

Utlåtande 2008:20 RI (Dnr 305-2669/2007)

Riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta följande
Riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad enligt *bilaga 2* godkänns.

Föredragande borgarrådet Kristina Axén Olin anför följande.

Ärendet

För att staden ska kunna erbjuda goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag krävs tillgång till bl.a. lokaler, mark, arbetskraft och bostäder. Det är också viktigt att staden är tydlig med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden.

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt Stockholm Business Region AB har därför gemensamt tagit fram förslag till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden. Riktlinjerna ska ligga till grund för stadens planering i och i anslutning till företagsområdena och för stadens rådgivning till företag.

Beredning

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, samtliga stadsdelsnämnder, Botkyrka kommun, Järfälla kommun, Solna stad, Sundbybergs stad, Stockholms läns landstings regionplane- och

trafiknämnd, länsstyrelsen för Stockholms län samt till Stockholms handelskammare. Ärendet har även remitterats till Danderyds kommun, Ekerö kommun, Huddinge kommun, Lidingö stad, Nacka kommun, Sollentuna kommun samt Tyresö kommun, som emellertid ej har inkommit med synpunkter innan remisstidens utgång.

Stadsledningskontoret anser att företagsområdena successivt måste anpassas till samhällsutvecklingen och att det därför behöver finnas en flexibilitet i planeringen för hur marken kan komma att behöva användas. Kontoret kan därutöver se som en brist att det inte finns något regionalt fokus i ärendet. Behovet av mark för ytkrävande och/eller störande verksamheter kan i mycket liten utsträckning tillgodoses inom stadens gränser och det borde i riktlinjerna ha uttryckts en ambition om att lösa sådana frågor i samverkan med grannkommunerna. Kontoret föreslår att riktlinjerna godkänns men förutsätter att framförda synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden konstaterar att eftersom riktlinjerna inte redovisar någon mer ingående kartläggning av miljöpåverkan och speciella krav för utövandet och är mycket översiktliga kan de i sig inte förebygga restriktioner för verksamhetsutövaren. Nämnden vill därför erinra om att det kan krävas ytterligare hänsynstagande beträffande lämplig samlokalisering, markföreningar, ekologiska och rekreativa värden m.m.

Bromma stadsdelsnämnd anser att vision Bällstaviken ligger i linje med översiktsplanens men att det i den stora omvandling som förestår och som redan tagit fart i Mariehäll dock är viktigt att vara tydlig med den framtida inriktningen. Stadsdelsnämnden anser att områdenas attraktiva läge gör marken för värdefull för att enbart tas i anspråk av ytintensiv verksamhet. En mer funktionell bebyggelse bör eftersträvas vilket ger möjligheter för såväl bostadsbebyggelse som expansion av näringslivet. En sådan omvandling vore också positiv för Johannesfreds bostadsområde, som idag är hårt kringskuren av industriell verksamhet.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd anser att det är bra att förslaget till riktlinjer för utveckling av företagsområdena har tagits fram då det ger en god överblick. Det är enligt nämnden viktigt att en eventuell utvidgning av den södra delen av Högdalens industriområde inte inverkar negativt på arbetet med att utveckla Högdalstopparna till ett fritids- och rekreationsområde.

En faktor som enligt nämndens mening saknas i redovisningen är områdenas användning på andra tider än dagtid. Vissa företagsområden upplevs som ödsliga och otrygga under kvällar, nätter och helger samtidigt som de i många fall används som kommunikationsytor och/eller ligger nära intill bostäder.

Farsta stadsdelsnämnd anser att förslaget till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden ger en samlad och bra överblick över stadens företagsområden. Nämnden saknar dock en redovisning av områdenas användning på andra tider än dagtid. Områdenas behov av alternativa och kompletterande etableringar bör därför belysas i riktlinjerna.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd anser att riktlinjerna ger en överskådlig bild över områdenas tänkta utveckling och är positiv till att de tagits fram. De bör dock kompletteras med kortfakta med antal företag, nyttjandegrad m.m. för samtliga områden så att utvecklingen går att jämföra och följa på en övergripande nivå. Stadsdelsnämnden anser vidare att de fysiska frågorna även bör omfatta planering för fjärrkyla, värme, optiska fibrer, energi och avfall osv.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd anser att en utbyggnad av Vinsta företagsområde och en utveckling av delar av Lövsta till ett småföretagsområde vore positivt. Planerna för Lövsta som kommunaltekniskt område passar enligt stadsdelsnämnden väl med områdets bakgrund och förutsättningar. Planerna för området som ett framtida utbyggnadsområde för bostäder kan dock försvåra möjligheterna att utveckla ett småföretagarområde med tillverkningsinriktning. Förutsättningarna för att etablera ett sådant småföretagarområde i Lövsta bör därför utredas inom ramen för det pågående översiktsplanarbetet och ”Vision 2030”. Ett sådant företagsområde behöver inte stå i konflikt med planerna på att etablera bostäder i Lövsta.

Kungsholmens stadsdelsnämnd anser att det är positivt att riktlinjer för utveckling av företagsområdena i norra innerstaden tagits fram. Vidare anser nämnden det vara mycket angeläget att ett samarbete etableras med berörda fackförvaltningar och stadsdelsförvaltningar kring främst upprustning av och investering i närliggande grönområden, kommunikationer, belysning, m.m. Avslutningsvis vill stadsdelsnämnden påpeka att det genomgående i materialet saknas ett tillgänglighetsperspektiv. Såväl fysisk tillgänglighet som lättillgänglig och lättförståelig information är centralt och bör finnas som en grund för arbetet med utveckling också av företagsområden.

Norrmalms stadsdelsnämnd anser att det är positivt att riktlinjer för utveckling av företagsområdena i norra innerstaden tagits fram. Vidare anser nämnden det vara mycket angeläget att ett samarbete etableras med berörda fackförvaltningar och stadsdelsförvaltningar kring främst upprustning av och investering i närliggande grönområden, kommunikationer, belysning, m.m.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd delar uppfattningen att staden behöver fastställa riktlinjer för företagsområdenas utveckling. Nämnden konstaterar att framförallt kontorsbebyggelse föreslås för företagsområdena Kista och Akalla

söder om Hanstavägen. För Akalla företagsområde norr om Hanstavägen föreslås blandade verksamheter med även tunga transporter. Stadsdelsnämnden har inget att invända mot nämnda inriktning och noterar därtill att det föreligger förutsättningar för att utvidga företagsområdet ytterligare om nu luftburna kraftledningar som i kraftledningsgator löper genom området markförläggs.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd är positiv till utredningen av Stockholms företagsområden och nöjd med de föreslagna riktlinjer som berör Skarpnäcks stadsdelsnämndsområde men anser att två frågor ej har belysts. När man ser på staden som helhet, saknas det då mark för vissa behov av företagande eller för stadens egen tekniska försörjning? Finns det någon del av staden som är missgynnad när det gäller företagsområden?

Skärholmens stadsdelsnämnd är positiv till att riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad utarbetas. Nämnden anser att det är viktigt att stadens framtida inriktning för de olika företagsområdena tydliggörs. Vidare anser nämnden att det beträffande Sättra industriområde behövs en bättre helhetssyn för att utveckla området. Dels behövs en bättre koppling till Smista företagsområde i Huddinge, dels en närmare anknytning till Skärholmen-Kungens kurva.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd konstaterar att Lunda företagsområdes utvecklingsmöjligheter är direkt kopplat till genomförandet av Förbifart Stockholm. Ett snabbt genomförande av detta projekt är därför mycket angeläget. Stadsdelsnämnden avstyrker att bostäder planeras i den västra delen av Lunda då de skulle komma att utgöra hinder för utvecklingen av de transportintensiva verksamheterna. De allmänna kommunikationerna till och från Lunda har varit och är otillräckligt utbyggda. En ökad turtäthet för busstrafiken är av stor betydelse liksom en västlig entré till Spånga station.

Södermalms stadsdelsnämnd instämmer i att det är viktigt att staden kan erbjuda attraktiva områden för företagslokalisering och anser att till detta ska alla aktörer i staden bidra i möjligaste mån. Beträffande företagsområdet Södra Hammarbyhamnen är stadsdelsnämnden positiv till den inriktning för området som anges i riktlinjerna. Det är viktigt att den utveckling som skett i området mot kontor och icke störande verksamheter fortsätter så att störningarna för den ingående bostadsbebyggelsen kan minimeras.

Älvsjö stadsdelsnämnd har inga synpunkter på förslaget på inriktning för de företagsområden som ligger i Älvsjö. Det är dock ett bekymmer att inte en övergripande och strategisk översyn görs utifrån stadens behov av mark för industri, hantverk, gods försörjning, infrastruktur, m.m. Inte minst mot bakgrund av att flera företagsområden håller på att omvandlas till andra ändamål

än vad översiktsplanen förespråkar visar förslaget på behovet av en ny översiktsplan.

Östermalms stadsdelsnämnd anser att det är positivt att riktlinjer för utveckling av företagsområdena i norra innerstaden tagits fram. Vidare anser nämnden det vara mycket angeläget att ett samarbete etableras med berörda fackförvaltningar och stadsdelsförvaltningar kring främst upprustning av och investering i närliggande grönområden, kommunikationer, belysning, m.m.

Botkyrka kommun utvecklar gärna ett samarbete med Stockholms stad om behov som kan uppstå i samband med de stora stadsutvecklingsprojekten.

Utvecklingen kring Älvsjö med Stockholmsmässan är betydelsefull för Botkyrka och sydvästsektorn. Samtidigt anser kommunen att det föreligger en konkurrenssituation mellan den regionala kärnan Flemingsberg och Älvsjö när det gäller funktionen som knutpunkt i transportsystemet. Botkyrka kommun har de senaste åren fördjupat samarbetet med Huddinge kommun och landstinget om att utveckla Flemingsberg som regional kärna och prioriterar investeringar i infrastruktur och trafiksätsningar i detta område.

För Telefonplansområdet är Konstfack och planeringen av ett nationellt Designcentrum centrala för att området ska utvecklas som ett centrum för institutioner och verksamheter knutna till design. Botkyrka kommun återupptar gärna diskussionerna med staden om hur "Röda linjen" kan utvecklas till ett stråk för kreativa näringar.

Järfälla kommun har synpunkter kring den föreslagna utvecklingen i Lunda företagsområde. Den nordvästra delen av Lunda angränsar till bostäder i Järfälla kommun och redan idag är de boende bullerstörda av befintlig företagsverksamhet. En utbyggnad av området kräver ytterligare åtgärder för att minska bullernivån för de boende.

Solna stad är i grunden positiv till en utveckling både av bostads- och arbetsområden både i och utanför Solna men där en hållbar utveckling och tillväxt är en förutsättning. Kommunen är till stora delar omsluten av Stockholm, vilket innebär att exploateringar i Stockholm påverkar trafikmängderna i Solna. Dessutom ökar infartstrafiken även från övriga nordvästsektorn.

För att minska dagens genomfartstrafik kommer kommunen att genomföra åtgärder i Huvudsta. På delar av Frösundaleden kommer ena körfältet att upplåtas för kollektivtrafik. Den av dessa åtgärder "undanträngda" trafiken bedöms främst komma att belasta E18, E4/E20, Essingeleden, Ulvsundavägen, Tranebergsbron och Drottningholmsvägen. En Huvudstaled är enligt kommunen nödvändig dels för att avlasta vissa av dessa trafikleder, dels som en ny infartsled fram till Essingeleden, Norra länken och Klarastrandsleden. Förutsättningarna för en fortsatt exploatering av Solna, Sundbyberg och Stockholms

väst-/nordvästsektor skulle avsevärt förbättras. I nuläget är det dock ovisst när en utbyggnad av Huvudstaleden kan bli aktuell.

Innan Stockholm kan aktualisera föreslagna utbyggnader måste Stockholms stad och Solna stad träffa en överenskommelse om vilka infrastrukturåtgärder som måste genomföras innan en fortsatt exploatering kan ske inom denna del av regionen.

Sundbybergs stad konstaterar att den framtidsbild som presenteras för de områden som närmast gränsar till Sundbyberg – Kista Science City, Bromsten, Mariehäll och Ulvsunda – i stort stämmer överens med den syn Sundbybergs stad har.

Vad gäller Bromsten så efterlyser Sundbybergs stad dock en inriktning för utvecklingen av det område som ligger närmast Ulvsundavägen och som kan frigöras för bebyggelse när luftledningarna avvecklas.

Sundbybergs stad delar uppfattningen att utvecklingen av Ulvsunda och Mariehäll fortsättningsvis bör prövas inom arbetet med Vision Ballstaviken. Det är i det sammanhanget angeläget att beakta möjligheterna till nya lokala kopplingar över vattnet.

Stockholms läns landstings regionplane- och trafikkontor konstaterar att riktlinjerna ger förutsättningar av stor betydelse för den framtida näringslivsutvecklingen, men att de inte redovisar någon samlad strategi för övergripande frågor, till exempel hur logistik och terminalfunktioner skall hanteras långsiktigt eller vilka företagsområden som har förutsättningar att i framtiden attrahera kunskapsintensivt näringsliv. När riktlinjerna ska ligga till grund för en kommande översyn av stadens översiktsplan behöver de övergripande frågorna också genomlysas i ett regionalt perspektiv.

