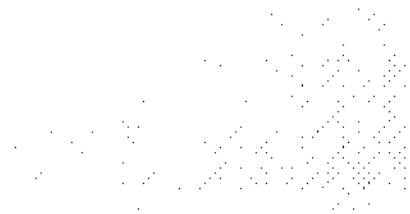


# **Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad**





# Innehållsförteckning

## Teckenförklaring till kartorna

<b>Västerort</b>	<b>3</b>
Kista Science City	3
Lunda	6
Vinsta	8
Bromsten	10
Lövsta	12
Vällingby/Jämtlandsgatan	14
Ulvsunda och Mariehäll	16
<b>Innerstaden</b>	<b>18</b>
Nordvästra Kungsholmen/Lindhagen	18
Norra Station	20
Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden	22
<b>Söderort</b>	<b>26</b>
Liljeholmen/Årstadal/Årstaberget och Lövholmen	26
Södra Hammarbyhamnen	30
Älvsjö	32
Telefonplan	34
Skarpnäck	36
Skrubba	38
Farsta/Larsboda	40
Årsta Park	42
Örnsberg	44
Slakthusområdet	46
Årsta partihallar	48
Västberga	48
Högdalen	50
Snösätra	51
Gubbängen	54
Sätra	56

# Bilaga 1: Teckenförklaring

## Dominerande verksamhet (>50 %)



Kontor



Industri/produktion/verkstad



Terminal



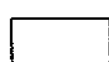
Lager



Handel



Restaurang



Övriga lokaler



Befintliga bostäder



Befintliga verksamheter



Befintligt övrigt



Planlagd/ledig mark för verksamheter



Planerade bostäder



Planerade verksamheter



Planerad trafikinfrastruktur



Potentiell ledig mark

## Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad

Företagsområdena i staden har olika innehåll, struktur, nyttjandegrad och karaktär. De innehåller allt från kontorsverksamheter till lager och mekaniska verksamheter. De är också belägna på olika ställen i staden med olika närhet till infrastruktur och bostäder.

### Västerort

#### Kista Science City

##### *Kortfakta:*

- 30 000 arbetsplatser
- 1 300 företag, varav 500 inom ICT-branschen

#### Kista företagsområde

##### *Dagsläget*

Kista företagsområde är högt exploaterat. Nästan all mark i området är detaljplanelagd för kontor och icke störande verksamheter. Kontors- och produktionsverksamheter inom data och elektronik dominerar i området. Arbetet med att bygga ihop Kista och Akalla pågår enligt den gemensamma framtidsbild som togs fram av staden, näringslivet och högskolan år 2000.

##### *Kortfakta:*

- Hög exploatering mellan 1,5 – 3,5
- Inga störande verksamheter, viss transportverksamhet
- Kontorslokaler, östra delen produktion/kontor
- Nära E4 och tunnelbana
- Nära service
- 750 företag
- 22 000 anställda
- Utvidgning av området mot Sollentuna kräver markförläggning av kraftledningarna

##### *Lämplig utveckling:*

Den gemensamma framtidsbilden för Kista Science City är en lämplig utveckling för området. Framtidsbilden är en vision för utvecklingen av Kista till en levande vetenskapsstad med en blandning av arbetsplatser, bostäder och utbildning. Syftet är att genom gemensamma satsningar stärka tillväxten inom näringsliv och högre utbildning. Satsningarna innefattar bostäder, kommersiella lokaler, trafiknät, lokaltrafik och övrig infrastruktur. Framför allt kontorsverksamheter är lämpliga i området.

#### Akalla företagsområde/Kista norra företagsområde

##### *Dagsläget*

Arbetet med att bygga ihop Kista och Akalla pågår enligt den gemensamma framtidsbild som togs fram av staden, näringslivet och högskolan år 2000.

#### *Kortfakta:*

- Bra läge om Förbifart Stockholm byggs
- Drygt 100 företag och 3 000 anställda

#### Området söder om Hanstavägen

##### *Dagsläget*

Området söder om Hanstavägen är detaljplanelagt för industri och kontor. De dominerande verksamheterna är elektronikföretag.

#### *Kortfakta:*

- Hög exploatering
- Ledig mark, 50 000 m<sup>2</sup> där detaljplan saknas
- Inga störningar,
- Kontorslokaler
- Nära E4 och tunnelbana
- Långt till service (Kista)
- Nära bostäder
- Bullerskärm mot bostadsbebyggelsen

#### *Lämplig utveckling:*

Den gemensamma framtidsbilden för Kista Science City är en lämplig utveckling för området. Framtidsbilden är en vision för utvecklingen av Kista till en levande vetenskapsstad med en blandning av arbetsplatser, bostäder och utbildning. Syftet är att genom gemensamma satsningar stärka tillväxten inom näringsliv och högre utbildning. Satsningarna innefattar bostäder, kommersiella lokaler, trafiknät, lokaltrafik och övrig infrastruktur. Fortsatt kontorsbebyggelse, icke störande verksamhet och inga tunga transporter är lämpliga verksamheter i området.

#### Området norr om Hanstavägen

##### *Dagsläget*

Området norr om Hanstavägen är detaljplanelagt för kontor och industri. De dominerande verksamheterna är bilföretag, tidningsstryckerier och kontor.

#### *Kortfakta:*

- Exploatering enligt detaljplan
- Ledig mark, 12 000 m<sup>2</sup> detaljplanelagt för kontor och industri, 34 000 m<sup>2</sup> där detaljplan saknas
- Lokaler för produktion, handel och kontor
- Tål störningar från transporter
- Nära E4
- Långt till service (Kista) och tunnelbana (Akalla)

#### *Lämplig utveckling:*

Den gemensamma framtidsbilden för Kista Science City är en lämplig utveckling för området. Framtidsbilden är en vision för utvecklingen av Kista till en levande vetenskapsstad med en blandning av arbetsplatser, bostäder och utbildning. Syftet är att genom gemensamma satsningar stärka tillväxten inom näringsliv och högre utbildning. Satsningarna innefattar bostäder, kommersiella lokaler, trafiknät, lokaltrafik och övrig infrastruktur. Blandade verksamheter med även tunga transporter är lämpligt i området norr om Hanstavägen.







## Lunda

### *Dagsläget*

Den östra delen av Lunda är verksamhetsområde enligt översiktsplanen. Huvuddelen av marken i området är detaljplanelagd för industri och kontor. Företag inom partihandeln med produktionsvaror och transportverksamheter dominerar. Det finns även många företag inom tillverkningssektorn framför allt el- och optikprodukter.

Den västra delen av Lunda är markerat som terminalområde i översiktsplanen och i området förekommer många tunga transporter. Endast en mindre del av industrispåren används aktivt av två företag.

### *Kortfakta:*

- Exploatering i snitt 1.0
- 300 företag
- 4500 anställda
- Lättillgängligt från och nära E18
- Bra läge om Förbifart Stockholm byggs

### Den östra delen

#### *Kortfakta:*

- Ledig mark, ca 14 000 m<sup>2</sup> detaljplanelagd för kontor och industri
- Lokaler för produktion/lager men stor andel är kontor
- Service och pendeltåg vid Spånga Station (ca 1 km)
- Nära bostäder i sydost

#### *Lämplig utveckling:*

Det är lämpligt med en utveckling mot blandade verksamheter i området. I den sydöstra delen närmast bostadsbebyggelsen är det lämpligt med icke störande verksamheter, medan mer störande verksamheter kan tillåtas i den västra delen av området intill terminalområdet. Industrispåren behålls till fastigheter närmast anslutningen. Övriga spårområden skulle kunna användas för exploatering.

### Den västra delen

#### *Kortfakta:*

- Tål störningar och transporter
- Detaljplanelagt för industri
- Terminalområde enligt Öp 99
- Tillgängligt från E4 och E18 via Bergslagsvägen
- Nära bostäder i nordväst (Järfälla kommun)

#### *Lämplig utveckling:*

I den västra delen kan transportintensiva och störande verksamheter tillåtas. Krav på skyddsavstånd finns till andra verksamheter. Området får ett attraktivt läge när Förbifart Stockholm byggs. Enligt översiktsplanen finns potential för utveckling av terminalområdet.

## Vinsta

### *Dagsläget*

Vinsta är ett industriområde med allt från kontor, handel, skolor, studenthem och småindustri till upplag. De dominerande verksamheterna är elektronik-, lego- och lätt tillverkningsindustri samt tryckerier och grafisk industri. Det finns störande verksamheter i området i form av transporter. Upplagsområdet består av mindre företag. Delar av kvarteret Förrådet består också av upplag. De centrala delarna av området är högt exploaterat och består av småindustri- och kontorslokaler. Det finns utvecklingspotential för nya företag med blandad verksamhet i den norra delen av Vinsta (kv Förrådet) och i området vid T-banestationen. För närvarande finns vakanta kontorslokaler i Vinsta.

Området får ett attraktivt läge när Förbifart Stockholm byggs. Vinsta ligger inom skydds-korridoren som Vägverket lagt ut för Förbifart Stockholm, d v s planläggning av området är inte möjlig i dagsläget.

### *Kortfakta:*

- 220 företag, 2 500 anställda
- Tillgängligt från E18 via Bergslagsvägen (hårt belastad)
- Nära tunnelbanan
- Viss närservice i området, övrigt i Vällingby
- Bra läge om Förbifart Stockholm byggs

### Det centrala området

#### *Kortfakta:*

- Högt exploaterat, en del av de översta kontorsvåningarna är oanvända
- Lokaler för kontor och produktion
- Tål störningar och transporter

### *Lämplig utveckling:*

Området lämpar sig för blandade verksamheter med störande transporter. Bostäder bör inte byggas för nära området

### Upplagsområdet (Plaisirgatan och Packstensgränd):

#### *Kortfakta:*

- Lågt exploaterat enligt detaljplan
- Lokaler för upplag, verkstäder mm
- Arrendetomter utan va
- Nära bostäder (radhusbebyggelse)

### *Lämplig utveckling:*

Området är lämpligt att planlägga för små icke störande företag.

### Kvarteret Förrådet:

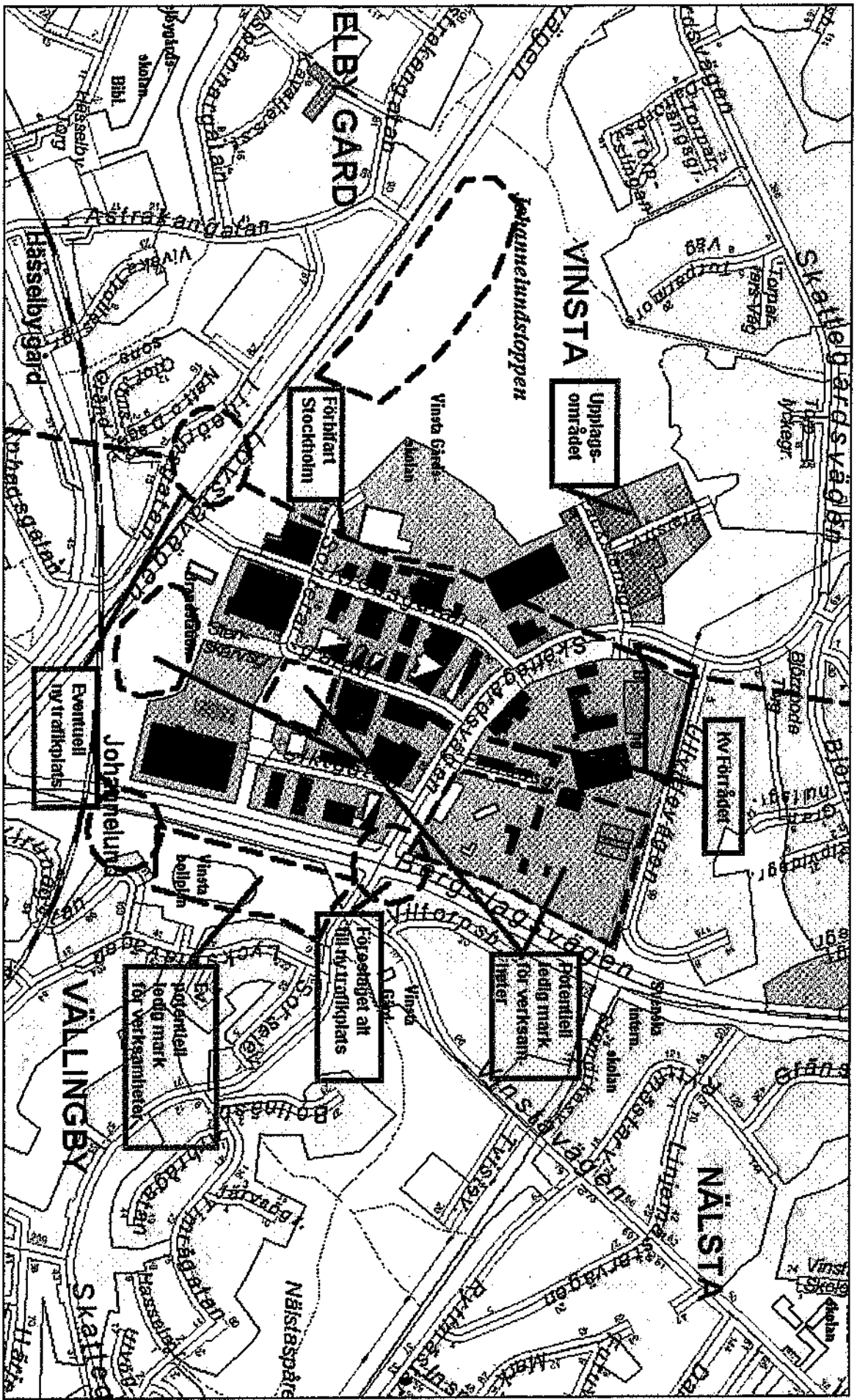
#### *Kortfakta:*

- Lågt exploaterat enligt detaljplan i västra delen (lager , industri, bilprovning)
- Upplagsområde i övrigt
- Tål störningar utom i norra delen
- Nära bussar
- Nära bostäder i norra delen

### *Lämplig utveckling:*

I kvarteret Förrådet finns potential för nya icke störande företag att utvecklas.

# Vinsta





## Bromsten

### *Dagsläget*

Bromsten är ett av stadens äldsta industriområden. I Bromsten dominerar fastighetsbolag, uthyrnings- och företagsservice, parti- och detaljhandel och reparationsverksamhet. Det finns gott om lågt utnyttjad mark. Företagsområdet är omgärdat av bostäder och delas i två delar av järnvägen. För närvarande pågår programarbete för ny bebyggelse i de delar som ligger norr om järnvägen, där upplag idag utgör den dominerande verksamheten. För verksamhetsområdet söder om järnvägen har detaljplanen nyligen ändrats till handel respektive kontor för ett delområde.

### *Kortfakta*

- Lågt exploaterat
- Blandat med upplag och industri
- 80 företag
- 300 anställda
- Tunga transporter
- Långt till trafikleder
- Nära pendeltågstation
- Gränsar mot Västeråsbanan
- Nära bostäder
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99

### *Lämplig utveckling:*

Utgångspunkten i programarbetet är att områdena närmast söder och norr om järnvägen ska användas för verksamheter som inte är störande i form av industriby och idrottsändamål, medan områdena utmed Spångaån (sydväst om Winqvists väg) i huvudsak avsätts för bostadsändamål. Det förutsätts att ingen långtradartrafik kan godtas i denna del.

