

Handläggare
Sofia Regnell
Telefon: 08-508 09 021**Till**
Östermalms stadsdelsnämnd
2016-08-25

Strategisk inriktning för företagsområden

Remiss från kommunstyrelsen, dnr 001049/2015

Förvaltningens förslag till beslut

Remissen besvaras med förvaltningens tjänsteutlåtande.

Christina Klang
stadsdelsdirektörBritt Mattsson
avdelningschef

Sammanfattning

En av Stockholms stads stora utmaningar idag är att kombinera behoven av nya bostäder med att säkerställa tillgången till mark för olika typer av verksamheter. Staden behöver därför en tydlig policy för hur stadens återstående renodlade företagsområden ska utvecklas.

Ärendet *Strategisk inriktning för företagsområden* ersätter *Riktlinjer för företagsområden*, som antogs av kommunfullmäktige 2008 och som listade stadens dåvarande företagsområden och angav en möjlig utveckling för dessa. Då omvärlden förändrats och utvecklats och nya prognoser visar på nya behov, inledde Stockholm Business Region arbetet med att tillsammans med berörda förvaltningar uppdatera det tidigare dokumentet. Dokumentet är en konkretisering av *Översiktsplanen*, och ska användas som ett planeringsunderlag vid stadsutveckling och planering i eller i anslutning till stadens företagsområden.

Förvaltningen är positiv till att det finns tydliga strategier för hur staden ska arbeta vidare med att möta de identifierade behov i stadens renodlade företagsområden och i den växande hållbara tätastaden. Detta utifrån aspekter som att säkerställa samhällsnödvändig verksamhet och miljöaspekter med mera.

Bakgrund

En remiss om förslag till strategisk inriktning för företagsområden i Stockholms stad har inkommit till stadsdelsnämnden för besvarande. Remissen skickas ut till berörda nämnder och bolag i Stockholms stad samt till ett antal andra berörda andra aktörer i Stockholm. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 15 september 2016.

Ärendet

Strategisk inriktning för företagsområden föreslås ersätta *Riktlinjer för företagsområden* som antogs av kommunfullmäktige 2008 och som listade stadens dåvarande företagsområden och angav en möjlig utveckling för dessa. Stadens befolkning ökar i allt snabbare takt och stadens bostadsmål är betydligt högre 2015 än 2008 samtidigt som nya planer på infrastruktur tillkommit, främst tio nya tunnelbanestationer. Då omvärlden förändrats och utvecklats och nya prognoser visar på nya behov, inledde Stockholm Business Region Development arbetet med att tillsammans med berörda förvaltningar uppdatera och utveckla det tidigare dokumentet.

Dokumentet är en konkretisering av *Översiktsplanen för Stockholm* i form av en strategisk inriktning, med förhållningssätt som ska användas som ett planeringsunderlag vid stadsutveckling och planering, i eller i anslutning till stadens företagsområden.

Andra dokument som denna strategi har att förhålla sig till är andra stadsövergripande styrdokument såsom Framkomlighetsstrategin för Stockholm, En strategisk inriktning för bättre leveranstrafik och Miljöprogrammet mm.

Utmaningar i den växande staden

Bostadsbehov

Stockholm fortsätter att växa. År 2030 kommer Stockholms stads befolkning att ha ökat med cirka en fjärdedel, till mer än 1,1 miljoner invånare. För att tillgodose behovet har staden ambitionen att bygga 40 000 nya bostäder till 2020.

Traditionellt sett har Stockholm stad vuxit i årsringar. Sedan Stockholms översiktsplan 1999, som stipulerade att staden skulle växa inåt på redan hårdgjord mark, har även företagsområden tagits i anspråk för bostadsbebyggelse. Antalet renodlade företagsområden i staden minskar kontinuerligt vilket främst beror på marknadens tryck på att utveckla marken med bostäder.

