STADSBYGGNADSNÄMNDEN

UTDRAG UR PROTOKOLL 9/2007

Sammanträdesdag
14 juni 2007
kl. 16.00 – 17.50

Justerat den 20 juni 2007

Anslaget den 21 juni 2007

STOCKHOLMS STAD
Kommunstyrelsen
KF/KS Kansli
Ink. 2007 -06- 28
Dnr 305-2669/2007
Tillf

Mikael Söderlund

Gunni Ekdahl

Närvarande:

Ordföranden	Mikael Söderlund (m)
Ledamöterna	Inger Koch (m)
	Petter Lindfors (m)
	Anders Blom (m), §1-14, 18, 22
	Abit Dundar (fp)
	Fredrik Wallén (kd)
	Gunni Ekdahl (s)
	Hasan Dölek (s)
	Cecilia Obermüller (mp)
Tjänstgörande ersättarna för	
vice ordföranden Teres Lindberg (s)	Anette Höijer (s)
Peter Jönsson (m)	Marianne Olsson (m)
Anders Blom (m)	Maria Elgstrand (m),§15-17,19-21,23-109
Abdo Goriya (s)	Jan-Olof Gustavsson (s)
Maria Hannäs (v)	Anders Nordenskiöld (v)
Ersättarna	Maria Elgstrand (m)
	Arne Fredholm (m)
	Tomi Liljeqvist (m)
	Katariina Güven (fp)
	David Wästberg (fp)
	Lukas Forslund (c)
	Kristoffer Hernbäck (s)
	Martin Hansson (mp)

Dessutom närvarade stadsbyggnadsdirektören Ingela Lindh, direktören för USK Christian Rockberger, och stadsbyggnadskontorets avdelningschefer samt handläggande tjänstemän i de aktuella ärendena.

Hinder har anmälts av vice ordföranden Teres Lindberg (s), ledamöterna Peter Jönsson (m), Abdo Goriya (s) och Maria Hannäs (v), samt av ersättaren Irja Tofvesson (s).

Postadress Box 8314 S-104 20 Stockholm
Besöksadress Fleminggatan 4 Tfn 08-508 26 000 Fax 08-508 27 170
E-postadress stadsbyggnadskontoret@sbk.stockholm.se

§ 96
Förslag till riktlinjer för utvecklingen av företagsområdena i Stockholms stad, 2007-36045-35

Beslutet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade föreslå kommunfullmäktige att godkänna riktlinjerna för utvecklingen av stadens företagsområden.

Ärendet

Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret, Trafikkontoret och Stockholm Business Region har gemensamt avgivit bilagda tjänsteutlåtande den 19 april 2007 om förslag till riktlinjer för utvecklingen av företagsområdena i Stockholms stad: **Bil § 96**

Kontorens förslag (se beslutet).

Ärendets behandling

Yrkanden ställdes av

1) ordföranden **Mikael Söderlund (m)**, **Abit Dundar (fp), Fredrik Wallén (kd), Gunni Ekdahl (s)** och **Anders Nordenskiöld (v),** att stadsbyggnadsnämnden (se beslutet).

2) **Cecilia Obermüller (mp)**, att stadsbyggnadsnämnden beslutar att i huvudsak anta kontorets förslag till beslut , dock med följande ändringar och tillägg: att verksamhetsområden belägna så att det ges möjlighet till miljövänliga transportsätt av råvaror och gods, per spår och båt, särskilt ska värnas; att expansion av verksamhetsområden ska undvikas på bekostnad av värdefull natur- och parkmark samt att därutöver anföra följande

   Historiskt sett har olika, främst industriella, verksamheter tvingats att flytta från staden allt längre ut i regionen. Viss omvandling av äldre verksamhetsområden kommer alltid att fortgå. Dock gäller det att ha ett helhetsperspektiv på staden, att undvika för långa transporter och om vi önskar se en funktionsblandad levande stad med olika typer av arbetsplatser gäller det att måna om våra befintliga verksamhetsområden. Därför ar det viktigt att följa den långsiktiga inriktningen i gällande Översiktsplan som tydligt pekar på stadens behov att utöver att skapa bostäder även fortsatt avsätta områden som verksamhetsområden, terminalområden och för kommunalteknisk försörjning. Områden som möjliggör transporter med båt och tåg ska särskilt värnas men det är också viktigt att verksamhetsområdet har god

kollektivförsörjning för de som jobbar där och att de utgör en säker och trivsam gång- och cykelmiljö.

Det är viktigt att undvika att exploatera befintliga naturområden. Stockholmarna både de som lever och arbetar i staden behöver sina grönområden. (Succén, Silicon Valley, är ett mycket naturskönt område, däri ligger mycket av dess attraktionskraft).

Det är bra att detta underlagsmaterial har tagits fram då det ger en god överblick. Vissa detaljer och inriktningar kring olika företagsområden kan diskuteras, men detta får ske i det enskilda plansammanhanget.

Några få saker kan nämnas, såsom att det är viktigt att bibehålla Lövsta som kommunaltekniskt område, samt de enda två terminalområden som staden har pekat ut och att även att ha kvar möjligheten att utveckla Skrubbaområdet. Det är vidare tveksamt att det ur försörjningssynpunkt viktiga Slakthusområdet skall omvandlas till bostadsområde.

Omröstning

Ordföranden ställde propositioner enligt dessa yrkanden och nämnden beslutade enligt **Söderlunds m.fl.** yrkande.

Reservation anmäldes av Cecilia Obermüller (mp) som hänvisade till sitt yrkande.

Kommunfullmäktige ska underrättas om beslutet genom utdrag ur detta protokoll.

Rätt utdraget intygar:

Exploateringskontoret
Stockholm Business Region AB
Stadsbyggnadskontoret
Trafikkontoret

№ 45

TJÄNSTEUTLÅTANDE

Kristina Tidestav, Stockholm Business Region
Tfn: 08-508 28 022
SBR Dnr: 42-083/2007

Torsten Malmberg, Stadsbyggnadskontoret
Tfn: 08-508 26 652
SBK Dnr: 2007-36045-35

Gunnar Jensen, Exploateringskontoret
Tfn: 08-508 26 958
ExN dnr: E2007-510-00860

Annette Scheibe, Trafikkontoret
Tfn: 08-508 26 149
Tk dnr: T2007-510-01529

Till Exploateringsnämnden, Styrelsen för Stockholm Business Region, Stadsbyggnadsnämnden, och Trafik- och renhållningsnämnden

Förslag till riktlinjer för utvecklingen av företagsområdena i Stockholms stad

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden, styrelsen för Stockholm Business Region och trafik- och renhållningsnämnden beslutar följande:

att föreslå kommunfullmäktige att godkänna riktlinjerna för utvecklingen av stadens företagsområden.

Trafik- och renhållningsnämnden och styrelsen för Stockholm Business Region beslutar följande:

att ge Trafikkontoret och Stockholm Business Region i uppdrag att initiera ett arbete i syfte att rusta upp företagsområdena.

BESÖKSADRESS: DROTTNINGGATAN 33
TFN: 08-508 28 000, FAX: 08-508 090
E-POST: kristina.tidestav@sbr.stockholm.se

Krister Schultz
Exploateringsdirektör

Olle Zetterberg
VD Stockholm Business Region

Ingela Lindh
Stadsbyggnadsdirektör

Magdalena Bosson
Trafikdirektör

Bilaga: Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad

Sammanfattning

Grunden för stadens tillväxt är att Stockholm är en attraktiv plats för företag. Det förutsätter att Stockholm kan erbjuda goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag. Det ställer i sin tur krav på att det finns tillgång till lokaler, mark, arbetskraft, bostäder och i övrigt goda förutsättningar för näringslivets utveckling. Det är viktigt att kunna tillgodose såväl behovet av nya bostäder som företagsamhetens behov av mark och lokaler. Det är också viktigt att kunna 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 bedrivit ett arbete med att ta fram 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.

För att samla in underlag till riktlinjerna gjordes en övergripande inventering av varje företagsområdes innehåll, användning, förutsättningar och historiska utveckling. Inventeringen har sedan under hösten 2006 och början av våren 2007 legat till grund för arbetet med att ta fram riktlinjerna för den framtida utvecklingen av de olika företagsområdena. 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.

Förslaget till riktlinjer har tagits fram av berörda förvaltningar och bolag, och sedan under senare delen av våren 2007 kommunicerats med de företagsgrupper som finns i företagsområdena.

I arbetet med riktlinjerna har frågeställningar om företagsområdenas fysiska skick kommit upp. 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 företagsområdena. Berörda stadsdelsförvaltningar som ansvarar för investeringar och underhåll av parkmark bör också medverka i arbetet.

Bakgrund

Grunden för stadens tillväxt är att Stockholm är en attraktiv plats för företag. Det förutsätter att Stockholm kan erbjuda goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag. Det ställer i sin tur krav på att det finns tillgång till lokaler, mark, arbetskraft, bostäder, rekreationsområden, kommunikationer, vägar och övrig infrastruktur samt i övrigt goda förutsättningar för näringslivets utveckling. Den standard som Stockholm måste erbjuda ska vara attraktiv i förhållande till alternativa etableringsorter.

I takt med att staden växer och konkurrensen om marken ökar är det viktigt att marken utnyttjas på det mest effektiva sättet. Det är viktigt att kunna tillgodose såväl behovet av nya bostäder som företagsamhetens behov av mark och lokaler. Det är också viktigt att kunna vara tydlig mot näringslivet med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden.

Stadsbyggnadskontoret, Exploateringskontoret, Stockholm Business Region och Trafikkontoret har därför bedrivit ett arbete med att ta fram 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. Arbetet med strategin ingår som en naturlig del i stadens arbete med "Vision Stockholm 2030" och i det fortsatta översiktsplanearbetet.

Projektets uppläggning

För att samla in underlag till riktlinjerna gjordes en övergripande inventering av varje företagsområdes innehåll, användning, förutsättningar och historiska utveckling. I detta arbete ingick också att belysa pågående planering i och/eller i anslutning till respektive företagsområde och att utreda företagares och fastighetsägares syn på områdenas framtida utveckling. Denna inventering avrapporterades under våren 2006 till stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden (tidigare marknämnden) och styrelsen för Stockholm Business Region.

Inventeringen har sedan under hösten 2006 och början av våren 2007 legat till grund för arbetet med att ta fram riktlinjerna för den framtida utvecklingen av de olika företagsområdena. I riktlinjerna föreslås vilken utveckling som är lämplig för respektive företagsområde baserat på vilka verksamheter som finns i områdena idag (kontor/bostäder, kontor/lätt industri, industri/distribution/transport/lager/handel, tung industri och upplag), närheten till befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur samt vilka planer som finns för nya bostäder och infrastruktur i anslutning till områdena.

Förslaget till riktlinjer har tagits fram av berörda förvaltningar och bolag, och sedan under senare delen av våren 2007 kommunicerats med företagsgrupper som finns i företagsområdena.

Sammanfattning av förslaget till riktlinjer

Västerort
I västerort finns företagsområdena Kista Science City (Kista och Akalla företagsområde), Lunda, Vinsta, Bromsten, Lövsta, Vällingby/ Jämtlandsgatan, Ulvsunda och Mariehäll. Samtliga dessa områden förslås finnas kvar med nuvarande inriktning, men viss bostadsbebyggelse planeras i Kista Science City, Bromsten, Ulvsunda och Mariehäll. Samtidigt finns det plats för nyetableringar genom förtätning och detaljplaneändring inom stort sett alla företagsområden i västerort. Det är dock brist på planlagd, omedelbart etablerbar industrimark.

Ulvsunda och Mariehäll är stadsutvecklingsområden enligt översiktsplanen och ska utvecklas till en stadsbebyggelse med en blandning av nya bostäder, arbetsplatser, service och rekreationsområden. Även Kista Science City ska i enlighet med den av kommunfullmäktige framtagna framtidsbilden utvecklas till en levande vetenskapsstad med en blandning av arbetsplatser, bostäder och utbildning. Det innebär för huvuddelen av området en inriktning mot kontorsbebyggelse, medan området norr om Hanstavägen i Akalla företagsområde föreslås inriktas mot blandade verksamheter, som kan ha behov av tunga transporter.

Beträffande Bromsten föreslås att områdena närmast järnvägen ska användas för ickestörande verksamheter i form av exempelvis en industriby, medan områdena utmed Spångaån i huvudsak avsätts för bostadsbebyggelse. Även Vällingby/Jämtlandsgatan föreslås innehålla blandade verksamheter, som kan ha störande inslag.

För Lunda och Vinsta föreslås den huvudsakliga inriktningen vara blandade verksamheter, som också kan vara transportintensiva och störande. Un-

dantagen 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 prövas för nya verksamheter.

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

Innerstaden
I innerstaden finns företagsområdena Nordvästra Kungsholmen (inklusive Hornsberg), Norra Station (inklusive Norrtull) och Husarviken/Värtan/ Frihamnen/Loudden. Samtliga dessa områden är stadsutvecklingsområden enligt översiktsplanen, som ska utvecklas till stadsmiljöer med en blandning av arbetsplatser, bostäder, service och rekreationsområden. På Nordvästra Kungsholmen byggs kontorslokaler och 5 000 bostäder. I Karolinska - Norra Station byggs en ny vetenskapsstad med 6000 bostäder, ett nytt universitetssjukhus, service, arbetsplatser och lokaler för forskning och utbildning inom life science.

Planarbete pågår också i området kring Husarviken, Värtan, Frihamnen och Loudden. Bakgrunden är Stockholms stads strategi för den framtida utvecklingen av Stockholms hamnar, som innebär att den nuvarande containerhanteringen i Frihamnen flyttar till Norvik i Nynäshamn. Med omlokaliseringen av containerhanteringen blir Värtan - Frihamnen bli en renodlad färje- och kryssningshamn. De markområden som frigörs, föreslås användas för utveckling av nya verksamheter och bostäder. Vissa delar av området lämpar sig för verksamheterna som har anknytning till hamnen, medan andra delar av området lämpar sig för olika typer av kontorsverksamheter såsom exempelvis finansiell verksamhet. Totalt planeras för 10 000 nya bostäder och 30 000 arbetsplatser i området.

Söderort
I söderort finns företagsområdena Liljeholmen, Södra Hammarbyhamnen, Älvsjö, Telefonplan, Skarpnäck, Skrubba, Farsta, Årsta Park, Örnsberg, Slakthusområdet, Årsta Partihallar, Västberga, Högdalen, Snösätra, Gubbängen och Sätra. Samtliga områden bör finnas kvar, om än med delvis

ändrade verksamheter. I flertalet områden finns mark som kan prövas för nya verksamheter.

Liljeholmen/Årstadal/Lövholmen är enligt översiktplanen stadsutvecklingsområde och ska utvecklas med en blandning av bostäder, arbetsplatser och service. I Liljeholmen/Årstadal bör framför allt kontorsverksamheter och service tillkomma, medan Lövholmen kan innehålla mer blandade verksamheter. Södra Hammarbyhamnen ingår i Hammarby Sjöstad och lämpar sig också för kontor och blandade verksamheter, som inte är störande för intilliggande bostadsbebyggelse. Samma inriktning gäller för Telefonplan och Örnsberg. Älvsjö centrum är ett stadsutvecklingsområde enligt översiktplanen och inriktningen är att förstärka Älvsjö som knutpunkt för kollektivtrafiken med fjärr- och regionaltåg, tvärbana och tunnelbana. Dessutom pågår planering av nya bostäder och service.

I Skarpnäck, Skrubba, Högdalen, Sätra, Älvsjö industriområde och Farsta/Larsborda föreslås inriktningen fortsatt vara lätt industri, hantverk, lager och kontor. I de fall dessa områden gränsar till befintlig bostadsbebyggelse bör inte störande verksamheter tillåtas. Den södra delen av Högdalens företagsområde anses vara lämplig för avfallshantering och annan verksamhet som är knuten till stadens tekniska försörjning. Denna verksamhet bör prioriteras i planläggning och utvidgning av företagsområdet.

Västberga, Årsta partihallar och Slakthusområdet lämpar sig fortsatt för varuhantering och transportintensiva verksamheter mot bakgrund av sitt läge intill trafikleder. I områdena har också markområden identifierats, som utgör potentiell ledig mark som kan prövas för nya verksamheter. I Slakthushusområdet har diskussioner förts om den framtida utvecklingen av området. Tills vidare gäller dagens markanvändning.

I Årsta Park föreslås en inriktning mot kontor och lager. Lagerverksamheter med många transporter bör inte dominera med tanke på närheten till befintlig bostadsbebyggelse. Även i Årsta Park finns potentiell ledig mark som kan prövas för nya verksamheter.

Gubbängen är ett mindre företagsområde med blandade verksamheter. Med anledning av närheten till Skogskyrkogården bör den framtida inriktningen vara att inga störande verksamheter lokaliseras till området.

Förslag till fortsatt utveckling av företagsområdena i staden

I arbetet med riktlinjerna har frågeställningar om företagsområdenas fysiska skick kommit upp. I ett flertal företagsområden anses de yttre miljöerna behöva ses över. Det handlar om bl a skyltning, belysning, parkering, upp-

rustning av gator, gång- och cykelvägar och trädplanteringar. Mot denna bakgrund föreslås att initiativ tas till att långsiktigt se över företagsområdena och undersöka förutsättningarna för att genomföra vissa upprustningsåtgärder i områdena. Företagsområdena innebär en viktig resurs för företagandet i Stockholm och det är viktigt att löpande arbeta med upprustning och utveckling av områdena.

