

**Utlåtande 2011: 145 (Dnr 334-639/2011)**

**Framtagande av plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv**

**Motion (2011:28) av Tomas Rudin (S)**

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Motion (2011:28) av Tomas Rudin (S) om ”Framtagande av plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv” anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i detta utlåtande.

**Föredragande borgarrådet Joakim Larsson** anför följande.

*Ärendet*

Tomas Rudin (S) föreslår i sin motion (2011:28) att staden tar fram en plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv samt förstärkning av ytterstadens små stadsdelars centrummiljöer och handelsplatser. Motionären efterlyser en samordning mellan berörda förvaltningar i syfte att utveckla det lokala handels- och servicelivet.

*Beredning*

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd samt Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat ärendet vidare till AB Svenska

Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem samt Stockholm Business Region AB.

*Stadsledningskontoret* anser att staden på ett antal punkter redan påbörjat det arbete som motionären önskar, bl.a. genom stadens översiktsplan och genom Vision Järva 2030 och Söderort 2030. Dessutom är stadens inflytande över enskilda centrumanläggningar begränsat p.g.a. privata fastighetsägare.

*Fastighetsnämnden* anser att det är positivt med en samordning kring centrumutveckling samt handel och butiksliv.

*Trafik- och renhållningsnämnden* anser att stadens roll är att bistå de lokala centrumanläggningarna i syfte att skapa trygga, attraktiva och välfungerande miljöer.

*Skarpnäcks stadsdelsnämnd* anser sig ha begränsade möjligheter att bidra till centrumutveckling. Däremot är nämnden positiv till syftet med motionen, men påpekar att den samordningen belyses inom Vision Söderort 2030.

*Spånga-Tensta stadsdelsnämnd* anser att kommunen, p.g.a. kommunala likabehandlingsprincipen, är begränsad att hjälpa enskilda handlare och därför endast kan vidta generella insatser så som skötsel av allmänna platser i anslutning till centrumanläggningen.

*Södermalms stadsdelsnämnd* anser att stärka lokala stadsdelscentrum är bra i syfte att tillföra trygghet, trivsel, tillgänglighet, service och mer liv i tynande lokala centrummiljöer.

*Stockholms Stadshus AB* anser att en översyn av förutsättningar och utvecklingsmöjligheter i mindre centrum bör göras men att flertalet initiativ redan finns, bl.a. inom koncernens berörda bolag men även mer övergripande i form av översiktsplanen och vision Järva och Söderort. Hyressättningen inom allmännyttan måste sättas enligt affärsmässiga principer i enlighet med rådande lagstiftning.

### *Mina synpunkter*

Jag delar motionärens åsikt om att det behövs en breddning av utbudet och ett behov av att utveckla fler lokala stadsdelscentrum runt om i staden. Det som vi kan göra från Stockholms stad är att skapa förutsättningar för ökat kundunderlag. Det kan göras på flera sätt, bland annat genom att profilera stadsdelen, men även att göra ett ansiktslyft på hela områden. Ett bra exempel är Rinkeby där mycket är på gång. Här finns planer på en sammanlänkning av stadsdelen med Ursvik där tvärbanan kommer att passera. I samband med utvecklingen av Rinkeby allé rustas Rinkebystråket upp och blir en stadsgata med möjligheter till affärer. Dessa åtgärder kommer även kunna leda till ett ökat underlag för

de butiker som redan finns etablerade i området idag och det bidrar till en positiv centrumutveckling.

Men lika viktigt som det är att staden bidrar med vad vi kan så är det även viktigt att få med sig såväl handlarna som aktuell centrumägare och de boende i området. I och med de boendedialoger som vi nu senast genomfört på flera platser i söderort har de boende tyckt till och olika aktörer har arbetat. I dialogerna har bland annat centrumutveckling kommit upp vilket bland annat resulterat i Stockholms shems arbete med att utveckla Hökarängens centrum inom ramen för Hållbara Hökarängen.

Utifrån dialogerna och det arbete som påbörjats inom visionernas ram är det nu viktigt att varje stadsdelscentrum hittar sin nisch och sin publik.

Samtidigt ser jag svårigheten i att Stockholms stad beslutar över huvudet på de fastighetsägare som äger de olika centrumanläggningarna och butikslokalerna runt om i staden. Det är av stor vikt att staden har ett gott samarbete och en bra dialog med dessa fastighetsägare i syfte att uppnå en positiv utveckling. Min uppfattning är dock att staden redan har en bra plattform att stå på i detta arbete. Inom såväl Vision Järva 2030 som Vision Söderort 2030 så återfinns centrumutveckling som centrala mål. Grundtanken i de båda visionerna är att få stadens nämnder och andra aktörer att arbeta mot gemensamma mål för att på så vis nå långsiktiga mål. Stockholm Business Region AB har i visionerna tydliga uppdrag utifrån vilka de arbetar. Syftet är, precis som motionären framhåller, att utveckla lokala stadsdelscentrum, dels genom att attrahera de boende i området, dels för att underlätta för de mindre handlarna. Det handlar inte främst om hyresnivåer eller kostnader, det handlar om att locka nya målgrupper och skapa ett ökat kundunderlag.

Staden pekar i sin översiktsplan ut ett antal viktiga strategiska områden och attraktiva tyngdpunkter. Översiktsplanen fastslår att det är viktigt att fortsätta värna såväl större centrumanläggningar som mindre stadsdelscentrum i ytterstaden genom exempelvis upprustningar av den offentliga miljön, om- och tillbyggnader eller genom att öka kundunderlaget med kompletteringsbebyggelse.

Sedan 1 januari 2011 ska allmännyttiga bolag, liksom övriga fastighetsägare, bedriva sin verksamhet utifrån affärsmässiga principer. Det innebär att hyrorna för affärslokaler måste ske på affärsmässiga grunder. Det är därför inte, i enlighet med rådande lagstiftning, möjligt att anpassa hyrorna efter behov och efterfrågan som finns i olika områden och centrumområde.