Hamnanläggningarna inom Värtan, Frihamnen och Loudden är i den regionala utvecklingsplanen RUFS 2001 angivna som ”regional terminal, anläggning och verksamhet med tunga transporter”. Hamnverksamheten är också av riksintresse. Till dess att en lösning för oljehantering vid Loudden som tillgodoser riksintresset och regionens behov har presenterats måste oljehantering vid Loudden bestå. Containerhanteringen kan å andra sidan med fördel omlokaliseras till mer perifera hamnar.

Såväl RUFS 2001 som Översiktsplan 99 redovisar Lövsta för tekniska försörjningsanläggningar. Från regional synpunkt är det av strategisk betydelse att mark reserveras för framtida anläggningar för energiproduktion och annan teknisk försörjning. Bostadsbyggande i sådana lägen är inte förenligt med dessa ambitioner.

För några av företagsområdena – Lunda i Västerort samt Årsta och Västberga i Söderort - förekommer terminalverksamheter av regional betydelse. Här skulle ett samlat grepp behövas, där logistikverksamheterna sätts in i ett regionalt perspektiv. En utflyttning av vissa terminalverksamheter från centralt belägna terminalområden till externa lägen skulle helt förändra förutsättningarna för den framtida markanvändningen inom flera av de nämnda områdena.

Länsstyrelsen i Stockholms län anser att materialet ger en bra överblick över vad som är på gång och ställer sig positiv till förslaget om att långsiktigt se över företagsområdets yttre miljöer och återuppta arbetet med upprustning utifrån den s.k. KOM-modellen.

Flera av de riktlinjer som föreslås för enskilda områden kan innebära krav på nya eller ändrade planer, både översiktsplan och detaljplan. Länsstyrelsen utgår från att den lagreglerade planprocessen kommer att följas och att eventuella motstående intressen hanteras i dessa sammanhang. Länsstyrelsen noterar bland annat att en del av förslagen berör områden av riksintresse, regionala och andra allmänna intressen. Det är också viktigt att behålla handlingsfriheten för att kunna säkra kommunalteknisk försörjning.

Stockholms handelskammare välkomnar att en inventering av företagsområdena gjorts och att riktlinjer upprättats för de olika områdenas framtid. Handelskammaren anser dock att riktlinjerna behöver preciseras och förtydligas. Handelskammaren vill understryka vikten av en fortsatt dialog mellan staden och näringslivet om företagsområdenas framtida utveckling. Det är angeläget att företagsgrupperna finns med i denna dialog. Det råder stor brist på industri-lokaler i Stockholm, vilket är en nackdel för de många kvalificerade industri-företag som finns här. De är viktiga för att upprätthålla stockholmsregionens stora branschbredd och framtidsinriktade och kunskapsintensiva näringsliv. En stor del av förnyelseförmågan och spänsten i Stockholms näringsliv är beroende av dessa företag. Staden måste därför ständigt vara lyhörd för företagens behov. Ett utökat samarbete med övriga kommuner i länet är också viktigt för att kunna tillgodose behoven.

Mina synpunkter

Stockholm växer. Vision 2030 som kommunfullmäktige behandlade våren 2007 pekar på en utveckling där staden fortsätter att förtätas och befolkningen ökar. En sådan utveckling förutsätter att markanvändningen förändras så att staden kan växa och bli större.

Stockholms nuvarande företagsområden är helt nödvändiga för ett diversifierat och rikt näringsliv. Inom stadens gränser måste det finnas möjligheter att

driva företag som kan innebära olägenheter och störningar för kringområdet. Det är nödvändigt att företagsområden inom stadens gränser även fortsatt kan erbjuda plats och möjlighet för företagare och entreprenörer att driva verksamheter. Olika intressen står mot varandra och mot den bakgrunden är det nödvändigt att på ett klokt och balanserat sätt planera för framtidens företagsområden i Stockholm.

Separering av bostäder från kontor, industrier och kommersiell verksamhet har länge präglat samhällsplaneringen. Som en följd av detta har vi bland annat fått miljonprogramsområdena. Vi ser idag hur andra angelägna målsättningar med ett fungerande boende lätt kan komma i konflikt med ett fungerande vardagsliv runt bostaden. En alltför långtgående separering har medfört att otrygga miljöer skapats som under stora delar av dygnet präglas av en avsaknad av aktiviteter och annat som kan ge en känsla av närvaro och engagemang i det område där man bor.

Gällande lagstiftning och tillämpningen av densamma är idag alltför rigida och tar inte hänsyn till att människor är beredda att bo i områden som enligt normerna må klassificeras som störande, men som av de individer som valt att bo där istället upplevs som hemtrevliga. Att regelverket är inflexibelt är särskilt bekymmersamt för storstaden. Här bor människor i olika livssituationer i kollektivtrafiktäta miljöer med störningar som på många andra platser i landet skulle anses vara oacceptabla. Ändå väljer människor att bo i storstaden. Det är nödvändigt att lagstiftningen förändras så att storstadens förutsättningar för boende och verksamheter tillmötesgår på ett rimligare sätt än vad som är fallet idag. Riksdagen väntas behandla frågan om ny lagstiftning och i samband med den översynen är det nödvändigt att förändringar vidtas där attityden till den stora staden är mer öppen och positiv.

När vi planerar för företagsområden i storstaden är det nödvändigt att beakta de särskilda förutsättningar som råder här. Livaktiga och konkurrenskraftiga företagsområden är en självklar del av varje stad, även den stora staden. Samtidigt är det viktigt att, som Bromma med flera stadsdelsnämnder gör, påpeka att den växande staden kräver att yta som tidigare varit företagsområde ianspråk tas för bostäder. Men när staden expanderar måste också hänsyn tas till verksamheter som under lång tid verkat i ett företagsområde. Ny bostadsbebyggelse bör placeras så att företagare inte påtvingas kostnader för störande verksamheter som inte skapat olägenheter tidigare.

Företagande och boende är i grunden inte motstående intressen utan tvärtom ömsesidigt beroende av varandra. Stadens uppgift är att genom dialog, framförhållning och god planering nå en balanserad avvägning mellan dessa båda intressens respektive behov. På så sätt skapas bästa möjliga förutsättningar

ar för både företagande och boende, vilket är av avgörande betydelse för Stockholms fortsatta utveckling.

Stadsledningskontoret menar att frågan om företagsområden är regional och jag instämmer i den synpunkten. Stockholmsregionen är sammanvävd på ett sätt som innebär att kommunerna i regionen tillsammans bör samverka för att på bästa sätt nå en hög och långsiktigt hållbar tillväxt. Den regionala översiktsplaneringen bör enligt min uppfattning fokusera på frågan om företagsområden i den nya utvecklingsplanen som nu utarbetas av landstingets regionplan- och trafikkontor. Stockholms stad kommer att vara en aktiv part i det arbetet, såväl avseende de riktlinjer avseende företagsområden som detta ärende berör och övriga storregionala frågor dit frågan om företagsområden också hör.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Förslag till riktlinjer för företagsområdena i Stockholms stad

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarråden *Carin Jämtin* (s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) enligt följande.

Vi föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta följande.

1. Avslå föredragande borgarrådets förslag till beslut.
2. Godkänna dokumentet "Förslag till riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad"
3. Därutöver anför följande

Vår mening är att Stockholm behöver fler och växande företag. En grundläggande förutsättning för ett dynamiskt och växande företagande är goda förutsättningar för företag att hitta ändamålsenliga lokaler, fastigheter och mark för företagens verksamhet. Vi välkomnar därför det gemensamma arbetet mellan SBR, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret.

Vi instämmer också i Stadsledningskontorets synpunkt att riktlinjerna bör godkännas men att i remissomgången framförda synpunkter ska beaktas i det fortsatta arbetet med att utveckla företagsområdena i Stockholm. Företagsområdena har en egen historia och ingår som en del i sin närmiljö. Lokala synpunkter bör därför tillmätas en särskild vikt i det framtida utvecklingsarbetet.

Vi kan dock inte ställa oss bakom de åsikter och lösa påståenden som framförs av finansborgarrådet.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet *Yvonne Ruwaida* (mp) enligt följande.

Eftersom industriella verksamheter i stor utsträckning har tvingats flytta från staden är det positivt med riktlinjer som syftar till att bevara en funktionsblandad levande stad. Det bör dock betonas att verksamhetsområden beläggas så att de ges möjlighet till miljövänliga transportsätt av råvaror och gods, per spår och båt, särskilt ska värnas. Expansion av verksamhetsområden på bekostnad av värdefull natur- och parkmark ska också undvikas.

Därutöver är det viktigt att följa den långsiktiga inriktningen i Översiktsplanen som tydligt pekar på stadens behov att avsätta terminalområden, verksamhetsområden och områden för kommunalteknisk försörjning. Därför bör Lövsta behållas som kommunaltekniskt område.

Riktlinjerna för utveckling av företagsområden borde i större utsträckning genomsyras av ett klimat- och hållbarhetsperspektiv. Vid planering bör miljöanpassat byggande enligt det program som Stockholms stad tidigare hade tillämpas. Källsortering, energieffektivisering och miljöåtgärder såsom solvärme, solceller etc. bör finnas i företagsområdena. Företagsområdena bör även utgöra en säker och attraktiv miljö för gång- och cykeltrafik. Något av företagsområdena skulle kunna utvecklas till en grön företagspark bestående av clean-tech-industrier. I detta företagsområde skulle spjutspejlslösningar för bebyggelse och transporter kunna tillämpas och området skulle därmed ha potential att bli en internationell förebild där Stockholm kan profilera sig som en föregångare inom clean-tech-branschen.

I riktlinjerna nämns Förbifart Stockholm som en förutsättning, denna text borde strykas då förbifart Stockholm motverkar stadens klimatmål och orsakar andra miljöförstörande utsläpp. Även text om Bromma flygplats bör på grund av detta utgå.

I företagsområdena bör man sträva efter effektivt nyttjande av lokaler, t.ex. kan vissa företagslokaler användas kvällstid av föreningslivet. Företagsområdena bör också ha god tillgänglighet för rörelsehindrade. Generellt sett bör också småföretagande inom områdena stöttas.

Vissa detaljer och inriktningar kring företagsområdena bör diskuteras vidare i enskilda plansammanhang. Värt att nämna här är att det är tveksamt om det ur försörjningssynpunkt viktiga Slakthusområdet kan omvandlas till bostadsområde. Det är också viktigt att möjligheten att utveckla Skrubbaområdet finns kvar.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår kommunfullmäktige besluta följande

Riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad enligt *bilaga 2* godkänns.

Stockholm den 20 februari 2008

På kommunstyrelsens vägnar:
KRISTINA AXÉN OLIN

Anette Otteborn

Reservation anfördes av *Carin Jämtin, Tomas Rudin, Roger Mogert och Teres Lindberg* (alla s) och *Ann-Margarethe Livh* (v) med hänvisning till reservationen av (s) och (v) i borgarrådsberedningen.

Särskilt uttalande gjordes av *Stefan Nilsson* (mp) med hänvisning till det särskilda uttalandet av (mp) i borgarrådsberedningen.

ÄRENDET

För att staden ska kunna erbjuda goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag krävs tillgång till bl.a. lokaler, mark, arbetskraft och bostäder. Det är också viktigt att staden är tydlig med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden.

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt styrelsen för Stockholm Business Region AB har därför tagit fram förslag till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden. Riktlinjerna ska ligga till grund för stadens planering i och i anslutning till företagsområdena och för stadens rådgivning till företag.

Arbetet med riktlinjerna har föregåtts av en inventering av befintliga områdens innehåll, användning, förutsättningar och historiska utveckling. I förslaget till riktlinjer anges vilka verksamheter som är lämpliga för resp. företagsområde baserat på vilka verksamheter som finns där idag, närhet till befintlig bostadsbebyggelse och infrastruktur samt vilka planer som finns för nya bostäder och infrastruktur i anslutning till områdena.

I ett flertal företagsområden anses de yttre miljöerna behöva ses över. Det handlar om bl.a. skyltning, belysning, parkering, upprustning av gator, gång- och cykelvägar och trädplanteringar. Trafik- och renhållningsnämnden och styrelsen för Stockholm Business Region AB har därför givit trafikkontoret och Stockholm Business Region AB i uppdrag att göra en översyn av företagsområdena och initiera ett långsiktigt arbete i syfte att rusta upp dessa. Berörda stadsdelsförvaltningar som ansvarar för investeringar och underhåll av parkmark bör enligt förslaget också medverka i arbetet, liksom stadsbyggnadskontoret och exploateringskontoret.

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt Stockholm Business Region AB

Exploateringsnämnden, stadsbyggnadsnämnden, trafik- och renhållningsnämnden samt styrelsen för Stockholm Business Region AB beslutade vid sina respektive sammanträden den 14 juni, 12 juni och den 29 maj 2007 att föreslå kommunfullmäktige att godkänna riktlinjerna för utvecklingen av stadens företagsområden.

Reservation anfördes i exploateringsnämnden av ledamoten Emilia Hagberg (mp) samt ledamoten Ann-Margarethe Livh (v), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes i exploateringsnämnden av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (m) samt tjänstgörande ersättaren Claes Fleming (fp), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes i exploateringsnämnden av vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (s), *bilaga 1*.

Reservation anfördes i stadsbyggnadsnämnden av ledamoten Cecilia Obermüller (mp), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes i trafik- och renhållningsnämnden av vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (s), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes i trafik- och renhållningsnämnden ledamoten Mats Lindqvist (mp), *bilaga 1*.

Reservation anfördes i styrelsen för Stockholm Business Region AB av ledamoten Paulo Silva m.fl. (mp), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes i styrelsen för Stockholm Business Region AB av ledamoten Maria Östberg Svanelind m.fl. (s), *bilaga 1*.

