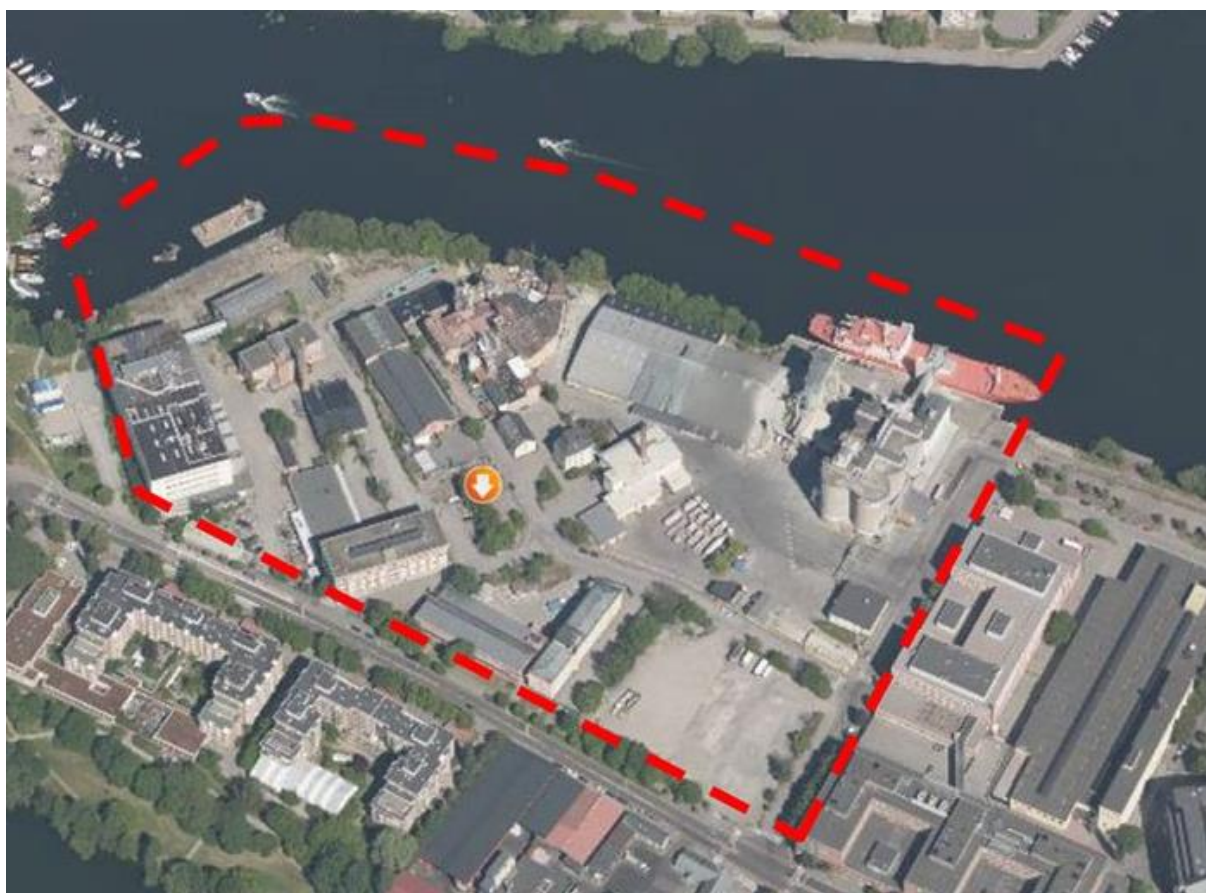


# LÖVHOLMEN

## NÄRINGSLIVSANALYS



# LÖVHOLMEN

## Näringslivsanalys

### KUND

**JM AB**

### KONSULT

#### **WSP Advisory**

121 88 Stockholm-Globen  
Besök: Arenavägen 7  
Tel: +46 10-722 50 00  
WSP Sverige AB  
Org nr: 556057-4880  
**wsp.com**

### KONTAKTPERSONER

Anna Haag, JM Bostad Stockholm AB  
Henrik Vestin, WSP Advisory

UPPDRAGSNAMN  
Näringslivsanalys Lövhölmén

UPPDRAGSNUMMER  
10327476

FÖRFATTARE  
Henrik Vestin

DATUM  
2021-12-20

ÄNDRINGSDATUM  
2022-02-22

Granskad av  
Fredrik Reinius

# SAMMANFATTNING

## INLEDNING

### **Bakgrund**

Lövholmen, som ligger i nordvästra Liljeholmen, planeras att bli en ny stadsdel. Förslaget till detaljplan innebär att området ska omvandlas från industriområde till en blandad stadsdel med bostäder, skolor, parker och verksamheter.

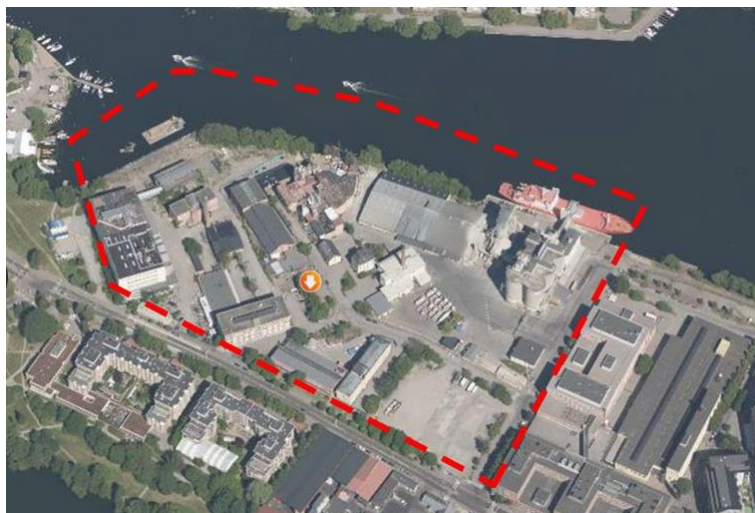
### **Syfte och övergripande mål**

Syftet med uppdraget är att ta fram ett kunskapsunderlag och en analys av nuläget samt att beskriva ett framtida läge för arbetsplatser, näringsliv och verksamheter i Lövholmen.

Uppdragets övergripande mål är att:

- Bedöma Lövholmens position i närområdet ur ett arbetsplats- och näringslivsperspektiv.
- Bedöma de specifika näringslivsförutsättningarna för området.
- Bedöma Lövholmens påverkan på närområdet.
- Bedöma marknadsförutsättningarna för kommersiella verksamheter.
- Bedöma de platsspecifika förutsättningarna kopplat till etablering av gatuplansverksamheter.

Figur 1 Planområde Lövholmen.



## LÖVHOLMEN IDAG

Planområdet Lövholmen ligger i nordvästra Liljeholmen, strax söder om Södermalm. Området ligger mellan Mälaren och sjön Trekanten med utsikt mot Lilla Essingen, Reimersholme och Hornstulls Strand. I norr gränsar planområdet mot Liljeholmsviken, i söder mot Lövholmsvägen, stadsdelen Gröndal västerut och Trekantsvägen i öster.

Området är centralt beläget med endast cirka 700–800 meter till Essingeleden respektive Södertäljevägen.

Planområdet Lövholmen är en del av ett tidigare större industriområde, strategiskt placerat vid vattnet. Under 1900-talets början fanns här en mängd olika industrier. Under senare delen av 1900-talet avvecklades många av verksamheterna i de östra delarna.

### **Verksamheter i Lövholmen**

Cementa bedriver den huvudsakliga verksamheten i Lövholmen. Det finns även verksamheter i flera av byggnaderna, till exempel Färgfabriken och Beckershuset samt skola i byggnaden på Färgeriet 4.

Planområdet Lövholmen omgärdas av såväl bostadsområden som arbetsplatsområden. I Lövholmens direkta närhet finns det stora arbetsplats-/kontorsområden med många arbetande (Point Liljeholmen, Marievik, Liljeholmstorget).

Det finns cirka 2 500 arbetsställen i Lövholmens närområde. De största branscherna är företagstjänster, information och kommunikation, handel och kommersiell service samt kulturella och personliga tjänster. Lövholmen är också granne med utbildningskluster, dels i kvarteret där Lövholmsvägen möter Trekantsvägen, dels i korsningen Liljeholmsvägen och Mejerivägen.

## **OMVANDLINGEN AV LÖVHOLMEN**

### **Lövholmen – en del av utvecklingen i Norra Liljeholmen**

Utvecklingen i Norra Liljeholmen innebär ett stort antal nya bostäder, arbetsplatser, handel, förskolor och utveckling av stråk, torg och parker. Området sträcker sig från Hornstull i norr till Nybohovsberget i söder, inklusive Liljeholmens centrum och Liljeholmskajen från Lövholmen till Marievik. De projekt som påverkar Lövholmen mest är Södertäljevägen, Marievik och Liljeholmens centrum.

Centrala Liljeholmen kring Södertäljevägen föreslås utvecklas till ett urbant och tryggt stadsrum med nya arbetsplatser, bostäder, handel, service och mötesplatser. Området ingår som en del i stadsutvecklingsområde Norra Liljeholmen. Programsamråd planeras under 2022.

Planen för Marievik innebär att området ändras från ett renodlat kontorsområde till en blandad stadsdel med cirka 1 000 bostäder, förskolor, kontor och lokaler. Några av kontorshusen som står där idag rivs, medan andra byggs om. Planen för Marievik blir en naturlig fortsättning på de nya områdena vid Liljeholmskajen och kopplar ihop Liljeholmen med Hornstull. Detaljplanen för Marievik är överklagad till Mark- och miljödomstolen.

Planförslaget för utveckling av Liljeholmens centrum innebär en överdäckning av tunnelbanespåren. Överdäckningen byggs på med nya byggnader i upp till 16 våningar. De två nedersta planen blir centrumlokaler, en utbyggnad av Liljeholmstorgets Galleria. Övriga plan föreslås i huvudsak bli kontor samt hotell och tillfälligt långtidsboende. Genom centrumet planeras en allmänt tillgänglig inomhuspassage som förbinder Liljeholmstorget med centrumets nya entréplats i väster, vid Nybohovsbacken. På den befintliga parkeringsplatsen, norr om tunnelbanespåren, planeras två bostadshus med sammanlagt cirka 120 bostäder.

I planen ingår även en upprustning av Liljeholmstorget med målet att skapa mer ytor för vistelse och torgaktivitet och att minska fordonstrafiken. Granskning av detaljplanen planeras under 2022.

### **Planer för Lövholmen**

Förslaget till ny detaljplan innebär att området omvandlas från industriområde till en blandad stadsdel med bostäder, skola och förskolor, parker och verksamheter. Vissa byggnader ska rivas och ersättas av ny bebyggelse. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader ska samtidigt bevaras och ges nya användningsområden.

Områdets kajer och strandlinjen ska öppnas upp och göras tillgängliga för allmänheten. Cykelvägar ska byggas ut, parker anordnas och de ekologiska sambanden ska också utvecklas. Tanken är att planområde Lövholmen ska bli en ny och levande stadsdel för boende och besökare. Förslaget gör det möjligt att skapa en utvidgning av innerstaden samt att koppla samman de närliggande stadsdelarna längs vattnet.

En vision har utarbetats gemensamt av staden och byggaktörerna. Visionen är:

*”Lövholmen, en hörnsten i innerstadens nya årsring med en nyskapande mix av kulturhistoria, mötesplatser och boendemiljöer.”*

Inom ramen för socialt värdeskapande analys har effekt- och projektmål utarbetats. Effektmål är övergripande målsättningar medan projektmål är konkretiseringar av hur effektmålen ska uppnås.

EFFEKT MÅL 1: *”En plats som väver samman Gröndal, Liljeholmen och innerstaden och berikar det växande Stockholm.”*

EFFEKT MÅL 2 *”En plats vid Liljeholmsviken med rum för vardagslugn och urbant liv för boende och besökare.”*

EFFEKT MÅL 3 *”En hållbar plats där framtid, nutid och historia skapar identitet och nya värden.”*

## **FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR HANDEL OCH NÄRINGS LIV I LÖVHOLMEN**

### **Platsspecifika förutsättningar**

#### **Tillgänglighet**

Liljeholmen är den stora kollektiva knutpunkten i planområde Lövholmens närområde. Liljeholmen trafikeras av tunnelbanans röda linje, tvärbanan samt ett flertal busslinjer. En ny tunnelbanegren mellan Älvsjö och Fridhemsplan planeras med en perrong i anslutning till befintlig tunnelbanestation i Liljeholmen.

Lövholmen har god regional tillgänglighet. Tillgängligheten med bil är dubbelt så hög som i länet i genomsnitt och i paritet med de 100 mest tillgängliga basområdena i Stockholm. Tillgänglighet med kollektivtrafik är mer än dubbelt så hög som i länet. God tillgänglighet med kollektivtrafik gör Lövholmen attraktivt för kontor då ett stort antal förvärvsarbete när området inom rimlig pendlingstid.

Lövholmen ligger nära Södermalm och har potential att bli en fortsättning på innerstaden. Det krävs dock bättre kopplingar för att överbrygga den barriär som vattnet utgör.

### **Vägar och gator**

Lövholmsvägen, från Liljeholmsvägen till Gröndalsvägen, är det huvudsakliga stråket idag och antas vara det även i framtiden. Det är Lövholmsvägen som binder samman Lövholmen med grannområdena Gröndal och Liljeholmen. I ett vidare perspektiv är Lövholmsvägen också en viktig länk mellan Södertäljevägen och Essingeleden. Enligt strukturplanen föreslås Lövholmsvägen förstärkas och utvecklas till en mer urban gata. Trekantsvägen, som knyter ihop Lövholmsvägen med Liljeholmsstranden i nord-/sydlig riktning, kommer också att vara ett betydelsefullt framtida stråk.

Längs kajen kommer stora gångflöden att finnas, då det genom stadsomvandlingen ges möjlighet till ett sammanhängande stråk längs vattnet i hela sydvästra Stockholm. I den föreslagna strukturen finns många platsbildningar, till exempel ett större torg vid vattnet där många människor kommer att vistas, särskilt under sommartid.

### **Barriärer**

Det finns ett flertal naturliga barriärer kring planområde Lövholmen. Liljeholmsviken i norr är en sådan liksom sjön Trekanten i söder. Kopplingen till Södermalm och Reimersholme är därmed svag, likaså till de områden som ligger bortom Trekanten, det vill säga Aspudden, Vinterviken samt delar av Gröndal. Liljeholmsberget är på grund av nivåskillnader i området också en naturlig barriär. Avståndet mellan planområde Lövholmen och Liljeholmen, som är en betydelsefull kollektivtrafiknod och med all samlad handel i och kring Liljeholmstorget Galleria, är cirka 600 meter men kan på grund av viss nivåskillnad möjligen upplevas som längre. Spårvägen är i viss mån en lokal barriär. På något längre avstånd är även Södertäljevägen i öster och Essingeleden i väster barriärer.

### **Konkurrens**

Handel och kommersiell service är starkt koncentrerad till Liljeholmen med Liljeholmstorget Galleria samt de verksamheter som ligger utanför, längs med omkringliggande gator och stråk, mellan gallerian och den kollektiva knutpunkten med tunnelbana, tvärbana och bussar.

I Gröndal finns viss handel i form av livsmedel och främst service. I Årstaäng/Marievik finns caféer och restauranger samt service som riktar sig till de många arbetande och boende i närområdet.

### **Upptagningsområde**

Eftersom det finns flera stora handelsplatser i Lövholmens närmaste omland är det inte möjligt att locka någon större mängd kunder från områden utanför planområde Lövholmen och övriga delar av stadsdelen Liljeholmen. Analysen av marknadsförutsättningarna fokuserar därför primärt på det kundunderlag som finns i form av boende och arbetande inom 5–10 minuters gångavstånd. Det sekundära upptagningsområdet utgörs av delar av övriga basområden i stadsdelen Liljeholmen. Det finns även en viss potential att



locka mer långväga kunder tack vare Lövholmens platsspecifika styrkor in form av god tillgänglighet, vattennära läge och intressant miljö med blandning av ny bebyggelse och äldre industribyggnader.

