

Mark och planprojekt för arbetsplatser i Stockholms stad

LÄGESRAPPORT december 2008

STADSBYGGNADSKONTORET

EXPLOATERINGSKONTORET

STOCKHOLM BUSINESS REGION DEVELOPMENT AB

Innehåll

FÖRORD	3
SAMMANFATTNING	4
INLEDNING	5
Akalla företagsområde	6
Kista företagsområde och Kista centrum	9
Rinkeby	12
Lunda arbetsområde	14
Bromstens arbetsområde och	16
Vinsta företagsområde	19
Ullsunda industriområde och Mariehäll	21
Nordvästra Kungsholmen	25
Centrala staden	30
Norra Station	33
Norra och Västra Hjorthagen-Ropsten	35
Institutionsbältet KTH-Frescati	37
Värtan-Frihamnen-Loudden-Tegeluddsvägen	40
Maria-Gamla Stan - Katarina Sofia	43
Hammarby Sjöstad	45
Årsta partihallar	47
Globen-Slakthusområdet	49
Östra Årstafältet-Årsta Park	51
Åstorp	53
Skarpnäcks Gårds företagsområde	55
Skrubba	57
Gubbängens arbetsområde	60
Farsta företagsområde	62
Högdalens arbetsområde och övriga områden längs med Magelungsvägen och Rågsvedsvägen	64
Älvsjö arbetsområde	66
Liljeholmen	68
Västberga företagsområde	71
Telefonplan	73
Örnsbergs arbetsområde	75
Sätra-Bredäng arbetsområde	77

Förord

Stadsbyggnadskontoret, Stockholm Business Region Development AB och exploateringskontoret har tagit fram rapporten *Mark- och planprojekt för arbetsplatser i Stockholms stad, lägesrapport december 2008*. Den är främst en bruttoinventering av obebyggd och lågt utnyttjad mark, men innehåller även en inventering av pågående bygg- och planprojekt för arbetsplatser och en översiktlig beskrivning av samtliga arbetsområden i Stockholms stad.

Den huvudsakliga målgruppen är företag som söker ledig mark i Stockholms stad, berörda myndigheter etc., samt övriga intressenter av näringslivsfrågor.

Stadsbyggnadskontoret, Stockholm Business Region Development AB och exploateringskontoret har sedan 1998 arbetat med inventering av mark för näringslivsetablering samt pågående bygg- och planprojekt för arbetsplatser. Inventeringen har tidigare resulterat i tre delrapporter en för västerort (augusti 1998), en för Söderort (februari 1999) och en för innerstaden (augusti 1999) samt fem sammanställningar av hela Stockholms stad (december 1999, oktober 2000, december 2001 och mars 2003 och december 2006). Samtliga rapporter har behandlats i respektive förvaltnings nämnd/styrelse.

Informationen finns tillgänglig på internet.

Torsten Malmberg
Chef, strategiska avdelningen
Stadsbyggnadskontoret

Sammanfattning

Denna rapport omfattar hela Stockholms stad. Den är främst en bruttointivering av obebyggd och lågt utnyttjad mark för arbetsplatser, men innehåller även en inventering av pågående plan- och byggprojekt för arbetsplatser samt en översiktlig beskrivning av samtliga arbetsområden i Stockholms stad. Rapporten avser läget i december 2008.

Medverkande, rapporten har tagits fram av UUS Urban Utveckling & Samhällsplanering AB på uppdrag av Katarina Johansson, stadsbyggnadskontoret, Kjell Engvall, exploateringskontoret och Elisabeth Sjögren, Stockholm Business region Development AB. Kartorna har tagits fram av Kristina Hanström, stadsbyggnadskontoret.

Obebyggd och lågt utnyttjad mark

Utredningen visar att det än så länge finns ett antal lediga markområden för mindre och medelstora företag på mark som är planlagd för kontors- och industriändamål, framförallt i Akalla och Skrubba. I övrigt finns enbart mindre markområden, som är utspridda över olika arbetsområden.

En översiktlig bedömning av den återstående etablerbara marken för arbetsplatsändamål (detaljplanlagd för kontors- eller industriändamål), visar att drygt 70 000 kvm bruttoarea (BTA) är mark som ägs av kommunen och som inte är upplåten.

Utredningsområden

I rapporten redovisas även flera stora s.k. utredningsområden, där detaljplaner saknas eller där detaljplanen är inaktuell och staden överväger ändrad markanvändning. Dessa områden finns framför allt i Kista, Lunda, Ulvsunda-Mariehäll, längs med Ulvsundavägen invid Solvalla och Sättra.

För utredningsområdena i Lunda och Kista är inriktningen att skapa nya arbetsplatser på obebyggda områden, där detaljplaner saknas. I Lunda är inriktningen bl a terminalverksamheter, medan kontor, forsknings- och utbildningslokaler är aktuella i Kista. I Sättra handlar det om detaljplaner som kan bli aktuella att ändra längs med Skärholmsvägen.

För utredningsområdena i Ulvsunda-Mariehäll är inriktningen en omvandling från ett renodlat arbetsområde till ett integrerat område som innehåller bostäder, arbetsplatser och service.

Pågående projekt

I Liljeholmen/Årstadal, Nordvästra Kungsholmen, Centrala Älvsjö, Norra Station, Norra och Västra Hjorthagen, Värtan/Frihamnen och den södra delen av Hammarby Sjöstad pågår stora plan- och byggprojekt för omvandling till en integrerad stadsmiljö. I övrigt handlar det om mindre program- och planarbeten för framförallt kontorslokaler och hotell.

Inledning

I denna rapport redovisas alla större renodlade arbetsområden i Stockholms stad, såsom Lunda, Västberga, Ulvsunda, Kista och Skrubba. Även mindre arbetsområden såsom kvarteret Åstorp och institutionsområdet KTH-Frescati redovisas. Därutöver redovisas också Rinkeby stadsdelsområde, främst eftersom det finns ett stort behov av att öka antalet arbetsplatser i Rinkeby.

Rapporten är främst en bruttoint inventering av obebyggd och lågt utnyttjad mark samt markreserver för verksamheter, men innehåller även en inventering av planerade och pågående arbetsplatsprojekt samt en översiktlig beskrivning av samtliga arbetsområden i Stockholms stad. Redovisningen avser läget i december 2008.

Alla arbetsområden redovisas genom detaljerade kartor och beskrivningar på fastighetsnivå (karaktär, läge, obebyggd eller lågt utnyttjad mark, pågående projekt etc.).

När det gäller lågt utnyttjad eller obebyggd mark framgår det i den skriftliga beskrivningen av respektive fastighet om marken är obebyggd eller lågt utnyttjad, med kvarvarande byggrätt.

För mark som ägs av kommunen redovisas både *obebyggd och lågt utnyttjad mark*. När det gäller mark som ägs av annan aktör än kommunen redovisas i huvudsak endast obebyggd mark.

Byggnadsrättens omfattning redovisas i form av bruttoarea (BTA) i de fall uppgiften framgår av aktuella detaljplaner.

