

Handläggare:  
Thomas Kultti  
08 508 19 101

Till  
Farsta stadsdelsnämnd  
2016-12-15

## **Levande lokala centrum – riktlinje för centrumutveckling**

Svar på remiss från kommunstyrelsen

### **Förslag till beslut**

Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen av förslag till Levande lokala centrum – riktlinje för centrumutveckling.

Kerstin Sandström  
stadsdelsdirektör

Pär Dahlqvist  
avdelningschef

### **Sammanfattning**

I Stockholms stads budget för 2015 fick kommunstyrelsen i uppdrag att i samarbete med stadsdelsnämnderna arbeta fram en stadsövergripande strategi för levande lokala centrum. Stadsledningskontoret har nu tagit fram ett förslag till riktlinje för centrumutveckling. Syftet är framför allt att stödja stadsdelsnämndernas arbete med de lokala utvecklingsprogrammen.

Förvaltningen är positiv till en stadsövergripande riktlinje för levande lokala centrum och föreslår att den ingår som en del i arbetet med de lokala utvecklingsprogrammen.

## Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för ekonomi, stadsmiljö och strategi.

## Bakgrund

I Stockholms stads budget för 2015 fick kommunstyrelsen i uppdrag av kommunfullmäktige att i samarbete med stadsdelsnämnderna arbeta fram en stadsövergripande strategi för levande lokala centrum. Stadsledningskontoret har under våren 2016, med hjälp av konsultstöd, genomfört en utredning som beskrivs i rapporten Levande lokala centrum. Med rapporten som bakgrund har ett förslag till riktlinje för centrumutveckling tagits fram.

Kommunstyrelsen har remitterat förslaget till ett antal instanser, bland annat Farsta stadsdelsnämnd, för yttrande senast den 16 januari 2017.

## Remissen i sammanfattning

Under 2016 har stadsdelsnämnderna i uppdrag att ta fram lokala utvecklingsprogram. Programmen ska utgå ifrån analyser av lokala förhållanden och en dialog med invånare, civilsamhälle, näringsliv samt stadens förvaltningar och bolag. Programmen kan innehålla metoder och verksamhetsförslag, men också rikta in sig på fysiska åtgärder i närmiljön, exempelvis centrumutveckling.

De föreslagna riktlinjerna för centrumutveckling ska ses som ett stöd för stadsdelsnämndernas arbete med de lokala utvecklingsprogrammen. De ska också utgöra underlag för arbetet med revideringen av stadens översiktsplan.

Riktlinjerna beskriver en arbetsprocess där en tydlig processägare i god samverkan med olika aktörer och medborgare genomför en kartläggning av ett centrums tillstånd. Kartläggningen är en process i fyra steg. Först görs en nulägesanalys. Därefter bearbetas analysen och konkreta mål och visioner för centrumet tas fram. För att realisera mål och visioner behöver en åtgärdsplan produceras. Planen redogör för *vem* som ska göra *vad* samt *när* detta ska ske. Slutligen är det viktigt att *följa upp* och *utvärdera* processen.

Riktlinjerna framhåller att ett centrum behöver bedömas utifrån ett antal platsspecifika förutsättningar:

- **Tillgänglighet**  
Begreppet inbegriper tillgänglighet på flera nivåer – till och från ett centrum samt inom ett centrum.
- **Orienterbarhet, noder och flöden**  
Genom att forma det offentliga rummet på ett sätt som underlättar orientering och framkomlighet skapas gynnsamma förutsättningar för människor att ta sig dit. För att ett centrum ska kännas tydligt och informativt krävs en lättförståelig miljö med en överblickbarhet i stadsrummet.
- **Täthet, variation och skala**  
Platser som är trivsamma och omhändertagande vill människor vistas längre i. Miljön ska vara anpassad efter fotgängarens tempo. Omsorg om detaljer, småskalighet och variationsrikedom bidrar till att sänka tempot och få människor att stanna upp.
- **Vision för identitet och delaktighet**  
En stark identitet bidrar till en plats som besökare kan relatera till och visa engagemang för. Viktigt att ha dialog med medborgarna där dessa kan påverka sitt centrum och dess utveckling.
- **Trygghet**  
Folkliv föder folkliv och där många människor rör sig får vi ofta trygghet på köpet. Den fysiska miljöns utformning ska bidra till att platsen känns trygg. Överskådlighet, välplanerad belysning och lättförståeliga miljöer bidrar till trygghet.
- **Mångfald i utbud, mötesplatser och sociala vistelsezoner**  
Ett hållbart centrum ska innehålla ett brett spektrum av verksamheter, mötesplatser och sociala vistelsezoner som främjar sociala aktiviteter utöver konsumtion.