Kompetens- och servicebehov

Ett av företagens största tillväxthinder är tillgången på kompetens. Särskilt för kunskapsintensiva företag är detta av stor vikt och tillgången på högutbildade personer är en förutsättning och särskilt avseende specialister. Bostads- och kompetensförsörjning hör tätt ihop eftersom de som studerar och forskar behöver någonstans att bo och att ett företag som vill kunna attrahera talanger måste kunna erbjuda dem en bostad. Stadens förmåga att skapa förutsättningar för nya generationer att bli anställningsbara är också en central utmaning i företagens efterfrågan på kompetens.

En annan aspekt på kompetens är att täta miljöer, där personer också byter arbetsplatser ofta bidrar till spridning av så kallad tyst kunskap, en kunskap som är erfarenhetsbaserad och praktisk som erhålls genom övning och erfarenhet. Täthet i stadsmiljöer ökar på den tysta överföringen av kunskap genom möten mellan människor, företag, lärosäten och forskningsmiljöer. För företag är det lika viktigt att kunna rekrytera lokalt såväl som nationellt och internationellt. För kunskapsintensiva företag är närhet till universitet och högskolor intressant särskilt vad avser kompetensförsörjning och möjlighet till samarbete med forskningsmiljöer.

Kompetensförsörjningsaspekten och arbetskraftens behov av service bidrar bland annat till behovet av blandade stadsmiljöer som en viktig aspekt för företags lokalisering. Behov av service kan handla om närliggande service, fritids- och kulturutbud, restaurangupplevelser osv. Det blir därmed viktigt att planera för en mångfald i miljön och att säkerställa att det finns en funktionsblandning.

Framkomlighetsbehov

En växande stad kommer att generera mer trafik då stadens invånare ska ta sig till och från arbetet, varor ska transporteras och olika tjänster ska utföras. I stadens Framkomlighetstrategi framgår behovet av en större samverkan mellan staden och näringslivet för att staden bättre ska förstå trafikens villkor i en växande storstad. I detta sammanhang är det viktigt att påpeka andra aktörers ansvar som till exempel Trafikverket och SL, i samverkan med staden.

Det är känt att ökad trängsel skapar en ineffektivitet i godstransporterna då restiderna blir längre och opålitliga. Svårigheterna med leveranser och brister i tillgång till kantstensutrymme medför till exempel att leveransfordon kan

tvingas till dubbeluppställning med konsekvenser för den allmänna framkomligheten.

Behov av regional samverkan

Stockholms stad är en del av en växande region. Behovet av att kunna samplanera vid kommungränser eller gemensamma infrastruktursatsningar blir allt större. Staden består av ett antal funktioner, exempelvis bostäder, skolor, kontor och verksamhetslokaler, och ska rymmas inom stadsgränsen. För närvarande finns ett starkt tryck för nya bostäder eftersom befolkningsökningen är historiskt hög vilket skapar efterfrågan på mark för bostäder. Verksamheter med låg förädlingsgrad söker ofta lokalisering med lägre hyror vilket ofta är mindre attraktiv mark. När efterfrågan på bostäder är hög ökar efterfrågan och markvärdet höjs. Dessa verksamheter kan då trängas längre ut från regionens kärna vilket kan få negativa effekter på miljö och kostnader på grund av ökade transporter och ökat infrastrukturbehov i form av vägar.

Prioriteringar blir därför nödvändiga när olika aspekter och intressen ska vägas samman, varför det utifrån ett regionalt perspektiv är av vikt att identifiera var olika verksamheter bör lokaliseras.

Varför behövs företagsområden?

Stadens framtida behov av företagsområden kommer alltid vara en aktuell fråga för diskussion samtidigt som det är en stor utmaning att prognostisera behovet. Det är dock viktigt att frågan lyfts kontinuerligt, för att markutnyttjandet hela tiden ska vägas mot nytta, mot vad den tekniska utvecklingen medger och behovet av bostäder. Staden bör likväl säkerställa att det även framgent finns tillgång till renodlade företagsområden inom stadens gräns. Detta utifrån aspekter som att säkerställa samhällsnödvändig verksamhet och miljöaspekter med mera. Nedan följer att antal anledningar till att företagsområden behövs.