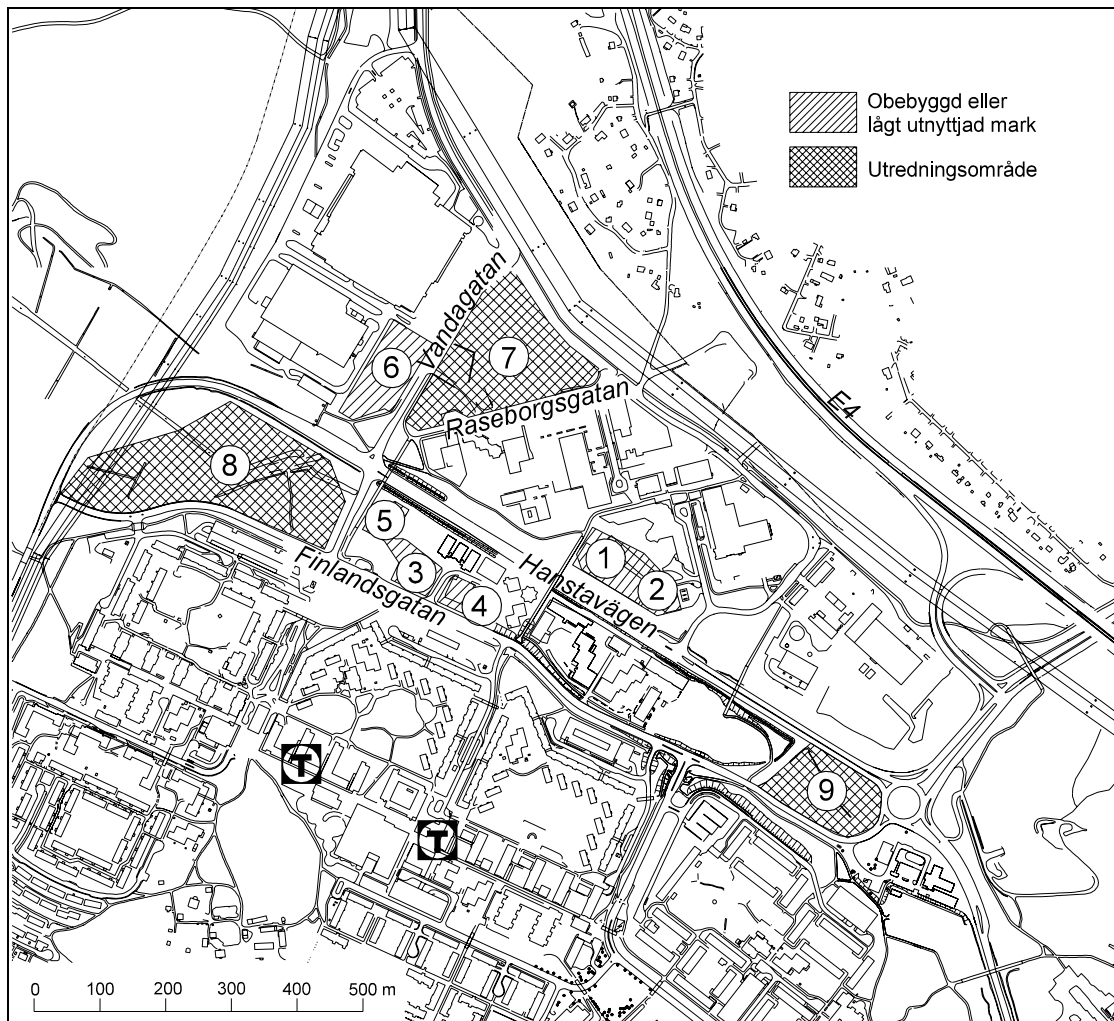
Utredningsområden är områden som saknar detaljplaner eller där detaljplanerna är inaktuella och staden kan komma att överväga ändrad markanvändning.

Pågående projekt är projekt som det finns någon form av politiskt beslut om, antingen i stadsbyggnadsnämnden eller också exploateringsnämnden. Med definitionen pågående projekt avses både plan- och byggprojekt.

Statistiken för respektive arbetsområde är hämtad från Stockholm Business Region Development AB och USK, Områdesvis statistik, områdesfakta i november 2008.

Rapporten bygger på riktlinjerna i Översiktsplan 99 för Stockholm. Även stadsbyggnadskontorets inventering av grönstrukturen ur rekreationssynpunkt har varit vägledande.

Akalla företagsområde



Allmänt

Akalla arbetsområde uppfördes under perioden 1973–77. Bebyggelsen består till stora delar av byggnader på 3–4 våningar. Området är planlagt för industri och kontor.

Det finns relativt stora exploateringsmöjligheter, ca 40 000 kvm BTA av den planlagda marken skulle kunna tas i anspråk för verksamheter. Därutöver finns det två stora kvarter – Raumo och Salo (totalt ca 80 000 kvm) som är utredningsområden, d v s detaljplaner saknas och överväganden rörande kommunens markanvändning pågår.

Läge och tillgänglighet

Arbetsområdet ligger ca 11 km NV om Stockholms city mellan E18, E4:an, Kymplingelänken och Akallavägen. E4 ligger intill området.

Tunnelbanestation finns vid Akalla bostadsområde. Stationen ligger drygt 200 m från företagsområdet. De kollektiva förbindelserna med övriga Västerort och angränsande kommuner sker genom busstrafik.

Näringslivsstruktur

Bilföretag, tidningstryckerier och elektronikföretag dominerar.

I området finns drygt 100 företag och 3 000 anställda.

Övergripande planer

De närmaste 5-10 åren kommer staden att arbeta med att utveckla området Kista-Husby-Akalla till "Kista Science City".

Detta innebär en utbyggnad av antalet arbetsplatser och bostäder. En integrering av bostads- och företagsområdena eftersträvas.

Obebyggd eller lågt utnyttjad mark

1 AURA 1

Delvis obebyggd, i den norra delen finns en kontorsbyggnad, den södra delen av Aura 1 används som markparkering. Detaljplan finns för industri och kontor, 18 000 kvm BTA. Stockholms stad äger marken, som är upplåten med tomträtt.

2 AURA 2

I den södra delen av Aura 2 finns en markparkering och restaurang. Detaljplan finns för industri och kontor, 2 500 kvm BTA. Stockholms stad äger marken, som är upplåten med tomträtt.

3 KARIS 1

Obebyggd. Detaljplan finns för kontor och industri, 8 700 kvm BTA. Stockholms stad äger marken.

4 KARIS 2

Markparkering. Detaljplan finns för kontor och industri, 3 500 kvm BTA. Stockholms stad äger marken.

5 KARIS 8

Obebyggd. Detaljplan finns för kontor och industri, 5 200 kvm BTA. Stockholms stad äger marken.

6 VANDA 2

Obebyggd. Detaljplan finns för kontor och industri, 12 000 kvm BTA. Stockholms stad äger marken.

Utredningsområde

7 SALO

Obebyggd. Ca 34 000 kvm. Detaljplan saknas. Stockholms stad äger marken.

8 RAUMO

Obebyggd. Ca 50 000 kvm. Detaljplan saknas. Stockholms stad äger marken.

9 AKALLA 4:1, 1

Obebyggd, ca 13 000 kvm. För närvarande detaljplanelagt för park, ursprungligen avsett för verksamheter. Området är inte värdefullt ur rekreationssynpunkt. Stockholms stad äger marken.

Restriktioner/förhållningssätt

Det finns en kraftledning längs med den norra delen av området. Kraftledningen kommer på sikt att utvecklas.

Gator och trafik

Inom området finns ett reservat för Yttre tvärleden och för snabbspårväg Häggvik-Barkarby-Vällingby.

Planering pågår för tvärsnärvägens förlängning från Alvik till Helenelund eller Sollentuna Centrum.