Riktlinjerna presenterar ett antal verktyg eller strategier som kan användas i arbetsprocessen för att utveckla levande stadsdelscentrum. Verktygen delas in under tre teman: fysisk utformning och miljö, funktion och kommersiell bärkraft samt mångfald och social hållbarhet. Till dessa teman har ett stort antal

kvalitativa och kvantitativa kriterier kopplats vilka tillsammans ger en god nulägesbild av ett enskilt centrum. För varje centrumkategori ger riktlinjerna förslag på användbara strategier och åtgärder.

Centrum delas upp i tre kategorier:

- **Centrum för flera stadsdelar**  
Dessa centrum bör fungera som en större samlingsplats för handel, kommersiell service samt grundläggande samhällsfunktioner.
- **Lokala stadsdelscentrum**  
Denna centrumkategori bör fungera som en samlingsplats som levandegör hela stadsdelen genom att skapa förutsättningar för sociala möten och som kan tillfredsställa både boende och besökares vardagsbehov.
- **Litet centrum**  
De bör vara en väl gestaltad och naturlig mötesplats där det sociala mötet är överordnat platsens kommersiella funktion.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Inom Farsta stadsdelsområde finns åtta centrum och torg med handel och service:

<b>Område</b>	<b>Fastighetsägare</b>
Farsta centrum	Atrium Ljungberg
Tallkrogens centrum	Familjebostäder
Gubbängens centrum	Familjebostäder
Hökarängens centrum	Stockholmshem
Sunneplans torg	Familjebostäder
Farsta strands centrum	HSB
Brunskogsbackens torg	Familjebostäder
Sköndals centrum	Stena Fastigheter

Utifrån riktlinjerna för centrumutveckling kan sägas att av dessa tillhör Farsta centrum kategorin centrum för flera stadsdelar medan Gubbängens, Hökarängens, Farsta strands och Sköndals centrum kan sägas tillhöra kategorin lokala stadsdelscentrum. Tallkrogens centrum, Sunneplans torg och Brunskogsbackens torg bedöms tillhöra kategorin litet centrum.

Flera av dessa centrum kommer att påverkas av planerad stadsutveckling och byggandet av fler bostäder inom ramen för fokusområde Farsta (tidigare Tyngdpunkt Farsta). I första hand gäller det Farsta centrum, Gubbängens centrum, Farsta strands centrum, Brunskogsbackens torg, Sunneplans torg och Sköndals centrum.

Av dessa centrum är framtiden oviss för Sunneplans torg och Brunskogsbackens torg. Fastighetsägaren Familjebostäder planerar för rivning av flertalet fastigheter vid torgen, till förmån för bostäder.

Farsta centrum, Gubbängens centrum och Farsta strands centrum kommer sannolikt gynnas av ökat bostadsbyggande i närområdet och därmed ökat kundunderlag.

Även Sköndals centrum kommer att gynnas av att stiftelsen Stora Sköndal planerar att bygga mellan 4 000 och 6 000 bostäder inom sitt område.