Exploateringskontorets, stadsbyggnadskontorets, trafikkontorets och Stockholm Business Region AB:s gemensamma tjänsteutlåtande daterat den 19 april 2007 har i huvudsak följande lydelse.

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 företagens och fastighetsägares syn på om-

rådenas 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. Undantagen är de delar av dessa områden som gränsar till befintlig bostadsbebyggelse, där inriktningen bör vara icke störande verksamheter. Bostäder bör inte byggas i eller i närheten av kärnområdena. I både Lunda och Vinsta har också områden identifierats, som utgör poten-

tiell 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, Örnberg, 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 översiktsplanen 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 Tele-

fonplan och Örnberg. Älvsjö centrum är ett stadsutvecklingsområde enligt översiktplanen och inriktningen är att förstärka Älvsjö som knutpunkt för kollektivtrafiken med fjärr- och regionalståg, tvärbana och tunnelbana. Dessutom pågår planering av nya bostäder och service.

I Skarpnäck, Skrubba, Högdalen, Sättra, 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 provas för nya verksamheter. I Slakthushuset 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 provas 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, upprustning 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 detalj-

panelläggning och exploatering av markområden uppkommer. Berörda förvaltningar återkommer till nämnd respektive styrelse för inriktningsbeslut och kostnadsuppskattningen.

BEREDNING

Ärendet har remitterats till stadsledningskontoret, miljö- och hälsoskyddsnämnden, samtliga stadsdelsnämnder, Botkyrka kommun, Järfälla kommun, Solna stad, Sundbybergs stad, Stockholms läns landstings regionplane- och trafiknämnd, länsstyrelsen för Stockholms län samt till Stockholms handelskammare. Ärendet har även remitterats till Danderyds kommun, Ekerö kommun, Huddinge kommun, Lidingö stad, Nacka kommun, Sollentuna kommun samt Tyresö kommun, som emellertid ej har inkommit med synpunkter innan remisstidens utgång.

Innehållsförteckning

Sid

Stadsledningskontoret	
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	
Bromma stadsdelsnämnd	
Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd	
Farsta stadsdelsnämnd	
Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd	
Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd	
Kungsholmens stadsdelsnämnd	
Norrmalms stadsdelsnämnd	
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd	
Skarpnäcks stadsdelsnämnd	
Skärholmens stadsdelsnämnd	
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd	
Södermalms stadsdelsnämnd	
Älvsjö stadsdelsnämnd	
Östermalms stadsdelsnämnd	
Botkyrka kommun	
Järfälla kommun	
Solna stad	
Sundbybergs stad	
Stockholms läns landstings regionplane- och trafiknämnd	
Länsstyrelsen i Stockholms län	
Stockholms handelskammare	

Stadsledningskontoret

Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande daterat den 18 september 2007 har i huvudsak följande lydelse.

I likhet med övriga remissinstanser ser stadsledningskontoret värdet av en samlad överblick över stadens företagsområden som syftar till att ge en tydlig och sammanfattad bild av hur staden ser på områdenas framtida användning och utveckling. Från stadsdelsnämnderna har dessutom framförts synpunkter beträffande behovet av kompletterande verksamheter i företagsområdena på andra tider än dagtid samt om vikten av information i utvecklingsområden och att stadsdelsförvaltningarna får delta i ett tidigt skede av planeringen. Härutöver har stadsdelsnämnderna framfört specifika synpunkter på respektive område.

Stadsledningskontoret vill för egen del framföra synpunkten att företagsområdena successivt måste anpassas till samhällsutvecklingen och att det därför behöver finnas en flexibilitet i planeringen för hur marken kan komma att behöva användas. Stadsledningskontoret kan därutöver se som en brist att det inte finns något regionalt fokus i ärendet. Behovet av mark för ytkrävande och/eller störande verksamheter kan i mycket liten utsträckning tillgodoses inom stadens gränser och det borde i riktlinjerna ha uttryckts en ambition om att lösa sådana frågor i samverkan med grannkommunerna.

Stadsledningskontoret föreslår att riktlinjerna godkänns men förutsätter att framförda synpunkter beaktas i det fortsatta arbetet.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Miljö- och hälsoskyddsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 20 november 2007 att som svar på remissen uttala att riktlinjerna kan utgöra underlag för inte bindande översiktlig planering samt att överlämna och återopa miljöförvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Åsa Romson (mp), *bilaga 1*.

Miljöförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 5 november 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Riktlinjernas syfte

I de fall bostäder eller verksamheter planeras i varandras närområde skall de lokaliseras på ett sådant sätt att olägenheter förebyggs. En bra detaljplanering och efterföljan-

de uppföljning i byggskedet innebär att byggherren ansvarar för att skyddsåtgärder mot störningar vidtas. I samband med byggsamrådet kan samhällets krav på skyddsåtgärder och tekniskt utförande diskuteras. Om slutbevis angående godkänt byggarbete utfärdats ingriper stadsbyggnadskontoret endast om något brott mot byggnadslagstiftning eller bygglov konstaterats.

Vid klagomål från nya boende angående störningar från befintliga verksamheter, har miljöförvaltningen inga möjligheter att ställa krav på byggherren, även om störningen beror på brister i planeringen. Enligt 2 kap 3 § miljöbalken är verksamhetsutövaren skyldig att *”utföra de skyddsåtgärder, iaktta de begränsningar och vidta de försiktighetsmått som i övrigt behövs för att förebygga, hindra eller motverka att verksamheten eller åtgärden medför skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön. I samma syfte skall vid yrkesmässig verksamhet användas bästa möjliga teknik. Dessa försiktighetsmått skall vidtas så snart det finns skäl att anta att en verksamhet eller åtgärd kan medföra skada eller olägenhet för människors hälsa eller miljön.”*

Lagstiftningen gäller även i de fall verksamhetsutövaren är etablerad på platsen sedan länge och olägenheterna uppkommit först efter det att nya bostäder byggts i närområdet. Då riktlinjerna inte redovisar någon mer ingående kartläggning av miljöpåverkan och speciella krav för utövandet och är mycket översiktliga kan de i sig inte förebygga restriktioner för verksamhetsutövaren. Miljöförvaltningen vill därför erinra om att det kan krävas ytterligare hänsynstagande beträffande lämplig samlokalisering, markföroreningar, ekologiska och rekreativa värden m m. För att avgöra om en nybebyggelse är lämplig på platsen måste bedömningar göras i varje enskilt fall utifrån gällande lagstiftning.

Samlokalisering

Regeringen uttalade i propositionen 1990/91:90 ”En god livsmiljö” att skyddsavstånd generellt gör tillmätas stor betydelse i den fysiska planeringen och i miljöskyddsarbetet. Boverket har tillsammans med naturvårdsverket, räddningsverket och socialstyrelsen utarbetat ”Bättre plats för arbete” allmänna råd, 1995:5 med en gemensam syn på planering av arbetsområden med hänsyn till, miljö, hälsa och säkerhet. Råden anger olika verksamheters risker och störningar samt riktvärden för bedömning av behov av skyddsavstånd.

Kontors och dataverksamhet brukar anges som lämpliga för samlokalisering med bostäder, men även dessa verksamheter kan bli störande framför allt genom olika typer av ventilations- och kylanläggningar. Annan etablering nära bostäder kan ge upphov till störningar orsakade av bl a många och tunga transporter, buller från verksamheter och fläktar, luktolägenheter m m. Därutöver kan risker vid farliga transporter förekomma. Det bör även beaktas att området måste ha möjlighet att fungera även vid förändringar.

Som exempel på tveksam samlokalisering kan nämnas Bromstens industriområde där ny bostadsbebyggelse planeras tillsammans med verksamhet som enligt planbestämmelserna inte är störande för omgivningen. En tydlig definition av vad som kan

verka störande för omgivningen saknas. Då flera befintliga verksamheter kan innebära risk för lukt, luft eller bullerolägenheter anser miljöförvaltningen att det från fall till fall måste avgöras vad som kan verka störande. I annat fall kan nybyggnad av bostäder innebära risk för att befintliga verksamheter åläggs restriktioner.

Terminal- och industriområden samt områden för kommunalteknisk försörjning

Miljöförvaltningen vill framhålla vikten av att värna områden för tunga terminal- och tekniska verksamheter samt övriga störande verksamheter då det är mycket svårt att hitta ersättningsplatser för dessa. Två platser i Västberga-Årsta och i Lunda redovisas i översiktsplanen för terminal- och godshantering. Områdena är väl placerade vid de större infarterna intill järnvägar med industrispår i området. Behovet av skyddsavstånd till annan markanvändning liksom miljöskyddande åtgärder betonas i översiktsplanen.

Miljöförvaltningen har även erfarenhet av klagomål i anslutning till vissa verksamhetsområden. För närvarande förekommer klagomål från närboende angående lukt från hantering av grovavfall i Lövsta som i översiktsplanen reserverats för framtida anläggningar för stadens tekniska försörjning. Reservatet riskerar att inte kunna användas enligt sitt syfte på grund av att en ny detaljplan medger byggande av nya bostäder i det närbelägna kvarteret Lingonrisgränd. Strängare krav på ev verksamhet inom reservatet måste därmed ställas.

Även vid det sedan länge etablerade Lunda industriområde har det förekommit klagomål från nya boende som inneburit att verksamhetsutövare tvingats vidta kostsamma åtgärder. Miljö- och hälsoskyddsnämnden har mot denna bakgrund och på grund av för kort skyddsavstånd vid sitt sammanträde den 11 april 2006 § 16 avstyrkt nya bostäder inom det inritade bostadsområdet i kv Lunda 6:1 vid terminalområdet. Miljöförvaltningen är även tveksam till det inritade utredningsområdet för verksamheter mot bostadsområdet i Järfälla. Verksamheterna mellan Bromstensvägen och Västeråsbanan ligger bullerstört och inrymmer även störande verksamheter. Miljöförvaltningen har idag flera klagomål från boende i närområdet beträffande befintliga verksamheter t ex skrot, sorteringsanläggning och återvinning.

Ekologi och rekreation

Riktlinjerna saknar även överväganden beträffande rekreativa och ekologiska värden t ex området mellan Forsån och Perstorpsvägen i Farsta. Det anges som potentiell ledig mark för verksamheter. Marken saknar i dag detaljplan och har strandskydd. Området invid Forsån är uttalat ekologiskt känsligt. En mycket använd bollplan i Vinsta markeras som potentiellt ledig mark för verksamheter/bostäder. Detta innebär förlust av en mycket använd bollplan och att bostäder kommer närmare verksamheter.

Bromma stadsdelsnämnd

Bromma stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 25 oktober 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Eie Herlitz (mp), *bilaga 1*.

Bromma stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 12 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

I takt med att staden växer och konkurrensen om marken ökar så är det angeläget att marken utnyttjas på det mest effektiva sättet. Förvaltningen anser att vision Bällstaviken ligger i linje med översiktsplanens intentioner att skapa en blandad stadsbebyggelse innehållande arbetsplatser, bostäder, grönområden och service. I den stora omvandling som förestår och som redan tagit fart i Mariehäll är det dock viktigt att vara tydlig mot näringslivet med den framtida inriktningen.

Förvaltningen anser att områdenas attraktiva läge, nära vatten, kommunikationer och service, gör marken för värdefull för att enbart tas i anspråk av ytintensiv verksamhet, vilket ofta är fallet idag. En mer funktionell bebyggelse bör eftersträvas vilket ger möjligheter för såväl bostadsbebyggelse som expansion av näringslivet, i nya eller ombyggda lokaler. En sådan omvandling vore också positiv för Johannesfreds bostadsområde, som idag är hårt kringskuren av industriell verksamhet, och som därigenom skulle kunna få en bättre boendemiljö och service.

Inför en framtida expansion i området behöver såväl vägnät som kollektivtrafik förstärkas. De företag som tvingas flytta bör i möjligaste mån ges ersättningsmark och möjligheterna för att etablera sig i närområdet bör nogsamt studeras. För att motverka en åderlåtning av antalet arbetsplatser, vilket riskerar att bli följderna av förslagen, bör en förtätning ske på den mark som ej blir berörd av bostadsbyggnation. I första hand bör detta komma personalintensiva företag till godo.

Förvaltningen medverkar gärna i ett utvecklingsarbete som syftar till att rusta upp företagsområdena. Med den ringa budget som står oss till buds, i kombination med befolkningens många önskemål, så har vi svårt att se möjligheter att kunna bidra med ekonomiska medel till parkinvesteringar. Här bör istället möjligheterna att finna andra finansieringsformer eftersträvas.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Enskede-Årsta Vantörs stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 29 november 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdels-

förvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Lennart Pöppel m.fl. (s), ledamoten Jonas Eklund (mp) samt ledamoten Rosa Lundmark (v), *bilaga 1*.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 9 november 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att det är bra att förslaget till riktlinjer för utveckling av företagsområdena har tagits fram då det ger en god överblick. Underlaget bidrar till arbetet att tillgodose såväl behovet av nya bostäder som företagsamhetens behov av mark och lokaler. Det är viktigt att staden är tydlig med vilken framtida inriktning staden ser för olika företagsområden.

Förvaltningen instämmer i att det avseende Årsta park är angeläget att lagerverksamheter med många transporter inte bör dominera med tanke på närheten till bostadsbebyggelse.

I förslaget anges att Årsta partihallar är lämpligt för transportintensiva verksamheter för leverans av livsmedel. Med tanke på problem med skräp, förutom störningar i form av tung trafik, är det angeläget att området har bra lösningar för renhållning och städning.