## Lövsta

### *Dagsläget*

Lövsta kommunaltekniska område omfattas av tre delar: marken med sophanteringsbyggnader, de gamla tipparna och en plan yta närmast vattnet som är utfylld med stenmassor och sediment. Detaljplan saknas. I dag finns återvinningsstation, bränslekross, freonåtervinning, elektronikåtervinning, go-kartbana och ridbana i området.

Frågan har väckts om och hur Lövsta-Kyrkhamnsområdet skulle kunna bebyggas med bostäder, samtidigt som flera förvaltningar har andra uppdrag i området. Stadsbyggnadskontoret har påbörjat en förstudie för att klarlägga alla olika intressen, möjligheter och svårigheter, inför en eventuellt ändrad markanvändning i området.

### *Kortfakta:*

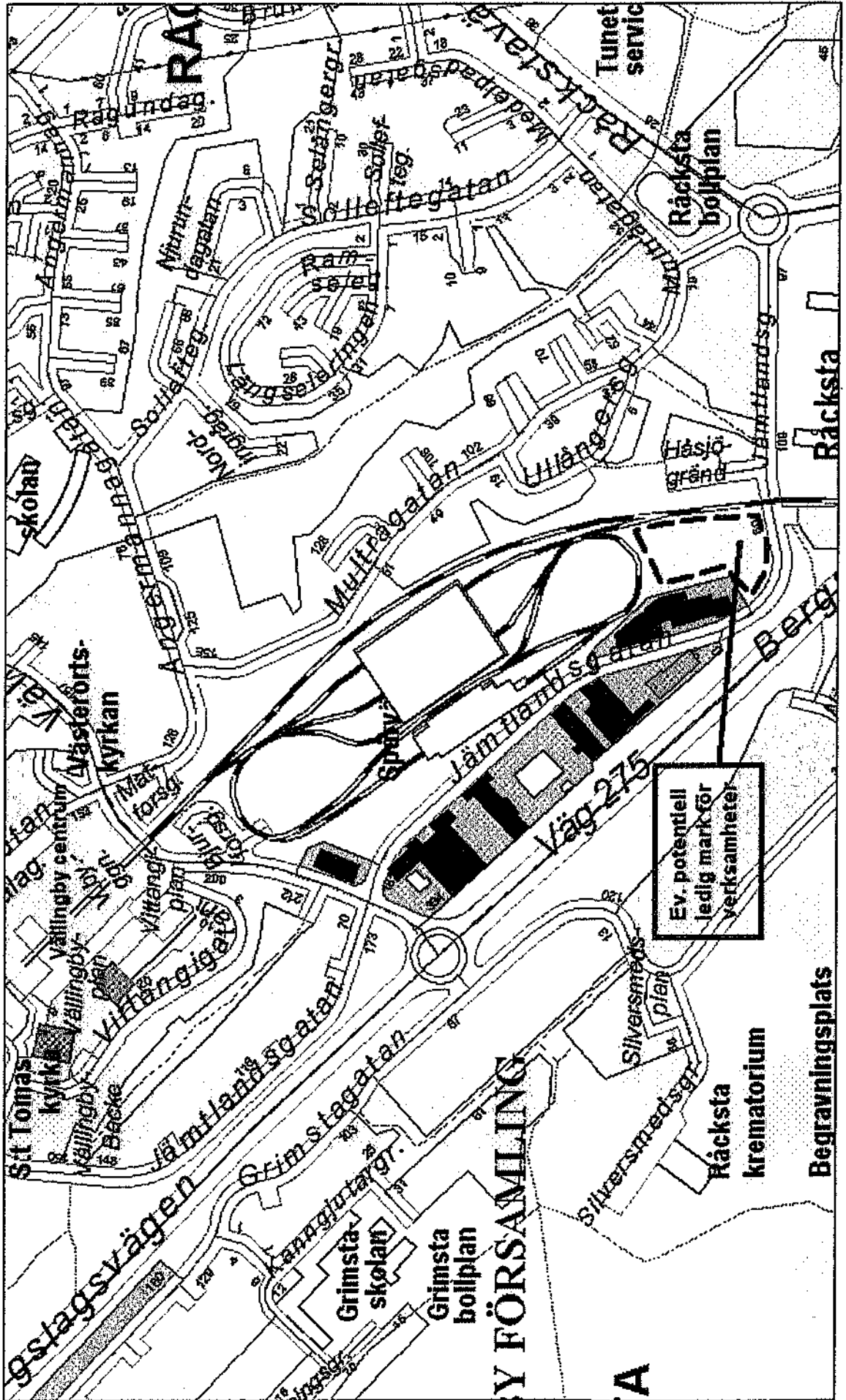
- Markerat som område för kommunalteknisk försörjning i Öp 99
- Avfallshantering i 100 år
- Kraftigt förorenad mark
- Sophanteringsbyggnader, tippar, stenmassor och sediment
- Detaljplan saknas

### *Lämplig utveckling:*

Lövsta – Hässelby företagsområde är reserverat för kommunaltekniska verksamheter i översiktsplanen. I ett gemensamt tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden pekas området ut som ett framtida utbyggnadsområde för bland annat bostäder. För närvarande pågår en översyn av områdets framtida användning och innehåll, vilket kan resultera i en förändring av översiktsplanen. I arbetet ska bland annat klarläggas behovet av en eventuell framtida energianläggning. Fortsatta utredningar får belysa förutsättningarna för annan markanvändning.



# Jämtlandsgatan



Ev. potentiell ledig mark för verksamheter

Y FÖRSÄMLING

A



## Vällingby/Jämtlandsgatan

### *Dagsläget*

Företagsområdet ligger mellan Jämtlandsgatan och Bergslagsvägen. Området är planerat för industri, men verksamheterna går alltmer mot handel. Idag finns Shurguard, ett antal bilhandlare, Överskottsbolaget, restauranger och bensinstationer i området. För närvarande pågår Svenska Bostäders ombyggnad och utvidgningen av Vällingby Centrum mot SL's Vällingbydepå, vilket innebär att centrum möter industri/företagsområdet.

### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för industri
- Lokaler för handel, produktion, lager och kontor
- Tål störningar från transporter
- Tillgängligt från Bergslagsvägen

### *Lämplig utveckling:*

Området har ett läge som lämpar sig för ett visst inslag av störande verksamheter.

## Ulvsunda och Mariehäll

### Dagsläget

Ulvsunda är ett av Stockholms största arbetsområden med blandad bebyggelse och verksamheter. Tillverkning och företag inom parti- och detaljhandeln och produktionsvaror dominerar. Flera företag är små byggföretag för service av de centrala delarna av staden t ex hiss företag, broreparationsföretag och service av fjärrvärmeledningar.

Stockholms stad har tillsammans med Solna och Sundbyberg påbörjat ett arbete med att ta fram en vision för området runt Bällstaviken "Vision Bällstaviken". Visionen ska skissa alternativa lösningar för hur Ulvsunda ska kunna utvecklas för arbetsplatser och bostäder. Bromma Flygplats ska bevaras så länge en alternativ citynära flygplats inte finns.

### Kortfakta:

- 750 företag
- 9 000 anställda
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99
- Bra läge om snabbspårvägen byggs

## Ulvsunda

### Kortfakta:

- Detaljplanerat för industri
- Lokaler för småföretag - lager, produktion och kontor, externhandel
- Tillgängligt från Ulvsundaleden
- Tål störande verksamheter med undantag för de delar som gränsar mot bostadsbebyggelse

### Lämplig utveckling:

De västra och södra delarna av området är lämpligt för blandade verksamheter inklusive serviceverksamheter för de centrala delarna av staden, såsom byggföretag. Användning av den östra delen av området prövas i Vision Bällstaviken.

## Mariehäll

### Dagsläget

Mariehäll har en splittrad stadsbild med inslag av bostäder, mindre verksamheter och stora kontors- och industrikomplex. Det pågår en omvandling av Annedal.

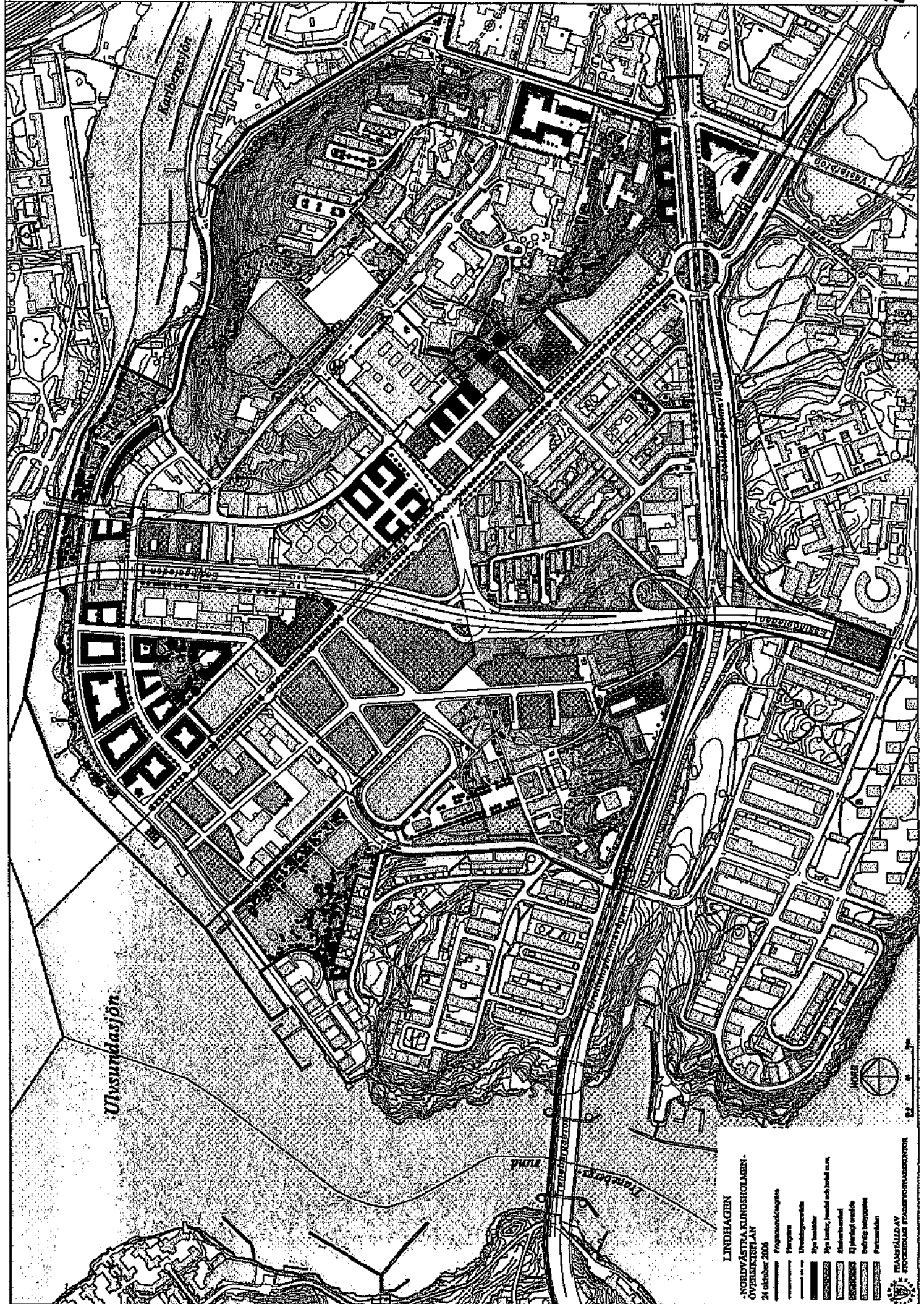
### Kortfakta:

- Lokaler för kontor, produktion
- Bostäder i området och nya bostäder intill området

### Lämplig utveckling:

Pågående program- och planarbete styr över områdets framtid. Detaljplanearbete pågår för Annedal och för Margretero, som föreslås bebyggas med nya bostäder och arbetsplatser.





Ullsundavägen

LINDHAGEN  
 NORDVÄSTRÅKINGSÖHOLMEN  
 ÖVERSIKTSPLAN  
 24 oktober 2006

Programområde  
 Utvecklingsområde  
 Nytt område  
 Nytt område, huvudsakligen bostäder  
 Skolor  
 Ej planlagt område  
 Övrigt utbyggnadsområde  
 Parkområde  
 Övrigt

FRAMSTÄLLD AV  
 STADSPLAN- OCH STADSTRUKTURAVDELNINGEN

## Innerstaden

### Nordvästra Kungsholmen/Lindhagen

#### *Dagsläget*

Lindhagensområdet på Nordvästra Kungsholmen är ett av stadens företagsområden, som är beläget vid vatten. Det genomkorsas av Essingeleden, som ger företagen möjlighet till snabba transporter mot Arlanda, E4 m m. De största företagen i området finns inom branscher som bioteknik, fastighet, säkerhet, IT och handel. I övrigt finns ett antal konsultföretag. Busslinjen har en stor depå för kollektivtrafikens bussar, som kommer att flyttas till förmån för nya bostäder och arbetsplatser. Det pågår en omvandling av området och verksamheterna i området övergår efter hand från lättare industri till kontor.

#### *Kortfakta:*

- Stadsutvecklingsområde i Öp 99
- Planarbete och utbyggnad pågår

#### *Lämplig utveckling:*

Pågående program- och planarbete styr över områdets framtid. Ambitionen är att skapa en ny stadsbebyggelse av tät innerstadskarakter med en blandning bostäder, arbetsplatser, service och rekreationsområden. Totalt kompletteras området med cirka 5 000 nya bostäder och 150 000 kvm lokaler.

## Norra Station

### *Dagsläget*

På gränsen mot Vasastaden ligger Norrtull och Norra Station. Dessa områden planerades för lättare industri, men innehåller idag framför allt kontorsverksamheter och handel. De ligger också intill ett regionens stora utvecklingsområden. Vid Norrtull med Wennergrens Center dominerar kontorsverksamheter med inslag av IT, partihandel, media och konsultföretag. Bland större företag kan nämnas OKQ8, Fujifilm, Zacco, Finansinspektionen och Wasabröds HK. Vid Norra Station dominerar verksamheter inom bygg och fastighet, partihandel, IT och media. Bland stora företag kan nämnas Dalkia, Telenor och Scandic Hotels.

