

**Utlåtande 2017:125 RI (Dnr 106-1030/2016)**

## **Etablering av företagshotell i Slakthusområdet**

Motion (2016:79) av Ulla Hamilton (M)

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2016:79) av Ulla Hamilton (M) om ”Etablering av företagshotell i Slakthusområdet” anses besvarad med hänvisning till vad som anförs i utlåtandet.

**Föredragande borgarrådet Karin Wanngård** anför följande.

Ärendet

Mot bakgrund av att invånarantalet i Stockholm växer, lyfter Ulla Hamilton (M) i en motion till kommunfullmäktige fram behovet av att hitta nya lösningar för företagsetableringar och för de bostäder som företag efterfrågar till sina anställda. En sådan lösning menar motionären är företagshotell, som både fungerar som kontor och tillåter övernattnig.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholm Business Region AB och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB.

*Stadsledningskontoret* delar motionärens syn på att det är viktigt att tänka nytt kring hur staden kan planera för både bostäder och kontor när staden

växer, men anser dock inte att en separat utredning är nödvändig bland annat då kontorshotell inte kräver någon särskild planbestämmelse, och att planlägga för kontor i Slakthusområdet ingår redan i stadens planer för området.

*Exploateringsnämnden* anser att förslaget om företagshotell med övernattningsmöjligheter är intressant och mycket väl kan passa in i visionen för området.

*Stadsbyggnadsnämnden* sympatiserar med motionärens vilja att i möjligaste mån skapa goda förutsättningar för en etablering av företagshotell, men ser inte att en separat utredning är nödvändig.

*Stockholms Stadshus AB* anser att etableringen av företagshotell kan hanteras inom exploateringsnämndens befintliga uppdrag.

## Mina synpunkter

Majoriteten delar motionärens syn på att det är viktigt att tänka nytt kring hur staden kan planera för både bostäder och kontor när staden växer. Söderstaden och Slakthusområdet är en viktig del av Stockholms expansion, inte minst när det gäller att skapa möjlighet för fler arbetsplatser och företagsetableringar. Majoriteten har tydligt prioriterat arbetet med att skapa fler arbetsplatser i söderort. Detta framgår bland annat av exploateringsnämndens budget genom skrivningen: där marknadsförutsättningar i söderort finns ska kontorsarbetsplatser prioriteras högt. Slakthusområdet och området däromkring är just ett sådant område där arbetsplatser ska prioriteras.

Motionären föreslår att det ska tillsättas en utredning för att utreda förutsättningarna för etableringen av ett företagshotell i Slakthusområdet. Jag delar nämndernas uppfattning om att det inte behövs något ytterligare utredningen i frågan. Däremot är det fullt möjligt och önskvärt för byggherrar att komma in med förslag på kreativa och intressanta lösningar i Slakthusområdet eller på andra platser i Stockholm.

## Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Motion (2016:79) av Ulla Hamilton (M) om ”Etablering av företagshotell i Slakthusområdet”

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson och Cecilia Brinck (alla M) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. Motion (2016:79) av Ulla Hamilton (M) om etablering av företagshotell i Slakthusområdet bifalls.
2. Därutöver anfördes följande.

Stockholm är den åttonde staden i världen, sett till hur många globala företag med kvalificerade tjänster som har sitt huvudkontor här. Elva av världens 600 största företag har sitt huvudkontor i Stockholmsregionen, vilket gör att vi har fler globala huvudkontor än vad Danmark, Finland och Norge har tillsammans. Det är en starkt bidragande orsak till att Stockholm, med en femtedel av Sveriges befolkning, skapar närmare en tredjedel av hela landets ekonomi. Det gör naturligtvis att Stockholm ses som en attraktiv tillväxtregion runt om i världen.

Detta poängteras ständigt av flertalet start-ups och växande företag som menar att de har svårast att hitta bostäder till sina anställda i Stockholm. Det är beklagligt att företag i en av Europas snabbast växande städer upplever att det är brist på bostäder, som är fundamentalt inte för bara stadens invånare, utan även för ett fungerande näringsliv. Vi behöver således bygga många fler nya bostäder, men vi måste också vända på alla stenar vi kan och söka nya, innovativa lösningar för företagsetableringar och bostäder som företag efterfrågar till nyanställda.