Kontaktpersoner

Elisabeth Sjögren, Stockholm Business Region Development AB,

tel: 08-508 28 064

Torbjörn Johansson, stadsbyggnadskontoret,

tel: 08-508 273 52

Lars Svensson, exploateringskontoret,

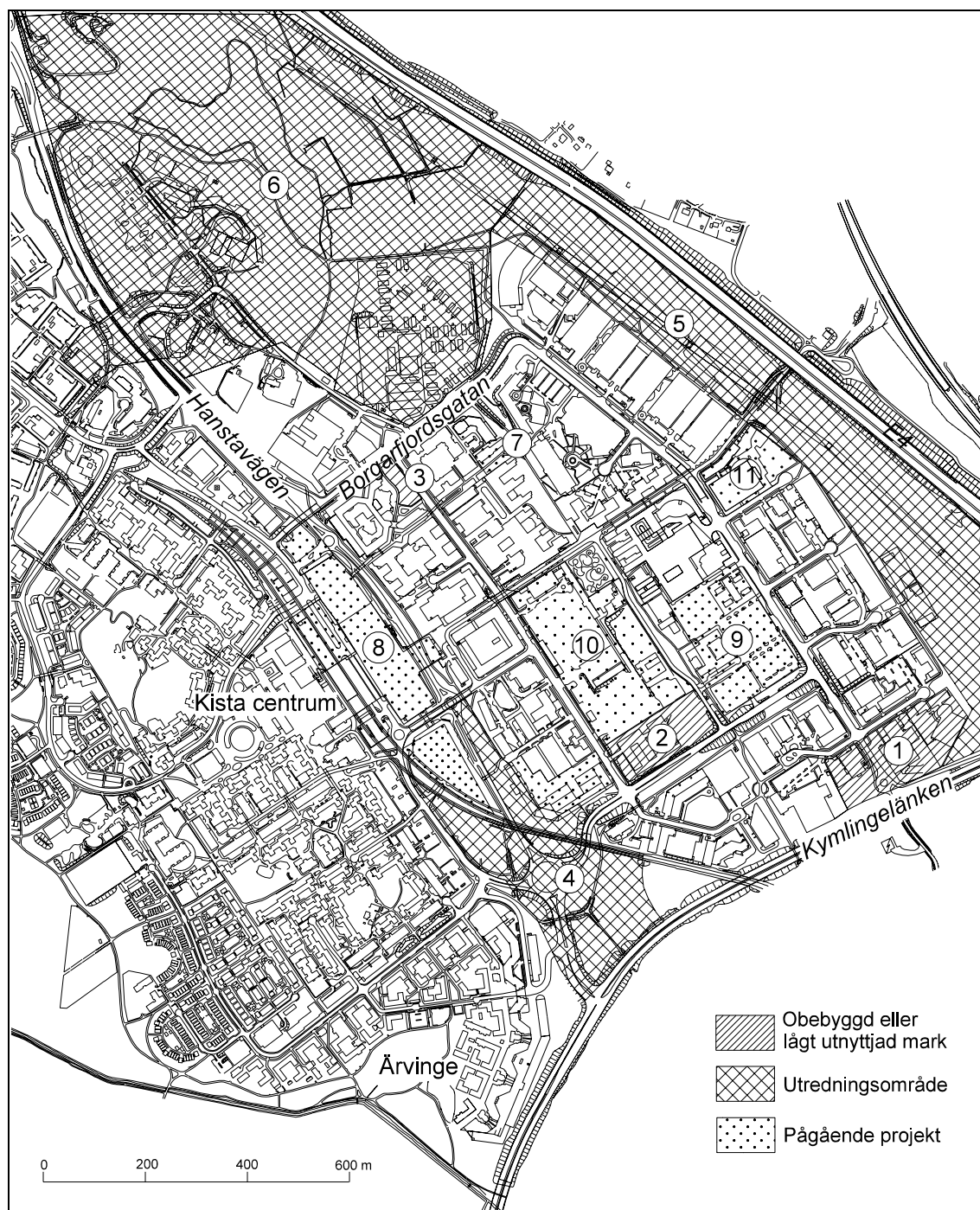
tel: 08-508 287 36

Hänvisning

Ytterligare information om stadens företagsområden finns i rapporten Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2008. Riktlinjerna finns på stadens hemsida under [<http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsplanering/Riktlinjer-for-foretagsomraden/>](http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsplanering/Riktlinjer-for-foretagsomraden/)

Stadens riktlinjer för företagsområden ligger till grund för stadens planering av företagsområden. Riktlinjerna är också grund för stadens rådgivning till företag som ska etablera sig. Riktlinjerna ger besked om hur företagsområden bör utvecklas, baserat på vilken verksamhet som finns idag, vilka bostäder som finns eller planeras i närheten samt infrastrukturen i området.

Kista företagsområde och Kista centrum



Allmänt

Kista arbetsområde och Kista centrum började exploateras under perioden 1975–1980 och är i dag ett av världens ledande kluster bland data och Telecom.

Nästan all mark i området är detaljplanelagd för kontor eller icke störande industri.

Läge och tillgänglighet

Kista arbetsområde inkl Kista centrum ligger ca 10 km nordväst om Stockholms city mellan E18, E4:an och Kymlingelänken. E4 ligger intill området.

Tunnelbanestation finns vid Kista centrum. De kollektiva förbindelserna med övriga Västerort och till

angränsande kommuner sker genom busstrafik. Från Kista arbetsområde är det ca 500 meter till Helene-lunds pendeltågsstation.

Kommersiell service

Mellan företags- och bostadsområde ligger Kista Galleria - ett av Sveriges största inomhuscentra. Här finns idag post, bank, närmare 125 butiker och 32 restauranger samt 11 biosalonger.

Näringslivsstruktur

Kontors- och produktionsverksamheter inom data och elektronik dominerar i området. Det finns ca 1 400 företag, varav 500 inom IT-branschen, och 31 000 anställda.

Övergripande planer

Staden arbetar för att utveckla området Kista-Husby-Akalla till "Kista Science City" där Staden har tagit fram en strukturplan för Kista arbetsområde där bostads- och företagsområdena integreras. Inom området kommer arbetsplatser, studentbostäder och bostäder att inrymmas.

Norr om företagsområdet planeras för omfattande utbyggnad av bostäder och kontor. Som ett första led i denna utveckling pågår utbyggnaden av ett nytt gatunät och bostadsbebyggelse planeras.

Obebyggd eller lågt utnyttjad mark

1 ALPTANÄS 2–3 OCH GEYSIR

Geysir, Alptanäs 2 och 3 är upplåtna med tomträtt. Fastigheterna är lågt utnyttjade. Hela Alptanäs 2 får bebyggas med 4 500 kvm BTA. Detaljplan finns för kontor och icke störande industri, max 3 våningar. Hela Geysir får bebyggas med 34 000 kvm BTA. Detaljplan finns för kontor, max 3–6 våningar.

Alptanäs 3 är obebyggd och används för parkering, detaljplan finns för kontor, 8 500 kvm BTA, max 4–6 våningar.

2 HEKLA 2

Vasakronan innehar marken med tomträtt. Byggrätten är ej fullt utnyttjad. Markparkering upptar en del av området. Gällande detaljplan finns för industri och garage, 17 000 kvm BTA. Ny detaljplan diskuteras för ca 60 000 kvm kontor.

3 REYKJANES I

Svenska Akademiska Hus AB innehar marken med tomträtt. Outnyttjad byggrätt finns inom fastigheten, detaljplan anger fem vånings kontorsbyggnad.

Utredningsområde

4 AKALLA 4:I

Utredning pågår angående trafiklösning och arbetsplatser. Detaljplan saknas. Stockholms stad äger marken.

5 OMRÅDET LÄNGS MED E4:AN

Högspänningsstråket mellan arbetsområdet och E4 kommer på sikt att avvecklas.

6 OMRÅDET KRING KISTA GÅRD

Området väster om Kista Gård har planlagts för bostäder och bostadskomplement. Staden kommer anlägga en stadspark söder om Kista gård.

Pågående projekt

7 HORNAFJORD 4

Detaljplan finns som möjliggör utbyggnad av befintligt hotell. Stockholms stad äger marken.

8 "KISTA GALLERIA"

Kista Galleria genomför andra utbyggnadsetappen av sitt köpcentrum.

9 ISAFJORD I OCH SKAFTÅ I

Klövern äger marken och planerar att bygga ut totalt ca 100 000 kvm BTA kontor.

10 HEKLA I

Vasakronan äger marken och planerar att bygga ut totalt ca 150 000 kvm kontor.

11 LIDARÄNDE

Nytt hotell planeras vid ”Kista mässan”.

Gator och trafik

E18 byggs ut mellan Hjulsta och Kista med planerad byggstart 2009.

Planering pågår för tvärsårvägens förlängning från Alvik till Helenelund eller Sollentuna Centrum.

En omfattande utbyggnad av gatunätet i området kring Kista Gård genomförs 2007-2010.

Restriktioner

En utvidgning av företagsområdet norrut förutsätter nedgrävning av kraftledningen.