### *Kortfakta:*

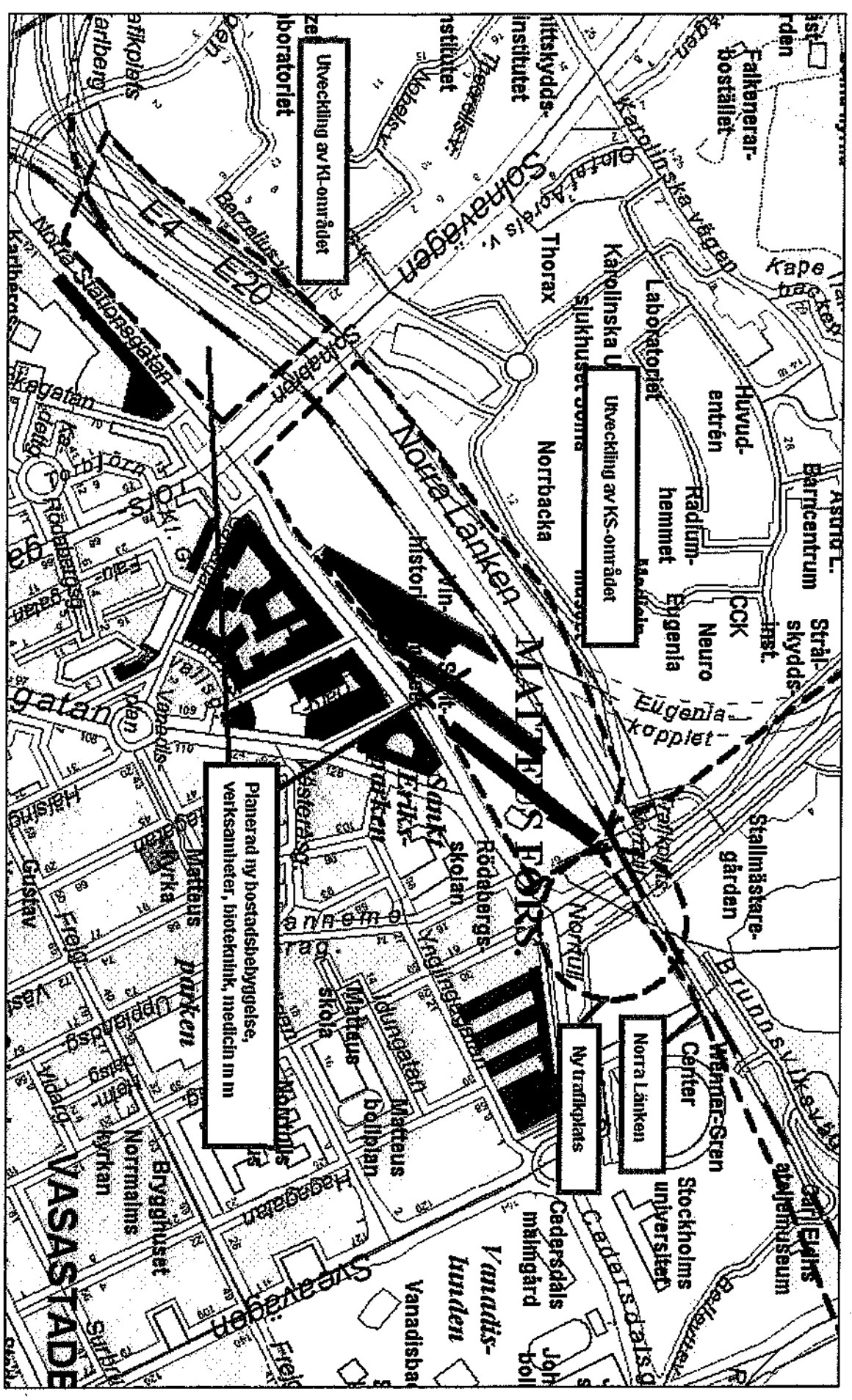
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99.

### *Lämplig utveckling:*

Pågående program och planarbete styr över områdets framtid. På gränsen mellan Stockholm och Solna ska en helt ny stadsdel utvecklas med världsledande forskning och företagande, specialiserad vård och kvalitativt boende. Denna satsning ska förstärka Stockholm ställning som en av Europas ledande regioner inom bioteknik och biomedicin. Ambitionen är att skapa en tät stadsbebyggelse med en blandning av bostäder och arbetsplatser. Totalt får stadsdelen 12 000 nya invånare och mer än 30 000 arbetsplatser.



# Norra Station



Uvveckling av KI-området

Uvveckling av KS-området

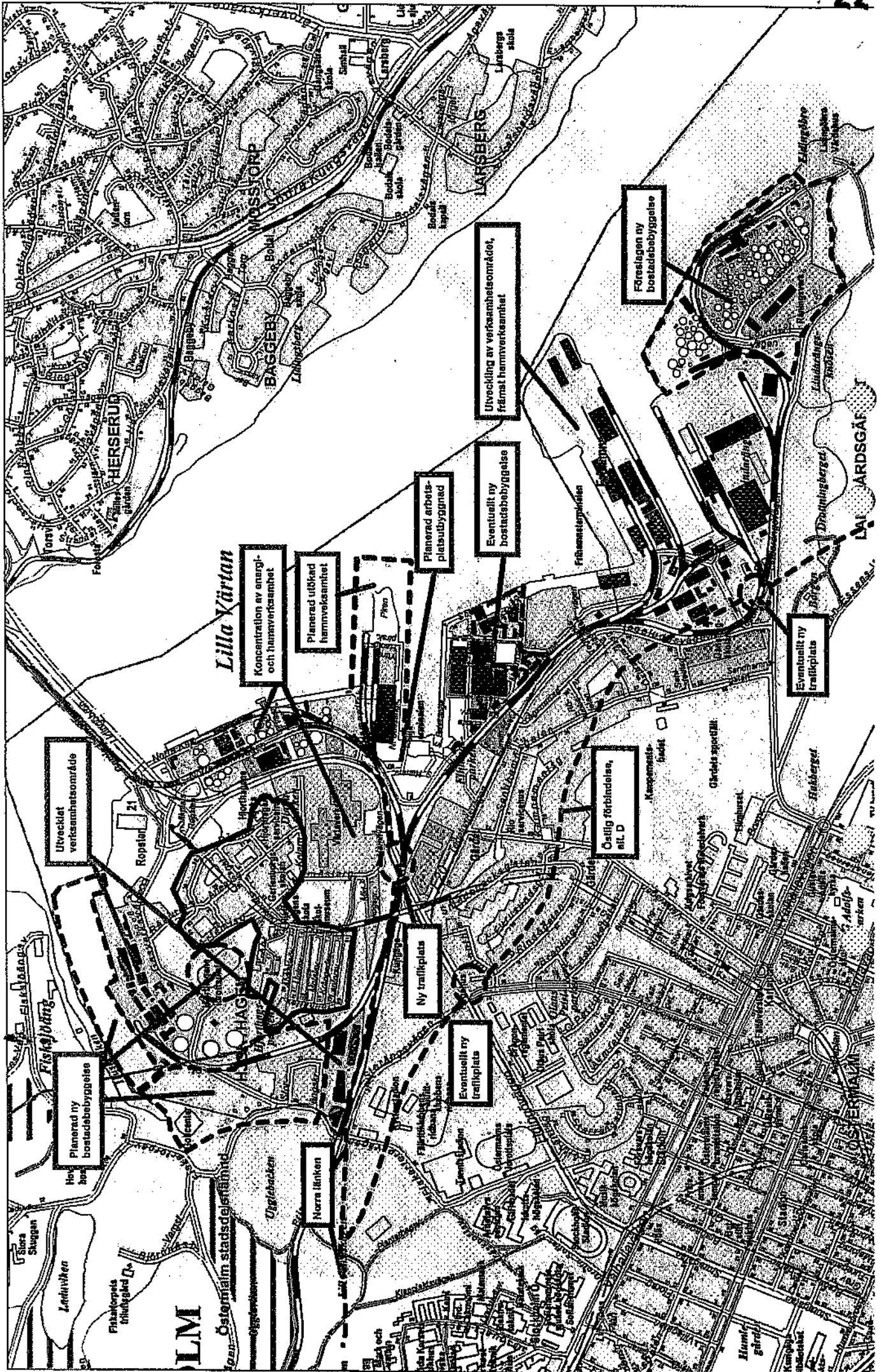
Planerad ny poststadshbyggelse, verksamheter, bioteknik, medicin m.m

Ny trafikplats

Norrbacka

VASASTADEN

# Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden



Utvecklet verksamhetsområde

Planerad ny bostadsbebyggelse

Lilla Värtan

Koncentration av energi- och hamnverksamhet

Planerad utökad hamnverksamhet

Ny trafikplats

Eventuellt ny trafikplats

Norra länken

Planerad arbetsplatsutbyggnad

Eventuellt ny bostadsbebyggelse

Utveckling av verksamhetsområdet, främst hamnverksamhet

Östlig förbindelse, all. D

Förslaget om bostadsbebyggelse

Eventuellt ny trafikplats



## Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden

### *Dagsläget*

Värtan-Frihamnen-Loudden-Hjorthagen nyttjas framför allt för hamn och för verksamheter som har anknytning till hamnen. Det finns dock också andra verksamheter, som inte är hamn-anknutna, såsom fastighet, teknik, media, IT, handel och finansmarknad.

Stockholms stad har fattat beslut om en ny strategi för utvecklingen av Stockholms hamnar. Hamnstrategin innebär att containertrafiken flyttas från Frihamnen till Nynäshamn, att olje- hanteringen vid Loudden, i enlighet med kommunfullmäktiges beslut avvecklas 2011, och att Värtan-Frihamnen med omlokaliseringen av containerhanteringen blir en renodlad färje- och kryssningshamn. Detta följdes också upp med ett genomförandebeslut om utbyggnaden av Nynäshamns hamn (Norvik) i kommunfullmäktige under våren 2007. De markområden som frigörs, kan användas till bostäder och kontor, och vissa detaljplaner under framtagande.

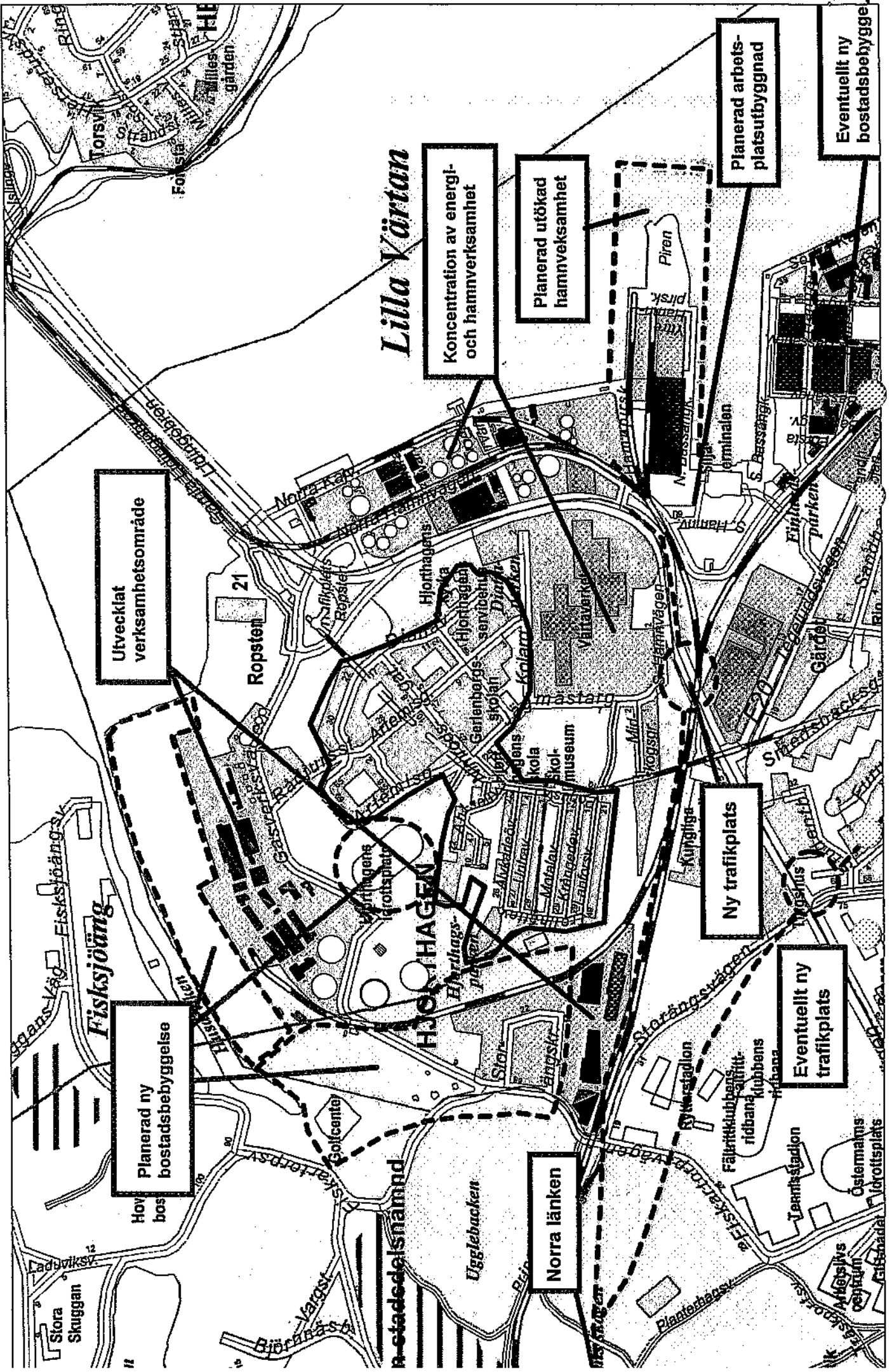
### *Kortfakta:*

- Stadsutvecklingsområde i Öp 99.