En sådan lösning skulle kunna vara av modellen företagshotell och vi ser goda förutsättningar till att skapa denna boendeform inom ramen för den pågående omvandlingen av Slakthusområdet. Det ligger helt i linje med utvecklingen av Slakthusområdet. Staden ska dock inte bedriva företagshotell i egen regi, det är en verksamhet som kan och ska tillhandahållas av den fria marknaden. Däremot är det väsentligt att staden som aktör medverkar till att underlätta ett etablerande av företagshotell, exempelvis genom att aktivt planera för den möjligheten i nya områden med attraktiv närhet till kollektivtrafik.

Det är glädjande att exploateringsnämnden anser att förslaget om företagshotell med övernattningsmöjligheter är intressant och mycket väl kan passa in i visionen för området. Vi ser även positivt på att den socialdemokratiskt ledda majoriteten välkomnar byggherrar och företag som söker mark eller lokaler att komma med förslag på kreativa lösningar. Vi hade dock önskat att majoriteten tydligt tagit ställning för just företagshotell i Slakthusområdet, istället för att, som nu, inta en allmän och positiv grundsyn till möjligheten. I sitt remissvar har stadsbyggnadsnämnden konstaterat att kontorshotell inte kräver någon särskild planbestämmelse. Även detta är glädjande då det innebär att processen blir kortare och vi snabbare skulle kunna få till företagshotell på platsen.

**Kommunstyrelsen** delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2016:79) av Ulla Hamilton (M) om ”Etablering av företagshotell i Slakthusområdet” anses besvarad med hänvisning till vad som anförs i utlåtandet.

Stockholm den 17 maj 2017

På kommunstyrelsens vägnar:  
KARIN WANNGÅRD

*Ulrika Gunnarsson*

**Reservation** anfördes av Anna König Jerlmyr, Joakim Larsson, Cecilia Brinck, Dennis Wedin och Jonas Nilsson (alla M) och Lotta Edholm (L) med hänvisning till Moderaternas reservation i borgarrådsberedningen.

## Remissammanställning

### Ärendet

Mot bakgrund av att invånarantalet i Stockholm växer, lyfter Ulla Hamilton (M) i en motion till kommunfullmäktige fram behovet av att hitta nya lösningar för företagsetableringar och för de bostäder som företag efterfrågar till sina anställda. En sådan lösning menar motionären är företagshotell, som både fungerar som kontor och tillåter övernattnig.

Motionären yrkar att kommunfullmäktige beslutar:

Att uppdra åt exploateringsnämnden att utreda förutsättningarna för etablerandet av ett företagshotell inom Slakthusområdet i enlighet med vad som anges i motionen.

### Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden och Stockholms Stadshus AB, som i sin tur remitterat vidare till dotterbolagen Stockholm Business Region AB och Stockholm Globe Arena Fastigheter AB.

### Stadsledningskontoret

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 8 december 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret delar motionärens syn på att det är viktigt att tänka nytt kring hur staden kan planera för både bostäder och kontor när staden växer. Särskilt i södra Stockholm är behovet av arbetsplatser stort. Det är även en viktig förutsättning i det pågående arbetet med Söderstaden.

Stadsledningskontoret anser dock inte att en separat utredning är nödvändig. Kontorshotell kräver ingen särskild planbestämmelse, och att planlägga för kontor i Slakthusområdet ingår redan i stadens planer för området.

Motion (2016:79) av Ulla Hamilton (M) om ”Etablering av företagshotell i Slakthusområdet” anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i stadsledningskontorets tjänsteutlåtande.

## **Exploateringsnämnden**

**Exploateringsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 15 december 2016 följande att godkänna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* anfördes av Monika Jenks m.fl. (alla M), *bilaga 1*.

**Exploateringskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 23 november 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret är positivt till att främja etableringar i Slakthusområdet som kan uppfylla programmet för Slakthusområdets vision om att skapa en mångfald av verksamheter och bostäder. Enligt programmet så kommer ca 100 000 befintliga lokaler bevaras och ca 70 000 nya verksamhetslokaler och upp till ca 4 000 nya lägenheter tillskapas. Söderstaden och Slakthusområdet är ett av de områden som har god potential för att attrahera nya kontor och bidra till en bättre balans med fler arbetsplatser i söderort.

Förslaget om företagshotell med övernattningsmöjligheter är intressant och kan mycket väl passa in i visionen för området. Kontoret välkomnar byggherrar och företag som söker mark eller lokaler för sådan verksamhet. Förutsättningarna för detta behöver inte utredas i särskild ordning utan kan hanteras inom kommande markanvisningar och detaljplaner.

