

Handläggare
Exploateringskontoret
Linda Belfrage
Avdelningen för Projektutveckling
Telefon: 08-508 265 03**Till**
Exploateringsnämnden
2015-09-24
Stadsbyggnadsnämnden
2015-09-24**Stadsbyggnadskontoret**
Fredrik Jensen
Planavdelningen
Telefon: 08-508 265 97

Utvecklingen av Vinsta Företagsområde. Motion (2015:23) från Erik Slottner (KD). Svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Exploateringsnämnden och stadsbyggnadsnämnden beslutar att överlämna kontorens gemensamma tjänsteutlåtande som svar till kommunstyrelsen.

Håkan Falk
Förvaltningschef
ExploateringskontoretAnette Scheibe Lorentzi
Förvaltningschef
Stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning

En remiss från kommunstyrelsen om motion (2015:23) av Erik Slottner (KD), om utvecklingen av Vinsta företagsområde, har inkommit till exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden. Enligt motionen har de större företagen, som tidigare bedrev traditionell industriverksamhet, ersatts av mindre företag inom tjänstesektorn, utbildning och handel. Eftersom gällande plan endast anger industrianvändning, bedrivs många verksamheter med tillfälliga bygglov som förfaller inom 5 till 10 år, vilket hotat utvecklingen av området. På grund av det goda kommunikationsläget ser Kristdemokraterna stora möjligheter att omvandla Vinsta företagsområde till en mer levande stadsdel med en kombination av arbetsplatser, bostäder och service. Kristdemokraterna föreslår därför kommunfullmäktige att besluta att ge stadsbyggnadsnämnden i uppdrag att efter att planerna för Förbifart Stockholm vunnit laga kraft, påbörja planarbete för Vinsta företagsområde.

Exploateringskontoret
Avdelningen för ProjektutvecklingFleminggatan 4
Box 8189
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 265 03
Växel 08-508 276 00
linda.belfrage@stockholm.se
exploateringskontoret@stockholm.se
Org nr 212000-0142
stockholm.se/exploateringskontoret

När detaljplanerna för Förbifart Stockholm vunnit laga kraft bedömer exploaterings- och stadsbyggnadskontoret att en utredning av områdets framtida utveckling är motiverad med hänsyn till den minskade efterfrågan på stora industrilokaler samt att gällande detaljplaner för Vinsta försvårat etablering av nya verksamheter. Det strategiska läget innebär goda förutsättningar att utveckla Vinsta till en stadsdel med blandade funktioner i enlighet med översiktsplanens intentioner. Det totala behovet av industrimark bör utredas för Vinsta och Lunda industriområde gemensamt. Det är därför viktigt att planeringen av Vinsta sker ur ett helhetsperspektiv och i dialog med berörda tomträtthavare, fastighetsägare och företagare.

Motionen

En remiss från kommunstyrelsen om motion (2015:23) av Erik Slottnér (KD), om utvecklingen av Vinsta företagsområde, har inkommit till exploaterings- och stadsbyggnadsnämnden. I motionen framförs att Vinsta företagsområde utvecklats i en riktning som inte förutsågs i den nu gällande planen för området som anger industrianvändning. De större företagen som tidigare bedrev traditionell industriverksamhet har sedan mitten av 1990-talet ersatts av mindre verksamheter inom tjänstesektorn, utbildning och handel. Eftersom gällande plan endast anger industrianvändning, bedrivs många verksamheter med tillfälliga bygglov som förfaller inom 5 till 10 år vilket kommer att beröra 600 till 800 personer och elever. Utvecklingen av området hotar därför att avstanna vilket enligt motionen är helt oacceptabelt.

De stärkta sambanden mellan Stockholms norra och södra delar som Förbifart Stockholm medför; närheten till E4/E18 och tunnelbanestationen Johannelund, kommer enligt motionen att ge Vinsta en fantastisk tillgänglighet och nya utvecklingsmöjligheter. Vidare framförs att fastighetsägarna i området är mycket drivande i arbetet med att utveckla Vinsta till en stadsdel både för boende och verksamheter.

Enligt motionen ser Kristdemokraterna potentialen i att omvandla Vinsta företagsområde till en mer levande stadsdel med en miljömässigt hög ambition och med en kombination av arbetsplatser, bostäder och service i enlighet med översiktsplanens intentioner. Kristdemokraterna föreslår därför kommunfullmäktige att besluta att ge stadsbyggnadsnämnden i

uppdrag att snarast efter att planerna för Förbifarten vunnit laga kraft, påbörja planarbete för Vinsta företagsområde.