Diversifiering

Ska Stockholms stad kunna erbjuda ett diversifierat och rikt näringsliv behöver företagen tydliga spelregler och möjligheten att kunna driva och expandera sina verksamheter. Olika intressen kommer alltid stå mot varandra och mot den bakgrunden är det nödvändigt att staden erbjuder specifika platser för företagande och entreprenörer att driva sina verksamheter.

Störande verksamhet

Vissa verksamheter, exempelvis lager, tillverkningsindustri, livsmedelsproduktion etc., innebär olika former av omgivningspåverkan, egenskaper som kan innebära någon form av störning eller risk i verksamhetens direkta närhet. Verksamheter kan också ha särskilda behov vad gäller tillgänglighet till regionens infrastruktur, behov av att kunna verka hela dygnet eller vara särskilt ytkrävande, egenskaper som inte är lämpliga att sammanföra med boende- och stadsmiljöer i övrigt på grund av dessa störningar.

Företagsområden kan i dessa fall fungera som ett avgränsat område, vanligen med tillhörande skyddsområden, där verksamheterna inte i lika stor utsträckning behöver anpassa sin verksamhet till krav på skydd mot störningar som krävs i närhet till bostäder. Detta innebär en viss säkerhet för verksamheterna att på längre sikt kunna finnas kvar på platsen och även kunna utvecklas.

Skalfördelar

En annan orsak till att en viss typ av verksamhet söker sig till utpekade företagsområden är företag som har behov av att befinna sig i så kallade kluster, dvs, vara nära liknande företag i samma bransch för att exempelvis kunna dela på tjänster, lokaler och underentreprenörer.

Skyddsavstånd

I de fall det finns skyddsavstånd runt stadens företagsområden innebär de regleringar av hur nära omkringliggande bostäder bör ligga. Ofta utgörs skyddsområdet av grönområden, spårområden eller trafikleder. Vid utveckling av tidigare oexploaterad mark i anslutning till verksamhetsområden är det viktigt att utreda och säkerställa att tillkommande bebyggelse inte påverkas av näraliggande verksamheter, eller att utvecklingen inte innebär ett hinder för verksamhetsutveckling inom företagsområdet.

Olika typer av företagsområden

Beroende på vilken verksamhet som bedrivs finns det behov av olika typer av företagsområden.

Samhällsviktiga verksamheter

Myndigheten för samhällskydd och beredskap har identifierat samhällsviktiga verksamheter som med större sannolikhet än övriga branscher innebär omfattande miljöfarlig verksamhet. Detta innebär att sådana verksamhetstyper endast i viss mån, eller inte alls, kan blandas med bostäder och/eller handel. Detta gäller bland annat anläggningar för energiförsörjning, vattenförsörjning, handel och

industri, kommunalteknisk försörjning, livsmedelsproduktion samt logistikanläggningar.

Primära verksamheter

De verksamheter som identifierats som en nödvändig del av en storstads infrastruktur, dvs. behövs för att staden ska fungera, benämns som primära verksamheter av samma myndighet. Exempel på dessa primära verksamheter är sophantering, asfaltsverks, betongindustri, kommunalteknisk yta, masshantering samt gods- och logistikcenter för samhällsviktiga varor, främst livsmedel.

Det finns idag ingen närmare bedömning om nödvändigt yt- eller mängdbehov av renodlade företagsområden för att rymma denna samhällsnödvändiga infrastruktur i Stockholms stad. Gällande översiktsplan anger att områden för teknisk försörjning och terminalområden ska värnas.

Sekundära verksamheter

De typer av verksamheter som stör men som inte är nödvändiga för stadens funktion, för staden som myndighet och eller för dess medborgare benämns som sekundära. Exempel på sådana verksamheter är bland annat bilverkstäder, hantverkare, godsterminaler/lager med central avsättning eller små/medelstora grossister osv.