## *Bilagor*

1. Reservationer m.m.
2. Motion (2011:28) av Tomas Rudin (S) om framtagande av plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv

**Borgarrådsberedningen** tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

**Reservation** anfördes av borgarråden *Karin Wanngård* och *Roger Mogert* (båda S) enligt följande.

Vi föreslår att kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige besluta att

1. Bifalla motionen i sin helhet
2. Utöver detta anföra

Stockholm mår bra av mångfald i stadens handel. Det medför inte bara värden för de stockholmare som lever olika delar av staden utan också för ny- och småföretagande i Stockholm. I stadens översiktsplan står tydligt att staden ska främja utveckling av såväl större centrumanläggningar som mindre stadsdelscentrum. Idag går vi, som motionären pekar på, mot en utveckling där allt färre större centrumanläggningar utgör en allt större del av Stockholms handel. Stockholms småskaliga handel förlorar kontinuerligt marknadsandelar. Staden arbetar idag med handel främst genom de större centrala tyngdpunkterna, men hur ska staden arbeta med att se till att det finns en levande handel också i de stadsdelar som inte enligt översiktsplanen räknas som centrala tyngdpunkter? Hur ska också den småskaliga handeln främjas? Det är viktiga frågor som staden måste ställa och finna svar på. En övergripande plan för småskalig handel är ett första steg.

**Särskilt uttalande** gjordes av borgarrådet *Per Bolund* (MP) enligt följande.

Miljöpartiet de gröna instämmer med motionären när det gäller behovet av att främja mångfald i Stockholms handel och butiksliv samt förstärka ytterstadens små stadsdelars centrummiljöer och handelsplatser.

Stockholm bör skapa småföretagarcentrum där företag och nya affärsidéer kan utvecklas. För att öka mångfalden krävs det att staden särskilt prioriterar entreprenörskap bland kvinnor och utrikes födda, entreprenörer inom den sociala ekonomin samt företagande inom kreativa verksamheter.

Miljöpartiet vill framhålla arbetet som görs via Stockholm Business Region och att bolaget aktivt bör arbeta med att stödja lokal utveckling av småföretagandet inom stadsdelarna.

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

Motion (2011:28) av Tomas Rudin (S) om ”Framtagande av plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv” anses besvarad med hänvisning till vad som anförts i detta utlåtande.

Stockholm den 21 september 2011

På kommunstyrelsens vägnar:  
STEN NORDIN

Joakim Larsson

*Ylva Tengblad*

**Reservation** anfördes av *Karin Wanngård, Roger Mogert och Tomas Rudin* (alla S) med hänvisning till reservationen av (S) i borgarrådsberedningen.

**Reservation** anfördes av *Ann-Margarethe Livh* (V) enligt följande.

Jag föreslår att kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

1. I huvudsak bifalla motionen.
2. Därutöver framföra följande

Vänsterpartiet vill att stadens lokala centrum ska blomstra, vara självklara mötesplatser för stockholmarna och erbjuda god kommersiell service med många småföretag. Idag är vi långt ifrån denna vision många stadsdelar. Vi delar därför motionärens oro för likformigheten och utarmningen genom de alltmer likartade köpgallerierna och instämmer i att det behövs en bättre samordning för att stärka förorternas centrum och handelsplatser.

Nuvarande överetablering av köpcentrum måste fasas ut till förmån för en satsning på lokal service, vilket också är det miljömässigt mest hållbara. Vi skapar inte attraktiva boendemiljöer genom att lägga ned mindre centrumanläggningar eller låta dem tyna bort. Tvärtom krävs en medveten planering för att servicen ska fungera även i de små centrumen.

Samhället har möjligheter att stärka förortscentrum genom att på ett medvetet sätt lokalisera egna verksamheter, förbättra informationen, stå för konstnärlig utsmyckning med flera insatser. I en övergripande plan för mer spännande handel och butiksliv i hela Stockholm behövs såväl utökad bostadsbyggande av hyreslägenheter och lokaler

för småföretagande i anslutning till centrumanläggningarna som en utlokalisering av kontorsarbetsplatser från city.

Utvecklingspengar och utvecklingsplaner behövs för varje förortscentrum, i samverkan med småföretagarna, kulturella verksamheter, fastighetsägarna och de boende. För att få levande stadsdelar krävs att boende har gångavstånd till ett tryggt centrum, gärna med lokal profil där det finns en mix av affärer, offentlig service, kultur och idrott. Med utbyggda kollektiva tvärförbindelser och låncyklar även utanför tullarna blir förorterna lika centrala som city.

Det är också viktigt med småföretagarforum, fokus på kvinnor och unga som företagare, kooperatörer och entreprenörer, stimulans av småföretag som säljer ekologiska och lokala produkter, översyn av möjligheten till att starta ett miljöteknikcentrum i en förort, samverkan med koloniträdgårdsföreningar, samt inte minst utökad torghandel.

Staden ska verka för rimliga hyror, bra underhåll och dialog med hyresgästerna både i det egna beståndet och i andra centrum. Många små butiksägare har fått sluta efter att Boulton höjde hyrorna och försämrade underhållet. Vi förutsätter att staden följer den nye ägaren i de tidigare Boultonägda centrumen. Återköp måste prövas, om förfallet och hyreshöjningarna fortsätter. De kommunala bostadsbolagen ska ha tydliga direktiv att som hyresvärdar rusta upp lokalerna och öka inflytandet för småföretagarna som hyr lokaler av bolagen.

**Särskilt uttalande** gjordes av *Emilia Hagberg* och *Stefan Nilsson* (båda MP) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (MP) i borgarrådsberedningen.

## ÄRENDET

Tomas Rudin (S) föreslår i sin motion (2011:28) att staden tar fram en plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv samt förstärkning av ytterstadens små stadsdelars centrummiljöer och handelsplatser. Rudin efterlyser ett samordnat arbete mellan berörda förvaltningar i syfte utveckla det lokala handels- och servicelivet. Bland åtgärder föreslås bland annat en översyn av hyressättning inom allmännyttans affärslokaler.

## BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, fastighetsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden, Skarpnäcks stadsdelsnämnd, Spånga-Tensta stadsdelsnämnd, Södermalms stadsdelsnämnd samt Stockholms Stadshus AB. Stockholms Stadshus AB har i sin tur remitterat ärendet vidare till AB Svenska Bostäder, AB Familjebostäder, AB Stockholmshem samt Stockholm Business Region AB.

### **Stadsledningskontoret**

**Stadsledningskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 30 mars 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsledningskontoret menar att staden på ett antal punkter har påbörjat det arbete som motionären önskar i motion (2011:28) om framtagande av en plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv.

Stadens översiktsplan, antagen av kommunfullmäktige den 15 mars 2011, pekar ut dels ett antal viktiga attraktiva tyngdpunkter, dels planeringsinriktningen för att öka förutsättningarna för ett tillgängligt serviceutbud i hela staden. De attraktiva tyngdpunkterna är jämnt fördelade över staden och översiktsplanen beskriver både det aktuella planeringsläget samt framtida möjligheter. I avsnittet om planeringsinriktningar och fokusområden nämns att staden bör fortsätta värna såväl större centrumanläggningar som mindre stadsdelscentrum i ytterstaden genom exempelvis upprustningar av den offentliga miljön, om- och tillbyggnader eller genom att öka kundunderlaget med kompletteringsbebyggelse. Vidare nämns att det krävs ett nära samarbete med huvudmännen för den offentliga servicen i ett tidigt skede i planeringen.

Kommunfullmäktige har också antagit Vision Järva 2030 och Söderort 2030 där centrumutvecklingen spelar en viktig roll i utvecklingen av ytterstaden. I Söderort 2030 har kommunstyrelsen fått i uppdrag att samordna arbetet avseende en utredning av förutsättningarna för en lokal centrumutveckling i söderort. Utredningen sker i nära

samarbete med Stockholm Business Region, och ett seminarium har genomförts tillsammans med stadsdelsnämnder och fastighetsägare för att påbörja ett lokalt arbete med att se över stadsdelscentrum runt om i staden. I den handlingsplan som stadsdirektören upprättade i april 2010 ges Stockholm Business Region i uppdrag att utreda hur de lokala centrumen kan utvecklas och ges en lokal profil. Seminariet svarade även upp mot detta uppdrag.

Stadsledningskontoret kan samtidigt konstatera att stadens inflytande över utvecklingen i centrumanläggningarna varierar beroende på vem som äger centrumanläggningarna och det engagemang som fastighetsägaren vill och kan lägga ned för att utveckla sina fastigheter. Stadsledningskontoret anser att utvecklingsarbetet måste ske i nära samarbete mellan berörda nämnder och fastighetsägare samt de hyresgäster som finns i respektive centrum.

Staden har en skyldighet att med de verktyg som står till förfogande vara med och ge stadsdelscentrumen de bästa möjliga förutsättningarna för att utvecklas. Det handlar om att bistå med detalj- och trafikplanering, samverka kring utvecklingen i närområdet och eventuella förtätningsprojekt. I de centrumanläggningar som ägs genom stadens bostadsbolag ska staden vara en professionell fastighetsägare. Bolagen ska ha ett nära samarbete med stadsdelsnämnder och facknämnder. I övriga stadsdelscentrum är det viktigt att etablera en nära dialog mellan staden och fastighetsägare. Så har också skett och dialoger pågår.

## **Fastighetsnämnden**

**Fastighetsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 maj 2011 att anta fastighetskontorets tjänsteutlåtande som svar på remissen.

**Fastighetskontorets** tjänsteutlåtande daterat den 2 maj 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Kontoret delar de synpunkter som framför i motionen att en ökad koncentration av handelsplatser har skett. Handelns expansiva utveckling har medverkat till detta, vilket medfört ökad efterfrågan på mark och lokaler i bra lägen. En ökad efterfrågan på sådana lägen kombinerat med en begränsad tillgång, har också inneburit att kostnaderna för hyresgästen stigit kraftigt. Detta som en följd av rådande marknadsstruktur. Detaljhandels strukturomvandling gäller inte bara Stockholm utan är en internationell trend. Det är heller inte de högre kostnaderna för lokaler i de attraktivaste lägena som ligger bakom detta.

Kontoret går inte djupare in på att analysera de faktorer som ligger bakom denna utveckling och bedömer inte heller att man har särskilt stora möjligheter att påverka den pågående trenden.

Vad gäller det framförda förslaget att staden bör starta ett samordnat arbete mellan berörda förvaltningar i syfte att ta fram en plan för ökad mångfald i Stockholms han-



delsliv, ser kontoret positivt på detta. Det fastighetskontoret kan bidra med är främst erfarenhet av torghandel, butiker, saluhallar samt verksamheten inom Slakthusområdet.

I kontorets förvaltningsuppdrag ingår handhavande av fasta och tillfälliga försäljningsplatser samt tillsyn av torghandel. Inom detta ansvarsområde faller det sig naturligt att medverka i ett samordnat arbete med att ta fram en sådan plan som föreslås. Eftersom det är flera förvaltningar inblandade anser kontoret det lämpligt att SLK håller samman ett sådant samarbete.

## **Trafik- och renhållningsnämnden**

**Trafik- och renhållningsnämnden** beslutade vid sitt sammanträde den 19 maj 2011 beslutade att besvara remissen med kontorets tjänsteutlåtande.

*Reservation* anfördes av vice ordförande Emilia Hagberg m.fl. (MP), *bilaga 1*.

*Reservation* anfördes av Malte Sigemalm m.fl. (S) och Claudia Jiménez Guala (V), *bilaga 1*.

**Trafikkontorets** tjänsteutlåtande daterat den 20 april 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Utvecklingen av detaljhandeln i Stockholm har varit expansiv samtidigt som branschen omvandlas. Den ekonomiska tillväxten och förändrade konsumtionsmönster har gynnat handeln. Stadens attraktivitet och efterfrågan på mark och lokaler i goda lägen har inneburit att kostnaderna för att lokalisera sig i dessa lägen stigit.

