



STOHAB
2016-08-25

Till Stockholms Hamn AB:s styrelse

Remiss av Strategisk inriktning för företagsområden

Bakgrund

Stockholms Hamnar har 2016-06-27 tagit emot rubricerande från Stockholms Stadshus AB som i sin tur fått remissen av Finansroteln. Remissen ska vara besvarad senast 2016-08-19 men Stockholms Hamnar har begärt och beviljats anstånd att svara på remissen för att denna ska kunna behandlas i styrelsen 2016-08-25.

Stockholms Business Region har tagit fram en ”Strategisk inriktning för företagsområden”, som ska ersätta tidigare ”Riktlinjer för företagsområden” som antogs av kommunfullmäktige 2008.

Tidigare gällande ”Riktlinjer för företagsområden” listade stadens dåvarande företagsområden och angav en möjlig utveckling av dessa. Mot bakgrund av de senaste årens utveckling i staden har Stockholm Business Region Development inlett arbetet med att uppdatera och utveckla tidigare dokument.

”Strategisk inriktning för företagsområden” är en konkretisering av Översiktsplanen och en strategisk inriktning med förslag till förhållningssätt som ska användas som ett planeringsunderlag vid stadsutveckling och planering, i eller i anslutning till företagsområden. En utmaning i Stockholm är att kombinera och balansera behoven av nya bostäder med att säkerställa tillgången till mark för olika typer av verksamheter, inklusive verksamheter som innebär någon form av påverkan på omgivningen.

Tre övergripande planeringsinriktningar har identifierats som viktiga i den framtida och långsiktigt hållbara utvecklingen av näringslivet i Stockholms stad, särskilt i stadens företagsområden.

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.
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.



Stadens framtida behov av företagsområden är en fråga som måste lyftas kontinuerligt för att markutnyttjande i staden hela tiden ska vägas mot nytta, mot vad den tekniska utvecklingen medger och mot behovet av bostäder. I strategin listas ett antal anledningar till varför företagsområden behövs.

- Diversifiering – behovet av att kunna erbjuda platser för företagare och entreprenörer att driva sina verksamheter för att på sås sätt kunna erbjuda ett diversifierat näringsliv.
- Störande verksamhet – företagsområden kan fungera som ett avgränsat område där verksamheter med omgivningspåverkan (t.ex. buller och ökade trafikrörelser) kan fortlöpa utan större anpassning efter omgivningen.
- Skalfördelar – behovet av kluster där företag och branscher kan skapa synergieffekter.
- Skyddsavstånd – i de fall det finns skyddsavstånd runt stadens företagsområden innebär de regleringar av hur nära omkringliggande bostäder bör ligga.

Remissen i sin helhet finns att ladda ner på Stockholms Hamnars sida på insyn: <http://insynsverige.se/stockholm-sthlmshamnar>

Stockholm Hamn AB:s synpunkter

Stockholms Hamnar instämmer i att Stockholm står inför en utmaning att öka bostadsbyggandet i staden samtidigt som mark och lokaler för kommersiell verksamhet ska säkerställas. De kommande årens exploatering innebär att hamnområden och kajer med sjöfartsanknuten verksamhet tas i anspråk till förmån för stadsutveckling. I Stockholm finns ett gott samarbete där ambitionen är att utveckla hamnen och staden sida vid sida, inte minst är Värtahamnen ett gott exempel på en sådan utveckling.

Den strategiska inriktningen för företagsområden lyfter vidare vikten av att tillgänglighet, infrastruktur och kommunikationer kopplat till företagsområden, i synnerhet för gods- och logistikföretag. Även om Stockholm i stor utsträckning är en tjänste- och kunskapsbaserad region är det viktigt att näringslivets behov av godstransporter och logistik kan säkerställas med goda trafiklösningar i anslutning till företagsområden.

Två av de specifika företagsområden som lyfts upp den strategiska inriktningen som berör Stockholms Hamnar är Energihamnen och Loudden.

Energihamnen tas upp som ett av de företagsområden som *ej ska* utvecklas med bostäder. Här anges att området i framtiden i första hand kommer rymma funktioner som behövs för stadens energiförsörjning (Fortum) men också stödfunktioner till hamnen. En sådan mycket viktig funktion är möjligheten för fartyg att kunna bunkra bränsle. Louddens avveckling innebär att det krävs en alternativ lokalisering för bunkerbränsle och bunkerfartyg som kan försörja sjöfarten med fartygsbränsle, vilket är nödvändigt för att sjöfarten i regionen ska kunna fungera. Inte minst då det pågår en omställning inom sjöfarten mot alternativa bränslen för att minska miljöpåverkan. Redan idag pågår exempelvis bunkring av flytande naturgas, LNG, och bunkerfartyget ligger idag förtöjd på



Loudden. I Stockholms Hamnars kajstrategi från 2014 (antagen i kommunfullmäktige i juni 2015) är en av de mest prioriterade frågorna just säkerställandet av bunkringsmöjligheter för de fartyg som besöker hamnen, och Energihamnen pekas ut som ett område där det är möjligt att reservera områden och kajplatser för detta ändamål.

Loudden tas upp som ett av de företagsområden som *ska* utvecklas till blandstad, dvs. bostäder och/eller handel i samma område. Här skulle Stockholms Hamnar vilja göra ett par förtydliganden.

Utredningar om alternativa lokaliseringar för Loudden har genomförts och förberedelser för avveckling pågår. Beslut har fattats i Stockholms stad om att oljehamnen Loudden ska vara avvecklad senaste 31 december 2019. Utredningar (bl a WSP från februari 2014) har visat att Södertälje Hamn skulle kunna ersätta Loudden som hamn och depå för införsel av flytande bränslen till regionen. Södertälje Hamn har i dom från mark- och miljödomstolen (februari 2016) fått tillstånd för ökade volymer samt utbyggnad av oljehamnen. Slutligen är det dock bränslebolagen själva som utifrån sina egna marknadsbedömningar avför vilket eller vilka alternativ som väljs.


Angående Containerterminalen i Frihamnen så kommer denna att avvecklas och verksamheten flyttas till Stockholm Norvik när denna står klar för att kunna ta emot anlop, beräknat till årsskiftet 2019/2020. Samtliga tillstånd är på plats och under hösten 2016 kommer arbetet med att bygga den nya godshamnen inledas.

Förslag

Styrelsen föreslås besluta

- att som svar på remissen återropa och överlämna upprättat tjänsteutlåtande
- att omedelbart justera ärendet

Stockholm den 9 augusti 2016


Johan Castwall
VD