet av bilresor.

Spårområdet i Västra City är ett av Stockholms mest centrala lägen med ett högt attraktionsvärde. Området har under decennier lyfts fram som ett potentiellt stadsutvecklingsområde. En överdäckning av spårområdet skulle skapa förutsättningar för ny blandad stadsbebyggelse och en möjlighet att utveckla stationsområdet. Nya gator och stråk skulle bidra till att länka ihop staden. Vi välkomnar att exploaterings- och stadsbyggnadskontoret utreder frågan om överdäckning.

Överdäckning är en metod och möjlighet som är betydligt större än att utveckla Västra City. Genom att bygga bort fysiska barriärer kan vi skapa mer tillgänglighet i staden och läka den urbana miljön och minska bullerproblematiken. Insatsen ger dessutom mer plats åt fler bostäder och kan förbättra för gång- och cykeltrafiken. Överdäckningsprojekt innehåller ofta flera komplexa frågeställningar som berör risker och komplicerade kalkyler. För detta krävs både kunskap och långsiktigt planering i form av en strategi.

## **Norrmalms stadsdelsnämnd**

*Reservation* anfördes av Petra Gardos Ek m.fl. (alla M) och Maria Karlman Noleryd (L) enligt följande.

1. Att nämnden rekommenderar kommunstyrelsen att tillstyrka motionen

2. Att därutöver anföras

Om staden ska klara sin målsättning vad gäller antalet nya bostäder gäller det att titta på alla möjligheter. Att täcka över spårområdet norr om Centralstationen anser vi vara en lösning som har många fördelar.

Förutom antalet bostäder som området rymmer kommer hela området att få en ansiktslyftning och bli en levande stadsmiljö. Det blir ett område som kan mäta sig med Hagastaden i storlek utan att ny mark tas i anspråk eller historiska byggnader rivs. Det är få stadsdelar i cityläge som har de möjligheterna.