Högre lokalkostnader i attraktiva lägen är dock inte förklaringen till detaljhandelns förändring. Den omvandling som sker är inte en Stockholmsföreteelse utan en global trend. Detaljhandeln tar nu klivet från en i huvudsak decentraliserad, lokal och fragmenterad verksamhet mot en mer och mer global industri präglad av koncept, varumärken, IT och slimmad logistik. I denna process förändras förutsättningarna för detaljhandelns aktörer på nästan samtliga områden<sup>1</sup>.

I den ovan beskrivna utvecklingen kan bland annat nedanstående trender ses: En långtgående *koncentration* till färre men större aktörer, där de flesta branscher präglas av en omfattande nedläggning av framförallt mindre, fristående butiker. Kedjornas makt och dominans ökar stadigt på bekostnad av självägande butiker.

En accelererande *konsolidering* där de stora och kapitalstarka aktörerna växer sig starkare genom uppköp, fusioner och andra former av samgåenden.

I takt med att hemmamarknaderna blir mättade sker en snabbt ökande *globalise-*

---

<sup>1</sup>MB Affärsutveckling. *Det nya detaljhandelslandskapet*

*ring och internationalisering* av handeln, drivet av en stark tilltro till de skalfördelar och synergier som skapas genom att arbeta globalt med varuanskaftning, marknadsföring och IT.

Kontorets bedömning är att möjligheterna för staden att förändra denna utveckling är små och sannolikt inte ett ansvar för staden. Däremot är det viktigt att staden arbetar för attraktiva och välfungerande lokala centrum i ytterstaden. Trivsamma, trygga och inbjudande lokala centrum kommer att attrahera den typ av handel som marknaden efterfrågar.

I översiktsplanen pekas ett antal tyngdpunkter ut som särskilt intressanta för kommande förtätningar. Väl fungerande cykelstråk med bra cykelparkeringar, goda kollektivtrafiklösningar, tillgängliga korttidsparkeringar och effektiv godshantering är olika områden där staden särskilt kan medverka och bidra till att finna lösningar utöver nödvändiga basfunktioner som avfallshantering, renhållning, städning och snöröjning.

Kontoret anser inte att handelsfrågorna behöver hanteras utöver ordinarie processer för översiktsplanens genomförande och den stadsutveckling som ständigt sker. Däremot är det viktigt att särskilt beakta detaljhandels villkor och förutsättningar och vara öppna och lyhörda för önskemål som framförs i de ordinarie samhällsbyggnadsprocesserna.

## **Skarpnäcks stadsdelsnämnd**

**Skarpnäcks stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 16 maj 2011 att överlämna förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordförande Ewa Larsson m.fl. (MP), ledamot Annika Johansson m.fl. (S) och ledamot Tina Krantz (V), *bilaga 1*.

**Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 7 april 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att välfungerande centrumbildningar i varje stadsdel är önskvärt. I medborgardialogen inför att Vision Söderort 2030 togs fram var det ett återkommande önskemål att det ska finnas centrum med ett relevant och attraktivt utbud i stadsdelarna. Här har bostadsföretagen ett ansvar vid uthyrning av butikslokaler.

I handlingsplanen som ingår i Vision Söderort 2030 finns centrumutveckling med och ett uppdrag att utreda hur de lokala centrumen kan utvecklas. Kommunstyrelsen är ansvarig för arbetet i samarbete med Stockholm Business Region (SBR) och stadsdelsnämnderna. Under 2010 genomförde SBR en kartläggning av samtliga söderorts centrumbildningar, vilket redovisades vid en workshop i januari 2011.

Stadsdelsförvaltningen deltar gärna i ett arbete med syfte att göra de lokala centrumbildningarna mer attraktiva, men har inte resurser att samordna och driva arbetet.

De flesta frågor som är relevanta i ett utvecklingsarbete; såsom butikslokaler, torghandel, upprustning av torg och parkering ligger utanför stadsdelsförvaltningens ansvarsområde.

### **Spånga-Tensta stadsdelsnämnd**

**Spånga-Tensta stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 16 juni 2011 att anta förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

*Reservation* anfördes av vice ordföranden Ornina Younan (S), ledamöterna Jonas Ljungstedt (V), Anna Jonazon (S) och Rune Olofsson (S), *bilaga 1*.

**Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 5 maj 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Spånga-Tensta har två stadsdelscentrum inom sitt förvaltningsområde, Tensta centrum och Spånga centrum.

I Tensta centrum finns god kommersiell service med flera livsmedelsaffärer, restauranger samt galleria med stort utbud. I Tensta centrum bedrivs också omfattande torghandel. Stadsdelsförvaltningen har även ett medborgarkontor placerat i Tensta centrum. I anslutning till centrum finns ett parkeringshus med gott om parkeringsplatser och det finns också andra parkeringsmöjligheter i närheten av centrum. Vid infarten till centrum finns information med uppgifter om vilka butiker m.m. som finns i centrum.

Spånga centrum är en äldre centrummiljö med ett antal olika butiker, restauranger m.m. I Spånga centrum finns ett antal mer lokala butiker som inte tillhör de större kedjorna. I centrum finns ett antal parkeringsmöjligheter med god kapacitet, och det bör här även nämnas den omfattande lokaltrafiken vilket gör att många kan ta sig till Spånga centrum.

Med den kommunala likabehandlingsprincipen får kommunen inte gynna någon enskild näringsverksamhet framför någon annan. Möjligheten till att främja handel och butiksliv är därför begränsad till generella insatser.

Stadsdelsförvaltningen lägger stor vikt vid skötsel av parker, parklekar m.m. vilket är en insats som gör att det är attraktivt i anslutning till stadsdelens centrum.