## **Stadsbyggnadsnämnden**

**Stadsbyggnadsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 8 december 2016 att överlämna kontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen från kommunstyrelsen.

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (alla M), *bilaga 1*.

**Stadsbyggnadskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 4 november 2016 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret delar motionärens syn på att det är viktigt att tänka nytt kring hur vi kan planera för både bostäder och kontor när staden växer. Särskilt i södra Stockholm är behovet av arbetsplatser stort. Precis som motionären lyfter fram är en viktig faktor för att skapa förutsättningar för nya arbetsplatser att en plats ska vara enkel att pendla till från andra delar av staden och regionen. Till den nya bebyggelsen i Slakthusområdet kommer också en ny tunnelbanestation och områdets tillgänglighet från andra delar av Stockholm har varit en viktig del av arbetet ända sedan det startade.

Även om kontoret sympatiserar med motionärens vilja att i möjligaste mån skapa goda förutsättningar för en etablering av företagshotell, ser inte stadsbyggnadskontoret att en separat utredning är nödvändig. Kontorshotell kräver ingen särskild planbestämmelse, och att planlägga för kontor i Slakthusområdet ingår redan i stadens planer för området.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** yttrande daterat den 15 december 2016 har i huvudsak följande lydelse.

### **Underremiss**

**Stockholm Business Region AB:s (SBR) remissvar har i huvudsak följande lydelse:** SBR har i tidigare remissvar avseende omdaning av Slakthusområdet inkommit med synpunkter om att det fortsatta planeringsarbetet bör utreda möjligheterna för fler kontorsfastigheter i området. Detta är enligt bolaget avgörande om föreslagna etableringar för handel, service och restaurangverksamheter ska kunna bli ekonomiskt genomförbara och bärkraftiga. I det fortsatta planeringsarbetet lyfte även bolaget vikten av en tydligare koppling mellan den nya stadsdelen och befintliga verksamheter i Globenområdet. Avseende motionärens önskemål om att exploateringsnämnden ska utreda förutsättningar för företagshotell i Slakthusområdet, har bolaget inget att erinra. Finns det intresse från marknaden torde detta vara en av många delar i att skapa ett attraktivt näringsliv i området.

### **Stockholm Globe Arena Fastigheter AB:s (SGA Fastigheter) remissvar har i huvudsak följande lydelse:**

SGA Fastigheter tycker att en utredning vore bra. Det är viktigt att detta utreds av exploateringsnämnden som har stor insyn i utvecklandet av Söderstaden.

SGA Fastigheter ställer sig positiva till detta förslag.

### **Koncernledningens synpunkter**

Koncernledningen anser att det är angeläget att staden försäkras om att företag inte hindras att växa och anställa i Stockholm på grund av att det saknas bostäder.

I enlighet med kommunfullmäktiges budget för 2017 ska stadens nämnder och bolagsstyrelser ha en problemlösande och tillmötesgående inställning till företags etablering och utveckling i Stockholm och arbeta med att stärka det lokala näringslivsarbetet. För Söderort är en ökad etablering av attraktiva arbetsplatser särskilt viktig och ett företagshotell med övernattningsmöjligheter i Slakthusområdet kan därför passa in i detta. Koncernledningen ställer sig positiv till att staden främjar etableringar i Slakthusområdet som kan bidra till en mångfald av verksamheter och bostäder.

I motionen lyfts fram att staden inte ska driva företagshotell i egen regi, utan att det

istället är en verksamhet som ska tillhandahållas av marknaden. Koncernledningen har tagit del av exploateringsnämndens synpunkter på motionen. De välkomnar byggherrar för sådan verksamhet och anser att förutsättningarna för detta inte behöver utredas i särskild ordning. Om det finns bärkraft i affärsidén borde det samtidigt medföra ett intresse från marknaden att genomföra detta, vilket också kan bidra till att utveckla ett attraktivt näringsliv i området.

Förslaget om övernattningsmöjligheter i företagshotell är intressant och kan på ett bra sätt passa in i Slakthusområdet. Etablering av företagshotell kan hanteras inom exploateringsnämndens befintliga uppdrag att hantera markanvisningar för både Slakthusområdet och andra framtida områden. Mot bakgrund av det ovan anförda finner koncernledningen att kommunfullmäktige inte behöver besluta om att ge exploateringsnämnden ett särskilt uppdrag om detta.

## Reservationer m.m.

### Exploateringsnämnden

*Reservation* anfördes av Monika Jenks m.fl. (alla M) enligt följande.