En modell som skulle kunna användas för arbetet är de s k KOM-projekten (kvalitet och miljö), som Stockholms stad, fastighetsägare, företagsgrupper och enskilda företag genomförde i början av 1990-talet. Syftet med KOM-projekten var att med gemensamma insatser från samtliga berörda aktörer genomföra åtgärder för att öka företagsområdenas attraktionskraft. 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 återkommer till nämnd respektive styrelse för inriktningsbeslut och kostnadsuppskattningen.

SLUT

Bilaga

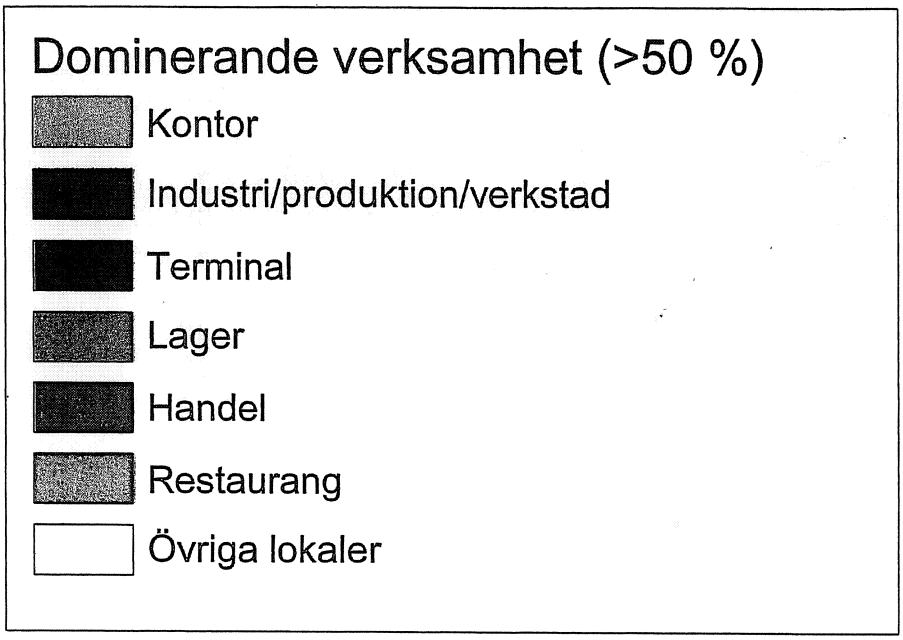
Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad

Innehållsförteckning

Teckenförklaring till kartorna

Västerort	**3**
Kista Science City	3
Lunda	6
Vinsta	8
Bromsten	10
Lövsta	12
Vällingby/Jämtlandsgatan	14
Ulvsunda och Mariehäll	16
Innerstaden	**18**
Nordvästra Kungsholmen/Lindhagen	18
Norra Station	20
Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden	22
Söderort	**26**
Liljeholmen/Årstadal/Årstaberg 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



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 m² 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.

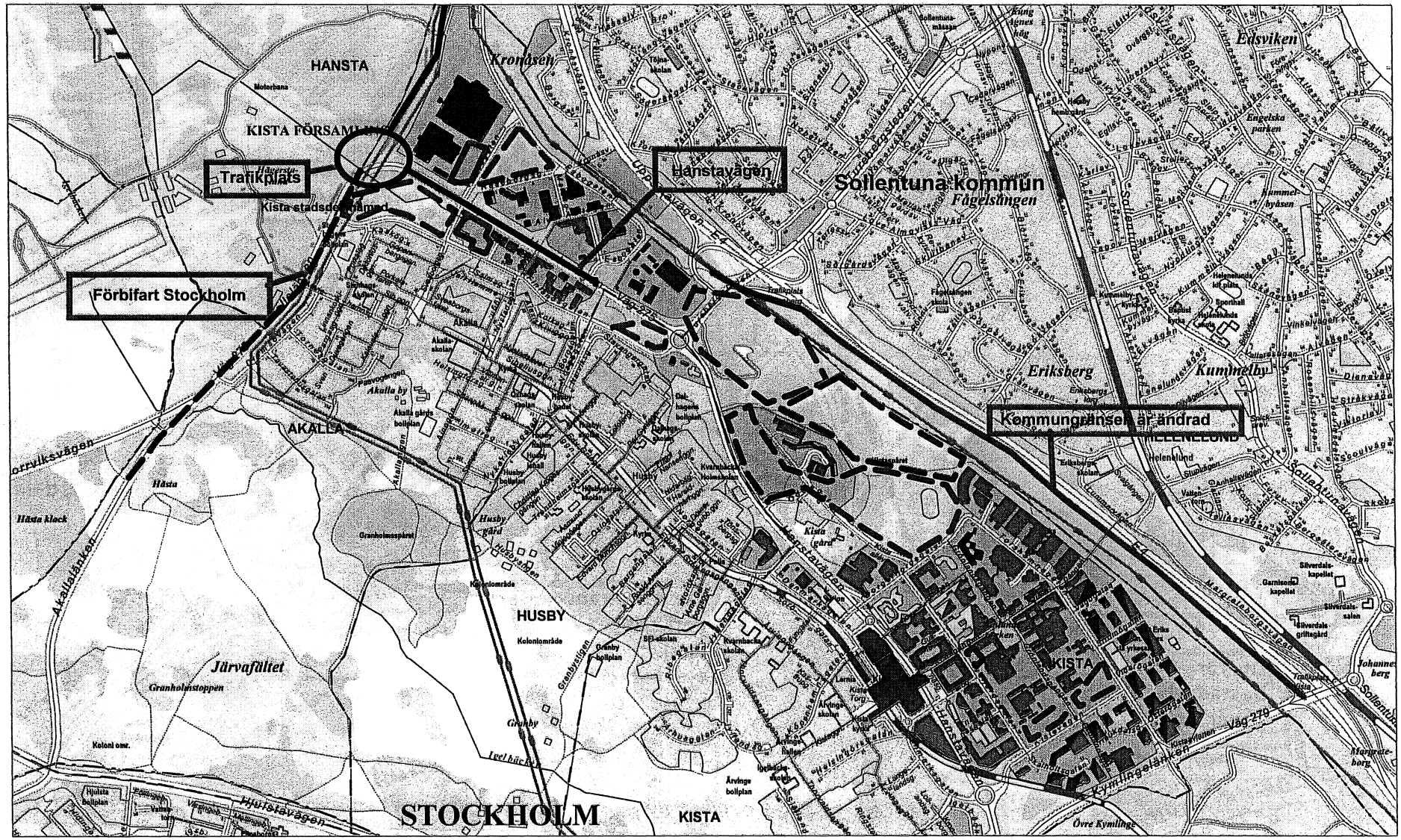
Området norr om Hanstavägen
Dagsläget
Området norr om Hanstavägen är detaljplanelagt för kontor och industri. De dominerande verksamheterna är bilföretag, tidningstryckerier och kontor.

Kortfakta:
- Exploatering enligt detaljplan
- Ledig mark, 12 000 m² detaljplanelagt för kontor och industri, 34 000 m² där detaljplan saknas
- Lokaler för produktion, handel och kontor
- Tål störningar från transporter
- Nära E4
- Långt till service (Kista) och tunnelbana (Akalla)

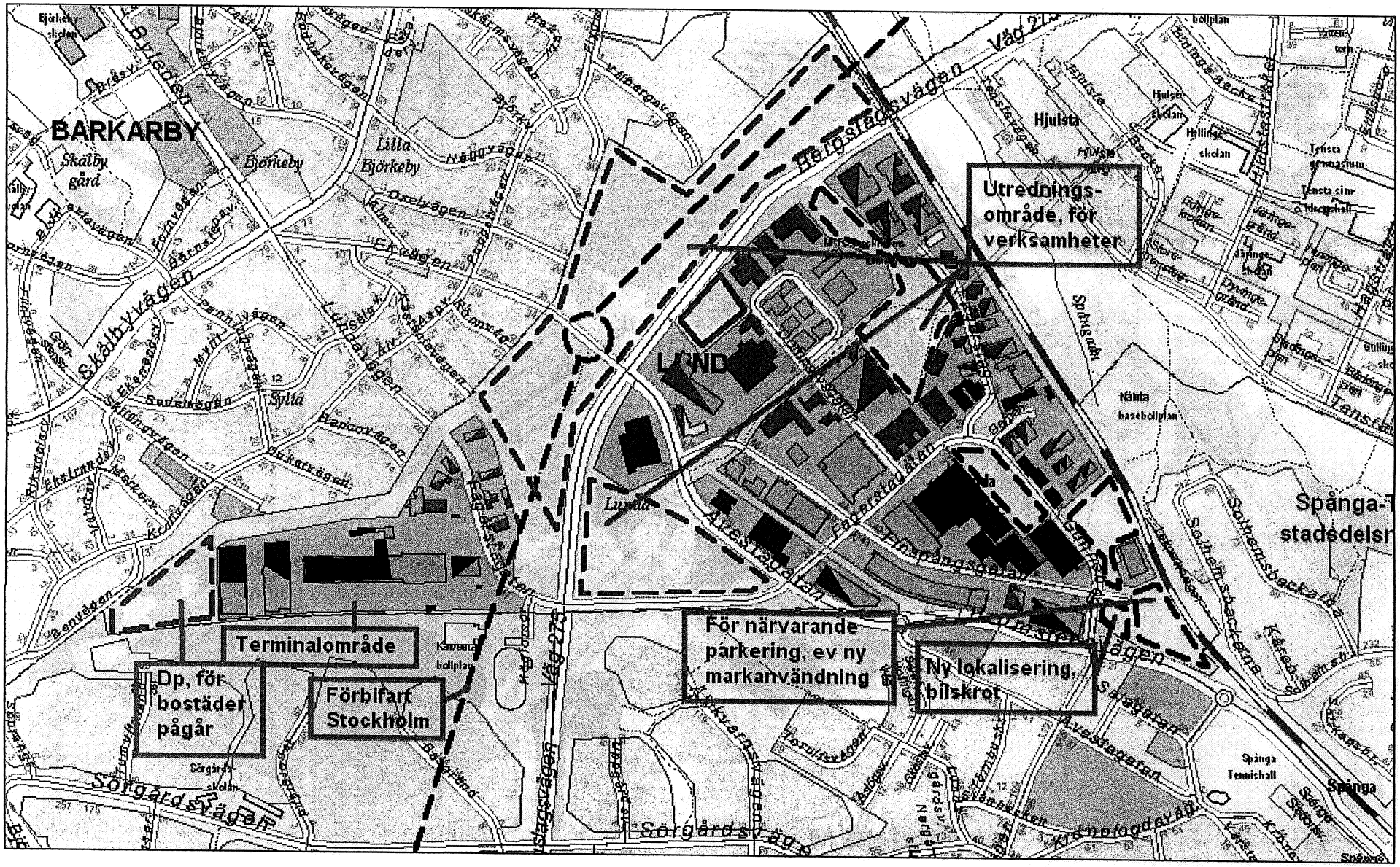
Lämplig utveckling:
Den gemensamma framtidsbilden för Kista Science City är en lämplig utveckling för området. Framtidsbilden är en vision för utvecklingen av Kista till en levande vetenskapsstad med en blandning av arbetsplatser, bostäder och utbildning. Syftet är att genom gemensamma satsningar stärka 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.

Kista Science City

Akalla och Kista företagsområde



Lunda


BARKARBY
Utrednings-
område, för
verksamheter
Terminalområde
Dp, för
bostäder
pågår
Förbifart
Stockholm
För närvarande
parkering, ev ny
markanvändning
Ny lokalisering,
bilskrot
Spånga-T
stadsdelsn
Hjulsta
Spånga
Lunda
Sorgårdsvägen
Skälbyvägen
Hergstagsvägen
Fagerstagatan
Avestagatan
Finspångsgatan
Sothemsbackarna
Spånga Tennishall

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 m² 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.

8

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 skyddskorridoren 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

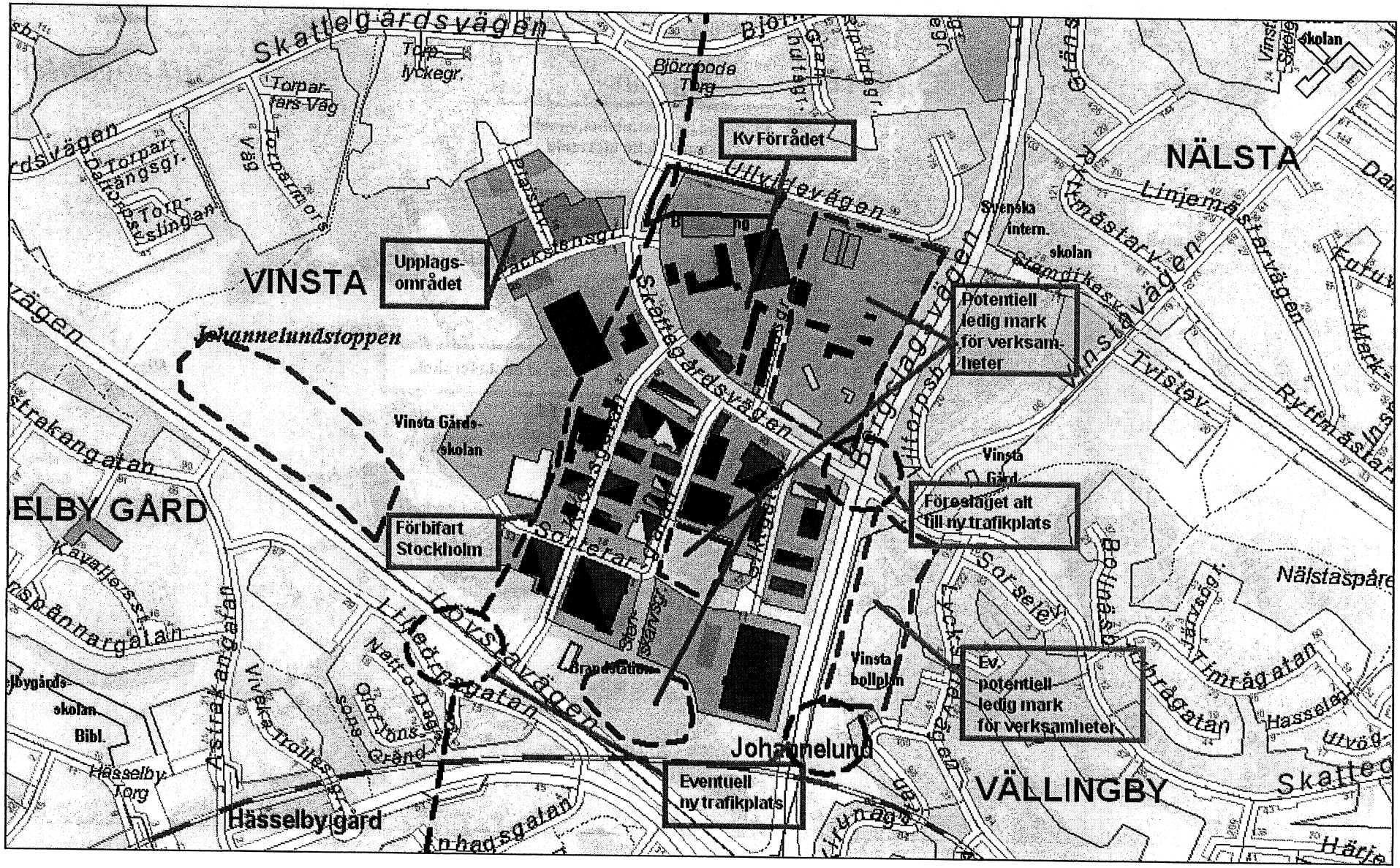
Upplagsområdet (Plaisirgatan och Packstensgränd):
Kortfakta:
- Lågt exploaterat enligt detaljplan
- Lokaler för upplag, verkstäder mm
- Arrendetomter utan va
- Nära bostäder (radhusbebyggelse)

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

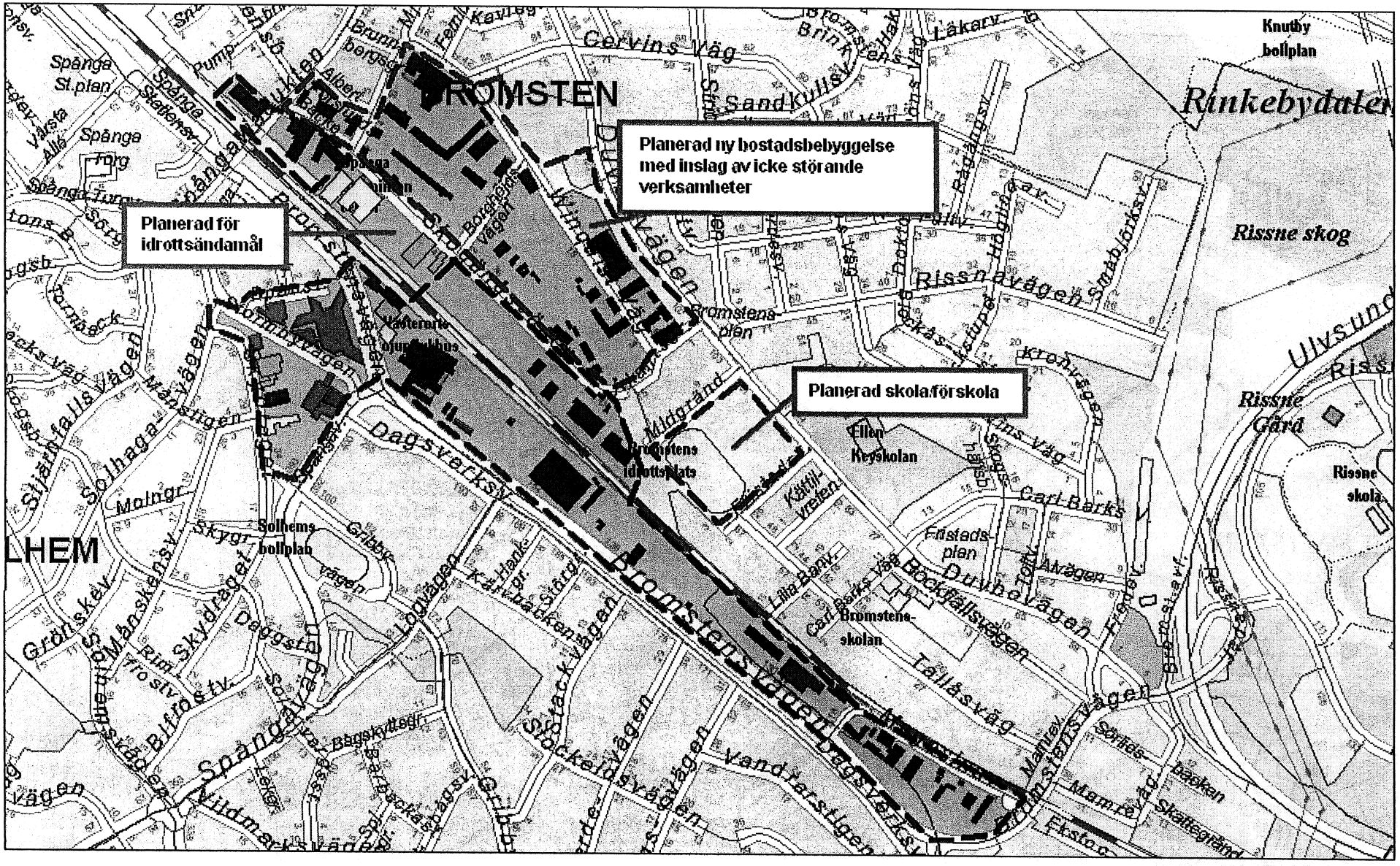
Lämplig utveckling:
I kvarteret Förrådet finns potential för nya icke störande företag att utvecklas.