Kontaktpersoner

Elisabeth Sjögren, Stockholm Business Region Development AB,

tel: 08-508 28 064

Torbjörn Johansson, stadsbyggnadskontoret,

tel: 08-508 273 52

Lars Svensson, exploateringskontoret,

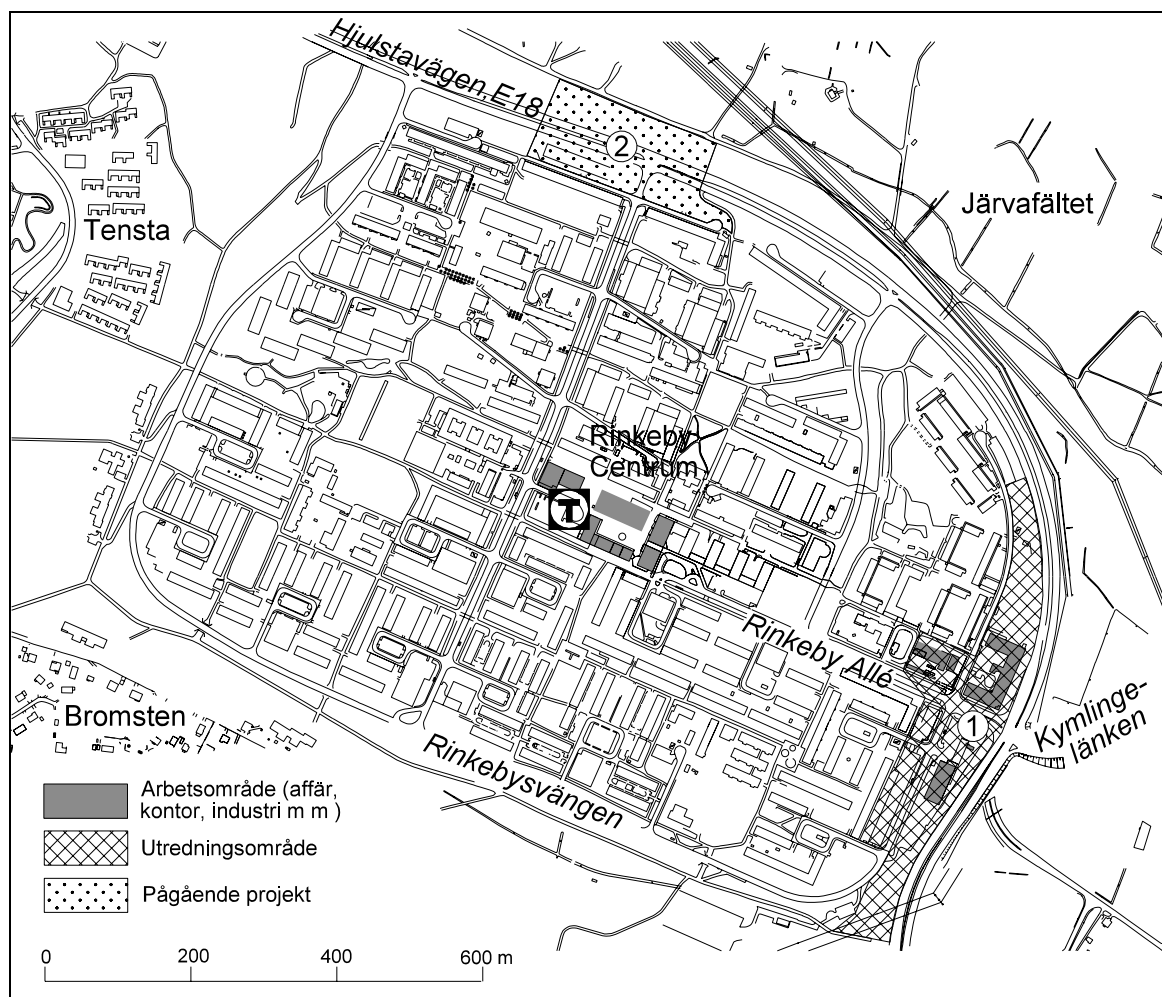
tel: 08-508 287 36

Hänvisning

Ytterligare information om stadens företagsområden finns i rapporten Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2008. Riktlinjerna finns på stadens hemsida under <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsplanering/Riktlinjer-for-foretagsomraden/>

Stadens riktlinjer för företagsområden ligger till grund för stadens planering av företagsområden. Riktlinjerna är också grund för stadens rådgivning till företag som ska etablera sig. Riktlinjerna ger besked om hur företagsområden bör utvecklas, baserat på vilken verksamhet som finns idag, vilka bostäder som finns eller planeras i närheten samt infrastrukturen i området.

Rinkeby



I detta avsnitt redovisas stadsdelsområde Rinkeby. Rinkeby saknar ett renodlat arbetsområde, men eftersom det finns ett stort behov av att öka antalet arbetsplatser i stadsdelen är Rinkeby med bland övriga arbetsområdesbeskrivningar.

Allmänt

Rinkeby byggdes ut under åren kring 1970. Rinkeby har ca 15 100 invånare och bebyggelsen består i huvudsak av flerbostadshus på 2–6 våningar. Det finns också skolor, butiker, ett fåtal kontor och andra verksamheter.

Läge och tillgänglighet

Området ligger ca 10 km nordväst om Stockholms city, beläget invid E18 och Kymlingelänken. Området omges av stora grönområden – Järvafältet i norr och Spångadalen i söder.

Det finns en tunnelbanestation vid Rinkeby centrum. Från Spånga station går det att åka pendeltåg till Stockholms central. Tvärförbindelserna mellan Rinkeby och Kista och Vällingby sker med busstrafik.

Kommersiell service

I Rinkeby centrum finns det dagligvaruhandel och en torghandel, post, bank och apotek. En dagligvarubutik finns i Kvarnstenen 1. Ett butiksstråk finns norr om centrum.

Näringslivsstruktur

Sociala tjänster, fastighetsbolag, uthyrnings- och företagsservicefirmor samt parti- och detaljhandel dominerar. Det finns ca 200 företag med 1 600 privat anställda.

I Rinkebys omgivning finns arbetsområdena Bromsten, Lunda och Kista.

Kommunala satsningar/ambitioner

Området ingår i stadens visionsarbete för Järvafältet; Vision Järva 2030.

Utredningsområde

I Rinkeby finns begränsade nybyggnadsmöjligheter. Men genom översyn av gällande detaljplaner kan i viss mån förutsättningar skapas för nya företag att etablera sig inom stadsdelen.

1 NY STADSFRONT

Den nya E18 flyttas en bit österut i förhållande till nuvarande sträckning. Det ger utrymme för en ny stadsfront mot den nya stadsdelen Stora Ursvik i Sundbyberg. Huvudinriktningen är kommersiell användning.

Pågående projekt

2 ÖVERDÄCKNING AV E18

Detaljplanearbete pågår för bostadsbebyggelse för överdäckningar över nya E18. I bottenvåningarna vid främst ett torg i Rinkebystråkets förlängning placeras butiker. Ett arbete har påbörjats att studera möjligheterna att längs Rinkebystråket (från centrum till E18) placera paviljonger med lokaler.

Gator och trafik

E18 mellan Hjulsta och Ulriksdal ska enligt den nationella vägplanen byggas om eller ges ny sträckning. Detaljplanearbetet är klart. Byggstart är beräknad under 2009.

Planering pågår för tvärspärvägens förlängning från Alvik till Kista. Hittillsvarande planering utgår från att spärväg går genom Stora Ursvik som avses stå i förbindelse med Rinkeby genom en bro.

Restriktioner/förhållningssätt

Det finns en kraftledning i de nordöstra delarna av området. Kraftledningen planeras att förläggas i marken.

