

07

Till
Hässelby-Vällingby
stadsdelsnämnd
2015-09-24

Utveckling av Vinsta företagsområde, motion (2015:23)

Remiss från kommunstyrelsen, dnr 1.5.1-264-2015

Förvaltningens förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.
2. Stadsdelsnämnden justerar beslutet omedelbart.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektörMarie Janemar
avdelningschef

Sammanfattning

Kristdemokraterna föreslår kommunfullmäktige besluta att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att snarast efter att *Förbifarten* vunnit laga kraft, påbörja ett planarbete för Vinsta företagsområde, i syfte att skapa en blandad stadsdel enligt *Promenadstadens* intentioner med såväl bostäder, arbetsplatser och kommersiella verksamheter.

Förvaltningen anser att det i dagsläget är för tidigt att ta ställning till företagsområdets utveckling. Ett funktionsblandat område med bostadsbebyggelse samt verksamheter i huvudsak inom tjänstesektorn kan skapa mervärden i stadsmiljön och utveckla områdets identitet. Samtidigt måste hänsyn tas till de behov som måste tillgodoses så att det skapas en god närmiljö med levande och trygga offentliga miljöer för de boende. Det pågår idag ett arbete inom staden med att se över regionens företagsområden för att säkra framtida behov och markanspråk. Förvaltningen anser att översynen måste inväntas innan det är lämpligt att genomföra detaljplaneändring som medger bostadsbyggande inom Vinsta företagsområde.

Ärendets beredning

Detta ärende har utarbetats inom strategiska avdelningen.

Sammanfattning av remissen

Kommunstyrelsen har remitterat en motion (2015:23) av Erik Slottner (KD). I motionen lyfts frågan om hur Vinsta företagsområde kan utvecklas. Skribenten hänvisar till stadens översiktsplan och till stadens intentioner om att bygga ett flerkärnt Stockholm som ska förtätas och utvecklas i attraktiva tyngdpunkter.

Vinsta företagsområde klassas som ett industriområde och det medför att det inte är tillåtet att uppföra bostäder där. Skribenten menar att det har skett en utveckling i området från grov och störande industri till en alltmer ren icke störande verksamhet och att området nu har en annan karaktär med ny utvecklingspotential. Med hjälp av en detaljplaneändring önskar Kristdemokraterna förvandla området till en mer levande stadsdel med en kombination av arbetsplatser, bostäder och serviceutbud.

Kristdemokraterna föreslår kommunfullmäktige besluta;

att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att snarast efter att Förbifarten vunnit laga kraft, påbörja ett planarbete för Vinsta företagsområde, i syfte att skapa en blandad stadsdel enligt Promenadstadens intentioner med såväl bostäder, arbetsplatser och kommersiella verksamheter.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Inom Vinsta företagsområde finns en blandning av verksamheter som tillverkningsindustri, kontor, handel, forskning och utveckling samt byggsektorn. Staden är huvudsaklig markägare, större delen av marken är dock upplåten med tomträtt. Fastigheter med tomträttsinnehavare ska utvecklas i samförstånd mellan staden och tomträttsinnehavaren. Området används idag för fler ändamål än detaljplanen tillåter, exempelvis skola, hotellhem och handel.

Konkurrensen om mark leder ibland till svåra avvägningar mellan olika mål och intressen. Staden har en viktig uppgift att i enlighet med översiktsplanen och stadens riktlinjer för företagsområden, utveckla och värna funktionerna i stadens företagsområden. Det pågår idag ett arbete inom staden med att se över regionens företagsområden för att säkra framtida behov och markanspråk. Staden behöver bland annat ha beredskap för framtida förändringar inom transport och logistikbranschen med en ökad efterfrågan på mark för mindre

omlastningscentraler nära innerstaden. Detta för att kunna samordna och miljöeffektivisera transporter inom Stockholmsområdet.