Vinsta



Skattegårdsvägen
Kv Förrådet
Ullvidevägen
NÄLSTA
Linjemästarvägen
Svenska intern. skolan
Upplags-området
VINSTA
Johannelundstoppen
Potentiell ledig mark för verksamheter
Vinsta Gårds-skolan
Förbifart Stockholm
Föreslaget alt till ny trafikplats
Vinsta Gård
ELBY GÅRD
Sorterar
Nälstaspåre
Vinsta bollplan
Ev. potentiell ledig mark för verksamheter
Johannelund
Eventuell ny trafikplats
VÄLLINGBY
Hässelby gård
Hässelby Torg
Bibl.
Timrågatan
Skattegårdsvägen

Bromsten


Planerad ny bostadsbebyggelse med inslag av icke störande verksamheter
Planerad för idrottsändamål
Planerad skola/förskola
BROMSTEN
LHEM
Knutby bollplan
Rinkebydalen
Rissne skog
Rissne Gård
Rissne skola
Ellen Keyskolan
Bromstens idrottsplats
Bromstens-skolan
Solhems bollplan
Bromstensvägen
Cervins Väg
Rissnavägen
Dagsverksv.
Spånga St.plan
Spånga Torg
Ulvsund
Carl Barks v.
Duvhovägen
Tallåsväg
Vandrarstigen
Stockeldsvägen
Stackvägen
Spångavägen
Solhaga-vägen
Skydraget
Grönskev.
Månskensv.
Bromstensvägen

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

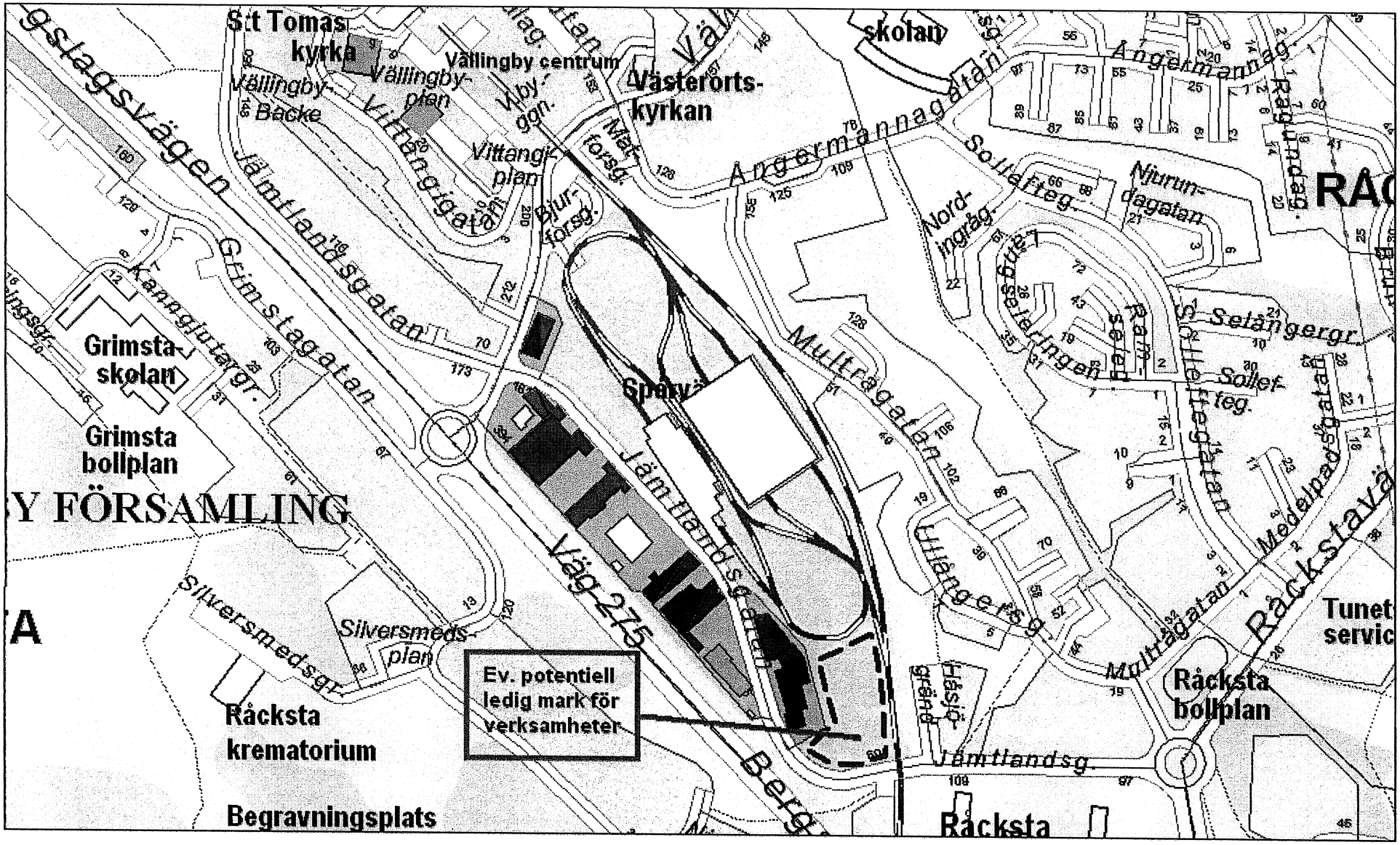
Dagsläget
Lövsta kommunaltekniska område omfattas av tre delar: marken med sophanteringsbyggnader, de gamla tipparna och en plan yta närmast vattnet som är utfylld med stenmassor och sediment. Detaljplan saknas. I dag finns återvinningsstation, bränslekross, freonåtervinning, elektronikåtervinning, go-kartbana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



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 hissföretag, 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.

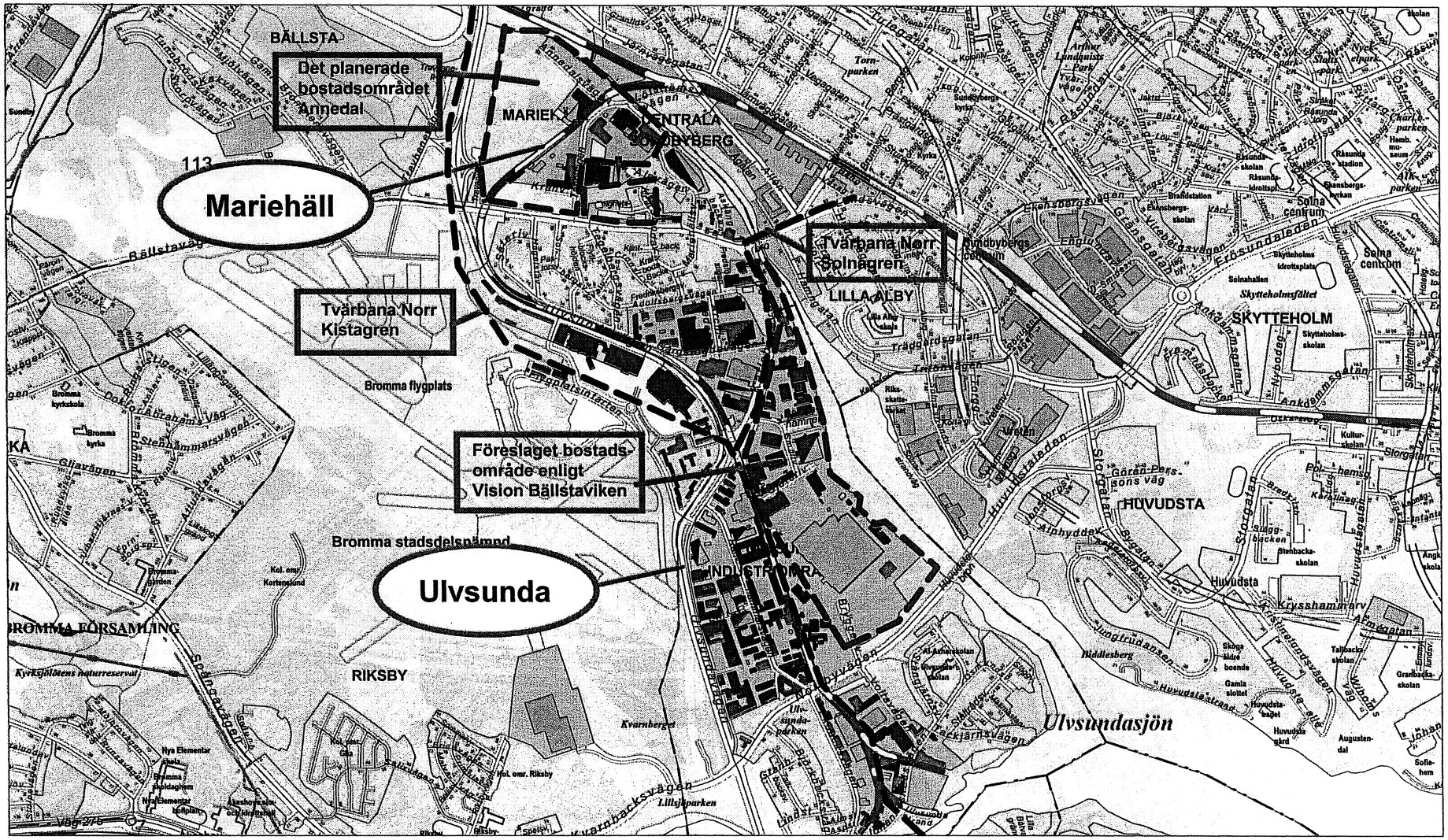
Mariehäll

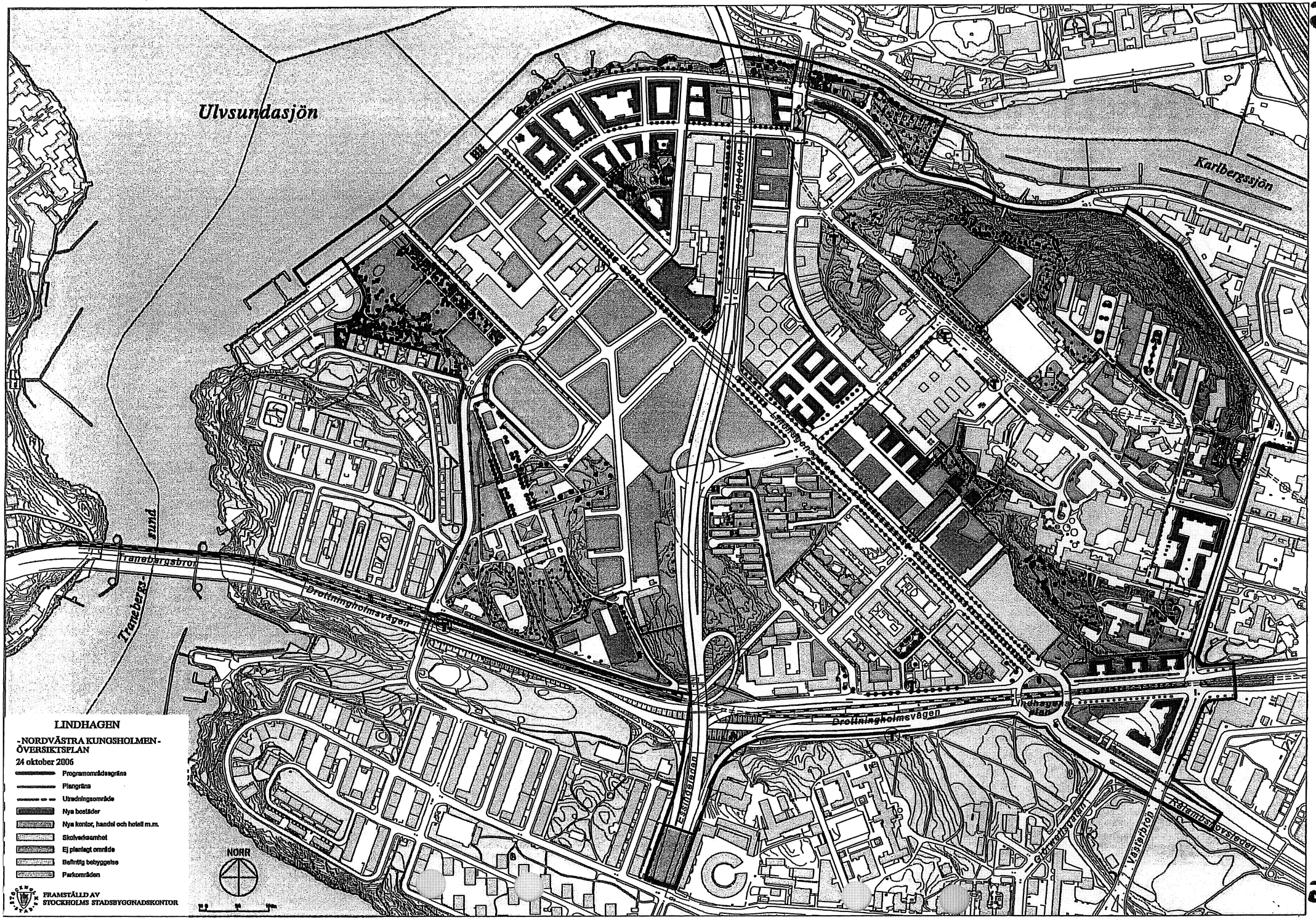
Dagsläget
Mariehäll har en splittrad stadsbild med inslag av bostäder, mindre verksamheter och stora kontors- och industrikomplex. Det pågår en omvandling av Annedal.

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.

Ulvsunda/Mariehäll




Ulvsundasjön
Karlbergssjön
Tranebergsbron
Tranbergs-sund
Drottningholmsvägen
Essingeleden
Lindhagens plan
Gröndalsvägen
Västerbron
Rålambshovsleden
LINDHAGEN
-NORDVÄSTRA KUNGSHOLMEN-
ÖVERSIKTSPLAN
24 oktober 2006
Programområdesgräns
Plangräns
Utredningsområde
Nya bostäder
Nya kontor, handel och hotell m.m.
Skolverksamhet
Ej planlagt område
Befintlig bebyggelse
Parkområden
NORR
FRAMSTÄLLD AV
STOCKHOLMS STADSBYGGNADSKONTOR

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. Busslink 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 innerstadskaraktär med en blandning bostäder, arbetsplatser, service och rekreationsområden. Totalt kompletteras området med cirka 5 000 nya bostäder och 150 000 kvm lokaler.