Vidare är det viktigt att en eventuell utvidgning av den södra delen av Högdalens industriområde inte inverkar negativt på arbetet med att utveckla Högdalstopparna till ett fritids- och rekreationsområde. Detta gäller t.ex. rekreationsområdets gångstråk och entréer. En utbyggnad av industriområdet får inte innebära ökade utsläpp eller på annat sätt medföra negativa konsekvenser för omgivningen.

Förvaltningen har i olika sammanhang påtalat att Snösättra arbetsområde står i konflikt med de naturvärden som finns i området, bl.a. mot bakgrund av att området saknar kommunalt vatten och avlopp och att det finns problem med tung trafik till och från verksamheterna. I förslaget till riktlinjer bör det understrykas att området ska avvecklas när arrendena löper ut i slutet av år 2009.

En faktor som saknas i redovisningen är områdenas användning på andra tider än dagtid. Vissa företagsområden upplevs som ödsliga och otrygga under kvällar, nätter och helger samtidigt som de i många fall används som kommunikationsytor och/eller ligger nära intill bostäder. Områdenas behov av alternativa och kompletterande etableringar bör möjligen belysas i riktlinjerna.

Många förslag och detaljer rörande olika områden kan och bör diskuteras, men detta sker i det enskilda plansammanhanget.

Avslutningsvis instämmer förvaltningen i att företagsområdena är en viktig resurs för företagandet i Stockholm och att det därför är viktigt att löpande arbeta med upprustning och utveckling i områdena. Det är då viktigt att stadsdelsförvaltningarna, som ansvarar för investeringar och underhåll i parkmark, involveras i arbetet.

Farsta stadsdelsnämnd

Farsta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 20 september 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av vice ordföranden Gunnar Sandell m.fl. (s), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av ledamoten Patrik Slimane (mp), *bilaga 1*.

Tjänstgörande ersättaren Malin Larsson (v) lämnade ärendet utan eget ställningstagande.

Farsta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 23 augusti 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen anser att förslaget till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden ger en samlad och bra överblick över stadens företagsområden och kan tjäna sitt syfte att ge en tydlig och sammanfattad bild av hur staden ser på områdenas framtida användning och utveckling.

En faktor som saknas i redovisningen är områdenas användning på andra tider än dagtid. Många företagsområden upplevs som ödsliga och otrygga under kvällar, nätter och helger samtidigt som de i många fall används som kommunikationsytor. Områdenas behov av alternativa och kompletterande etableringar bör därför belysas i riktlinjerna.

Många förslag och detaljer rörande olika områden kan och bör diskuteras, men detta sker i det enskilda plansammanhanget.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 15 november 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 23 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Hägersten-Liljeholmens stadsdelsförvaltning anser liksom Stockholm Business Region m.fl. att det är viktigt att staden är tydlig med vilken framtida inriktning man ser för olika företagsområden.

Förvaltningen anser att riktlinjerna ger en överskådlig bild över områdenas tänkta utveckling och är positiv till att de tagits fram. De bör dock kompletteras med kortfakta med antal företag, nyttjandegrad mm för samtliga områden så att utvecklingen går att jämföra och följa på en övergripande nivå. Sådana uppgifter saknas i de flesta fall av områdena inom Hägersten-Liljeholmen. Fakta om områdena bör också omfatta ett bredare perspektiv på frågeställningen så att fler betydelsefulla element kring vilken utveckling som är lämplig för respektive företagsområde fångas in.

Förvaltningen vill passa på att lämna några exempel på vad en fortsatt inventering bör omfatta. De fysiska frågorna bör även omfatta planering för fjärrkyla, värme, optiska fibrer, energi och avfall osv. Förvaltningen anser också att det är mycket angeläget att frågor om företagsområdenas inre dynamik och potential att utvecklas, inventeras. De dynamiska frågorna kan beskrivas i termer som en gemensam vision (ett sådant arbete har t.ex. påbörjats kring Telefonplan men behöver inventeras i andra områden), uttalade strategier, hur företagsområdet marknadsförs och kommunicerar med omvärlden och vilka samarbeten som identifierats eller saknas.

Det kan t.ex. handla om samarbeten mellan institutioner, företag, offentlig förvaltning såväl som om samarbeten mellan företagsområdena och andra kommuner, internationalisering, skyltning (utmed E4:an) eller samarbete med landstinget om annonsering eller profilering av vissa stationer (som T-banestationen vid Telefonplan), trygghet och brottsförebyggande arbete, tillgänglighet, områdenas användning underhelger och nattetid, parkeringar, bilpooler, kapacitet att svälja en större mängd dagbefolkning (stadsdelsområdet har idag den högsta dagbefolkningen utanför city) osv.

För ett område som Telefonplan skulle det då framgå

Antal företag/verksamheter totalt

Varav inom den kreativa näringen, designföretag mfl

Visionsarbete pågår kring utveckling av området

Gemensam resurs för marknadsföring finns i form av en hemsida www.telefonplan.nu osv.

Ägarförhållanden för mark och fastigheter inom företagsområdena bör tydliggöras med kartor och aktuella fastighetsägare (speciellt förhållandena och utvecklingen av spårområdena som har framförts via företagargrupperna). Förhållandena bör sedan kommuniceras med besökare och företag i området för att underlätta för invånare och företagare att veta vart de ska vända sig om de upptäcker brister i utemiljön eller på fastigheterna. Förvaltningen vill samtidigt påpeka vikten av att delta i samarbete kring upprustning och investeringar i företagsområden i ett tidigt skede av planeringen.

Ett informationsmaterial om förutsättningarna och potential vid en etablering i respektive område kan med fördel tas fram i ett samarbete mellan staden och företagsområdena.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 20 september 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande samt att föreslå att förutsättningarna för att etablera ett småföretagarområde i Lövsta utreds.

Reservation anfördes av vice ordföranden Berit Kruse m.fl. (s) samt ledamoten Tomas Melin (mp), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Birgitta Wahlman m.fl. (m) samt ledamoten Ingela Gille Rausén (fp), *bilaga 1*.

Hässelby-Vällingby stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 3 september 2007 har i huvudsak följande lydelse.

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

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

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

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

Planerna för Lövsta som kommunaltekniskt område passar väl med områdets bakgrund och förutsättningar. Planerna för området som ett framtida utbyggnadsområde för bostäder kan dock försvåra möjligheterna att utveckla ett småföretagarområde med tillverkningsinriktning. Förutsättningarna för att etablera ett sådant småföretagarområde

de i Lövsta bör därför utredas inom ramen för det pågående översiktsplanarbetet och "Vision Stockholm 2030". Ett sådant företagsområde behöver inte stå i konflikt med planerna på att etablera bostäder i Lövsta.

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Kungsholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 25 oktober 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Ingegerd Akselsson le Douaron (mp), ledamoten Håkan Wahlén m.fl. (s) samt ledamoten Reijo Kittilä (v), *bilaga 1*.

Kungsholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 9 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att det är positivt att riktlinjer för utveckling av företagsområdena i norra innerstaden tagits fram. Vidare anser förvaltningen det vara mycket angeläget att ett samarbete etableras med berörda fackförvaltningar och stadsdelsförvaltningar kring främst upprustning av och investering i närliggande grönområden, kommunikationer, belysning, parkering (såväl bil som cykel), upprustning av gator, gång- och cykelvägar samt olika slag av planteringar. KOM-projekt som beskrivs i remissen har tidigare visat sig vara ett bra tillvägagångssätt som förvaltningen också vill stödja.

Genom att skapa en attraktiv offentlig miljö med grönska gynnas också näringslivet i området. Det ska vara lätt för boende och verksamma att nå företagen och näringsidkarna som gångtrafikanter, med kollektiva färdmedel och cykel. Allmänna kommunikationer måste fungera redan vid tidpunkten för de boendes inflyttning och etableringen av företagen för att inte generera fler bilresor än nödvändigt.

I samband med bygget av utvecklingsområdena vill förvaltningen poängtera vikten av att det planeras för driften av gator, torg, grönytor och sophämtning, så att skötseln blir så effektiv som möjligt. När det gäller t.ex. renhållning finns det möjligheter till utvecklingsarbete med ny teknik.

Vid investeringar i t.ex. grönytor och planteringar är det viktigt att en kostnadsberäkning görs för drift och underhåll. Förvaltningen ser gärna en samfinansiering med lokala företag i aktuella områden.

Information är grunden för en bra utveckling av bostads- och företagsområden. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad och från städer i Europa har visat att ett väl fungerande och lokalt utformad information är viktigt för såväl byggherrar, näringsliv som för dem som planerar att bo i det nya området. Förvaltningen anser därför att riktlinjerna bör kompletteras med ett avsnitt om information.

Avslutningsvis vill stadsdelsförvaltningen påpeka att det genomgående i materialet saknas ett tillgänglighetsperspektiv som tar sikte på mer än avfasade trottoarkanter. Trafik- och renhållningsnämnden har kommunfullmäktiges uppdrag att fortsatt driva arbetet med förbättrad tillgänglighet i staden, med målsättningen att Stockholm ska bli världens mest tillgängliga huvudstad senast 2010. För detta arbete avsätts årligen 100 mnkr i staden. Tillgänglighetsfrågorna nämns dock inte alls i förslaget till riktlinjer för utveckling av stadens företagsområden. I en stad som vill finnas till för sina medborgare och inte tvärtom är vikten av god tillgänglighet i vid bemärkelse - såväl fysisk tillgänglighet som t.ex. lättillgänglig och lättförståelig information - central och bör finnas som en grund för arbetet med utveckling också av företagsområden.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Norrmalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 20 september 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Yildiz Kafkas (mp), *bilaga 1*.

Norrmalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 12 september 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att det är positivt att riktlinjer för utveckling av företagsområdena i norra innerstaden tagits fram. Vidare anser förvaltningen det vara mycket angeläget att ett samarbete etableras med berörda fackförvaltningar och stadsdelsförvaltningar kring främst upprustning av och investering i närliggande grönområden, kommunikationer, belysning, parkering (såväl bil som cykel), upprustning av gator, gång- och cykelvägar samt olika slag av planteringar. KOM-projekt har tidigare visat sig vara ett bra tillvägagångssätt som förvaltningen vill stödja.

Genom att skapa en attraktiv offentlig miljö med mycket grönska gynnas också näringslivet i området. Det ska vara lätt för boende och verksamma att nå företagen och näringsidkarna som gångtrafikant, med kollektiva färdmedel och cykel. Allmänna kommunikationer måste fungera redan vid tidpunkten för de boendes inflyttning och etableringen av företagen för att inte generera fler bilresor än nödvändigt. I ett tidigt skede i planeringen bör plats även beredas för bilpooler i utvecklingsområdena. Möjligheter till bilpool kan locka särskilt småföretagare och nystartade företag genom att de slipper investeringskostnader. Förvaltningen föreslår att det blir ett varierat utbud av butiker, caféer och restauranger.

I samband med bygget av utvecklingsområdena vill förvaltningen poängtera vikten av att det planeras för driften av gator, torg, grönytor och sophämtning, så att skötseln blir så effektiv som möjligt. När det gäller t.ex. renhållning finns det möjligheter till

utvecklingsarbete med ny teknik.

Vid investeringar i t.ex. grönytor och planteringar är det viktigt att en kostnadsberäkning görs för drift och underhåll. Förvaltningen ser gärna en samfinansiering med lokala företag i aktuella områden.

Information är grunden för en bra utveckling av bostads- och företagsområden. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad och från städer i Europa har visat att ett väl fungerande informationscentrum, som är lokaliserat i respektive utvecklingsområde, är viktigt för såväl byggherrar, näringsliv som för dem som planerar att bo i det nya området. Förvaltningen anser därför att riktlinjerna måste kompletteras med ett avsnitt om information.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 25 oktober 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Jakob Dencker (mp), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av ledamoten Gunilla Bhur (v), *bilaga 1*.

Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 17 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

En storstad behöver upplåta mark såväl till goda bostäder som till företag med attraktiva arbetsplatser. Hur dessa intressen samtidigt ska tillgodoses för att utveckla staden är en grannliga uppgift. Om offentlig och kommersiell service samt kommunal teknisk infrastruktur samordnas underlättas detta arbete. Förvaltningen delar uppfattningen att staden behöver fastställa riktlinjer för företagsområdenas utveckling i Stockholms stad.

Beträffande Kista Science City kan förvaltningen konstatera att området omfattar cirka 30 000 arbetsplatser och 1 300 företag, varav 500 inom den s.k. IT-branschen. Visionen är en fortsatt utveckling av området till en levande vetenskapsstad med en blandning av arbetsplatser, bostäder och utbildning där satsningarna innefattar bostäder, kommersiella lokaler, högre utbildning, trafiknät, lokaltrafik och övrig infrastruktur. För Kista företagsområde och Akalla företagsområde söder om Hanstavägen föreslås framförallt kontorsbebyggelse. För Akalla företagsområde norr om Hanstavägen föreslås blandade verksamheter med även tunga transporter. Förvaltningen har inget att invända mot nämnda inriktning. Genom framtida anknytning till tvärbanan (spårväg), Mälarbanan (fjärr- och regionaltåg) och Förbifart Stockholm (motorväg), kom-

mer området än mer markerat bli norra Stockholms mest betydande företagsområde. Förvaltningen kan här till notera att det föreligger förutsättningar för att utvidga företagsområdet ytterligare om nu luftburna kraftledningar som i kraftledningsgator löper genom området markförläggs.