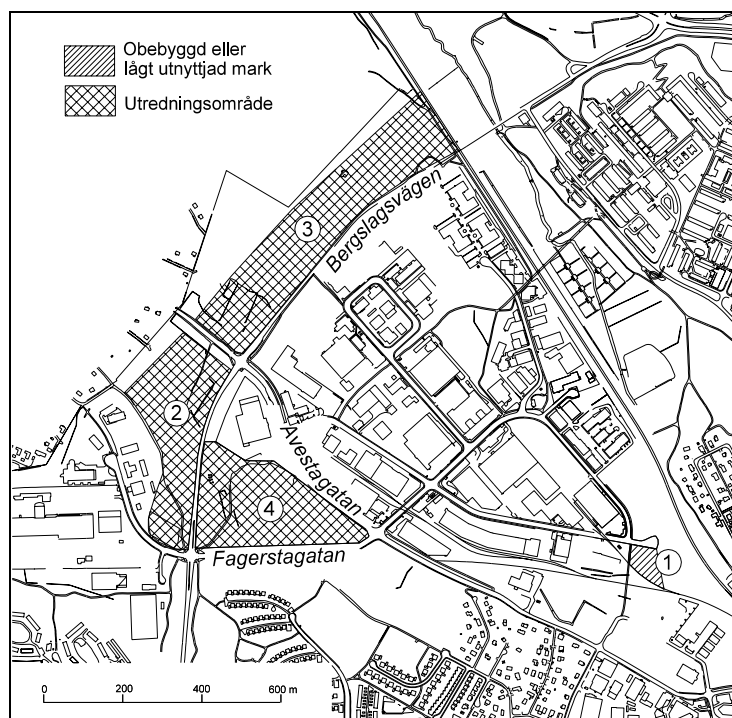
Kontaktpersoner

Elisabeth Sjögren, Stockholm Business Region Development AB,
tel: 08-508 28 064

Peter Lundevall, stadsbyggnadskontoret,
tel: 08-508 272 92

Anna-Greta Holmbom Björkman,
exploateringskontoret,
tel: 08-508 267 77

Lunda arbetsområde



Allmänt

Lunda arbetsområde är ett av Stockholms större arbetsområden.

Området byggdes huvudsakligen ut under perioden 1970–1980. Bebyggelsen domineras av moderna kontors- och industribyggnader på fyra till fem våningar. Huvuddelen av marken i området är planlagd för industri och kontor.

Den planlagda, ej upplåtta marken är slut i Lunda. Däremot finns det obebyggda ytor längs med Bergslagsvägen, som föreslås prövas för bl. a terminalverksamheter i kommande detaljplaner som dock blir beroende av Förbifart Stockholms slutliga dragning.

Läge och tillgänglighet

Lunda arbetsområde ligger ca 14 km nordväst om Stockholms city, invid Bergslagsvägen omgivet av Spånga centrum och bostadsområden i Järfälla, Tensta och Solhem.

Avståndet från E18 via Bergslagsvägen är ca 1,5 km. De kollektiva färdmedlen är pendeltåg till Spånga station och buss eller med tunnelbana till Vällingby och buss.

Kommersiell service

Bank, apotek och butiker finns vid Spånga Torg intill Spånga station. Post finns i Lunda arbetsområde.

Näringslivsstruktur

Företag inom parthandeln med produktionsvaror och transportverksamhet dominerar. Det finns även många företag inom tillverkningssektorn framför allt el- och optikprodukter. Väster om Bergslagsvägen finns ett utav Stockholms stads terminalområden. Det finns ca 240 företag och 3 700 anställda inom området.

Övergripande planer

Översiktsplan 99 redovisar delar av Lunda arbetsområde (kvarteren Ankarsrum och Gunnebo) som ett stadsutvecklingsområde. Detaljplan har upprättats och utbyggnaden av bostäder är genomförd.

Obebyggd eller lågt utnyttjad mark

I DOMNARVET 37

Obebyggd. Detaljplan finns för industri, 4 300 kvm BTA. Stockholms stad äger marken. Marken har anvisats till intressent som staden evakuerar.

Utredningsområde

Staden har intresse av att öka markutnyttjandet i de delar av området som är lågexploaterade och ge förutsättningar för att tillgodose behovet av gods- och terminalområden längs Bergslagsvägen.

2 Ett område väster om Bergslagsvägen, mellan Avestagatan och Fagerstagatan föreslås prövas för olika verksamheter. Området redovisas som terminalområde i Översiktsplan 99. Stockholms stad äger marken.

3 Det obebyggda området väster om Bergslagsvägen och norr om Avestagatan skulle också kunna prövas för verksamheter. Detta område redovisas som utredningsområde för framtida stadsutveckling i Översiktsplan 99. Ett visst avstånd till småhusbebyggelsen i Järfälla måste garanteras liksom att vissa värdefulla naturpartier kan bevaras. Stockholms stad äger marken.

4 Öster om Bergslagsvägen, mellan Fagerstagatan och Avestagatan finns ett obebyggt område, som skulle kunna prövas för olika verksamheter. Området redovisas som ett terminalområde i Översiktsplan 99. I detta område finns värdefulla naturpartier och fornminnen att ta hänsyn till. Genom området går ett förbindelsestråk som ökar tillgängligheten för grönstrukturen. Stockholms stad äger marken.

Gator och trafik

Intill områdets västra del (väster om Bergslagsvägen) finns ett reservat för Förbifart Stockholm.

Restriktioner/förhållningssätt

Markförhållandena är dåliga längs med järnvägen.

En bilaga till detaljplanerna anger hur miljön i omgivningen ska samordnas.

Kontaktpersoner

Elisabeth Sjögren, Stockholm Business Region Development AB,

tel: 08-508 28 064

Per Wilhelmsson, stadsbyggnadskontoret,

tel 08-508 273 33

Anna Savås, exploateringskontoret,

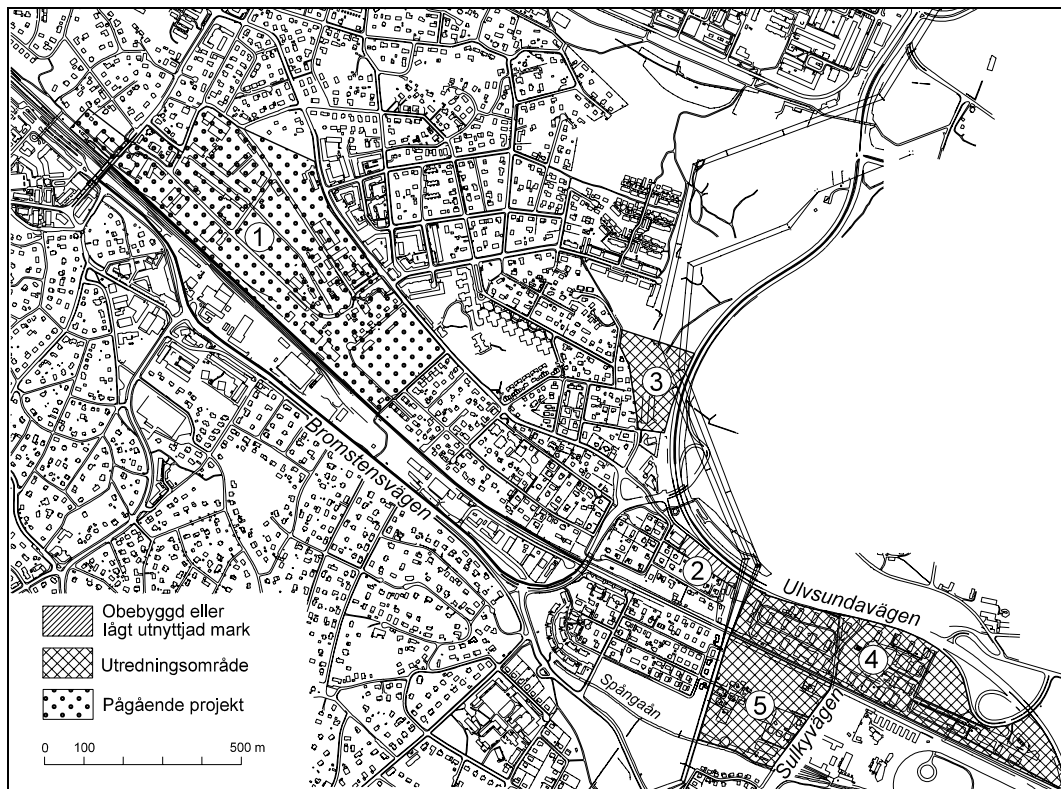
tel 08-508 265 27

Hänvisning

Ytterligare information om stadens företagsområden finns i rapporten Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2008. Riktlinjerna finns på stadens hemsida under <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsplanering/Riktlinjer-for-foretagsomraden/>

Stadens riktlinjer för företagsområden ligger till grund för stadens planering av företagsområden. Riktlinjerna är också grund för stadens rådgivning till företag som ska etablera sig. Riktlinjerna ger besked om hur företagsområden bör utvecklas, baserat på vilken verksamhet som finns idag, vilka bostäder som finns eller planeras i närheten samt infrastrukturen i området.