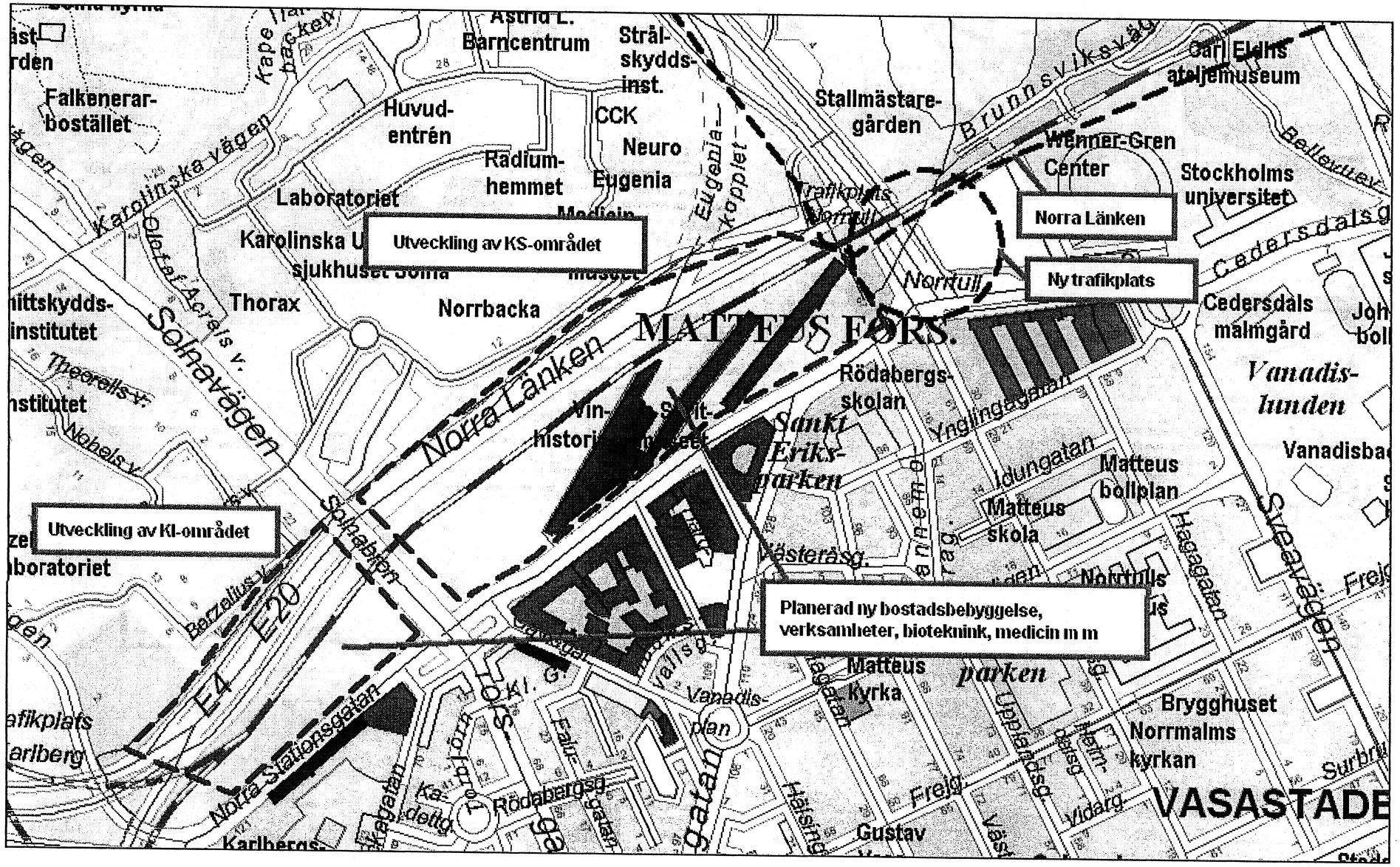
Norra Station

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.

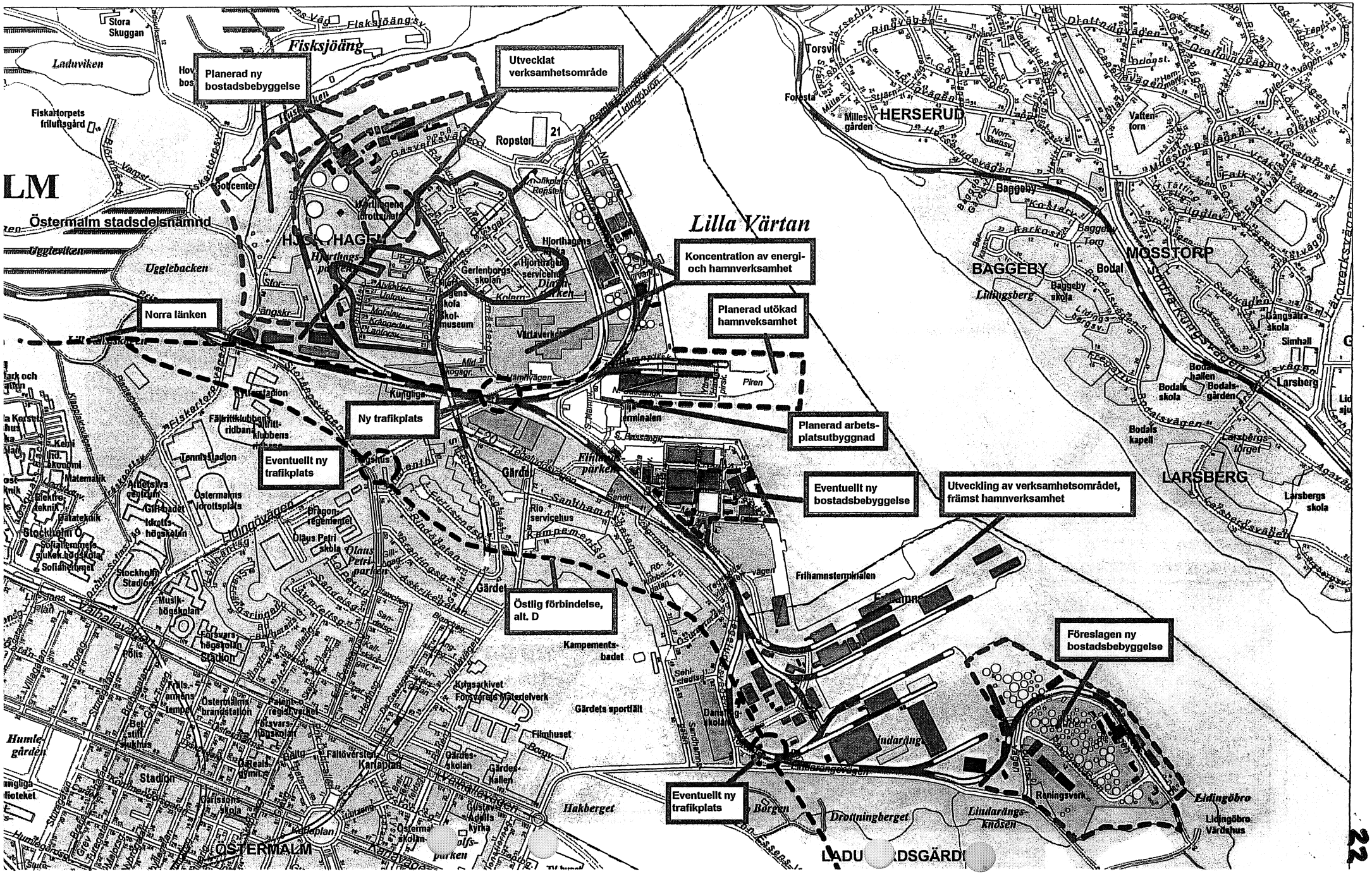
Kortfakta:
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99.

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



Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden


Planerad ny bostadsbebyggelse
Utvecklat verksamhetsområde
Lilla Värtan
Koncentration av energi- och hamnverksamhet
Planerad utökad hamnveksamhet
Norra länken
Ny trafikplats
Eventuellt ny trafikplats
Planerad arbetsplatsutbyggnad
Eventuellt ny bostadsbebyggelse
Utveckling av verksamhetsområdet, främst hamnverksamhet
Östlig förbindelse, alt. D
Föreslagen ny bostadsbebyggelse
Eventuellt ny trafikplats
Fisksjöäng
HJORTHAGEN
HERSERUD
BAGGEBY
MOSSTORP
LARSBERG
LADUGÅRDSGÄRDE
ÖSTERMALM
Stora Skuggan
Laduviken
Fiskartorpets friluftsgård
Solcenter
Ropsten
Hjorthagens idrottsplats
Hjorthagens skola
Gerlenborgs skolan
Hjorthagens servicehus
Hjorthagens skol-museum
Vittaverken
Piren
Kungliga Tennisstadion
Fältridklubbens ridhus
Fältridklubbens ridbana
Tennisstadion
Eriksdalsbadet
Eriksdalshallen
Eriksdalsbadets idrotts-högskolan
Östermalms idrottsplats
Stockholms Stadion
Musik-högskolan
Försvars-högskolan Stadion
Östermalms brandstation
Försvars-högskolan
Gärdet
Gärdets sportfält
Kampements-badet
Kungsarkivet
Försvarets Materielverk
Filmhuset
Gärdes-skolan
Gärdes-hallen
Fältöversten Karlaplan
Hakberget
Borgen
Drottningberget
Lindarängs-kvadsen
Lindarängsvägen
Lidingöbro
Lidingöbro Värdshus
Frihamnsterminalen
Frihamnstermkalen
Danvikstull
Danvikens hospital
Danvikskyrkan
Danvikskyrkogården
Danvikshem
Danvikens skola
Danvikshemmets gymnasium
Danvikshemmets grundskola
Danvikshemmet
Danvikstull
Danvikstullsbron
Danvikstullsgatan
Danvikstullsvägen
Danvikstullsvägen
Danvikstullsvägen

Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden

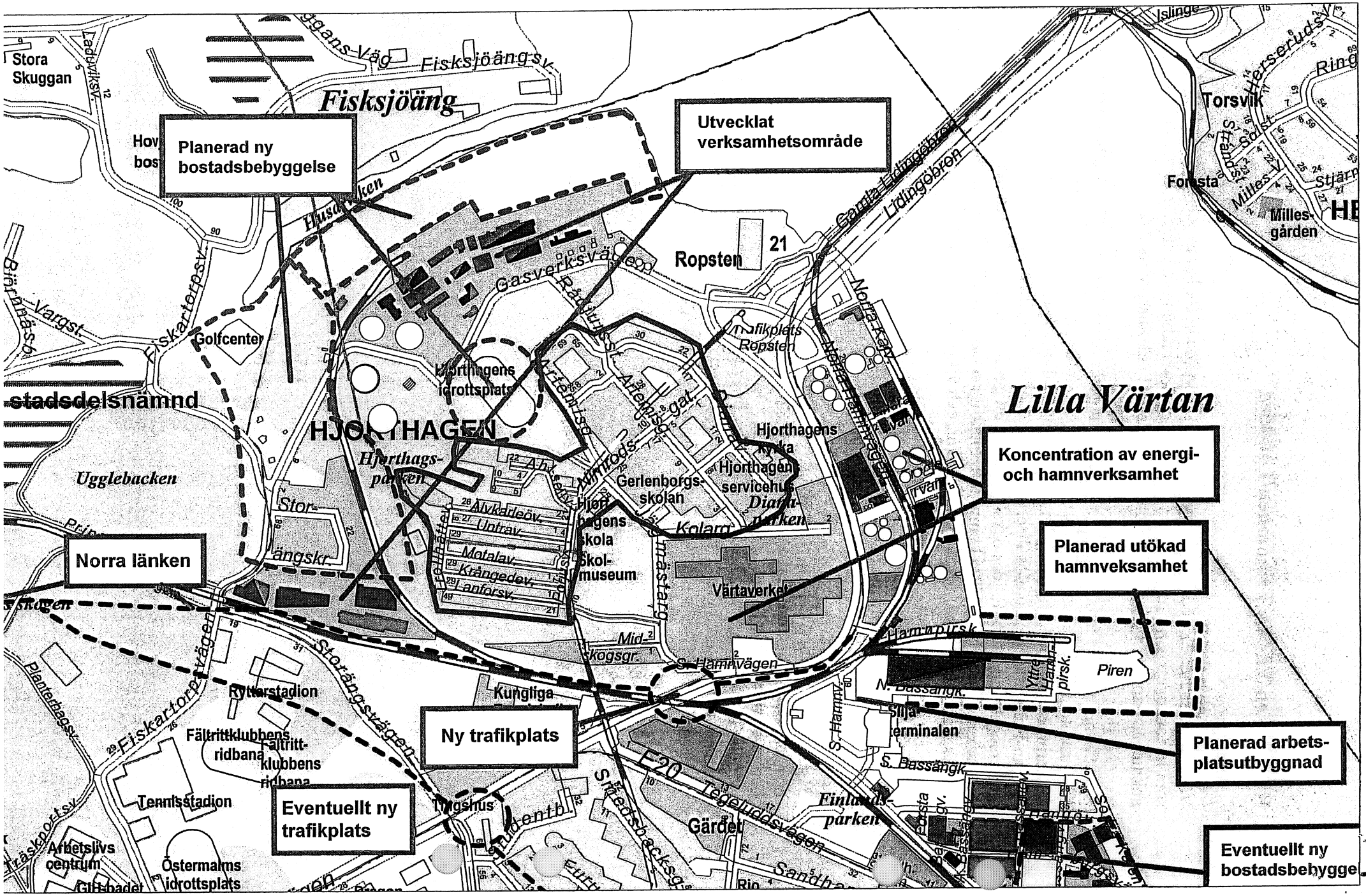
Dagsläget
Värtan-Frihamnen-Loudden-Hjorthagen nyttjas framför allt för hamn och för verksamheter som har anknytning till hamnen. Det finns dock också andra verksamheter, som inte är hamnanknutna, såsom fastighet, teknik, media, IT, handel och finansmarknad.

Stockholms stad har fattat beslut om en ny strategi för utvecklingen av Stockholms hamnar. Hamnstrategin innebär att containertrafiken flyttas från Frihamnen till Nynäshamn, att oljehanteringen 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.

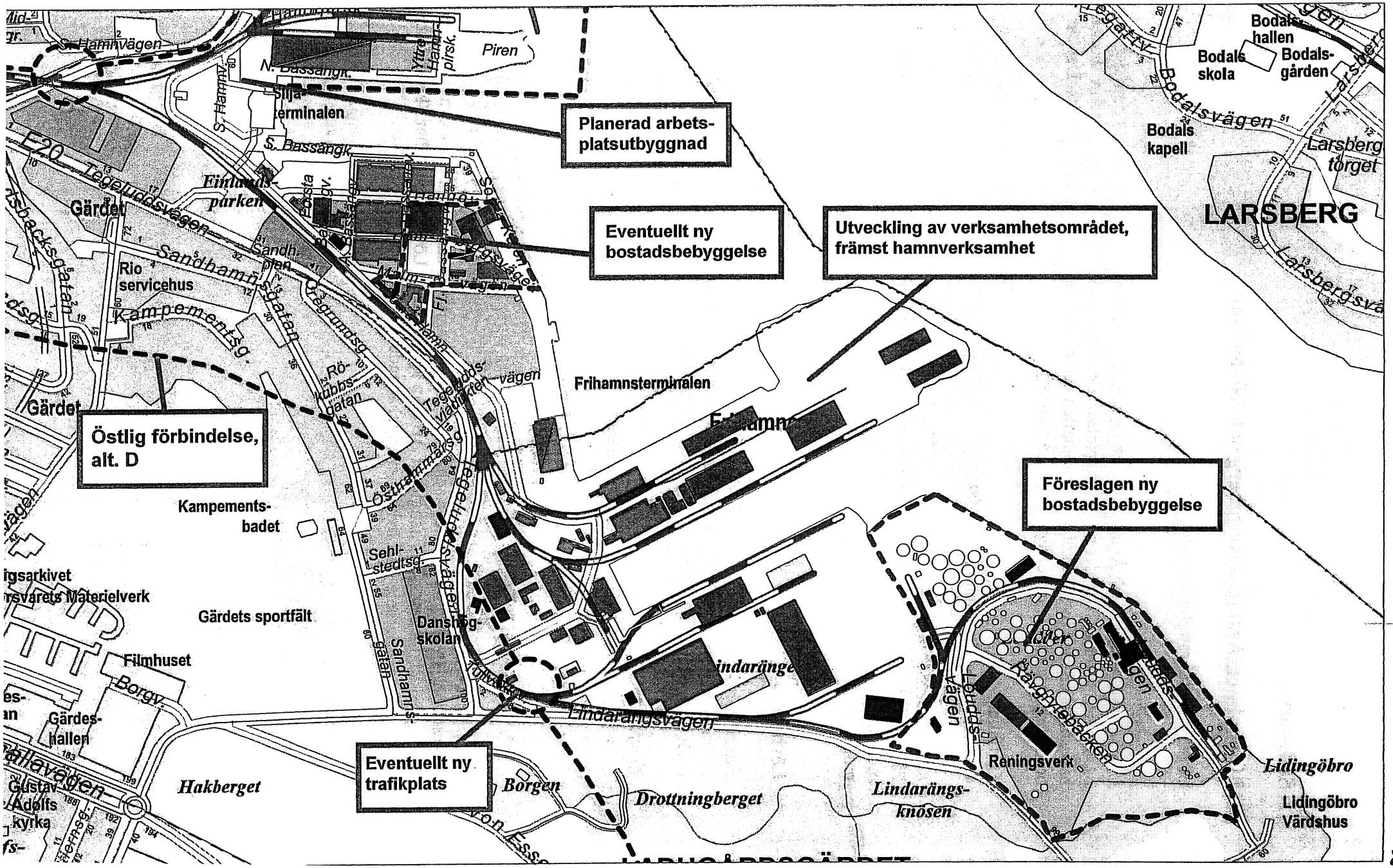
Kortfakta:
- Stadsutvecklingsområde i Öp 99.

