

# Analys av stadens verksamhetsområden



**Analys av stadens verksamhetsområden**

Beställare: Invest Stockholms Business Region och Stadsbyggnadskontoret

Analysen är framtagen av Sweco, 2017

Foto: framsida och sid 13: Holger Ellgaard

# Innehåll

Företagen trängs bort från staden	4
En utmaning i många snabbväxande städer	5
Tio renodlade verksamhetsområden	5
Rapportens syfte och metod	7
Vikten av att företagen är nära sina kunder	8
Det som händer runt omkring påverkar	9
Trygghet och säkerhet	11
Samarbeten	14
Så kan områdena utvecklas enligt företagen	17
Trender som påverkar företagen och staden	19
Sammanfattande analys och rekommendationer	20
Sammanfattning	22
Bilaga 1: topp 10 arbetsgivare	23
Bilaga 2: Kartor över verksamhetsområdena	26

# Analys av stadens verksamhetsområden

Stockholm växer och behovet av mark leder till ökat tryck på stadens verksamhetsområden. Enligt förslaget till den nya Översiktsplanen kommer fler än hälften av stadens företagsområden omvandlas till blandområden och tio områden föreslås bli kvar som renodlade verksamhetsområden. I syfte att få kunskap om hur dessa områden kan och bör utvecklas har detta kunskapsunderlag tagits fram under hösten 2017. Förhoppningen är att detta underlag kommer ge ökad kunskap och förståelse för hur verksamhetsområdena fungerar idag, och vad som krävs för att företagen i dessa verksamhetsområden ska kunna fortsatt verka och utvecklas i staden.

## Företagen trängs bort från staden

Enligt stadens bostadsmål ska 40 000 bostäder byggas fram till år 2020. Med tre år kvar till utsatt tid är bygget halvvägs i mål och enligt stadens nya budget är det nya bostadsmålet 80 000 nya bostäder fram till 2025. Det ökade trycket på att bygga bostäder har höjt efterfrågan på mark i attraktiva lägen. Under många år har den mer omfattande nybyggnationen av bostäder i Stockholms stad framförallt skett på industrimark i de centrala delarna av staden. Ett exempel är Lugnets industriområde som år 2002 revs för att ge plats åt nya bostäder i Hammarby Sjöstad. Ett annat aktuellt exempel är Slakthusområdet som tidigare varit en plats för många livsmedelsföretag, men som nu kommer att utvecklas till ett blandstadsområde.

En konsekvens av den ökade bostadsbebyggelsen är att företagsområden har försvunnit, och att de företag som har haft sin verksamhet i dessa områden har tvingats flytta ut till mer perifera delar av staden. Merparten av företagen i verksamhetsområdena har viktiga funktioner i staden och försörjer stockholmarna med varuleveranser, livsmedel och andra typer av servicetjänster. En konsekvens av utlokaliseringen är att företagen kommer allt längre bort från sina kunder.

I rapporten Bostadspotential i Stockholm<sup>1</sup> redovisas det var i staden det finns potential att bygga bostäder. Även om verksamhetsområdena har uteslutits från modellen, fastställer man att staden behöver göra ställningstaganden kring hur stora verksamhetsområden ska hanteras. Bland annat belyser man att det finns en stor bostadspotential i stadens verksamhetsområden som kan behöva realiseras om Stockholm fortsätter att växa i förväntad takt.

---

<sup>1</sup> Bostadspotential i Stockholm (2014)

## En utmaning i många snabbväxande städer

Många snabbväxande städer har liknande utmaningar som Stockholm. London förlorade 500 hektar industrimark åren 2010–2015, vilket är tre gånger mer än som förutspåddes i en prognos staden gjorde år 2011<sup>2</sup>. Även Vancouver har stora utmaningar att tillhandahålla mark för industriverksamhet. De verksamhetsområden som finns i staden idag beräknas vara helt fyllda inom en tjugoårsperiod, vilket innebär att möjligheten att etablera nya verksamheter är mycket låg<sup>3</sup>. En viktig orsak till att markutbudet för industrier har minskat i Vancouver är att industrimark har sålts till kommersiella aktörer och bostadsbygge.

Både London och Vancouver har tagit fram strategier och riktlinjer för att skydda och utveckla verksamhetsområdena. I London har regionen identifierat 59 strategiska industriområden (Strategic industrial locations, SIL) och tagit fram en strategi för att skydda dessa. De så kallade SIL-områdena motsvarar cirka 50 procent av stadens industriområden. Dessa innefattar bland annat vanlig och lätt industri, logistik, avfallshandling, miljöföretag och förnybar energi, grossister och transport. Ett område som benämns som ett strategiskt industriområde omfattas av ett skydd som innebär att exploatering i området är förbjuden med vissa undantag. Det kan bland annat vara om exploateringsförslaget relaterar till den industri som finns i området eller om det innebär ökad arbetsplatsyta för små- och medelstora företag med ett identifierat behov, alternativt ett identifierat behov hos en ny bransch<sup>4</sup>.

I Vancouver har regionen, genom sin strategi Metro Vancouver 2040, tagit fram riktlinjer för hur industrimarken ska hanteras. En viktig förutsättning för strategin är att regionens alla kommuner ser bristen på industrimark som en regional utmaning och en angelägenhet som bör hanteras på regional nivå.

## Tio renodlade verksamhetsområden

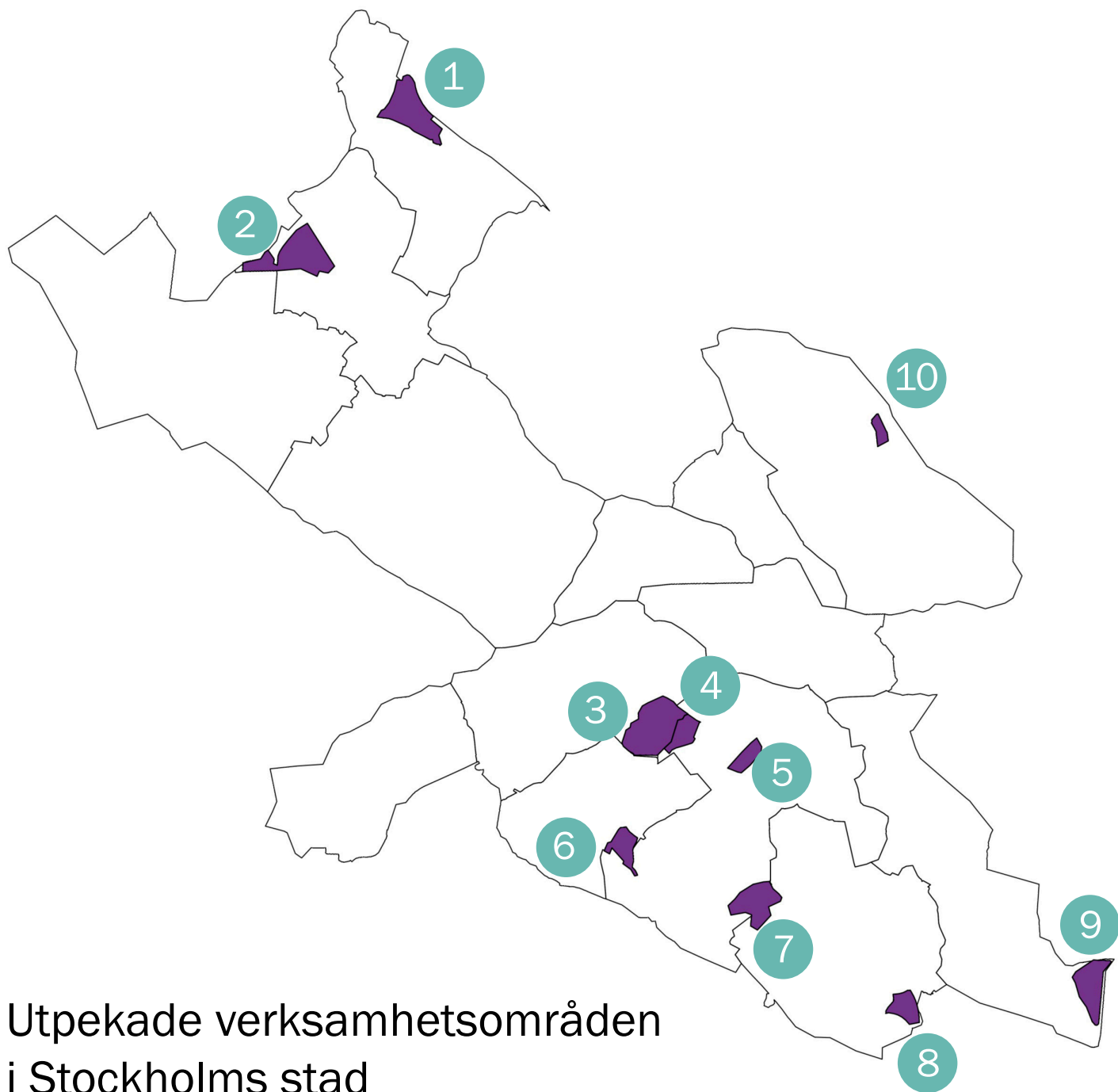
Enligt förslaget till Stockholms stads nya Översiktsplan kommer fler än hälften av stadens företagsområden omvandlas till blandområden medan tio områden föreslås bli kvar som renodlade verksamhetsområden. I förslaget till den nya Översiktsplanen står det bland annat att stadens planering bör utgå från den befintliga företagsstrukturen i arbetet med att omvandla rena verksamhetsområden till blandade stadsdelar. Med tanke på bland annat stadens behov av varuförsörjning bör näringslivsspecifika avvänganden alltid göras vid utveckling av ytor nära eller i Stockholms verksamhetsområden.