I samband med att staden utvecklas och förtätas riskerar dessa företag att trängas längre och längre ut från regionskärnan genom att marken stiger i värde genom en ökad efterfrågan på bostäder, vilket kan ge negativa konsekvenser i form av ökat behov av transporter av varor och personal. Det är angeläget att denna typ av företag också bereds möjlighet att finnas nära regionkärnan av andra skäl, näringslivspolitiska, arbetsmarknadspolitiska eller utifrån miljöaspekter.

Resterande störande verksamheter

De verksamheter som på grund av störning måste ligga i ett renodlat företagsområde med som staden bedömer inte ingår i stadens nödvändiga infrastruktur och heller inte behöver ligga inom kommungränsen, benämns som resterande störande verksamheter. Dessa, ofta ytkrävande, verksamheter med krav på låg hyra, överlåts åt marknaden att lösa på marknadsmässiga villkor. Exempel på dessa är serverhallar, större grossistlager osv.

Renodlade företagsområden

Ett renodlat företagsområde är vad som tidigare benämndes industriområde, dvs. ett område som endast medger verksamheter såsom industri och verksamhet, är fritt från bostäder och eller

handel samt fritt från kontor, mer än de som behövs för industriverksamhet. För ett renodlat företagsområde krävs en detaljplan för industriändamål.

Sedan 90-talet har behovet av bostäder vuxit och en del av dessa områden i attraktiva lägen har tagits i anspråk för att bygga bostäder, vilket kommer att vara fallet även framöver.

Kluster

Kluster startar ofta som företagsnätverk där det primära syftet är att skapa gemensamma samarbetsområden eller plattformar utifrån att man kan skapa kostnadsbesparingar såsom inköpssamverkan, gemensam profilering eller dra nytta av varandras kunskap.

Blandstad

Den täta, hållbara blandstaden med kvalitet inrymmer en variation av arbetsplatser, verksamheter, handel och bostäder, liksom i motsvarande grad utbyggd och välplanerad infrastruktur (även digital), ett rikt kulturutbud och rekreationsområden. Allt detta behövs för att skapa attraktivitet. Trygghet ökar eftersom fler rör sig i blandstaden större delen av dygnet. Tillgången till service för både boende och förvärvsarbetande är god eftersom det finns tillräckligt med kunder för att utgöra ett starkt kundunderlag. Det är därför önskvärt att staden planerar in arbetsplatser kopplat till de bostäder som byggs.

Utveckling av stadens kvarvarande företagsområden

Idag finns det 26 företagsområden i Stockholms stad. För 9 av dessa har det fattats beslut om att de ska bevaras och förstärkas som renodlade företagsområden i syfte att säkerställa behovet att tillgång på industrimark för de samhällsnyttiga verksamheter som inte kan blandas med bostäder.

Energihamnen

Ett av dessa nio områden, Energihamnen, finns inom Östermalms stadsdelsområde. Energihamnen är en del av riksintresset Stockholms hamn, vars huvudsakliga syfte är att fungera för bränslemottagning för Värtaverket. Marken ägs av Stockholms stad. Området är beläget intill Hjorthagen, norr om södra Värtahamnen och nås dels via Lidingövägens avfart Ropsten eller från Södra Hamnvägen, som i området övergår i Norra Hamnvägen. Kollektivt når man området via tunnelbana eller buss i Ropsten, som ligger i området norra del.

Pågående utveckling

Energihamnen är huvudsakligen planerad för industriändamål. Fortum bedriver verksamhet i området. I linje med Fortums

omställning mot en fossilbränslefri verksamhet moderniseras Energihamnen med en ny pir och bränslemottagning. I planeringen ingår också nya bränslelager (cisterner) för både flytande och fasta bränslen.

Utöver Fortums verksamhet finns ett par bensinmackar, varav en tillhandahåller biogas, samt en betongstation och en äldre byggnad som innehåller kontor och handel.

Framtida inriktning

Energihamnen ligger inom Norra Djurgårdsstadens stadsutvecklingsområde, där omfattande förändringar planeras den närmaste tiden. I november 2014 öppnades Norra Länken, vilket har en stor betydelse för tillgängligheten för området. Spårväg City planeras att dras genom området och öppna för trafik 2020.

