

Handläggare
Sara Heppling Trygg
Telefon: 08-508 24 016**Till**
Skärholmens stadsdelsnämnd

Strategisk inriktning för företagsområden

- Svar på remiss från finansroteln dnr 132-1049/2015

Förvaltningens förslag till beslut

Skärholmens stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens svar på remissen.

Susanne Leinsköld
Stadsdelsdirektör

Sammanfattning

”Strategisk inriktning för företagsområden” är en konkretisering av översiktsplanen och innehåller beskrivningar av företagsområdenas roll och behov i staden, förslag till förhållningssätt vid stadsutveckling inom eller i anslutning till stadens företagsområden samt tre strategiska inriktningar för det fortsatta arbetet.

Skärholmens stadsdelsförvaltning anser att Sättra företagsområde har god potential att utvecklas som en del av en levande och blandad stad. För att nå dit behövs initiativ för att samarbeta kring den önskade utvecklingen.

Ärendet

Ärendet är en uppdatering och utveckling av de riktlinjer för företagsområden som antogs av kommunfullmäktige år 2008. Stadens befolkning ökar i allt snabbare takt och stadens bostadsmål är avsevärt högre än de var 2008. Det medför allt högre krav på planering där behoven av bland annat nya bostäder och infrastruktur kan kombineras med att säkerställa tillgången till mark för olika typer av verksamheter. Den uppdatering som nu är ute på remiss ska utgöra ett sådant planeringsunderlag.

”Strategisk inriktning för företagsområden” är en konkretisering av översiktsplanen och innehåller beskrivningar av företagsområdenas

roll och behov i staden, förslag till förhållningssätt vid stadsutveckling inom eller i anslutning till stadens företagsområden samt tre strategiska inriktningar för det fortsatta arbetet.

Utmaningar i den växande staden

I ärendet beskrivs bostadsbehovet och tillgången på kompetens som två stora utmaningar i den växande staden. Längre har Stockholm vuxit i årsringar. Men sedan översiktsplan 1999 har en ny riktning tagits där redan hårdgjord mark, vilket även inkluderar tidigare företagsområden tagits i anspråk för bostäder. Antalet renodlade företagsområden i staden har därför minskat kontinuerligt sedan dess. Samtidigt är ett av företagens största tillväxthinder kompetensförsörjning där bostadsmarknaden spelar en avgörande roll för företagens möjligheter att locka till sig kompetent arbetskraft. Även framkomlighetsbehov, fortsatt utbyggnad av fiber och bredband samt ett behov av regional samverkan lyfts i ärendet som viktiga områden för samverkan mellan staden och näringslivet för att säkerställa framtida utveckling och framkomlighet för transporter av både människor och gods.

Företagsområden som plats

Tillgången till ett antal företagsområden inom stadens gränser ger staden möjlighet att säkerställa samhällsnyttig verksamhet och ha rådighet över sådant som till exempel viktiga miljöaspekter men är också betydelsefullt av arbetsmarknads- och näringslivspolitiska skäl. Vissa verksamheter är störande eller kan medföra en risk för verksamhetens direkta närhet, eller ha särskilda behov till exempel vad gäller tillgänglighet till regionens infrastruktur. För att sådana verksamheter ska kunna ha en långsiktig etablering i staden behöver områden med särskilda avgränsningar och skyddsavstånd säkerställas i planeringen. En annan fördel med företagsområden är till exempel att de erbjuder möjlighet för företagen att bilda kluster. Ett visst antal företagsområden är alltså nödvändiga men för flera områden och verksamheter är det snarare utveckling mot blandstad, med en variation av arbetsplatser, verksamheter, handel, service och bostäder, kultur och områden för rekreation som är önskvärt.

Utveckling av stadens kvarvarande företagsområden

8 av de då 26 företagsområden som redovisades i Företagsområden i världsklass – nulägesrapport (SBR 2013) ska enligt beslut

utvecklas till blandstad, varav ett av de senare exemplen är Globen/slakthusområdet. Följande företagsområden finns i dagsläget kvar i Stockholms stad: Alvik, Bromsten, Energihamnen och Loudden (som var del av det tidigare företagsområdet Norra djurgårdssmeden) Farsta, Gubbängen, Högdalen, Kista, Larsboda, Lunda, Skarpnäck, Skrubba, Sättra, Ulvsunda/Bromma, Vinsta, Västberga, Årsta partihallar, Älvsjö företagsområde och Örnberg. I ärendet redovisas nio företagsområden som ska behållas och förstärkas som renodlade företagsområden. För resterande 10 områden föreslås utveckling till blandstad genom bostäder och/eller handel i enlighet med strategierna i ärendet. Ett av dessa områden är Sättra i Skärholmens stadsdelsnämndsområde.

Sättra företagsområde

Sättra företagsområde beskrivs inledningsvis på följande sätt i ärendet: Här finns drygt 100 arbetsställen och 1600 anställda. Området omges av Södertäljevägen E4/E20 och Skärholmsvägen. Områdets läge är fördelaktigt för transportverksamhet och omfattar varierande verksamheter med allt från kontor och logistik till grossister, verkstäder och bilförsäljning. Dominerande bransch är handel.