I renodlade verksamhetsområden kommer staden inte tillmötesgå enskilda aktörers önskemål om förändring av inriktning, dvs inga bostäder eller grundskolor/förskolor ska få etableras inom dessa områden. Eventuella förändringar inom verksamhetsområdena får inte ske utan en strategisk analys av till exempel behovet av industrimark, logistiklösningar och samhällsnödvändig teknisk verksamhet. Utvecklingen av verksamhetsområdena ska därtill samspela med målen i översiktsplanen för hållbar stad, framkomlighet, bostadsbyggande och arbete till alla.

<sup>2</sup> CAG Consultants, London Industrial Land Demand (2017)

<sup>3</sup> CBC, British Columbia, Vancouver running out of industrial land (16/5 2017)

<sup>4</sup> London kommuns hemsida (2017)



## Utpekade verksamhetsområden i Stockholms stad

1. Akalla
2. Lunda
3. Västberga
4. Årsta Partihallar
5. Årsta Park
6. Älvsjö
7. Högdalen
8. Larsboda
9. Skrubba
10. Energihamnen

Observera att staden har tio utpekade verksamhetsområden men i denna analys är inte Energihamnen med. Det beror på att det inte finns några egentliga utvecklingsmöjligheter där, med tanke på verksamhetens inriktning och hamnen.

## Rapportens syfte och metod

Syftet med denna rapport är att få kunskap om hur stadens verksamhetsområden kan och bör utvecklas i framtiden. Förhoppningen med detta underlag är att det ska:

- skapa en bättre förståelse för hur verksamhetsområdena fungerar idag
- öka medvetenheten om utmaningarna och möjligheterna med områdena
- ge ett bättre beslutsunderlag rörande verksamhetsområdena
- kunna användas som diskussionsunderlag när staden träffar företag i områdena

För att få kunskap om hur verksamhetsområden fungerar idag och hur de kan utvecklas i framtiden har intervjuer genomförts med företagare och fastighetsbolag. Sammantaget har åtta intervjuer genomförts med representanter från verksamhetsområdena. För att få ett övergripande perspektiv på utvecklingen har även en intervju genomförts med fastighetsbolaget Castellum, som har fastigheter i flera av verksamhetsområdena. De informanter som intervjuats har valts ut av Stockholm Business Region. Flertalet intervjuer har genomförts på plats hos företagen. Några intervjuer har gjorts via telefon.

Källa för statistiken i rapporten är SCB:s företagsdatabas kvartal 3 för åren 2010–2017. Urvalet är samtliga arbetsställen belägna i Stockholms stad som klassas som aktiva och har en omsättning på minst 300 000 kr.

Filer över kartlaget som definierar verksamhetsområdena har tillhandahållits av Stockholms stad. Sweco har utifrån kartlagren tagit fram samtliga gatuadresser i verksamhetsområdena. Gatuadresserna har sedan matchats mot företagsdatabasen för att identifiera företag med arbetsställen i verksamhetsområdena. Mer specifikt har detta skett genom att identifiera arbetsställen som har en belägenhetsadress inom gränserna för verksamhetsområdena.

## Vikten av att företagen är nära sina kunder

En mycket viktig fråga för samtliga företag som intervjuats handlar om företagets lokalisering i staden och vikten av att vara nära sina kunder. Flera av företagen framhåller att storskalig produktion och större verksamheter nödvändigtvis inte behöver vara lokaliserat i staden. Men företag som har en distribution av varor direkt till kunder eller som säljer tjänster som innebär att kunder besöker dem är beroende av att finnas där kunderna finns. En flytt ut från stadens mer centrala delar till perifera områden skulle innebära ökad tid, kostnad och miljöpåverkan i form av ökade transportsträckor. Konsekvenser blir i slutändan en högre kostnad för de varor och tjänster som företagen säljer och samhällsekonomiska kostnader i form av ökade utsläpp.

Ett logistikföretag beläget i Västberga konstaterade att om de tvingades flytta så fanns den enda lämpliga tomt de kunde hitta i Nykvarn. Konsekvensen av en sådan flytt vore att de skulle behöva öka sin flotta med 200 fordon bara för att kunna behålla samma servicenivå som idag.

En intervjuperson konstaterar också att framtidens eldrivna transportflotta kommer vara mer känslig för långa avstånd: ”I en inte alltför avlägsen framtid kommer gods transporteras med eldrivna fordon, då är korta avstånd betydligt viktigare än idag med tanke på begränsningar i hur långt man kör på en laddning.”

Ytterligare en konsekvens om verksamhetsområdena skulle flyttas ut är att de som arbetar i områdena får längre pendlingssträckor till arbetet, vilket kan påverka företagets förmåga att rekrytera personal. Flera av företagen framhåller att de redan idag har utmaningar med kompetensförsörjningen, vilket bland annat uppges bero på att personalen måste pendla långa sträckor. En företagare belyser även att kompetensbristen inom industri har ökat i takt med att industriverksamheten har försvunnit från staden.

Därtill tillkommer utmaningen att servicetillgängligheten riskerar att försämrats om verksamheterna måste flytta längre ut från staden. Medborgarna är vana vid en viss servicestandard och förväntar sig att smidigt och enkelt kunna beställa hem paket, få varor hemkörda och underhålla bilen. En av företagarna konstaterar: ”Man kan ju inte tvinga alla stockholmare att köra till Upplands bro och tillbaka varje gång de ska serva bilen.”

I princip samtliga som intervjuats uttrycker förståelse för att staden har tuffa bostads-mål och att de därför är intresserade av att hitta mark för exploatering. Samtidigt anser de att staden måste erkänna att det finns legitima skäl att behålla och utveckla dessa verksamhetsområden. De erbjuder arbetsplatser och grundläggande service för stadens invånare. Områdenas geografiska placering är av stor vikt då en omlokalisering kommer leda till ökade kostnader och sämre servicenivå för stadens invånare.



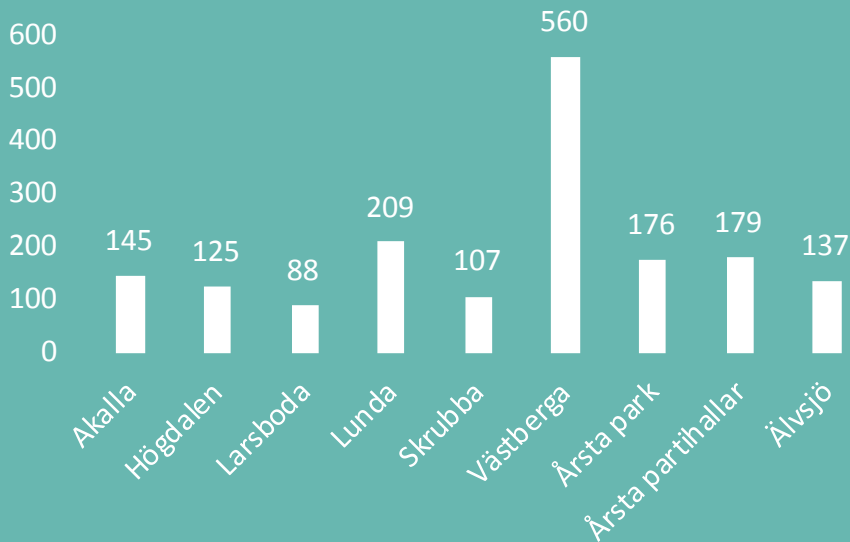
Att staden i sin nya översiktsplan erkänner dessa områden som renodlade verksamhetsområden ses som positivt av företagen, men det efterfrågas mer långsiktighet än tidshorizonten för en Översiktsplan. Utan tydlig långsiktighet kring verksamhetsområdenas framtid minskar benägenheten för företag och fastighetsägare att våga satsa på sina områden. En allmän skepsis gentemot staden och deras planer finns, något som gör att företagen inte riktigt vågar tro på långsiktig fortlevnad av deras verksamhetsområden. En företagare framhåller att han är trött på vad han kallar för politiskt spel och menar att han och alla företagare efterfrågar långsiktighet och en tydlig vision.