### **Potential för handel, restaurang och service**

Kommersiella verksamheter som exempelvis handel, café/restauranger och service syftar främst till att ge service åt de boende och arbetande i planområde Lövholmen och i områdets närhet. Lövholmens platsspecifika förutsättningar med vattenläge, offentliga platser och intressanta stadsmiljö med kulturhistoriska värden innebär att det därutöver finns potential att locka mer långväga besökare.

Då närmaste livsmedelsbutik ligger minst 500 meter från planområde Lövholmen och det lokala kundunderlaget är förhållandevis stort, finns potential för en livsmedelsbutik i planområdet Lövholmen.

I sällanköpsvaruhandeln är potentialen starkt begränsad beroende på konkurrensen från Liljeholmens centrum. Etablering av enskilda enheter kan, beroende på koncept och innehåll, fungera under förutsättning att det är verksamheter av destinationskaraktär med ett unikt erbjudande. I planområde Lövholmen skulle det till exempel kunna vara ett utbud kopplat till de kulturella verksamheter som finns.

### **Sammanfattning**

- Dagligvaror, framförallt livsmedelshandel, med komplement av övrig dagligvaruhandel, till exempel blommor, specialiserad livs (bröd, ost, kött), tobak, tidningar, spel, kosmetik/hälsokost mm.
- Enstaka butiker inom sällanköpsvaruhandel varav någon/några med koppling till kulturverksamheterna.
- Ett utbud av caféer och restauranger som möter de boendes och arbetandes behov. Vissa restauranger kan även locka mer långväga besökare.
- Kommersiell service som exempelvis hud-, hår- och skönhetsvård, friskvård, gym, kemptvätt/skrädderi mm.
- Övriga gatuplansverksamheter, till exempel mindre kontor, hantverkare, städ- och hushållsnära tjänster, (kontor/personalutrymme). IT, reklam/marknadsföring, revision mm, kulturella näringar.

Den totala potentialen för gatuplanslokaler uppgår till 3 300 – 6 000 kvadratmeter. För att nå den högre delen av intervallet krävs att verksamheter lokaliseras i lägen med goda kommersiella förutsättningar och att flexibel användning av lokaler möjliggörs, till exempel genom att lokalerna utformas så att de fungerar för både butiker och mindre kontor. Flexibel användning kräver även att detaljplanen medger detta, varför det är bra att i hög utsträckning planera med C i stället för H i detaljplanen.

Potentialen kan ökas med stärkta kopplingar till Södermalm och om det etableras kontor i Lövholmen.

### **Potential för kontor och kulturlivsverksamheter**

Då Lövholmen har god regional tillgänglighet med kollektivtrafik, närhet till kontorskluster och utbildningskluster, stort utbud av handel och service och ett attraktivt vattennära läge har området mycket stor potential för etablering av kontor. Etablering av kontor skulle även öka de kommersiella förutsättningarna för restaurang och service i Lövholmen.

Det finns många kulturlivsverksamheter i området idag och det finns potential att utveckla dessa. En kulturlivsanalys finns framtagen som belyser denna fråga.

### **SLUTSATSER OCH KOMMENTARER**

Slutsatserna från analysen är att det finns goda förutsättningar att uppfylla visionens mål om en nyskapande mix av kulturhistoria, mötesplatser och boendemiljöer. Det finns potential för att både skapa ett bra utbud av handel och service för boende i Lövholmen och närområdet och att skapa vissa verksamheter, till exempel restauranger och kulturlivsverksamheter, som kan ha en destinationskaraktär och locka besökare från ett större omland.

För att Lövholmen ska bli en destination är det viktigt att tillgängligheten inom området är god. Det handlar bland annat om att det ska finnas goda parkeringsmöjligheter för cykel och bil och att hållplatser för kollektivtrafik har bra lägen i området.

För att Lövholmen ska bli en fortsättning på innerstaden och Södermalm krävs starkare kopplingar över vattnet.

Potentialen för kontor är god i Lövholmen. Etablering av kontor ökar potentialen för gatuplansverksamheter.

Det är viktigt att gatuplansverksamheterna lokaliseras så att de ges goda kommersiella förutsättningar.

Planering för flexibel användning av lokalerna ökar potentialen för gatuplansverksamheter.

Denna analys är gjord i ett tidigt skede i utvecklingen av Lövholmen. För att säkerställa att utbudet av gatuplansverksamheter motsvarar byggaktörernas vision och målbild kan analyserna av näringslivs- och kulturlivsfrågor behöva fördjupas ytterligare. Exempel på frågor som byggaktörerna kan behöva hantera under utvecklingsprocessen ges i denna rapports bilaga.



# INNEHÅLL

<b>1</b>	<b>INLEDNING</b>	<b>10</b>
1.1	BAKGRUND	10
1.2	SYFTE	10
1.3	ÖVERGRIPANDE MÅL	10
1.4	DEFINITIONER AV OMRÅDET	11
1.5	RAPPORTENS FORTSATTA DISPOSITION	11
<b>2</b>	<b>LÖVHOLMEN IDAG</b>	<b>12</b>
2.1	LÖVHOLMENS LÄGE	12
2.2	VERKSAMHETER I PLANOMRÅDET LÖVHOLMEN MED OMLAND	13
<b>3</b>	<b>OMVANDLINGEN AV LÖVHOLMEN</b>	<b>20</b>
3.1	VISION	20
3.2	LÖVHOLMEN – EN DEL AV UTVECKLINGEN I NORRA LILJEHOLMEN	21
<b>4</b>	<b>FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR HANDEL OCH NÄRINGSLIV</b>	<b>24</b>
4.1	INLEDNING	24
4.2	PLATSSPECIFIKA FÖRUTSÄTTNINGAR	24
4.3	KONKURRENS	27
4.4	UPPTAGNINGSSOMRÅDE	30
4.5	KOMMERSIELLA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GATUPLANSLOKALER	32
4.6	BERÄKNAD OMSÄTTNING OCH YTPOTENTIAL	33
4.7	FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ARBETSPLATSER (KONTOR) OCH KULTURVERKSAMHETER	39
<b>5</b>	<b>SLUTSATSER OCH KOMMENTARER</b>	<b>41</b>
<b>6</b>	<b>BILAGOR</b>	<b>42</b>

# 1 INLEDNING

## 1.1 BAKGRUND

Lövholmen, som ligger i nordvästra Liljeholmen, planeras att bli en ny stadsdel. Förslaget till detaljplan innebär att området ska omvandlas från industriområde till en blandad stadsdel med bostäder, skolor, parker och verksamheter.

Under våren/sommaren 2018 genomfördes ett tidigt samråd för en strukturplan för Lövholmen. Efter samrådet har ett flertal utredningar tagits fram för att inhämta kunskap om området. Denna utredning utgör en av dessa. I maj 2020 fattade stadsbyggnadsnämnden beslut om ställningstagande inför samråd. Förslaget till ny detaljplan innebär att området omvandlas från industriområde till en blandad stadsdel med cirka 1 500 bostäder, skola och förskolor, parker och kontor.

Flera av de gamla industribyggnaderna står tomma och är i dåligt skick. En del av dem kommer att rivas och ersättas av ny bebyggelse. Samtidigt ska kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader sparas och få ny användning. Dagens avspärrade område öppnas upp så att kajerna och strandlinjen blir tillgängliga för allmänheten. Cykelvägar byggs ut, parker anordnas och de ekologiska sambanden utvecklas. Cementas fabrik kommer att flyttas till Energihamnen medan konsthallen Färgfabriken kommer att ligga kvar.

## 1.2 SYFTE

Det övergripande syftet med uppdraget är att ta fram ett kunskapsunderlag och analys av nuläget samt ett framtida läge för arbetsplatser, näringsliv och verksamheter i Lövholmen.

## 1.3 ÖVERGRIPANDE MÅL

Uppdragets övergripande mål är att:

- Bedöma Lövholmens position i närområdet ur ett arbetsplats- och näringslivsperspektiv.
- Bedöma de specifika näringslivsförutsättningarna för området.
- Bedöma marknadsförutsättningarna för kommersiella verksamheter.
- Bedöma de platsspecifika förutsättningarna kopplat till etablering av gatuplansverksamheter.
- Bedöma Lövholmens påverkan på närområdet.

## 1.4 DEFINITIONER AV OMRÅDET

I denna rapport förekommer olika definitioner av området Lövholmen. Rapporten berör dels planområdet Lövholmen, som fortsättningsvis i rapporten benämns som planområdet, dels basområdet Lövholmen. De två olika områdesavgränsningarna illustreras i nedanstående kartbilder.

Figur 1 Lövholmen, planområdet och basområdet.



## 1.5 RAPPORTENS FORTSATTA DISPOSITION

Nedan ges en översiktlig beskrivning av rapportens disposition.

- I *kapitel 2* ges en beskrivning av nuvarande näringslivsstruktur i planområdet Lövholmen och dess närmaste omland. I kapitlet presenteras statistik för bland annat antal arbetsställen och antal sysselsatta.
- I *kapitel 3* beskrivs planer för omvandling och utveckling av planområdet Lövholmen och övriga Norra Liljeholmen.
- I *kapitel 4* analyseras de fysiska och kommersiella förutsättningarna för handel och näringsliv i Lövholmen. Kapitlet avslutas med en beräkning av potentialen för lokaler inom handel, restaurang och kommersiell service. Därutöver görs en översiktlig analys av potentialen för övriga gatuplansverksamheter och för arbetsplatser (kontor).
- *Kapitel 5* presenterar generella principer för lokalisering av handel, restaurang och kommersiell service där utgångspunkten är att verksamheterna ska ges goda kommersiella förutsättningar.
- *Kapitel 6* innehåller sammanfattande slutsatser och rekommendationer.

## 2 LÖVHOLMEN IDAG

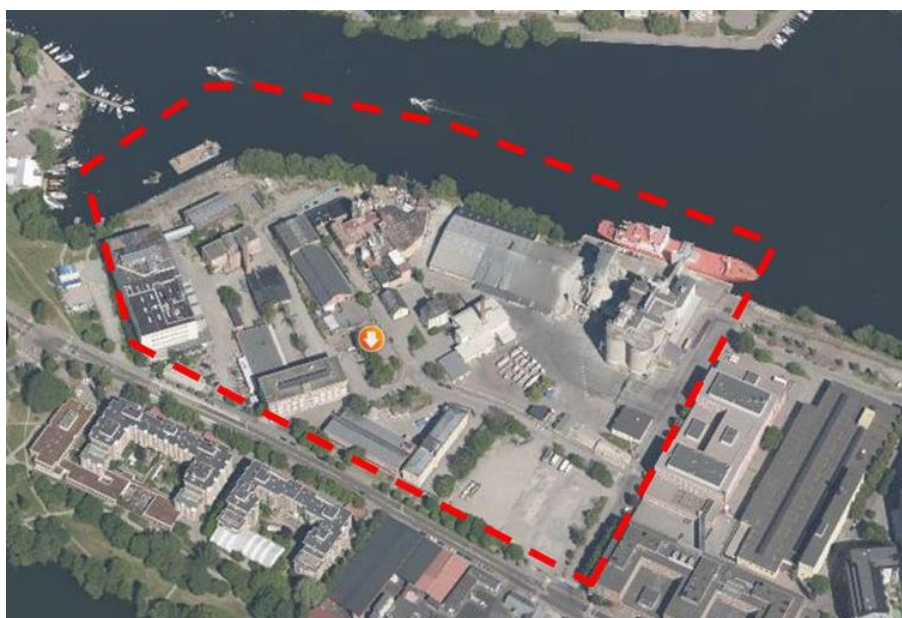
### 2.1 LÖVHOLMENS LÄGE

Planområdet Lövholmen ligger i nordvästra Liljeholmen, strax söder om Södermalm. Området ligger mellan Mälaren och sjön Trekanten med utsikt mot Lilla Essingen, Reimersholme och Hornstulls Strand. I norr gränsar planområdet mot Liljeholmsviken, i söder mot Lövholmsvägen, stadsdelen Gröndal västerut och Trekantsvägen i öster.

Området är centralt beläget med endast cirka 700–800 meter till Essingeleden respektive Södertäljevägen.

Planområdet Lövholmen är en del av ett tidigare större industriområde, strategiskt placerat vid vattnet. Under 1900-talets början fanns här en mängd olika industrier. Under senare delen av 1900-talet avvecklades många av verksamheterna i de östra delarna.

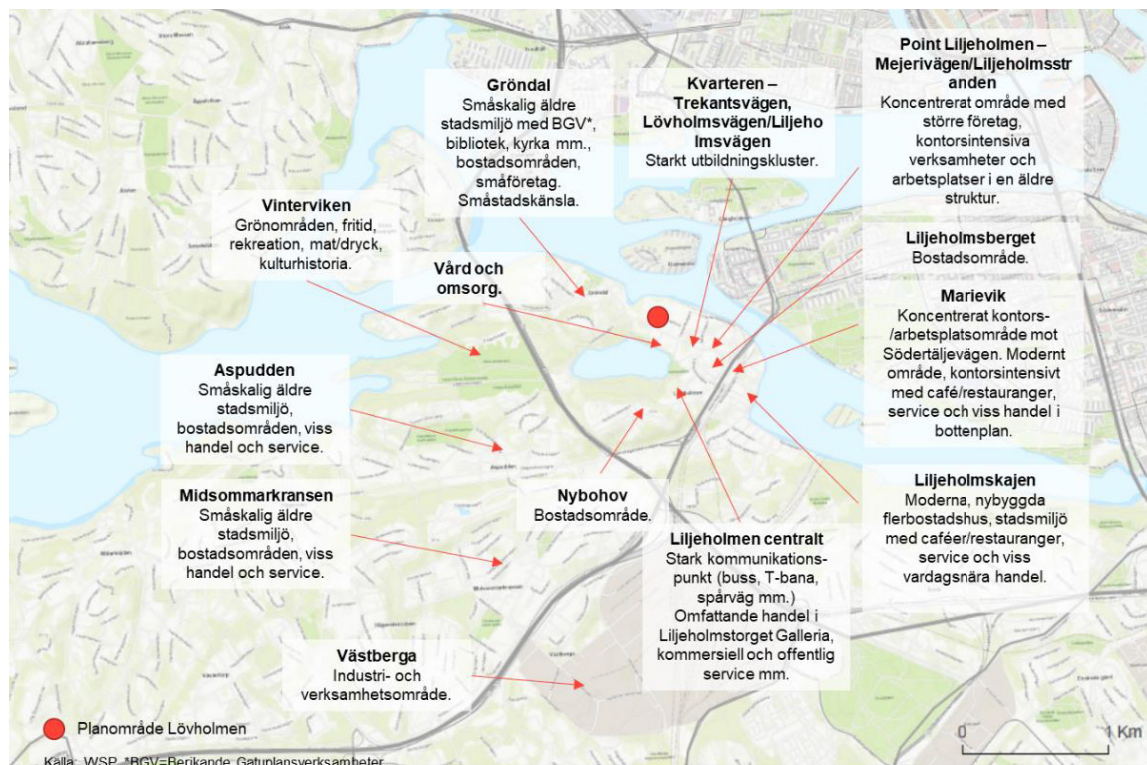
Figur 2 Planområdet Lövholmen.



Planområdet Lövholmen ligger nära både befintliga bostadsområden och kontors-/arbetsplatsområden. I nedanstående karta visas respektive områdes huvudsakliga funktion. Gröndal, Aspudden, Midsommarkransen och Årstaäng med Liljeholmskajen omfattar främst bostäder medan närliggande områden Liljeholmen samt Marievik karaktäriseras av kontorsarbetsplatser. Liljeholmen präglas i övrigt av att det är en stark handels- och kommunikationspunkt i närregionen. Söder om Liljeholmen ligger Västberga industriområde. Utöver markerade områden bör nämnas att Liljeholmsviken utgör farled (riksintresse).