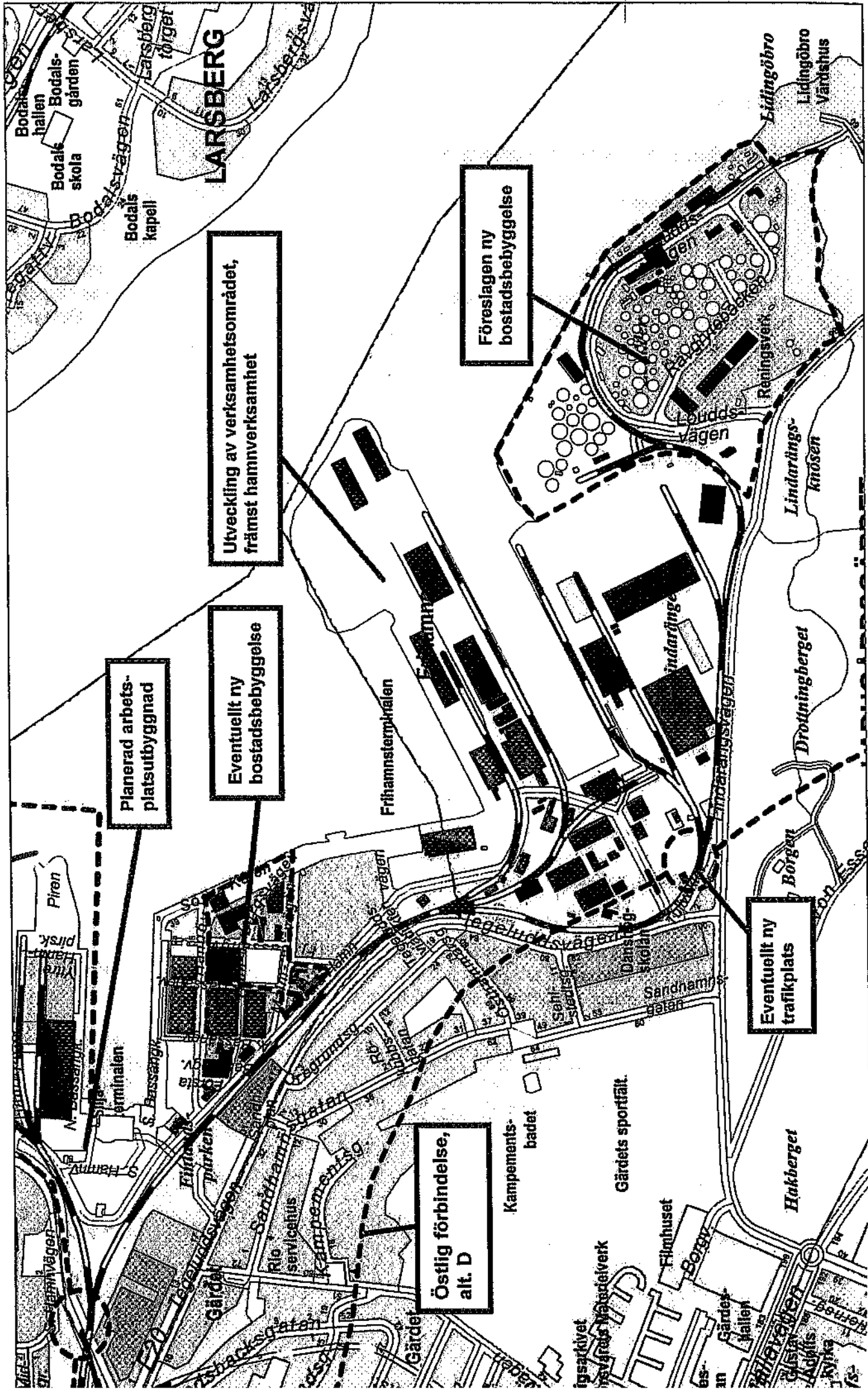
### *Lämplig utveckling:*

Pågående program- och planarbete styr över områdets framtid. En utbyggnad om cirka 10 000 bostäder och 30 000 arbetsplaster bedöms inrymmas inom stadsutvecklingsområdet. Området berörs av stora infrastrukturförändringar såsom Norra länken, flyttning av gashantering, flytt av delar av hamnverksamheten och omDispositionering av övrig verksamhet. Nya verksamheter kommer att ha inriktning mot finansiella tjänster, kontor, resande, turism, handel etcetera.

# Husarviken/Värtan



# Frihamnen/Loudden



## Söderort

### Liljeholmen/Årstadal/Årstaberg och Lövholmen

#### Liljeholmen/Årstadal/Årstaberg

##### *Dagsläget*

Liljeholmen/Årstadal och Årstaberg är ett av stadens stadsutvecklingsområden. I området pågår utbyggnad av bostäder och arbetsplatser. Det har också gjorts en ombyggnad av tunnelbanestationen med överdäckning av vänthallen och en ny busstation har färdigställts. Det har också öppnats en ny pendeltågsstation i Årstaberg.

##### *Kortfakta:*

- Stadsutvecklingsområde i Öp 99.

##### *Lämplig utveckling:*

Pågående program och planarbete styr över områdets framtid. När utbyggnaden är klar kommer området att innehålla 4000 - 4500 lägenheter blandade med kontor, butiker och restauranger, cirka 250 000 kvm lokaler.

#### Lövholmen

##### *Dagsläget*

Lövholmen består av blandade verksamheter såsom handel, skolor, kontor och industri. I området finns exempelvis Cementa och Nordströms trä.

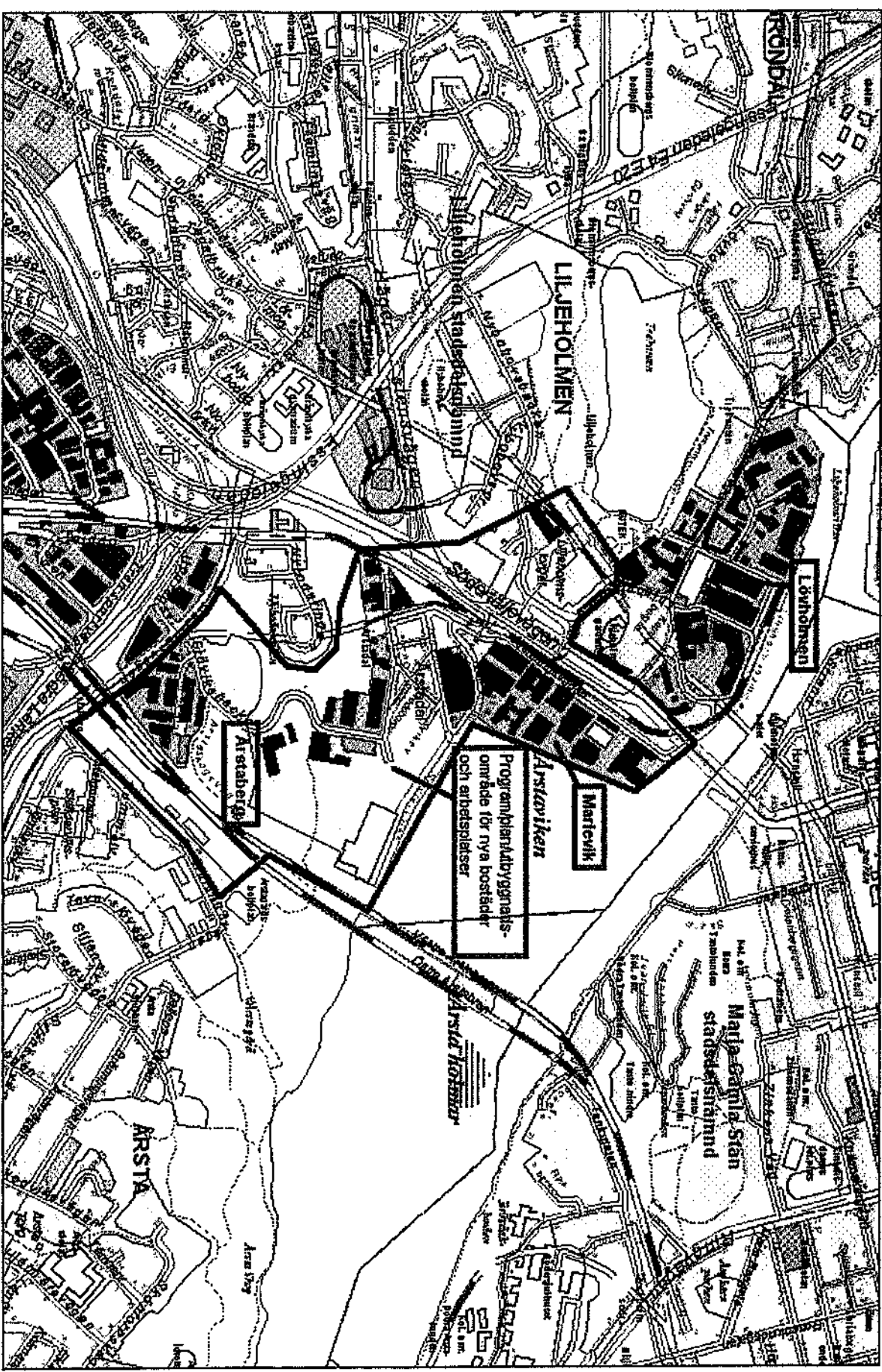
##### *Kortfakta:*

- Ett av stadens äldsta industriområden
- Obebyggd mark ca 14 000 m<sup>2</sup>
- Lokaler för produktion, kontor och övrigt
- Intilliggande bostäder i nordöstra delen
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99

##### *Lämplig utveckling:*

Området är lämpligt för bostäder och blandade verksamheter utan tunga transporter. Tillsammans med Viktor Hansson Fastigheter AB som äger delar av Lövholmen deltar Skanska och JM i ett programarbete för Lövholmen innehållande bostäder och arbetsplatser.

# Lövholmen/Liljeholmen/Årstadal







## STADSUTVECKLINGSOMRÅDE LILJEHOLMEN

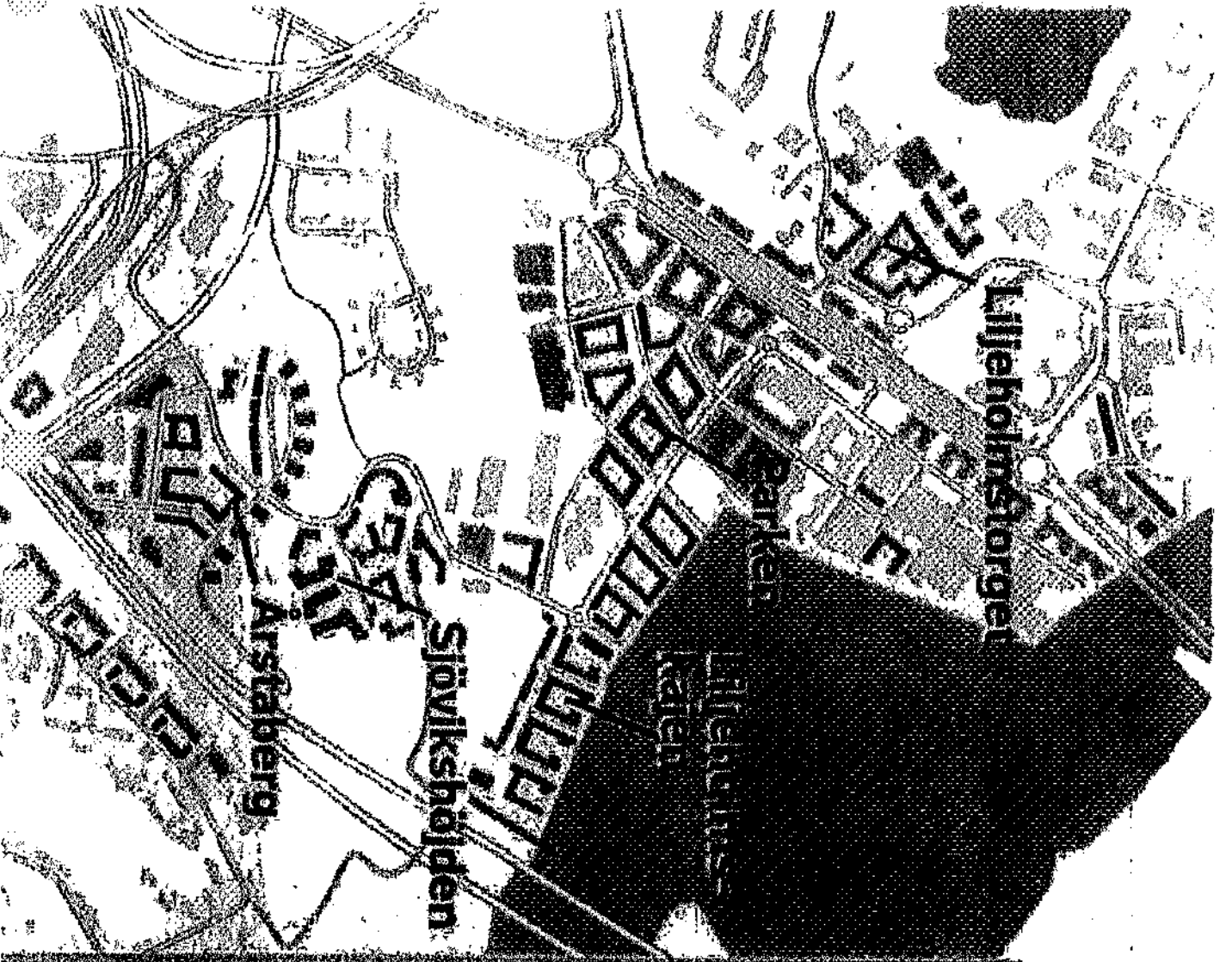


STADSBYGGNADS  
KONTORET

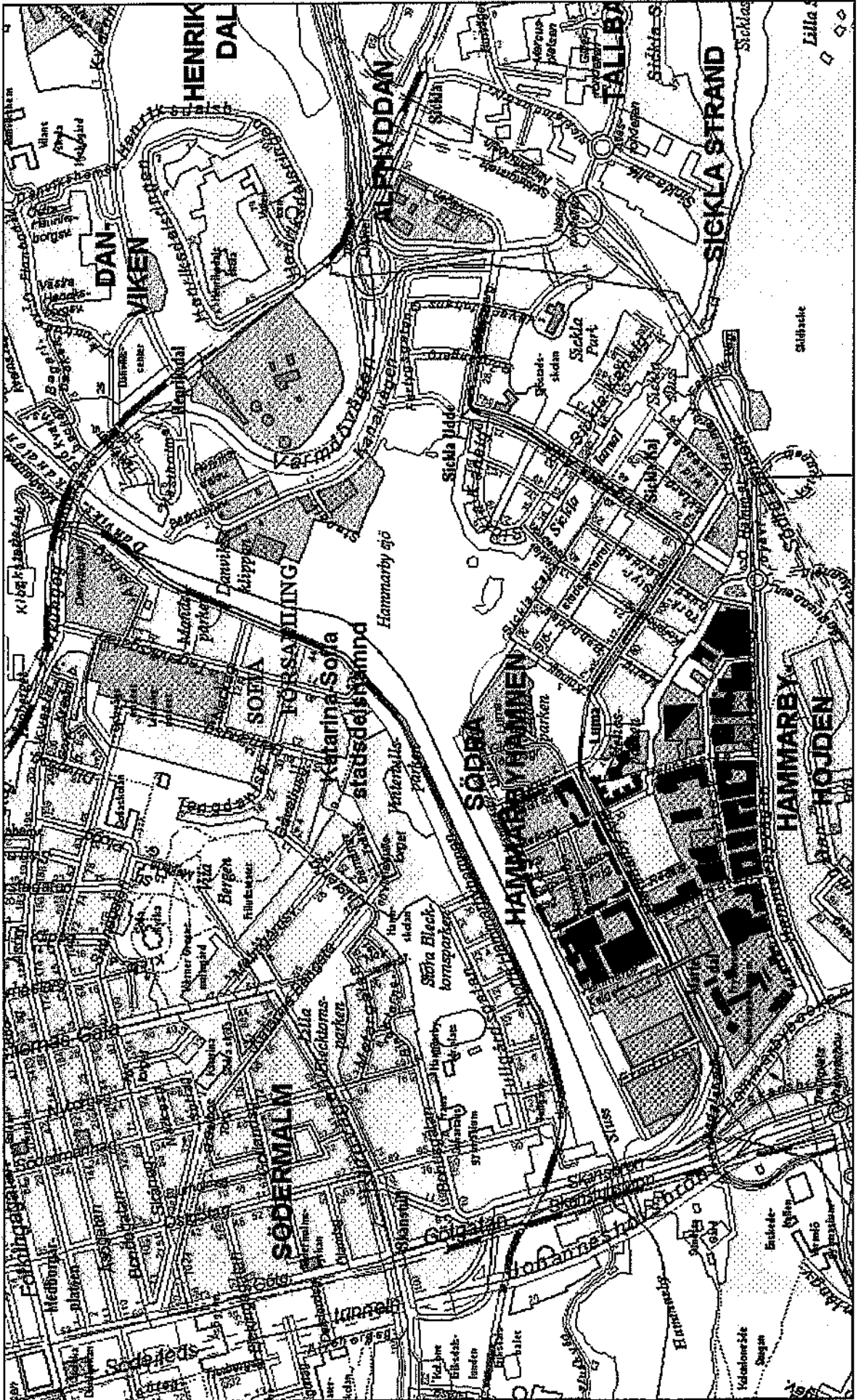
YTTERSTADSAVDELNINGEN  
juni 2005

Här skapas cirka  
4 000 nya bostäder.  
Inflyttning:  
från 2004 till 2015.