## Det som händer runt omkring påverkar

En stor utmaning för stadens verksamhetsområden är kopplat till frågor om markanvändning, både inom och utanför gränsen för området. Ett verksamhetsområde existerar inte som en isolerad ö utan påverkar och påverkas av vad som händer runtom. Företagen i stadens verksamhetsområden bedriver ofta verksamhet som stör omgivningen - det kan handla om buller, lukt, tung transport eller hantering av farligt gods. Verksamhetsområdena blir därmed den plats där företag som orsakar oönskade störningar kan verka. Det finns en frustration hos företagen att staden naggas kanterna på verksamhetsområdena eller exploaterar närliggande områden. En företagare från Årsta Park förklarar: "De som köper de nya bostäderna som byggs nära oss kommer ju att klaga på bullret. Då får vi förklara att vår verksamhet fanns här redan innan de köpte sin bostad och vi kan inte göra så mycket att det bullrar. Vår verksamhet låter helt enkelt."

Företagaren belyser ett tydligt problem i markkonfliktfrågan. Det blir problematiskt om verksamhetsområdena får nya bostadsområden intill och plötsligt inte tillåts att arbeta vissa timmar eller drabbas av tuffare bullerkrav. Andra intervjupersoner ser samma risker, att bostadsbyggandet tränger sig närmare verksamhetsområdena och därmed begränsar verksamheterna. Detta är dels en utmaning för företagen eftersom de kan behöva anpassa sig till de boendes krav på exempelvis minskat buller, dels blir det en konsekvens för de boende som störs av verksamheterna. En företagare i Lunda beskriver hur det för tio år sen fanns planer på att bygga ett antal radhus i närheten av en stor logistikterminal. Det hade inneburit att logistikterminalen inte fått operera på sena kvällar och nätter pga. buller och verksamheten hade i och med det eventuellt behövt flytta. Denna avvägning mellan några radhus och att flytta en terminal som förser stora delar av Stockholm med varuleveranser var något som företagaren lyfte som ett problem. I Lunda räds man att det kommer fler planer på närliggande bostäder framöver. För att förhindra att områdena naggas i kanten efterfrågar flera av företagen tydliga buffertzoner mellan verksamhetsområdena och eventuella nya bostadsområden.

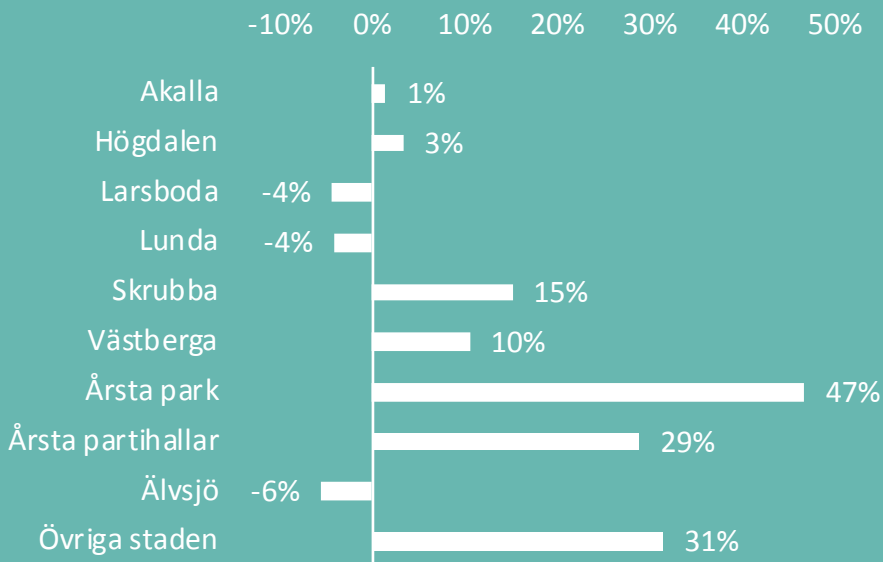
## Arbetsställen i verksamhetsområdena



### 1 726 arbetsställen

Totalt finns det 1 726 antal arbetsställen i de nio verksamhetsområdena år 2017. Västberga har flest antal arbetsställen och står för 32 procent av samtliga arbetsställen i verksamhetsområdena. Larsboda har minst antal arbetsställen.

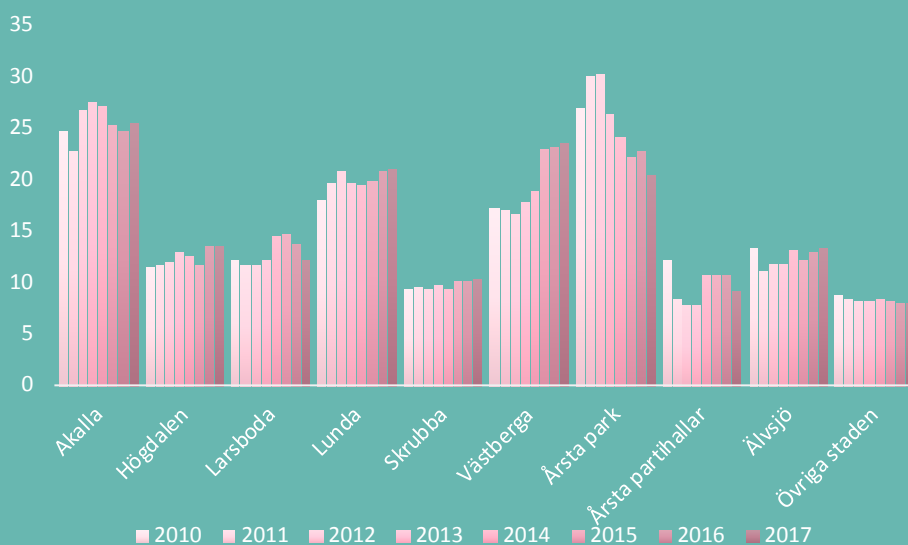
Antal arbetsställen 2017, källa: SCB företagsdatabasen



### Många områden växer

Årsta park har växt kraftigast sett till antal arbetsställen i verksamhetsområdet. Även Årsta Partihallar och Skrubba har växt, över 10 procent mellan år 2010–2017. Tre av områdena (Lunda, Larsboda och Älvsjö) har minskat något de senaste åren.

Antal arbetsställen, förändring (%) 2010–2017, källa: SCB företagsdatabasen



### Hög arbetskraftsintensitet

Samtliga verksamhetsområden har fler anställda per arbetsställe än genomsnittet i staden. Företagen i Akalla har idag flest antal anställda per företag. I Västberga har antalet anställda per arbetsställe ökat kraftigt. I Årsta park har en kraftig minskning skett. I Årsta park är anledningen en kraftig ökning av antal arbetsställen, som inte mötts av en lika snabb ökning i antal anställda, dvs andelen små arbetsställen har ökat.

Genomsnittligt antal anställda per arbetsställe, år 2017

Ytterligare problematik som uppstår för stadens verksamhetsområden är ökat tryck på redan hårt belastad infrastruktur. I Årsta Partihallar räds man att nybyggda bostadsområden i Östberga och på Årstafältet kommer skapa mer trafik runt verksamhetsområdet och svårigheter att smidigt korsa utfartslederna. Det finns önskemål om att stärka infrastrukturen för att undvika detta problem. Företagaren i Partihallarna ifrågasätter om det ens kommer gå att bedriva den verksamhet man vill på platsen, efter att de närliggande bostäderna har byggts: ”Vi får vara kvar här, men kan vi vara kvar?”

Framkomlighet är en uppenbar utmaning för företagen. Stockholmstrafiken är hårt belastad och i många fall behöver företagen tung transport till och från verksamhetsområdet. När Södra länken stänger leder det till stora framkomlighetsproblem för flera företag belägna i söderort. Andra tenderar att fastna på Essingeleden när de ska åka genom staden. I Akalla beskriver det intervjuade bilföretaget hur trångt och osmidigt det är för dem att ta emot lastbilslaster med bilar som ska säljas. Logistiken framhålls som en generell utmaning för merparten av de intervjuade företagen.

En företagare i söderort oroas för vad som händer med dennes och andra företag om staden inför miljözoner i innerstan där dieslbilar förbjuds. ”I princip alla våra fordon går på diesel. Vad ska vi göra, cykla med varorna in till stan?”. Man räds att staden ska fatta snabba beslut i miljöfrågan, så pass snabba att branscherna inte hinner ställa om till miljövänligare alternativ. Det kan återigen kopplas till en efterfrågan på tydliga beslut med lång tidshorisont.

## Trygghet och säkerhet

Flera av verksamhetsområdena har stora utmaningar med trygghet- och säkerhetsfrågor. Det handlar om inbrott, skadegörelse, sopdumpning, fortkörning och street racing och i vissa fall mer allvarliga företeelser som narkotikabrott och olaga hot.