Figur 3 Lövholmes läge i närregionen.



## 2.2 VERKSAMHETER I PLANOMRÅDET LÖVHOLMEN MED OMLAND

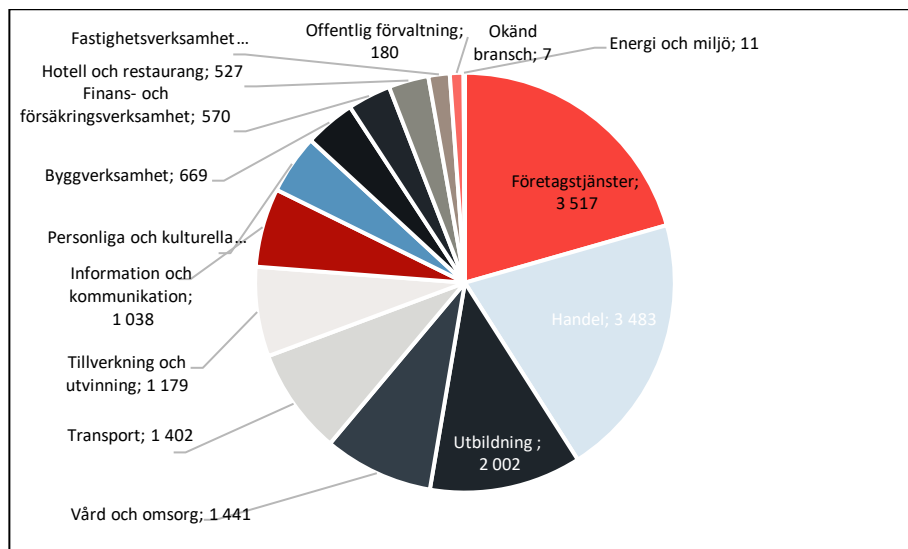
Planområdet Lövholmen ligger inom basområde Lövholmen, enligt kartan nedan. Övriga basområden i närregionen är: Östra Gröndal, Nybohov, Liljeholmsberget, Årstaäng, Nyboda V och Nyboda Ö.

Figur 4 Planområde Lövholmens närregion.



Inom det markerade området i figur 5 finns det drygt 17 000 förvärvsarbetande (dagbefolkning). De branscher som har störst antal förvärvsarbetande är Företagstjänster, Handel och Utbildning, se figur 6.

Figur 5 Antal förvärvsarbetande (dagbefolkning) per bransch. Källa: SCB.

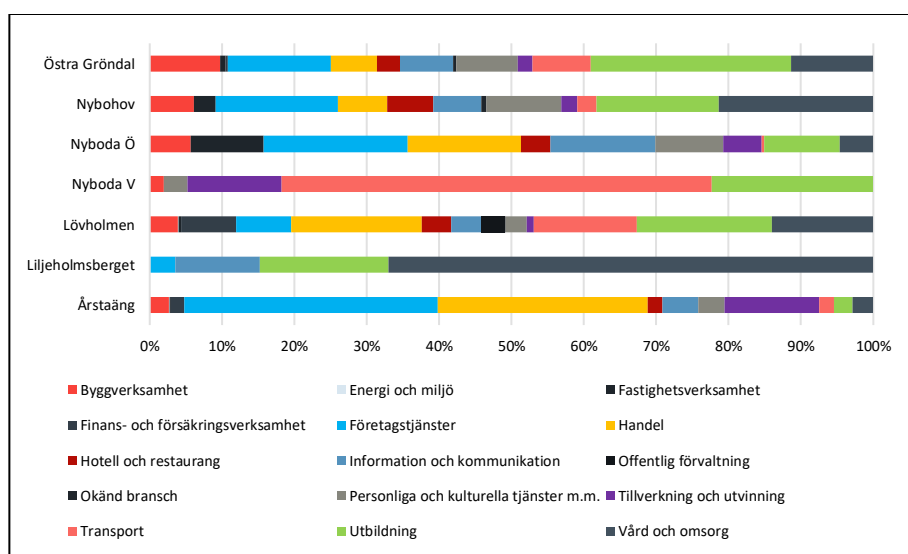


Basområdena skiljer sig något åt avseende i vilka branscher som har flest förvärvsarbetande, se tabell och diagram nedan. I basområde Lövhölmén är utbildning, handel och transport de största branscherna.

Figur 6 Dagbefolkning i de tre största branscherna samt totalt. Källa: SCB.

Basområde	Årstaäng	Lövholmen	Nyboda Ö	Östra Gröndal	Nyboda V	Nybohov	Liljeholmsberget
Bransch 1	Företags-tjänster	Utbildning	Företags-tjänster	Utbildning	Transport	Vård & omsorg	Vård & omsorg
Dagbefolkning	2 405	1 082	457	270	343	87	132
Bransch 2	Handel	Handel	Information & kommunikation	Företags-tjänster	Utbildning	Företagstjänster	Information & kommunikation
Dagbefolkning	1 992	1 040	332	139	129	70	23
Bransch 3	Tillverkning & utvinning	Transport	Utbildning	Vård & omsorg	Tillverkning & utvinning	Utbildning	-
Dagbefolkning	900	823	290	111	75	69	-
<b>Totalt</b>	<b>6 860</b>	<b>5 800</b>	<b>2 298</b>	<b>975</b>	<b>577</b>	<b>408</b>	<b>197</b>

Figur 7 Andel förvärvsarbetande per basområde och bransch. Källa: SCB.

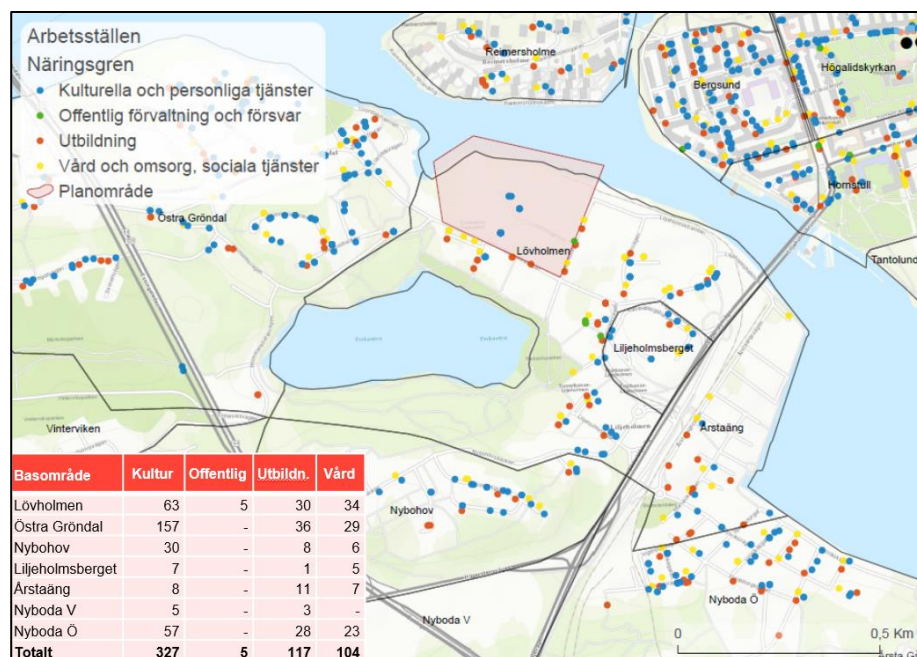




## Kultur, offentlig förvaltning, utbildning, vård och omsorg

Nedanstående karta och tabell visar var verksamheter inom kultur och personliga tjänster, offentlig förvaltning och försvar, utbildning samt vård och omsorg, sociala tjänster är lokaliserade.

Figur 8 Verksamheters lokalisering. Källa: SCB.



### Utbildning

I direkt närhet till planområdet finns en mängd utbildningar samlade i ett så kallat utbildningskluster. Det är dels utbildningar som finns samlade i kvarteret där Lövholmsvägen möter Trekantsvägen, dels i korsningen Liljeholmsvägen och Mejerivägen. Kartan (figur 9) visar entydig koncentration av utbildningsverksamheter på dessa platser (utbildning anges med röda punkter i kartan). Det finns cirka 23 olika verksamheter inom ett begränsat område. Det finns en relativt stor bredd och variation av utbildningar, allt ifrån teoretiska gymnasium och högskolor till yrkesinriktade linjer, utbildningsföretag inriktade på arbetsmarknaden, personalutbildningsinstitut, stödföretag till utbildningssektorn med flera. I detta begränsade område finns även 3 förskolor och en grundskola samt sport- och fritidsskolor.

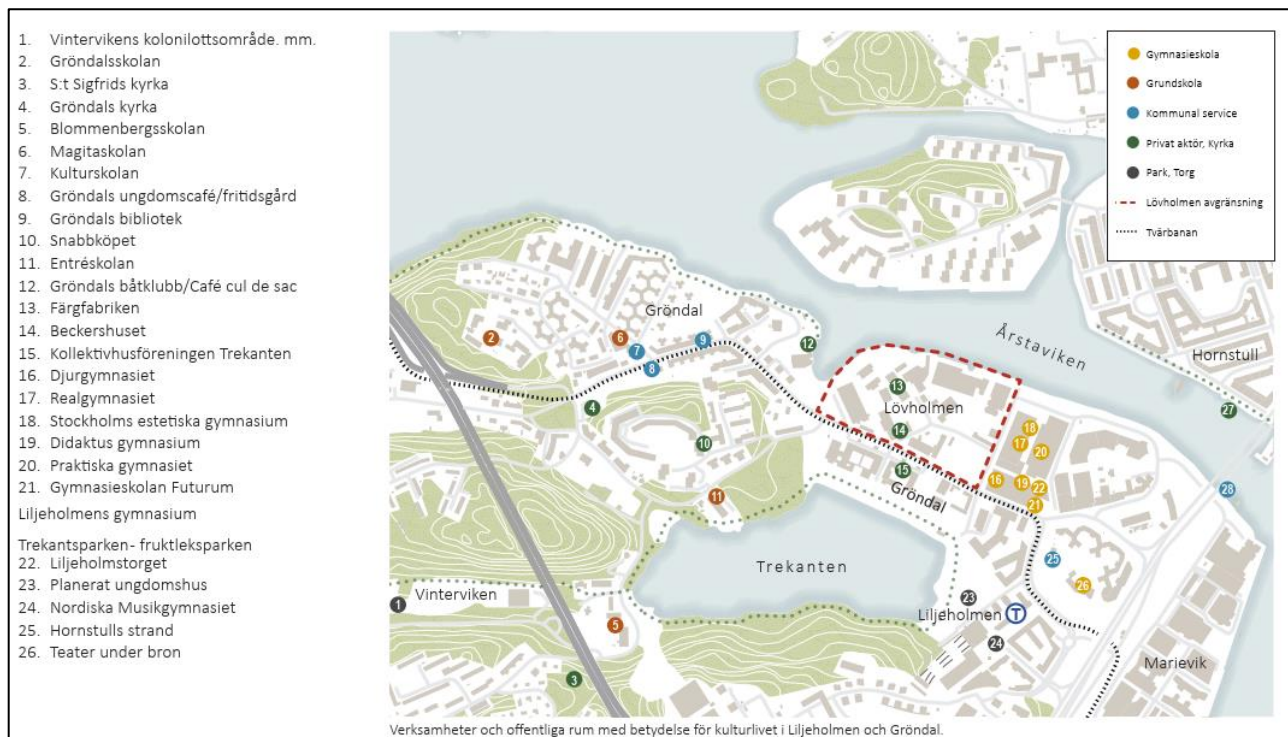
### Kulturlivet i Lövholmen

Lövholmen har sedan 1980-talet varit en viktig produktionsplats för kultur. 1995 slog Färgfabrikens konsthall upp portarna. Verksamheten förenar konst och arkitektur och samarbetar med kommuner, universitet, forskning och näringsliv kring seminarier, utbildning och experiment. Färgfabriken har en restaurang och hyr ut lokaler för evenemang, som utställningar, konferenser och fester.

Beckershuset är ett ateljéhus med sammanlagt mellan två och tre hundra produktionsplatser för kultur inom olika fält, till exempel konstnärer, koreografer, musiker, arkitekter, modeskapare, fotografer, författare, förläggare, illustratörer och filmskapare.

Förutom kulturverksamheterna i Lövholmen finns andra verksamheter och offentliga rum med betydelse för kulturlivet i Liljeholmen och Gröndal, se figur nedan.

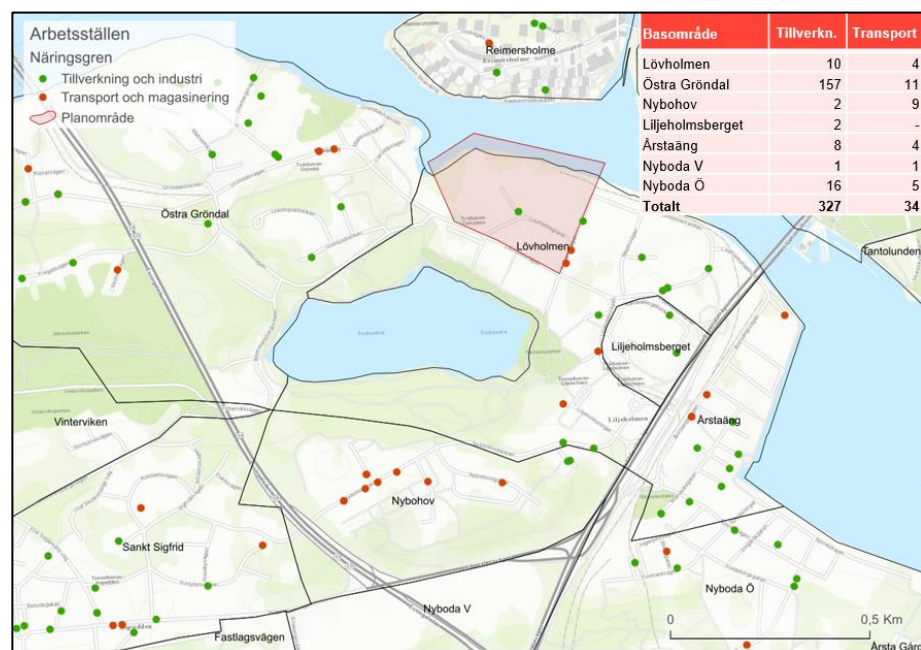
Figur 9 Verksamheter och offentliga rum med betydelse för kulturlivet i Liljeholmen och Gröndal. Källa: Lövholmen Kulturlivsanalys (2021).



## Tillverkning och transport

Inom tillverkning och transport finns cirka 360 verksamheter. En övervägande majoritet av verksamheterna finns i Östra Gröndal.

Figur 10 Verksamheter inom tillverkning och transport. Källa: SCB.

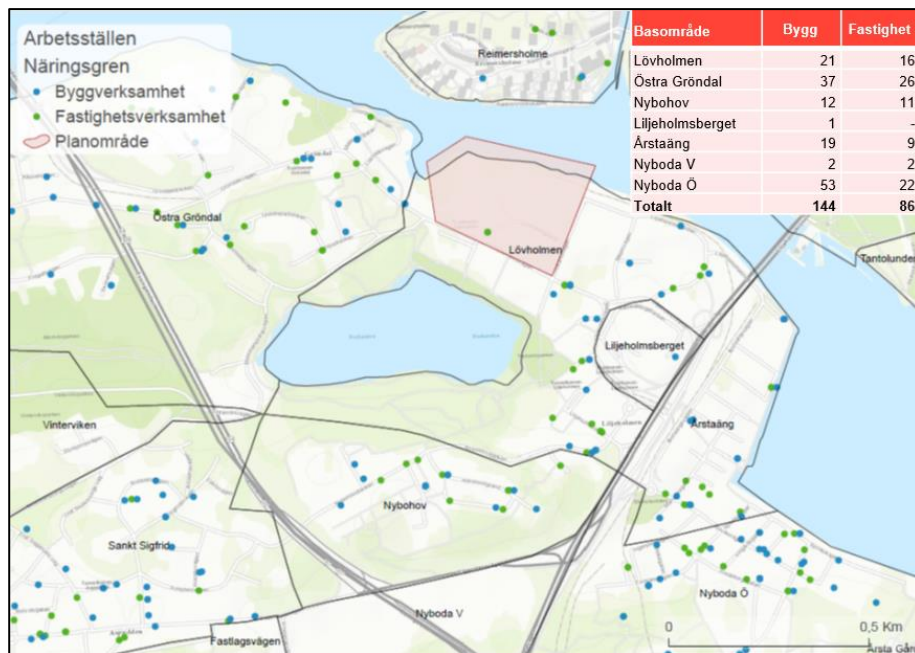




## Bygg och fastighet

Inom bygg och fastighet finns totalt 230 verksamheter. Störst antal verksamheter finns i Nyboda östra och Östra Gröndal.

