



Handläggare: Björn Larsson
Telefon: 08-508 040 52

Dnr 301-357-2007

Sammanträde 20 september 2007

Till
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Förslag till riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad

Remiss från Kommunstyrelsen

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden åberopar och överlämnar tjänsteutlåtandet som svar på remissen.
2. Stadsdelsnämnden föreslår att förutsättningarna för att etablera ett småföretagarområde i Lövsta utreds.
3. Stadsdelsnämnden beslutar om omedelbar justering.

Leif Spjuth
stadsdelsdirektör

Sven-Göran Södergren
avdelningschef

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret, Stockholm Business Region och Trafikkontoret har gjort en inventering av stadens företagsområdens innehåll, användning, förutsättningar och utveckling. I riktlinjerna föreslås vilken utveckling som är lämplig för respektive företagsområde baserat på befintliga verksamheter, närheten till befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur samt planerat bostads- och infrastrukturbyggande i anslutning till områdena. Trafikkontoret och Stockholm Business Region föreslås få i uppdrag att göra en översyn av företagsområdena och initiera ett långsiktigt arbete i syfte att rusta upp dem. Stadsdelsförvaltningar som ansvarar för investeringar och underhåll i parkmark bör medverka i arbetet. Stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret bör medverka i arbetet om frågor om detaljplaneläggning och exploatering av markområden uppkommer.



- Bilagor:**
1. Gemensamt tjänsteutlåtande, exploateringskontoret m.fl.
 2. Utdrag ur förslag till riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad.

Ärendets beredning

Detta tjänsteutlåtande har utarbetats inom avdelningen för stadsdelsmiljö och teknik.

Bakgrund

Stockholms framtida tillväxt förutsätter att staden är en attraktiv plats för företag. Således måste staden erbjuda goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag. Det behövs god tillgång till bl.a. lokaler, mark, arbetskraft, bostäder och i övrigt goda förutsättningar för näringslivets utveckling. Det är viktigt att vara tydlig mot och skapa trygghet för näringslivet med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden.

Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret, Stockholm Business Region och Trafikkontoret har därför tagit fram ett förslag till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden. Riktlinjerna ska ligga till grund för stadens planering i och i anslutning till företagsområdena och för stadens rådgivning i etableringsfrågor till företag. Förslaget till riktlinjer har sedan våren 2007 kommunicerats med de företagsgrupper som finns i företagsområdena.

Arbetsgruppen har gjort en övergripande inventering av varje företagsområdes innehåll, användning, förutsättningar och historiska utveckling. I riktlinjerna föreslås vilken utveckling som är lämplig för respektive företagsområde baserat på vilka verksamheter som finns i områdena idag, närheten till befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur samt vilka planer som finns för nya bostäder och infrastruktur i anslutning till områdena. Arbetet har utgjort ett naturligt led i stadens arbete med "Vision Stockholm 2030" och det fortsatta översiktsplanearbetet.

Frageställningar om företagsområdenas fysiska skick har behandlats. I ett flertal företagsområden anses de yttre miljöerna behöva ses över. Trafikkontoret och Stockholm Business Region föreslås få i uppdrag att göra en översyn av företagsområdena och initiera ett långsiktigt arbete i syfte att rusta upp dessa. Berörda stadsdelsförvaltningar som ansvarar för investeringar och underhåll av parkmark bör enligt förslaget också medverka i arbetet.

Företagsområden inom Hässelby-Vällingby

I Hässelby-Vällingby finns företagsområdena Vinsta, Lövsta och Vällingby/Jämtlandsgatan. Dessa föreslås finnas kvar med nuvarande inriktning. Det finns plats för nyetableringar genom förtätning och detaljplaneändring inom stort sett alla företagsområden i västerort. Arbetsgruppen konstaterar dock att det råder brist på planlagd, omedelbart etablerbar industrimark.

