

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

Kommunstyrelsen

Delrapportering för platsutveckling Danderyd

Ärendet

Kommunstyrelsen uppdrog den 27 november 2023 (§ 185) åt samhällsutvecklingsförvaltningen att genomföra en bred dialogprocess om platsen kring Danderyds sjukhus framtida möjligheter och betydelse för Danderyd och för regionen samt att ta fram en aktivitetsplan för utvecklingen av området som tidigare förstudie omfattat.

Uppdraget inbegriper att, utifrån förstudie Platsutveckling Danderyd, initiera samverkan mellan berörda aktörer för utredning av den långsiktiga trafikinfrastrukturen i området.

Vidare innehåller uppdraget att muntligen avrapportera uppdragets framdrift till kommunstyrelsens arbetsutskott en gång per kvartal samt med en skriftlig delrapport till kommunstyrelsen under tredje kvartalet 2024. Inriktningen är att uppdraget slutrapporteras senast tredje kvartalet 2025.

Detta ärende avser skriftlig delrapport till kommunstyrelsen.

Förvaltningen konstaterar att förutsättningarna för att utveckla området kring Danderyds sjukhus som trafiknod är goda men att utvecklingsbar mark som kommunen själv förfogar över är begränsad och därmed försvårar möjligheterna till att skapa ett attraktivt område. För att möjliggöra en platsutveckling som också innefattar tillskapande av lokaler för verksamheter krävs lösningar som påverkar nuvarande trafikinfrastruktur, som exempelvis en partiell överbyggnad av E18, vilket kräver samarbete med Trafikverket och trafikförvaltningen.

Samhällsutvecklingsförvaltningens förslag till beslut

Kommunstyrelsens beslut

Kommunstyrelsen noterar informationen och lägger delrapporteringen till handlingarna.

Bakgrund

Kommunstyrelsen gav 2023-03-06 dåvarande tekniska kontoret, nuvarande samhällsutvecklingsförvaltningen, i uppdrag att genomföra en förstudie som visar på hur kommunen kan arbeta för att skapa förutsättningar för etablering av verksamheter, för investeringar och en framtida relevant infrastruktur i området mellan Danderyds sjukhus/Mörby station och Inverness/Mörby centrum/Danderyds kyrka.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

Slutsatserna i förstudien var att det genom att utveckla området finns möjligheter till en utbyggd kollektivtrafik, liksom fler grönområden, gång- och cykelstråk, tryggare gatumiljö samt ett mer levande näringsliv i kommunen. Detta skulle öka attraktiviteten för kommunens invånare och företag. Samtidigt kan inriktningen ligga till grund för att i närtid påverka frågor som exempelvis infrastruktur för planprogram för Danderyds sjukhus och kommande åtgärdsvalsstudier för E 18, Roslagsbanan och stombussar/expressbussnät samt för pågående revidering av RUFSS. För att stärka kommunens position inom trafikinfrastruktur var bedömningen att ett kluster med koppling till Danderyds sjukhus skulle vara gynnsamt, med tanke på Life science-sektorns starka ställning regionalt, nationellt och internationellt. Mot bakgrund av ovanstående rekommenderades en bred dialogprocess om platsens framtida möjligheter och betydelse för Danderyd och för regionen.

Uppdraget slutredovisades 27 november 2023 och i samband med detta gav kommunstyrelsen tekniska kontoret ett nytt uppdrag att genomföra en bred dialogprocess om platsens framtida möjligheter och betydelse för Danderyd och för regionen samt en aktivitetsplan för utvecklingen av området som förstudien omfattat. Uppdraget inbegriper att, utifrån förstudie Platsutveckling Danderyd, initiera samverkan mellan berörda aktörer för utredning av den långsiktiga trafikinfrastrukturen i området. Uppdragets framdrift ska avrapporteras muntligt till kommunstyrelsens arbetsutskott en gång per kvartal samt med en skriftlig delrapport till kommunstyrelsen under tredje kvartalet 2024. Inriktningen är att uppdraget slutrapporteras senast tredje kvartalet 2025.

Detta ärende avser skriftlig delrapport till kommunstyrelsen.

Samhällsutvecklingsförvaltningens utredning

Allmänna förutsättningar för platsutveckling

Flera olika analyser och forskningsrapporter visar att tillgång till kollektivtrafik är den viktigaste kvaliteten för att skapa attraktivitet för ett område, och antalet personer som når en viss plats med kollektivtrafik inom ca 30 minuter är avgörande.