Energihamnen avses bevaras som ett område för verksamheter som inte är möjliga att samlokaliseras med bostäder. Området kommer i framtiden att i första hand rymma funktioner som behövs för stadens energiförsörjning, men också för stödfunktioner för hamnen och annan verksamhet som kan dra nytta av det goda kommunikationsläget. I den mån det är möjligt kan mer personintensiv verksamhet, exempelvis kontor, integreras i området. Stora delar av närområdet kommer att omvandlas till blandad stadsbebyggelse med bostäder. Denna process är redan igång.

Loudden

Tio av de 26 företagsområdena inom Stockholms stad föreslås utvecklas med bostäder och/eller handel till tät, hållbar blandstad, och Loudden är ett av dessa områden. Denna utveckling bör ske i nära samverkan med befintliga och omgivande verksamheter, företagare såväl som fastighetsägare, i form av olika typer av programarbete i enlighet med detta dokument Strategisk inriktning för företagsområden.

Loudden utgör del av hamnverksamhet inom Norra Djurgårdsstaden, och området inhyser mestadels cisterner och bergrum för hantering och lagring av stadens och regionens petroleumprodukter. Beslut om att anlägga Loudden fattades 1926 och området har växt fram succesivt. Marken ägs av staden och via Stockholms hamnar hyrs anläggningarna ut till sex externa kunder. Området ingår som en del i riksintresset Stockholms hamn. Anläggningen är anslutet till det nationella järnvägsnätet via Värtabanan. Kommunfullmäktige fattade i början av 2000-talet beslut om att lägga ned verksamheten på Loudden till 2019.

Pågående utveckling

Oljeverksamheten vid Loudden ska avvecklas, och flytten är en regional fråga som inte löses enbart av Stockholms Hamnar eller Stockholms stad. Arbete pågår bland annat genom Stockholms Hamnar med att identifiera lämpliga alternativ för en långsiktig lösning för regionens oljeförsörjning. Verksamheten vid Loudden ska vara avvecklad till 2019. Containerterminalen, som ligger i anslutning till Loudden, planeras att omlokaliseras till Norvik, Nynäshamn.

Framtida inriktning

Området ingår som en del i stadsutvecklingsområdet Norra Djurgårdsstaden. När nuvarande verksamhet avvecklats från området ska en ny stadsdel utvecklas i enlighet med stadens program och planeringsinriktning. En bebyggelseutveckling ska ske samordnat med den kryssnings- och färjeverksamhet som planeras vara kvar i Frihamnen. Norra Djurgårdsstaden utgör ett av stadens miljöprofilområden, och ambitionen är att utveckla nästa generation hållbara stadsdelar inom Loudden.

Strategiska inriktningar

Utifrån nedanstående tre strategiska inriktningar ska stadens ansvariga bolag och förvaltningar arbeta vidare med att möta de identifierade behov som finns i stadens renodlade företagsområden och den växande hållbara täta blandstaden.

Strategisk inriktning 1

Inriktning för att kunna göra bedömningar och avväganden av intressen vid utveckling av mark i eller i anslutning till stadens företagsområden.

I vissa fall är det strategiskt viktigt för staden att ha tillgång till lokaler som snabbt kan tillhandahållas för olika samhällsnödvändiga behov. Staden bör titta närmare på om det finns andra typer av lokaler som är strategiskt viktiga att staden äger. Staden kan som fastighetsägare ge tillgång till lokaler som kan användas för att möta ändrade eller nya behov hos näringslivet i Stockholm. Fastighetsnämnden bör utreda möjligheten att bredda stadens strategiska innehav i stadens företagsområden.