### **Södermalms stadsdelsnämnd**

**Södermalms stadsdelsnämnd** beslutade vid sitt sammanträde den 18 maj 2011 att överlämna stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

**Södermalms stadsdelsförvaltnings** tjänsteutlåtande daterat den 26 april 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen tycker att det är positivt med motionens förslag att staden bör planera för att stärka lokala stadsdelscentrum. Det kan ge goda vinster för invånarna om det går att tillföra mera liv till tynande lokala centrummiljöer. Trygghet, trivsel och tillgänglighet till service på hemmaplan kan öka, vilket är bra för alla och särskilt viktigt för grupper som har svårt att förflytta sig geografiskt. Ett sätt att öka attraktiviteten kan bland annat vara att skapa en grönare och vackrare miljö genom trädplanteringar och blomsterarrangemang.

I Översiktsplan för Stockholm står angivet att staden bör fortsätta att värna såväl större centrumanläggningar som mindre stadsdelscentrum genom exempelvis upprustningar av den offentliga miljön, om- och tillbyggnader eller genom att öka kundunderlaget med kompletteringsbebyggelse. I översiktsplanen påpekas dock också att den satsning på attraktiva tyngdpunkter som föreslås i översiktsplanen riskerar att försämra tillgången till service i omgivande stadsdelar, där utbudet ibland är bristfälligt redan idag. En sådan satsning förutsätter enligt planen att tillgängligheten från omgivande områden till tyngdpunkterna är god.

Förvaltningen instämmer i motionens synpunkter om att handelns utveckling mot koncentration till större handelsplatser och etableringen av butikskedjor medför en större likformighet i varuutbudet och att en värdefull mångfald i utbudet går förlorad då de mindre handlarna inte klarar av konkurrensen gentemot de större butikerna. Denna utveckling kan vara svår att påverka och det krävs sannolikt ett långsiktigt arbete för att uppnå resultat. Förvaltningen tycker dock att det är bra att i den mån det går planera insatser för att söka stärka mångfalden i handeln i samband med planering för att förstärka lokala centrummiljöer.

## **Stockholms Stadshus AB**

**Stockholms Stadshus AB:s** tjänsteutlåtande daterat den 7 juni 2011 har i huvudsak följande lydelse.

Koncernledningen delar motionärens uppfattning att vissa lokala centrum idag lider av den omstrukturerad detaljhandeln som pågått under de senaste decennierna. Detaljhandeln har koncentrerats till större etableringar och underlaget för handeln i dessa centrum har minskat genom att de boende i större utsträckning förvärvsarbetar i andra delar av staden och därmed i större utsträckning handlar på väg till eller från arbetsplatsen eller storhandlar på helgerna. Stadens bostadsbolag äger och förvaltar idag ett 30-tal större och mindre centrum med allt från köpcentrum, som Vällingby City, till mindre centrumbildningar, som Fagersjö centrum. Marknadsförutsättningarna har för

många av dessa centrum förändrats under det senaste decenniet genom den omfattande nyproduktion som genomförts i närområdet och nya centrumetableringar som exempelvis Bromma Blocs, med flera, som etablerats. Många av de mindre centrumbildningarna har inte haft förutsättningar att anpassas till den nya marknadssituationen.

För stadens bostadsbolag utgör lokalytorna idag ca 10 % eller ca 700 000 kvm fördelat på 4 500 enheter. Det är således en relativt liten del av beståndet, men med ett stort antal kommersiella hyresgäster i många små lokaler över hela staden. Det är således en relativt liten verksamhet, jämfört med bostadsbeståndet, men kräver närvaro i förvaltningen för att ge bra resultat. Bolagen arbetar redan i dag med frågan i vissa centrum som exempelvis Hållbara Hökarängen och i Järvalyftet.

Koncernledningen delar motionärens uppfattning om att en översyn av förutsättningarna och utvecklingsmöjligheterna för de mindre centrumen bör genomföras. Koncernledningen har under våren tagit initiativ till en sådan utredning, vilken genomförs i samarbete med stadens bostadsbolag.

Koncernledningen delar bolagens bedömning att hyrorna i dessa lokaler måste sättas enligt affärsmässiga principer, enligt gällande lagstiftning, men att hyresnivån på grund av lite mer perifera lägen och lägre omsättning kommer att vara lägre än i de större etableringarna.

Sammantaget anser koncernledningen att det pågående arbete hos bolagen och hos Stockholms Stadshus AB ligger i linje med motionärens förslag, men att arbetet måste utgå ifrån de berörda bolagen och respektive centrums unika förutsättningar.

### ***Underremisser***

#### ***AB Svenska Bostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse.***

Staden bör kontinuerligt arbeta med att skapa goda förutsättningar för ytterstadens småcentrum. Svenska Bostäder ställer sig därför positiv till förslaget om att påbörja ett samordnat arbete mellan stadens förvaltningar för att stärka små stadsdelars centrummiljöer. Detta rör i synnerhet parkeringsfrågor, skötselfrågor, skyltning, främjande av arbetsplatser och samhällsservice.

Ett gemensamt arbete bör också leda till ökade möjligheter att hyra enklare lokaler för dem som står i begrepp att starta företag och testa en ny verksamhet, vilket i sig stimulerar en ökad mångfald.

Svenska Bostäder menar dock att det konkreta utbudet är en fråga som bör hanteras lokalt – av fastighetsägaren och de lokala handlarna i samarbete. Utbudet och intresset för att driva verksamhet är en direkt följd av den lokala efterfrågan. På samma sätt är hyresnivåerna en direkt följd av lokalens attraktivitet och skick.

Ombyggnader och anpassningar av hyran för att främja handel görs kontinuerligt. Att skapa ett ökat utbud genom att subventionera vissa verksamheter är inget ett alternativ, inte heller för ett allmännyttigt bolag. Varje verksamhet måste bära sig själv.

Relativt ofta har småcentrumen en företagarförening där företagare och fastighetsägare kontinuerligt diskuterar frågor som centrumens behov, skyltning, öppettider och marknadsföring. Den lokala kännedomen hos såväl fastighetsägare som företagare och

företagarföreningar är mycket god. Vid ett eventuellt framtagande av en plan är det viktigt att säkerställa att den kunskap som finns hos fastighetsägare och företagarföreningar får genomslag.

***AB Familjebostäders remissvar har i huvudsak följande lydelse.***

Familjebostäder delar motionärens uppfattning att många handelscentrum idag präglas av en likformighet. De viktigaste delarna i motionen är dock de som handlar om mindre centrum i ytterstadsområden.