I förslaget till riktlinjer betonas det nödvändiga i att staden fortlöpande och med gemensamma insatser från samtliga berörda aktörer arbetar för att rusta upp och utveckla företagsområdena. Förvaltningen delar denna uppfattning och är beredd att medverka i ett sådant arbete med de insatser som rör förvaltningens eget ansvarsområde d.v.s. investeringar och underhåll i parkmark.

Skarpnäcks stadsdelsnämnd

Skarpnäcks stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 7 november 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Skarpnäcks stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 9 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen är positiv till utredningen av Stockholms företagrområden men anser att två frågor ej belysts. När man ser på staden som helhet, saknas det då mark för vissa behov av företagande eller för stadens egen tekniska försörjning? Finns det någon del av staden som är missgynnad när det gäller företagsområden?

Förvaltningen har valt att endast beakta de förslag till riktlinjer för företagsområden som berör Skarpnäcks stadsdelsnämndsområde, Skarpnäcks gård och Skrubba samt två angränsande företagsområden, Södra Hammarbyhamnen och Gubbängen.

Förvaltningen är nöjd med de föreslagna riktlinjer som berör dessa. Inget av förslagen kommer att belasta stadsdelsförvaltningens parkanslag. För övrigt vill förvaltningen med glädje framhålla att Skarpnäcks företagrområden samt Gubbängsområdet kommer att få en ökad betydelse. Dubbel spårtrafik, ombyggnad av väg 73 till Nynäshamn samt omlokalisering av Stockholms containertrafik kommer att göra dessa företagrområden värdefulla. Det är bra för stadsdelen om områdena utvecklas och fler arbetsplatser kommer till.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 22 november 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Rebwar Hassan (mp), *bilaga 1*.

Skärholmens stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 24 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Stadsdelsförvaltningen är positiv till att riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad utarbetas. När staden växer, men tillgången till mark är begränsad måste marken nyttjas på ett effektivt sätt för att kunna tillgodose såväl behoven av nya bostäder som företagens behov av mark och lokaler. Förvaltningen anser att det är viktigt att stadens framtida inriktning för de olika företagsområdena tydliggörs. Vidare anser förvaltningen att när det gäller Sättra industriområde behövs det en bättre helhetssyn för att utveckla området. Dels behövs en bättre koppling till Smista företagarområde i Huddinge dels en närmare anknytning till Skärholmen - Kungens Kurva. Skärholmens stadsdelsnämnd har i flertalet remisser och andra skrivelser påpekat detta. Ett exempel är att staden borde aktivare titta på infrastrukturen gällande förbindelsen mellan Smista och Sättra för att tidigare kunna färdigställa tvärförbindelse i Södra delen av staden.

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 11 oktober 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ledamöterna för s, mp, och v lämnade ärendet utan eget ställningstagande.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 8 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Det är positivt att riktlinjer för utvecklingen av företagsområdena i staden nu tagits fram. De är konkreta och tydliga vilket bör vara en god grund för långsiktighet i utvecklingsarbetet.

Remisstiden är kort och därför har endast muntliga synpunkter kunnat inhämtas från stadsdelsnämndens näringslivsråd.

I Spånga-Tensta finns två företagsområden som behandlas i riktlinjerna. Det är Lunda och Bromsten. Bägge områdena har en blandad företagsstruktur med många olika slags verksamhet. Det ger en stor bredd i utbudet av arbetstillfällen. I en stadsdel som Spånga-Tensta är det mycket betydelsefullt med denna blandade struktur såväl ur näringlivssynpunkt som ur ett integrationsperspektiv. Arbetet inom Lunda Nova näringslivscenter har som en sina främsta framgångsfaktorer kunnat räkna just närheten till en väl fungerande lokalt näringsliv och bostadsområden av olika karaktär.

I ett framtidsperspektiv är det viktigt att detta ges fortsatt möjlighet att utvecklas.

Lunda företagsområdes utvecklingsmöjligheter är direkt kopplat till genomförandet

av förbifart Stockholm. En snabbt genomförande av detta projekt är därför mycket angeläget.

För ca 10 år sedan då planeringen av bostäder i den dåvarande sydöstra delen av Lunda företagsområde inleddes accepterade företagsföreningen i Lunda den ändrade inriktningen av områdets användning mot att den västra delen av Lunda avsattes för företagsetableringar. Det är viktigt att inte nya bostäder planeras i anslutning till Lundas västra område. De kommer då att utgöra hinder för en utveckling av de för hela stockholmsregionen så viktiga transportintensiva verksamheterna. Förvaltningen avstyrker därför att bostäder planeras i den västra delen av Lunda.

I förslaget till riktlinjer föreslås att industrispåren i området endast behålls till fastigheter närmast järnvägsanslutningen. Kraven på ändrade transportsystem som är betydligt mer miljöanpassade kommer sannolikt att öka. Att begränsa utvecklingsmöjligheterna för transportföretagen i området med bebyggelse på de nuvarande industrispåren längre in i området är begränsande för ett långsiktigt utvecklingsperspektiv.

De allmänna kommunikationerna till och från Lunda har varit och är otillräckligt utbyggda. En ökad turtäthet för busstrafiken är av stor betydelse liksom en västlig entré till Spånga station.

Under första hälften av 1990-talet genomfördes upprustning av de yttre miljöerna i Lunda i samverkan mellan staden och fastighetsägare och företag i området. Det är bra att det arbetssättet för att göra företagsområdena mer attraktiva nu åter aktualiseras. Samtidigt är det viktigt att påtala att stadsdelnämndens medel för investeringar och underhåll av parkmark är högst begränsat och inte medger finansiering av några omfattande projekt utan för sådan upprustning krävs finansiering i särskild ordning.

Bromstens företagsområde är ett äldre område och ger idag delvis ett skräpigt intryck och behovet att gör området mer attraktivt är stort. Det gäller inte minst den södra delen längs Bromstensvägen som är en entré till Spånga centrum och som i riktlinjerna anges att i fortsättningen användas för verksamheter som inte är störande.

Södermalms stadsdelsnämnd

Södermalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 29 november 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Södermalms stadsdelsnämnds tjänsteutlåtande daterat den 8 november 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen instämmer i att det är viktigt att staden kan erbjuda attraktiva områden för företagslokalisering och anser att till detta ska alla aktörer i staden bidra i möjligaste mån.

Beträffande företagsområdet Södra Hammarbyhamnen är förvaltningen positiv till den inriktning för området som anges i riktlinjerna. Det är viktigt att den utveckling

som skett i området mot kontor och icke störande verksamheter fortsätter så att störningarna för den ingående bostadsbebyggelsen kan minimeras. Det gäller buller och emissioner från både verksamheterna och den trafik som de alstrar.

När det gäller förvaltningens medverkan i ett eventuellt arbete att förbättra den fysiska miljön i området kan sägas att det idag inte finns några önskemål eller planer på upprustningar av parker och grönområden i Södra Hammarbyhamnen. Det kan dock finnas ytor, t.ex. längs med Hammarby Allé, som kan behöva en uppfräschning och som ingår eller kommer att ingå i de områden som förvaltningen ansvarar för.

Älvsjö stadsdelsnämnd

Älvsjö stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 29 november 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av ledamoten Kenneth Rönnquist (mp), *bilaga 1*.

Älvsjö stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 11 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen har inga synpunkter på förslaget på inriktning för de företagsområden som ligger i Älvsjö. Ett så kallat KOM-projekt pågick i Älvsjö industriområde under slutet av 90-talet.

Det är dock ett bekymmer att inte en övergripande och strategisk översyn görs utifrån stadens behov av mark för industri, hantverk, gods försörjning, infrastruktur, mm. Inte minst mot bakgrund av att flera företagsområden håller på att omvandlas till andra ändamål än vad översiktsplanen förespråkar visar förslaget på behovet av en ny översiktsplan. Gällande översiktsplan togs fram under 1997 och beslutades 1999.

Östermalms stadsdelsnämnd

Östermalms stadsdelsnämnd beslutade vid sitt sammanträde den 25 oktober 2007 att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Reservation anfördes av vice ordföranden Rolf Lindell m.fl. (s), ledamoten Marion Sundqvist (mp) samt ledamoten Berit Bornecrantz Dias (v), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Rolf Lindell m.fl. (s), ledamoten Marion Sundqvist (mp) samt ledamoten Berit Bornecrantz Dias (v), *bilaga 1*.

Östermalms stadsdelsförvaltnings tjänsteutlåtande daterat den 9 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Förvaltningen anser att det är positivt att riktlinjer för utveckling av företagsområdena i norra innerstaden tagits fram. Vidare anser förvaltningen det vara mycket angeläget att ett samarbete etableras med berörda fackförvaltningar och stadsdelsförvaltningar kring främst upprustning av och investering i närliggande grönområden, kommunikationer, belysning, parkering (såväl bil som cykel), upprustning av gator, gång- och cykelvägar samt olika slag av planteringar. KOM-projekt har tidigare visat sig vara ett bra tillvägagångssätt som förvaltningen vill stödja.

Genom att skapa en attraktiv offentlig miljö med mycket grönska gynnas också näringslivet i området. Det ska vara lätt för boende och verksamma att nå företagen och näringsidkarna som gångtrafikanter, med kollektiva färdmedel och cykel. Allmänna kommunikationer måste fungera redan vid tidpunkten för de boendes inflyttning och etableringen av företagen för att inte generera fler bilresor än nödvändigt. I ett tidigt skede i planeringen bör plats även beredas för bilpooler i utvecklingsområdena. Möjligheter till bilpool kan locka särskilt småföretagare och nystartade företag genom att de slipper investeringskostnader. Förvaltningen föreslår att det blir ett varierat utbud av butiker, caféer och restauranger.

I samband med bygget av utvecklingsområdena vill förvaltningen poängtera vikten av att det planeras för driften av gator, torg, grönytor och sophämtning, så att skötseln blir så effektiv som möjligt. När det gäller t.ex. renhållning finns det möjligheter till utvecklingsarbete med ny teknik.

Vid investeringar i t.ex. grönytor och planteringar är det viktigt att en kostnadsberäkning görs för drift och underhåll. Förvaltningen ser gärna en samfinansiering med lokala företag i aktuella områden.

Information är grunden för en bra utveckling av bostads- och företagsområden. Erfarenheter från Hammarby Sjöstad och från städer i Europa har visat att ett väl fungerande informationscentrum, som är lokaliserat i respektive utvecklingsområde, är viktigt för såväl byggherrar, näringsliv som för dem som planerar att bo i det nya området. Förvaltningen anser därför att riktlinjerna måste kompletteras med ett avsnitt om information.

Botkyrka kommun

Kommunstyrelsen i Botkyrka kommun beslutade vid sitt sammanträde den 5 november 2007 att som svar på remissen överlämna och återopa kommunledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Botkyrkas kommunledningsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 24 oktober 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Utvecklingen i Stockholm stad berör de delar av regionen som har kanske allra starkast attraktionskraft för företagsetableringar. Att Stockholms stad har en stark internationell konkurrenskraft skapar möjligheter för kommunerna utanför staden men ger också konsekvenser för utvecklingen i bland annat Botkyrka. Förslaget konstaterar att konkurrensen om marken ökar och att det är viktigt att marken utnyttjas på det mest effektiva sättet. Innebörden i detta är att mindre exklusiva verksamheter med svagare betalningsförmåga behöver lämna sina nuvarande lokaliseringar. Botkyrka kommun utvecklar gärna ett samarbete med Stockholms stad om behov som kan uppstå i samband med de stora stadsutvecklingsprojekten. Samtidigt kan vi konstatera att förutsättningarna är mycket begränsade att också i framtiden flytta industrier och störande verksamheter allt längre ut i regionen.

I förslaget finns riktlinjer för bland annat Älvsjö centrum, med inriktningen att förstärka funktionen som knutpunkt för kollektivtrafiken med fjärr- och regionaltåg, tvärbana och tunnelbana. Utvecklingen kring Älvsjö med Stockholmsmässan är betydelsefull för Botkyrka och sydvästsektorn. Som kommunen meddelade redan i sitt yttrande över Söderortsvisionen går det trots allt inte att bortse från att det finns en konkurrensituation mellan den regionala kärnan Flemingsberg och Älvsjö när det gäller funktionen som knutpunkt i transportsystemet. Botkyrka kommun har de senaste åren fördjupat samarbetet med Huddinge kommun och landstinget om att utveckla Flemingsberg som regional kärna och prioriterar investeringar i infrastruktur och trafiksatsningar i detta område.

För Telefonplansområdet är Konstfack och planeringen av ett nationellt Designcentrum centrala för att området ska utvecklas som ett centrum för institutioner och verksamheter knutna till design. Kommunen återupptar gärna diskussionerna med staden om hur "Röda linjen" kan utvecklas till ett stråk för kreativa näringar.

Järfälla kommun

Järfällas kommunledningskontor har inkommit med ett kontorsyttrande daterat den 9 oktober 2007 som i huvudsak har följande lydelse.

Järfälla kommun anser det viktigt att samarbeta med Stockholms stad kring utvecklingen av Kista Science City och Akalla företagsområde/Kista norra företagsområde. Järfälla kommun har emellertid inga synpunkter gällande den föreslagna utvecklingen för de två ovan nämnda företagsområdena.

Järfälla kommun har synpunkter kring den föreslagna utvecklingen i Lunda företagsområde. Den nordvästra delen av Lunda angränsar till bostäder i Järfälla kommun och redan idag är de boende bullerstörda av befintlig företagsverksamhet. En utbyggnad av området kräver ytterligare åtgärder för att minska bullernivån för de boende.

Järfälla kommun har i övrigt inga synpunkter på riktlinjerna.