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 omdisponering 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.

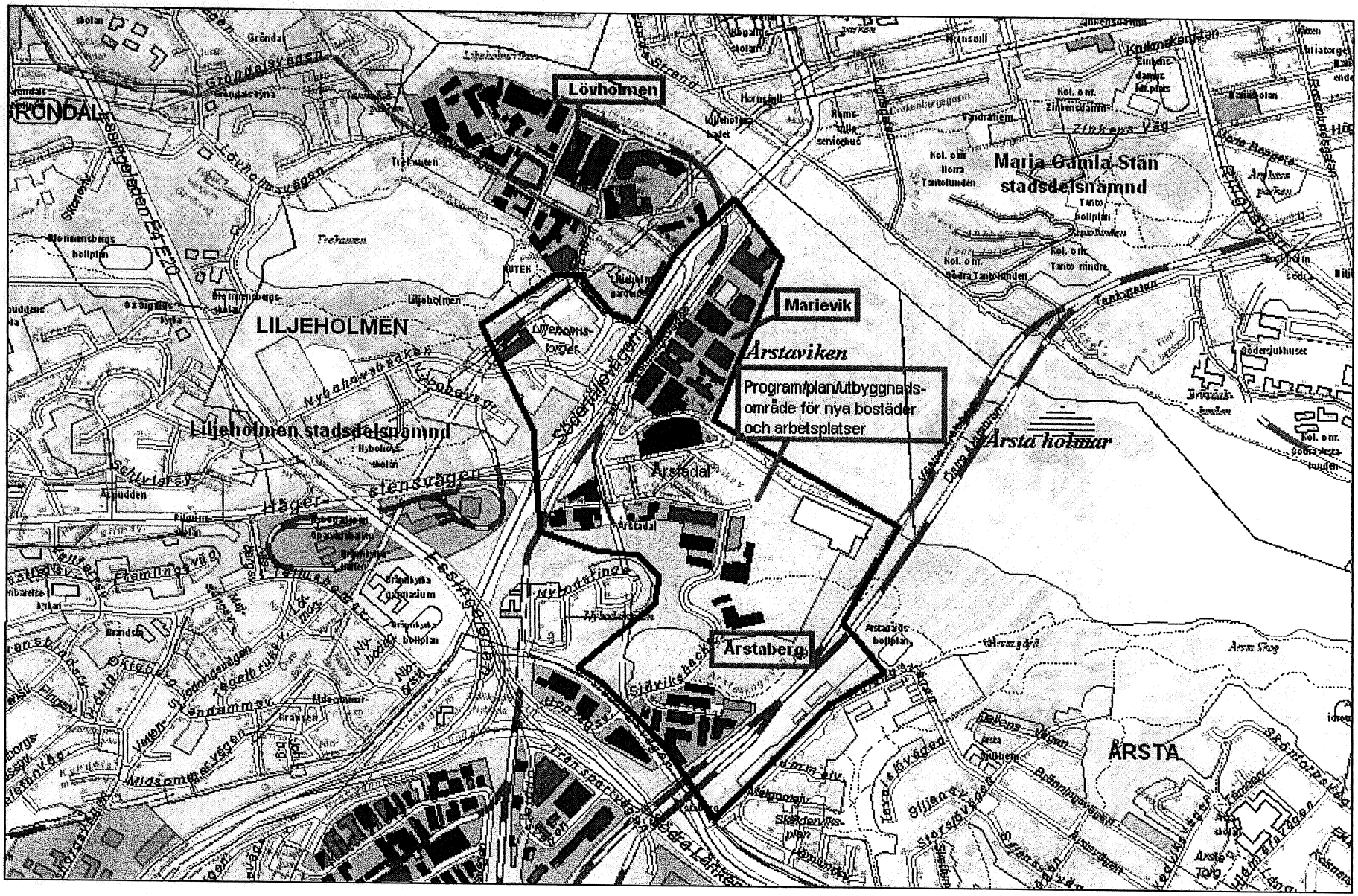
Lövholmen

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 m²
- 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


Lövholmen
RÖNDAL
LILJEHOLMEN
Liljeholmen
Marievik
Årstaviken
Program/plan/utbyggnads-
område för nya bostäder
och arbetsplatser
Liljeholmen stadsdelsnämnd
Maria-Gamla Stan
stadsdelsnämnd
Årsta holmar
Årstadal
Årstaberg
ÅRSTA
Hägerstensvägen
Nybohovsbacken
Nybohovsvägen
Lövholmsvägen
Trehörnen
Tantolunden
Tantolunden
Tantebacken
Zinkens Väg
Kvickenkanalen
Årstavägen
Årsta Allé
Årsta Torg
Årsta Vägen
Sjövikshöjd
Sjövikshöjden
Sjövikshöjdsvägen
Sjövikshöjdsvägen
Sjövikshöjdsvägen

STADSUTVECKLINGSOMRÅDE LILJEHOLMEN

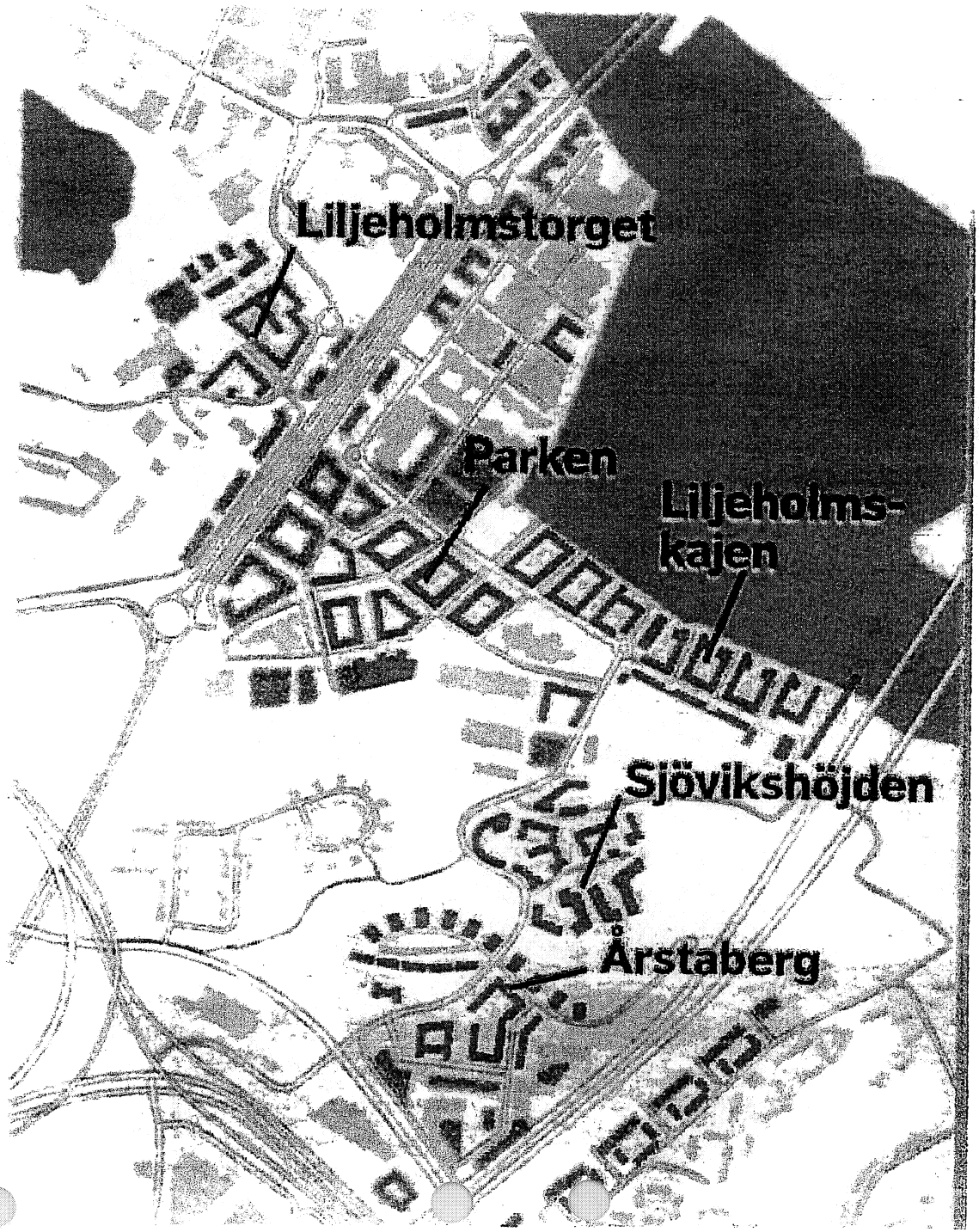
STADSBYGGNADS KONTORET

YTTERSTADSAVDELNINGEN

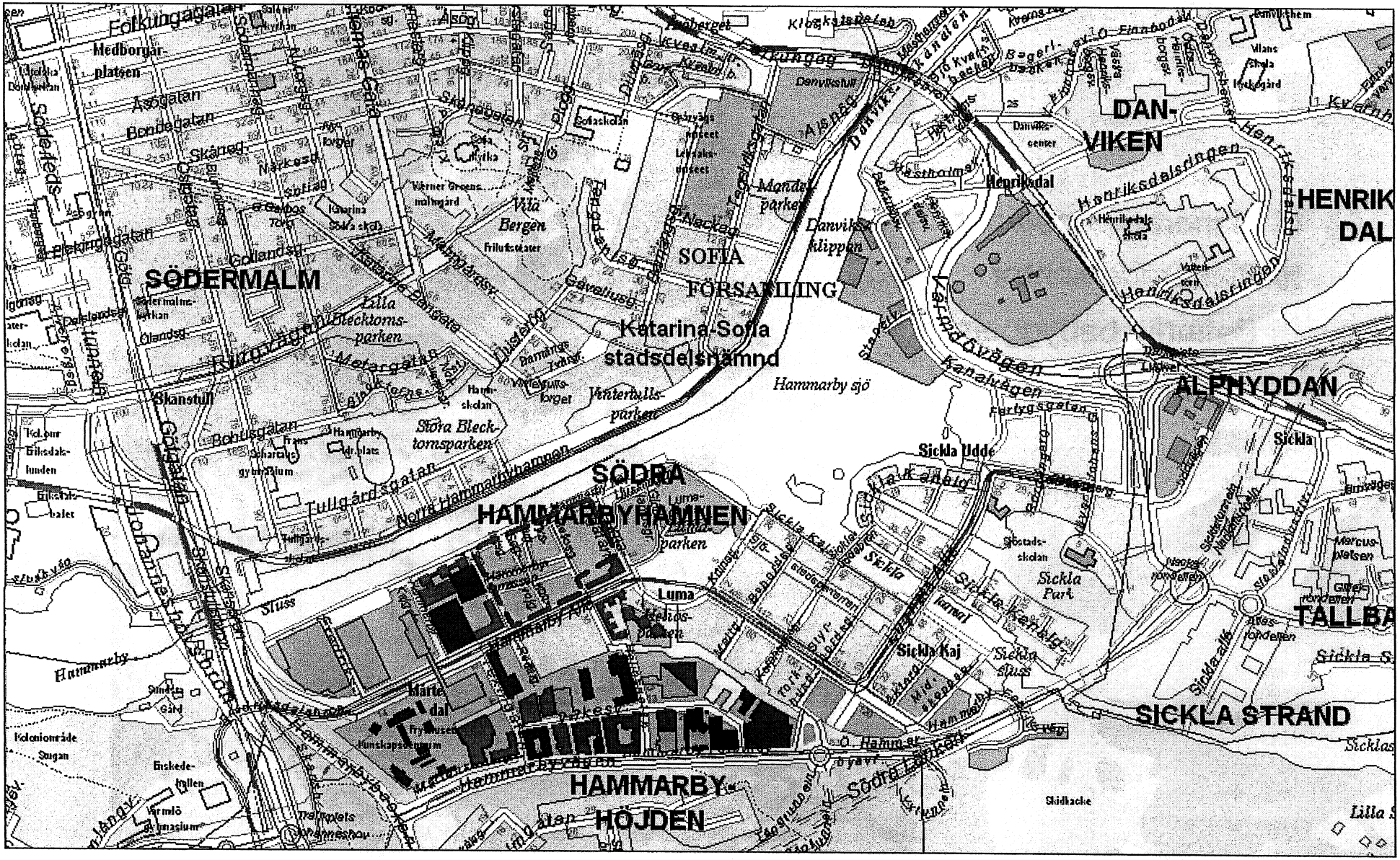
juni 2005

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

- Planerade bostäder
- Planerade kontor
- Befintlig bebyggelse



Södra Hammarbyhamnen


SÖDERMALM
SOFIA FÖRSAMLING
Katarina-Sofia stadsdelsnämnd
SÖDRA HAMMARBYHAMNEN
DAN-VIKEN
HENRIKSDAL
ALPHYDDAN
SICKLA STRAND
HAMMARBY-HÖJDEN
Hammarby sjö
Sickla Udde
Sickla Kaj
Sickla Kanalgata
Sickla Part
Sickla Kanal
Hammarby Kaj
Hammarby Slussplan
Hammarby Sjöstad
Hammarby Allé
Hammarby Fabriksväg
Hammarby Kaj
Hammarby Kile
Hammarby Kilen
Hammarby Kilen Park
Hammarby Kilen Parken
Hammarby Kilen Parken
Hammarby Kilen Parken

Södra Hammarbyhamnen

Dagsläget
Södra Hammarbyhamnen ingår i Hammarby Sjöstad. Det förkommer 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.