Stockholm är den åttonde staden i världen, sett till hur många globala företag med kvalificerade tjänster som har sitt huvudkontor här. Elva av världens 600 största företag har sitt huvudkontor i Stockholmsregionen, vilket gör att vi har fler globala huvudkontor än vad Danmark, Finland och Norge har tillsammans. Det är en starkt bidragande orsak till att Stockholm, med en femtedel av Sveriges befolkning, skapar närmare en tredjedel av hela landets ekonomi. Det gör naturligtvis att Stockholm ses som en attraktiv tillväxtregion runt om i världen.

Detta poängteras ständigt av flertalet start-ups och växande företag som menar att de har svårast att hitta bostäder till sina anställda i Stockholm. Det är beklagligt att företag i en av Europas snabbast växande städer upplever att det är brist på bostäder, som är fundamentalt inte för bara stadens invånare, utan även för ett fungerande näringsliv. Vi behöver således bygga många fler nya bostäder, men vi måste också vända på alla stenar vi kan och söka nya, innovativa lösningar för företagsetableringar och bostäder som företag efterfrågar till nyanställda.

En sådan lösning skulle kunna vara av modellen företagshotell och vi ser goda förutsättningar till att skapa denna boendeform inom ramen för den pågående omvandlingen av Slakthusområdet. Det ligger helt i linje med utvecklingen av Slakthusområdet. Staden ska dock inte bedriva företagshotell i egen regi, det är en verksamhet som kan och ska tillhandahållas av den fria marknaden. Däremot är det väsentligt att staden som aktör medverkar till att underlätta ett etablerande av företagshotell, exempelvis genom att aktivt planera för den möjligheten i nya områden med attraktiv närhet till kollektivtrafik.

Det är glädjande att exploateringskontoret anser att förslaget om företagshotell med övernattningsmöjligheter är intressant och mycket väl kan passa in i visionen för området. Vi ser positivt på att exploateringskontoret välkomnar byggherrar och företag som söker mark eller lokaler för sådan verksamhet. I sitt remissvar har därtill stadsbyggnadskontoret konstaterat att kontorshotell inte kräver någon särskild planbestämmelse. Detta är glädjande eftersom processen blir kortare och vi snabbare kan få till just företagshotell på platsen.

## Stadsbyggnadsnämnden

*Reservation* anfördes av Joakim Larsson m.fl. (alla M) enligt följande.

Stockholm är den åttonde staden i världen, sett till hur många globala företag med kvalificerade tjänster som har sitt huvudkontor här. Elva av världens 600 största företag har sitt huvudkontor i Stockholmsregionen, vilket gör att vi har fler globala huvudkontor än vad Danmark, Finland och Norge har tillsammans. Det är en starkt bidragande orsak till att Stockholm, med en femtedel av Sveriges befolkning, skapar närmare en tredjedel av hela landets ekonomi. Det gör naturligtvis att Stockholm ses som en attraktiv tillväxtregion runt om i världen.

Detta poängteras ständigt av flertalet start-ups och växande företag som menar att de har svårast att hitta bostäder till sina anställda i Stockholm. Det är beklagligt att företag i en av Europas snabbast växande städer upplever att det är brist på bostäder, som är fundamentalt inte för bara stadens invånare, utan även för ett fungerande näringsliv. Vi behöver således bygga många fler nya bostäder, men vi måste också vända på alla stenar vi kan och söka nya, innovativa lösningar för företagsetableringar och bostäder som företag efterfrågar till nyanställda.

En sådan lösning skulle kunna vara av modellen företagshotell och vi ser goda förutsättningar till att skapa denna boendeform inom ramen för den pågående omvandlingen av Slakthusområdet. Det ligger helt i linje med utvecklingen av Slakthusområdet. Staden ska dock inte bedriva företagshotell i egen regi, det är en verksamhet som kan och ska tillhandahållas av den fria marknaden. Däremot är det väsentligt att staden som aktör medverkar till att underlätta ett etablerande av företagshotell, exempelvis genom att aktivt planera för den möjligheten i nya områden med attraktiv närhet till kollektivtrafik.

Det är glädjande att stadsbyggnadskontoret ställer sig positiv till intentionerna i motionen. Förvaltningen konstaterar att kontorshotell inte kräver någon särskild planbestämmelse. Detta är glädjande eftersom processen blir kortare och vi snabbare kan få till just företagshotell på platsen.