Renodlade företagsområden, som inte ska blandas med bostäder, har en utvecklingspotential i sina ytterkanter, exempelvis ett komplement i form av fastigheter med industrilokaler i markplan och garageportinfart som läggs längs kanten i ett renodlat företagsområde. Dessa lösningar kan fungera som bullerskydd mot till exempel bostäder och idrottsmark. Det är även möjligt att

bekläda baksidan av denna typ av länga med exempelvis lågprishotell, studentbostäder osv. Detta för att enklare hitta ekonomi i projekten och samtidigt som behovet av fler nya verksamhetslokaler tillgodoses. Tillskott av enklare korttidsbostäder kan på så vis skapas. Detta bör prövas i stadsbyggnadsprocesser.

Ett kommande mål för den växande staden skulle kunna vara att bygga tät, hållbar blandstad i så hög utsträckning som möjligt men undanta de för staden strategiskt viktiga företagsområden som ska behållas som renodlade företagsområden.

Strategisk inriktning 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.

Det ska finnas en gemensam syn mellan fastighetsägare, företagare och Stockholms stad om att behovet av företagsområden i kommunen kommer att behövas även i framtiden. Stockholms stad bör ta höjd för detta behov i det fortsatta arbetet med att komplettera översiktsplanen för Stockholm.

Förbättra tillgängligheten till stadens renodlade företagsområden för verksamheter, kunder, leverantörer och entreprenörer. Stadens framkomlighetsstrategi bör vara en tydlig del i detta arbete.

Den kommunala servicen i företagsområdena ska likställas med övriga staden. Lägre underhållningsnivå riskerar att minska företagsområdets attraktivitet vilket i sin tur kan innebära färre arbetstillfällen och lägre framtida skatteintäkter. En ökad samverkan bör etableras mellan i respektive företagsområde såsom samverkan mellan trafikkontoret och företagsgruppen för att identifiera och genom flera områdesspecifika åtgärder för att öka attraktivitet och funktion. Liknande arbetssätt har etablerats mellan fastighetsägare och staden i olika bostadsområden. Trafiknämnden bör ges i uppdrag att hitta samverkansformer för ökad service i företagsområden.

Detaljplaner med flexibla användningsbestämmelser är en möjlighet för att skapa dynamiska företagsområden. En möjlighet är att medge andra, publika verksamheter på våning två eller högre eftersom de ytkrävande verksamheterna i stort sett endast använder bottenvåningen. Stadsbyggnadsnämnden bör ges i uppdrag att utreda möjligheten att ta fram flexibla detaljplaner.

I arbetet med en uppdatering av översiktsplanen är det viktigt att Stockholms stad utreder möjligheten att säkerställa yta för renodlade företagsområden. Detta för att kunna erhålla plats för verksamheter som inte ryms i blandstaden.

Det finns olika typer av verksamheter som söker tillfälliga bygglov och som inte inryms i detaljplan för industri. Det skulle i dagens bygglovsprocess vara önskvärt att ytterligare lyfta fram vad ett tillfälligt bygglov innebär, även på längre sikt. Ofta kontaktas staden av ett företag eller fastighetsägare som upplever sig orättvist behandlade eftersom förlängt tillfälligt bygglov inte kan ges. Tidsbegränsade bygglov för förskolor, skolor och annat som inskränker på företagets möjlighet att utveckla sin verksamhet bör vara i restriktivt renodlade företagsområden.

Vid planering på regional nivå bör hänsyn tas till de företagsområden som ligger vid kommungränser och till den typ av infrastruktur som alla kommuner i regionen på ett eller annat sätt är beroende av. Kommunerna i regionen bör samordna sig, exempelvis genom att ta fram gemensamma planeringsmetoder.

Strategisk inriktning 3

Inriktning som ska utgöra stöd i kommande arbete att besluta var och hur staden ska säkra mark och lokaler för de samhällsnödvändiga störande verksamheter som inte går att blanda med bostäder och/ eller handel.

Stockholms stad äger omkring 70 % av marken i kommunen. Det bör utredas hur stadens markinnehav kan förvaltas i syfte att främja den växande hållbara blandstaden med fokus på fler bostäder samt näringslivets behov.