Både Högdalen och Årsta Partihallar har utmaningar med dumpning. I Högdalen är det skrotbilar som dumpas och i Årsta Partihallar handlar det framförallt om mat och lastpallar. Företaget som intervjuats i Årsta Partihallar såg en tydlig koppling mellan sopdumpning och krångel med sophantering. Att behöva köra papperssopor norrut och plastsopor söderut och att inte få lämna sopor till Högdalens sopförbränningsanläggning ses som orsaker till den ökande sopdumpningen. Rådande lagar och regler innebär att företagen inte kan anställa ordningsvakter eller sätta upp övervakning på gatan för att ertappa gärningsmännen. Polisen har inte heller resurser att patrullera runt i området. Företagen upplever överlag att de inte får tillräcklig hjälp och att det finns alltför stora begränsningar kring vad de själva kan göra

De flesta av verksamhetsområdena belyser någon form av problematik kring inbrott och skadegörelse. Högdalen och Akalla drabbas av bilinbrott och stöld av bildelar. Skrubba, Högdalen och Akalla har också problem med street racing – ungdomar som tävlar på gatorna med sina bilar.

Trygghet för anställda och problem med inbrott och fortkörning är frågor som engagerar företagen i verksamhetsområdena då det innebär direkta risker för de inblandade. I Högdalen har fortkörningar i flera fall orsakat fara för allmänheten vilket oroar företagen. Trafikåtgärder har vidtagits vilket dämpat problematiken något.

I Årsta Partihallar finns önskemål om att få ha inhägnat område för att minska kriminaliteten, något som inte är förenligt med områdets detaljplan. Det skulle enligt den intervjuade lösa mycket av problemen, han ser ingen anledning till att området ska vara öppet för allmänheten: "Offentliga rum är bra men de behövs kanske inte i ett industriområde."

I Årsta Park har det intervjuade företaget både inhägnad och kameraövervakning, något som har lett till minskat otrygghet och mindre kriminalitet. Att anställa en vaktfirma verkar också minska problematiken, något som gjorts i Högdalen och Lunda. Företagen anser att en anledning till att områdena drar till sig kriminella är att områdena till stor del står öde på kvällarna, då den mesta av verksamheten försiggår på dagarna.

I Larsboda industriområde är det flera företag som har skiftpass vilket innebär därför mer rörelse och mindre otrygghet. Det finns också ett flyktingboende som bidrar till ökad rörelse av folk, dock har den lokaliseringen ifrågasatts då det innebär en säkerhetsrisk för barnen att vistas på gator med tung lastbilstrafik. I Lunda har det öppnats en förskola och där räds man samma sak - små barn och tung trafik ska inte dela på ytor menar man, på grund av den överhängande risken för olyckor.

I Årsta Partihallar, det område som har stora utmaningar med kriminalitet, konstateras det att om staden inte åtgärdar säkerhetsproblemen får området snabbt dåligt rykte. Det finns, enligt den intervjuade, större anledning att tro att verksamhetsområden med dåligt rykte har en ökad risk att rivas och ersättas med bostäder. Man efterfrågar mer samarbete mellan berörda myndigheter för att få stöd.

Både Lunda och Årsta Partihallar har ofta utländska lastbilar som parkerar inne på verksamhetsområdet över natten i samband med på- och avlastning. Detta eftersom de inte har någonstans att ställa lastbilen över natten. Dels innebär det att lastbilar står olovligt på gatan, dels är det en risk för lastbilschauffören som får utstå rån, inbrott och skadegörelse av sin lastbil. Det efterfrågas en lastbilsterminal för inkommande trafik där det går att ställa sin lastbil över natten. Detta är något som skulle kunna ordnas på regional nivå. En inhägnad lastbilsparkering skulle minska utsattheten för chaufförerna och reducera olovlig parkering av lastbilar i verksamhetsområdena.



Årsta Partihallar



Högdalen verksamhetsområde

## Samarbeten

### Samarbeten mellan företagen

Samarbeten mellan företagen i verksamhetsområdena sker i olika grad och former. Det kan handla om formella samarbetsorgan i form av företagarföreningar, men också mer informellt kommunicerande mellan företag i frågor som väcker engagemang. Larsboda, Lunda, Västberga och Årsta Partihallar har aktiva företagsföreningar, Högdalen likaså även om den beskrivs som något svagare.

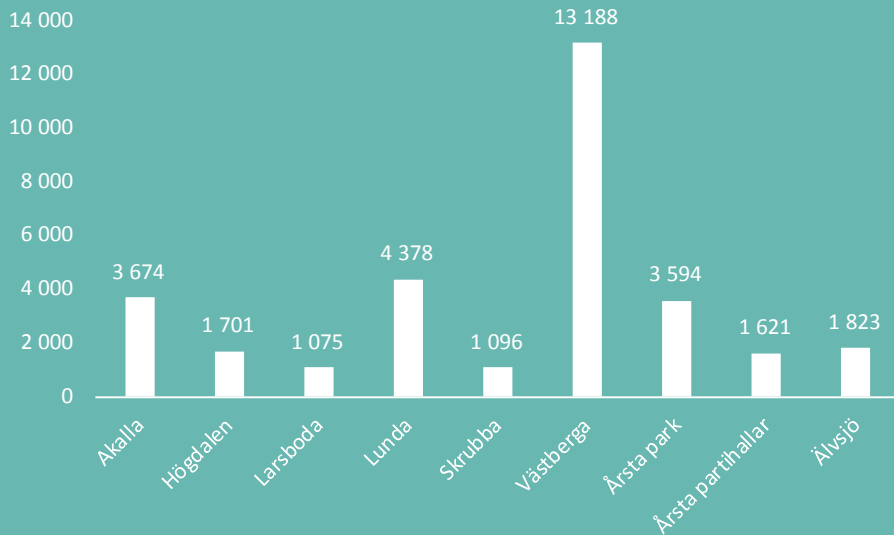
Trygghet och säkerhet tycks vara den fråga som engagerar mest. Även i verksamhetsområden där det inte finns formellt samarbete så väcker dessa frågor dialog – frågan påverkar alla i området. I Larsboda samverkar företagen gällande att få till skyltning i området medan företagen i Högdalen gick ihop för att få Trafikkontoret att sänka hastigheten och sätta upp flervägsstopp. I Lunda samverkar företagen med närliggande Vinsta industriområde vad gäller områdesbevakning – en delad kostnad gör att båda områdena har råd med bevakningen. Företagen i Lunda gick likt Larsboda ihop för att få till bättre skyltning i området.

Ingen av de intervjuade känner till att några av företagen i deras verksamhetsområde delar på gemensamma lokaler eller har gemensamhetsanläggningar. I några fall handlar det om att närliggande företag är konkurrenter, i andra fall beror det på att företagen skiljer sig så pass mycket att det inte finns något att samverka om. Företagarföreningen i Larsboda var intresserad av att locka livsmedelsföretagen från Slakthusområdet till sig och skapa ett livsmedelskluster med god samverkan. Dessa idéer ser dock inte ut att bli av. Årsta Park har en nisch mot byggvaror med inriktning på företag. I och med detta har man indirekt nytta av varandra utan aktiv samverkan, det bildas ett kluster. I Akalla finns det också ett intresse av bilhandlarna att lokalisera sig bland andra bilförsäljare. Klusterbildning kan ses som en indirekt samverkan där företagen gynnas av varandras närvaro utan ett direkt aktivt samröre.

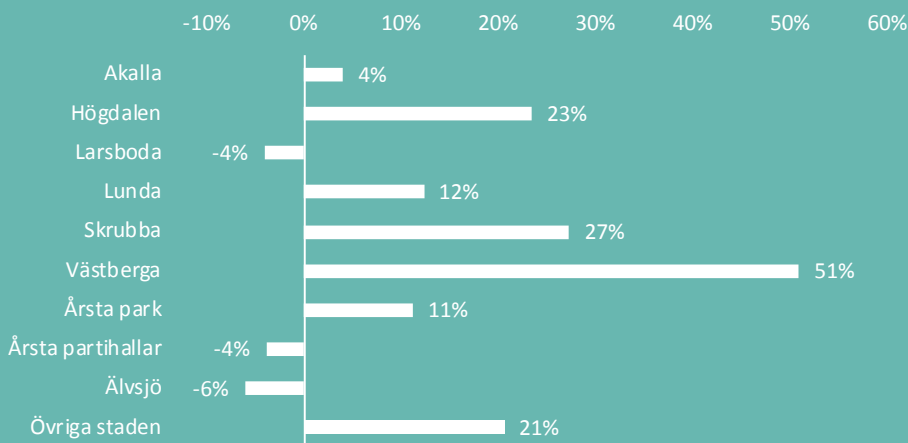
### Samarbeten mellan företagen och staden

Samverkan beskrivs som en nödvändighet när företagen efterfrågar något från staden. Det finns dock överlag en besvikelse vad gäller kontakten med staden. De intervjuade menar att de försöker organisera sig och föra fram sina önskemål till staden men att kontakten fungerar dåligt. Enkla åtgärder som att åtgärda dålig eller felaktig skyltning uppges ta flera år eller inte alls bli av. Några av de som intervjuats beskriver staden som oförstående för de utmaningar som finns i och runt om verksamhetsområdena. Det uppges saknas uppenbara kontaktvägar till staden, och de kontaktvägar som finns är spridda mellan olika förvaltningar och avdelningar. Detta upplevs frustrerande. Några av de som intervjuats efterfrågar någon slags företagslots som ska vara enda kontakten in till staden, oavsett vilket ärende som företagen har.