Den finns också överenskommelser om regional samverkan om att gemensamt underlätta etablering och utveckling av olika sorters verksamheter inom regionen. Det kan röra sig om både forskning och utveckling samt om ytkrävande eller störande verksamheter som är nödvändiga för regionen. Genom *Förbifart Stockholm* beräknas Vällingby få en förbättrad regional tillgänglighet med starka samband till Skärholmen och Barkarby-Jakobsberg. Trafikplats Vinsta planeras med på- och avfarter till företagsområdet. När definitivt besked om *Förbifart Stockholm* ges finns förutsättningar för ytterligare ställningstaganden. Beslut från mark- och miljööverdomstolen väntas under hösten 2015.

Förvaltningen anser att det i dagsläget är för tidigt att ta ställning till företagsområdets utveckling. Ett funktionsblandat område med bostadsbebyggelse samt verksamheter i huvudsak inom tjänstesektorn kan skapa mervärden i stadsmiljön och utveckla områdets identitet. Samtidigt måste hänsyn tas till de behov som måste tillgodoses så att det skapas en god närmiljö med levande och trygga offentliga miljöer för de boende. Om bostadsbebyggelse skulle tillåtas och verksamheterna saknar utvecklingsmöjligheter kan konsekvensen också bli att företag önskar utvidga verksamheten nattetid vilket skulle innebära icke acceptabla störningar för boende i området. Det finns också en risk att företag flyttar därifrån med minskade arbets-tillfällen i stadsdelen som följd.

Det finns idag ingen prioriteringsordning för utvecklingen av översiktsplanens föreslagna tyngdpunkter. En hållbar utveckling av staden bör bygga på strategiska prioriteringar mellan större stadsutvecklingsområden och mindre förtätningsprojekt. Mindre kompletteringar av bostadsbebyggelse möjliggör sällan de miljöförbättrande åtgärder som behövs för att skapa en god närmiljö runt bostadsbebyggelsen.

Förvaltningen anser mot bakgrund av ovanstående, att utredningar om framtida behov och markanspråk måste inväntas innan det är lämpligt att genomföra detaljplaneändring som medger bostadsbyggande inom Vinsta företagsområde.



Dnr...106-778-2015

Remitteringsmapp

Ärende: Motion (2015:23) om utvecklingen av Vinsta

Företagsområde 75

För yttrande senast: 18 september 2015

För yttrande senast: 29 september 2015 (SLK)

Stadsdelsnämnderna Facknämnderna

Hässelby-Vällingby

Stadsbyggnadsnämnden

Exploateringsnämnden

Övriga

Stockholms Stadshus

AB

Stadsledningskontoret

Till berörd remissinstans

**Angående remissen om Motion (2015:23) om
utvecklingen av Vinsta Företagsområde**

Detta gäller remissvar på "Motion (2015:23) om utvecklingen av Vinsta Företagsområde"

Dnr: 106-778/2015

Remisstiden sträcker sig till den 15 september 2015, vilket vi ber er respektera. Om det av några skäl inte är möjligt för er att inkomma med svar inom utsatt tid måste en kontakt tas med den för ärendet ansvariga personen på roteln.

Ansvarig handläggare/borgarrådssekreterare på Stadsbyggnads- och kulturroteln är Karin Kolk, tfn 076-1229231.

Remissvar skickas till:

- Stadsbyggnads- och kulturroteln i **digital form (word/excel)**. Ange KS:s diarienummer som namn på ärenderubrik. Ex: KS 314-331-2004
- KF/KS kansli i **pappersform**.

Bilägg **inte** remissunderlaget. Det finns redan diariefört i kommunstyrelsens diarium.

Häfta **inte** ihop handlingarna.