Bromstens arbetsområde och områden längs med Ulvsundavägen



Bromstens arbetsområde

Allmänt

Bromstens arbetsområde började byggas ut under 1940-talet kring Spånga station och järnvägen i Bromsten. Bebyggelsen i området karaktäriseras av enkla byggnader med en till tre våningar.

Huvuddelen av marken i området är planlagd för industriändamål och kontor.

Området mellan Spångaån och järnvägen är mycket lågt exploaterad och används i huvudsak för lagerverksamhet.

Läge och tillgänglighet

Bromstens arbetsområde är omgivet av bostadsbebyggelse i Bromsten och Spånga.

Området ligger ca 13 km nordväst om Stockholms city. Avståndet från E18 via Bergslagsvägen är ca 2,5 km. De kollektiva färdmedlen är pendeltåg till Spånga station och buss eller tunnelbana till Vällingby och buss.

Kommersiell service

Bank, apotek, butiker och viss postservice finns vid Spånga Torg intill Spånga station.

Näringslivsstruktur

Uthyrnings- och företagsservice, parti- och detaljhandel samt reparationsverksamheter dominerar. Ett företagsområde som successivt förvandlas mot ett bostadsområde.

Det finns ca 80 företag och drygt 600 anställda inom området.

Övergripande planer

I Översiktsplan 99 redovisas Bromstens arbetsområde som ett stadsutvecklingsområde. Ambitionen för stadsutvecklingsområdena är att skapa en ny stadsbebyggelse som innehåller bostäder, arbetsplatser, service och grönområden.

Pågående projekt

I OMRÅDET NORR OM JÄRNVÄGEN

Programarbetet har nyligen avslutats för området norr om järnvägen som föreslås omvandlas till ett integrerat område enligt översiktsplanens intentioner. De första detaljplanerna påbörjas 2009.

Närmast järnvägen planeras en industriby på ca 10 000 kvm BTA genom markägaren FastPartners försorg.

Gator och trafik

Nuvarande gatutrafik avses bibehållas. Ny utfart till Duvbovägen planeras.

Restriktioner och förhållningssätt

Störande verksamheter bör undvikas på grund av närheten till bostadsbebyggelse. Norr om järnvägen kan störande verksamheter inte planeras med tanke på planerad bostadsbebyggelse. Delar av området kan påverkas av en fyrspårsutbyggnad av Mälarbanan.

Områden längs med Ulvsundavägen

Obebyggd eller lågt utnyttjad mark

2 ÖSTEN I

Obebyggd. Detaljplan finns för industri ca 4 000 kvm BTA. Stockholms stad äger marken. Kvarteret ligger intill bostadsområde, varför verksamheten ej får vara störande.

Utredningsområde

3 BROMSTEN 9:2, I

Lågt utnyttjad, byggnad finns. Detaljplan saknas. Stockholms stad äger marken. Nedgrävning av kraftledningarna utreds.

4 OMRÅDET MELLAN ULVSUNDAVÄGEN OCH JÄRNVÄGEN, BROMSTEN 9:1 OCH DEL AV BROMSTEN 9:2

En omvandling med inriktning på blandade verksamheter har tidigare aktualiserats av ägarna (Vasakronan AB och Stockholms stad) och i de idéförslag till program som upprättades 2001. Arbetet vilar i avvaktn på utredning om tvärsparväg genom området.

I området finns militärens gamla förrådsbyggnader som delvis utnyttjas för småindustri samt olika verksamheter på mark upplåten med arrende. Detaljplan saknas.

5 DELAR AV OMRÅDET MELLAN JÄRNVÄGEN, SPÅNGAÅN, SULKYVÄGEN OCH SÖDRA VÄGEN

Området kommer på sikt att omvandlas till ett blandat verksamhetsområde p.g.a. att närheten till Stallbacken inte medger bostäder. Gällande äldre detaljplaner anger bostadsändamål. Marken är privatägd. Stockholms Träbana AB och Stockholms Träbäddskap äger huvuddelen av marken.

Gator och trafik

Planering pågår för tvärspårvägens förlängning från Alvik till Kista, Helenelund och ev. Sollentuna Centrum.

Kontaktpersoner

Elisabeth Sjögren, Stockholm Business Region Development AB,

tel: 08-508 28 064

Per Wilhelmsson, stadsbyggnadskontoret,

tel 08-508 273 33

Anna Savås, exploateringskontoret,

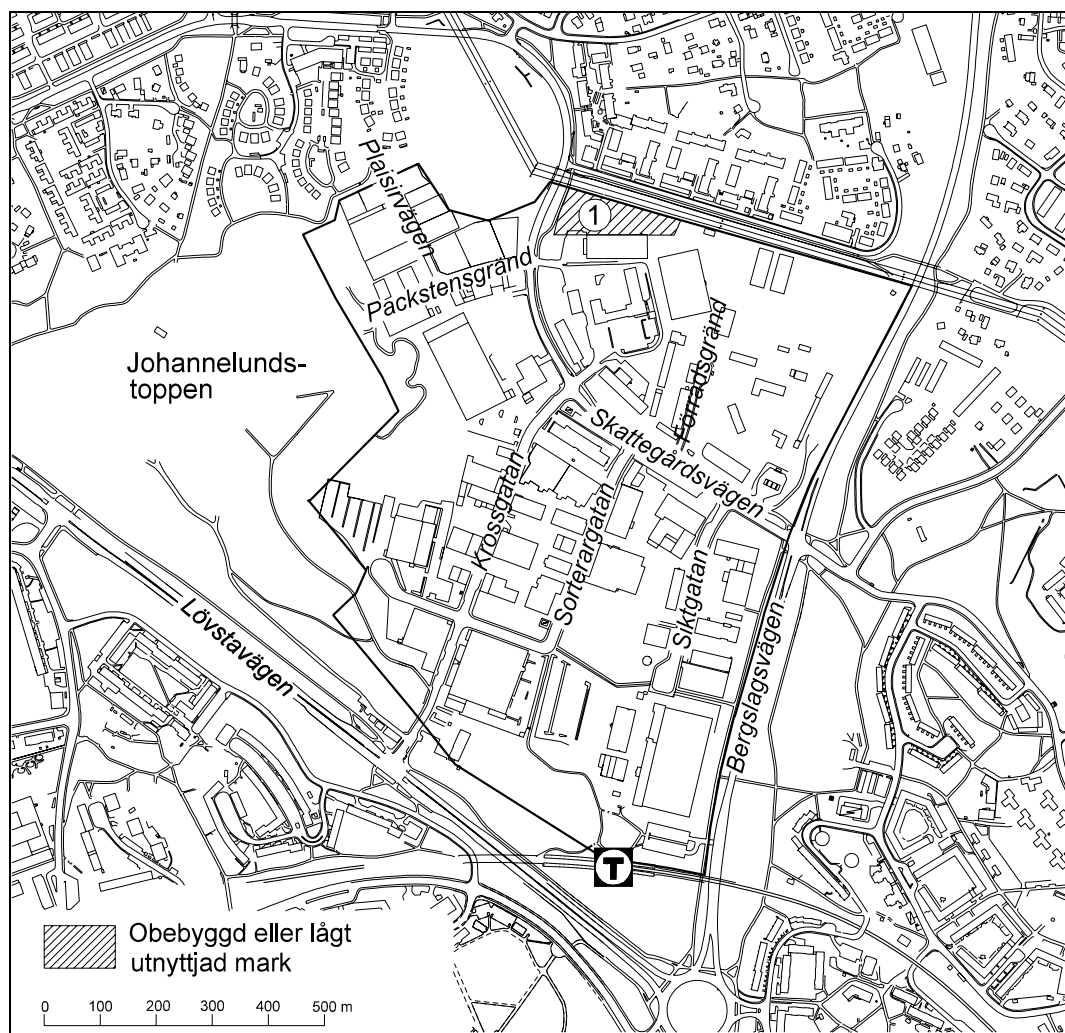
tel: 08-508 265 27

Hänvisning

Ytterligare information om stadens företagsområden finns i rapporten Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2008. Riktlinjerna finns på stadens hemsida under <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsplanering/Riktlinjer-for-foretagsomraden/>

Stadens riktlinjer för företagsområden ligger till grund för stadens planering av företagsområden. Riktlinjerna är också grund för stadens rådgivning till företag som ska etablera sig. Riktlinjerna ger besked om hur företagsområden bör utvecklas, baserat på vilken verksamhet som finns idag, vilka bostäder som finns eller planeras i närheten samt infrastrukturen i området.