Markområden som utgörs av skyddsavstånd runt verksamheter och företagsområden bör användas mer effektivt, i synnerhet omkring de områden som under en längre tid ska användas som renodlade företagsområden. Bebyggelsen runt dem kan bygga högre. Kontor, handel och /eller hotell skulle kunna användas som barriärer.

Planmonopolet möjliggör för staden att via områdesprogram och detaljplaner styra och bestämma vad som ska finnas var och på vilket sätt ett område ska utvecklas.

Slutsatser

Stockholms stad behöver en tydlig policy för hur stadens återstående renodlade företagsområden ska utvecklas. Det är nödvändigt att stadens arbetar strategiskt för att skapa gynnsamma

integreringar av företagsetableringar i bostads- och handelsområden, då den blandade stadsbebyggelsen är en förutsättning för att Stockholm ska kunna växa i den takt som nu sker. Staden bör även sträva efter att ge förutsättningar för att kluster ska kunna bildas i stadens företagsområden.

Stockholm Business region anser att staden måste kunna göra bedömningar och avväganden av intressen vid utveckling av mark i eller i anslutning till stadens företagsområden. Strategisk markpolitik och det kommunala planmonopolet är avgörande verktyg. Det är även av vikt att staden kan arbeta fram tydliga och långsiktiga planer om hur kvarvarande företagsområden ska utvecklas. Det är även viktigt att det finns stöd i kommande arbete att besluta var och hur staden ska säkra mark och lokaler för de samhällsnödvändiga störande verksamheter som inte går att blanda med bostäder och/eller handel.

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

Stockholms stad bör även sträva efter att ge förutsättning för att kluster ska kunna bildas i stadens företagsområden. Oavsett om företagsområdet är ett renodlat företagsområde eller en mer blandstadslignande miljö, blir det viktigt för Stockholms stad att tillsammans med akademi och näringsliv samt aktörer på området föra en diskussion kring hur området ska utvecklas. En gemensam hållning mellan det offentliga, akademi och näringsliv bildar en grund för utveckling av övriga faktorer. Stockholms stad ska ta initiativ till ett sådant arbete vilket sedan succesivt kan tas över och bäras av företag på plats.

Där integrering av företagsetableringar är möjlig i bostads- och handelsområden bör detta eftersträvas för att gynna en levande och blandad bebyggelse. Det gäller främst för småföretag eller kontorsbaserad verksamhet, men även för små, moderna tillverkningsanläggningar. Många företag genererar störningar av typer som kan dämpas till rimlig nivå genom tekniska lösningar och utveckling så att de kan rymmas inom blandstadens ramar.

Även om inriktningen bör vara att skapa integrerade miljöer med både bostäder, verksamheter och upplevelser har många företag speciella behov eller egenskaper som innebär att det inte alltid går att samlokalisera med staden i övrigt. Det finns risk att dessa i

processen trängs längre och längre ut genom att bostäder byggs i för nära anslutning till eller i strategisk viktiga företagsområden. Det finns även näringslivspolitiska eller arbetsmarknadspolitiska skäl för en kommun att kunna tillhandahålla tillgänglig, central och/eller kollektivtrafikhögt mark för ett visst företag.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av parkmiljöavdelningen norra innerstaden.

Förvaltningens synpunkter

Inom Östermalms stadsdelsförvaltning finns idag två av stadens kvarvarande företagsområden, Energihamnen och Loudden.

Energihamnen är ett av de områden som avses bevaras som ett område för verksamheter som inte är möjliga att samlokaliseras med bostäder. Loudden är ett av de företagsområden som föreslås utvecklas med bostäder och/eller handel till tät, hållbar blandstad.

Förvaltningen är positiv till att det finns tydliga riktlinjer för hur staden ska arbeta med att möta de identifierade behov i stadens renodlade företagsområden och i den växande hållbara täta blandstaden. Detta är viktigt för att kunna säkerställa samhällsnödvändig verksamhet. Det är också viktigt olika miljöaspekter vägs in och utvärderas vid varje lokalisering av företagsområden.

Bilagor

1. Remissbrev
2. Remiss Strategisk inriktning för företagsområden.