Adresserna är följande:

Rotelns e-post: Funktion SLK RII-remissvar eller
RII-remissvar.SLK@stockholm.se

KF/KS kansli, Stadshuset, 105 35 STOCKHOLM

Med vänliga hälsningar

Stadsbyggnads- och kulturroteln



Stockholms
stad

Kommunfullmäktige

Motion

2015:[nr]

STOCKHOLMS STAD	
Kommunstyrelsen	
Registraturat	
Ink.	2015 -05- 0 6
Dnr:	106-778/2015
Till:	RJ

2015:[nr]

Motion av Erik Slottner (KD) om utvecklingen av Vinsta Företagsområde

Dnr [KF/KS kansli skriver in diarienummer här]

I Promenadstaden - Översiktsplan för Stockholm är Vällingby en av tyngdpunkterna i ett flerkärnigt Stockholm. Strategierna i den nya översiktsplanen är att satsa på förtätning och utveckling i attraktiva tyngdpunkter, att koppla samman stadens delar samt att främja en levande stadsmiljö i hela staden.

Idag klassas Vinsta Företagsområde i stadsdelen Hässelby/Vällingby som industrimark, även kallad J-klassning. I begreppet industriklassning av markområde medges all slags produktion, lagring och annan hantering av varor. Detaljhandel, försäljning och service till enskilda ingår inte i industriklassning, men kan bedrivas med ett tidsbegränsat bygglov. På områden som klassas som industrimark tillåts inte bostadsbyggande.

Det ursprungliga industriområdet har sedan det planerades och byggdes utvecklats i en riktning som inte förutsetts i detaljplanen. En annan företagsstruktur har sedan mitten av 1990-talet växt fram. De större företagen har flyttat eller upphört med sin verksamhet. De tjänsteproducerande företagen dominerar och 90 procent av företagen har färre än 10 anställda. Endast fem företag har fler än 50 anställda. Denna utveckling - från grov och störande industri till en alltmer ren och icke-störande verksamhet - ger området en annan karaktär och en helt ny utvecklingspotential.

Förbifart Stockholm kommer att skapa starka samband mellan regionens norra och södra delar. Det tillsammans med närheten till E4, E18 och tunnelbanestationen Johannelund kommer att skapa en fantastisk tillgänglighet för stadsdelen.

Fastighetsägarbyten inom området har varit många under åren och nya ägare har skapat en positiv utveckling i området. Fler företag och verksamheter vill etablera sig i området. Idag har Vinsta nio tillfälliga bygglov som reglerar ca 40 verksamheter. Dessa tillfälliga bygglov förfaller inom 5-10 års tid, vilket

kommer att beröra 600-800 personer och elever, bland annat på Vinstagårdsskolan. Utvecklingen i området hotar att helt avstanna, vilket är oacceptabelt.

I ljuset av att arbetsplanen för Förbifarten inom en snar framtid vinner laga kraft är behovet av en omklassning av området bort från J-klassningen prioriterad. Genom detaljplaneändring blir en omklassning möjlig och områdets utveckling kan ta fart.

Fastighetsägarna inom området är själva mycket drivande i denna utveckling. Skisser har också presenterats som visar på hur Vinsta Företagsområde kan utvecklas till en stadsdel både för boende och verksamheter.

Kristdemokraterna ser potentialen i att förvandla Vinsta Företagsområde till en mer levande stadsdel med en miljömässigt hög ambition. En detaljplaneändring möjliggör skapandet av en attraktiv stadsdel med en kombination av arbetsplatser, bostäder och serviceutbud. Att skapa boulevardstråk med levande bottenvåningar, med trädplanteringar samt en genomtänkt och attraktiv arkitektur och gestaltning kan bidra till att höja Vinstas stadsmässighet, allt enligt Promenadstadens intentioner.

Kristdemokraterna föreslår kommunfullmäktige besluta

att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att - snarast efter att Förbifarten vunnit laga kraft påbörja ett planarbete för Vinsta Företagsområde i syfte att skapa en blandad stadsdel enligt Promenadstadens intentioner med såväl bostäder, arbetsplatser och kommersiella verksamheter.

Stockholm, 5 maj 2015



Erik Slottnér (KD)