Familjebostäder har sedan tidigare igångsatt ett strategiskt arbete för att se över och utveckla bolagets centrumområden och då särskilt de små förortscentrumen. Att skapa bra och funktionella centrumbildningar stärker känslan av trygghet och trivsel i bolagets bostadsområden och ökar attraktiviteten för Familjebostäders hyresrätter. Väl fungerande centrum stärker också förutsättningarna för att arbetsgivare finner platsen attraktiv och att antalet arbetstillfällen i området kan öka.

Levande bostadscentrum underlättar för bolagets hyresgästers vardag och det är viktigt med attraktiva och trygga allmänna ytor samt närservice, i form av företrädesvis livsmedel, för att skapa levande bostadscentrum. Uthyrningen av bolagets kommersiella lokaler underlättas av en väl fungerande näringsverksamhet i övrigt. Idag ser tyvärr bolaget hur en del centrumanläggningars potential inte tas tillvara, vilket drar ner attraktiviteten för hela områden.

Förutom två större centrumanläggningar i Årsta och Gubbängen har bolaget ett antal mindre bostadscentrum i Söderort. Centrumen är i behov av utveckling eller avveckling och Familjebostäder har därför utrett vilka förutsättningar som finns och vilka åtgärder som bör övervägas.

Det potentiella kundunderlaget är ofta avgörande för om ett centrum har potential att etablera sig, växa eller inte. Att säkerställa en mångfald av butiker kan öka sannolikheten att också de som inte bor i området reser till centrumet. Samtidigt ligger Familjebostäders utmaning i att skapa ett par fungerande serviceverksamheter i små centrum som tar sin utgångspunkt i de som bor eller arbetar i området. Att utveckla små centrumbildningar kräver resurser, både i form av investeringar och nedlagda kostnader. Vinsten av att göra rätt saker bedöms dock kunna återbetala sig på lång sikt med resultatet nöjdare och tryggare boende i området.

Motionären frågar sig om hyressättningen i allmännyttans lokaler bör ses över. Familjebostäders uppfattning är att det finns en stor flexibilitet i hyressättningen och att lokala förhållanden redan beaktas. I och med den nya lagen om Allmännyttiga kommunala bostadsföretag är inriktningen att hyrorna ska utgå ifrån affärsmässiga principer. Familjebostäder har ett självklart affärsmässigt intresse av att hitta lokalhyresgäster som tillför värde till ett område i kombination med det sociala grunduppdraget bolaget har för att utveckla staden.

Motionären föreslår att en plan för stärkt mångfald i Stockholms handelsliv samt förstärkning av ytterstadens små stadsdelars centrummiljöer och handelsplatser tas fram i samarbete mellan stadens förvaltningar. Familjebostäder kan inte uttala sig om vilket arbetssätt som bäst leder till målet om attraktiva bostadsområden och en funge-

rande service, men delar motionärens utgångspunkter och slutsatser att större fokus bör läggas på att utveckla centrumanläggningarnas potential och dragningskraft.

***AB Stockholms shems remissvar har i huvudsak följande lydelse.***

Stockholms shems centrumanläggningar och större butikslägen ligger främst utanför tullarna, normalt i bottenvåningen i flerbostadshus. Till följd av att den största delen av detaljhandeln flyttat från mindre lokala stadsdelscentrum till alltför stora köpcentrum, har de flesta av dessa äldre lägen nu en butiksmix som upplevs som mindre attraktiv av dagens kunder. Detta är inte unikt för Stockholmshem eller Stockholm utan omvandlingen är en del i en global trend. Det finns således ett starkt behov av att stödja och utveckla handeln i bolagets butikslägen så att den motsvarar efterfrågan hos dem som bor eller arbetar i anslutning till dessa.

I stadens och bostadsbolagets satsningar på medborgardialoger kommer ofta förslag på vilka funktioner och vilket butiksutbud som kunderna efterfrågar i de olika centrumen. Stockholmshem har, inom ramen för projektet ”Hållbara Hökarängen”, inlett ett arbete med stadsdelsnämnden, näringsidkare, stadsdelsrådet och andra aktörer för att arbeta med utvecklingen av bland annat centrumanläggningen.

Trots att projektet bara är i startfasen har Stockholmshem redan kommit en bit på vägen mot målet att stadsdelen i framtiden ska vara socialt, miljömässigt och ekonomiskt hållbar.

Dessvärre saknar dock näringsidkare i mindre stadsdelscentrum ofta den ekonomiska möjligheten att betala satsningar för att höja centrumets attraktivitet eller ens medlemskap i företagareföreningar. Det är därför rimligt att Stockholmshem, i vart fall under en övergångstid, tar ett större ekonomiskt ansvar för stadsdelens och centrumets utveckling för att på sikt uppnå en mer välfungerande stadsdel och därmed ett högre värde på våra fastigheter i området. Liknande satsningar görs ofta i USA i form av BID:s, en form av samarbete mellan staden och fastighetsägare, där de sistnämnda satsar mycket pengar på upprustning för att lyfta områden som behöver omdanas. Erfarenheterna från Hållbara Hökarängen ska sammanställas och användas för satsningar i andra områden efter projektets avslut år 2013.

En förändring av förortscentrum kräver ett gott samarbete mellan många olika parter och en bra samordning lokalt, vilket ligger i linje med vad motionären föreslår.

***Stockholm Business Regions remissvar har i huvudsak följande lydelse.***

Stockholm Business Region följer utvecklingen av de lokala centrumen regelbundet. Under 2010 genomfördes en utredning med tyngdpunkt i Söderort som pekar på ett problem liknande det som motionären framhåller. De små lokala centrumen har över tiden förlorat marknadsandelar till större marknadsområden och har inte haft kraft att förnya sitt utbud för att attrahera nya kunder. Detta har flera orsaker såsom förändrat konsumentbeteende, arbetsmiljöfrågor, handels- och transportlogistik.