- Planerade bostäder
- Planerade kontor
- Befintlig bebyggelse



# Södra Hammarbyhamnen





## Södra Hammarbyhamnen

### *Dagsläget*

Södra Hammarbyhamnen ingår i Hammarby Sjöstad. Det förekommer blandade verksamheter i området. I dag finns cirka 75 000 kvm kontor samt 100 000 kvm övriga lokaler i området såsom försäljningslokaler, serviceverksamheter, hämtlager m m. I detta ingår även Kulturama och Fryshuset med en omfattande utbildnings- och kulturverksamhet.

### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för industri och kontor
- 75 000 kvm kontor inklusive mediaföretag m m
- 100 000 kvm utställning, handel, lager, kultur och utbildning – Kulturhuset och Fryshuset
- 350 företag i företagsområdet
- 100 företag i bostadsområdet till stor del butiker, restauranger m m i husens bottenvåningar mot huvudgatorna
- 4 000 anställda
- Lätt tillgängligt från Södra länken, Söderleden och Tvärbanan
- Inga störande verksamheter i större delen av området
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99
- Planer på ytterligare ca 50 000 kvm kontor

### *Lämplig utveckling:*

I området är det lämpligt med kontor och blandade verksamheter som inte är störande för intilliggande bostadsbebyggelse.

## Älvsjö

### Centrala Älvsjö

#### *Dagsläget*

Älvsjö Centrum är markerat som stadsutvecklingsområde i översiktsplanen. Det pågår en planering och utveckling av Älvsjö Centrum med nya bostäder, kommunikationer och service. Bland annat planeras Älvsjö station, som är en av Stockholms största kommunikationsknutar, att förstärkas.

#### *Kortfakta:*

- Stadsutvecklingsområde i Öp 99.

#### *Lämplig utveckling:*

Pågående program och planarbete styr över områdets framtid. Cirka 600 nya lägenheter, vårdbostäder och forskarhotell planeras i området. På längre sikt kan Älvsjös betydelse som viktig knutpunkt för kollektivtrafiken förstärkas än mer om fjärr- och regionaltågen stannar, snabbspårvägen förlängs till Älvsjö och tunnelbanan förlängs från Hagsätra till Älvsjö.

### Älvsjö industriområde

#### *Dagsläget*

Älvsjö industriområde har tidigare präglats av tyngre industri, och gör det till viss del även idag. De dominerande verksamheterna i området är FoU, tillverkning och handel. Det finns många transportintensiva grossistföretag i området, och ett fåtal kontor.

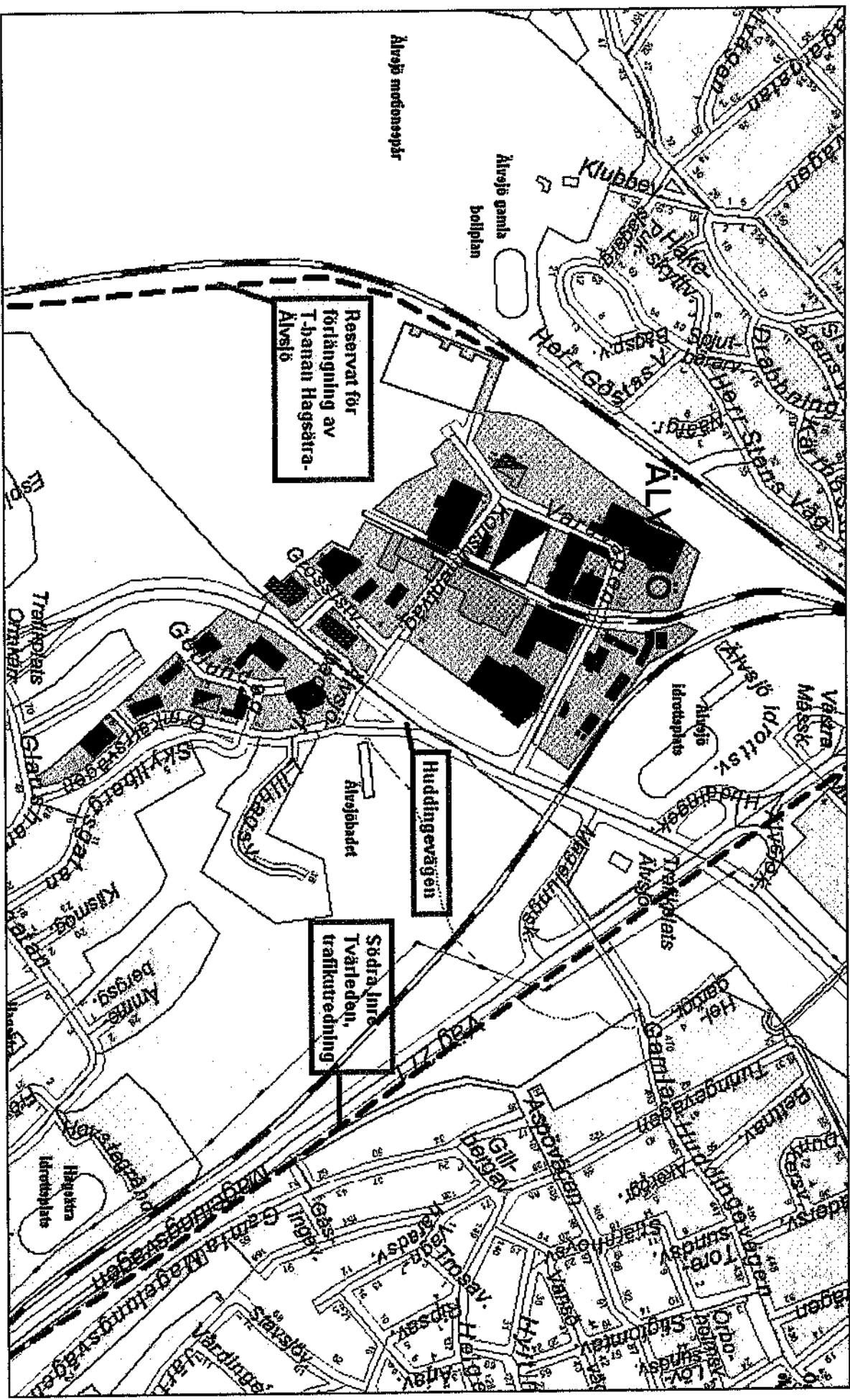
#### *Kortfakta:*

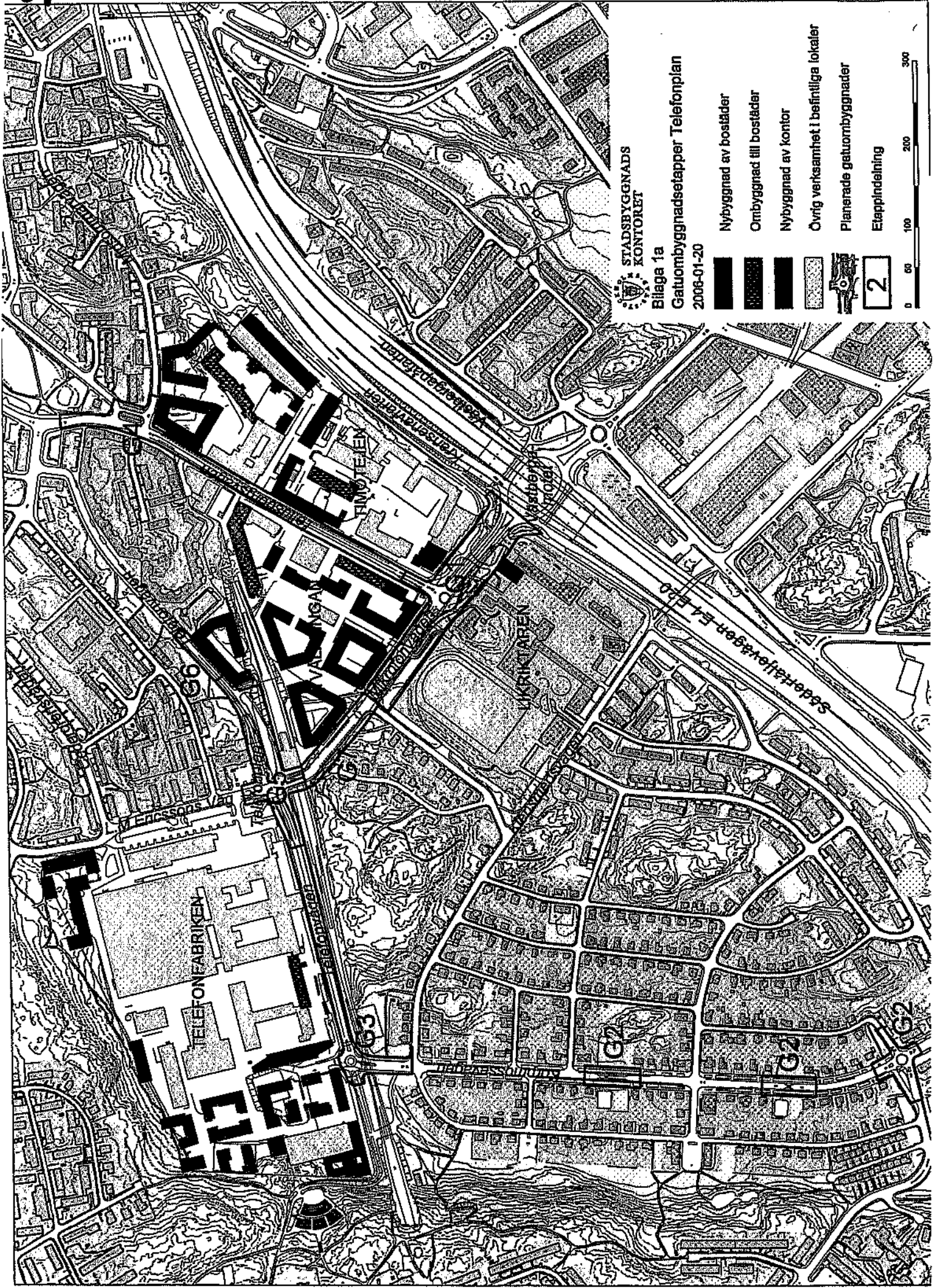
- Detaljplanelagt för industri
- 150 företag
- 2000 anställda
- Tål störande verksamheter
- Tillgängligt från Huddingevägen
- Lokaler för produktion, lager och industri

#### *Lämplig utveckling:*

Inriktningen bör vara lätt industri i området. Störande verksamheter kan tillåtas, utom i sydöstra delen av området som gränsar mot bostadsbebyggelse.

# Älvsjö industriområde











STADSBYGGNADS  
KONTORET

Bilaga 1a

Gatuombyggnadsetapper Telefonplan

2006-01-20

-  Nybyggnad av bostäder
-  Ombyggnad till bostäder
-  Nybyggnad av kontor
-  Övrig verksamhet i befintliga lokaler
-  Planerade gatuombyggnader
-  Etappindelning



## Telefonplan

### *Dagsläget*

Efter att Ericsson sålde sina fastigheter år 2000 har området genomgått en förändring. Konstfack har etablerat sig vid Telefonplan och planering pågår för att etablera ett nationellt Designcentrum i området. Området marknadsförs som ett centrum för institutioner och verksamheter knutna till design.

### *Kortfakta:*

- Utveckling av området pågår.

### *Lämplig utveckling:*

Under 2004 togs ett detaljplaneprogram för utbyggnad av Telefonplansområdet. Området kommer under en femårsperiod att kunna exploateras med cirka 2000 bostäder och cirka 70 000 kvm ny lokalyta. Tillsammans med den pågående visualiseringen av det befintliga bostads- och lokalbeståndet, kommer den nya utbyggnaden att förstärka Telefonplans successiva förvandling från kontors- och industriområde till en attraktiv stadsdel för både boende och arbetande.

## Skarpnäck

### *Dagsläget*

Skarpnäcks företagsområde gränsar till bostadsbebyggelsen i Skarpnäcks Gård. I företagsområdet finns framför allt kontor, småindustri och lager. De dominerande verksamheterna finns inom uthyrnings- och företagservice samt parti- och detaljhandel. Detaljplaner anger kontor/småindustri.