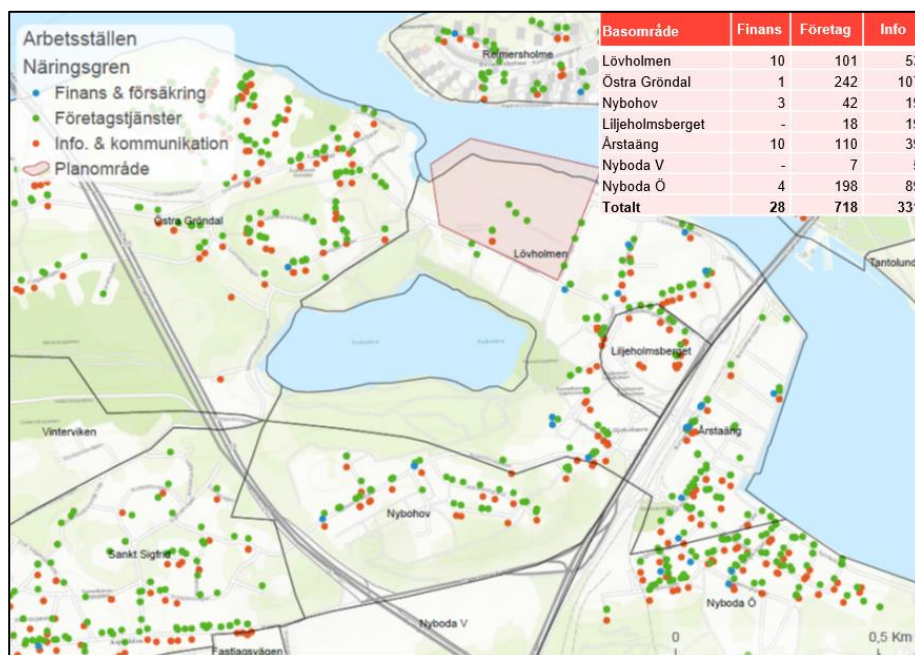
Figur 11 Verksamheter inom bygg och fastighet. Källa: SCB.



## Finans, företagstjänster, information och kommunikation

Flest verksamheter, drygt 700, återfinns inom företagstjänster. Antalet verksamheter inom information och kommunikation uppgår till 331 och antalet verksamheter inom finans är 28.

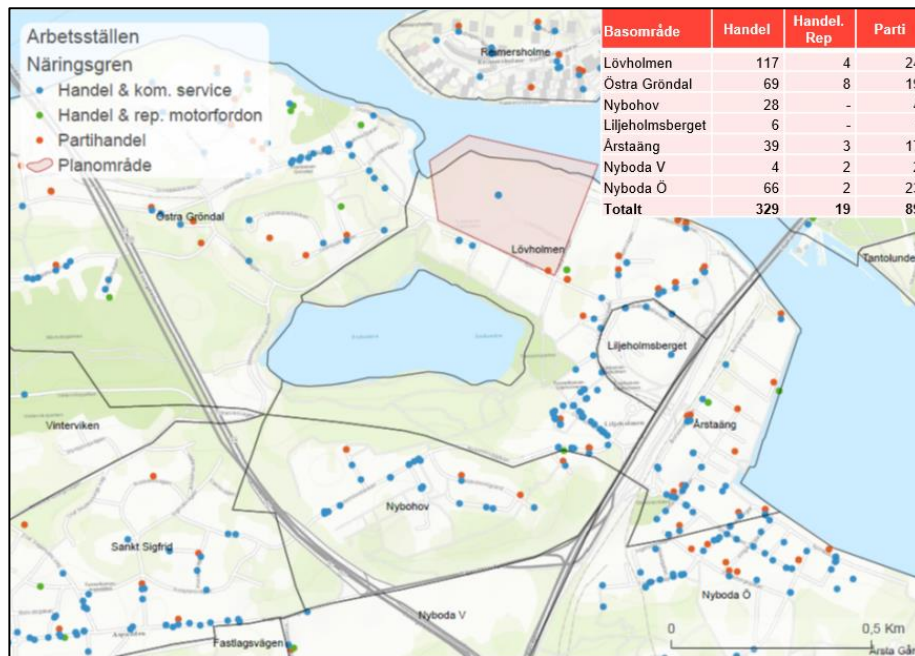
Figur 12 Verksamheter inom Finans, företagstjänster, information och kommunikation. Källa: SCB.



## Handel och kommersiell service, handel och reparation med motorfordon, partihandel

Handel och kommersiell service är den största branschen med drygt 300 verksamheter varav cirka 120 verksamheter återfinns i basområdet Lövholmen, där Liljeholmens galleria ligger.

Figur 13 Verksamheter inom Handel och kommersiell service, handel och reparation med motorfordon, partihandel. Källa: SCB.



## Kontorsområden

De två främsta kontorsarbetsplatsområdena i närområdet är Point Liljeholmen och Marievik.

Point Liljeholmen avser i det här avseendet de arbetsställen och verksamheter som ligger inom kvarteren Mejerivägen, Liljeholmsstranden, Katrinebergsvägen samt en del av Liljeholmsvägen. Området har drygt 150 arbetsställen med ett 20-tal företag med 20–199 anställda. Det största företaget är Bankgirocentralen som också är det enda företaget med fler än 200 anställda. Det är ett förhållandevis blandat område sett till vilken sorts verksamheter som finns representerade. Antalet förvärsarbetande (dagbefolkning) i Point Liljeholmen är cirka 3 000. I Point Liljeholmen är huvuddelen, 80 procent, av företagen tjänsteproducerande. Ett mindre antal finns inom varuproduktion (8 procent) eller offentliga tjänster (13 procent).

Marievik ligger på andra sidan Södertäljevägen från Liljeholmen sett. Arbetsställen finns i huvudsak längs med Södertäljevägen med adress Årstaängsvägen. På Årstaängsvägen finns det drygt 130 arbetsställen registrerade. Ett 30-tal har 20–199 anställda och 3 har mer än 200 anställda. Området har, jämfört med Point Liljeholmen, en mer modern och storskalig struktur. Marievik kännetecknas av flera stora företag och huvudkontor. Det finns starka aktörer och varumärken representerade, exempelvis UC AB, ISS Facility, Bombardier, Heidelberg Cement, Michelin, Opel Sverige, Apcoa Parking, Brandskyddsföreningen, Pernod Ricard och många fler.

Antalet förvärvsarbetande (dagbefolkning) i Marievik är cirka 7 000. I Marievik uppgår andelen tjänsteproducerande verksamheter till 85 procent, varuproducerande till 11 procent och offentliga tjänster till 5 procent.

Figur 14 Antal företag per sektor. Källa: SCB.

Område	Tjänsteproduktion	Varuproduktion	Offentliga Tjänster
Point Liljeholmen	121	12	19
Marievik	111	15	5

## 3 OMVANDLINGEN AV LÖVHOLMEN

Förslaget till ny detaljplan innebär att området omvandlas från industriområde till en blandad stadsdel med bostäder, skola och förskolor, parker och verksamheter. Vissa byggnader ska rivas och ersättas av ny bebyggelse. Kulturhistoriskt värdefulla miljöer och byggnader ska samtidigt bevaras och ges nya användningsområden.

Områdets kajer och strandlinjen ska öppnas upp och göras tillgängliga för allmänheten. Cykelvägar ska byggas ut, parker anordnas och de ekologiska sambanden ska också utvecklas. Tanken är att planområde Lövholmen ska bli en ny och levande stadsdel för boende och besökare. Förslaget gör det möjligt att skapa en utvidgning av innerstaden samt att koppla samman de närliggande stadsdelarna längs vattnet.

### 3.1 VISION

En vision har utarbetats gemensamt av staden och byggaktörerna. Visionen är:

*Lövholmen, en hörnsten i innerstadens nya årsring med en nyskapande mix av kulturhistoria, mötesplatser och boendemiljöer.*

Inom ramen för socialt värdeskapande analys har effekt- och projektmål utarbetats. Effektmål är övergripande målsättningar medan projektmål är konkretiseringar av hur effektmålen ska uppnås.

#### **EFFEKT MÅL 1: En plats som väver samman Gröndal, Liljeholmen och innerstaden och berikar det växande Stockholm**

Målet är att Lövholmen ska bli en självklar del i utvidgningen av innerstaden som bidrar till att göra sitt närområde och Stockholm till en ännu bättre stad. Lövholmen ska bidra till stadens bostadsmål med en variation av boendemiljöer och bli en superbra plats att bo på. Området ska vara en funktionsblandad stadsdel, som tar tillvara på den centrala stadens attraktionskraft och de kvaliteter som finns, med kollektivtrafik, service, arbetsplatser, restauranger och grönområden. Det innebär att tydliga kopplingar behöver skapas till närområdets kvaliteter, så att det blir enkelt och attraktivt att exempelvis promenera i närområdet, besöka Lövholmen och ta sig till och från jobbet.

#### **EFFEKT MÅL 2 En plats vid Liljeholmsviken med rum för vardagslugn och urbant liv för boende och besökare**

I framtiden ska Lövholmen vara en plats med inbjudande offentliga miljöer av hög kvalitet. Här ska det finnas både lugna, rekreativa miljöer och mer urbana, spännande mötesplatser, där både boende och besökare njuter av att vara. Platserna ska vara trygga och välkomnande, med tydlighet mellan offentligt och privat. De ska också ha sådan kvalitet att stadsmiljön håller och kan utvecklas över tid. I framtidens Lövholmen är det unika läget vid Liljeholmsviken i fokus, med aktiviteter såväl vid som på vattnet. Stråket längs strandlinjen erbjuder vattennära stadsliv som välkomnar besökare och skapar den saknade länken i gångstråket längs med Liljeholmsviken ända bort till Vinterviken och vidare.



### **EFFEKT MÅL 3 En hållbar plats där framtid, nutid och historia skapar identitet och nya värden**

Lövholmen ska bli en hållbar plats främjar livet för kommande generationer och har en stark identitet och karaktär. Platsen ska hjälpa staden att nå målet om att bli klimatpositiv till år 2040. Lövholmen ska ta tillvara på möjligheterna som kommer av att det redan idag finns kulturhistoria och ett levande kulturliv som bidrar till områdetets själ genom att utveckla för att skapa en framtid med historisk förankring och samtidigt lyfta platsens kontinuitet. Stadsdelens moderna bostäder, byggnader och platser ska vara av god kvalitet och hållbara över hela sin livscykel. Allt som görs ska präglas av nytänkande, robusthet och syfta till att skapa en bra plats att bo på och besöka, en plats med wow-känsla.

## **3.2 LÖVHOLMEN – EN DEL AV UTVECKLINGEN I NORRA LILJEHOLMEN**

Utvecklingen i Norra Liljeholmen innebär, förutom omvandlingen av planområdet Lövholmen, ett stort antal nya bostäder, arbetsplatser, handel, förskolor och utveckling av stråk, torg och parker. Området sträcker sig från Hornstull i norr till Nybohovsberget i söder, inklusive Liljeholmens centrum och Liljeholmskajen från Lövholmen till Marievik. De projekt som påverkar Lövholmen mest är Södertäljevägen, Marievik och Liljeholmens centrum.

### ***Södertäljevägen får nya urbana stadsrum***

Centrala Liljeholmen kring Södertäljevägen föreslås utvecklas till ett urbant och tryggt stadsrum med nya arbetsplatser, bostäder, handel, service och mötesplatser. Området ingår som en del i stadsutvecklingsområde Norra Liljeholmen. Programsamråd planeras under 2022.

### ***Utveckling av Liljeholmens centrum***

Planförslaget innebär en överdäckning av tunnelbanespåren vid Liljeholmens centrum. Överdäckningen byggs på med nya byggnader i upp till 16 våningar. De två nedersta planen blir centrumlokaler, en utbyggnad av Liljeholmstorgets Galleria. Övriga plan blir i huvudsak kontor samt hotell och tillfälligt långtidsboende. Genom centrumet planeras en allmänt tillgänglig inomhuspassage som förbinder Liljeholmstorget med centrumets nya entréplats i väster, vid Nybohovsbacken.

På den befintliga parkeringsplatsen, norr om tunnelbanespåren, planeras två bostadshus med sammanlagt cirka 120 bostäder. Den smala trappan från Liljeholmstorget ner till Trekantsparken föreslås bytas ut mot en bred, terrasserad, sittvänlig trappa. Passagen från torget till parken öppnas därmed upp och blir en plats för vistelse i tre nivåer. I planen ingår även en upprustning av Liljeholmstorget med målet att skapa mer ytor för vistelse och torgaktivitet och minska fordonstrafiken. Byggstart kan ske tidigast 2024.

### ***Bostäder kontor och förskolor i Marievik***

Planen innebär att området ändras från ett renodlat kontorsområde till en blandad stadsdel med cirka 1 000 bostäder, 3 förskolor, kontor och lokaler. Några av kontorshusen som står där idag rivs, medan andra byggs om.

Planen för Marievik blir en naturlig fortsättning på de nya områdena vid Liljeholmskajen och kopplar ihop Liljeholmen med Hornstull. Detaljplanen för Marievik är överklagad till Mark- och miljödomstolen

### ***Planer för utbyggnad av Nybohovsskolan***

Skolfastigheter i Stockholm AB och Stockholms stad planerar en stor utbyggnad av Nybohovsskolan. När skolan är klar kommer 900 elever i årskurserna F-9 att kunna gå där.

### ***Bostäder och förskola i Nybohovsbacken***

I Nybohovsbacken byggs 14 bostadshus med sammanlagt 180 nya bostäder. Bebyggelsen ligger på bägge sidor om Nybohovsbacken med åtta hus på södra sidan och sex hus på norra sidan. En ny förskola har också byggts på en före detta bollplan.

