



Handläggare: Lena Skott  
Telefon: 08-508 20 032

Till  
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

## **Förslag till riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad – remissvar**

### **Förslag till beslut**

Förvaltningens tjänsteutlåtande åberopas som svar till kommunstyrelsen.

Gillis Hammar  
Stadsdelsdirektör

Anders Lindström  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

För att staden ska kunna erbjuda goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag krävs tillgång till bl.a. lokaler, mark, arbetskraft och bostäder. Det är också viktigt att staden är tydlig med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden. Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, Stockholm Business Region och trafikkontoret har därför tagit fram ett förslag till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden. Riktlinjerna ska ligga till grund för stadens planering för företagsområdena och intilliggande områden samt för stadens rådgivning till företag.

Stadsdelsförvaltningen är i huvudsak positiv till förslaget till riktlinjer och hänvisar till i tjänsteutlåtandet redovisade synpunkter.

## Ärendets beredning

Ärendet har utarbetats inom personalavdelningen.

## Bakgrund

Stadsdelsnämnden har mottagit en remiss från kommunstyrelsen som rör förslag till riktlinjer för utveckling av företagsområden i Stockholms stad. Remisstiden sträcker sig till den 5 november 2007. Stadsdelsnämnden har beviljats förlängd remisstid till den 3 december.

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och Stockholm Business Region samt trafikkontoret har tagit fram ett gemensamt förslag till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden. Riktlinjerna ska ligga till grund för stadens planering i och i anslutning till företagsområdena och för stadens rådgivning i etableringsfrågor till företag. Arbetet med strategin ingår som en del i stadens arbete med "Vision Stockholm 2030".

En övergripande inventering av varje företagsområdes innehåll, användning, förutsättningar och historiska utveckling har genomförts. I det arbetet ingick också att belysa pågående planering i och/eller i anslutning till respektive företagsområde och att utreda företagares och fastighetsägares syn på områdenas framtida utveckling. Inventeringen avrapporterades våren 2006 och har sedan legat till grund för arbetet med att ta fram riktlinjerna för den framtida utvecklingen av de olika företagsområdena.

## Förslaget till riktlinjer i korthet

I riktlinjerna föreslås vilken utveckling som är lämplig för respektive företagsområde baserat på vilka verksamheter som finns i områdena idag (kontor/bostäder, kontor/lätt industri, industri/distribution/transport/lager/handel, tung industri och upplag), närheten till befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur samt vilka planer som finns för nya bostäder och infrastruktur i anslutning till områdena.

I remissen återfinns förslag till riktlinjer för västerort, innerstaden samt söderort. Samtliga områden föreslås finnas kvar, om än med delvis ändrade verksamheter. I flertalet områden finns mark som kan prövas för nya verksamheter.

I söderort behandlas bl.a. Högdalen, Snösätra, Årsta park, Slakthusområdet och Årsta partihallar.

För *Högdalen* föreslås inriktningen vara fortsatt lätt industri, hantverk, lager och kontor. Den södra delen av Högdalens företagsområde anses vara lämplig för avfallshantering och annan verksamhet knuten till stadens tekniska försörjning. Denna verksamhet bör prioriteras i planläggning och utvidgning av företagsområdet.

För arrendeområdet *Snösättra* beskrivs bl.a. att de flesta företagen sysslar med bygg- och återvinningsverksamhet. Marknämnden har i juni 2006 beslutat om en avveckling av området. Arrendena går ut 2009-12-31.

*Årsta partihallar* och *Slakthusområdet* lämpar sig fortsatt för varuhantering och transportintensiva verksamheter mot bakgrund av sitt läge intill trafikleder. I områdena har också markområden identifierats som utgör potentiell ledig mark som kan prövas för nya verksamheter. I Slakthusområdet har diskussioner förts om den framtida utvecklingen av området. Tills vidare gäller dagens markanvändning.

I *Årsta park* föreslås en inriktning mot kontor och lager. Lagerverksamheter med många transporter bör inte dominera med tanke på närheten till befintlig bostadsbebyggelse. Även i Årsta park finns potentiell ledig mark som kan prövas för nya verksamheter.

I arbetet med riktlinjerna har frågeställningar om företagsområdenas fysiska skick kommit upp. I ett flertal områden anses de yttre miljöerna behöva ses över, t.ex. avseende skyltning, belysning, parkering, upprustning av gator, gång- och cykelvägar och trädplanteringar. Trafikkontoret och Stockholm Business Region föreslås få i uppdrag att göra en översyn av företagsområdena och initiera ett långsiktigt arbete i syfte att rusta upp dem.

### **Förvaltningens förslag**

Förvaltningen anser att det är bra att förslaget till riktlinjer för utveckling av företagsområdena har tagits fram då det ger en god överblick. Underlaget bidrar till arbetet att tillgodose såväl behovet av nya bostäder som företagsområdets behov av mark och lokaler. Det är viktigt att staden är tydlig med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden.

Förvaltningen instämmer i att det avseende Årsta park är angeläget att lagerverksamheter med många transporter inte bör dominera med tanke på närheten till bostadsbebyggelse.

I förslaget anges att Årsta partihallar är lämpligt för transportintensiva verksamheter för leverans av livsmedel. Med tanke på problem med skräp, förutom störningar i form av tung trafik, är det angeläget att området har bra lösningar för renhållning och städning.

Vidare är det viktigt att en eventuell utvidgning av den södra delen av Högdalens industriområde inte inverkar negativt på arbetet med att utveckla Högdalstopparna till ett fritids- och rekreationsområde. Detta gäller t.ex. rekreationsområdets gångstråk och entréer. En utbyggnad av industriområdet får inte innebära ökade utsläpp eller på annat sätt medföra negativa konsekvenser för omgivningen.

Förvaltningen har i olika sammanhang påtalat att Snösätra arbetsområde står i konflikt med de naturvärden som finns i området, bl.a. mot bakgrund av att området saknar kommunalt vatten och avlopp och att det finns problem med tung trafik till och från verksamheterna. I förslaget till riktlinjer bör det understrykas att området ska avvecklas när arrendena löper ut i slutet av år 2009.

En faktor som saknas i redovisningen är områdenas användning på andra tider än dagtid. Vissa företagsområden upplevs som ödsliga och otrygga under kvällar, nätter och helger samtidigt som de i många fall används som kommunikationsytor och/eller ligger nära intill bostäder. Områdenas behov av alternativa och kompletterande etableringar bör möjligen belysas i riktlinjerna.

Många förslag och detaljer rörande olika områden kan och bör diskuteras, men detta sker i det enskilda plansammanhanget.

Avslutningsvis instämmer förvaltningen i att företagsområdena är en viktig resurs för företagandet i Stockholm och att det därför är viktigt att löpande arbeta med upprustning och utveckling i områdena. Det är då viktigt att stadsdelsförvaltningarna, som ansvarar för investeringar och underhåll i parkmark, involveras i arbetet.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

### **Bilagor**

1. Remiss från kommunstyrelsen, finansroteln, dnr 305 2669/2007.
2. Beslut i exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden samt trafik- och renhållningsnämnden.