

**Handläggare**  
Anette Jansson  
Telefon: 08-508 228 820

**Till**  
Miljö- och hälsoskyddsnämnden  
2016-08-30 p. 16

## **Strategisk inriktning för företagsområden**

**Remiss från kommunstyrelsen dnr 123-1049/2016**

### **Förvaltningens förslag till beslut**

1. Miljö- och hälsoskyddsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Gunnar Söderholm  
Förvaltningschef

Gustaf Landahl  
Avdelningschef

### **Sammanfattning**

Stockholm Business Region Development har uppdaterat och utvecklat ”Riktlinjer för företagsområden” från 2008 till ”Strategisk inriktning för företagsområden”. Kommunstyrelsen har nu skickat detta dokument på remiss till bl.a. miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast 15 september 2016.

Miljöförvaltningen anser att ”Strategisk inriktning för företagsområden” i huvudsak är bra. Konflikten mellan bostäder och störande verksamheter tas upp, och det är bra att det även fortsatt ska finnas renodlade företagsområden där störande verksamheter kan bedrivas. Förvaltningen föreslår dock vissa förtydliganden och ändringar, som bland annat rör konflikt med värdefull naturmark och bullerstörningar till bostäder.

### **Bakgrund**

Stockholm Business Region Development har uppdaterat och utvecklat ”Riktlinjer för företagsområden” från 2008 till ”Strategisk inriktning för företagsområden”. Kommunstyrelsen har nu skickat detta dokument på remiss till bl.a. miljö- och hälsoskyddsnämnden för yttrande senast 15 september 2016.

Dokumentet är en konkretisering av översiktsplanen 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.

Strategins övergripande planeringsinriktningar för Stockholms företagsområden är:

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

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Miljöförvaltningen anser att ”Strategisk inriktning för företagsområden” i huvudsak är bra. Konflikten mellan bostäder och störande verksamheter tas upp, och det är bra att det även fortsatt ska finnas renodlade företagsområden där störande verksamheter kan bedrivas.

Det behöver dock klargöras hur det nu remitterade dokumentet förhåller sig till översynen av översiktsplanen som nu pågår. Det vore olyckligt om kommunfullmäktige antog en strategi innan arbetet med den uppdaterade översiktsplanen är klart.

Det bör dessutom framhållas att Stockholms tillväxt inte stannar vid de 40 000 lägenheter till 2020 som omnämns i förslaget. Det stora målet är 140 000 lägenheter till 2030. Det kommer att ställa än högre krav på avvägningar mellan olika intressen. Tillväxten är så stor att alla företagsområden i Stockholm på ett eller annat sätt kommer att ligga intill eller i närheten av bostäder. Det krävs därför inte sällan nya och innovativa lösningar för att tillgodose alla intressen.

Förvaltningens synpunkter redovisas nedan kronologiskt efter sidnummer i ”Strategisk inriktning för företagsområden”.

#### Hänvisning till fel miljöprogram (sidan 4)

Längst ner på sidan 4 hänvisas till ”Miljöprogram 2012-2015”. Detta program har nyligen uppdaterats till ”Miljöprogram 2016-2019”.

#### Ytor för samhällsnödvändiga verksamheter (sidan 8 och 12)

På sidan 12 anges att nio företagsområden i staden ska bevaras och förstärkas som renodlade företagsområden i syfte att säkerställa behovet av industrimark för de samhällsnödvändiga verksamheter som inte kan blandas med bostäder. Dessa områden är Energihamnen, Högdalen, Larsboda, Lunda, Skrubba, Västberga, Årsta park, Årsta partihallar och Älvsjö.

På sidan 8 anges att det inte finns någon närmare bedömning om nödvändigt yt- eller mängdbehov av renodlade företagsområden för att rymma denna samhällsnyttiga infrastruktur i Stockholms stad. Det redovisas inte i dokumentet hur man har kommit fram till att det är just dessa nio platser som behövs eller om man i beräkningarna har tagit höjd för om behovet av denna typ av ytor kommer att öka i framtiden när stadens befolkning växer kraftigt. Miljöförvaltningen föreslår att dokumentet kompletteras med detta.

Exempel på nödvändiga verksamheter som måste finnas i staden som nämns är kommunaltekniska ytor och masshantering. Miljöförvaltningen bedömer att alla sådana ytor inte kan rymmas inom renodlade företagsområden, t.ex. snöhantering, sandupplag och mellanlagring av material för vägunderhåll. Mindre ytor för sådan verksamhet måste avsättas på många platser inom kommunen. Dessa verksamheter kräver närhet för att vara effektiva, samt för att minska transporter och därmed miljöpåverkan. Särskilt problematiskt skulle det vara i norrort om all sådan hantering hänvisas till renodlade företagsområden, eftersom Lunda är det enda området av denna karaktär där.