### *Kortfakta:*

- Detaljplanerat för kontor och industri, exploateringsgrad 1,0 – 1,5
- 100 företag
- 1500 anställda
- Ledig mark, ca 2 900 BTA
- Lokaler för småföretag - lager, produktion och kontor
- Tillgängligt från Tyresöleden, nära Nynäsvägen och Örbyleden
- Inga störande verksamheter närmast Horisontvägen
- Tunnelbana och viss service i Skarpnäcks centrum
- Området gränsar mot bostäder i nordost

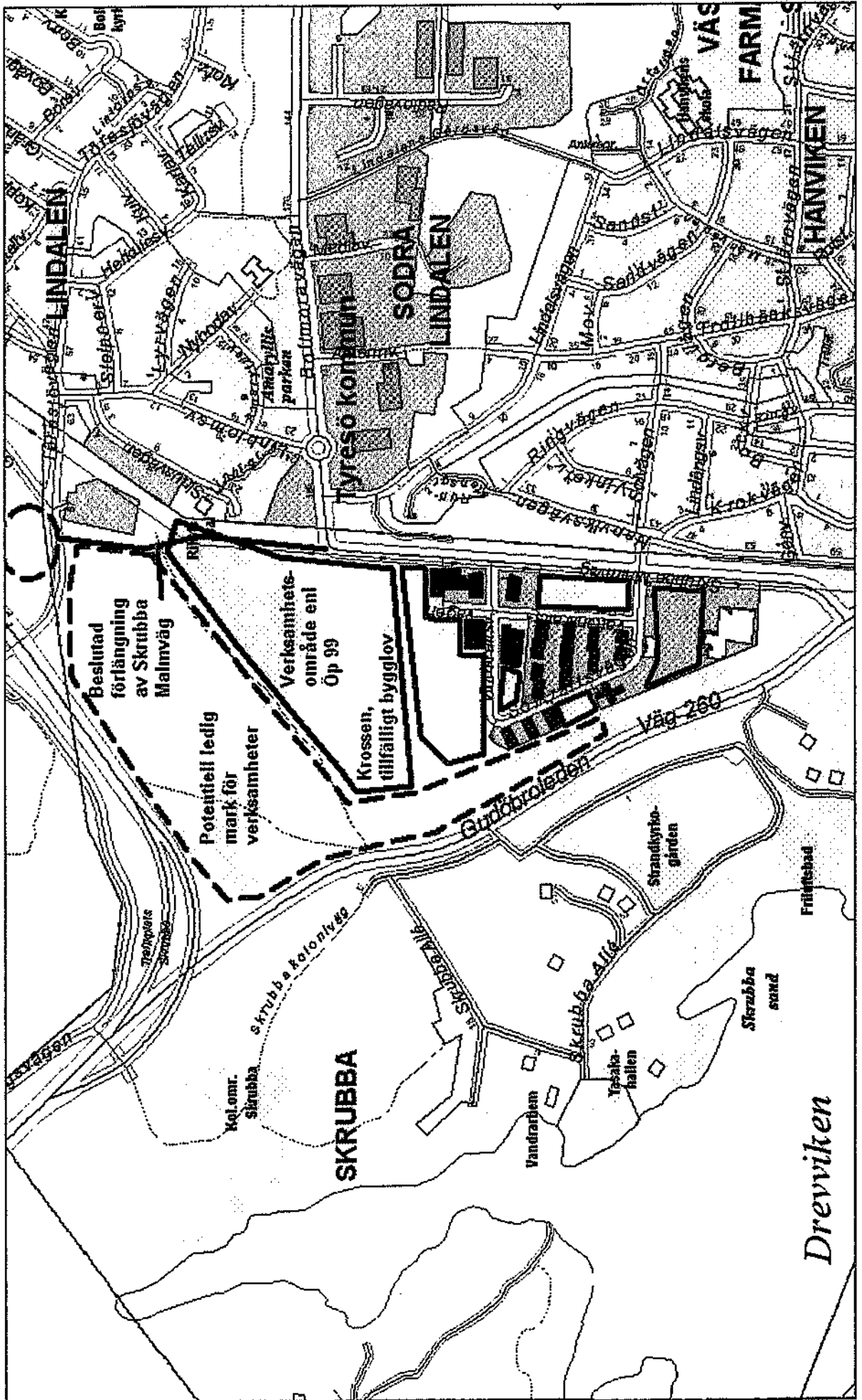
### *Lämplig utveckling:*

Området är lämpligt för lätt produktion, lager och kontor. Störande verksamheter bör undvikas i Skarpnäcks Gård med tanke på närheten till bostadsbebyggelsen.





# Skrubba



LINDALEN

SÖDRA  
LINDALEN

Tyreso konstmuseum

Beslutad  
förlängning  
av Skrubba  
Malnväg

Poteinell ledig  
mark för  
verksamheter

Verksamhets-  
område enl  
Öp 99

Krossen,  
tillfälligt bygglov

Guldbröleden

Väg 260

SKRUBBA

Drevviken

Fritidsbad

Strandyrta-  
gården

Skrubba Alle

Två-  
hallen

Vandrarhem

Skrubba  
sand

HANVIKEN

VÄSBY  
FARM



## Skrubba

### *Dagsläget*

Skrubba är ett företagsområde som karaktäriseras av småindustri med företag inom IT, handel, fastighet och teknik. Det förekommer tunga transporter i mindre omfattning. Detaljplanerna anger kontor och industri.

Marken norr om företagsområdet är verksamhetsområde enligt översiktsplanen. I en del av detta område finns en stenkross som har tillfälligt bygglov och får vara kvar så länge som utbyggnaden av Norra Länken pågår. Resterande del av området upp mot Tyresöleden utgörs av mark, där det bl.a. finns en före detta brädgård och tipp. Detaljplan saknas.

Planarbete pågår för en förlängning av Skrubba Malmväg-Bollmoravägen till Töresjövägen. Detta kommer att förbättra kopplingen mellan Älta och Skrubba/Lindalen och avlasta Lindalen från störande genomfartstrafik.

### *Kortfakta:*

- Exploatering mellan 0,7 – 1,0
- 50 företag
- 500 anställda
- Ledig mark, ca 34 000 m<sup>2</sup> detaljplanelagd för kontor och industri
- Potential – ej planlagd mark norr om företagsområdet
- Lokaler för småföretag - produktion/lager och kontor
- Tillgängligt från Tyresövägen
- Tål störningar och transporter
- Service i Tyresö centrum (2 km)
- 10 min med bil från Södra länken

### *Lämplig utveckling:*

I företagsområdet är det lämpligt med småindustri, hantverk och kontor. Marken norr om området utgör potentiell ledig mark för verksamheter.

## Farsta/Larsboda

### *Dagsläget*

Företagsområdet är detaljplanelagt för kontor/småindustri. I arbetsområdet finns en blandning av verksamheter inom IT, partihandel och tillverkning. I området mellan Fryksdalsbacken och Magelungsvägen dominerar kontorsliknande verksamheter. Detta gäller även området mellan Edsvallabacken och Nynäsvägen. I kvarteret Sillö förekommer blandade verksamheter, varav vissa är störande, medan det i de norra delarna mot Mårbackagatan finns mer kontorsliknande verksamheter. Stadsdelsnämnden har tagit fram ett förslag med kompletterande bostadsbyggelse, evenemang och idrottsändamål i företagsområdet.

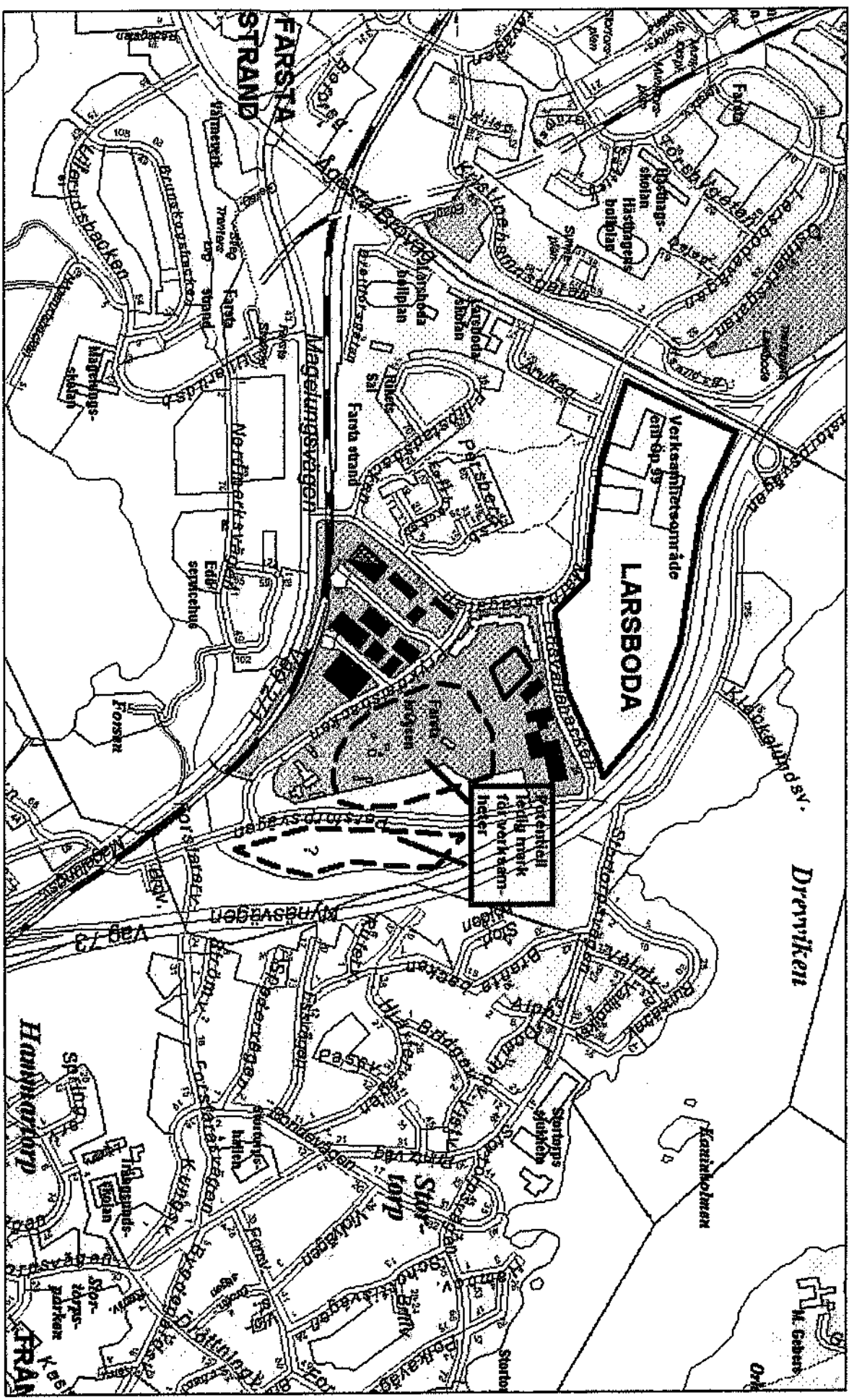
### *Kortfakta:*

- Exploatering i snitt 1,0
- 100 företag
- 4 000 anställda
- Obebyggd mark, ca 6 500 m<sup>2</sup> detaljplanelagd för kontor och industri
- Potential – den nerlagda stenkrossen
- Lokaler för småföretag - produktion/lager och kontor – i söder, kontor i norr
- Tillgängligt från Nynäsvägen
- Tål störningar och transporter i södra delen
- Intill Nynäsvägen, 10 min med bil från Södra länken

### *Lämplig utveckling:*

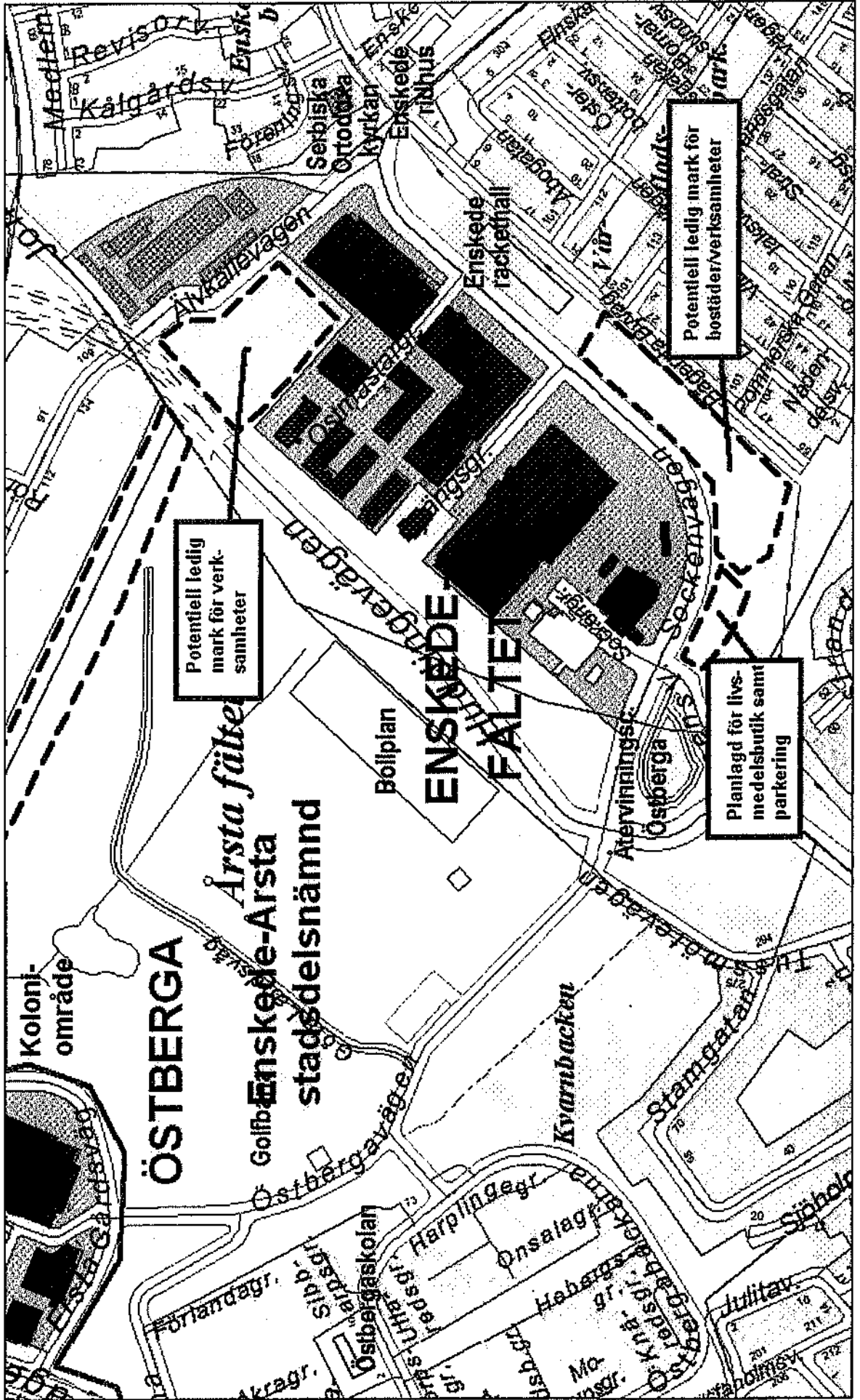
I området längs med Mårbackagatan är det lämpligt med icke störande verksamheter, medan mer störande verksamheter kan tillåtas i den södra delen av området.

# Farsta/Larshoda



Kommunalt  
ledigt mark  
(d.v.s. vattenspejling)

# Årsta Park



## Årsta Park

### *Dagsläget*

Årsta Park är ett arbetsområde med en blandning av verksamheter med tonvikt på parti- och detaljhandel samt företagstjänster. I den del av området som ligger närmast Årstafältet dominerar kontorsverksamheter, men det finns också en del lager, varuhantering och transportverksamheter inom området.

### *Kortfakta:*

- Exploatering i snitt 1,0
- 100 företag
- 2000 anställda
- Lokaler mest kontor men även lager
- Nära Södra Länken
- Tål störningar och transporter i mindre omfattning

### *Lämplig utveckling:*

Kontor och lager är lämpliga verksamheter i området. Lagerverksamheter med många transporter får inte dominera med tanke på närheten till bostadsbebyggelsen. Bostäder och/eller verksamheter diskuteras i anslutning till tunnelförläggning av kraftledningen.

## Örnsberg

### *Dagsläget*

Örnsbergs arbetsområde är detaljplanelagt för industri. De dominerande verksamheterna återfinns inom partihandel och tillverkning av framför allt elprodukter. Området är omringat av bostadsbebyggelse och delar av arbetsområdet planeras nu för bostäder.