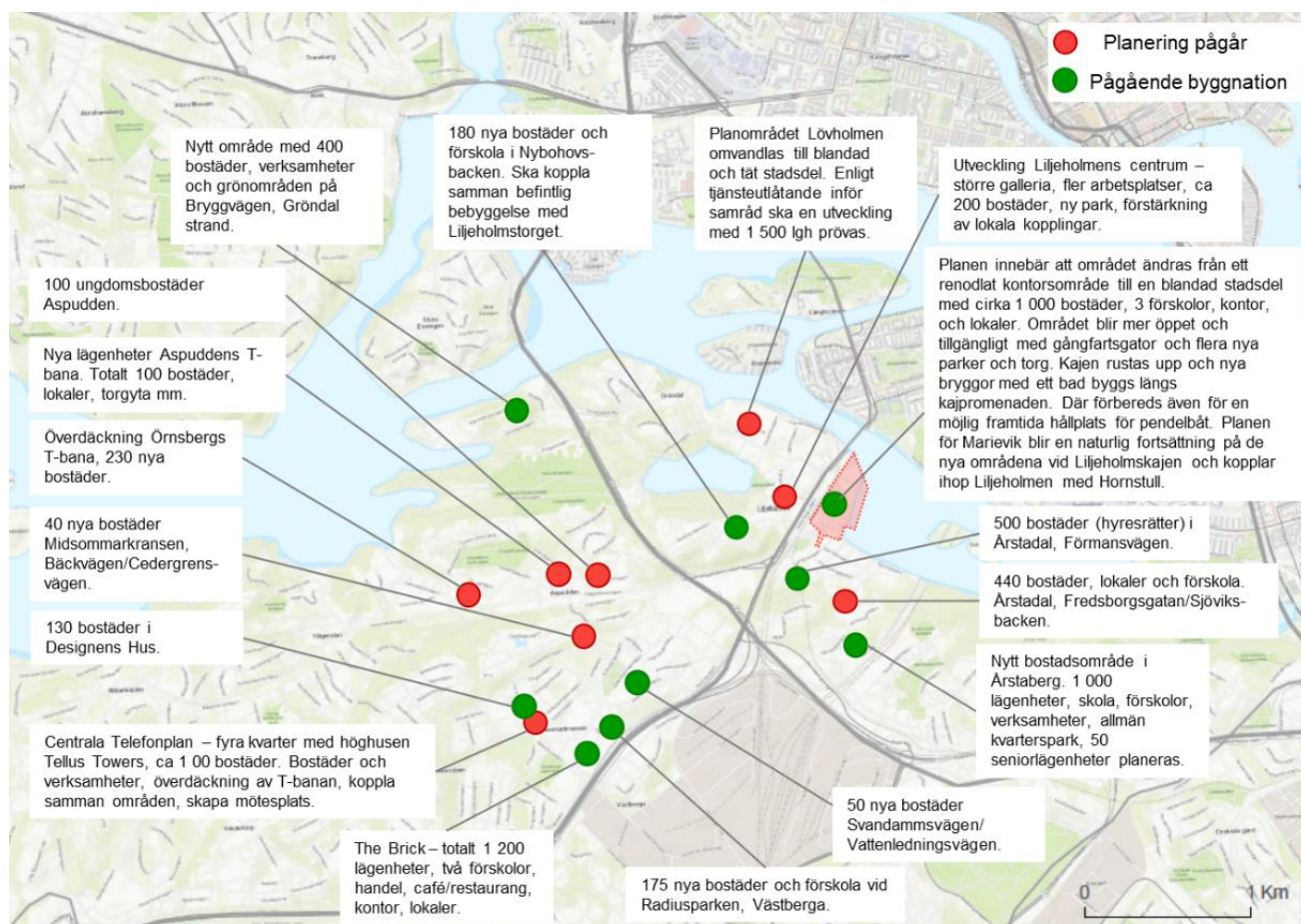
### ***Trafik och vägar***

Befintlig gång- och cykelväg vid Lövhovsvägen i Gröndal ska breddas. Cykelvägen byggs om till ett regionalt cykelstråk. Nya cykelbanor på Liljeholmsbron och Långholmsgatan är utpekade cykelpendlingsstråk i Stockholm samt del av ett regionalt stråk i länet. Stockholms stad planerar att förbättra framkomligheten och trafiksäkerheten för att göra det enklare och säkrare att cykla längs sträckan.

## Planer och bostadsutveckling i Norra Liljeholmen – sammanfattning

I figuren nedan visas pågående byggnation (gröna prickar) pågående planering/detaljplanering (röda prickar) i Norra Liljeholmen.

Figur 15 Planer och bostadsutveckling. Källa: Stockholms stad.



## 4 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR HANDEL OCH NÄRINGSLIV

### 4.1 INLEDNING

I detta kapitel görs en analys av förutsättningarna för gatuplansverksamheter i form av handel, restaurang, kommersiell service och övriga gatuplansverksamheter i Lövholmen. Vidare görs en bedömning av potentialen, i form av lokalytor för gatuplanslokaler för handel, restaurang och kommersiell service. Det görs även en översiktlig bedömning av potentialen för andra gatuplansverksamheter, till exempel småföretag inom hantverks- och hushållsservice, samt för arbetsplatser (kontor).

### 4.2 PLATSSPECIFIKA FÖRUTSÄTTNINGAR

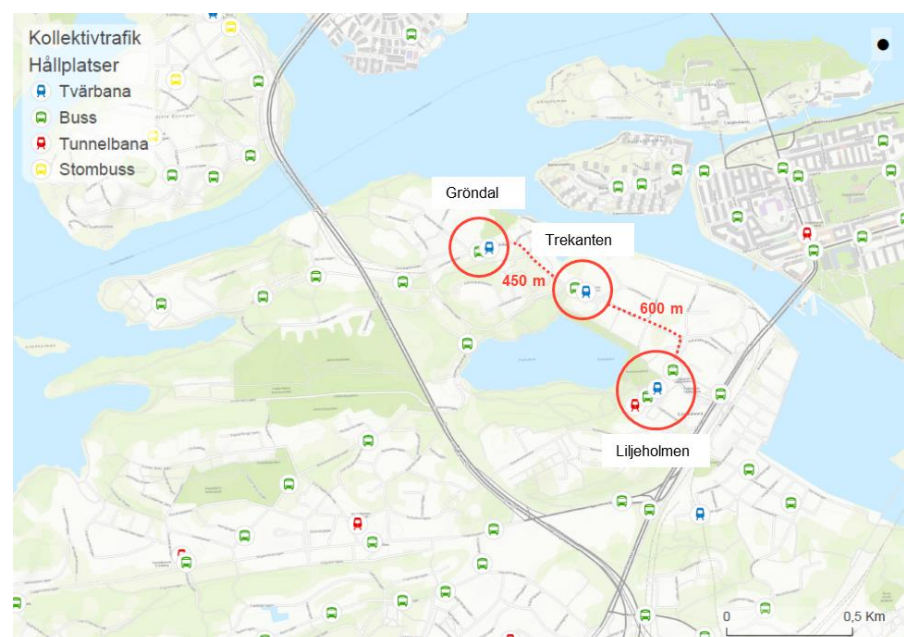
Förutsättningarna för handel, restaurang och service i Lövholmen påverkas av hur enkelt det är för besökare att ta sig till och inom Lövholmen. Förutsättningarna påverkas dessutom av platsens atmosfär, det vill säga hur trygg och trevlig platsen upplevs.

#### **Tillgänglighet**

##### **Tillgänglighet med kollektivtrafik**

Liljeholmen är den stora kollektiva knutpunkten i planområdet Lövholmens närområde. Liljeholmen trafikeras av tunnelbanans röda linje, tvärbanan samt ett flertal busslinjer. I direkt anslutning till planområdet Lövholmen, strax innan Lövholmsvägen övergår till Gröndalsvägen, finns en busshållplats samt tvärbanans station Trekanten. Därefter passerar både bussar och tvärbanan Gröndal i nordvästlig riktning. Avståndet mellan Liljeholmen och Trekanten är cirka 600 meter och från Trekanten till Gröndal ytterligare cirka 450 meter.

Figur 16 Kollektivtrafik, hållplatser.





## Regional tillgänglighet

Lövholmen har god regional tillgänglighet. Tillgängligheten med bil är dubbelt så hög som i länet i genomsnitt. Tillgängligheten med kollektivtrafik är mer än dubbelt så hög som i länet. En anledning till den ökade tillgängligheten med kollektivtrafik är den planerade nya tunnelbanan mellan Älvsjö och Fridhemsplan.

Figur 17 Tillgänglighet med bil och kollektivtrafik. Källa WSP.

	Nuläge	Cirka år 2030	Efter år 2030
Antal boende som når Lövholmen med bil inom 30 min (dörr till dörr)	770 000	823 500	826 500
Tillgänglighetsindex med bil relativt länet (1)	2	1,9	1,9
Antal boende som når Lövholmen med kollektivtrafik inom 45 min (dörr till dörr)	600 000	640 000	654 000
Tillgänglighetsindex med kollektivtrafik relativt länet (1)	2,8	2,5	2,4

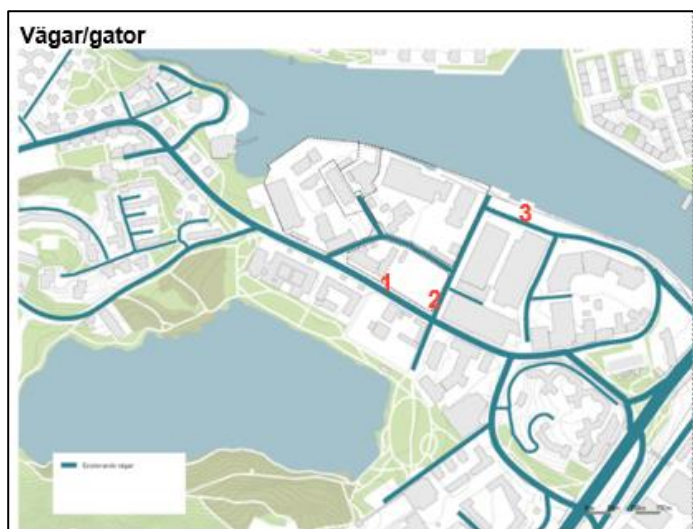
## Gator och stråk

Lövholmsvägen (1), från Liljeholmsvägen till Gröndalsvägen, är det huvudsakliga stråket idag och antas vara det även i framtiden. Det är Lövholmsvägen som binder samman basområdet Lövholmen med grannområdena Gröndal och Liljeholmen.

I ett vidare perspektiv är Lövholmsvägen också en viktig länk mellan Södertäljevägen och Essingeleden. Idag samsas tung trafik från planområdet Lövholmen med bil-, buss-, GC- och spårtrafik längs med Lövholmsvägen. Besöksanledningarna längs sträckan mellan Liljeholmsvägen och Gröndalsvägen är begränsade och Lövholmsvägen kan i flera avseenden betraktas som en transportsträcka.

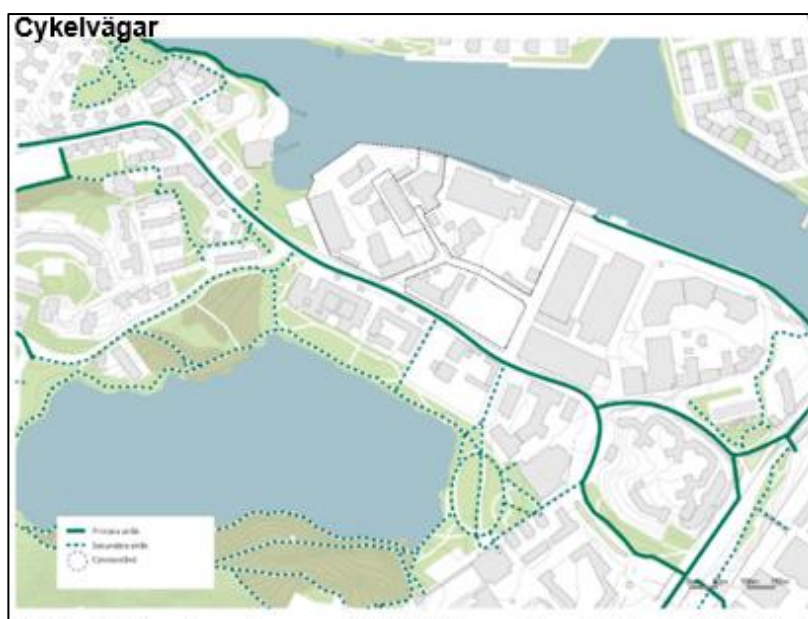
Enligt strukturplanen föreslås Lövholmsvägen förstärkas och utvecklas till en mer urban gata. Trekantsvägen (2), som knyter ihop Lövholmsvägen med Liljeholmsstranden (3) i nord-/sydlig riktning, kommer också att vara ett betydelsefullt framtida stråk.

Figur 18 Vägar och gator.



Kartan nedan visar att Lövholmsvägen är det primära cykelstråket. Utöver en delsträcka längs Liljeholmsstranden, öster om Trekantsvägen, saknas kopplingar längs med vattnet och till omkringliggande grönområden. GC-trafik sker idag primärt på Lövholmsvägen.

Figur 19 Cykelvägar.



### Barriärer

Det finns ett flertal naturliga barriärer kring planområdet Lövholmen. Liljeholmsviken<sup>1</sup> i norr är en sådan liksom sjön Trekanten i söder. Kopplingen till Södermalm och Reimersholme blir därmed försvagad, likaså till de områden som ligger bortom Trekanten, det vill säga Aspudden, Vinterviken samt delar av Gröndal. Liljeholmsberget är på grund av nivåskillnader i området också en naturlig barriär.

Avståndet mellan planområdet Lövholmen och Liljeholmen, som är en betydelsefull kollektivtrafiknod och med all samlad handel i och kring Liljeholmstorget Galleria, är cirka 600 meter men kan på grund av viss nivåskillnad möjligen upplevas som längre. Spårvägen är också i viss mån en lokal barriär. Barriärer på något längre avstånd är Södertäljevägen i öster och Essingeleden i väster.

### Atmosfär

Lövholmen har flera styrkor som skiljer området från många andra nya och omvandlade stadsdelar. Det handlar bland annat om närheten till vatten med ett långt kajstråk och att området kommer att innehålla en blandning av industribyggnader och moderna hus. Detta kan tillsammans med den goda tillgängligheten göra att Lövholmen utöver att vara en plats för boende och arbetande i närområdet även kan bli en destination för mer långväga besökare.

<sup>1</sup> Liljeholmsviken utgör farled (riksintresse).



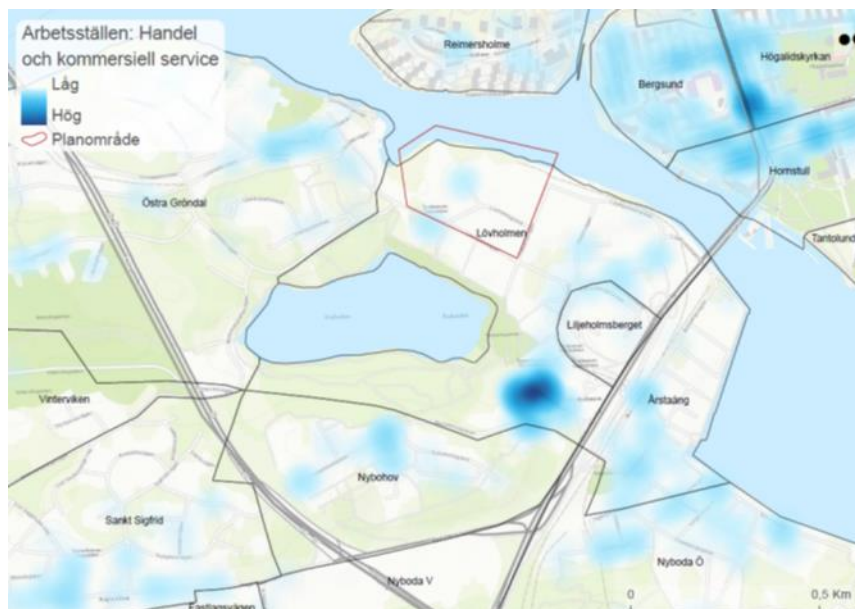
## 4.3 KONKURRENS

Utöver Lövholmens plats specifika förutsättningar så påverkas potentialen för handel, restaurang och service av konkurrensen från andra handelsplatser och enskilda butiker. Dessutom påverkas förutsättningarna av en ökande konkurrens från e-handeln.

### **Konkurrens från fysisk handel**

Handel och kommersiell service i närområdet är starkt koncentrerad till Liljeholmen med Liljeholmstorget Galleria samt de verksamheter som ligger utanför, längs med omkringliggande gator och stråk, mellan gallerian och den kollektiva knutpunkten med T-bana, tvärbana och bussar. I Gröndal finns det viss handel i form av livsmedel och främst service. I Årstaäng/Marievik finns det caféer och restauranger samt service som riktar sig till de många arbetande och boende i närområdet. I det större närområdet finns den största koncentrationen av handel och service på Södermalm.