Vinsta företagsområde



Allmänt

1995 bytte området namn från Johannelund till Vinsta företagsområde.

Vinsta företagsområde började byggas ut under 1950-talet i samband med utbyggnaden av stadsdelarna i Vällingby. Merparten av bebyggelsen tillkom dock under 1960–80-talet. Det fanns en vision om att de nya invånarna också skulle kunna ha möjlighet att arbeta i närheten av sin bostad.

Den nordvästra delen av området (Plasirvägen och Packstensgränd) är utbyggt på 40-talet och består av ett upplagsområde för mindre företag. Inom upplagsområdet finns 25 tomter, som upplåts med arrende till 16 företag. I denna del av företagsområdet saknas det komplett Va-system.

Den nordöstra delen av området (Förrådsgränd, Skattegårdsvägen, Bergslagsvägen) är också ett upplagsområde med ca 25 arrendatorer. Merparten saknar el och VA.

Läge och tillgänglighet

Området ligger ca 16 km nordväst om Stockholms city mellan Bergslagsvägen, Johannelundstoppen och Löfstavägen (mittemot Hässelby slott).

Det finns en väl utbyggd kollektivtrafikförsörjning med bl. a tunnelbanestation inom området och ett flertal busslinjer.

Kommersiell service

Restauranger, närbutik och kiosk finns i området. Coop Forum stormarknad finns i området sedan september 2006 och har ett 10-års tillfälligt bygglov. Post och bank saknas.

Det närmaste kompletta serviceutbudet finns i Vällingby centrum.

Näringslivsstruktur

Området har en blandad verksamhetsstruktur med bland annat skolor och studentbostäder med tillfälligt bygglov. De dominerande verksamheterna är lätt tillverkningsindustri, elektronik samt tryckerier och grafisk industri. Det finns ca 150 företag och ca 1 500 anställda.

Obebyggd eller lågt utnyttjad mark

I FÖRRÅDET 4

Staden äger marken, 4 000 kvm BTA. Detaljplanelagt för industri. Närheten till kraftledningen kan innebära inskränkningar i möjligheten att använda fastigheten.

Gator och trafik

Reservat för snabbspårväg Häggvik-Barkarby-Vällingby finns intill områdets södra del. I planeringen för Förbifart Stockholm berörs området av påfartsramper till trafikplats Bergslagsplan.

Kontaktpersoner

Elisabeth Sjögren, Stockholm Business Region Development AB,
tel: 08-508 28 064

Maria Pettersson, stadsbyggnadskontoret,
tel: 08-508 266 62

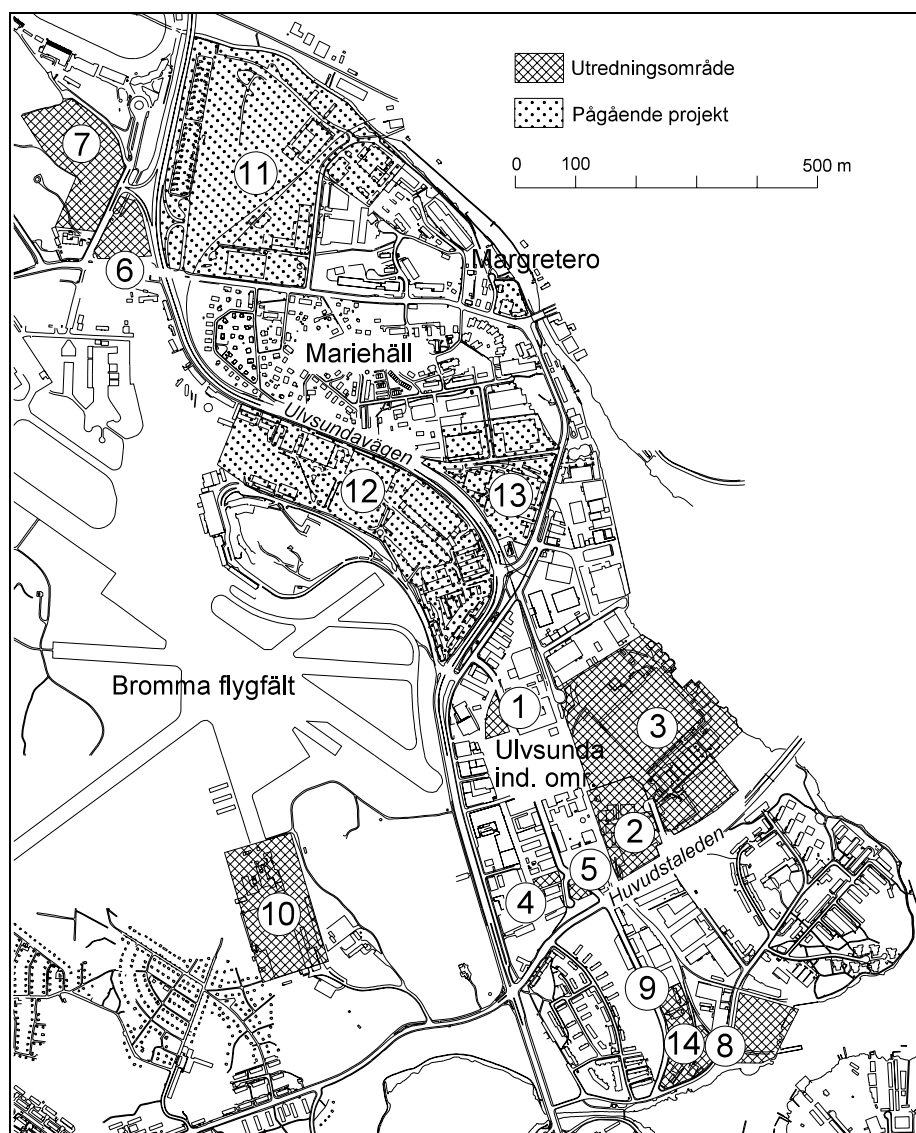
Niklas Karlsson, exploateringskontoret
tel: 08-508 27 600

Hänvisning

Ytterligare information om stadens företagsområden finns i rapporten Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2008. Riktlinjerna finns på stadens hemsida under <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsplanering/Riktlinjer-for-foretagsomraden/>

Stadens riktlinjer för företagsområden ligger till grund för stadens planering av företagsområden. Riktlinjerna är också grund för stadens rådgivning till företag som ska etablera sig. Riktlinjerna ger besked om hur företagsområden bör utvecklas, baserat på vilken verksamhet som finns idag, vilka bostäder som finns eller planeras i närheten samt infrastrukturen i området.

Ulvsunda industriområde och Mariehäll



Allmänt

Stadsbyggnadskontoret har inlett ett övergripande visionsarbete, Vision Bällstaviken, för en långsiktig utveckling av stadsutvecklingsområdet Mariehäll-Brommafältet-Ulvsunda. I visionen ses området kring Bällstaviken, över kommungränserna, som en sammanhängande och attraktiv stadsbyggd med en blandad bebyggelse med både bostäder och arbetsplatser. Utbyggnaden av bostäder har redan tagit stark fart i Mariehäll.

Inför en framtida expansion i området behöver både vägnätet och kollektivtrafiken förstärkas. Tvärbanan avses förlängas från Alvik till Sundbyberg-Solna respektive till Kista.