Solna stad

Kommunstyrelsen i Solna stad beslutade vid sitt sammanträde den 12 november att som svar på remissen överlämna och åberopa stadsledningsförvaltningens tjänsteskrivelse.

Solnas stadsledningsförvaltnings tjänsteskrivelse daterad den 7 november 2007 har i huvudsak följande lydelse.

Näringslivsfrågor

Grunden för regionens tillväxt är att företag kan erbjudas goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag. Vår region växer; vi blir fler invånare för varje år och regionens samtliga kommuner har ett eller flera utbyggnadsområden i sin planering. De företagsområden i västerort som är med i remissen tillhör tillsammans med bl.a. Solna och Sundbyberg de områden i vår region som har den högsta tillväxten och snabbaste utvecklingen. I Stockholms Business Alliance (SBA), arbetar regionens kommuner tillsammans med att kartlägga möjligheterna för utländska företag att etablera sig i regionen. I det arbetet ingår att identifiera kommunernas utvecklingsområden med avseende på etableringsmöjligheter för företag. De områden som finns med i solnas närområden är intressanta också i ett klusterperspektiv där den geografiska närheten mellan företagen är en förutsättning. En växande region ställer också krav på utökad kommersiell service. Områden som i Solnas närområde påverkar Solna lämpar sig inte för tyngre industrier, lagercentraler/omlastningscentraler eller som medför negativa miljökonsekvenser.

Trafik

Utbyggnad av flera av ovan nämnda områden påverkar Solna främst genom att en ökad trafik erhålls genom Solna. Solna stad är till stora delar omslutet av Stockholm. Detta innebär att exploateringar i Stockholm direkt och i stor omfattning påverkar trafikmängderna i Solna. Dessutom ökar infartstrafiken även från övriga nordvästsektorn vilket kräver ytterligare kapacitet mot Stockholm.

Ett av Solnas största miljöproblem är trafikens effekter. För att minska dagens genomfartstrafik kommer Solna t.ex. fr.o.m. år 2008 genomföra åtgärder i Huvudsta. Vid utbyggnaden av Solna City/Solna stationsområdet kommer på delar av Frösundaleden ena körfältet att upplåtas för kollektivtrafik. Åtgärderna medför förbättringar för kollektivtrafiken samtidigt som genomfartstrafiken minskar genom Solnas centrala delar. Åtgärderna planeras till år 2011.

Den ”undanträngda” trafiken bedöms främst komma att belasta E18, E4/E20, Essingeleden, Ulvsundavägen, Tranebergsbron och Drottningholmsvägen. En Huvudstaled är nödvändig dels för att avlasta vissa av dessa trafikleder, dels som en ny infartsled fram till Essingeleden, Norra länken och Klarastrandsleden. En utbyggnad av Huvudstaleden i lång tunnel skulle dessutom innebära att den genomfartstrafik som idag går genom Huvudsta och på Frösundaleden till stora delar kanaliseras till leden. Trafikanalysen visar att leden skulle få cirka 90 000 fordon/dygn. Förutsättningarna för en fortsatt exploatering av Solna, Sundbyberg och Stockholms väst-/nordvästsektor skulle avsevärt förbättras. I nuläget är det dock ovisst när en utbyggnad av Huvudstaleden kan bli aktuell.

Innan Stockholm kan aktualisera föreslagna utbyggnader måste Stockholm stad och Solna stad träffa en överenskommelse om vilka infrastrukturåtgärder som måste genomföras innan en fortsatt exploatering kan ske inom denna del av regionen.

Solna stad är i grunden positiv till en utveckling både av bostads- och arbetsområden både i och utanför Solna men där en hållbar utveckling och tillväxt är en förutsättning.

Sundbybergs stad

Kommunstyrelsen i Sundbybergs stad har inkommit med ett yttrande daterat den 24 oktober 2007 som i huvudsak har följande lydelse.

Det är viktigt för stockholmsregionens tillväxt att kommunerna kan erbjuda goda förutsättningar för att driva och starta företag. De nu framtagna riktlinjerna är ett värdefullt led i att åstadkomma en positiv utveckling.

För Sundbybergs stad är det av intresse att lämna synpunkter avseende de områden som närmast gränsar till Sundbyberg, dvs Kista Science City, Bromsten, Mariehäll och Ulvsunda. Den framtidsbild som presenteras för dessa områden stämmer i stort överens med den syn Sundbybergs stad har.

Vad gäller Bromsten så efterlyser Sundbybergs stad dock en inriktning för utvecklingen av det område som ligger närmast Ulvsundavägen, och som kan frigöras för bebyggelse när luftledningarna avvecklas. Stockholm och Sundbyberg tog år 2004 fram gemensamma planeringsförutsättningar för stadsbygden kring Ulvsundavägen.

För Sundbybergs del kommer frågan om utvecklingen i området öster om Ulvsundavägen att aktualiseras i takt med att luftledningarna avvecklas.

Sundbybergs stad delar uppfattningen att utvecklingen av Ulvsunda och Mariehäll

fortsättningsvis bör prövas inom arbetet med Vision Bällstaviken. Det är i det sammanhanget angeläget att beakta möjligheterna till nya lokala kopplingar över vattnet. Sundbybergs stad ser gärna ett fortsatt samarbete i dessa frågor.

Stockholms läns landstings regionplane- och trafiknämnd

Stockholms läns landstings regionplane- och trafikkontor har inkommit med ett kontorsyttrande daterat den 3 oktober 2007 som i huvudsak har följande lydelse.

Förslaget till riktlinjer behandlar 26 områden av olika innehåll och karaktär. Riktlinjerna, som ska ligga till grund för stadens planering och för företagskontakter, beskriver förutsättningarna för de enskilda områdena, och ibland för delar av områdena. De ger förutsättningar av stor betydelse för den framtida näringslivsutvecklingen, men redovisar ingen samlad strategi för övergripande frågor, till exempel hur logistik och terminalfunktioner skall hanteras långsiktigt eller vilka företagsområden som har förutsättningar att i framtiden attrahera kunskapsintensivt näringsliv. När riktlinjerna ska ligga till grund för en kommande översyn av stadens översiktsplan behöver de övergripande frågorna också genomlysas i ett regionalt perspektiv.

Den regionala utvecklingsplanen RUFS 2001 ger rekommendationer om framtida markanvändning med utgångspunkt i de regionala lägesegenskaperna. Några av företagsområdena är belägna inom markområden som i RUFS 2001 är redovisade som regional stadskärna. För dessa områden med hög regional tillgänglighet anger RUFS 2001 att marken bör reserveras för bebyggelse med särskilt högt markutnyttjande och att ett mångsidigt innehåll bör eftersträvas. För flertalet av dessa områden har staden redan pågående planarbete och andra insatser som syftar till att utveckla områdena i linje med intentionerna i översiktsplanen och den regionala utvecklingsplanen.

Övriga företagsområden är belägna på mark som i RUFS 2001 anges som "regional stadsbygd med utvecklingspotential" eller i några fall "övrig regional stadsbygd". För de förstnämnda anges att områden med goda lägesegenskaper bör ges en så hög bebyggelsetäthet att läget kan utnyttjas effektivt.

Hamnanläggningarna inom Värtan, Frihamnen och Loudden är i RUFS 2001 angivna som "regional terminal, anläggning och verksamhet med tunga transporter". Hamnverksamheten i Stockholms hamn är också av riksintresse. Passagerartrafiken som har sin huvudsakliga marknad centralt i regionen behöver behålla sina centrala hamnlägen. Alternativ för oljehantering vid Loudden har diskuterats men någon lösning som har fått acceptans bland berörda aktörer saknas ännu. Till dess att en lösning har presenterats som tillgodoser riksintresset och regionens behov av oljetillförsel måste oljehantering vid Loudden bestå. Containerhantering kan å andra sidan med

fördel omlokaliseras till mer perifera hamnar.

Såväl RUFS 2001 som Översiktsplan 99 redovisar Lövsta för tekniska försörjningsanläggningar. Från regional synpunkt är det av strategisk betydelse att mark reserveras för framtida anläggningar för energiproduktion och annan teknisk försörjning, inte minst mot bakgrund av pågående klimatförändringar och ökande behov av ytkrävande biobränslen. Bostadsbyggande i sådana lägen är inte förenligt med dessa ambitioner. Kontoret anser därför att annan markanvändning i Lövsta tills vidare inte bör övervägas. Landstingsfullmäktige har gett Regionplane- och trafiknämnden i uppdrag att utföra en strategisk energistudie med klimatperspektiv för Stockholmsregionen. Stockholms stad är tillsammans med en rad offentliga och privata aktörer liksom branschorganisationer involverade i utredningen, som kan förväntas belysa den framtida betydelsen av Lövsta för regionens energiförsörjning.

För några av företagsområdena – Lunda i Västerort samt Årsta och Västberga i Söderort - förekommer terminalverksamheter av regional betydelse samtidigt som delar av områdena har diskuterats för annan användning, bland annat bostäder. I Årsta finns bland annat Sveriges största kombiterminal. Innerstadens varuförsörjning är beroende av centrala terminallägen, men i dessa terminalområden hanteras också varor som inte är beroende av det centrala läget. Här skulle ett samlat grepp behövas, där logistikverksamheterna sätts in i ett regionalt perspektiv. En utflyttning av vissa terminalverksamheter från centralt belägna terminalområden till externa lägen skulle helt förändra förutsättningarna för den framtida markanvändningen inom flera av de nämnda områdena.

Företagsområdena Hammarby, Lövholmen och Värtan hyser störande verksamheter i form av grus- och cementhantering. Grushantering och asfaltproduktion vid Hornsberg har avvecklats. I RUFS 2001 anges att möjligheten att grus- och bergmassor på båt bör beaktas. Detta är också i linje med miljö- och klimatmål genom att lastbilstransporter begränsas. Förslaget till riktlinjer bör utvecklas till att innefatta områden som bör avsättas för sådana verksamheter som har goda förutsättningar att nyttja sjötransporter.

Kontoret har för övriga områden inga synpunkter på förslaget till riktlinjer. Regionplane- och trafiknämnden avser att våren 2008 lägga fram ett samrådsförslag till en ny regional utvecklingsplan, som också kommer att behandla såväl hamn- och terminalfrågorna som energifrågorna mer ingående.

Länsstyrelsen i Stockholms län

Länsstyrelsens avdelning för regional utveckling har inkommit med ett yttrande daterat den 4 oktober 2007 som i huvudsak har följande lydelse.

Länsstyrelsen i Stockholms län har tagit del av Stockholms stads "Förslag till riktlinjer

för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad”, dnr 305-2669/2007.

Förslaget är framförallt ett kommuninternt arbete i syfte att få en bild av förutsättningarna att förnya och förädla företagsområdena. Länsstyrelsen begränsar därför sina synpunkter till några principiella frågor.

Länsstyrelsen anser att materialet ger en bra överblick över vad som är på gång. Länsstyrelsen är positiv till förslaget om att långsiktigt se över företagsområdets yttre miljöer och återuppta arbetet med upprustning utifrån den s k KOM-modellen. I detta sammanhang vill Länsstyrelsen uppmärksamma tillgängligheten som generellt är en viktig fråga för företagen och som kan vara svår att lösa på kort sikt. Ett steg på vägen kan vara att i arbetet utveckla resplaner för ett företagsområde för samordning av mindre åtgärder för att förbättra tillgängligheten. Goda exempel finns bland annat i Holland och utvecklingsverksamhet med resplaner diskuteras för närvarande för Arlandaområdet.

Flera av de riktlinjer som föreslås för enskilda områden kan innebära krav på nya eller ändrade planer, både översiktsplan och detaljplan. I dessa fall utgår Länsstyrelsen från att den lagreglerade planprocessen kommer att följas och att eventuella motstående intressen hanteras i dessa sammanhang. Länsstyrelsen noterar bland annat att en del av förslagen berör områden av riksintresse, regionala och andra allmänna intressen. Samlokalisering av verksamheter och bostäder berör frågor om miljö-, hälso- och säkerhetsaspekter. Det är också viktigt att behålla handlingsfriheten för att kunna säkra kommunalteknisk försörjning, ofta en mellankommunal angelägenhet.

Stockholms handelskammare

Stockholms handelskammare har inkommit med ett yttrande daterat den 3 oktober 2007 som i huvudsak har följande lydelse.

Handelskammaren välkomnar att en inventering av företagsområdena gjorts och att riktlinjer upprättats för de olika områdenas framtid.

Handelskammaren anser dock att riktlinjerna behöver preciseras och förtydligas. Det är t ex inte bra att Slakthusområdets framtid som företagsområde inte fastställs. Slakthusområdet utgör ett ”kluster” för livsmedel med stor betydelse för Stockholms restaurangnäring. Området har stor potential att utvecklas till ett spännande matcentrum som skulle kunna bli en attraktion i sig. Läget nära Nynäsvägen och Södra Länken innebär att Slakthusområdet kan fungera som omlastningsstation, vilket är viktigt för att minimera tunga transporter i innerstaden.

När det gäller Lunda är det viktigt att de bostäder som planeras nära Schenkers anläggning inte byggs. Schenkers område trafikeras av tunga fordon dygnet runt. Gällande bullerkrav skulle omöjliggöra Schenkers verksamhet på nuvarande plats.