Figur 20 Arbetsställen handel och kommersiell service. Källa. SCB & WSP

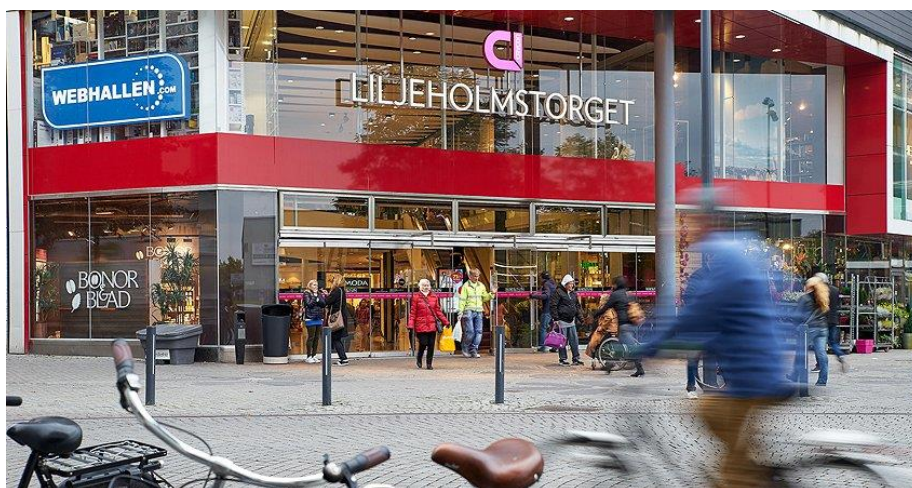


### **Liljeholmens centrum**

Liljeholmstorget Galleria invigdes i oktober år 2009. I samband med det fick området också sitt första köpcentrum. Gallerian har cirka 90 butiker och 900 parkeringsplatser i ett insprängt garage i berget.

Den totala ytan för handel, restaurang och service uppgår till cirka 28 000 kvadratmeter. Omsättningen uppgick till cirka 2 miljarder kronor år 2020 och antalet besökare till 9,8 miljoner. Dagligvaruhandeln står för cirka 40 procent av gallerians omsättning, sällanköpsvaruhandeln för cirka 50 procent och restaurang- respektive serviceverksamheter för 5 procent vardera.

Figur 21 Liljeholmstorget Galleria.



### Övriga närområdet

Förutom Liljeholmens centrum finns cirka 15 verksamheter inom handel och restaurang i Gröndal och längs Lövholmsvägen och Lövholmsbrinken. Den största butiken är Coop i Gröndal. Övriga verksamheter utgörs av cirka 10 restauranger/caféer samt en zoobutik. Utöver handel och restaurang finns service i form av bland annat bibliotek, frisör, kemtvätt och sjukgymnastik.

Figur 22 Exempel på handel och service längs Gröndalsvägen.



### Sällanköpsvaruhandel

Sällanköpsvaruhandeln är starkt koncentrerad till Liljeholmens centrum samt till Södermalm. Antalet butiker utanför dessa områden är mycket begränsad.

## Dagligvaruhandel

Dagligvaruhandeln i närområdet kännetecknas av en stark koncentration vid Liljeholmstorget, både i gallerian och i direkt anslutning vid torget. Storbutiken ICA Kvantum är det huvudsakliga livsmedelsankaret med övriga starka aktörer, Willys, Coop Konsum och Lidl, som komplement. I närområdet finns även en dagligvarubutik i Gröndal. I figuren nedan visas dagligvarubutiker i planområdet Lövholmen och det närmaste omlandet.

Figur 23 Dagligvarubutiker i närområdet. Källa: Delfi Marknadspartner & SCB



## Café och restaurang

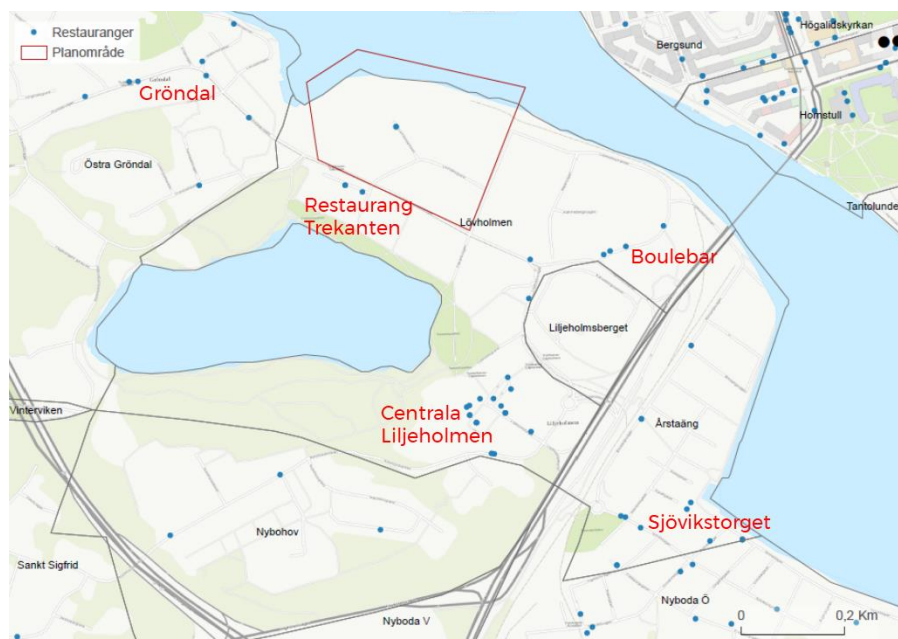
Den största koncentrationen av caféer och restauranger finns kring Liljeholmstorget och i gallerian, totalt 16 verksamheter. Flera är större kedjeanslutna aktörer. De omsättningsmässigt största restaurangerna är O'Learys och McDonald's. I övrigt finns det en god spridning och variation i utbudet, från grillat och hamburgare till asiatiskt, italienskt och café- och brödbutik, juicebar, sushi med mera. I gallerian finns kedjeaktörer som Espresso House, Waynes Coffee, Subway med flera representerade. Gröndal kännetecknas av några mindre verksamheter, traditionellt café och enstaka restauranger.

Kring Sjövikstorget vid Liljeholmskajen samlas ett flertal restauranger, välkända namn som Brasseri ett, Primo CiaoCiao och Mama Ye's samt ett blandat utbud av indiskt, libanesiskt, italienskt/pizza med mera. En av de större restaurangerna i närheten av planområdet Lövholmen är Boulebar på Liljeholmsvägen. Den största restaurangen i direkt närhet till planområdet Lövholmen är Restaurang Trekanten som har ett traditionellt lunchutbud med olika rätter. Winterviken (utanför kartan) är ett välkänt café, restaurang, festvåning och besöksmål som ligger i Nobels gamla dynamikfabrik. I Färgfabriken finns också en restaurang.

Det finns även ett rikt utbud av caféer och restauranger på Södermalm.



Figur 24 Café och restaurang i närområdet. Källa: SCB



### **Konkurrens från e-handeln**

E-handeln kommer att fortsätta att växa. Det påverkar förutsättningarna på alla typer av marknadsplatser, från bostadsområdescentrum till, köpcentrum, externa handelsplatser och stadskärnor.

För bostadsområdescentrum och stadsdelscentrum innebär det framförallt att det kommer att bli ovanligare med butiker inom sällanköpsvaruhandeln. Det kommer också att krävas ett större befolkningsunderlag för livsmedelshandeln. Restaurang och service påverkas inte alls lika mycket av e-handeln, vilket innebär att dessa branschers andel av det totala utbudet av handel och service kommer att öka i framtiden.

## **4.4 UPPTAGNINGSSOMRÅDE**

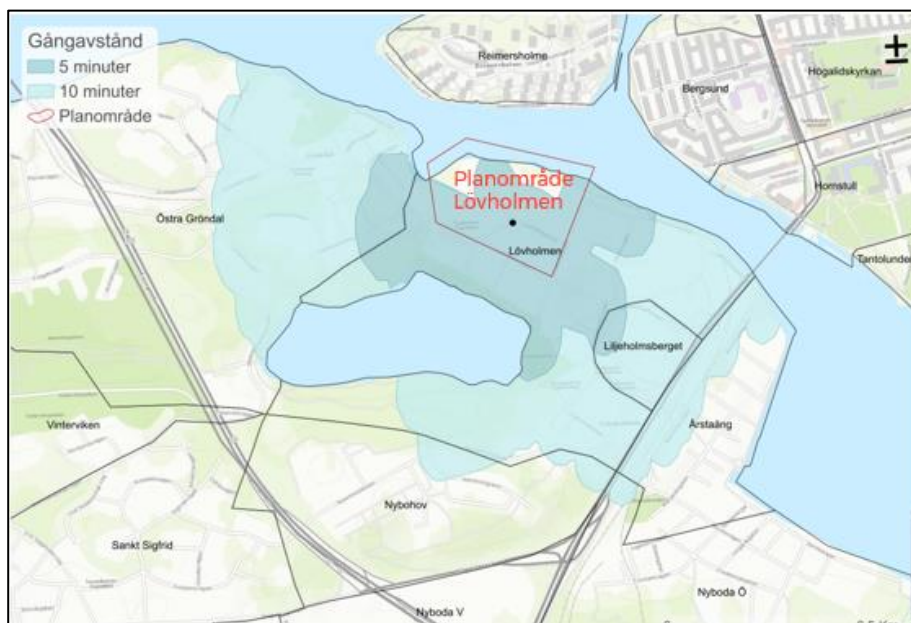
Upptagningsområdet är det geografiska område som handel, restaurang och service i Lövholmen tar sina kunder ifrån. Upptagningsområdet påverkas av Lövholmens platsspecifika förutsättningar och av konkurrenssituationen.

Upptagningsområdet påverkas även av vilken position Lövholmen tar gentemot andra marknadsplatser avseende roll, funktion och primär målgrupp av kunder och besökare.

### **Lövholmens roll och funktion**

Handel, restaurang och service i Lövholmen bedöms primärt kunna rikta sig mot boende och arbetande inom cirka 5 minuters gångavstånd. Det sekundära upptagningsområdet, varifrån en mindre andel besökare kommer, ligger inom 5–10 minuters gångavstånd.

Figur 25 Gångavstånd från central punkt i planområde Lövholmen.



Som beskrivs ovan innebär Lövholmens platsspecifika förutsättningar att området även kan få en viss destinationseffekt och locka mer långväga besökare. Lejonparten av potentialen för handel, restaurang och service finns dock i det primära och sekundära upptagningsområdet.

### Demografiska marknadsförutsättningar i upptagningsområdet

#### Boende

Stockholms stads befolkningsprognos visar att befolkningen i stadsdelen Liljeholmen kommer att öka med cirka 4 000 personer år 2018–2023 och drygt 8 400 personer år 2018–2027. Den starkaste befolkningstillväxten förväntas ske i Nyboda Östra och Årstaäng.

I prognosen för basområde Lövholmen ingår 1 500 nya boende i planområdet Lövholmen fram till år 2027. När planområdet Lövholmen är färdigbyggt, det vill säga efter år 2027, beräknas antalet invånare uppgå till cirka 3 000 i planområdet och totalt cirka 6 500 invånare i hela basområdet Lövholmen. Beräkningarna i figuren nedan utgår från 2 personer per ny bostad.

Figur 26 Befolkningsprognos. Källa: Stockholms stad.

Basområde	2018	2023	2027	2018-2027
Liljeholmsberget	554	527	502	-52
Lövholmen	2 064	2 079	4 304	2 240
Nyboda V	3	267	598	595
Nyboda Ö	8 378	11 605	12 049	3 671
Nybohov	2 627	2 633	2 549	-78
Årstaäng	1 366	1 796	3 725	2 359
Östra Gröndal	7 673	7 820	7 657	-16
<b>Totalt i stadsdel Liljeholmen</b>	<b>22 665</b>	<b>26 727</b>	<b>31 384</b>	<b>8 719</b>

## Arbetande

Antalet arbetande i basområdet Lövholmen uppgår i nuläget till knappt 6 000 personer. Antalet arbetande i basområdet Lövholmen bedöms öka till cirka 7 500 i och med planerna att bygga kontor i Marievik och i Liljeholmens centrum. Det innebär potential för framförallt restauranter och caféer i planområdet Lövholmen.

## Resande innebär potential för handel och service

Liljeholmen är en av Stockholms allra största kollektivtrafiknoder med 63 000 påstigande varje vardag. Tunnelbanan har flest antal påstigande, 36 500. Övriga drygt 26 000 påstigande fördelar sig relativt jämnt mellan buss och lokalbana (Tvärbanan). Utbyggnaden av tunnelbanan innebär att antalet resande kommer att öka i framtiden.

Figur 27 Kollektivtrafik, på- och avstigande. Källa: Storstockholms Lokaltrafik (SL).

Område	Buss	T-bana	Lokalbana	Totalt
<i>Antalet påstigande en vintervardag 2018</i>				
Liljeholmen	12 500	34 500	13 800	62 900
Trekanten	300	-	1 300	1 600
Gröndal	850	-	2 700	3 500
<i>Antalet avstigande en vintervardag 2018</i>				
Liljeholmen	10 700	29 300	13 600	53 600
Trekanten	250	-	1 200	1 450
Gröndal	850	-	2 600	3 450

Lövholmsvägen är ett av Stockholms regionala cykelstråk med ett stort antal passerande cykelpendlare varje dag.

Sammantaget innebär det stora antalet pendlare en viss potential för handel och service i planområde Lövholmen. Konkurrensen är dock hård från Liljeholmen Galleria som dels har ett mycket bra trafikläge, dels har ett betydligt större och mer omfattande utbud än vad som är möjligt och lämpligt att skapa i Lövholmen.

## 4.5 KOMMERSIELLA FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR GATUPLANSLOKALER

### Inledning

I detta avsnitt görs en bedömning av potentialen för gatuplanslokaler i planområdet Lövholmen.

Utgångspunkten i bedömningen är att utbudet i huvudsak riktar sig till boende och arbetande inom 1 000 meters gångavstånd från central punkt i planområdet. Vid bedömningen har tillkommande boende och arbetande i Marievik, Södertäljevägen beaktats. Utöver detta tar bedömningen hänsyn till:

- att de platsspecifika förutsättningarna innebär att Lövholmen har en viss destinationseffekt.
- att det stora antalet resande innebär en viss potential.
- att Färgfabriken och kulturverksamheterna lockar besökare till området.



## Vilket utbud kan förväntas i Lövholmen?

### Dagligvaruhandel

Dagligvaruhandeln i närområdet är i huvudsak koncentrerad till Liljeholmstorget med tillägg av en dagligvarubutik i Gröndal, cirka 500 meter från planområdet, som försörjer de boende där. Liljeholmstorget ligger cirka 600–700 meter från Lövholmen. Då närmaste livsmedelsbutik ligger minst 500 meter från planområde Lövholmen och det lokala kundunderlaget är förhållandevis stort, finns potential för en livsmedelsbutik i planområde Lövholmen. Det kan dessutom finnas förutsättningar för kiosk, apotek och blomaffär.

### Sällanköpsvaruhandel

Konkurrens från andra handelsplatser och butiker är mycket hård. Dessutom innebär den växande e-handeln att potentialen begränsas ytterligare. Potentialen för sällanköpsvaruhandel är därför begränsad till några få butiker.

### Restaurang och café

Potentialen är större än för handel. Det beror dels på att konkurrensen från e-handeln inte ökar lika mycket dels på att Lövholmen, i och med det attraktiva läget vid vattnet med kvällssol under sommaren, kan bli en destination för många av Stockholms invånare.

### Kommersiell service

Kommersiell service i form av gym, frisör, hud- och skönhetsvård, kemtvätt, sko- och nyckelservice med mera återfinns i stor omfattning i bland annat Liljeholmens centrum och vid Hornstull. Det begränsar potentialen i Lövholmen. Trots det är bedömningen att det finns utrymme för ett mindre antal verksamheter i Lövholmen. Bedömningen grundar sig på erfarenheter från andra områden med förutsättningar liknande de som Lövholmen har.