Samtidigt med denna utveckling har nya handelsetableringar i Stockholm lett fram till ett ökat utbud för stockholmarna. Koncentrationen möjliggör en handel som stärker Stockholm som plats för handel och utveckling vilket är en viktig konkurrensfördel för

Stockholmsregionen. Runt Kungens kurva finns norra Europas största handelsplats och tillsammans med Huddinge kommun arbetar Stockholms stad för att ytterligare stärka området.

Det är dock av stor betydelse att ytterstadens attraktivitet förstärks inte minst eftersom ytterstadens betydelse för sysselsättning och tillväxt förväntas växa. Stockholm Business Region har uppdraget att stärka små och medelstora företag i ytterstaden. Ett sätt att göra det är att arbeta med tydliga visioner och tydlig samhällsplanering.

Redan idag sker ett sådant arbete brett över kommun-, förvaltnings- och bolagsgränser inom Söderortsvisionen och Järvalyftet. Det arbetet är dock inte ensidigt fokuserat på handelsliv, centrummiljöer och handelsplatser utan har en bredare ansats för att fånga olika aspekter på de utmaningar som finns i ytterstaden. I den processen spelar handeln en viktig roll i olika sammanhang. I arbetet med Järvalyftet har stadsbyggnadsfrågorna blivit viktiga för att stärka samband och bygga bort barriärer för att förbättra handeln på Järvafältet. Genom att arbeta med tydliga inriktningar, som i Farsta mot idrott, hälsa och friluftsliv, kan också ett område stärkas konceptmässigt vilket bidrar till bättre förutsättningar för handeln. På några platser i Stockholms stad finns också behov att arbeta på djupet med värderingar för att undanröja i första hand kvinnors möjligheter att utvecklas som egna företagare bland annat inom handeln.

Sammantaget menar Stockholm Business Region AB att staden idag arbetar med de frågeställningar som motionären lyfter fram. Ofta är dock utmaningarna mer sammansatta och ett ensidigt fokus på handel skulle utesluta många andra åtgärder som är viktiga för att stärka ytterstadens små stadsdelars centrummiljöer och handelsplatser.



## RESERVATIONER M.M.

### **Trafik- och renhållningsnämnden**

*Reservation* anfördes av vice ordförande Emilia Hagberg m.fl. (MP) enligt följande.

Vi instämmer i att staden bör påbörja ett samordnat arbete för stärkt mångfald i Stockholms handelsliv och förstärkning av ytterstadens centrum och handelsplatser för att utveckla stadsdelarnas unika kvaliteter. Lokal småföretagsverksamhet ska främjas med bra och kostnadseffektiva lokaler. Det värt att särskilt uppmärksamma möjligheterna att sälja lokalt producerade varor såsom Bondens marknad och att reservera kommersiella ytor för skärgårdsföretagare vid det framtida Slussen.

*Reservation* anfördes av Malte Sigemalm m.fl. (S) och Claudia Jiménez Guala (V) enligt följande.

Att nämnden beslutar att bifalla samt att därutöver anföra

Att som i motionen föreslå att det i kommunen påbörjas ett arbete mellan stadens förvaltningar för att ta fram en plan för att stärka mångfalden i Stockholms handelsliv, är viktigt utifrån ett perspektiv att många mindre centrumanläggningar och butiker i lokalt närområde tvingas slå igen i och med att det byggs stora gallerior.

När att butiker lägger ner försvinner även vissa samhällsfunktioner eftersom att kundunderlag minskar. Exempel på detta är den utarmning som bl a sker i Rinkeby och andra områden där bl a banker flyttar ut från området. När närservice försvinner minskar attraktionskraften i en stadsdel.

I många av gallerior styrs hårt från ägarna vilka butiker som ska få vara kvar och vilket utbud som ska vara just i denna galleria. Typexempel är Westermalms gallerian på Kungsholmen, då tidigare ägaren mycket hårt styrde vilka butiker som var önskvärda. En process i samband med översiktsplan bör även beakta detaljhandels och service funktioner i stadsdelarna, detta för att förhindra utarmning av stadsdelar.

### **Skarpnäcks stadsdelsnämnd**

*Särskilt uttalande* gjordes av vice ordförande Ewa Larsson m.fl. (MP), ledamot Annika Johansson m.fl. (S) och ledamot Tina Kratz (V) enligt följande.

Vi understryker det angelägna i motionens syfte att förstärka och utveckla mångfalden i lokala centrumbildningars service och handel. En stadsdels attraktivitet som boplat

och livsmiljö har ett självklart samband med kvalitet och utbud i offentliga och kommersiell service, vilket konstaterats i bl. a arbetet med Vision Söderort.

De lokala näringslivsråden har en viktig strategisk betydelse för att samordna och stärka de lokala aktörernas ambitioner att utveckla sina verksamheter. Stadsdelsförvaltningens betydelse i det sammanhanget ska inte underskattas, även om ansvaret i olika plan- och tillståndsfrågor ligger hos annan nämnd.

Som ett led i arbetet med Söderortsvisionen och i avvaktan på en stadsgemensam plan, vill vi därför aktivera arbetet i det lokala näringslivsrådet. En förstahandsuppgift anser vi då vara att tillsammans med övriga lokala aktörer i rådet samlas kring en gemensam strategi som kan aktivera företagarföreningen i Bagarmossen och skapa ett levande och tryggt Bagarmossens centrum. Vi noterar att också pensionärsrådet har uppmärksammat detta behov.

### **Spånga-Tensta stadsdelsnämnd**

*Reservation* anfördes av vice ordföranden Ornina Younan (S), ledamöterna Jonas Ljungstedt (V), Anna Jonazon (S) och Rune Olofsson (S) enligt följande.

att tillstyrka motionen samt att därutöver anföra

Förvaltningen lämnar ett luddigt förslag till svar där andra förvaltningar tycker att det är positivt med motionens förslag att staden bör planera för att stärka lokala stadsdelscentrum. Att de kan ge goda vinster för invånarna om det går att tillföra mera liv till tynande lokala centrummiljöer. Trygghet, trivsel och tillgänglighet till service på hemmaplan kan alltid öka, vilket är bra för alla och särskilt viktigt för grupper som har svårt att förflytta sig geografiskt. Ett sätt att öka attraktiviteten kan bland annat vara att skapa en grönare och vackrare miljö genom trädplanteringar och blomsterarrangemang.