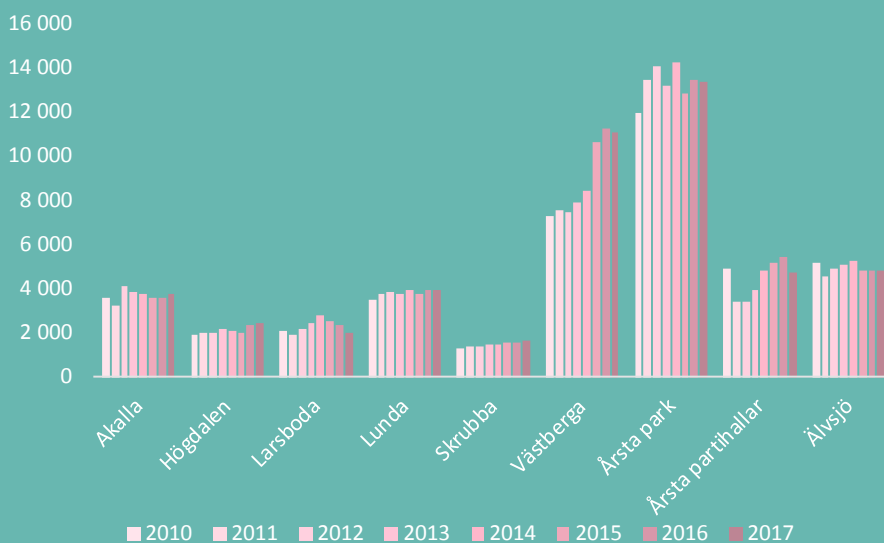
## Anställda i verksamhetsområdena



Antal anställda 2017, källa: SCB företagsdatabasen



Antal anställda, förändring (%) 2010-2017



Antal anställda per km<sup>2</sup> 2017, källa: SCB företagsdatabasen

## 32 150 anställda

Det totala antalet anställda vid arbetsställen i verksamhetsområdena ökade från 26 400 år 2010 till 32 150 anställda år 2017. Flest antal anställda har Västberga, drygt 13 000.

## Antalet anställda ökar

Mellan år 2010-2017 har antalet anställda ökat i majoriteten av verksamhetsområdena. I Västberga har antalet anställda ökat med omkring 50 procent. Ökningen har även varit stor i Skrubba och Högdalen. Årsta Partihallar har minskat i antalet anställda, trots att antalet arbetsställen har ökat med nästan 30 procent mellan samma år.

## Tätheten varierar

Västberga och Årsta Park har flest antalet anställda per kvadratkilometer. I Västberga har tätheten ökat mest, framförallt de senaste tre åren. Detta beror på den kraftiga ökningen av antalet anställda i Västberga. Observera att tätheten baseras på hela den geografiska ytan för verksamhetsområdena, inte bara bebyggd yta. Områden som tex har en stor andel grönyta får därmed en låg täthet.

## Hyresnivå och vakanser

	Total Taxerad Kommersiell Yta	Bedömd hyra kontor intervall (kr/kvm/år)	Bedömd hyra kontor (kr/kvm/år)	Bedömd hyra lager/ lokal intervall (kr/kvm/år)	Bedömd hyra lager/lokal (kr/kvm/år)
Akalla	253 235	1 300 - 1 700	1 500	700 - 800	750
Högdalen	82 375	1 200 - 1 500	1 300	700 - 800	750
Larsboda	83 737	1 200 - 1500	1 350	700 - 800	750
Lunda	280 047	1 000 - 1 400	1 200	700 - 800	750
Skrubba	65 306	1 000 - 1 400	1 200	700 - 800	750
Västberga	447 166	1 400 - 1 800	1 600	800 - 1 100	1 000
Årsta Park	112 703	1 200 - 1 600	1 400	800 - 1 000	900
Årsta Partihallar	143 579	1 200 - 1 500	1 300	800 - 1 000	900
Älvsjö	111 733	1 300 - 1 700	1 500	700 - 800	750

Taxerad kommersiell yta och bedömd hyra för kontor och lager/lokal. Baseras på underlag som finns tillgängligt i Datscha. Källa: JLL

### Vakanser

	2013	2014	2015	2016	2017	Förändring 2013-2017 (procentenheter)
Akalla	10,7%	10,4%	9,5%	8,0%	6,0%	-4,65
Högdalen	2,9%	2,8%	2,6%	2,5%	2,4%	-0,50
Larsboda	6,0%	7,0%	8,0%	11,0%	14,5%	8,45
Lunda	8,2%	8,2%	8,5%	8,7%	8,9%	0,75
Skrubba	7,5%	8,0%	7,9%	7,8%	7,1%	-0,45
Årsta Park	10,9%	10,6%	7,8%	6,4%	3,9%	-7,00
Västberga	10,0%	9,8%	8,8%	8,5%	8,3%	-1,75
Årsta Partihallar	8,0%	7,8%	6,0%	4,2%	3,2%	-4,85
Älvsjö	5,4%	5,3%	4,7%	4,4%	3,9%	-1,50

Vakanser (procent) för kontor och lager/lokal, källa: Newsec



## Så kan områdena utvecklas enligt företagen

Flera av intervjupersonerna har idéer om hur verksamhetsområden kan utvecklas i framtiden. I Larsboda önskar man se mer småföretag i området genom förtätning. Ett annat alternativ vore att utveckla Larsboda till ett kluster för livsmedelsproduktion. Årsta Park skulle kunna bli ett kluster för byggmaterial, något som till stor del redan håller på att ske. I Högdalen vill företagsföreningen marknadsföra verksamhetsområdet som ett miljöteknikkuster.

En annan utveckling som i princip samtliga intervjuade tar upp är att de vill undvika att behöva konkurrera om marken med bostadsbyggare eller att få bostäder byggda i närheten. En sådan utveckling är varken gynnsam för företagen, verksamhetsområdena eller för de boende. Företagen vill se tydliga buffertzoner som håller bostäder och verksamhet separerade.

Några företag framhåller att det är brist på stora lokaler i verksamhetsområdena, och att det försvårar för företagen i området att expandera om de skulle vilja det. En företagare i Akalla berättar att de gärna skulle vilja bygga en lokal för bilvård, men att de inte kunnat genomföra planerna på grund av avslag från staden. Eventuella framtida behov av serverhallar har gjort att staden vill avvakta med byggplanerna i Akalla.

En viktig fråga för företagen är att det är rent och snyggt i området, samt att det finns ett tydligt skyltprogram. Företagen önskar gatubelysning på vägarna inom och runt området, speciellt på stråk till och från kollektivtrafiken. Flera av företagarna önskar att det fanns fler lunchställen men samtliga förstår att det styrs av efterfrågan och staden har svårt att göra något åt det. Flera av de intervjuade anser också att snöröjningen emellanåt fungerar dåligt.

Trygghetsfrågan är något som engagerar. Företagen vill ha en trygg miljö för anställda, i flera fall önskar man att staden kunde göra mer. I Årsta Partihallar efterfrågas en översyn av markindelningen för att möjliggöra en eventuell inhägnad och minska kriminaliteten. Även i Högdalen finns det vissa otydligheter kring tomtmark och gatumark.

Logistik är centralt för i princip samtliga tillfrågade. Företagen efterfrågar konsekvensanalyser på hur mycket exploatering och förtätning som infrastrukturen tål utan att det blir för mycket köer. Om en lastbilsterminal skulle etableras någonstans i stockholmsregionen så skulle också rimligen färre lastbilar stå olovligt parkerade inne på- eller runtom verksamhetsområdena. Företagarna beskriver sig som anpassningsbara, men att de känner frustration när utvecklingen leder till att företagen inte prioriteras, eller att anställda inte kan känna sig trygga på sin arbetsplats.