Handelsområdet vid Brommaflygplats, Bromma center, byggs ut med mångsidigt butiksutbud.

Läge och tillgänglighet

Ulvsunda arbetsområde och Mariehäll ligger ca 5 km nordväst om Stockholms city, mellan Bromma flygplats, Solvalla och Bällstaviken. Ulvsundavägen går igenom området.

De kollektiva förbindelserna är bristfälligt utbyggda inom området. Utmed Västerorts tunnelbana finns bussanslutning vid Alvik och Brommaplan. Några busslinjer har även kontakt med pendeltåg och tunnelbanan i Sundbyberg, Spånga och Solna.

Kommersiell service

Service är bristfälligt utbyggt inom området. Ett stort handelsutbud av bl a livsmedel finns inom handelsområdet vid Bromma flygfält och etableringar med tillgängligt bygglov i Ulvsunda industriområde. Byggvaror finns i norra delen av Ulvsunda arbetsområde.

Mariehäll har nära till Sundbybergs centrum.

Näringslivsstruktur

Ett utav Stockholms största företagsområden med blandad bebyggelse och verksamheter. Tillverkning och företag inom parti- och detaljhandel och produktionsvaror dominerar. Flera företag är små byggföretag för service av de centrala delarna av Stockholm.

Det finns ca 730 företag och 9 000 anställda.

Övergripande planer

I Översiktsplan 99 är Mariehäll-Brommafältet-Ulvsunda arbetsområde markerat som ett stadsutvecklingsområde. Ambitionen för stadsutvecklingsområdena är att skapa en blandad stadsbebyggelse som innehåller arbetsplatser, bostäder, grönområden och service. Tidpunkten är dock osäker och beror främst på när tvärbanan byggs ut. En utbyggnad av stadsutvecklingsområdet kommer troligtvis att ske etappvis över lång tid. Stadsbyggnadsnämnden har i januari 2009 tagit start på programarbete för Ulvsunda industriområde. Arbetet med tvärbanan pågår.

Utredningsområde

1 GENERATORN 17 OCH 19

Delar av Generatorn 17 utnyttjas för parkering, ca 1 200 kvm. Denna del borde kunna utnyttjas bättre tillsammans med Generatorn 19, 1 600 kvm, som också utnyttjas för markparkering. Detaljplan finns för industri. Stockholms stad äger marken. Generatorn 17 är upplåten med tomträtt till Fastighets-AB Habitus.

2 GJUTMÅSTAREN 8

Lågt utnyttjad, ca 30 000 kvm. Har förvärvats av Sagax, delvis upplåten till FOI.

3 GJUTMÅSTAREN 6 OCH 9

Fastigheten och tomträtten har förvärvats av staden. Avsikten är att under en begränsad tid nyttja fastigheterna främst för handel. På längre sikt är syftet med förvärvet att bygga bostäder här.

4 GLÖDLAMPAN 1

Obebyggd, 2 000 kvm. Detaljplan finns för industri. Marken ägs av privatperson.

5 TRANSISTORN 1

Obebyggd, 1 600 kvm. Detaljplan finns för gemensamhetsanläggning. Stockholms stad äger marken.

6 BÄLLSTA 1:9,1

Obebyggd. Marken ägs av staden och är upplåten med arrende för parkeringsändamål till Solvalla. Detaljplanen anger parkering.

7 BÄLLSTA 1:22–1:25 SAMT 1:32,1

I huvudsak obebyggd, detaljplan saknas. Solvalla och Stockholms stad äger marken.

8 ROSTUGNEN 6 OCH MAGNETEN 6 OCH 7

Rostugnen 6 ägs av staden och är på 14 500 kvm. Fastigheten kan komma att arrenderas av Sand och grus AB Jehander för terminal för betongstation med grushantering. Eventuellt också byggetableringsområde för tvärbanan och tvärbanedepån.

Magneten 6 ägs av staden och byggnaderna är uthyrda. Vissa hyresgäster har sagts upp under 2006. Magneten 7 ägs av ITK, Intern Transport Kommunikation.

9 MAGNETEN 31, 36 OCH DEL AV 37

Det finns planer på att utveckla området. Äldre industribyggnader på Magnet 37 och 36 är rivna. Magnet 31, 4 062 kvm och 36, 1 837 kvm ägs av JM AB Kattis. Magnet 37, 5 970 kvm upplåts med tomträtt till Humlegården. Detaljplan finns för industri.

10 RIKSBY 1:13

Det Lintaverken/ Volvo Aero har lagts ned. Fastighetspartner hyr ut industrilokaler. Området saknar detaljplan.

Pågående projekt

11 ANNEDAL

Detaljplanearbete pågår för ca 1 900 lägenheter, befintliga arbetsplatser bevaras. I planen finns även skola, dagis och restauranger.

12 TRAFIKFLYGET/ BROMMA CENTER

Detaljplan är klar och om- och nybyggnad pågår för KF:s handelsområde i de gamla flyghangarerna. Barackområdet utmed Ulvsundavägen utökas med ytterligare handel. Detaljplanearbete pågår. SAS gamla huvudkontor planeras bli hotell.

13 VALLONSMIDET 7 OCH 8, ARCHIMEDESI OCH BETONGBLANDAREN 10

Huvuddelen av marken ägs av AB Brostaden, som avser att förtäta och förnya befintlig bebyggelse. Planarbete pågår för kontor med handel (sällanköpsvaror) i bottenvåningen samt industri.

14 MAGNETEN 6, 7, 8 OCH 31

Detaljplanearbete påbörjat för tvärbanan.

Gator och trafik

Ulvsundavägen är områdets stora trafikled där trafiken på sikt beräknas öka. Utbyggnaden av kompletterade förbindelser har diskuterats bl a Huvudstaleden i Solna, Huvudstaleden i Bromma och Essingeledens Brommagren. Vägverket förordar Förbifart Stockholm framför Ulvsundadiagonalen. Slutligt beslut fattas av regeringen.

Förstudier för planeringen av tvärbanans dragning från Alvik genom Ulvsunda arbetsområde och vidare mot Kista respektive Solna och Sundbyberg har genomförts av SL. SL ska ansöka om järnvägsplan för Alvik- Solna. Detaljplanen har varit på utställning.

Förstudie för Kistagrenen pågår. Tvärbanan kommer avsevärt att förändra förutsättningarna i området. Tvärbanan kan tidigast vara i trafik 2012.

Restriktioner/förhållningssätt

Flygtrafiken innebär restriktioner för byggnadernas höjd. Ulvsunda industriområde och södra delen av Mariehäll ligger inom 55 dBA-kurvan för flyget, bullermattan utgör hinder för bostadsbebyggelse. En kommande omprövning kan minska det påverkade området.

I Ulvsunda arbetsområde finns flera tillverkare av kemiska produkter som enligt riktlinjer från Boverket m.fl. bör ha ett skyddsavstånd till bostäder på 500–1 000 meter.

Ulvsundavägen är primärled för transport med farligt gods, vilket kräver skyddsavstånd till bebyggelse vid nybyggnad och ändrad användning, alternativt ställer höga krav på byggnadsutformningen.

Kontaktpersoner

Elisabeth Sjögren, Stockholm Business Region Development AB,
tel: 08-508 28 064

Karin Månsson, stadsbyggnadskontoret,
tel: 08-508 281 05

Daniel Larsson, stadsbyggnadskontoret,
tel: 08-508 282 92

David Grind, exploateringskontoret,
tel: 08-508 260 52

Hänvisning

Ytterligare information om stadens företagsområden finns i rapporten Riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad, som antogs av kommunfullmäktige i mars 2008. Riktlinjerna finns på stadens hemsida under <http://www.stockholm.se/TrafikStadsplanering/Stadsplanering/Riktlinjer-for-foretagsomraden/>

Stadens riktlinjer för företagsområden ligger till grund för stadens planering av företagsområden. Riktlinjerna är också grund för stadens rådgivning till företag som ska etablera sig. Riktlinjerna ger besked om hur företagsområden bör utvecklas, baserat på vilken verksamhet som finns idag, vilka bostäder som finns eller planeras i närheten samt infrastrukturen i området.