

2010-04-07

LS 0912-1070

Landstingsstyrelsen

Strategisk utvecklingsplan för användning av del av nuvarande sjukhusområde i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för Nya Karolinska Solna

Föredragande landstingsråd: Catharina Elmsäter-Svärd

ÄRENDET

Locum AB:s styrelse har inkommit med förslag till strategisk utvecklingsplan för utveckling av den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för det nya universitetssjukhuset, Nya Karolinska Solna (NKS).

FÖRSLAG TILL BESLUT

Landstingsrådsberedningen föreslår landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta

att godkänna föreslagen vision och utvecklingsplan för den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet NKS

att i den fortsatta utvecklingen av den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för NKS, reservera mark och byggnader för bostäder och kommersiella ändamål

att med utvecklingsplanen som inriktningsdokument uppdra åt Locum AB att fortsätta planeringen för den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för NKS.

I och omkring Karolinska Universitetssjukhuset, Solna, och Norra stationsområdet, Stockholm, finns en stor koncentration av forskning och företagande inom livsvetenskaperna, life science. *Stockholm Life Solna-Stockholm* omfattar tre framstående universitet, ett universitetssjukhus, företag och myndigheter inom life science. Här

Bilagor

- | | | |
|---|--|------------|
| 1 | Locum AB tjänsteutlåtande | 2009-11-02 |
| 2 | Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande | 2010-02-26 |

2010-04-07

LS 0912-1070

byggs ett nytt universitetssjukhus (NKS) och ett nytt världsledande forskningsinstitut, Science for Life Laboratory (SciLifeLab). När området är färdigbyggt kommer det att omfatta 550 000 kvadratmeter (exkl NKS) med life science verksamhet. Till sammans med planerade bostäder, arbetsplatser och närservice kommer området att bli en attraktiv och levande stadsdel. Närservice kan även omfatta primär- och specialistvård.

I april 2008 beslutade landstingsfullmäktige att uppdra åt Locum AB att utreda användningen av den del av Karolinska sjukhusområdet i Solna som inte omfattas av det nya universitetssjukhuset, Nya Karolinska Solna (NKS).

Utgångspunkt för arbetet med utvecklingsplanen har varit:

- Vision 2025
- Fördjupad Översiktsplan Karolinska – Norra Station
- Att utvecklingsområdet angränsar till detaljplaneområdena för Nya Karolinska Solna och Norra Station

Förslaget till strategisk utvecklingsplan för Östra Karolinska utgår från skapandet av en ny stadsdel med goda förutsättningar för life science etableringar. Den nya stadsdelen ska skapas utifrån ett ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbart perspektiv. Stadsdelen ska också vara en levande stadsmiljö med en blandning av bostäder och arbetsplatser.

Tre grundförutsättningar för att området ska vara intressant att utveckla är en överdäckning av Norra Stationsområdet, byggandet av det nya universitetssjukhuset NKS samt utbyggd kollektivtrafik med god kapacitet till den nya vetenskapsstaden, Stockholm Life.

Utvecklingsplanen innehåller en ökning av möjlig total byggnadsvolym. I utvecklingsplanen är utgångspunkten att bevara de starkast kulturminnesklassade byggnaderna och anpassa dessa till nya verksamheter. Övriga byggnader rivs successivt och lämnar plats för den nya stadsstrukturen att växa fram. Kvartersstruktur och hushöjder i utvecklingsplanen är integrerade med angränsande detaljplaner.

En rad strategier har formulerats för att tillvarata områdets kvaliteter maximera dess potential och därmed höja fastigheternas värde i samband med planläggning och genomförande.

- Skapa förutsättningar för att verksamheter kompletterar och integreras med varandra
- Skapa väl integrerade stadskvarter med tydliga fysiska kopplingar till innerstaden och omgivande, grönområden, institutioner och kommande verksamheter
- Skapa tydligt gestaltade stråk och platser inom området
- Att eftersträva en balans mellan dag- och nattbefolkning
- Planera för en mix av bostäder, arbetsplatser och mötesplatser i de offentliga rummen
- Förstärka de offentliga rummen genom medveten arkitektur

2010-04-07

LS 0912-1070

- Verka för strategiskt placerade symbolbyggnader och arkitektoniska kvaliteter
- Att nyttja östra kantens unika läge
- Verka för väl utbyggd kollektivtrafik och planera för väl utvecklat gång- och cykelsystem

Inom Östra Karolinska bedrivs idag en rad landstingsfinansierade verksamheter inom vård och forskning. Utvecklingsplanen utgår ifrån att vårdverksamheterna på sikt flyttas från utredningsområdet. Mot bakgrund av det arbete som för närvarande pågår kring den framtida hälso- och sjukvårdsstrukturen och hur det förväntade vårdbehovet ser ut fram till år 2030 anser landstingsstyrelsen att det bör finnas en fortsatt öppenhet till vilken form av vård och forskning som ska finnas inom området.

Locum har gjort en värdebedömning som bygger på att fastighetsägaren fortsätter äga området till dess att en ny detaljplan har antagits med en ny stadsstruktur och nytt verksamhetsinnehåll samt en ökning av möjlig total byggnadsvolym med ca 200 000 kvm till 440 000 kvm BTA (bilaga). I Locums redovisning finns också tre värdepåverkande faktorer redovisade.

Landstingsstyrelsen ställer sig bakom visionen och utvecklingsplanen som inriktning för den fortsatta planeringen av den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för NKS.

Efter beslut om områdets framtida utveckling är nästa steg att utarbeta en detaljerad genomförandestrategi inför planläggning, successiv omvandling och försäljning.

Catharina Elmsäter-Svärd

Per-Inge Buskas

ÄRENDET OCH DESS BEREDNING

Locum AB:s styrelse har den 26 november 2009 föreslagit landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta *att* godkänna föreslagen vision och utvecklingsplan för östra Karolinska, *att* i den fortsatt utvecklingen av östra Karolinska sjukhusområdet reservera mark/byggnader för bostäder och kommersiella ändamål, *att* med utvecklingsplanen som inriktningsdokument inleda detaljplanarbetet.

Tjänsteutlåtande från Locum AB den 2 november 2009 bifogas (bilaga).

Utskottsbehandling

Strategiska utskottet har den 9 mars 2010, enligt direktörens förslag, föreslagit landstingsstyrelsen föreslå landstingsfullmäktige besluta *att* godkänna föreslagen vision och utvecklingsplan för den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet NKS, *att* i den fortsatta utvecklingen av den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för NKS, reservera mark och byggnader för bostäder och kommersiella ändamål, *att* med utvecklingsplanen som inriktningsdokument uppdra åt Locum AB att fortsätta planeringen för den del av sjukhusområdet i Solna som ligger utanför detaljplaneområdet för NKS.

Landstingsdirektörens tjänsteutlåtande den 26 februari 2010 bifogas (bilaga).

Landstingsrådsberedningen behandlade ärendet den 4 april 2010.