## Branschstruktur i verksamhetsområdena

Antal anställda	Akalla	Högdalen	Larsboda	Lunda	Skrubba	Västberga	Årsta park	Årsta partihallar	Älvsjö	Samtliga VO (%)	Övriga staden (%)
0 anställda	14	17	13	30	20	69	24	36	15	14%	32%
1-4 anställda	49	34	26	57	42	182	55	62	55	33%	45%
5-9 anställda	25	29	22	34	18	106	31	43	25	19%	10%
10-19 anställda	27	22	14	38	12	85	29	18	17	15%	7%
20-49 anställda	17	16	9	30	11	72	25	15	18	12%	4%
50-99 anställ	8	4	2	12	3	21	7	3	4	4%	2%
100-199 anställda	2	3	2	3	1	16	3	2	3	2%	1%
200-499 anställda	1			5		5	1			1%	0%
500-999 anställda	2					2	1			0%	0%
1 000-1 499 anställda						2				0%	0%
<b>Totalsumma</b>	<b>145</b>	<b>125</b>	<b>88</b>	<b>209</b>	<b>107</b>	<b>560</b>	<b>176</b>	<b>179</b>	<b>137</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Antal arbetsställen och antalet anställda 2017, källa: SCB företagsdatabasen

Det finns många arbetskraftsintensiva företag i verksamhetsområdena. Diagrammet ovan visar att det är en högre andel arbetsställen med många anställda (5-499) i verksamhetsområdena jämfört med övriga staden. I staden som helhet är det mer vanligt att företagen har få anställda. Diagrammet nedan visar att verksamhetsområdena har en tydlig näringsmässig specialisering inom handel och byggverksamhet. Årsta Partihallar utmärker sig med en mycket hög andel arbetsställen inom handel (51 procent).

	Akalla	Högdalen	Larsboda	Lunda	Skrubba	Västberga	Årsta park	Årsta partihallar	Älvsjö	Övriga staden
Bransch saknas	0%	0%	0%	0%	1%	0%	1%	0%	0%	0%
Jordbruk, skogsbruk och fiske	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	1%
Utvinning av mineral	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Tillverkning	3%	13%	9%	11%	9%	5%	5%	4%	10%	2%
Försörjning av el, gas, värme och kyla	0%	1%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Vattenförsörjning; avloppsrening, avfallshantering och sanering	0%	3%	0%	2%	0%	1%	0%	0%	4%	0%
Byggverksamhet	3%	29%	14%	6%	17%	25%	19%	5%	9%	6%
Handel; reparation av motorfordon och motorcyklar	35%	28%	38%	41%	24%	25%	22%	51%	29%	12%
Transport och magasinering	1%	2%	1%	7%	5%	9%	6%	4%	7%	3%
Hotell- och restaurangverksamhet	6%	2%	2%	3%	1%	3%	2%	4%	1%	5%
Informations- och kommunikationsverksamhet	14%	2%	2%	2%	4%	4%	6%	3%	4%	11%
Finans- och försäkringsverksamhet	1%	1%	1%	2%	1%	1%	2%	1%	0%	3%
Fastighetsverksamhet	5%	7%	6%	4%	7%	6%	2%	8%	7%	9%
Verksamhet inom juridik, ekonomi, vetenskap och teknik	12%	5%	11%	8%	20%	10%	22%	6%	12%	25%
Uthyrning, fastighetservice, resetjänster och andra stödtjänster	10%	6%	6%	7%	5%	8%	8%	7%	11%	4%
Offentlig förvaltning och försvar; obligatorisk socialförsäkring	0%	0%	1%	0%	0%	0%	0%	1%	0%	0%
Utbildning	1%	0%	0%	1%	2%	0%	1%	2%	1%	4%
Vård och omsorg; sociala tjänster	6%	1%	3%	2%	2%	1%	3%	1%	1%	5%
Kultur, nöje och fritid	1%	0%	2%	0%	2%	1%	1%	3%	2%	5%
Annan serviceverksamhet	3%	1%	3%	2%	1%	1%	1%	1%	1%	5%
Verksamhet vid internationella organisationer, utländska ambassader o.d.	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
<b>Totalsumma</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Övergripande går det att konstatera att merparten av de som intervjuats är intresserade av att delta om staden skulle visa intresse i att utveckla verksamhetsområdena. Ett företag som intervjuats påpekar att företag i allmänhet är intresserade att medverka om det som planeras berör dem direkt. Om det inte är något som engagerar är det få företag som kommer vara beredda att lägga tid och möda på att delta i planeringen. En som intervjuats lyfter fram att hon aldrig sett en markanvisningstävling i ett verksamhetsområde, vilket var något som hon efterlyste. Det skulle kunna sätt igång nya och kreativa idéer.

## Trender som påverkar företagen och staden

Ny teknik, förändrade handelsvanor och nya trender kan komma att förändra förutsättningarna för de verksamheter som bedrivs i områdena idag. Bilhandlaren lyfte fram att framtidens självkörande bilar antagligen kommer kräva tillgång till små lokaler för parkering och service inne i stan. Även det intervjuade byggvaruföretaget efterfrågade mindre lokaler i innerstan för att kunna lasta om varor.

I allmänhet kan nya (semi)automatiserade logistiklösningar med drönare eller markå-kande leveransrobotar innebära nya krav på lager och depåer inne i eller nära staden. I San Francisco har exempelvis kommunen redan problem med att ge plats åt leveransrobotar i stan.

Fler däckhotell, dataserverhallar och showrooms för varor är framtidstrender som de intervjuade tror kommer märkas framöver. Ett stort logistik- och transportföretag lyfter utmaningen med att internethandeln ökat, vilket leder till att allt fler privatpaket ska transporteras i staden varje dag. Även större varor, såsom möbler, har börjat säljas via nätet vilket ställer krav på tillgängliga utlämningsplatser.

Sweco delar bedömningen att lager- och logistikfastigheter kommer fortsatt ha en hög efterfrågan framöver. Drivkrafter bakom detta är framförallt de tre megatrenderna; individualisering, urbanisering och digitalisering, som bidrar till nya beteenden och köpvanor. E-handeln har de senaste åren haft en stark utveckling och behovet av logistiktjänster i Stockholmsområdet bedöms vara extra stort med tanke på befolkningstätheten och en hög köpkraft.

Sweco ser även att det just nu pågår många olika testprojekt för hur gods och logistik kan lösas när städerna inför restriktioner för biltrafik. I Barcelona har staden infört så kallade Superblocks där gator är avstängda för genomfartstrafik, och inom ramen för det pågår nya innovationer och lösningar för gods och logistik<sup>5</sup>. Även i Oslo testas staden olika logistiklösningar inom ramen för projektet Bilfritt Byliv.

---

<sup>5</sup> Se exempelvis projektet NOVELOG (New cooperative business models and guidance for sustainable city logistics)

Delningsekonomi är ytterligare en trend som enligt Sweco kan komma att påverka företagen och staden. Frågan om exempelvis bilpooler med självkörande bilar är tekniskt sett inte långt borta, man räknar med att var tionde bil som säljs år 2030 kommer delas på något sätt och att 15 procent av bilarna som säljs samma år kommer vara fullt självkörande.<sup>6</sup> Det skulle rimligen innebära en stor efterfrågan på ytor för bilpoolsparkeringar nära eller inne i staden.

Den intervjuade fastighetsägaren efterfrågar att staden arbetar mer med långsiktiga perspektiv och trendspaning kring framtiden: "Man måste tänka på trendutvecklingen. Hur kommer det se ut om 10 år, måste vi ha plats för en massa biogasdepåer eller något annat som tar upp en massa yta?".

Sweco anser att ett proaktivt förhållningssätt i form av kontinuerlig trend- och omvärldsbevakning och samtal med berörda intressenter i frågan om verksamhetsområdenas användning och framtid kan underlätta för både staden och företagen. Det kan också öppna för en positiv utvecklingspotential som skapar jobb och innovation.

## Sammanfattande analys och rekommendationer

### En regional angelägenhet

Stockholmsregionen har en gemensam arbetsmarknad, vilket innebär att många arbetar i andra kommuner än där de bor. Kommunerna i Stockholmsregionen har dessutom olika nischer och näringsmässiga specialiseringar. Vissa kommuner har en stor andel tjänsteföretag, medan andra kommuner har mer arbetsställen inom tillverkning och handel. Även näringslivet har olika preferenser för lokalisering. Vissa kunskapsintensiva företag vill exempelvis vara i täta urbana miljöer medan sällanköpshandel eller industriverksamhet efterfrågar en annan typ av närmiljö. Näringslivets olika preferenser för lokalisering, i kombination med kommunernas nischer och specialisering, gör att Sweco bedömer att lokaliseringen av verksamheter i stor grad är en regional angelägenhet.