Bakgrund

Vinsta företagsområde ligger i direkt anslutning till Bergslagsvägen och Lövstavägen inom Vällingby – Hässelby stadsdelsnämndsområde i västra Stockholm. Utbyggnaden av Vinsta påbörjades under 1950-talet och verksamheterna kom huvudsakligen att utgöras av lättare industri, kontor och lager. I takt med att efterfrågan på stora industrilokaler sjunkit i Stockholm generellt har Vinsta företagsområde genomgått betydande förändringar de senaste åren. Industrianvändningen i gällande plan motsvarar därför inte längre marknadens efterfrågan på mindre och flexibla lokaler som möjliggör olika typer av verksamheter inom till exempel service och utbildning. Många företag tvingas därför bedriva sina verksamheter på tillfälliga bygglov, vilket också påpekas i motionen. Detta skapar osäkerhet och nödvändiga investeringar skjuts på framtiden, vilket i förlängningen riskerar att hämma utvecklingen av området. Många tomträtthavare kontaktar också staden och vill utveckla sina tomträttsfastigheter till annan användning än den som bedrivs idag.

Markägandet i Vinsta är splittrat och många av fastigheterna är relativt små. De flesta fastigheterna ägs av Stockholms stad och flertalet upplåts med tomträtt till privata tomträtthavare.

Stadens strategidokument

I Promenadstaden – Översiktsplan för Stockholm anges att Vällingby ska stärkas som tyngdpunkt och bedöms genom Förbifart Stockholm få en avsevärt förbättrad regional tillgänglighet med starka samband med såväl Barkarby-Jakobsberg som Skärholmen. Det skapar enligt översiktsplanen nya etableringsförutsättningar för företag och verksamheter, bland annat utmed Bergslagsvägen vid Vinsta.

Våren 2015 antog styrelsen för Stockholm Business Region Development AB (SBRD) en ny strategi för utvecklingen av Stockholms företagsområden (Strategisk inriktning för företagsområden). I strategin anges för utvecklingen av Vinsta att ”Närheten till bostadsområden, grönområden och handel gör att det väl kollektivtrafikförsörjda området lämpar sig väl för att utvecklas till tät, hållbar blandstad.”

Pågående planering

Förbifart Stockholm planeras att dras fram, under mark, väster om Vinsta med en trafikplats öster om Johannelunds tunnelbanestation och en vid Bergslagsvägen/Skattegårdsvägen. Detaljplanerna för Förbifarten är överklagade till Mark- och miljööverdomstolen. Beslut om prövningstillstånd förväntas fattas under hösten 2015.

Start-PM är godkänt av stadsbyggnadsnämnden för detaljplan för fastigheten Skutkrossen 17 (Vinstagårdsskolan). Syftet med planen är att möjliggöra tillfällig användning för skoländamål.

Start-PM är godkänt av stadsbyggnadsnämnden för detaljplan för fastigheten Johannelund 4. Syftet med detaljplanen är att möjliggöra handel, kontor, hotell, bostäder och lager i huvudsak i enlighet med gällande tillfälliga bygglov.

Exploateringskontorets och stadsbyggnadskontorets synpunkter

Med anledning av den förändrade näringslivsstrukturen i Stockholm med en minskad efterfrågan på stora industrilokaler samt att gällande detaljplan för Vinsta försvårar etablering av nya verksamheter, bedömer exploaterings- och stadsbyggnadskontoret att områdets framtida utveckling kan utredas då detaljplanerna för Förbifart Stockholm vunnit laga kraft. Närheten till Johannelunds tunnelbanestation och det regionala vägnätet innebär goda förutsättningar att utveckla Vinsta till en stadsdel med blandade funktioner i enlighet med översiktsplanens intentioner. En sådan utveckling skulle skapa förutsättningar för ett levande och hållbart stadsliv och därmed höja Vinstas attraktivitet. Kontoren ser även möjligheter till positiva synergieffekter för omgivande stadsdelar, till exempel ett större underlag för service i Vällingby centrum och en fortsatt utveckling av Lövestavägen till stadsgata. Samtidigt bör det totala behovet av industrimark utredas för Vinsta och Lunda industriområde gemensamt. Det är därför viktigt att planeringen av Vinsta sker ur ett helhetsperspektiv där riktlinjerna för en framtida utveckling formuleras i tidig dialog med berörda tomträttshavare, fastighetsägare och företagare.

Slut