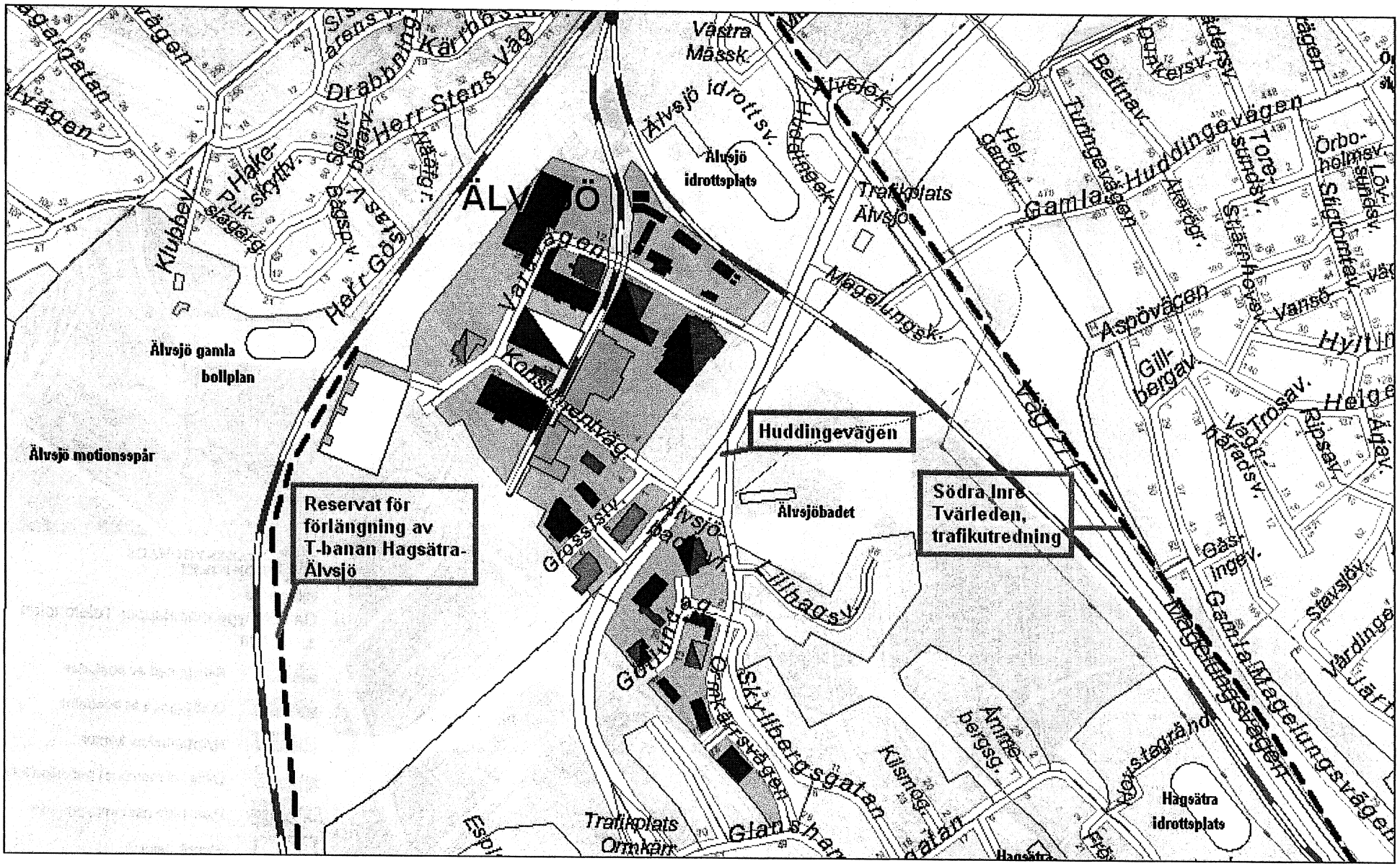
Älvsjö industriområde

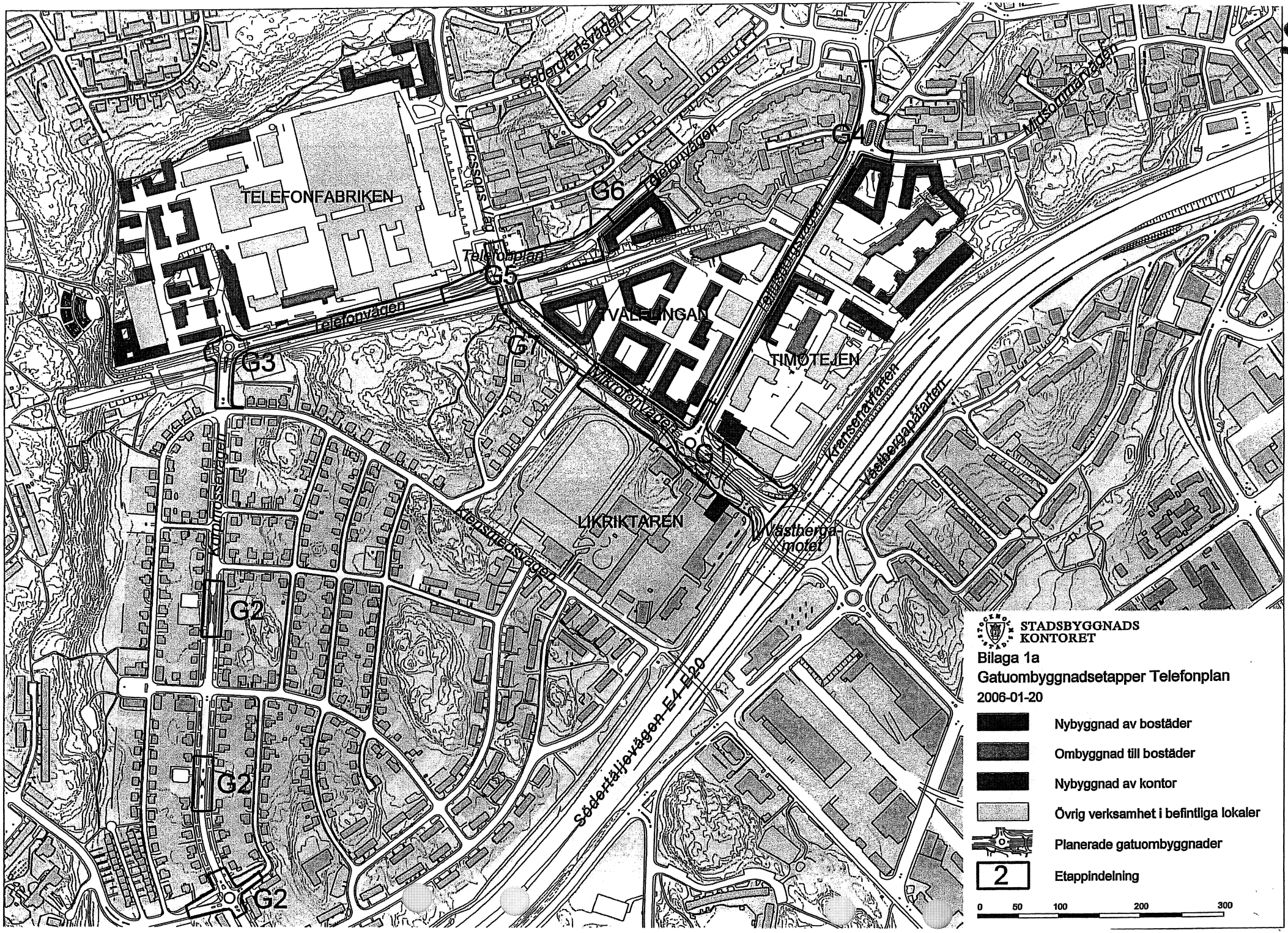
Dagsläget
Älvsjö industriområde har tidigare präglats av tyngre industri, och gör det till viss del även idag. De dominerande verksamheterna i området är FoU, tillverkning och handel. Det finns många transportintensiva grossistföretag i området, och ett fåtal kontor.

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


Älvsjö gamla bollplan
Älvsjö motionsspår
Reservat för förlängning av T-banan Hagsätra-Älvsjö
Huddingevägen
Älvsjöbadet
Södra Inre Tvärleden, trafikutredning
Älvsjö idrottsplats
Hagsätra idrottsplats
Trafikplats Älvsjö
Trafikplats Örnkärr
Herr Görans väg
Drabbning Kärrbo
Klubbens väg
Hake-skyttev.
Sjuk-stugev.
Bäcksv.
Västra Mässk.
Älvsjö idrottsv.
Hudiksv.
Helgumsv.
Tumgevägen
Bettnav.
Huddingevägen
Tore-sundsv.
Örbo-holmsv.
Löv-sundsv.
Stigbomsv.
Aspövägen
Gill-bergsv.
Vansö
Tro-sav.
Kalvsv.
Ripsav.
Hylt
Helge
Ärav.
Gamla Magelungsvägen
Magelungsvägen
Gässingev.
Stavsjöv.
Vårdinge
Fiar
Magelungsg.
Hägerstigen
Ammeberg
Kilsmag.
Skyttbergsgatan
Örnkärsvägen
Glanshammarsg.
Hägerstigränd
Hägerstigv.
Hägerstigg.
Hägerstigsv.
Hägerstigsg.
Hägerstigsv.
Hägerstigsg.
Hägerstigsv.
Hägerstigs



TELEFONFABRIKEN
Telefonplan
Telefonvägen
Cederdrensvägen
L.M. Ericssons Väg
Midsommarvägen
Telefonvägen
TVÄLFLINGAN
TIMOTEJEN
Mikrofonvägen
Kransenavfarten
Västbergapåfarten
LIKRIKTAREN
Klepsmedsvägen
Korphrosslevägen
Västberga-motet
Södertäljevägen E4-E20
G1
G2
G2
G2
G3
G4
G5
G6
G7
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
2
Etappindelning
0
50
100
200
300

34

34

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

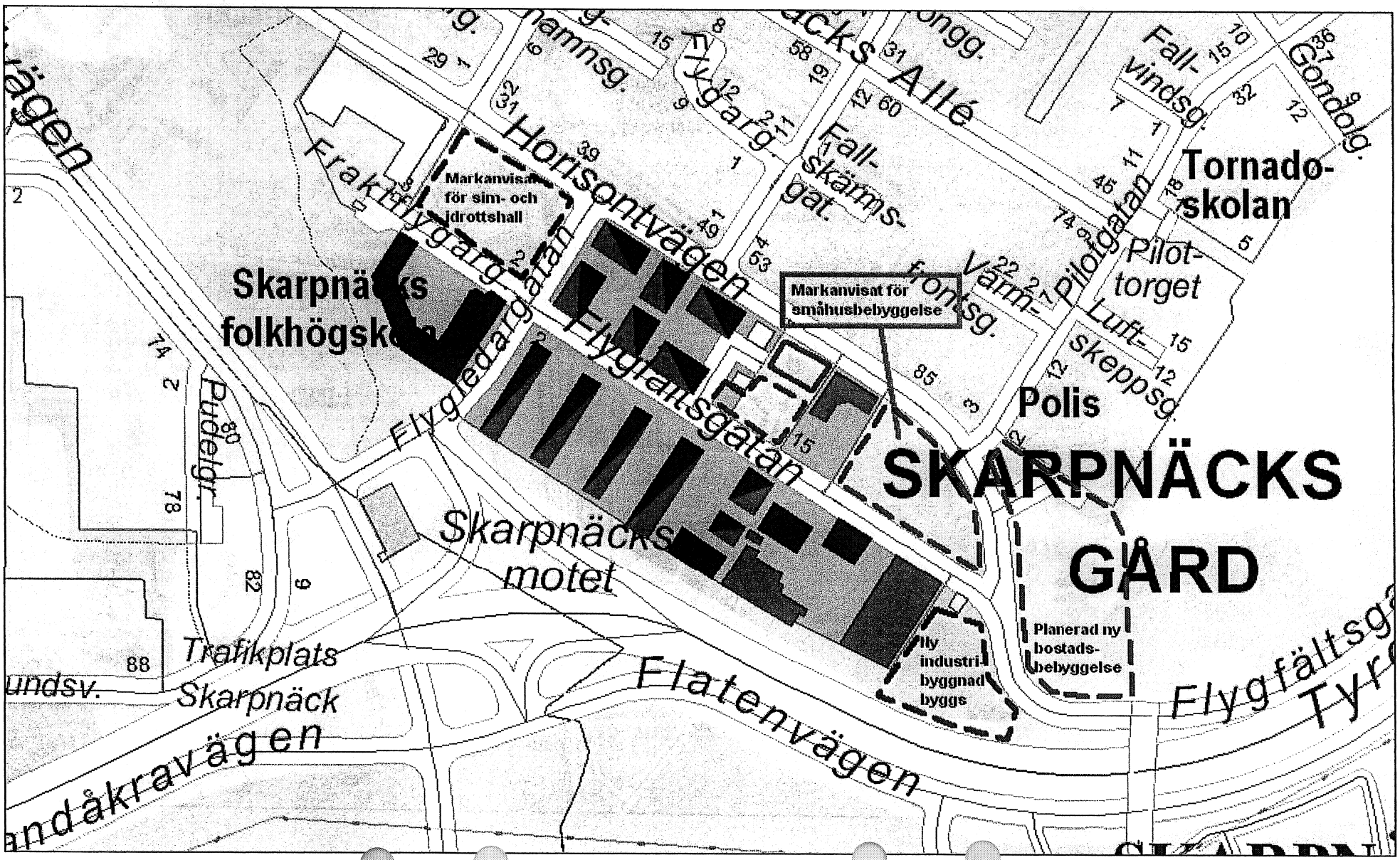
Dagsläget
Skarpnäcks företagsområde gränsar till bostadsbebyggelsen i Skarpnäcks Gård. I företagsområdet finns framför allt kontor, småindustri och lager. De dominerande verksamheterna finns inom uthyrnings- och företagsservice samt parti- och detaljhandel. Detaljplaner anger kontor/småindustri.

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

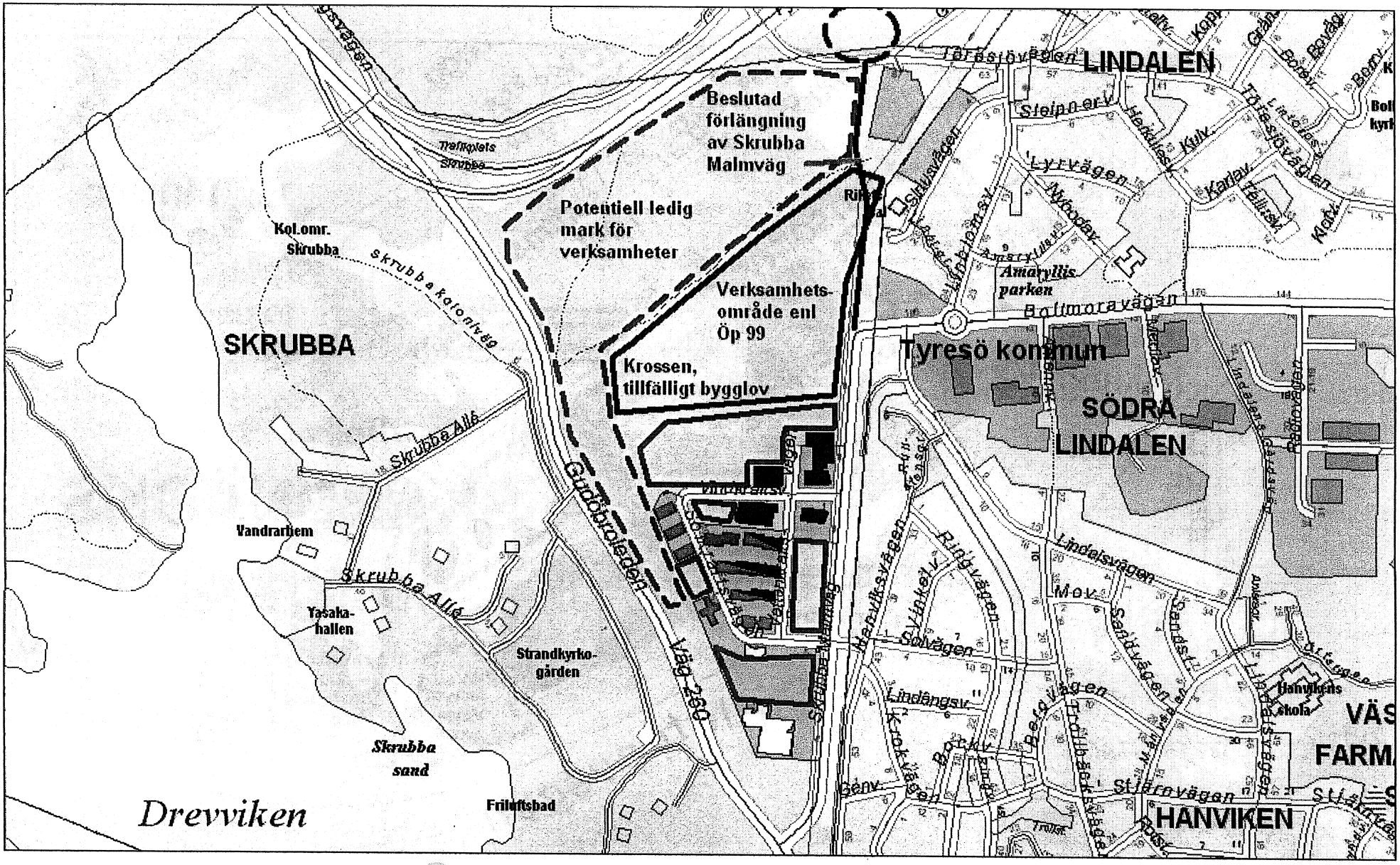
Lämplig utveckling:
Området är lämpligt för lätt produktion, lager och kontor. Störande verksamheter bör undvikas i Skarpnäcks Gård med tanke på närheten till bostadsbebyggelsen.

37

Skarpnäck



Skrubba


Beslutad förlängning av Skrubba Malmväg
Potentiell ledig mark för verksamheter
Verksamhets-område enl Öp 99
Krossen, tillfälligt bygglov
Kol.omr. Skrubba
SKRUBBA
Skrubba kolonivägen
Skrubba Allé
Vandrarhem
Yasaka-hallen
Strandkyrko-gården
Skrubba sand
Friluftsbad
Drevviken
Gudöbroleden
Väg 260
Skrubba Malmväg
LINDALEN
Töresjövägen
Steinnerv.
Lyrvägen
Amaryllis parken
Boltmoravägen
Tyresö kommun
SÖDRA LINDALEN
Lindalsvägen
Mov.
Solvägen
Lindångsv.
Hanvikens skola
HANVIKEN
Stjärnvägen

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 m² 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.

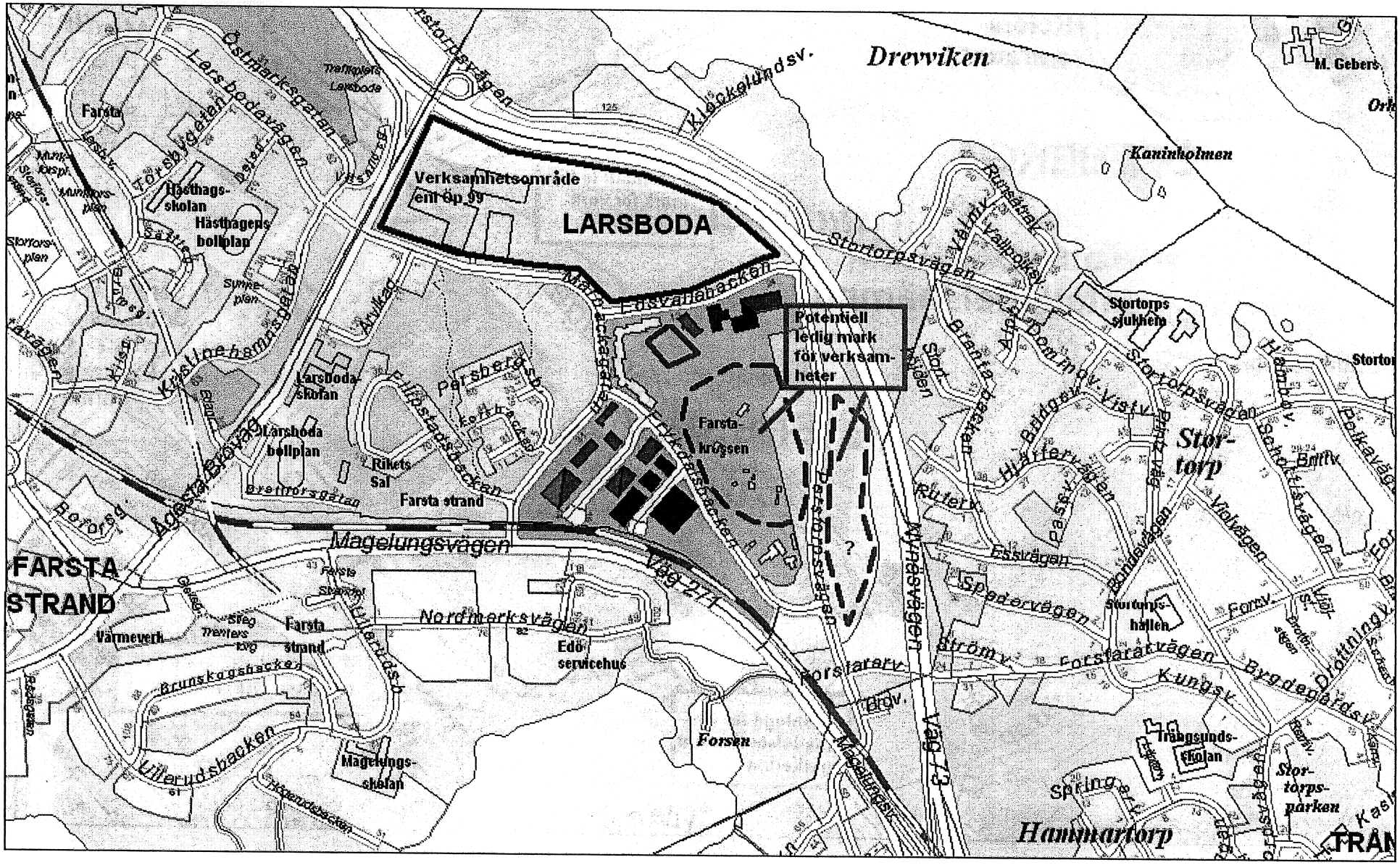
Farsta/Larsboda

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 bostadsbebyggelse, evenemang och idrottsändamål i företagsområdet.