Lövsta

Lövsta företagsområde utgör reservat för kommunaltekniska verksamheter i Översiktsplan 99. I ett gemensamt tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden och exploateringsnämnden pekades området ut som ett framtida utbyggnadsområde för upp till

10 000 nya bostäder. För närvarande pågår en översyn av områdets framtida användning och innehåll, vilket kan resultera i förändring av översiktsplanen. I arbetet ska bl.a. klargöras behovet av en eventuell framtida energianläggning. Fortsatta utredningar får belysa förutsättningarna för annan markanvändning.

Vinsta

För Vinsta föreslås den huvudsakliga inriktningen vara blandade verksamheter, som också kan vara transportintensiva och störande. Undantagen är de delar av dessa områden som gränsar till befintlig bostadsbebyggelse, där inriktningen bör vara icke störande verksamheter. Bostäder bör inte byggas i eller i närheten av kärnområdena. I både Lunda och Vinsta har också områden identifierats, som utgör potentiell ledig mark som kan provas för nya verksamheter.

Vällingby/Jämtlandsgatan

Området är planerat för industri, men verksamheterna går sedan ett antal år alltmer mot handel. Den pågående centrumutbyggnaden medför att centrum och företagsområdet möter varandra. Vällingby/Jämtlandsgatan föreslås innehålla blandade verksamheter, som kan ha störande inslag.

Arbetsgruppens förslag till fortsatt utveckling av företagsområdena i staden

Trafikkontoret och Stockholm Business Region föreslås få i uppdrag att göra en översyn av företagsområdena och initiera ett långsiktigt arbete i syfte att rusta upp dem. Berörda stadsdelsförvaltningar som ansvarar för investeringar och underhåll i parkmark bör också medverka i arbetet. Även stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret bör medverka i arbetet om frågor om detaljplaneläggning och exploatering av markområden uppkommer. Berörda förvaltningar föreslås återkomma till nämnd respektive styrelse för inriktningsbeslut och kostnadsuppskattning.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Hässelby-Vällingby stadsdelsområde har i dag brist på arbetsplatser. Kommunikationer och vägnät belastas hårt av det stora arbetsresandet morgon och kväll, till arbetsplatser som ligger långt från arbetstagarnas bostäder. Mindre tillverkningsindustri trängs ut från Stockholms centralare delar och det är stor brist på lämplig mark och lokaler för dessa företag. Dagens företagsområden behöver därför utvecklas för att dels locka fler företag, och dels kunna inrymma fler arbetsplatser.

En utbyggnad av Vinsta företagsområde, och en utveckling av delar av Lövsta till ett småföretagsområde skulle dels vara attraktivt för företag, och dels skapa de arbetstillfällen som saknas och dessutom passa de arbetssökande som nu står utanför arbetsmarknaden.

De områden som pekas ut i Vinsta och Vällingby/Jämtlandsgatan är väl lämpade att utveckla och behålla. Förutsättningarna för ett vidare arbete med att locka dit företag är goda.



Inom Vinsta företagsområde har Vinsta Företagsgrupp tagit fram en verksamhetsidé för hur området kan utvecklas. Beträffande upplagsområdet, vill man ha en huvudinriktning mot små och medelstora icke störande företag. Befintliga företag är beredda att satsa ekonomiska medel om förutsättningarna är de rätta. Kv. Förrådet anser man bör utvecklas för 3-6 större personalintensiva företag som söker mark för expansion och som är beredda att bygga i egen regi. Det pågår arbete inom företagsgruppen med att leta efter presumtiva intressenter.

Planerna för Lövsta som kommunaltekniskt område passar väl med områdets bakgrund och förutsättningar. Planerna för området som ett framtida utbyggnadsområde för bostäder kan dock försvåra möjligheterna att utveckla ett småföretagarområde med tillverkningsinriktning. Förutsättningarna för att etablera ett sådant småföretagarområde i Lövsta bör därför utredas inom ramen för det pågående översiktsplanearbetet och "Vision Stockholm 2030". Ett sådant företagsområde behöver inte stå i konflikt med planerna på att etablera bostäder i Lövsta.