Ett konkret exempel är frågan om serverhallar som det är ett ökat behov av just nu. Här är det relevant att utreda om det är rimligt att den typen av verksamhet ska konkurrera med verksamhet som är i (större) behov att vara nära kunder. Staden har dock i denna fråga genomfört en analys, där man kom fram till att det finns ett stort behov av serverhallar i staden och att Akalla var en bra plats för lokalisering. Ett annat exempel är behovet av samlastningsplats där lastbilar som kommer till regionen kan stanna och övernatta på. Detta är något som alla kommuner skulle kunna dra nytta av, och som därför rimligen skulle kunna samordnas gemensamt av kommunerna. Lokalisering i Stockholmsregionen bör ske enligt principen "rätt sak på rätt plats", där en strategisk regional planering måste ligga till grund för att på bättre sätt kunna matcha företagens behov med vad kommunerna kan erbjuda.

---

<sup>6</sup> McKinsey (2016) Disruptive trends that will transform the auto industry

## Behov av samordning och långsiktighet

En förutsättning för att hantera frågan om verksamhetslokalisering på regional nivå är att det finns en bra samordning internt i staden. Eventuella ”sturprörstänk” i staden måste överbryggas och stadens förvaltningar och bolag måste tala samma språk. Detta gäller inte minst för att skapa en långsiktighet och gemensam syn på vad staden vill med verksamhetsområdena. Utifrån intervjuerna, som förvisso är få till antalet, är det tydligt att det hos företagen finns en hopplöshet och misstro gentemot staden och politikerna. Företagen har en känsla av att områdena inte är prioriterade och att flera av de intervjuade är till och med oroad att det inte kommer finnas några verksamhetsområden kvar i staden på längre sikt. Sweco anser att staden behöver samordna sig i denna fråga och visa på att man menar allvar med att bevara dessa verksamhetsområden.

För att skapa en långsiktighet föreslår Sweco att en strategi tas fram för verksamhetsområdena i staden. Sweco bedömer att det är positivt att den nya översiktsplanen tydliggör att verksamhetsområden ska behållas renodlade, men ställer sig frågande till om detta kommer vara tillräckligt för att skydda dem från bostadsbyggande. Strategin ska säkerställa att verksamhetsområdena utvecklas och används på ett ändamålsenligt sätt. Verksamhetsområden fyller en viktig funktion i staden och bidrar dessutom till en diversifierad arbetsmarknad som möjliggör att grupper med olika utbildningsbakgrund kan arbeta i staden. Vid framtagandet av en sådan strategi föreslås också att staden har ett nära samarbete med verksamma aktörer i områdena.

## Blandstadsplanering inte förenlig med den verksamhet som bedrivs

Blandstadsplaneringen har genomsyrat de senaste årens stadsplanering i Stockholm. För att skapa levande områden som är aktiva dygnet runt har bostäder blandats med företagslokaler, idrottsplatser och förskolor. Denna typ av planering fungerar bra för vissa branscher exempelvis kunskapsintensiva företag eller tjänsteföretag. Den är emellertid inte förenlig med verksamhet som kräver stor yta och låter och väsnas. Av intervjuerna framkommer att det är en stor utmaning för företagen när bostäder byggs för nära gränserna, eller när förskolor eller annan verksamhet planeras in i området. Det finns en känsla bland intervjupersonerna att områdena naggas i kanten och att det på sikt kommer försvåra för företagen att kunna driva och utveckla sin verksamhet.

För att kunna behålla verksamhetsområdena renodlade ser Sweco att det är mycket viktigt att respektera gränserna för verksamhetsområden och inte blanda upp områdena med varken bostäder, skolor, eller förskolor. Om områdena blandas med andra funktioner kan det få stora konsekvenser, både vad gäller säkerheten för de som vistas i området, och för de företag som driver sin verksamhet i området. Även zonerna utanför området bör nog utredas innan eventuell bebyggelse uppförs i närheten av ett verksamhetsområde.

# Sammanfattning

## Viktiga faktorer för företagen

### Närhet till kunder

Företag som har en distribution av varor direkt till kunder eller som säljer tjänster som innebär att kunder besöker dem är beroende av att finnas där kunderna finns. En flytt ut från stadens mer centrala delar till perifera områden skulle innebära ökad tid, kostnad och miljöpåverkan i form av ökade transportsträckor.

### Långsiktighet i planeringen

Att staden i sin nya Översiktsplan erkänner verksamhetsområdena som renodlade ses som positivt av företagen, men det efterfrågas mer långsiktighet än tidshorisonten för en Översiktsplan. Utan tydlig långsiktighet kring verksamhetsområdenas framtid minskar benägenheten för företag och fastighetsägare att våga satsa på sina områden.

### Skydda områdena från bostäder

Det är en utmaning för företagen när bostäder byggs intill verksamhetsområdena, eller när förskolor eller annan verksamhet planeras in i området. Företagen upplever att områdena naggas i kanten och anser att det på sikt kommer att försvåra för dem att bedriva sin verksamhet.

### Rent, snyggt och tryggt

Säkerhets- och trygghetsfrågorna engagerar företagen. Många har utmaningar med sopdumpning och kriminalitet. Detta försöker företagen lösa själva med hjälp av trygghetsvandringar eller områdesbevakning. Insatser från olika håll efterfrågas.

### Tillgång till kompetens

Vissa företag vill växa men kan inte för att de inte hittar kompetens. Långa pendlingsavstånd och minskad industriverksamhet i staden i stort gör att kompetens inom industri är allt svårare att få tag på.

### Smidigt att hantera logistik

Stockholmstrafiken är hårt belastad och i många fall behöver företagen köra tung transport till och från verksamhetsområdet. Framkomligheten är mycket viktig för företagen och framförallt är det viktigt med bra in- och utsläpp till områdena.

### Positivt med kluster

Intervjuerna visar att företag vill finnas bland likasinnade företag. Företagen drar nytta av att vara nära varandra, även trots att det inte tycks ske någon direkt samverkan mellan dem.

## Bilaga 1: Topp 10 arbetsgivare

Verksamhetsområde	Akalla	Antal anställda
Ägarkategori	Företagsnamn	
Statligt	SAMHALL AKTIEBOLAG	737
Utländska	MICROSOFT AKTIEBOLAG	562
Privat svenskt m. koncern	Loomis Sverige AB	312
Privat svenskt m. koncern	Bold Printing Stockholm AB	187
Privat svenskt m. koncern	Upplands Motor Stockholm AB	112
Utländska	K-RAUTA AB	87
Utländska	Cargotec Sweden Aktiebolag	87
Utländska	Din Bil Sverige AB	87
Privat svenskt m. koncern	Hedin Stockholm Bil AB	87
Privat svenskt m. koncern	PROFFSSYSTEMEN I STOCKHOLM AB	62
Verksamhetsområde	Högdalen	Antal anställda
Ägarkategori	Företagsnamn	
Utländska	AB FORTUM VÄRME SAMÄGT MED STOCKHOLMS STAD	137
Privat svenskt utan koncern	Lövholmens Hemtjänst AB	137
Utländska	SUEZ Recycling AB	112
Utländska	MTR Tech AB	87
Privat svenskt m. koncern	Fruängens Golv & Betong AB	62
Kommunalt	Stockholm Vatten AB	62
Privat svenskt utan koncern	BST Brandskyddsteamet AB	62
Privat svenskt utan koncern	Settler Rail AB	32
Utländska	NTM Service AB	32
Privat svenskt m. koncern	LAGERSTEDTS BILSERVICE AKTIEBOLAG	32
Verksamhetsområde	Larsboda	Antal anställda
Ägarkategori	Företagsnamn	
Privat svenskt m. koncern	ISKO AB	187
Privat svenskt m. koncern	Brand Factory Sverige AB	112
Privat svenskt utan koncern	Takakustik i Stockholm AB	62
Statligt	SAMHALL AKTIEBOLAG	62
Privat svenskt m. koncern	SVENSKA BRUKSHUNDKLUBBEN	32
Privat svenskt utan koncern	Farsta Strand Hotel & Conference AB	31
Privat svenskt m. koncern	Skanska Asfalt och Betong AB	30
Privat svenskt utan koncern	R:ENS FASTIGHETSSERVICE AKTIEBOLAG	30
Privat svenskt utan koncern	ISKO Service AB	30
Utländska	ITW Construction Products AB	30

Verksamhetsområde	Lunda	Antal anställda
Ägarkategori	Företagsnamn	
Kommunalt	STOCKHOLMS KOMMUN	330
Utländska	SCHENKER AB	312
Utländska	ARRIVA SVERIGE AKTIEBOLAG	312
Utländska	SCHENKER ÅKERI AB	287
Utländska	TD TECH DATA AB	262
Landsting	MEDICARRIER AKTIEBOLAG	137
Utländska	SIKA SVERIGE AKTIEBOLAG	112
Privat svenskt utan koncern	OCT Office and Computer Transport Aktiebolag	112
Privat svenskt m. koncern	Green Landscaping AB	87
Utländska	VWR INTERNATIONAL AB	87