För att åstadkomma en plats som upplevs som trygg och levande behövs en blandning av verksamhetslokaler och bostäder. Därutöver är tillgången till service, exempelvis i form av butiker, restauranger och caféer betydelsefull. Serviceutbudet är beroende av hur många människor som vistas på platsen: en tätare bebyggelse innebär bättre möjligheter avseende att skapa förutsättningar för serviceutbud. Vidare påverkar fastigheternas standard och modernitet attraktiviteten på området. Kulturell verksamhet kan fungera som identitetsskapare i ett område. En platsutveckling finansieras normalt med försäljning av bygggrätter, för att täcka kommunens behov av investeringar i utveckling av allmän platsmark.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

Det är viktigt att det finns förutsättningar för att skapa en tydlig identitet och inriktning för ett område. Exempelvis drabbas ensidigt byggda områden hårdare av utflyttning då konjunkturen viker medan kluster där bostäder och lokaler blandas generellt sett klarar sig bättre.

Platsen och dess specifika förutsättningar

Det aktuella området mellan Danderyds sjukhus och Roslagsbanan är centralt beläget i Danderyds kommun, bara 10 minuter från Stockholm city.



Här återfinns Danderyds sjukhus, kommunens största arbetsgivare och utpekad som strategiskt viktigt av regionen. Sjukhuset vill växa och detaljplanearbete för utveckling av sjukhusområdet pågår. Samråd är planerat till sommaren 2025 och granskning beräknas kunna ske i slutet av år 2025.

Kommunikationerna vid platsen är mycket goda med tunnelbana, Roslagsbanan och bussar - men det är i dagsläget en ineffektiv bytespunkt mellan de olika trafikslagen. Området som skulle kunna vara ett av regionens mer intressanta, är ineffektivt nyttjat idag.

Det är hög belastning på E18 genom Danderyds kommun och platsen domineras idag av trafikytor för både rullande och parkerade bilar. Vägsystemet kan inte ta emot den stora efterfrågan utan genererar trängsel och köer under högtrafik och påverkan med buller och miljöföroreningar. Enligt Trafikverkets prognoser förväntas trafikmängden öka med ca 20-30% under kommande tioårsperiod. Trafikverket genomför för närvarande en åtgärdsvalsstudie för E18 mellan Stocksundet och Arninge för att hitta lösningar.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

E18 utgör en barriär i landskapet och miljön upplevs som otrygg och ogästvänlig under delar av dygnet.

Platsen pekats i översiktsplanen ut som ”primär utvecklingsinriktning” och den utgör även ett så kallat utredningsområde. Översiktsplanen förespråkar en bättre kollektivtrafikkoppling som stärker möjligheten att utveckla området till en regionalt viktig arbetsplatsnod som kan komplettera utvecklingen av life science-klustret i Stockholm-Uppsala vilket är av nationell och internationell betydelse.

Platsens framtida möjligheter

Platsen kring Danderyds sjukhus har goda förutsättningar att bli en attraktiv målpunkt.

En utveckling av Danderyds sjukhus som trafiknod skulle gynna danderydsborna genom ökad tillgänglighet med kollektivtrafik och därigenom öka platsens attraktivitet.

Genom sjukhusets detaljplanearbete och det faktum att Trafikverket genomför åtgärdsvalsstudie för E18, öppnar sig möjligheter till konstruktiv dialog med Trafikverket och Regionen om utveckling av platsen.

En förutsättning för att utveckla området till att bli en betydande trafiknod för region Nordost, är att terminalen för expressbussarna kan utökas. Utrymmet begränsas av nuvarande trafiklösning kring E18 och kan idag inte ta emot fler bussar. En utveckling av busstrafiken är därför beroende av justeringar i den befintliga trafikinfrastrukturen som till stor del härrör till E18 där Trafikverket är väghållare. Det är inte säkert att Trafikverket skulle godkänna en ombyggnad av nuvarande trafikplats och den initiala bedömningen är att Trafikverket inte skulle bidra ekonomiskt till en sådan lösning. I viss mån bedöms det möjligt att erhålla finansiering från Regionen för att möjliggöra utökad busstrafik.

Trafikverkets åtgärdsvalsstudie (ÅVS) för E18 pågår och frågeställningar gällande åtgärder och lösningar lyfts till Trafikverket.

Också Stockholm Nordost (Stono) har valt att prioritera Danderyds sjukhus som en viktig trafiknod för hela nordöstra delen av regionen.