En annan viktig fråga att belysa är stadens behov av strategiskt placerade platser för omlastning och hantering av gods, så att transportarbetet minimeras och därmed miljöpåverkan. Förvaltningen anser att detta kan utvecklas i dokumentet.

#### Blandstad (sidan 9 och 18 m.m.)

På flera ställen i dokumentet beskrivs hur vissa av dagens företagsområden ska utvecklas till blandstad, där bostäder och olika typer av verksamheter ska finnas sida vid sida. Verksamheterna ska då vara av sådan art att den inte upplevs störande för närboende.

Miljöförvaltningen anser att det bör beskrivas tydligare i dokumentet att detta förutsätter att många av de företag som är verksamma inom dessa företagsområden idag kommer att behöva flytta sin verksamhet. I många fall kommer det vara uppenbart att verksamheterna inte kommer att kunna kombineras med bostäder. I andra fall kan det visa sig i ett senare skede att närboende exponeras för miljöstörningar av den art att miljö- och hälsoskyddsnämnden måste ingripa med förelägganden enligt miljöbalken. I vissa fall kan sådana förelägganden få till följd att fortsatt verksamhet på platsen blir svårhanterlig. Det bör också beskrivas tydligare att en blandstad kan innebära att verksamheter inte alltid kan utökas eller förändras enligt verksamhetsutövarens behov och önskemål.

#### Högdalens industriområden (sidan 14)

För Högdalens industriområde anges det att det finns expansionsmöjligheter söderut, men att detta måste avvägas mot den rekreativans användning som är fastställd i dagsläget (sidan 14). Miljöförvaltningen vill framhålla att här också finns mark med höga ekologiska värden. Delar av naturmarken ingår i en regional grönkil och här finns viktiga ekologiska spridningszoner och livsmiljöer för skyddsvärda arter. Enligt stadens miljöprogram ska särskild hänsyn tas till sådana naturvärden. Funktioner inom dessa områden behöver värnas och vägas in vid stadsplanering, exploatering och skötsel av naturområden och parker, och åtgärder ska vidtas för att minimera påverkan.

Miljöförvaltningen anser därför att avvägning även bör göras mot ekologiska värden.

#### Skrubba företagsområde (sidan 15)

För Skrubba beskrivs att det finns planer på att exploatera naturmarken norr om företagsområdet. Miljöförvaltningen vill framhålla att naturmarken ingår i ett ekologiskt kärnområde. Enligt stadens miljöprogram ska särskild hänsyn tas till sådana naturvärden. Funktioner inom dessa områden behöver värnas och vägas in vid stadsplanering, exploatering och skötsel av naturområden och parker, och åtgärder ska vidtas för att minimera påverkan.

#### Studentbostäder (sidan 27)

I planeringsinriktning 1, punkt 2 står det att man kan bekläda baksidan på bullerskyddande bebyggelse i utkanten av renodlade företagsområden. Miljöförvaltningen anser att detta kan prövas i enskilda fall, men att det i många fall kan vara olämpligt att lägga studentbostäder intill ett renodlat företagsområde. Dels gäller samma regler för industribuller för studentbostäder som för alla andra bostäder.

Dels kan det finnas andra störningar än buller som är ohälsosamma, t.ex. luftföroreningar, lukt och vibrationer.

### Skyddsavstånd runt verksamheter (sidan 29)

I planeringsinriktning 3 punkt 2 står det att markområden som utgörs av skyddsavstånd runt verksamheter och företagsområden bör användas mer effektivt och bebyggas med byggnader som fungerar som barriärer. Miljöförvaltningen anser att detta i vissa fall kan vara en bra inriktning, men att marken runt företagsområdena i flera fall utgörs av värdefull naturmark som fyller en viktig ekologisk funktion. Miljöförvaltningen anser att denna naturmark bör värnas och att tillräckliga ytor för företagsområden ska avsättas inom de ytor som redan är ianspråktagna för detta ändamål. Men det förtjänar att återigen påtalas att stadens tillväxt är av sådan omfattning en samlad avvägning måste ske mellan alla olika legitima intressen.

### **Bilaga**

1. Strategisk inriktning för företagsområden

### **Slut**