I Översiktsplan för Stockholm står angivet att staden bör fortsätta att värna såväl större centrumläggningar som mindre stadsdelscentrum genom exempelvis upprustningar av den offentliga miljön, om- och tillbyggnader eller genom att öka kundunderlaget med kompletteringsbebyggelse. I översiktsplanen påpekas dock också att den satsning på attraktiva tyngdpunkter som föreslås i översiktsplanen riskerar att försämra tillgången till service i omgivande stadsdelar, där utbudet ibland är bristfälligt redan idag. En sådan satsning förutsätter enligt planen att tillgängligheten från omgivande områden till tyngdpunkterna är god.

Vi instämmer i motionens synpunkter om att handelns utveckling mot koncentration till större handelsplatser och etableringen av butikskedjor medför en större likformighet i varuutbudet och att en värdefull mångfald i utbudet går förlorad då de mindre handlarna inte klarar av konkurrensen gentemot de större butikerna. Denna utveckling kan vara svår att påverka och det krävs sannolikt ett långsiktigt arbete för att uppnå resultat. Vi tycker dock att det är bra att i den mån det går planera insatser för att söka

stärka mångfalden i handeln i samband med planering för att förstärka lokala centrummiljöer.



## KOMMUNFULLMÄKTIGE

### Motioner

2011:28

2011:28

**Motion av Tomas Rudin (S) om framtagande av plan för främjande av mångfald i Stockholms handel och butiksliv**

*Dnr 334-639/2011*

Utvecklingen av handeln i Stockholm har alltmer främjat koncentration av handelsplatser, standardisering av lokaler och handelskedjor som lanseras under samma varumärken på flera platser samtidigt. En rundresa till stadens olika handelscentrum visar ganska snabbt hur likformigt staden nu utvecklas. En galleria i city har i stort sett samma utbud som ett köpcentrum i ytterstaden. De bästa lägena efterfrågas av starka internationellt kända varumärken och de mindre företagarna har sällan den betalningsförmåga som krävs för att kunna konkurrera om dessa attraktiva säljplatser. Samtidigt utarmas de äldre centrummiljöerna i många stadsdelar och mindre attraktiva butikslokaler står tomma i många näraliggande lägen.

För oss Stockholmare innebär utvecklingen både positiva och negativa förändringar.

Till de positiva kan nämnas att utbudet är modernt, ständigt aktuellt och att kedjorna ser Stockholm som en internationellt sett spännande plats vid produktlanseringar och events. Flera svenska varumärken som klarar sig bra i andra länder har fötts i Stockholm och utvecklats i våra handelsplatser.

Nackdelarna med utvecklingen kan vara att utbudet av varor blir enformigt och att de små handlarnas möjligheter att finna spännande produkter vid sidan om de stora kedjornas upphandlingar går förlorad. Variationen och mångfalden i utbudet som kommer av många små handlares breda kontaktnät ersätts av stora kedjors upphandlingar av långa serier av liknande produkter.

Jag tror att den här utvecklingen kan påverkas så att vi Stockholmare kan få tillgång till ett större utbud, men att det krävs en gemensam planering för att så ska ske. Idag ägnas mycket av stadens planeringsresurser just åt utveckling av

de bästa affärslägena. Staden skulle också kunna fokusera på utvecklingen av handelsgator, butikslägen, centrummiljöer som främjar en ökad mångfald i utbudet. En kombination av nygamla butikslägen, med förbättrad infrastruktur som parkering och inte minst information om utbud såsom bättre skyltning osv. kan bidra till en förstärkt handel i stadens billigare lägen.

I ytterstaden är många före detta lokalcentrum mer eller mindre nedlagda. I konkurrens med de stora handelsplatserna och gallerierna har dessa stadsdelscentrum inte alltid klarat konkurrensen. Men denna utveckling går att möta med förstärkningar. Lokaler kan behöva byggas om för att bättre anpassas till behov av mindre affärslokaler. Skyltprogram och utsmyckning av områden kan bidra till ökad trivsel. Utsmyckning av dessa platser i kombination med förstärkt samhällservice kan starta positiva spiraler som främjar ett lokalt näringsliv i stadsdelarnas centrum.

Hyressättning i allmännyttans affärslokaler kan också behöva ses över i de centrummiljöer som haft svårast att klara en lokal handel. En outhyrd lokal kan vara ett tecken på att hyresnivån är för hög i förhållande till vilken handel eller service som kan bedrivas på platsen.

Ett annat sätt att stärka dessa centrummiljöer kan vara att stimulera fram torghandel för att på så sätt skapa öka aktivitet till vilande centrummiljöer. Staden kan vidta åtgärder som underlättar för torghandel genom att iordningställa el- och vattendragningar och uppställningsplatser för lager och vagnar,

Staden bör starta ett samordnat arbete mellan berörda förvaltningar i syfte att ta fram en plan för ökad mångfald i Stockholms handelsliv. Planen ska föreslå inriktningar på förändringar som främjar lokala stadsdelscentrum med ett lokalt handels- och serviceliv. Planen bör också belysa vilka åtgärder som kan vidtas för att stärka affärslägen i närheten av de starkaste handelsplatserna i syfte att öka mångfalden av service och handel. Kommunens möjligheter att förstärka sådana mindre attraktiva affärslägen med samhällsfunktioner, förbättrad information, konstnärlig utsmyckning och andra insatser ska också belysas.

Mot bakgrund av ovanstående föreslår jag kommunfullmäktige besluta

- att påbörja ett samordnat arbete mellan stadens förvaltningar för att ta fram en plan för stärkt mångfald i Stockholms handelsliv samt förstärkning av ytterstadens små stadsdelars centrummiljöer och handelsplatser.

Stockholm den 14 mars 2011

*Tomas Rudin*