### Övriga gatuplansverksamheter

När det gäller handel, restaurang och service är det möjligt att, i viss utsträckning, räkna fram vilken potential det finns i en stadsdel. När det gäller övriga gatuplansverksamheter som till exempel kontor i gatuplan, kulturverksamheter och möteslokaler är utgångspunkten i stället vad som normalt finns i stadsdelar med liknande förutsättningar som Lövholmen.

## 4.6 BERÄKNAD OMSÄTTNING OCH YTPOTENTIAL

### Inledning

I tabellen nedan redovisas omsättnings- och yt-potential för handel och restaurang i planområdet Lövholmen då planområdet är fullt utbyggt. Beräkningarna utgår ifrån befolkningsmängd och arbetande, förväntad konsumtion per capita och bransch samt vilken marknadsandel verksamheterna i planområdet Lövholmen bedöms kunna nå. I beräkningarna har hänsyn även tagits att Lövholmen har en viss destinationseffekt som innebär ett inflöde av mer långväga besökare.

## Dagligvaruhandel

Inom livsmedel uppgår den beräknade ytpotentialen till 700–900 kvadratmeter lokalyta. Det motsvarar en bostadsområdesbutik.

Inom övrig dagligvaruhandel är potentialen cirka 200–400 kvadratmeter lokalyta. Det motsvarar 3–5 butiker inom apotek, blommor, tidningar & tobak samt specialbutiker för ost, kött, bröd etcetera.

Behov av kundparkering och inlastning innebär ofta en större utmaning jämfört med sällanköpsvaruhandel, restaurang och service. Det finns emellertid flera goda exempel på hur detta hanteras då livsmedelsbutiken integreras i stadsmiljön, till exempel Lidl och COOP i Hammarby sjöstad. Båda butikerna ligger vid stadsdelens huvudgata. Parkering finns i form av kantstensplatser. Inlastning till butikerna sker från mindre trafikerade tvärgator.

Figur 28 Livsmedelsbutiker i Hammarby sjöstad. Källa: Google.



## Sällanköpsvaruhandel

Potentialen uppgår till cirka 150–300 kvadratmeter lokalyta. Det motsvarar 2–5 butiker.

## Restaurang och café

Potentialen uppgår till cirka 700–1 400 kvadratmeter lokalyta. Om det etableras en större restaurang av destinationskaraktär kan potentialen vara upp till dubbelt så stor

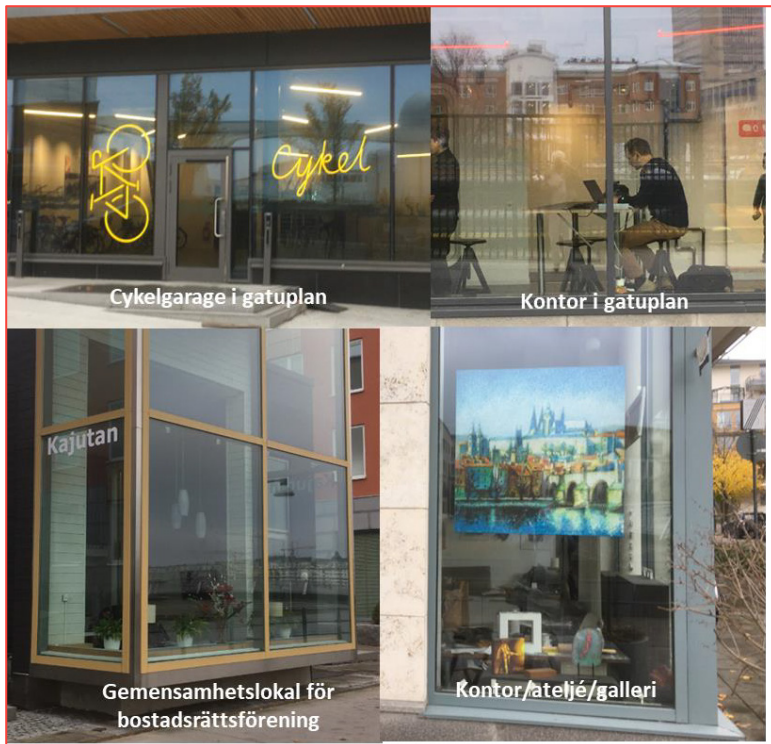
## Kommersiell service

Potentialen för frisör, kemtvätt, hud- och skönhetsvård, gym med mera uppgår till 700–1 000 kvadratmeter lokalyta. Etablering av större gym med gruppträningslokaler innebär att potentialen kan vara upp till 1 500 till 2 500 kvadratmeter.

## Övriga gatuplansverksamheter

Utöver handel, restaurang och service är det, i liknande stadsdelar, vanligt förekommande med andra verksamheter som ligger i gatuplan. Det kan till exempel vara skolor och förskolor, mindre kontor eller lokaler för småföretag inom till exempel hantverks- och hushållsservice med mera. Även icke-kommersiella lokaler som till exempel cykelgarage och möteslokaler kan bidra till en mer levande gatumiljö. I Lövholmen finns sannolikt lite extra potential för kulturverksamheter i och med att området har sådana verksamheter i nuläget. Det bör dock påpekas att kulturverksamheter ofta kan ha svårt att betala marknadsmässiga hyror. Verksamheternas betydelse för Lövholmen helhet kan dock motivera att kulturverksamheter får stöd genom lägre hyror. Mer om detta finns att läsa i den kulturlivsanalys som gjorts för Lövholmen.

Figur 29 Exempel på övriga gatuplansverksamheter.



### Sammanfattning av potential för gatuplanslokaler.

I figuren nedan sammanfattas potentialen för gatuplansverksamheter. Det ges även kommentarer avseende inriktning karaktär och målgrupp för verksamheterna. Notera att för allt, utom livsmedelsbutiken, gäller att det endast är exempel på verksamheter.

Figur 30 Sammanfattning av potential för gatuplanslokaler.

Verksamhet	Potential (kvm)	Notering
Livsmedelshandel	700-900	En närbutik för livsmedel samt ev. mindre jourbutik/kiosk. Primär målgrupp är boende.
Övrig dagligvaruhandel (blommor, bageri, apotek, delikatessbutik etc.)	200-400	3-5 verksamheter. God/hög kvalitet som attraherar både boende och arbetande.
<b>Tot. Dagligvaruhandel</b>	<b>900-1 300</b>	
<b>Sällanköpsvaruhandel</b>	<b>150-300</b>	2-4 verksamheter. Till exempel optik, barnkläder/leksaker, cykel.
Café	100-200	Målgrupp: boende, arbetande, besökare.
Pizza, sushi, thai etc.	200-300	Boende, arbetande.
Casual dining, diner/pub, både lunch och kvällsöppet, ev. catering till kontor.	300-900	Boende, arbetande och besökare. För att nå en yta på 900 kvm krävs att åtminstone en restaurang blir en destination som lockar mer långväga besökare.
<b>Tot. Restaurang och café</b>	<b>600-1 400</b>	Målgrupp: boende, arbetande, besökare.
Mäklare	100-150	Läge med hög tillgänglighet och synlighet.
Gym/friskvård	400-600	Kvartersgym, naprapat, massage mm. Etablering av större gym kan dubbla potentialen
Frisör & skönhet	50-100	Hud, hårvård, skönhets-/nagelsalong.
Sko-nyckelservice/kemtvätt/skrädderi	150-200	
<b>Tot. Kommersiell service</b>	<b>700-1 050</b>	Fler arbetsplatser (kontor) har viss inverkan på potentialen.
<b>Övriga gatuplanslokaler</b>	<b>1 000 - 2 000*</b>	Kontor, hantverkare, städ- och hushållsnära tjänster, (kontor/personalutrymme). IT, reklam/marknadsföring, revision mm. Kulturlivsverksamheter.
<b>TOTAL</b>	<b>3 350-6 050</b>	Etablering i rätt lägen och flexibilitet i användning, se mer om detta i nästa avsnitt, innebär att potentialen kan nå den högre delen av intervallet.

\*Potentialen för kategorin Övriga gatuplansverksamheter är svårbedömd. Det intervall som anges avseende potentialen utgår ifrån vad som normalt återfinns i stadsdelar som har liknande förutsättningar som Lövholmen. Lövholmen har emellertid goda förutsättningar för kulturverksamheter, vilket innebär att kan finnas ytterligare potential utöver det angivna intervallet.

## Kommentarer avseende bedömning av potential för gatuplansverksamheter

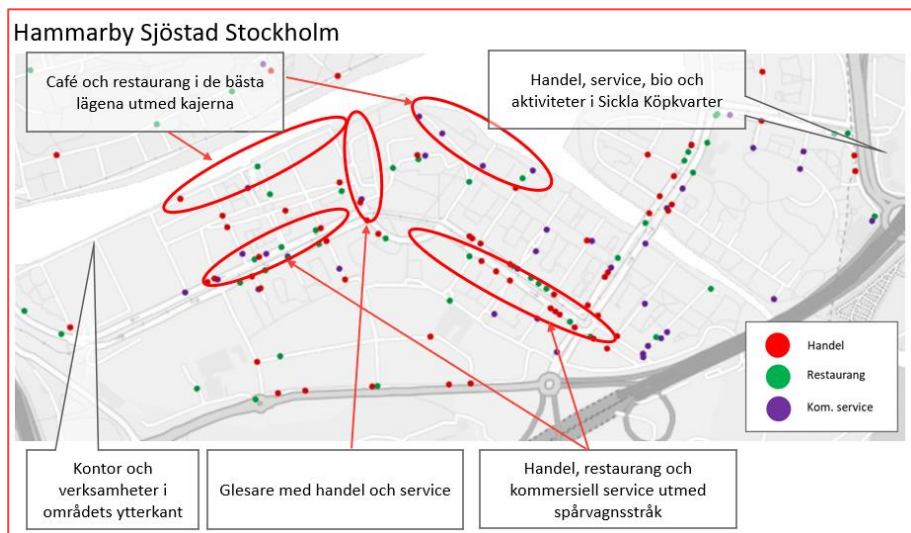
### Verksamheterna ska lokaliseras så att de får goda kommersiella förutsättningar

Beräkningarna utgår från att verksamheterna lokaliseras så att de ges goda kommersiella förutsättningar. Butiker och lokaler bör därför initialt etableras i de lägen som upplevs som mest rationella för en majoritet av de boende i stadsdelen. Dessa lägen är oftast de platser där flödet av bil-, kollektiv-, gång- och cykeltrafik är som störst, exempelvis vid huvudinfarter eller kollektivtrafikhållplatser där en stadsdel ansluter till sitt omland. Solitära etableringar längre in i ett område riskerar att tappa potentiella kunder då flödesförutsättningarna inte är lika starka som i områdets centrala delar.

Platser som huvudentréerna/korsningarna, Lövholmsvägen/Trekantsvägen samt Trekantsvägen/Lövholmsgränd, blir relevanta lägen. Enligt strukturplanen ska det tillkomma ett antal nya kopplingar ut mot Lövholmsvägen. Kontakten med dessa kopplingar samt hela stråket längs Lövholmsvägen är betydelsefullt då det är här som synligheten kommer att vara som högst och flödena av bil-, kollektiv-, gång- och cykeltrafik som störst. Det är också längs Lövholmsvägen som både tvärbanans hållplats och busshållplats finns. Det finns risker med att etablera merparten av de kommersiella verksamheterna längre in i området. Om de är lokaliserade som solitära blir de ensamma och kan inte dra nytta av varandra. Längre in i området blir de i huvudsak beroende av de boende i området och riskerar därmed att gå miste om möjliga kunder och flöden.

Kajkanten kan, om den utvecklas rätt och med hög tillgänglighet, vara av intresse för vissa verksamheter. Café/restauranger och andra verksamheter av destinationskaraktär kan med fördel lokaliseras kaj-/vattennära.

Figur 31 Lokalisering av verksamheter i Hammarby sjöstad.





## Planera flexibelt

Genom att skapa möjlighet till olika användningar av lokalerna minskar risken för vakanser. Flexibilitet kan skapas både i byggnaden (till exempel genom möjlighet att ändra lokalstorleken eller att kontor i gatuplan utformas så att de kan omvandlas till butik och vice versa) och i detaljplanen (till exempel genom att planera med C i stället för H).

Figur 32. Exempel på flexibel användning.



## Potentialen för restaurang och gym kan vara större än beräknat

Bedömningen av ytor för gym utgår från att det endast är mindre gym utan ytor för gruppträning som etableras. Om det visar sig att någon aktör vill etablera ett större gym så ökar den totala ytan.

När det gäller restaurang så kan det tänkas att någon aktör lockas av Lövholmens starka platsegenskaper och därför vill etablera en riktigt stor enhet av destinationskaraktär. Om så sker blir den totala ytan för restaurang större än vad som redovisas ovan.

## Starkare koppling till Södermalm kan öka potentialen för gatuplansverksamheter

Exploateringsgraden med planerade projekt Marievik, Södertäljevägen motsvarar innerstadens täthet och en sammanhängande urban struktur, vilket innebär att Lövholmen har potential att bli en fortsättning på Södermalm. Det innebär att Lövholmen kan få ökade flöden av människor, vilket stärker potentialen för gatuplansverksamheter. För att potentialen ska kunna utnyttjas på ett bra sätt krävs dock starkare kopplingar över vattnet.

## Etablering av arbetsplatser (kontor) i Lövholmen ökar potentialen för gatuplansverksamheter

Förutsättningarna för etablering av kontor i Lövholmen är goda, vilket beskrivs under nästa rubrik. Om det etableras kontor i Lövholmen ökar potentialen för gatuplansverksamheter, framförallt restaurang och café.

## 4.7 FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR ARBETSPLATSER (KONTOR) OCH KULTURLIVSVERKSAMHETER

Enligt Stockholms stads översiktsplan är det viktigt att minska dagens regionala obalans med en stor koncentration av arbetsplatser i innerstaden och Norrort. Översiktsplanen framhåller att det krävs insatser som kan locka företag och institutioner att etablera sig där marknadsförutsättningar och god tillgänglighet finns i södra Stockholm. Enligt översiktsplanen finns i stor potential i innerstadsnära stadsutvecklingsområden som Söderstaden, Liljeholmen, Älvsjö och Årstaberget. Flera uppdrag i budget 2021 pekar i riktning mot detta:

- Stadsbyggnadsnämnden ska tillvarata den arbetsplatspotential som finns i Stockholms södra delar.
- Stadsbyggnadsnämnden ska intensifiera det strategiska arbetet för att öka antalet arbetsplatser, särskilt i stadens södra delar, översiktsplanens fokusområden och verksamhetsområden samt i områden som domineras av bostäder.
- Planeringen för arbetsplatser är särskilt viktig för utveckling av ytterstaden, framförallt i Söderort för att skapa balans i transportsystemet. Staden ska arbeta strategiskt för att öka antalet arbetsplatser i stadens södra delar, där inte antalet arbetsplatser ökat i takt med antalet bostäder.

### *Lövholmens attraktivitet för kontor*

Planområdet Lövholmen bedöms vara attraktivt för kontorsetableringar. Attraktiviteten kan sammanfattas i nedanstående punkter:

- Lövholmen har god tillgänglighet med kollektiva färdmedel, cykel och bil.
- Lövholmen har god tillgång till urbana kvaliteter som handel, restaurang och service. I Liljeholmens centrum finns handel, restaurang, service, vård med mera. Dessutom finns ett begränsat utbud av restauranger i Lövholmens direkta omland.
- I Lövholmen och närområdet finns parker och vatten som erbjuder platser för rekreation, träning och möten,
- Kontorslokalerna i Lövholmen kommer i stor utsträckning att vara nybyggda och svarar därmed väl på marknadens krav på modernitet och hållbarhet.
- Det finns stora kontorsetableringar i närområdet och det planeras även för mer kontor, till exempel vid Södertäljevägen. Det ger möjlighet till klusterbildning. Närheten till utbildningsklustret i Lövholmen kan ytterligare öka potentialen för kontor.
- I och med att Lövholmen även kommer att ha bostäder finns goda möjligheter till en bra blandning av dag- och nattbefolkning.