Projektet har dialog med trafikförvaltningen i regionen angående hur förutsättningar skulle kunna skapas för utökad expressbusstrafik, om möjligheterna att tillskapa motorväghållplatser samt relevanta åtgärder för att underlätta omstigningen mellan trafikslagen vid Danderyds sjukhus.

En möjlighet att uppnå en effektivare bytespunkt är om Mörby station kan flyttas närmare tunnelbana och bussar och passage för gång- och cykeltrafikanter kan anordnas över eller under E18 för att bättre möjliggöra byten mellan de olika trafikslagen.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

Möjligheten att utveckla mark i området för att tillskapa attraktiva platser är osäker då tillgången till exploaterbar mark som kommunen förfogar över är begränsad, och sannolikt medför det inte ett tillräckligt underlag för etablering av service, som närbutiker och restauranger i området, och området skulle därmed sannolikt inte upplevas som särskilt attraktivt.

Överdäckning

En partiell överdäckning av E18 vid Danderyds sjukhus kan möjliggöra gång- och cykelstråk som skulle knyta ihop området på ett bättre sätt och ge större möjligheter för utveckling av trafiknoden. Om trafikinfrastrukturen kring Danderyds sjukhus kan krympas skulle det kunna frigöra ytor för tillskapande av exploateringsbara ytor och plats för fler expressbussar. . Bedömningen är att regionen skulle finansiera delar av kostnaden för att skapa en bättre bytespunkt, men övrigt finansieringsbehov för en partiell överdäckning behöver täckas genom försäljning av byggrätter på den tillskapade ytan. Tillskapande av arbetsplatser och bostäder skulle kunna utgöra ett erforderligt underlag för service och möjliggöra att området blir en levande plats.

Life science kluster

Regeringen vill att Sverige ska vara ett föregångsland i att implementera precisionsmedicin i vården, och att fler kliniska studier, som bedrivs i samarbete med näringslivet, ska förläggas i Sverige. Region Stockholm har som ambition att Stockholm ska vara en av världens främsta forsknings- och life science-regioner och har en uttalad ambition att samverka för utveckling av stödstrukturer i form av inkubatorer och science parks som erbjuder stöd till och stärker både start-ups och växande företag.

Danderyds sjukhus är ett akutsjukhus med specialiserad vård där det bedrivs undervisning och klinisk forskning. Den direkta närheten till Danderyds sjukhus och sjukhusets planerade expansion liksom regionens och statens uttalade satsningar, bidrar till att platsen lämpar sig väl för ett kluster inom life science-branschen. Om rätt förutsättningar skapas kan sjukhuset möjliggöra fördjupat samarbete med näringsliv och forskning och life science-verksamheten kan bidra med framtidsanda och högteknologiskt entreprenörskap som skapar dragningskraft för hela området.

Marknadsförutsättningar för life science-branschen

Enligt Sweden Bio, *The life science barometer 2024*, finns idag cirka 4 000 företag inom life science i Sverige varav cirka hälften finns i Stockholm-Uppsalaregionen. Tillväxten sker till stor del inom bioteknik och biologiska läkemedel, digital hälsa och medtech samt inom precisionsmedicin. Lite drygt 80% av företagen är på något sätt involverade i forskning och utveckling.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

Enligt Sweden Bio rankas tillväxt som den viktigaste frågan, främst för de medelstora och stora företagen medan de mindre ser finansiering som den mest kritiska framgångsfaktorn. I de intervjuer som projektet har genomfört framkommer främst vikten av samverkan mellan näringsliv, forskning och sjukvård samt behov av kompetensförsörjning. Vidare nämns vikten av att ett kluster har en tydlig inriktning och en egen nisch. Danderyds sjukhusforskning inom de stora folksjukdomarna i kombination med AI och annan teknik skulle kunna vara en inriktning för ett kluster i Danderyd.

Sammantaget bedöms den positiva utvecklingen inom life science branschen fortsätta med ytterligare digitalisering och internationalisering att vänta.