Handelskammaren välkomnar att det hot som tidigare fanns mot Vinsta i form av bostadsbebyggelse i företagsområdet nu tycks vara undanröjt. Vi vill dock understryka vikten av att också klara ut de långsiktiga förutsättningarna för det så kallade Arrende-

området. Där finns många småföretag och hantverkare som är viktiga för övriga verksamheter. De bör ges möjligheter att finnas kvar och utveckla sin verksamhet genom att de korta arrendena övergår i mer långsiktiga upplåtelseformer.

Staden fortsätter planeringen av bostäder i södra Värtan trots att det undergräver hamnverksamheten. Det är inte möjligt att klara bullerkraven i det läget med bibehållen hamnverksamhet. Även om containerhamnen flyttar till Norvik kommer det att vara många hamnfunktioner som måste finnas kvar i Värtan. Även passagerartrafiken är störande för omgivningen och de flesta färjor tar också gods. Kombinationen järnväg – sjöfart har alla förutsättningar att bli det mest miljövänliga sättet att transportera gods. I Värtan finns den nödvändiga infrastrukturen för detta, men såväl fartyg som järnvägstransporter medför kraftigt buller. Det är därför inte ansvarsfullt av Stockholm stad, inte minst mot bakgrund av klimathotet, att avhända sig den möjligheten för att kunna bygga ett par hundra lägenheter. Handelskammaren anser också att oljehantering måste finnas kvar på Loudden under en betydande tid.

Ett flertal utredningar har visat att alla andra tänkbara alternativ medför en kraftig ökning av oljetransporter på vägnätet, vilket innebär mer koldioxidutsläpp och större olycksrisker. Bostäder på Loudden skulle även störas av hamnverksamheten och komma att medföra inskränkningar i denna.

Handelskammaren vill understryka vikten av en fortsatt dialog mellan staden och näringslivet om företagsområdenas framtida utveckling. Det är angeläget att företagsgrupperna finns med i denna dialog. Det råder stor brist på industrilokaler i Stockholm, vilket är en nackdel för de många kvalificerade industriföretag som finns här. De är viktiga för att upprätthålla Stockholmsregionens stora branschbredd och framtidsinriktade och kunskapsintensiva näringsliv. En stor del av förnyelseförmågan och spänsten i Stockholms näringsliv är beroende av dessa företag. Staden måste därför ständigt vara lyhörd för företagens behov. Ett utökat samarbete med övriga kommuner i länet är också viktigt för att kunna tillgodose behoven.

RESERVATIONER M.M.

Exploateringsnämnden

Reservation anfördes av ledamoten Emilia Hagberg (mp) samt ledamoten Ann-Margarethe Livh (v) enligt följande

Exploateringsnämnden beslutar

Att i huvudsak anta beslut om förslag till riktlinjer för utvecklingen av Stadens företagsområden i enlighet med bilagt tjänsteutlåtande, 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 skall värnas.

Att expansion av verksamhetsområden ska undvikas på bekostnad av värdefull natur- och parkmark.

Att därutöver anföras 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 är 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 trivsamt 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.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Joakim Larsson m.fl. (m) samt som ledamot tjänstgörande ersättaren Claes Fleming (fp) enligt följande

Förslaget till riktlinjer pekar på viktiga åtgärder som kan stärka företagsområdena i Stockholms stad. I bland annat Slakthusområdet är kommunen även berörd som fastighetsägare varför det är angeläget att Fastighetskontoret inkluderas i den fortsatta processen.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Mirja Räihä Järvinen m.fl. (s) enligt följande

Stockholm behöver fler och växande företag. En grundläggande förutsättning för ett dynamiskt och växande företagande är goda förutsättningar för företag att hitta ändamålsenliga lokaler, fastigheter och mark för företagens verksamhet. Vi välkomnar det gemensamma arbetet mellan SBR, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret.

Vi ser fram mot det gemensamma arbetet mellan exploateringsnämnden och andra berörda nämnder och styrelser. Avslutningsvis vill vi betona vikten av att nämnderna bedömer ärendet utifrån sin sakkunskap och vikten av dialog med berörda företag.

Ersättaryttrande gjordes av ersättaren Torkel Tigerschiöld (mp) samt ersättaren Lotten von Hofsten (v) i överensstämmelse med Emilia Hagbergs och Ann-Margarethe Livhs reservation.

Ersättaryttrande gjordes av ersättaren Christer Mellstrand (c) i överensstämmelse med Joakim Larssons m.fl. och Claes Flemings särskilda uttalande.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av ledamoten Cecilia Obermüller (mp) enligt följande

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 anföras 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 är 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 trivsamt 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.

Trafik- och renhållningsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Jan Valeskog m.fl. (s) enligt följande

Det är viktigt att staden i planeringen av företagsområdena i Stockholm noga tillser att inte strategiska områden försvinner som behövs för att kunna försörja den växande staden med varor, el och fjärrvärme. Lövstaområdet bör inte bebyggas om behov av området finns, enligt gällande översiktsplan, för produktion av kraftvärme som ger regionen ökade förutsättningar att producera miljövänlig fjärrvärme till allt fler bostäder och företag i regionen.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Mats Lindqvist (mp) enligt följande

I Stockholm råder en obalans mellan söderort och norrort. Denna yttrar sig i att det är en övervikt på bostäder i söderort gentemot en övervikt på arbetsplatser i norrort. Detta gör att stadens transportsystem, vägar och kollektivtrafik, inte utnyttjas optimalt, dvs inte lika mycket samtidigt i båda riktningarna under högtrafik.

Trafikkapaciteten norrut i morgonrusningen blir därför för liten och motsvarande för liten söderut på eftermiddagarna.

Detta leder bland annat till en missriktad efterfrågan på fler trafikleder, där man tror sig kunna lösa ovanstående upplevda trafikkapacitetsbrist med fler motorleder, trots att dessa, om de byggs, kommer att stå mer eller mindre outnyttjade under större delen av dygnet.

Byggs sådana, så kommer detta att förutom att leda till ökad biltrafik med påföljande negativ miljöpåverkan, även att vara ett slöseri med samhälleliga resurser.

För att komma tillrätta med denna obalans mellan stadens norra och södra delar, så behöver fler arbetsplatser skapas i söderort, balanserade av fler bostäder i norrort.

Det är därför viktigt att värna och utveckla de företagsområden som finns i söderort, till exempel slakthusområdet, Larsboda, Västberga med flera. Dessa ligger även väl till för att i ännu högre grad än i dag kunna försörjas med järnväg, eller för att lasta om last från långtradare till mindre lastbilar, för att undvika att långtradare ska behöva köra in i de mer centrala delarna av Stockholm.

Företagsområdena har även stor betydelse för stadens egen tekniska försörjning, till exempel för att kunna bygga en god avfallshantering, anläggningar för återvinning av halkbekämpningssand och annat.

Det är även värdefullt att i högre grad än nu knyta samman olika perifera delar av staden, arbetsområden med bostadsområden, för att uppnå en flerkärning stad. Planerna för yttre tvärbanan är ett utmärkt exempel på en sådan önskvärd sammanknytning.

Styrelsen för Stockholm Business Region AB

Reservation anfördes av ledamoten Paulo Silva m.fl. (mp) enligt följande

Styrelsen för Stockholm Business Region beslutar enlighet följande:

att i huvudsak anta beslut om förslag till riktlinjer för utvecklingen av Stadens företagsområden i enlighet med bilagt tjänsteutlåtande, dock med följande ändringar och tillägg.

att verksamhetsområdena belägna så att det ges möjlighet till miljövänliga transportsätt av råvaror och gods, per spår och båt, särskilt skall värnas.

att expansion av verksamhetsområden ska undvikas på bekostnad av värdefull natur- och parkmark.

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 är 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

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.

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Maria Östberg Svanelind m.fl. (s) enligt följande

Stockholm behöver fler och växande företag. En grundläggande förutsättning för ett dynamiskt och växande företagande är goda förutsättningar för företag att hitta ändamålsenliga lokaler, fastigheter och mark för företagets verksamhet. Vi välkomnar det gemensamma arbetet mellan SBR, stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret och trafikkontoret.

Vi ser fram mot det gemensamma arbetet mellan berörda nämnder och SBR. Avslutningsvis vill vi betona vikten av att nämnderna bedömer ärendet utifrån sin sakkunskap och vikten av dialog med berörda företag.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Åsa Romson (mp) enligt 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 är 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 kommunal teknisk försörjning. Områden som möjliggör transporter med båt och tåg ska särskilt värnas men det är också viktigt att verksamhetsområdet har god kollektivtrafikförsörjning för de som jobbar där och att de utgör en säker och trivsamt gång- och cykelmiljö.

Det är viktigt att undvika att exploatera befintliga naturområden. Stockolmarna 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.) Som förvaltningen påpekar är det extra viktigt att undvika påverkan på känsliga vattendrag. Förslaget som det ser ut från exploateringsnämnden synes ha en något bakvänt ingång. God livskvalitet för stadens invånare är inte ett medel för att uppnå målet tillväxt. Tillväxt bör istället ses som ett medel som kan bidra till målet god livskvalitet för stadens invånare.

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 behålla Lövsta som kommunaltekniskt område, samt de enda två terminalområden som staden har pekat ut och att även ha kvar möjligheten att utveckla Skrubbaområdet. Det är vidare tveksamt att det ur försörjningssynpunkt viktiga Slakthusområdet skall omvandlas till bostadsområde. Igelbäcken är en viktig pulsåder i närmiljön för tiotusentals Stockholmare i miljonprogramsområden. Igelbäcken hotas dock av minskat vattenflöde till följd av hårdgjorda ytor i all byggnation, gator m.m. i tillrinningsområdet.

Bromma stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Eie Herlitz (mp) enligt följande

Miljöpartiet har som en av sina viktigaste framtidsmål att kraftigt minska bilismen genom en satsning på högklassig kollektivtrafik. Den bästa typen av kollektivtrafik är spårbundna system med en hög grad av eget ständigt reserverat utrymme.

För det aktuella området bör förutom redan föreslagna reservat, utrymme för en framtida spårförbindelse Sundbyberg - Mariehäll - Beckomberga - Vällingby avsättas.

Reservatet bör följa Bällstavägen från Bällstabro till Spångavägen för att därefter gå in i Beckombergaområdet och passera genom detta tätt bebyggda nyexploateringsområde i form av en gen och rak sträckning fram till Ångermannagatan i Vällingby. Linjen går därefter i samma sträckning som Ångermannagatan fram till Vällingby T-banestation.

Reservatet motsvarar en av Regionplane- och trafikkontoret för c:a 10 år sedan föreslagen diagonal-/tvärlinje mellan Sundbyberg och Vällingby.

Linjen kan i början trafikeras av vanliga bussar i form av en stomlinje (blåbussar). I reservatet läggs sedan ut spår för en spårvagnslinje alternativt förarlös automatbana.

Miljöpartiet anser att man skall vara mycket frikostig med avsättning av reservat för framtida kollektivtrafik. Om klimatmålen skall uppfyllas samtidigt som jordbruksproduktionen främst skall vara inriktad på att ta fram födoämnen (redan nu bristvaror globalt sett) till människor, måste massbilismen minskas kraftigt i städerna och i större tätorter och resorna föras över till en kraftigt utökad och förbättrad kollektivtrafik.

Enskede-Årsta-Vantörs stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av ledamoten Lennart Pöppel m.fl. (s), ledamoten Jonas Eklund (mp) samt ledamoten Rosa Lundmark (v) enligt följande

1. Förvaltningens förslag godkänns i huvudsak

2. Därutöver vill vi framföra följande.

Förvaltningen har skrivit ett bra remissvar där vi särskilt vill understryka och tillägga följande:

Det är av stor vikt att Snösätra arbetsområde avvecklas när arrendet löper ut i slutet av år 2009. Området har varit omdebatterat i många år bland lokalbefolkningen genom att det förfular och förorenar miljön i Rågsveds friområde. Den tunga trafiken är också besvärande för kolonisterna och de som strövar eller joggar i området. Vi vill påminna om visionen om en ekopark syd som många boende i området har framfört i samband med stadsdelsförnyelsen.

Vi är negativa till en utbyggnad av Högdalens arbetsområde eftersom det redan idag inverkar menligt på miljöupplevelsen i strövområdet vid Högdalstopparna, bland annat genom nedskräpning och en ful anläggning. Faktabeskrivningen av Högdalens

arbetsområde saknar uppgift om den omedelbara närheten till det planerade fritids- och rekreationsområdet, vilket måste tillföras riktlinjerna för att dessa rätt ska beskriva förutsättningarna i området.

Enskede-Årsta är områden med mycket tung trafik och hög bullernivå. Vår uppfattning är att man bör överväga utveckling av såväl Årsta partihallar, Årsta park och Slakthusområdet så att tunga transporter minskar. Det kan både handla om att öka inriktningen mot kontor och lättare industri och om bostadsbyggande. I utvecklingsplanerna för Årsta partihallar och Årsta park måste även hänsyn tas till möjligheterna att öka tillgängligheten till landskapsparken på Årstafältet.

Farsta stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Gunnar Sandell m.fl. (s) enligt följande

Enligt förvaltningen samt att därutöver anföras

Nämnden är förvånad över att inte alla stadsdelsnämnder har fått detta ärende på remiss, alla är berörda.

Nämnden kommenterar endast de områden som finns inom Farstaområdet.

För Larsboda har det förra året presenterats en plan för en spännande utveckling med rekreationsområde och bebyggelse. Nämnden anser att denna plan skall vara utgångspunkt för den fortsatta planeringen där.

För Högdalen och Högdalstopparna finns ett mycket viktigt utvecklingsprogram med många aktiviteter, detta bör genomföras. SITAS stora skrotupplag med endast tillfälligt bygglov ska då avvecklas.