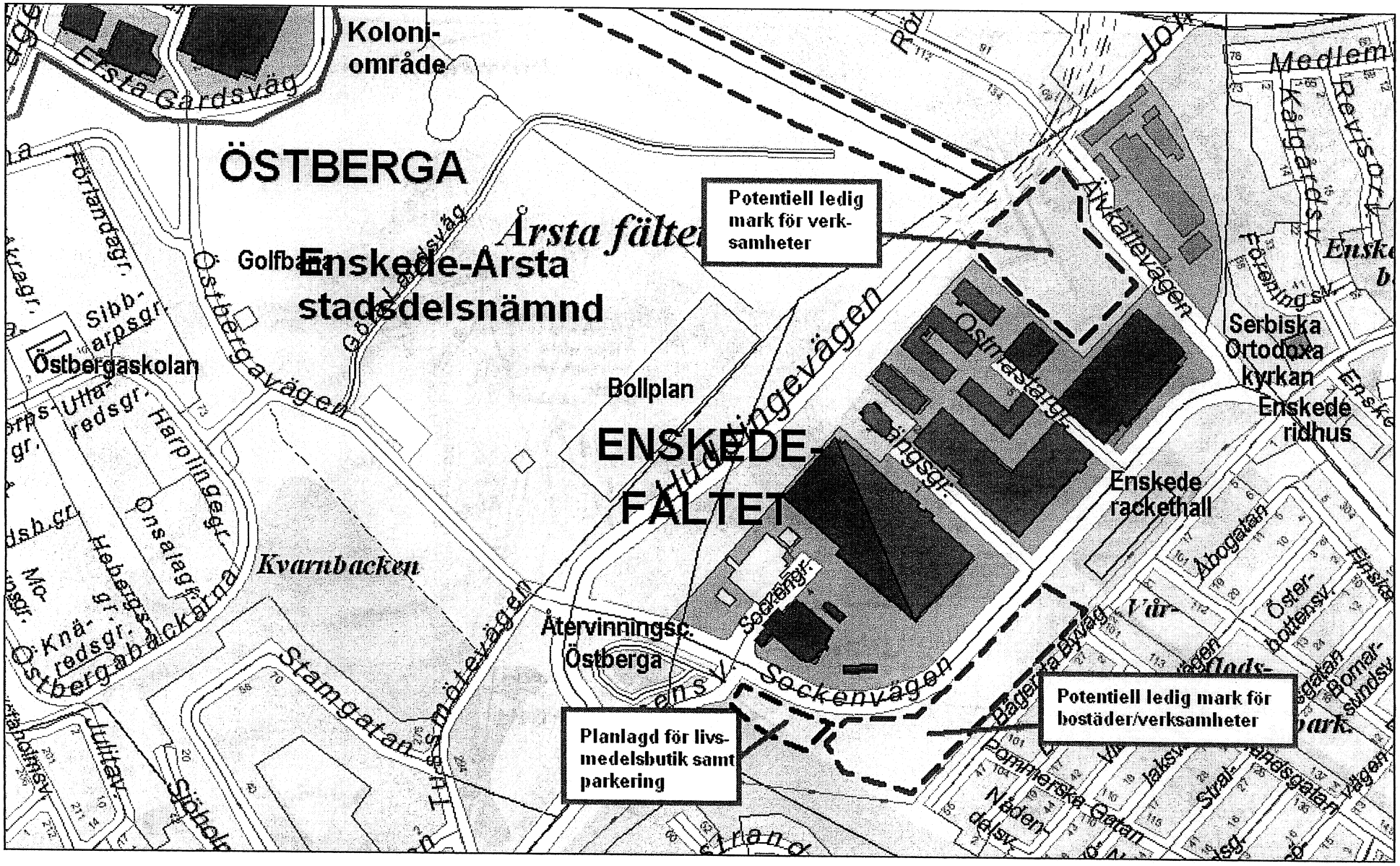
Kortfakta:
- Exploatering i snitt 1,0
- 100 företag
- 4 000 anställda
- Obebyggd mark, ca 6 500 m² detaljplanelagd för kontor och industri
- Potential – den nerlagda stenkrossen
- Lokaler för småföretag - produktion/lager och kontor – i söder, kontor i norr
- Tillgängligt från Nynäsvägen
- Tål störningar 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/Larsboda


Drevviken
Kaninholmen
LARSBODA
Verksamhetsområde enl Öp 99
Potentiell ledig mark för verksamheter
Farsta
Farsta strand
FARSTA STRAND
Hagsätravägen
Magelungsvägen
Nordmarksvägen
Väg 271
Väg 73
Farsta-krogen
Rikets Sal
Edö servicehus
Magelungs-skolan
Larsboda-skolan
Larsboda bollplan
Hästhagens bollplan
Hästhags-skolan
Stortorps sjukhem
Stor-torp
Stortorps-hallen
Trångsunds-skolan
Stor-torps-parken
Hammartorp
Forsen
Kristinehamnsgatan
Larsbodavägen
Östgötagatan
Stortorpsvägen
Kvicksundsv.
Mårtsbacksgatan
Fridhemsbacken
Pilgrimsbacken
Pilgrimsvägen
Pelarbergsv.
Forsbacken
Bjälboav.
Bondevägen
Essvägen
Spadervägen
Forstaratorget
Forstaratorgsv.
Byggmästarv.
Kungsv.
Strömv.
Myntmästarv.
Rullerv.
Violvägen
Sahlstedtsvägen
Hälsingev.
Palkavägen
Bultv.
Vallmov.
Vallpojkev.
Runebärsv.
Brantapassagen
Stortorpsvägen
Ulfsvallabacken
Ulfsvallabacksv.
Ulfsvallabacken
Brunskogsbacken
Ullerudsbacken
Hyggendsbacken
Springerv.
Kaserngatan
Drottningv.
Bryggeriv.
Bryggeriparken
Bryggeriv.
Bryggeriparken
Bryggeriv.
Bryggeriparken

Årsta Park


Koloni-
område
Ersta Gårdsväg
ÖSTBERGA
Årsta fältet
Enskede-Årsta
stadsdelsnämnd
Potentiell ledig
mark för verk-
samheter
Östbergaskolan
Östbergavägen
Bollplan
ENSKEDE-
FÄLTET
Hudlingevägen
Ostmästargr.
Älvkällevägen
Serbiska
Ortodoxa
kyrkan
Enskede
ridhus
Enskede
rackethall
Kvarnbacken
Återvinningsc.
Östberga
Sockenvägen
Stamgatan
Tussmötevägen
Planlagd för livs-
medelsbutik samt
parkering
Potentiell ledig mark för
bostäder/verksamheter
Pommerska Gatan
Åbogatan
Östbergabackarna
Sibbarpsgr.
Harplingegr.
Onsalagr.
Knäredsgr.
Julitav.
Förlandagr.
Kålgårdsv.
Revisorv.
Medlem

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.

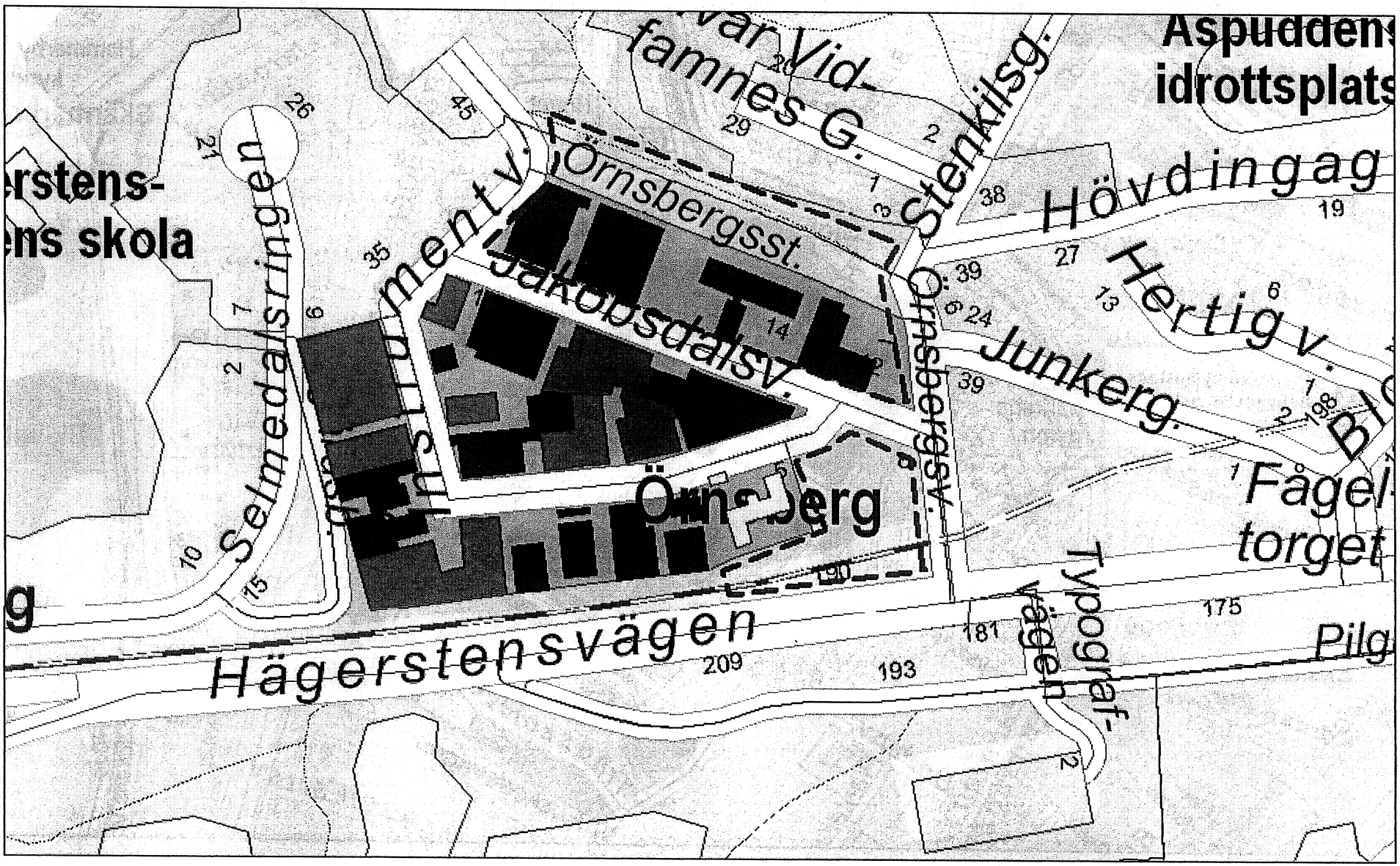
Örnsberg

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

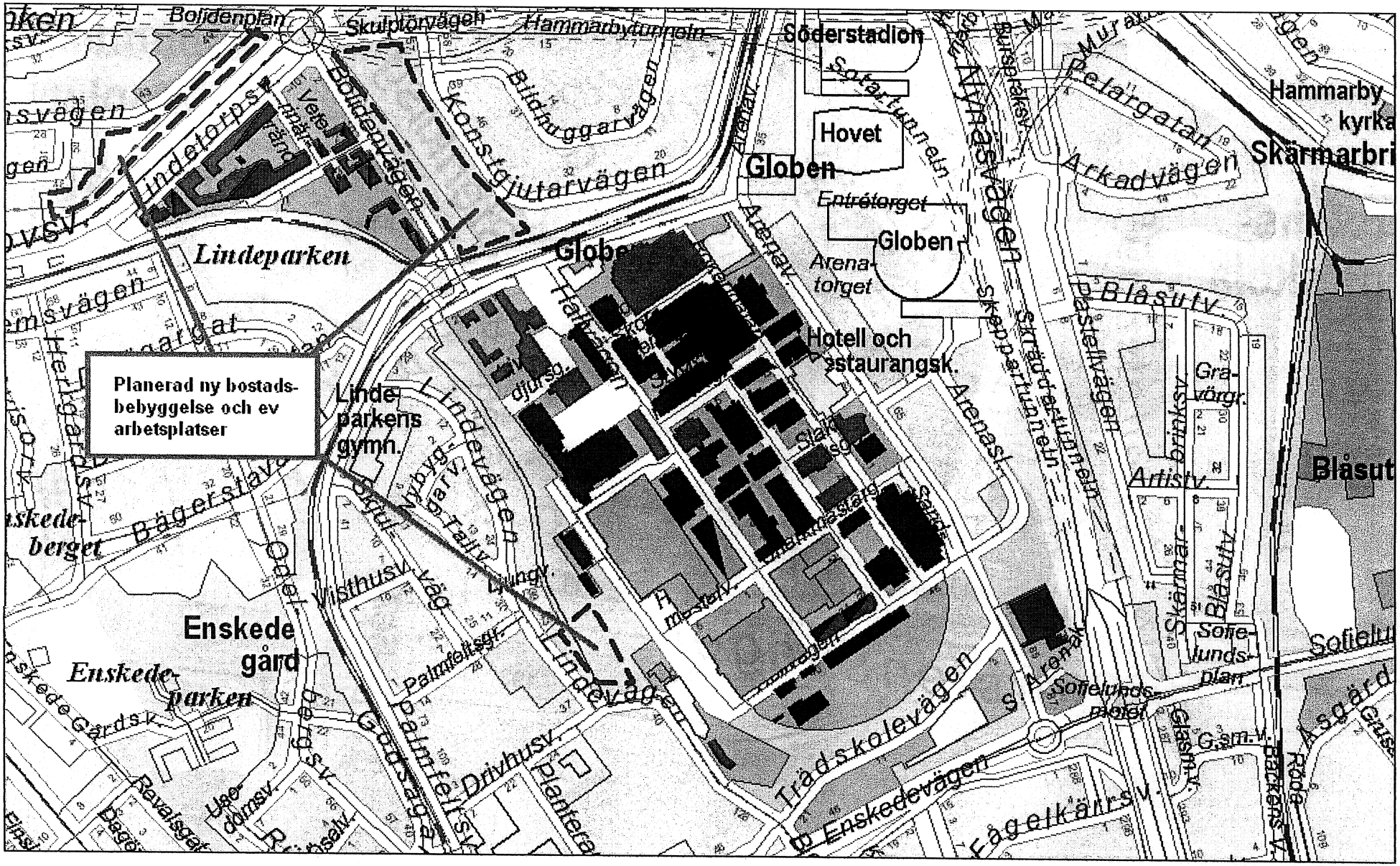
Lämplig utveckling:
Området är lämpligt för icke störande verksamheter utan tunga transporter för att kunna samexistera med planerade bostäder.

Örnsberg



Aspuddens
idrottsplats
Hövdingag
Hertig v.
Junkerg.
Stenkilsg.
Örnsbergsst.
Jakobsdalsv.
Örnsbergsv.
Selmedalsringen
Hägerstensvägen
Typograf-
vägen
Fågel-
torget
Pilg
famnes G.

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 amoniak 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.