Verksamhetsområde	Skrubba	Antal anställda
Ägarkategori	Företagsnamn	
Privat svenskt m. koncern	DAFO BRAND AKTIEBOLAG	137
Privat svenskt m. koncern	Swedol AB (publ)	87
Utländska	NORDOMATIC AKTIEBOLAG	87
Privat svenskt utan koncern	Inmotion Technologies AB	87
Utländska	SIGMA-ALDRICH SWEDEN AKTIEBOLAG	38
Privat svenskt m. koncern	KUNSKAPSSKOLAN I SVERIGE AKTIEBOLAG	34
Utländska	Kao Sweden AB	34
Utländska	Leröy Stockholm AB	31
Privat svenskt utan koncern	Tid Plats Färdigt Bygg i Stockholm AB	30
Utländska	Bravida Sverige AB	30

Verksamhetsområde	Västberga	Antal anställda
Ägarkategori	Företagsnamn	
Privat svenskt m. koncern	PRESSEN MORGONTJÄNST KOMMANDITBOLAG	1 137
Utländska	Nokas Security AB	1 012
Statligt	SAMHALL AKTIEBOLAG	844
Utländska	Strukton Rail Aktiebolag	537
Statligt	POLISMYNDIGHETEN	387
Utländska	Caverion Sverige AB	362
Utländska	Assemblin VS AB	342
Privat svenskt utan koncern	SBP i Sverige AB	237
Privat svenskt m. koncern	REKRYTERINGSGRUPPEN I STOCKHOLM AB	212

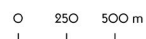


Verksamhetsområde	Årsta park	
Ägarkategori	Företagsnamn	Antal anställda
Statligt	PostNord Sverige AB	862
Utländska	Veolia FM AB	212
Privat svenskt utan koncern	New Life Assistans aktiebolag	187
Privat svenskt m. koncern	Brand Impact Sweden AB	187
Privat svenskt m. koncern	Ineko AB	187
Statligt	Infranord AB	87
Utländska	SELECTA AB	87
Utländska	Bright Group Sweden AB	62
Privat svenskt m. koncern	OP2 Byggnads AB	62
Utländska	Akzo Nobel Adhesives AB	62
Verksamhetsområde	Årsta partihallar	
Ägarkategori	Företagsnamn	Antal anställda
Privat svenskt m. koncern	KYL- OCH FRYSEXPRESEN MÅLARDALEN AB	162
Utländska	Menigo Foodservice AB	112
Privat svenskt m. koncern	FRÅLSNINGSARMÉN	87
Privat svenskt utan koncern	CLAFRA AKTIEBOLAG	87
Utländska	AXFOOD SNABBGROSS AB	62
Privat svenskt m. koncern	ICA SVERIGE AB	34
Privat svenskt m. koncern	Flyttpoolen Produktion Sverige AB	32
Privat svenskt utan koncern	BeVeMa Bemanning AB	32
Privat svenskt utan koncern	Fortaxa Security AB	32
Privat svenskt utan koncern	CITY PAPPER & STÄDPRODUKTER HÅTE AB	32
Verksamhetsområde	Älvsjö	
Ägarkategori	Företagsnamn	Antal anställda
Utländska	RenoNorden AB	175
Utländska	Bosch Rexroth AB	162
Privat svenskt m. koncern	SUNDSVALLS EXPRESSBYRÅ AKTIEBOLAG	137
Privat svenskt utan koncern	Emtrain AB	87
Privat svenskt m. koncern	ALLT I TRANSPORT OCH SPEDITION 018 AB	87
Privat svenskt m. koncern	AB BERGFALK & CO	87
Privat svenskt m. koncern	Bite Mark & Anläggning AB	62
Privat svenskt m. koncern	BIG BAG AB	34
Privat svenskt m. koncern	GRABBARNAS GRÖNT AB	34
Utländska	Scania Sverige Aktiebolag	32



Verksamhetsområden

- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
- Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden



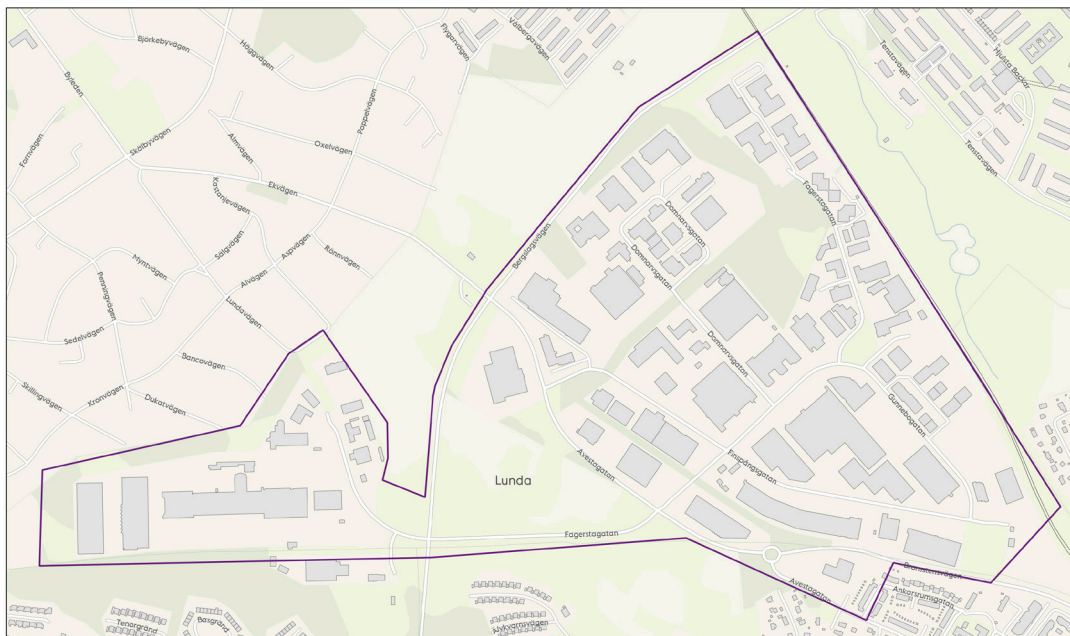
Verksamhetsområden

- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
- Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden

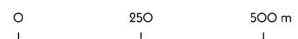




- Verksamhetsområden
- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
  - Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden



- Verksamhetsområden
- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
  - Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden





Verksamhetsområden

- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
- Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden

0 250 500 m

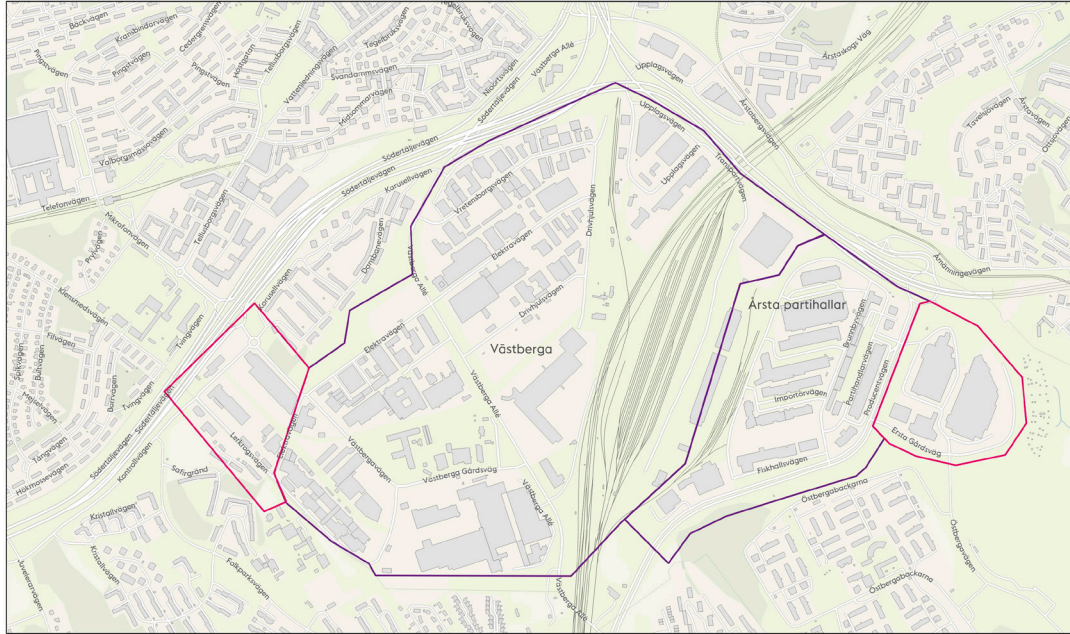


Verksamhetsområden

- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
- Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden

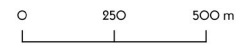
0 250 500 m





Verksamhetsområden

- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
- Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden



Verksamhetsområden

- Föreslås utvecklas med bostäder till en tät och hållbar blandstad
- Föreslås kvarstå som renodlade verksamhetsområden