### *Potential för kontor i Lövholmen*

I den nyligen framtagna rapporten Kontorsmarknadsanalys för Stockholms stad (2021-09-16) har WSP, på uppdrag av Stockholms stad, gjort en bedömning av potential för framtida kontorsyta och kompletterande ytor för service i staden. Rapporten omfattar både befintliga och möjliga

kontorsområden. I rapporten ingår planområde Lövholmen i område Liljeholmen som utgörs av stadsdelen Liljeholmen.

I rapporten anges att stadens bedömning är att det finns potential för omkring 90 000 kvadratmeter i kontor i stadsdelen. WSP bekräftar bedömningen och anser att det finns mycket goda förutsättningar att utnyttja hela den angivna potentialen. WSP tillägger också att den totala potentialen inom stadsdelen kan överstiga de 90 000 kvadratmeter som staden angett.

Då det finns planer på ytterligare kontor på andra platser i Liljeholmen, till exempel vid Södertäljevägen och Liljeholmens centrum, kan dock inte all potential tillfalla planområdet Lövholmen.

### ***Kontor påverkar förutsättningarna för handel och service***

Etablering av kontor i Lövholmen innebär en ökad dagbefolkning. Det innebär en viss ökning av potentialen för gatuplanslokaler inom handel, restaurang och service. En ökad dagbefolkning innebär också att Lövholmen upplevs som en levande stadsdel även dagtid.

### ***Potential för kulturverksamheter***

Det finns många kulturverksamheter i området idag och det finns potential att utveckla dessa. En kulturlivsanalys finns framtagen som belyser denna fråga.

## 5 SLUTSATSER OCH KOMMENTARER

Slutsatserna från analysen är att det finns goda förutsättningar att uppfylla visionens mål om en nyskapande mix av kulturhistoria, mötesplatser och boendemiljöer. Det finns potential för att både skapa ett bra utbud av handel och service för boende i Lövholmen och närområdet och att skapa vissa verksamheter, till exempel restauranger och kulturverksamheter, som kan ha en destinationskaraktär och locka besökare från ett större omland.

För att Lövholmen ska bli en destination är det viktigt att tillgängligheten inom området är god. Det handlar bland annat om att det ska finnas goda parkeringsmöjligheter för cykel och bil och att hållplatser för kollektivtrafik har bra lägen i området.

För att Lövholmen ska bli en fortsättning på innerstaden och Södermalm krävs starkare kopplingar över vattnet.

Potentialen för kontor är god i Lövholmen. Etablering av kontor ökar potentialen för gatuplansverksamheter.

Det är viktigt att gatuplansverksamheterna lokaliseras så att de ges goda kommersiella förutsättningar.

Planering för flexibel användning av lokalerna ökar potentialen för gatuplansverksamheter.

Denna analys är gjord i ett tidigt skede i utvecklingen av Lövholmen. För att säkerställa att utbudet av gatuplansverksamheter motsvarar byggaktörernas vision och målbild kan analyserna av näringslivs- och kulturlivsfrågor behöva fördjupas ytterligare. Exempel på frågor som byggaktörerna kan behöva hantera under utvecklingsprocessen ges i denna rapportens bilaga.

## 6 BILAGOR

### FRÅGOR ATT FORTSATT HANTERA I PROJEKTET

#### ***Stor potential för etablering av kontor***

I näringslivsanalysen konstateras att det finns stor potential för etablering kontor. Placering av arbetsplatser/kontor kan bidra till att nå mål och vision för Lövholmen och ger en större potential för service och handel i området. Hur kan detta tas det omhand i projektet?

#### ***Placering av livsmedelsbutik***

Enligt näringslivsanalysen finns potential för en livsmedelsbutik med ca 700-900 kvm lokalyta. En livsmedelsbutik i Lövholmen ger bra service för boende och arbetande i stadsdelen och bidrar till stadsliv då den blir en viktig målpunkt och har öppettider under dag- och kvällstid/helger som aktiverar stadsrummet. Var placeras lämpligen en livsmedelsbutik och hur kan varuleveranser ordnas på ett bra sätt?

#### ***Vision och målbild***

I näringslivsanalysen anges potentialen för kommersiella lokaler inom handel, restaurang, service med mera. Vad blir effekten av denna mängd? Hur står den sig jämfört med målbilden och visionen? Behöver en annan strategi tillämpas för att uppnå visionen? Hur fördelas lokalerna över området?

#### ***Kan Lövholmsvägen "läka samman" Liljeholmen med Gröndal rent upplevelsemässigt, som ett stråk?***

Vad krävs i så fall avseende innehåll i bottenvåningarna? Kajen bedöms i utredningen ha stor potential för restauranger/caféer etcetera. Stråket har bra solläge kvällstid på sommaren och uteserveringar skulle tillföra stora stadskvaliteter till torg och kajstråk. Hur kan detta tas omhand i projektet?

#### ***Hur kan potentialen för kulturverksamheter tillvaratas?***

I kulturlivsanalysen framkommer att det finns stor potential att utveckla denna näring vidare. Kulturlivs- och näringslivsfrågor behöver fortsatt vävas samman i det fortsatta arbetet, så att funktionsfrågorna och hur dessa påverkar stadsmiljön kan ses i ett sammanhang.



## DEFINITIONER

Tabellerna visar branschindelning och respektive SNI-kod

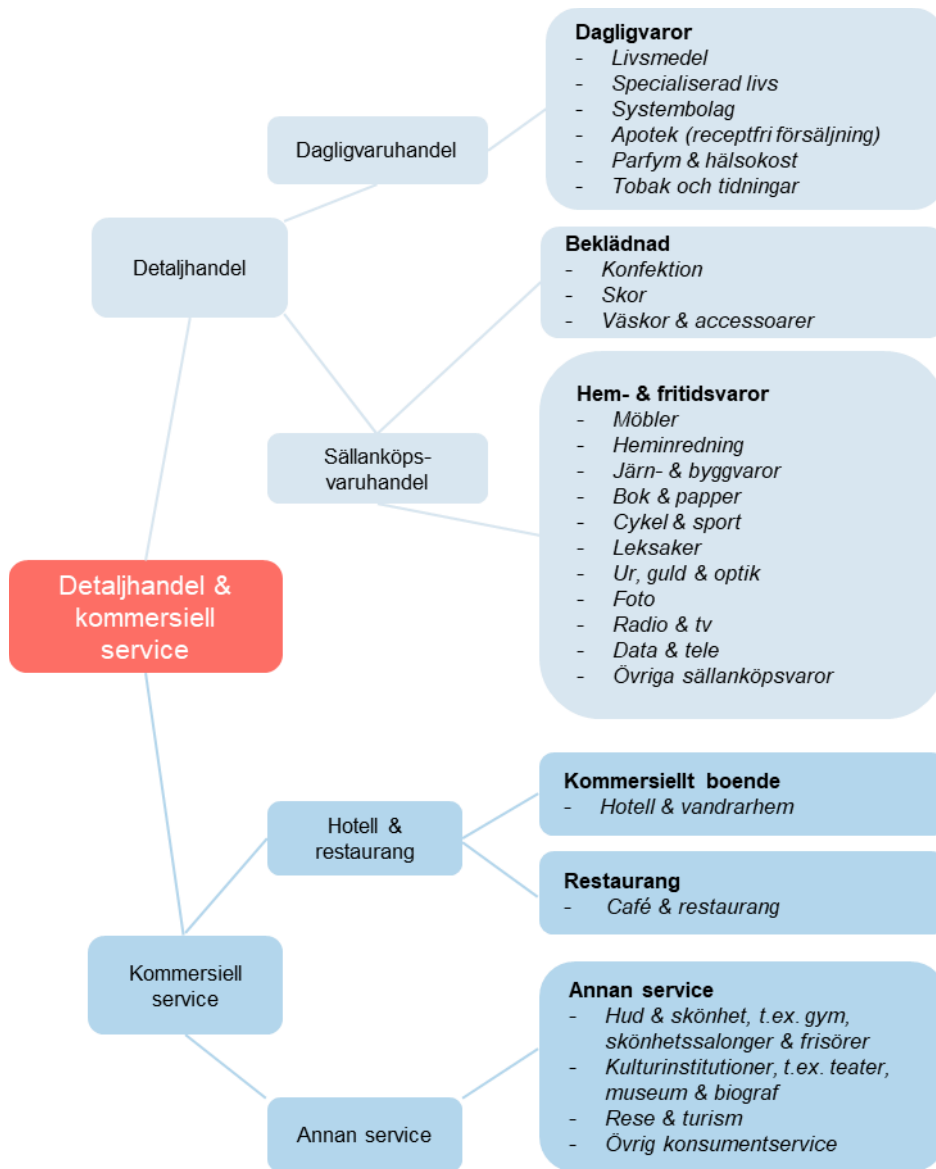
Typ	Sektor	SNI-kod
Tjänsteproduktion	Handel och reparation motorfordon	45110, 45191, 45201, 45202, 45203, 45204, 45310, 45320, 45400
Tjänsteproduktion	Partihandel	46110, 46120, 46130, 46141, 46142, 46160, 46170, 46180, 46190, 46220, 46310, 46320, 46330, 46340, 46360, 46370, 46380, 46390, 46410, 46420, 46431, 46432, 46433, 46434, 46440, 46450, 46460, 46470, 46480, 46491, 46492, 46499, 46510, 46521, 46522, 46630, 46650, 46660, 46691, 46692, 46699, 46710, 46720, 46731, 46732, 46741, 46742, 46750, 46762, 46769, 46772, 46900
Tjänsteproduktion	Handel och kommersiell service	47111, 47112, 47199, 47241, 47242, 47250, 47260, 47291, 47299, 47300, 47410, 47420, 47430, 47510, 47521, 47522, 47523, 47532, 47540, 47591, 47593, 47594, 47595, 47610, 47621, 47622, 47630, 47641, 47642, 47643, 47650, 47711, 47712, 47713, 47714, 47721, 47730, 47750, 47761, 47762, 47771, 47772, 47781, 47782, 47783, 47789, 47791, 47792, 47793, 47810, 47820, 47890, 47911, 47912, 47913, 47914, 47915, 47916, 47917, 47919, 47991, 47992, 47993, 47999, 55101, 55102, 55103, 55201, 55202, 55300, 56100, 56210, 56291, 56299, 95110, 95120, 95210, 95220, 95230, 95240, 95290, 96012, 96021, 96022, 96030, 96040, 96090
Tjänsteproduktion	Transport och magasinering	49200, 49319, 49320, 49390, 49410, 49420, 50101, 50102, 50302, 52100, 52211, 52219, 52230, 52249, 52290, 53100, 53201, 53202, 53203

Typ	Sektor	SNI-kod
Tjänsteproduktion	Information och kommunikation	58110, 58131, 58132, 58140, 58190, 58210, 58290, 59110, 59120, 59130, 59140, 59200, 60100, 60200, 61100, 61200, 61900, 62010, 62020, 62030, 62090, 63110, 63120, 63910, 63990
Tjänsteproduktion	Finans och försäkring	64190, 64201, 64202, 64910, 64920, 64991, 64992, 64993, 64999, 65111, 65120, 66190, 66210, 66220, 66290, 66301
Tjänsteproduktion	Fastighetsverksamhet	68100, 68201, 68202, 68203, 68204, 68209, 68310, 68320
Tjänsteproduktion	Företagstjänster	69101, 69102, 69103, 69201, 69202, 69203, 70100, 70210, 70220, 71110, 71121, 71122, 71123, 71124, 71129, 71200, 72110, 72190, 72200, 73111, 73112, 73119, 73120, 73200, 74101, 74102, 74103, 74201, 74202, 74203, 74204, 74300, 74900, 75000, 77110, 77120, 77210, 77290, 77320, 77330, 77390, 77400, 78100, 78200, 79110, 79120, 79900, 80100, 80200, 80300, 81100, 81210, 81221, 81290, 81300, 82110, 82190, 82200, 82300, 82910, 82990
Tjänsteproduktion	Kulturella och personliga tjänster	90010, 90020, 90030, 90040, 91011, 91020, 91030, 92000, 93119, 93120, 93130, 93191, 93199, 93210, 93290, 94111, 94120, 94200, 94910, 94990

Typ	Sektor	SNI-kod
Varuproduktion	Jordbruk, skogsbruk, fiske	1110, 1199, 1430, 1450, 1499, 1500, 1610, 1620, 2101, 2102, 2109, 2200, 2409, 3220
Varuproduktion	Tillverkning och industri	9100, 10130, 10200, 10710, 10722, 10822, 10830, 10850, 10890, 11010, 13300, 13921, 13922, 13990, 14130, 14140, 14190, 14390, 15120, 16232, 16239, 16292, 17211, 17240, 18122, 18130, 18140, 18200, 20300, 20420, 20590, 21200, 22220, 22290, 23130, 23410, 23630, 23690, 23701, 24540, 25110, 25120, 25500, 25610, 25620, 25720, 25730, 25930, 25999, 26120, 26200, 26300, 26400, 26510, 26800, 27110, 27120, 27400, 27900, 28250, 28490, 28910, 28990, 29310, 29320, 30120, 31011, 31012, 31021, 31022, 31090, 32120, 32130, 32200, 32400, 32501, 32990, 33110, 33120, 33140, 33150, 33170, 33190, 33200, 35110, 35140, 36001, 38110, 38120, 38320
Varuproduktion	Byggindustri	41100, 41200, 42110, 42120, 42130, 42210, 42220, 42910, 42990, 43110, 43120, 43210, 43221, 43222, 43223, 43229, 43290, 43310, 43320, 43330, 43341, 43342, 43390, 43911, 43912, 43991, 43999

Typ	Sektor	SNI-kod
Offentliga tjänster	Offentlig förvaltning och försvar	84114, 84115, 84122, 84123, 84124, 84133, 84210, 84233, 84240, 84300
Offentliga tjänster	Utbildning	85100, 85201, 85311, 85312, 85321, 85323, 85324, 85410, 85420, 85510, 85521, 85522, 85530, 85591, 85593, 85594, 85599, 85600
Offentliga tjänster	Vård och omsorg, sociala tjänster	86102, 86211, 86212, 86221, 86222, 86230, 86901, 86902, 86903, 86905, 86909, 87201, 87202, 87203, 87301, 87302, 87901, 87902, 88101, 88102, 88910, 88991, 88993, 88994, 88995

- **Omsättning:** Försäljning inklusive moms, löpande priser.
- **Dagligvaror:** Sammanfattande begrepp för allivs- och speciallivsbutiker, service- och jourbutiker, blommor, tobak, tidningar och kioskvaror samt systembolag och apotek.
- **Sällanköpsvaror:** Sammanfattande begrepp för handel inom grupperna beklädnad, hem- och fritidsvaror och varuhus.
- **Köpkraft:** Det teoretiska belopp som konsumenterna spenderar på inköp av detaljhandelsvaror, det vill säga marknadens storlek från efterfrågesidan.
- **Försäljningsindex:** Ett mått på flöden av handel över kommungränser. Index 100 innebär att handeln omsätter lika mycket som det befolkningsmässiga underlaget medger. Index >100 innebär inflöde, index <100 innebär utflöde.
- **Marknadsområde:** Den geografiska marknad handeln i kommunen i huvudsak konkurrerar inom.
- **Upptagningsområde:** Det område som omfattar efterfrågesidan, exempelvis befolkning, köpkraft med mera. Upptagningsområdet är det geografiska område som handeln i kommunen i huvudsak kan locka kunder ifrån.



## VI ÄR WSP

WSP är en av världens ledande rådgivare och konsultbolag inom samhällsutveckling. Med cirka 48 700 medarbetare i över 40 länder samlar vi experter inom analys och teknik, för att framtidssäkra världen.

Tillsammans med våra kunder tar vi fram innovativa lösningar för en mänsklig, trygg och välfungerande morgondag. Så tar vi ansvar för framtiden.

**wsp.com**

### WSP Sverige AB

121 88 Stockholm-Globen  
Besök: Arenavägen 7

T: +46 10-722 50 00  
Org nr: 556057-4880  
**wsp.com**