### **Översiktsplan för Stockholm och behov av fler arbetsplatser i söderort**

I Översiktsplan för Stockholm och i visionsarbetet finns en tydlig vision för hur staden ska bli mer sammanhållen och att det ska finnas goda förutsättningar för bostäder, handel och service i stadens alla delar. En utmaning är den obalans som råder när det gäller arbetsplatser, då drygt två tredjedelar av stadens arbetsplatser finns inom centrala staden och i västerort, främst i Kista.

Centrumens kärnverksamheter är handel och service, verksamheter som är relativt personalberoende och som genererar arbetsplatser lokalt. Farsta och söderort har underskott på arbetsplatser. Därför bör ett särskilt fokus vara att stödja processer som verkar för att behålla de arbetsplatser som finns

lokalt i centrumområdena, och undersöka hur dessa platser kan stödjas att vidareutvecklas till mindre näringskluster.

I söderort har andelen nystartade små företag, så kallade start ups, ökat, inte minst inom kulturella och kreativa näringar. Mindre lokaler med skyltfönster i och i anslutning till centrumlägen är efterfrågade. Ett väl fungerande centrum bör ha goda möjligheter att ge spridningseffekter till andra näringar och till fler arbetsplatser.

Inom ramen för den revidering av översiktsplanen som nu pågår framgår att Magelungsvägen och Fagersjövägen kan utvecklas för att bättre koppla samman Fagersjö med Högdalen. Detta skulle skapa bättre förutsättningar för ny handel och service i Fagersjö.

#### **Avsaknad av centrum**

Vi har erfarenheter av vad som kan hända när ett mindre centrum försvinner. Fagersjö centrum utvecklades år 2006. Många invånare vittnar om att stadsdelen förlorade sin själ när den enda naturliga platsen för spontana och organiserade möten var borta.

Ett centrum har ofta en större betydelse än att bara utgöra en handelsplats för kommersiella aktörer och service. Det är även ett offentligt rum för möten, samhörighet och identitet. Värdet av att kunna befinna sig på en plats i samvaro med andra ger en känsla av tillhörighet.

Utan naturliga platser som utgör kontaktytor och möjligheter till möten mellan invånare så uppstår ett längre fysiskt avstånd mellan olika invånargrupper i området, vilket i sin tur kan skapa grogrund för misstänksamhet och fördomar.

#### **Tidigare utveckling av centrum**

Förvaltningen har erfarenhet av hur en negativ utveckling för ett centrum kan vändas till en positiv utveckling. Detta gäller framför allt förvaltningens arbete i Hökarängens centrum.

Arbetet i Hökarängen har varit en kombination av strategisk planering, fysisk upprustning och sociala insatser under en längre tid. Samverkan mellan förvaltningen, fastighetsägare och andra aktörer har bidragit till ökad gemenskap, ökat kundunderlag, ökad trivsel och trygghet i stadsdelen.

**Centrumutvecklingsarbete inom de lokala  
utvecklingsprogrammen**

Förvaltningen har samrått med de större fastighetsägarna i de åtta angivna centrumområdena inom Farsta stadsdelsområde. Sammantaget framkommer behov av att initiera likande satsningar som genomförts i Hökarängen även i andra stadsdelars centrum.

Centrum som för närvarande bedöms ha behov av strategiskt utvecklingsarbete är Farsta strands centrum, Sunneplans torg och Tallkrogens centrum. För Farsta strands centrum och Sunneplans torg är det främst trygghetsfrågor som är i fokus. I Tallkrogens centrum är det framför allt ett ökat utbud av handel och service och ett större kundunderlag som är viktigt.

Förvaltningen ser mycket positivt på de föreslagna riktlinjerna som ett stöd och vägledning i arbetet med centrumutveckling och föreslår att riktlinjerna ingår i arbetet med de lokala utvecklingsprogrammen.

En riktlinje för utveckling av centrum är viktig för att behålla befintliga arbetsplatser och även skapa nya. Stadsdelsområdets centrum har också en viktig funktion i arbetet att skapa en socialt sammanhållen stad.

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

**Bilaga**

Stadsledningskontorets förslag till riktlinje för centrumutveckling