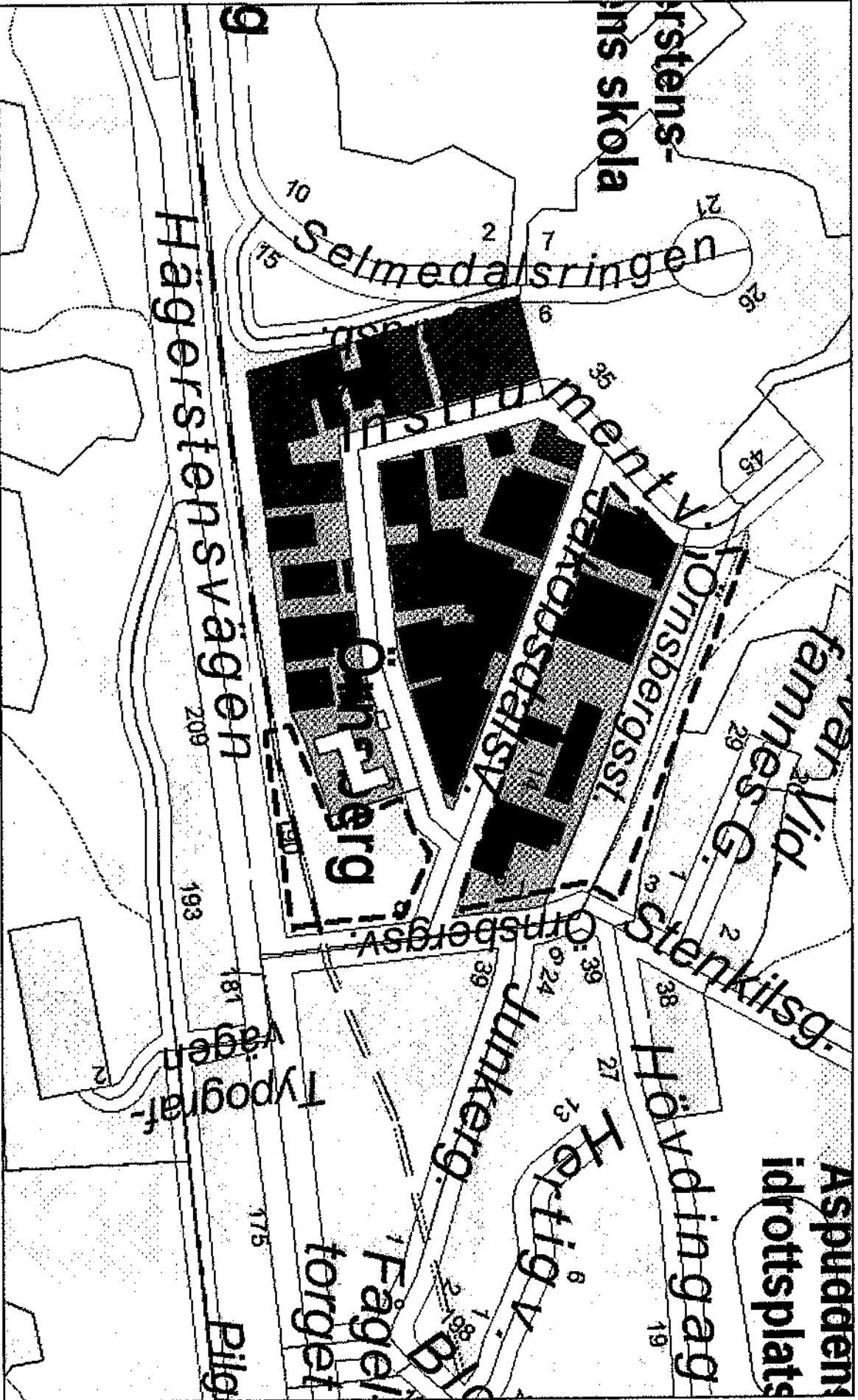
### *Kortfakta:*

- Relativt högt exploaterat
- Ej störande verksamheter
- 100 företag
- 1200 anställda
- Lokaler för produktion, lager men även kontor
- Låg vakansgrad
- Enklav i bostadsområde, gammalt industriområde
- Tillgängligt endast via Hägerstensvägen, transporter i mindre omfattning
- Nära T-bana

### *Lämplig utveckling:*

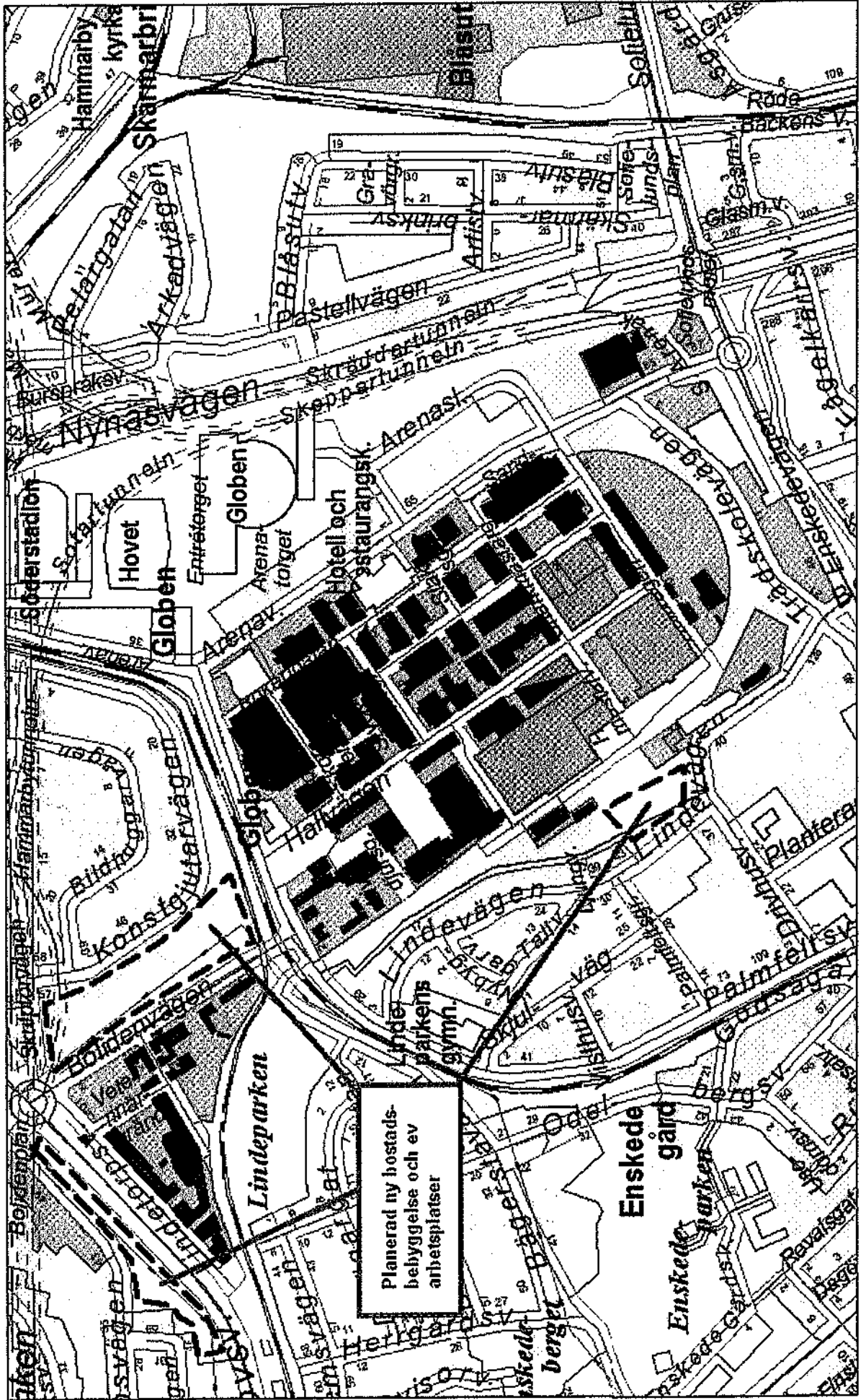
Området är lämpligt för icke störande verksamheter utan tunga transporter för att kunna sam-existera med planerade bostäder.

# Örnsberg





# Slakthusområdet



## Slakthusområdet

### *Dagsläget*

I Slakthusområdet dominerar företag inom partihandeln med produktionsvaror, transportverksamhet och livsmedelsproduktion. Området är logistiskt välbeläget för sitt ändamål. I Slakthusområdet har diskussioner förts om utvecklingen av området med eventuellt en ny arena, nya arbetsplatser och bostäder i Globenområdet.

### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för industri
- 250 företag som samarbetar
- 3500 anställda
- Lokaler för livsmedelsproduktion, lager och kontor
- Störningar från rökerier och tunga transporter
- Stora mängder ammoniak i fryslager
- Lättillgängligt från Södra Länken och T-bana
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99

### *Lämplig utveckling:*

Planeringsinriktningen i översiktsplanen är att tiden får utvisa i vilken utsträckning annan markanvändning kan bli aktuellt i Slakthusområdet. Tills vidare gäller dagens markanvändning.

## Årsta partihallar

### *Dagsläget*

Årsta Partihallar är ett partihandelsområde, som etablerades 1962 efter utflyttningen från Klara och Hötorget. En stor del av Stockholms behov av matvaror tillgodoses via partihandelsområdet. I området dominerar företag inom partihandeln med produktionsvaror och transportverksamhet.

### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för industri
- 200 företag
- 1500 anställda
- Lokaler för livsmedelspartihandel, lager och kontor
- Störningar från tunga transporter och skräp
- Lättillgängligt från Södra Länken och E4/E20

### *Lämplig utveckling:*

Området är lämpligt för transportintensiva verksamheter för leverans av livsmedel.

## Västberga

### *Dagsläget*

Västberga är ett klassiskt industriområde från 1920-talet med blandade verksamheter. Företag inom kontor, partihandeln med produktionsvaror dominerar.

I översiktsplanen är den västra delen av Västberga markerat som verksamhetsområde och den östra delen av området är markerat som terminalområde. I terminalområdet dominerar företag inom partihandel med produktionsvaror och transporter. Endast en mindre del av industrispårren används aktivt av ett fåtal företag.

### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för industri
- Varierande exploatering, snittet ganska högt
- 400 företag
- 8 000 anställda
- Lättillgängligt från E4/E20, Södra Länken och T-bana (nordvästra delen)
- Bra logistiskt läge intill E4/E20, Södra Länken, nära järnväg

