

Handläggare
Katarina Johansson
08-508 264 20**Till**
Exploateringsnämnden
2016-12-15

Levande lokala centrum, riktlinje för centrumutveckling. Svar på remiss

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden åberopar kontorets tjänsteutlåtande som svar på remiss från kommunstyrelsen.
2. Beslutet förklaras omedelbart justerat.

Håkan Falk
FörvaltningschefGunnar Jensen
Avdelningschef

Sammanfattning

Exploateringsnämnden har fått ” Levande lokala centrum, riktlinje för centrumutveckling” från kommunstyrelsen för synpunkter senast 2017-01-16. För remissunderlag se kommunstyrelsens diarium.

De undersökta centrumen delas in i tre kategorier efter funktion och storlek: små lokala centrum, lokala stadsdelscentrum samt centrum för flera stadsdelar. På dessa kategorier har tre teman lagts; fysisk utformning och miljö, funktion och kommersiell bärkraft samt mångfald och social hållbarhet. Under varje tema sorteras dessutom ett antal kriterier som utgör underlag för ett fördjupat och detaljerat arbete.

Kontoret är positivt till riktlinjen. I många centrum saknar dock staden rådighet över marken, då marken är privat eller upplåten

med tomträtt. Vissa centrum är upplåtna med tomträtt till de kommunala bostadsbolagen, vilket ger staden en viss rådgighet över centrumen. Staden äger även den allmänna platsmarken och investeringar i allmänplatsmark hänger nära ihop med kvartersmarken. Staden äger också oftast intilliggande bostadsområden genom de kommunala bostadsbolagen eller pågående bostadsprojekt/detaljplanearbete. Ett nära samarbete mellan staden och centrumägaren är därför viktigt för att gemensamt kunna skapa levande lokala centrum. Detta samarbete måste ske mellan olika förvaltningar, med stadsdelarna, eventuella bostadsbolag och i samtliga planeringsnivåer tillsammans med centrumägaren.

Vid kompletterande bebyggelse intill centrumanläggningar är det viktigt att stärka stråk, skapa platsbildningar och jobba med bottenvåningarna för att skapa levande stadsmiljöer.

Kontoret föreslår att nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund / Remissen

Exploateringsnämnden har fått Levande lokala centrum, riktlinje för centrumutveckling från kommunstyrelsen för synpunkter senast den 2017-01-16. För remissunderlag se kommunstyrelsens diarium.

I Stockholms stads budget för 2015 gavs kommunstyrelsen i uppdrag att i nära samarbete med stadsdelsnämnderna arbeta fram en stadsövergripande strategi för levande lokala centrum.

Stadsledningskontoret har tagit fram en rapport kring levande lokala centrum samt en riktlinje för centrumutveckling. Rapporten kommer att utgöra underlag för stadens pågående arbete med revideringen av översiktsplanen och ge stöd för stadsdelsnämndernas arbete med de lokala utvecklingsprogrammen.

De undersökta centrumen delas in i tre kategorier efter funktion och storlek, små lokala centrum (Ängby torg och Gamla Enskede), lokala stadsdelscentrum (Hökarängen och Skarpnäck) samt centrum för flera stadsdelar (Högdalen och Fruängen). På dessa kategorier har tre teman lagts; fysisk utformning och miljö, funktion och kommersiell bärkraft samt mångfald och social

hållbarhet. Under varje tema sorteras dessutom ett antal kriterier som utgör underlag för ett fördjupat och detaljerat arbete.

Rapporten och riktlinjen inkluderar inte den största centrumkategorin, centrum med en regional funktion. Exempel på denna typ av centrum är Farsta, Skärholmen och Kista, då dessa är stora tyngdpunkter som styrs av en egen dynamik och rådighet.

Ärendets beredning

Stadsledningskontorets stadsutvecklingsavdelning har under våren 2016 med hjälp av konsultstöd genomfört en utredning som beskrivs i rapporten "Levande lokala centrum". Med rapporten som bakgrund har "Riktlinje för centrumutveckling" tagits fram. Stadsdelsnämnderna, stadsbyggnadskontoret, Stockholm Business Region AB och AB Stockholmshem har ingått i en referensgrupp.

Remissen har skickats till exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, kulturnämnden, miljö- och hälsoskyddsnämnden, fastighetsnämnden, trafiknämnden och Stockholms Stadshus AB

Kontoret har samordnat sitt remissvar med stadsbyggnadskontoret.

Exploateringskontorets synpunkter

Kontoret är positivt till riktlinjen som på en övergripande nivå presenterar ett antal verktyg (som kan användas i arbetsprocessen för att utveckla levande stadsdelscentrum) och utvecklingsstrategier. Strategierna kompletteras med specifika målbilder och förslag för respektive centrumkategori.

I många centrum saknar staden rådighet över marken, då marken är privat eller upplåten med tomträtt. Vissa centrum är upplåtna med tomträtt till de kommunala bostadsbolagen, vilket ger staden en viss rådighet över centrumen. Staden äger även den allmänna platsmarken och investeringar i allmänplatsmark hänger nära ihop med kvartersmarken. Staden äger också oftast intilliggande bostadsområden genom de kommunala bostadsbolagen eller pågående bostadsprojekt/detaljplanearbete. Ett nära samarbete mellan staden och centrumägaren är därför viktigt för att

gemensamt kunna skapa levande lokala centrum. Detta samarbete måste ske mellan olika förvaltningar, med stadsdelarna, eventuella bostadsbolag och i samtliga planeringsnivåer tillsammans med centrumägaren.

Kontoret vill lyfta fram betydelsen att dra nytta av det arbete som har genomförts för t ex Farsta centrum. I Farstacentrum har staden och centrumägaren haft ett mycket nära samarbete för att utveckla Farsta till en tyngdpunkt enligt strategin i nu gällande översiktsplan, Promenadstaden. Staden och centrumägaren har gemensamt finansierat utredningar och programarbete för att kunna utveckla Farsta till en tyngdpunkt.

Det är viktigt att ha ett brett samarbete dels inom flera delar av staden och på olika nivåer men även med externa parter såsom privata markägare, tomträttshavare och SL. SL är en viktig part, då entréplatsen upp från tunnelbanan är en viktig plats i utvecklingen av levande lokala centrum. Vidare är det viktigt att SL har sina lokaler öppna t ex bussterminaler, för att tillgängligheten ska kunna lösas.

Vid kompletterande bebyggelse intill centrumanläggningar är det viktigt att stärka stråk, skapa platsbildningar och jobba med bottenvåningarna, för att möjliggöra olika kommunala och kommersiella verksamheter och därmed skapa levande stadsmiljöer.

Kontoret önskar att riktlinjen skulle ha en tydligare uppdelning på planeringsskede och förvaltningsskede.

Kontorets förhoppning är att riktlinjen ska kunna användas som inspirationsmaterial till externa centrumägare som vill utveckla sina centrum i enlighet med stadens ambitioner, vilket i sin tur kommer att underlätta planprocessen.

Exploateringskontorets förslag

Kontoret föreslår att nämnden överlämnar detta tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Slut