Tidigare alternativ

Enligt tidigare beslut i kommunstyrelsen KS 2018/0053 (§17) ska en strukturplan tas fram för centrala Danderyd, med utgångspunkt i två av de alternativ som redovisades i "Centrala Danderyd - Program för fördjupning av översiktsplanen" (2016). Dels för ett långt tunnelalternativ som ska sträcka sig stort sett genom hela kommunen, från strax norr om Stocksundsbron till strax innan gränsen mot Täby. Dels för ett nollalternativ som innebär att E18 ligger kvar i nuvarande sträckning. Vidare skulle en projektplan tas fram för arbetet med strukturplanen. Det långa tunnelalternativet skulle innebära omfattande exploatering motsvarande cirka 1 miljon kvadratmeter bostäder längs med E18 i Danderyd. Beslutet om strukturplanen behandlas i ett eget ärende. I samband med ÅVS E18 kommer Trafikverket att bedöma tidigare utredningar och se över samtliga alternativ som utreddes inom ramen för "Centrala Danderyd - Program för fördjupning av översiktsplanen". Förvaltningen avvaktar Trafikverkets bedömning av alternativen innan arbete fortskrider.

Samhällsutvecklingsförvaltningens bedömning

Förvaltningen bedömer att det finns förutsättningar för en utveckling av platsen som trafiknod, men utveckling av platsen är begränsad av nuvarande trafikapparat och kräver medverkan från både Trafikverket och trafikförvaltningen. Det finns även förutsättningar för utveckling av life-scienceverksamhet, men mer omfattande lösningar behövs för att tillgängliggöra exploateringsbar mark så att erforderligt utbud av verksamhetslokaler kan tillgodoses. I kombination med anpassningar av trafikapparat skulle en partiell överbyggnad av E18 för att minska barriäreffekten för gående och cyklister möjliggöra en utveckling av platsen både som trafiknod och verksamhetskluster med life-scienceverksamhet. Tillskapandet av byggrätter skulle kunna finansiera en sådan lösning och samtidigt innebära tillskapande av ett levande och attraktivt område. Då byggrätter för bostäder för närvarande betingar ett värde ca två till tre gånger så stort som byggrättsvärdet för kommersiella lokaler behöver en avvägning göras mellan andelen arbetsplatser respektive andelen bostäder.

Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

En effektivisering av trafikplatsen vid Danderyds sjukhus och en mindre överdäckning skulle innebära möjlighet att skapa en attraktiv plats för innovation, vård, utbildning och näringar. Inslag av bostäder skulle ytterligare öka områdets attraktivitet och bidra till finansieringen av erforderliga åtgärder. Danderydsborna får bättre möjligheter att resa effektivt med kollektivtrafik och tillgång till en plats som idag upplevs som otrygg och oattraktiv, men som i framtiden karakteriseras av gröna gång- och cykelvägar, butiker, caféer och kultur ca 10 minuter från Stockholm city. Det skulle kunna bli en hållbar och lättillgänglig målpunkt att leva, bo och verka i.

De tekniska lösningarna för infrastrukturåtgärder är komplicerade och behöver analyseras ytterligare i samråd med Regionen, Trafikverket och tekniska konsulter. Detsamma gäller kostnaderna för dessa åtgärder. Någon diskussion om kostnadsfördelning mellan kommun, region och stat är inte påbörjad men erfarenheter från andra kommuner som genomfört större infrastrukturprojekt, visar att det är av största vikt att tydligt avtala om ekonomisk fördelning, både för förutsägbara kostnader men också för sådana kostnader som är svåra att förutse. Vidare är erfarenheterna att Trafikverket sannolikt ej kommer att bekosta åtgärder i någon större utsträckning utan hänvisa till kommunens egen finansiering.

I fortsatt uppdrag avser förvaltningen att ta fram en aktivitetsplan för platsens utveckling.

Konsekvenser för barn och unga

Delrapporteringen innebär inga konsekvenser för barn och unga. Dock bedöms en utveckling av platsen vara gynnsam för framkomligheten och tillgängligheten i området vilket är positivt för barn och unga.

Ekonomiska konsekvenser

Uppdraget fram till slutrapportering bedöms kunna genomföras inom kommunstyrelsens budgetram.

Johan Lindberg
Kommundirektör

Stefan Sorpola
Samhällsutvecklingsdirektör

Handlingar i ärendet

1. Tjänsteutlåtande, Delrapportering för platsutveckling Danderyd
2. Reservation C, 2023-11-27
3. Kommunstyrelsens beslut, 2023-11-27 § 185
4. Kommunledningskontorets tjänsteutlåtande, 2023-11-07
5. Förstudie Platsutveckling Danderyd, KS 2023/0278



Samhällsutvecklingsförvaltningen
Staffan Lind

Expedieras
Tekniska nämnden