### Den västra delen, verksamhetsområdet

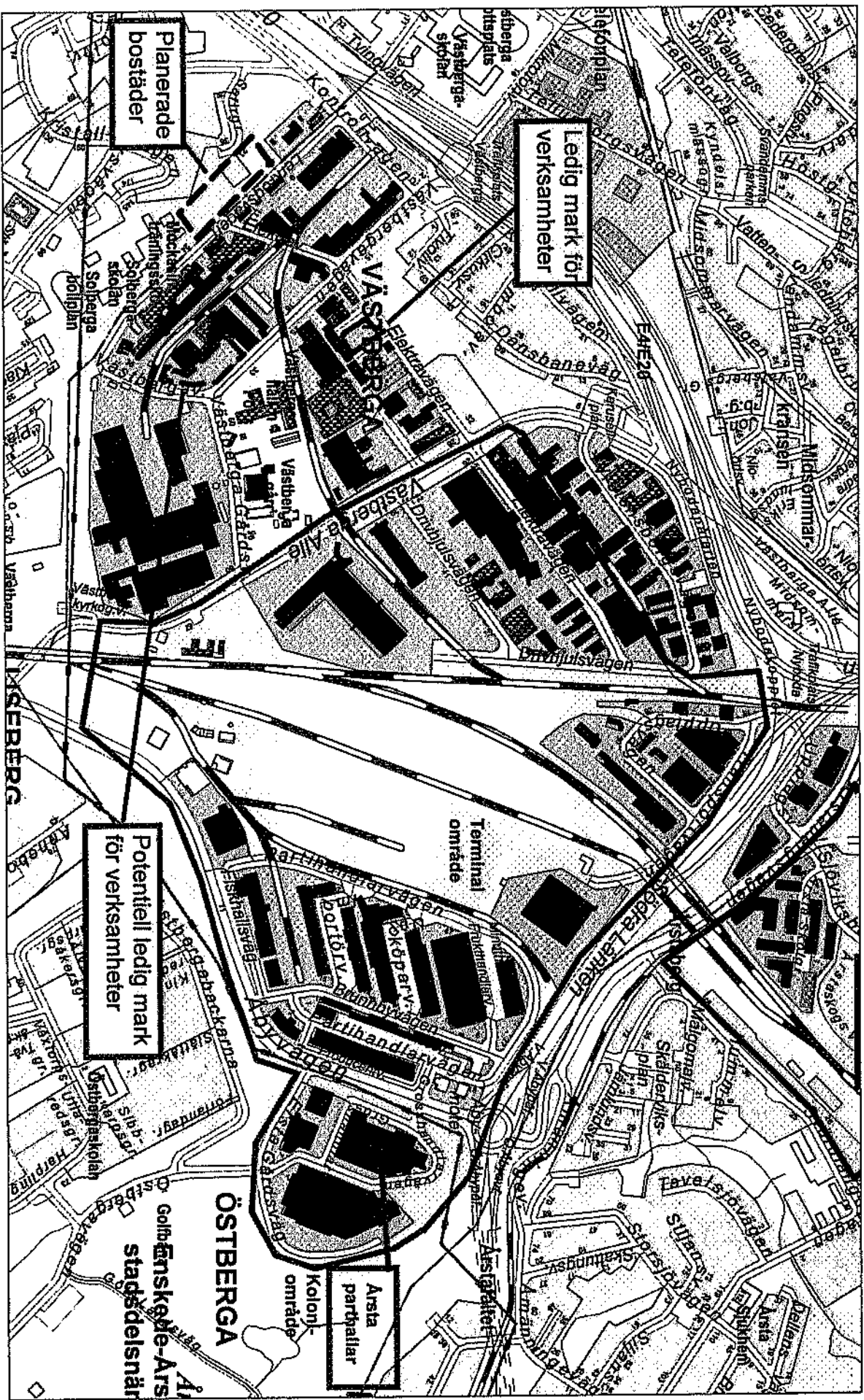
#### *Kortfakta:*

- Lokaler för produktion, lager och kontor

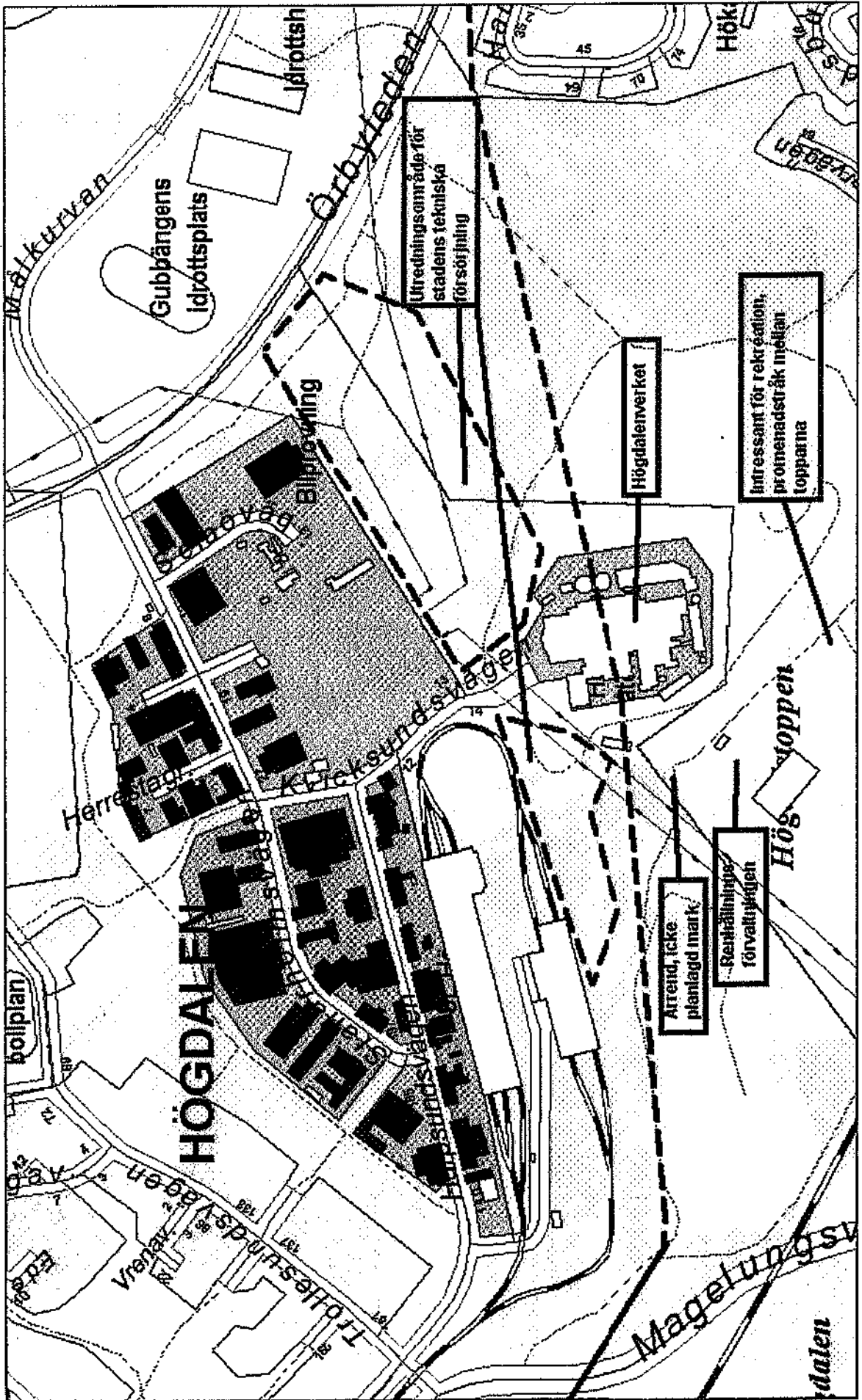
#### *Lämplig utveckling:*

I den västra delen av verksamhetsområdet är det lämpligt med blandade verksamheter med tunga transporter.

# Västberga/Årsta partihallar



# Högdalen



### Den östra delen, terminalområdet

#### *Kortfakta:*

- Mycket tunga transporter och trafik

#### *Lämplig utveckling:*

Terminalområdet bör reserveras för transportintensiva verksamheter. Industrispåren behålls till fastigheter i den östra delen av Västberga (närmast anslutningen). Friliggande spårområdet skulle kunna användas för företagsutveckling.

## **Högdalen**

### *Dagsläget*

Högdalens arbetsområde är ett väletablerat arbetsområde för olika typer av verksamheter, bl a har staden en sopförbränningsanläggning och SL har vagnhallar. De dominerande verksamheterna är tillverkning, elprodukter, elförsörjning, partihandel och byggverksamhet.

Den södra delen av industriområdet domineras av Högdalenverket, Stockholms enda förbränningsanläggning för avfall, renhållningsförvaltningens återvinningsanläggning och SITA:s stora etablering. Alla tre har uttryckt anspråk på större ytor för framtida behov av nya energi- och avfallsanläggningar i södra delen. Området är bara delvis detaljplanelagt.

#### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för småindustri, värmeverk, spårområde och allmänt ändamål
- Varierande exploatering
- 100 företag
- 1200 anställda
- Lokaler för produktion, lager och kontor för eget bruk
- Tung transporter till återvinningscentralen, SITA:s arrende och värmeverket
- Tillgängligt från Örbyleden
- Områdets utbredning söderut bör fastställas i detaljplan

*Lämplig utveckling:* Högdalen är lämpligt för småindustri, lager och kontor i anslutning till den egna verksamheten. Den södra delen är lämplig för avfallshantering och annan verksamhet knuten till stadens tekniska försörjning. Denna inriktning bör prioriteras vid planläggning och utvidgning av industriområdet.

### **Snösätra**

I arrendeområdet Snösätra finns 34 arrenden som används av 22 företag med sammanlagt 90 anställda. De flesta av företagen sysslar med bygg- och återvinningsverksamhet. Marknämnden tog beslut om avveckling av området i juni 2006. Arrendena går ut 2009-12-31.

## Gubbängen

### *Dagsläget*

Gubbängen är ett mindre företagsområde med blandade verksamheter. Området har karaktär av upplagsområde med viss kontorsbebyggelse. De dominerande verksamheterna återfinns inom partihandel och byggverksamhet.

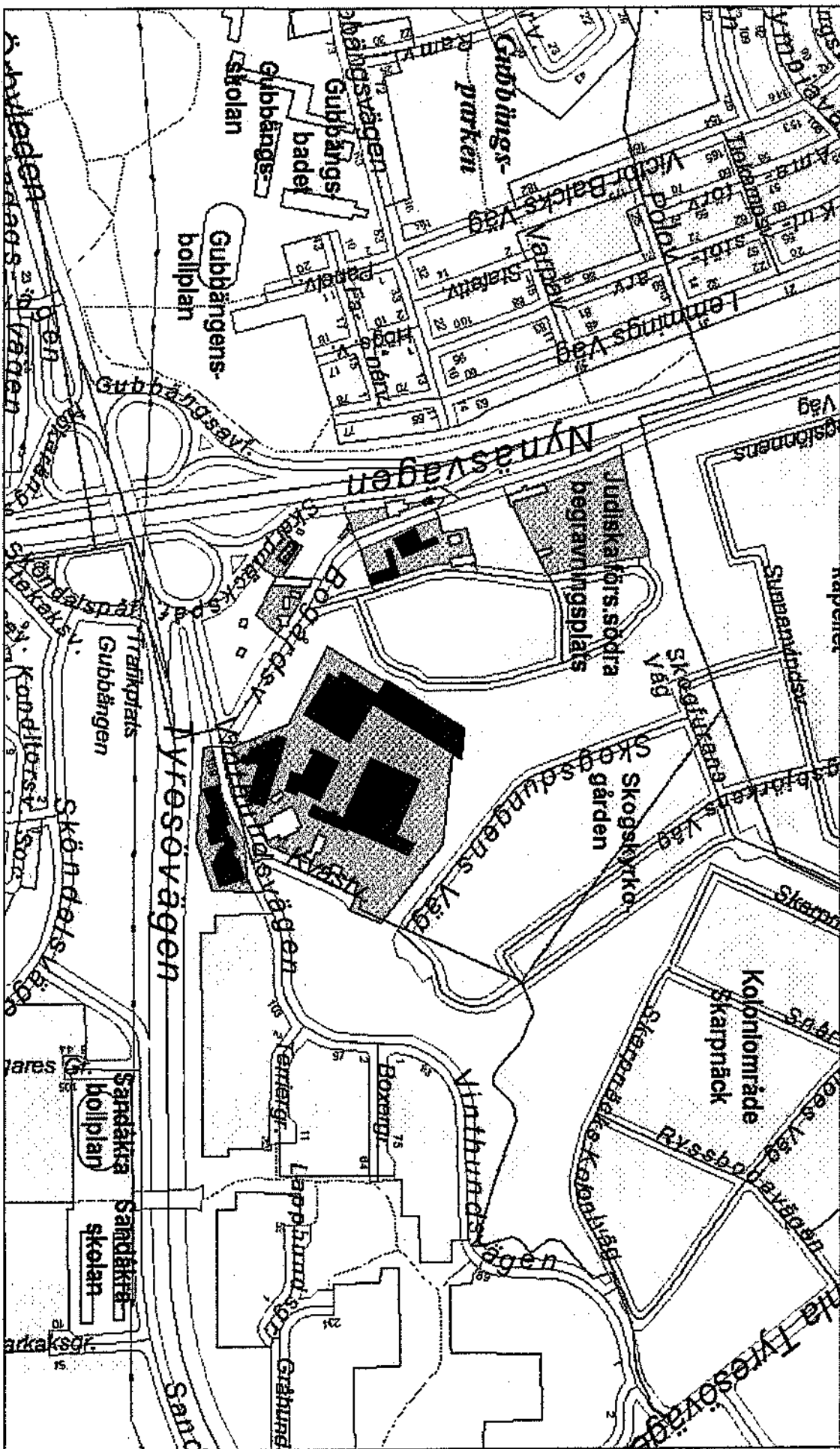
### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för industri
- Lager, upplag, produktion, kontor
- 50 företag
- 400 anställda
- Inga störande verksamheter pga läget intill Skogskyrkogården

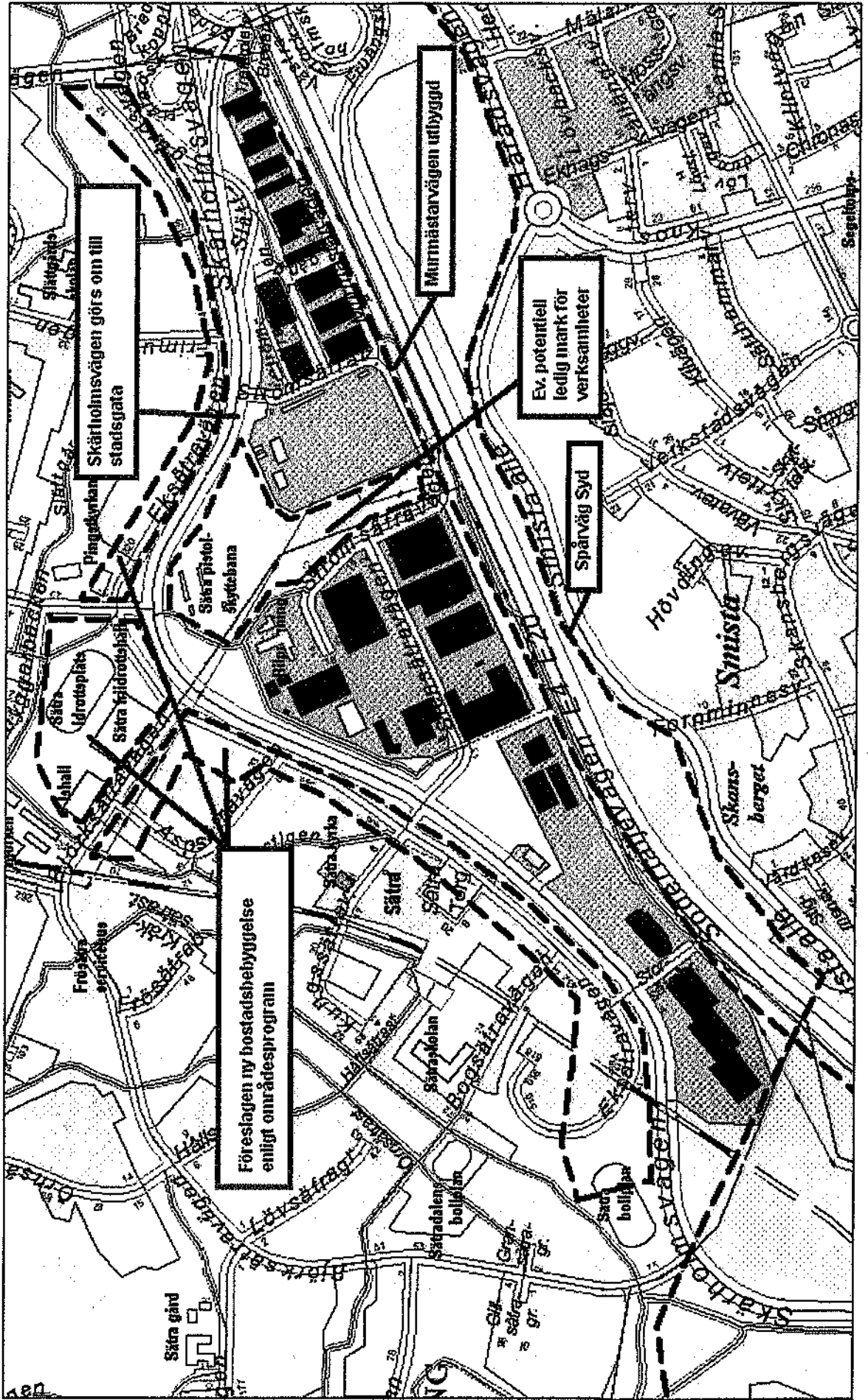
*Lämplig utveckling:* Med tanke på närheten till Skogskyrkogården bör inga störande verksamheter lokaliseras till området. Det är viktigt att ny bebyggelse ger området ett visuellt värde och att bebyggelsen passar in i landskapet och dess kulturhistoriska värde. Planeringsinriktningen i översiktsplanen är att höga byggnader och förändringar av markanvändningen i närområdet, som visuellt eller på annat sätt kan störa den rofyllda miljön på Skogskyrkogården undviks. En utveckling mot kontorsverksamhet är lämplig.



# Gubbängen



# Sätra



Skärholmsvägen görs om till stadsgata

Murmästarevägen utbyggd

Ev. potentiell ledig mark för verksamheter

Spårväg Syd

Föreslagn ny bostadsbebyggelse enligt områdesprogram



## Sätra

### *Dagsläget*

Sätra är ett blandat arbetsområde med allt från kontor till grossister och bilförsäljning. I området finns många lagerbyggnader. De dominerande verksamheterna i området återfinns inom partihandeln.

### *Kortfakta:*

- Detaljplanelagt för industri, kontor, lager, verkstäder, bilservice
- Varierande exploatering,
- 80 företag
- 1600 anställda
- Lokaler för produktion, lager och kontor
- Tunga transporter
- Lättillgängligt från E4/E20
- Bra läge när Förbifart Stockholm byggs, beroende på hur trafikplatsen utformas

*Lämplig utveckling:* I de nordöstra delarna av området intill Skärholmsvägen bör inga störande verksamheter lokaliseras med tanke på närheten till bostadsbebyggelsen norr om Skärholmsvägen. Transportintensiva verksamheter är lämpligt i den södra delen av området intill Södertäljevägen. Detta förutsätter en utbyggnad av Murmästarvägen och en ny trafiklösning.

Skärholmsvägen är idag en fyrfältig huvudgata med omledningsuppgift för E4/E20. Den föreslås byggas om till en tvåfältig trädplanerad stadsgata med gång- och cykelvägar på båda sidor och möjlighet till angöring och korttidsparkering. Entréer till bostadshus orienteras mot gatan och husen förses med en trädplanerad förgårdsmark. Eksätravägen som går parallellt med Skärholmsvägen längs större delen av sträckningen tas bort.