För Gubbängen måste detaljplanen göras så att kyrkogårdarna kan utvidgas och att den rofyllda miljön där värnas.

Reservation anfördes av ledamoten Patrik Slimane (mp) enligt följande

Att godkänna förvaltningens tjänsteutlåtande samt därutöver anföras:

I tjänsteutlåtandet nämns även ett företagsområde i Enskede-Årsta-Vantör – Snösätra företagsområde. En enig nämnd i Enskede-Årsta-Vantör har tidigare ställt sig bakom en avveckling av det företagsområdet. Området är synnerligen illa placerat med en trafikfarlig angöring samt inbjudande till olaglig dumpning. Företagsområdet bör avvecklas.

Hässelby-Vällingby stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Berit Kruse m.fl. (s) samt ledamoten Tomas Melin (mp) enligt följande

1. Stadsdelsnämnden ställer sig bakom förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen med nedan stående tillägg
2. Stadsdelsnämnden föreslår att förutsättningarna för att etablera ett småföretagarområde i Lövsta utreds
3. Stadsdelsnämnden ställer sig inte bakom exploatering med nybyggnation av bostäder i Lövsta/Kyrkhamnsområdet.
4. Stadsdelsnämnden ger förvaltningen i uppdrag att ta kontakt med landstinget och ännu en gång framföra nämndens önskemål att ändra namnet Johannelunds tunnelbanestationen till Vinsta
5. Stadsdelsnämnden anför

Vi välkomnar förslagen till riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Hässelby-Vällingby. Att skapa förutsättningar för ett livskraftigt näringsliv är av avgörande betydelse för vår stadsdels framtid.

I ärendet finns skrivningar om den eventuella framtida exploateringen av Lövsta – och planerna på att bygga upp emot 10 000 bostäder inom detta område. Vi socialdemokrater ser det högst osannolikt att marken som är starkt förorenad kan användas till exploatering av bostäder. Vi ser däremot mycket positivt på att Lövstaområdet ska utvecklas till ett företags- och hantverksområde, gärna inom miljöteknik och som på ett naturligt sätt knyter an till Kyrkhamns verksamheter inom miljö- och hantverksområdena. I vårt alternativ till den borgerliga majoritetens ”Vision 2030” slår vi vakt om Kyrkhamn som natur- och kulturområde.

För att marknadsföra Vinsta företagsområde föreslår vi socialdemokrater och miljöpartister att stadsdelsnämnden ställer sig bakom de lokala företagarnas krav på att tunnelbanestationen Johannelund byter namn till ”Vinsta”.

Särskilt uttalande gjordes av ordföranden Birgitta Wahlman m.fl. (m) samt ledamoten Ingela Gille Rausén (fp) enligt följande

I samband med hanteringen av ärendet om utveckling av våra företagsområden vill vi från alliansen särskilt påtala att:

- Vi ser fram emot att den övergripande plan över Hässelby-Vällingby infrastruktur, arbete, bostäder, service mm som stadsdelsnämnden ansökt om ska bli färdig. Att just företagsområdena behandlas i ett helhetsperspektiv ser vi som extra viktigt.
- Vi vill också särskilt framhålla vikten av att tunnelbanestationen Johannelund nu äntligen kan få döpas om till Vinsta.
- Vi är mycket positiva till Svenska Bostäders förslag om överdäckning av SL:s spårområde med arena, hotell, bostäder och annat spännande.

- Vi vill även ge företagarna i upplagsområdet i Vinsta möjlighet att få fasta kontrakt för sina tomtförhyrningar på det att företagen kan våga investera för framtiden.

Slutligen vill vi tacka stadsdelsförvaltningen för det utmärkta tjänsteutlåtandet.

Kungsholmens stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Ingegerd Akselsson le Douaron (mp), ledamoten Håkan Wahlén m.fl. (s) samt ledamoten Reijo Kittilä (v) enligt följande

Vi vill understryka förvaltningens goda ambitioner när det gäller tillgängligheten, inte bara i områdets yttre miljö utan också till och i fastigheterna, såväl bostäder som arbetsplatser. Här finns möjligheter att utveckla och använda ny teknik. Exempelvis automatiska dörröppnare kopplade till kodlås eller passerkort. Även när det gäller information så bör digital teknik användas för att underlätta uppdatering och utveckling av informationen.

Nordvästra Kungsholmen och Hornsberg blir ett område där bostäder och arbetsplatser integreras och de gemensamma ytor bör därför utformas så att boende och verksamma i området kan fungera tillsammans. Det kan till exempel ske genom gemensamt nyttjande av lokaler som används av företagen under dagtid och av lokalt verksamma föreningar och organisationer på kvällar och helger. Tillgången till lokaler för barn, ungdomar och äldre är idag mycket begränsad i vår stadsdel, här finns möjlighet att göra något åt detta. I en modern stadsdel med många företag och bostäder ska strävan vara att ge offentliga och gemensamma rum hög prioritet. Ett sätt kan vara att ha öppna kvarter med lätt tillgängliga gröna gårdar, att på detta sätt ge framförallt barn och unga mötesplatser som är avskilda från gator och trafik.

Vi vill särskilt framhålla barnperspektivet. Det ska vara en trygg och hälsosam miljö för barn. Detta ställer stora krav när det gäller infrastrukturen. Gator, tillfarter och parkeringsplatser är källa till barns ohälsa och medför olycksrisker. Då ett stort antal boende kommer att leva i eller mycket nära företagsområdet med flera tusen anställda och ett stort antal transporter till verksamheterna befarar vi en intensiv biltrafik i området. Kanske bör en del av transporterna i och in till området kunna klaras med spår-bunden trafik och/eller eldrivna fordon. Detta är synnerligen viktigt inom nordvästra Kungsholmen då det redan finns en inbyggd miljöstörning som skär rakt igenom området – Essingeleden.

Att Essingeledens buller, avgaser och utsläpp av skadliga partiklar är ett stort problem för utvecklingen av nordvästra Kungsholmen och Hornsberg lär de flesta kunna hålla med om. Därför fortsätter vi att kräva åtgärder för att råda bot på denna kraftiga miljöstörning. Essingeleden bör i ett första steg kapslas in och på sikt grävas ned till glädje och stor nytta för såväl boende som verksamma i området.

Norrmalms stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Yildiz Kafkas (mp) enligt följande

Miljöpartiet de Gröna instämmer i många avseenden i förvaltningens tjänsteutlåtande. Det är angeläget att ”utveckling av företagsområdena” inte tränger undan småföretagare som är verksamma inom de planerade områdena till förmån för storskaliga affärscentrum. Stor hänsyn bör dessutom tas för att bevara grönområden och värdefulla kulturminnen.

Varje nytt område som planeras bör utgå från ett hållbarhetsperspektiv. Oavsett om det byggs för nya bostäder eller för annan verksamhet bör en fungerande infrastruktur finnas. Detta gäller inte enbart vägar, vatten och el utan även en modern infrastruktur för avfallshantering måste vara på plats i ett inledningsskede.

Vi saknar konkreta förslag om hur de nya områden ska förse med moderna avfallsanläggningar, såsom fastighetsnära källsortering och återvinningscentraler. I tätbebyggda områden som i centrala Stockholm är det att föredra mindre återvinningscentraler av den typ som finns i Vanadisberget. Det finns redan ett beslut i Renhållningsnämnden (20-09-2006) om att bygga en mindre återvinningscentral för hushållsavfall i Värtan på den s.k. Banantomten. Tomten ligger mellan Tegeluddsvägen och järnvägen och används idag för trafikkontorets grushantering. En mindre anläggning där, med den utformning som har föreslagits, skulle inte störa omgivningen och skulle kunna genomföras ganska omgående.

Ytterligare en lämplig plats för en mindre återvinningscentral för industrins avfall skulle vara det outnyttjade bergrummet i tunnelsystemet mellan gasverket och Värta-verket. Detta har redan utpekats som en möjlighet av den tidigare Renhållningsnämnden. Vi efterlyser ett helhetsgrepp på avfallshanteringen.

Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av ledamoten Jakob Dencker (mp) enligt följande

- att i huvudsak anta beslut om förslag till riktlinjer för utvecklingen av stadens företagsområden i enlighet med bilagt tjänsteutlåtande, dock med följande ändringar och tillägg.
- att verksamhetsområden ska vara belägna så att det ges möjlighet till miljövänliga transportsätt av råvaror och gods, per spår och båt, särskilt skall värnas.
- att expansion av verksamhetsområden i största möjligaste mån ska undvikas på bekostnad av värdefull natur- och parkmark.
- att därutöver anföras följande:

Det är viktigt att företagsområdena blir en del av ett långsiktigt hållbart samhälle. Man ska se till att det finns miljörådgivning lätt tillgänglig för alla företag i företagsområdena. Byggnad ska ske enligt de principer som fanns i Stockholms program för mil-

jöanpassat byggande. Det är olyckligt att den moderatledda Alliansen tog bort detta program, och det bör återinföras.

Det är viktigt att gröna lungor och små parker kan finnas kvar även i företagsområdena, för rekreation och naturvärden. Framför allt ska eventuell expansion inte inkräkta på de gröna kilarna, i Kistas fall Igelbäckens kulturresevat på Järvafältet.

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 är 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 kollektivtrafikförsörjning för de som jobbar där och att de utgör en säker och trivsamt gång- och cykelmiljö. Man ska inte behöva ta bilen till jobbet i Stockholms företagsområden.

Det är viktigt att undvika att exploatera befintliga naturområden. Stockolmarna 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.

Vad gäller Kista så kan Tvärbanan vara ett inslag i en förstärkning av kollektivtrafik-försörjningen. Mälarbanan kan vara en annan, men vi ska inte räkna med det förrän beslut om dragning via Kista är taget. Sundbybergsalternativet tycks vara ett fullgott alternativ och Banverket har ärendet fortfarande ute på remiss.

Reservation anfördes av ledamoten Gunilla Bhur (v) enligt följande

- att i huvudsak bifalla förvaltningens förslag till beslut
- att därutöver anför den text som Vänsterpartiet och Miljöpartiet i Exploateringsnämnden lagt i ärendet.

Vi vill tillägga lokalt att det är viktigt att behålla gröna lungor i ett så expanderande område som Järva och att den ökande trafik som blir följden av utbyggnad blir i första hand spårburen d v s via Tvärbanan och Mälarbanan, att utbyggnad av E18 blir i tunnel samt att projektet Förbifart Stockholm som är musealt och bakåtsträvande stoppas.

Skärholmens stadsdelsnämnd

Särskilt uttalande gjordes av ledamoten Rebwar Hassan (mp) enligt följande

Vi godkänner i huvudsak förvaltningens förslag till beslut och vi är positiva till att staden utarbetat riktlinjer för företagsområden. När staden växer minskar tillgången på mark och på så sätt ges staden möjlighet att se över möjligheten till miljövänliga transportsätt per spår och båt där vår egen stadsdel har naturligt bra möjligheter att använda vattnet till. Det är jätteviktigt att en expansion av verksamheten undviks så att det inte sker på bekostnad av värdefull natur – parkmark. Vi i vår stadsdel behöver förbättra buskommunikationen likväl som den övriga kollektivtrafiken för att förbättra servicen i hela området och förbättra förbindelsen med andra delar av staden t.ex. Älvsjö och Kungens kurva området. Eftersom en del av stadsdelen byggs utifrån bilåkande, för att ändra detta och förbättra servicen för företagare och kunderna behövs mera satsning på busslinjer och övrig kollektivtrafik så att tex. bussar ges mera utrymme och spårbunden trafik genomförs mellan Skärholmen och Kungens kurva. Genom förbättringar av kommunikationen blir området mer attraktivt för turister och detta gynnar företagande och utveckling i området.

Älvsjö stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av ledamoten Kenneth Rönnquist (mp) enligt följande

Att i huvudsak anta beslut om förslag till riktlinjer för utvecklingen av Stadens företagsområden i enlighet med bilagt tjänsteutlåtande, dock med följande ändringar och tillägg.

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 är 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 kollektivtrafikförsörjning för de som jobbar där och att de utgör en säker och trivsamt gång- och cykelmiljö.

Det är viktigt att undvika att exploatera befintliga naturområden. Stockolmarna 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 behålla de enda två terminalområden som staden har pekat ut och att även ha kvar möjligheten att utveckla Skrubbaområdet. Det är vidare tveksamt att det ur försörjningssynpunkt viktiga Slakthusområdet skall omvandlas till bostadsområde.

Östermalms stadsdelsnämnd

Reservation anfördes av vice ordföranden Rolf Lindell m.fl. (s), ledamoten Marion Sundqvist (mp) samt ledamoten Berit Bornecrantz Dias (v) enligt följande

att i huvudsak åberopa förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen, samt

att härutöver framhålla att behovet av markområde för småföretag i olika reparations- och servicebranscher kan tala för att Loudden planeras för sådan användning i stället för eller, om miljöskäl så tillåter, sådana mindre företag tillsammans med bostäder.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Rolf Lindell m.fl. (s), ledamoten Marion Sundqvist (mp) samt ledamoten Berit Bornecrantz Dias (v) enligt följande

Som bl. a. Handelskammaren brukar framhålla behöver en storstad inte bara bostäder, kontorsbyggnader, trafikanläggningar och storhandelsområden utan också områden med lokaler för småföretag för bland annat reparationservice. Sådana områden har i stor utsträckning försvunnit i planeringen av stadens tillväxt. Loudden kan ge möjligheter till en sådan användning under miljömässigt och på andra sätt ordnade former.