Den vidare beskrivningen av Sättra företagsområde handlar om den förväntade utvecklingen med bland annat ombyggnation av Skärholmsvägen och förverkligande av det tidigare områdesprogrammet för nybyggnation från 2007. Denna beskrivning är nu något år gammal och sedan dess har stadsbyggnadsprojektet Fokus Skärholmen inletts, där utveckling av nya bostäder vid Bredängs trafikplats och i förlängningen Skärholmsvägen ingår. Det som däremot fortfarande är gällande är att spårväg syd eventuellt kan komma att passera området.

Slutligen konstateras i ärendet att Sättra företagsområde, utifrån befintliga förutsättningar, kan utvecklas med handel och bostäder. På vilket sätt och i vilka delar ska utredas vidare.

Slutsatser och inriktning för fortsatt arbete

Det är viktigt att identifiera vilka slags samhällsnyttiga verksamheter som inte går att blanda med bostäder och/ eller handel och som måste finnas i en kommun och sedan bereda plats för dem i ett renodlat företagsområde.

Stockholm stad bör även sträva efter att ge förutsättningar för att kluster ska kunna bildas i stadens företagsområden. Här kan ett strategiskt ägande av lokaler vara en tillgång.

Där integrering av företagsetableringar är möjlig i bostads- och handelsområden bör detta eftersträvas för att gynna en blandad stad. Många företag genererar störningar som kan dämpas till rimlig nivå genom tekniska lösningar och annan utveckling.

Men det är också av vikt att staden är lyhörd gentemot näringslivet och enskilda företag som har speciella behov eller egenskaper som behöver lokaliseras i företagsområden eller på andra platser med vissa egenskaper, trots att de kanske inte bedöms som samhällsnödvändig verksamhet, bland annat av näringslivspolitiska och arbetsmarknadspolitiska skäl.

Följande tre strategiska inriktningar har tagits fram för det fortsatta arbetet:

1. Inriktning för att kunna göra bedömningar och avväganden av intressen vid utveckling av mark i eller i anslutning till stadens företagsområden.
2. Inriktning för hur staden ska kunna ta fram tydliga och långsiktiga planer om hur kvarvarande företagsområden ska utvecklas. Detta utvecklas i anslutning till uppdatering av översiktsplanen

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen Stadsutveckling och medborgarservice.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Strategin lyfter relevanta utmaningar och belyser vilka planeringsunderlag som behöver tas fram för en hållbar hantering och utveckling av stadens företagsområden.

När det gäller företaglokaliseringar i södra delen av Stockholm har tidigare strategiska dokument som till exempel Vision Söderort 2030 pekat på vikten av att skapa fler arbetsplatser för att ha en bättre balans i regionen. Det behovet finns kvar och när en strategi för stadens företagsområden antas behöver fokus ligga på att behålla och stärka de arbetstillfällena som redan finns i söderort.

Att utveckla styrningen och inriktningen för dessa områden genom en tydlighet i uppdateringen av översiktsplanen är central. Men den önskade utvecklingen kräver också att strategin snabbt lyfts in som en utgångspunkt för tjänstemän som arbetar i aktuella stadsbyggnadsprojekt idag. Inför viktiga avväganden och beslut. Strategin är också helt nödvändig som underlag för dialog mellan staden och näringslivet/företagare.

I ett område som Skärholmen med bostadsområden som till stor del ligger avskilda från verksamheter är det en utmaning att åstadkomma den blandstad som är önskvärd när staden växer. För nya företagsetableringar är utpräglade bostadsområden sällan den mest attraktiva lokaliseringen. Att utveckla företagsområden med bostäder och andra funktioner för en levande stad har förstås också sina utmaningar, men med det bostadstryck som råder bör det snarare vara en fråga om god planering och samverkan än att skapa goda förhållanden för diversitet, de finns redan här. För att staden ska utvecklas till en levande blandstad är företagsområden, särskilt i ytterstaden, som har potential att utvecklas med en mer blandad bebyggelse, därmed en tillgång som måste värnas och tas tillvara.

Sätra Segeltorp företagsgrupp är verksam i Sätra företagsområde som ligger inom Kungens kurva – Skärholmens upptagningsområde och regionala kärna. Här finns Nordens största bilkluster. I hela Kungens Kurva - Skärholmen finns cirka 100 företag som är fordonsrelaterade. I Lindvreten, i södra delen av Kungens kurva - Skärholmen, finns en koncentration av lastbils- och bussföretag runt Stockholms stads fordons gymnasium. I Sätra och Segeltorp finns många proffsbutiker och ett antal logistikföretag. Dessutom kommer Spårväg syd eventuellt att passera området, vilket gör det till ett attraktivt läge för att utveckla blandstad i framtiden.

Företagsgruppen ser själva att området har en stor potential för till exempel ökande turism. Skärholmens stadsdelsförvaltning ser också områdets potential som en del av alltmer levande och blandade stadsdelar i Skärholmen. För att nå dit behövs initiativ för att samarbeta kring den önskade utvecklingen

Bilagor

1. Remissbrev
2. Strategisk inriktning för företagsområden