



Handläggare: Liselotte van den Tempel
Telefon: 508 09 245

Till
Norrmalms stadsdelsnämnd

Riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad – svar på remiss från kommunstyrelsen

Förslag till beslut

Remissen besvaras med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande.

Ylva Tengblad
stadsdelsdirektör

Anders Lindgren
chef Parkmiljögruppen Norra Innerstaden

Sammanfattning

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett förslag till riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad. De aktuella stadsutvecklingsområdena i innerstaden är Norra Station, Nordvästra Kungsholmen samt Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden. Remissen föreslår att trafikkontoret och Stockholm Business Region i samarbete med stadsdelsförvaltningarna får i uppdrag att initiera ett långsiktigt utvecklingsarbete i dessa områden. Företagsområdenas attraktionskraft ska öka genom insatser från samtliga berörda aktörer. Förvaltningen är positiv till att riktlinjer tas fram. Vidare anser förvaltningen att stadsdelsförvaltningarna i ett tidigt skede i planeringen ska delta i samarbetet kring upprustning och investeringar i närliggande grönområden och övriga planteringar, kommunikationer samt upprustningar av gator, gång- och cykelvägar. Särskilt vill förvaltningen framhålla vikten av information och föreslår att ett inbjudande informationscentrum inrättas i varje aktuellt utvecklingsområde.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom Parkmiljögruppen Norra Innerstaden

Bakgrund

Kommunstyrelsen har begärt yttrande från Norrmalms stadsdelsnämnd med anledning av ett förslag till riktlinjer för utveckling av företagsområdena i Stockholms stad. Yttrandet ska vara kommunstyrelsen tillhanda senast den 21 september 2007.

Sammanfattning av remissens innehåll

Stadsbyggnadskontoret, exploateringskontoret, Stockholm Business Region och trafikkontoret har tagit 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.

Utgångspunkten för riktlinjerna har varit att grunden för stadens tillväxt är att Stockholm är en attraktiv plats för företag och att detta förutsätter att Stockholm kan erbjuda goda förutsättningar för att driva, starta och etablera företag. Detta 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.

Arbetsgång

För att samla in underlag till riktlinjerna gjordes en övergripande inventering av varje företagsområdes innehåll, användning, förutsättningar och historiska utveckling. Inventeringen har 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 under senare delen av våren 2007 kommunicerats med de företagsgrupper som finns i företagsområdena.

Samarbete med stadsdelsförvaltningarna

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.

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 dessa. Berörda stadsdelsförvaltningar som ansvarar för investeringar och underhåll av parkmark bör också medverka i arbetet. Berörda förvaltningar ska återkomma till nämnd respektive styrelse för inriktningsbeslut och kostnadsuppskattning.

Företagsområden i innerstaden

I innerstaden finns företagsområdena Nordvästra Kungsholmen (inklusive Hornsberg), Norra Station (inklusive Norrtull) och Husarviken/Värtan/Frihamnen/Loudden. Samtliga dessa områden är enligt översiktsplanen stadsutvecklingsområden som ska utvecklas till stadsmiljöer med en blandning av arbetsplatser, bostäder, service och rekreationsområden. På Nordvästra Kungsholmen byggs kontorslokaler och 5000 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 föreslås 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 de verksamheter som har anknytning till hamnen, medan andra delar av området lämpar sig för olika typer av kontorsverksamheter som exempelvis finansiell verksamhet. Totalt planeras för 10 000 nya bostäder och 30 000 arbetsplatser i området.

Riktlinjerna för innerstaden bifogas ärendet.

Förvaltningens synpunkter

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.

Bilaga

Utdrag ur riktlinjer för företagsområden i Stockholms stad, innerstaden.

Den som vill ta del av remisshandlingarna i sin helhet kan ta kontakt med nämndsekreterare Gunilla Schedin, tfn 508 09 015 eller registrator Riita Johansson, tfn 508 09 017, e-post: riitta.johansson@norrnormalm.stockholm.se