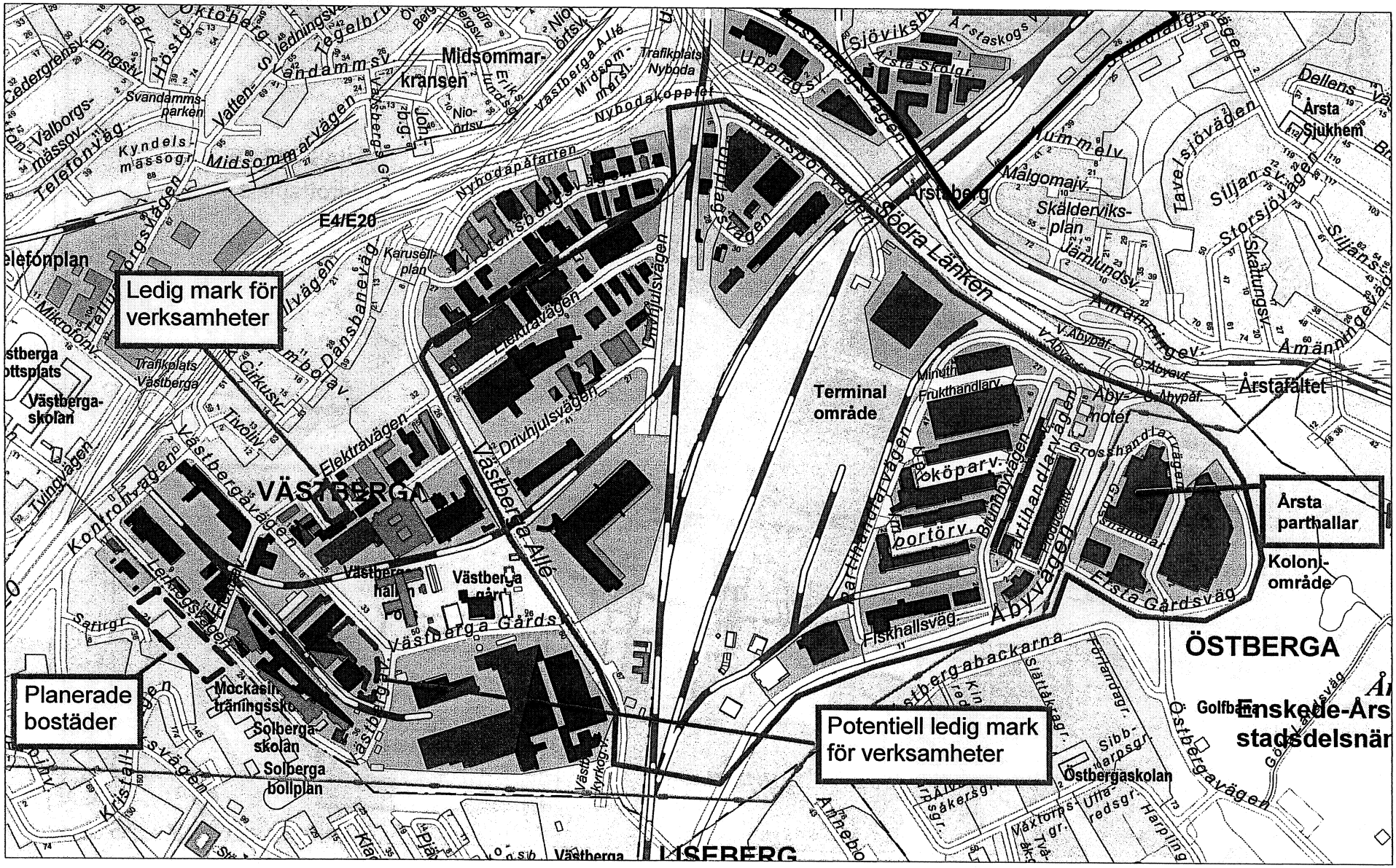
I översiktsplanen är den västra delen av Västberga markerat som verksamhetsområde och den östra delen av området är markerat som terminalområde. I terminalområdet dominerar företag inom partihandel med produktionsvaror och transporter. Endast en mindre del av industrispåren används aktivt av ett fåtal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

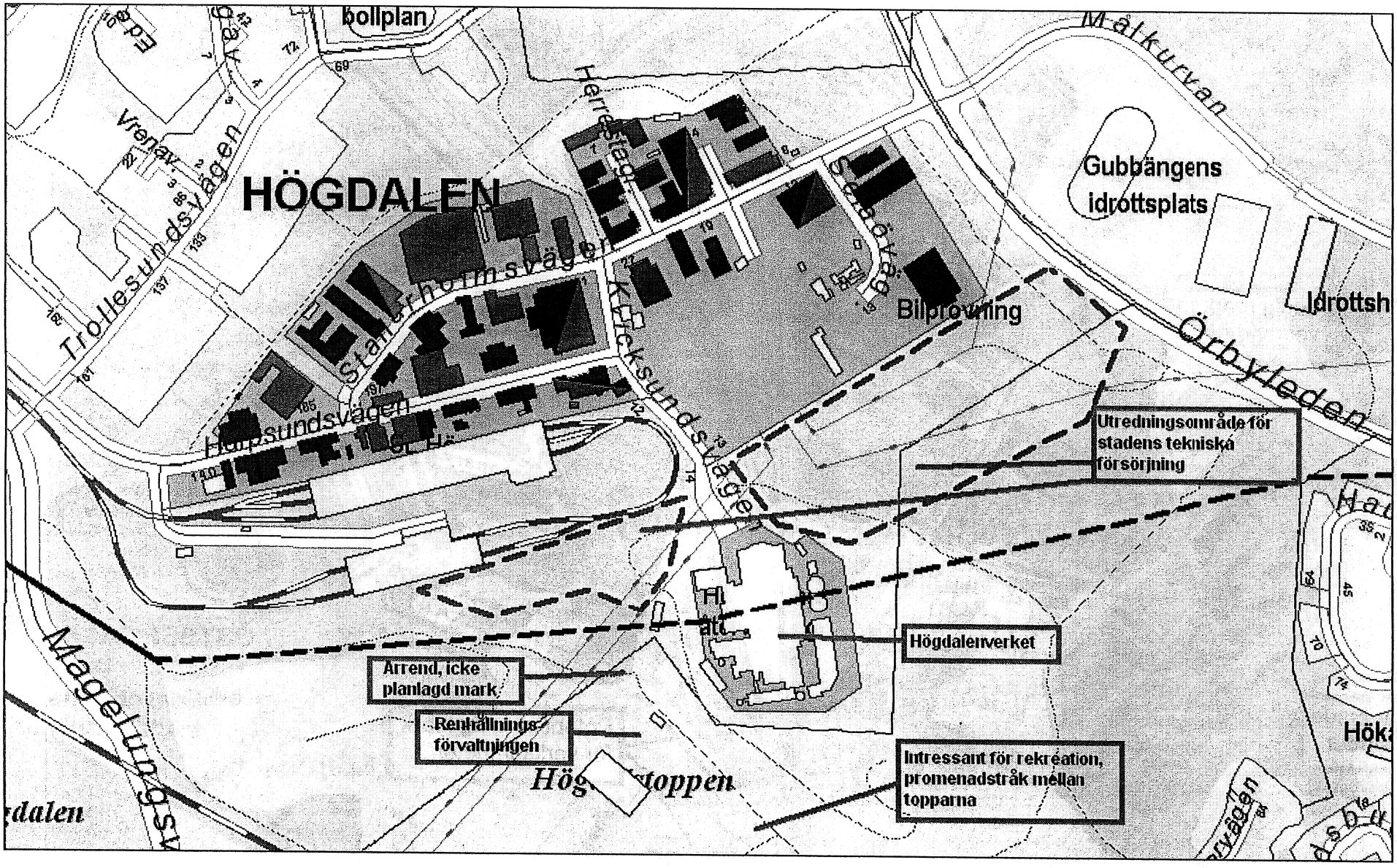
<u>Den västra delen, verksamhetsområdet</u>
Kortfakta:
- Lokaler för produktion, lager och kontor

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

Västberga/ Årsta partihallar



Högdalen


bollplan
HÖGDALEN
Trollesundsvägen
Vrenav.
Herrestag.
Kricksundsvägen
Stallarholmsvägen
Hurpsundsvägen
Sergövägen
Bilprovning
Gubbängens idrottsplats
Idrottsh
Örbyleden
Målkurvan
Utredningsområde för stadens tekniska försörjning
Högdalenverket
Arrend, icke planlagd mark
Renhållnings förvaltningen
Intressant för rekreation, promenadstråk mellan topparna
Mageluns
dalen

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 spårområden 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
- Tunga 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

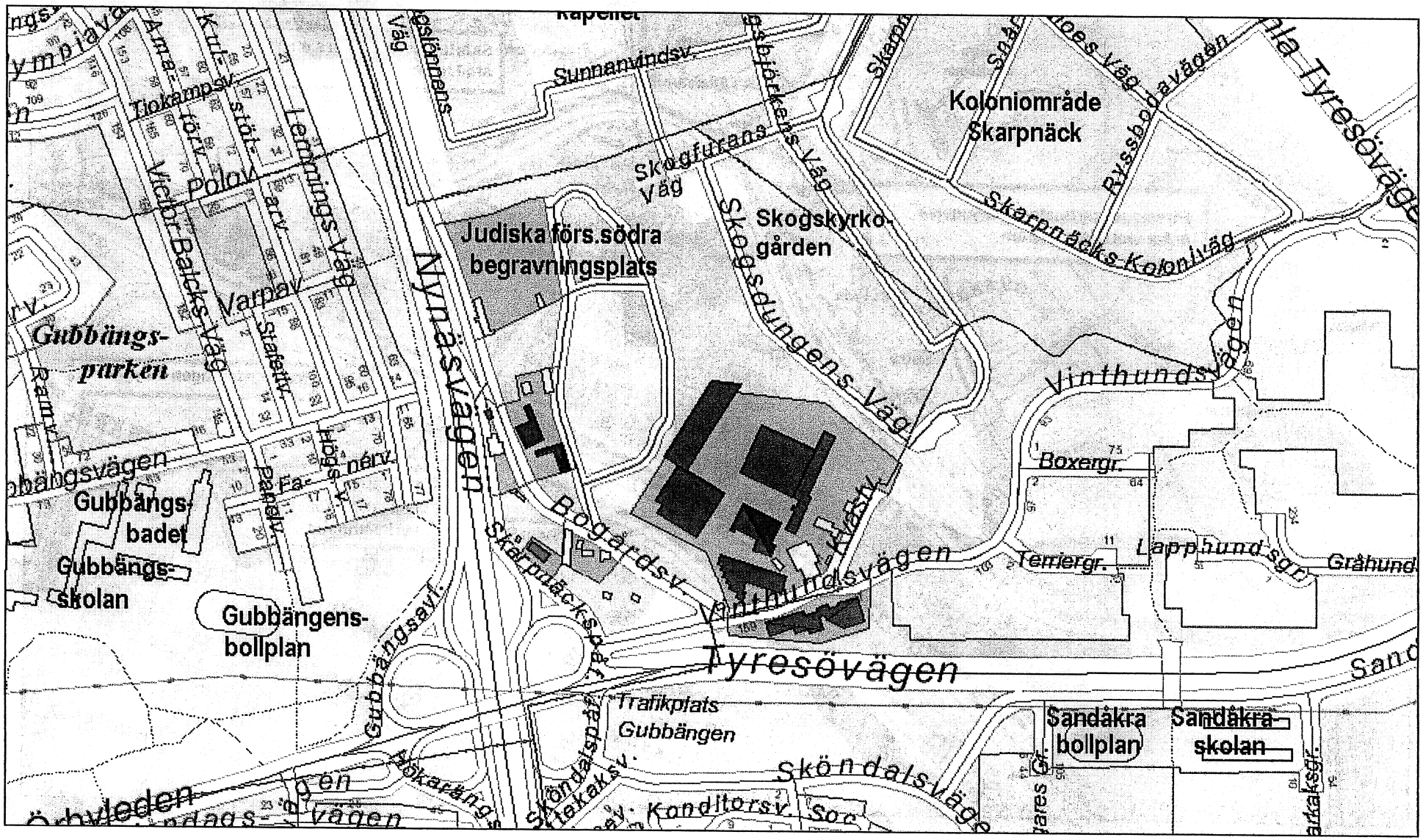
Dagsläget
Gubbängen är ett mindre företagsområde med blandade verksamheter. Området har karaktär av upplagsområde med viss kontorsbebyggelse. De dominerande verksamheterna återfinns inom partihandel och byggverksamhet.

Kortfakta:

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

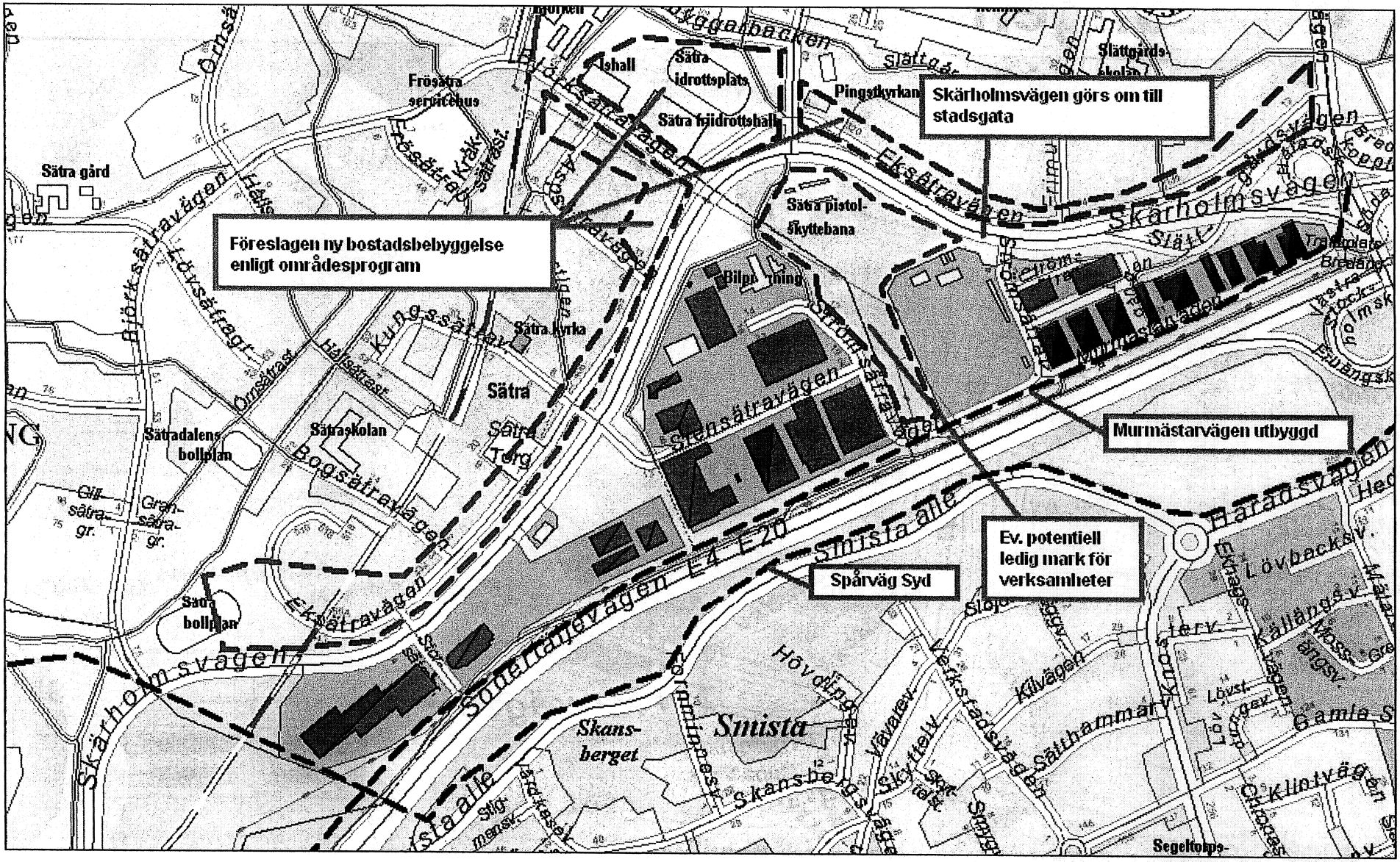
Lämplig utveckling: Med tanke på närheten till Skogskyrkogården bör inga störande verksamheter lokaliseras till området. Det är viktigt att ny bebyggelse ger området ett visuellt värde och att bebyggelsen passar in i landskapet och dess kulturhistoriska värde. Planeringsinriktningen i översiktsplanen 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



Koloniområde
Skarpnäck
Judiska förs.södra
begravningsplats
Skogskyrko-
gården
Gubbängs-
parken
Gubbängs-
badet
Gubbängs-
skolan
Gubbängens-
bollplan
Sandåkra
bollplan
Sandåkra-
skolan
Trafikplats
Gubbängen
Nynäsvägen
Tyresövägen
Vinthundsvägen
Skogsdungens Väg
Skogfurans Väg
Skarpnäcks Koloniväg
Bogårdsv.
Skarpnäcksspåf.
Gubbängsavf.
Skondalsvägen
Sunnanvindsv.
Lemmings Väg
Victor Balcks Väg
Polov
Varpav
Tiokampsv.
Boxergr.
Terriergr.
Lapphundsgr.
Gråhund
Konditorsv.

Sätra


Skärholmsvägen görs om till stadsgata
Föreslagen ny bostadsbebyggelse enligt områdesprogram
Murmästarvägen utbyggd
Ev. potentiell ledig mark för verksamheter
Spårväg Syd
Sätra gård
Frösätra servicehus
Ishall
Sätra idrottsplats
Sätra friidrottshall
Pingstkyrkan
Sätra pistol-skyttebana
Sätra kyrka
Sätra
Sätraskolan
Sätradalens bollplan
Sätra bollplan
Skärholmsvägen
Eksätravägen
Björksätravägen
Kungssätrav.
Bogsätravägen
Stensätravägen
Smista alle
Haradsvägen
Sodertäljevägen E4 E20
Skansberget
Smista
Lövbacksv.
Kilvägen
Sätthammarv.
Klintvägen
Segeltorps-

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 trädplanterad 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.