

Stockholm Airport City

Den moderna flygplatsstaden

Logiken bakom en flygplatsstad är enkel: det ska finnas en relativt stor flygplats på en geografisk plats av strategisk betydelse för ett land och en region.

Det tillfredsställer behov som finns av snabba transporter, resande människor och flöden av gods.

Drivande faktorer är krav på snabbhet, flexibilitet och hög servicenivå för de människor och företag som använder flygplatsen som ett medel för att vässa sin egen konkurrensförmåga i ett globalt perspektiv. Det kan exempelvis handla om ett tillverkande företag, som på några få timmar har behov av att leverera reservdelar till sina kunder, någonstans i Europa. För det företaget är det logiskt att lagret finns i anslutning till flygplatsen – som blir en avgörande länk i en logistikkedja.

Flygplatsstaden växer successivt i en dynamisk process, där den ena verksamheten skapar behov av en annan verksamhet. Utifrån ett strategiskt geografiskt läge är det naturligt att företag väljer att arrangera interna konferenser i anslutning till flygplatsen. Genom att samlas vid flygplatsen sparas tid och resurser. Samma logik gäller för kontor och företagshotell, där internationella företag skapar en bas vid flygplatsen. Verksamheterna skapar i sin tur behov av andra servicefunktioner som personaluthyrning, tvätterier, vaktbolag, restauranger, biluthyrning, nöjen och förströelse.

Stora och effektiva flygplatser har allt mer kommit att spela en stor roll för tillväxten i länder och regioner. I USA har detta skett i exempelvis Memphis. För ett antal år sedan valde FedEx att bygga ett nytt logistikcentrum vid flygplatsen i staden. Den lokaliseringen innebar att också andra företag och verksamheter flyttade till flygplatsen i Memphis.

Idén till Stockholm Airport City

Idén till att bygga en modern flygplatsstad – vid Arlanda - har successivt vuxit fram under samtal mellan de tre ursprungliga parterna som äger mark inom området: Sigtuna kommun, LFV/Stockholm-Arlanda Airport och Arlandastad Holding AB. En viktig del av Stockholm Airport City kommer att utgöras av Stockholm Nord Logistikcenter, som byggs av Kilenkryss AB. Inspirationen till Stockholm Airport City

har hämtats från andra flygplatsstäder i bland annat Amsterdam (Schiphol), Dallas (Fort Worth) och Barcelona. Andra exempel finns i Aten, Peking och Kuala Lumpur.

Visionen som ligger till grund för den gemensamma satsningen är att bygga en flygplatsstad utifrån svenska förutsättningar i ett globalt perspektiv. Innehåll och utformning ska ske utifrån att få företag och människor att växa. Stockholm Airport City ska i ännu större utsträckning än i dag bidra till att Arlanda befäster en viktig roll som förutsättning för tillväxt i Mälardalsregionen och i Sverige.

Stockholm-Arlanda Airport

Arlanda flygplats är redan idag Sveriges största mötesplats och ett betydande nav för inrikes- och utrikesflyget. Under 2007 passerade 18 miljoner resenärer flygplatsen, varav 13 var utrikesresenärer. För närvarande opererar 74 flygbolag från Arlanda, de flyger till 176 destinationer, varav 135 av dem ligger utanför Sverige.

Via Arlanda passerar 200 000 ton flygfrakt per år och här arbetar redan 16 500 människor i 250 företag. Arlandas läge, mitt i en tillväxtregion med ca tre miljoner invånare och med närhet till Skandinavien ekonomiska centrum, Stockholm, gör att området lämpar sig väl för vidare expansion.

För att kunna möjliggöra effektiva transportflöden inom och till och från området kommer nya kommunikationslösningar att skapas. Bland annat ska nya vägar byggas. Två nya avfarter och påfarter planeras i området kopplat till E4an, vilka delvis kommer att vara privatfinansierade genom så kallade Public-Private Partnership lösning.

I Stockholm Airport City satsningen förutsätts en väl fungerande tillgänglighet till området. Transportmedel inom området ska vara anpassade till dagens och morgondagens miljökrav. Tillsammans med Stockholm-Arlanda Airport skapas en tillräcklig kritisk massa för att kunna satsa på en utökad kollektivtrafik med både marktransport och järnväg.

Genom LFV:s stora satsningar på miljöområdet kommer stora energisparande projekt inom bl a uppvärmning och kyla komma satsningen till nytta. Bland annat så projekteras nu världens största akvefär i området som planeras att spara energi motsvarande 25 000 villor och samtidigt kunna ge åtkomst till fler aktörer som vill handla s.k. "grön el" på marknaden där det till viss del är brist idag.

Stockholm Airport City – parterna

LFV/Stockholm-Arlanda Airport, Sigtuna kommun och Arlandastad Holding AB står tillsammans bakom förverkligandet av idén till flygplatsstaden. Dock konkurrerar också parterna när det gäller etableringar. Samverkan sker genom att gemensamt utveckla och marknadsföra hela flygplatsområdet, såväl nationellt som internationellt, i syfte att attrahera nyetableringar av företag, verksamheter och att attrahera människor till området. Dessutom samarbetar parterna för att skapa helhetslösningar

som lämpar sig bäst för varje etablering oavsett vilken av parterna som äger ett specifikt område. Samarbete innebär också att en långsiktig, hållbar, komplett och attraktiv stadsplan kan växa fram. Helheten är viktig.

Sigtuna kommun

Sigtuna kommun ligger mitt emellan Stockholm och Uppsala – en region där tillväxten är stark och dit allt fler både människor och företag söker sig. I kommunen samsas sex mil målarstrand, Stockholm-Arlanda Airport och Sveriges första stad, Sigtuna. Dynamiken mellan historia, natur och kultur å ena sidan och stark infrastruktur, expansion och näringslivsutveckling å andra sidan är påtaglig. Både kommunens 38 000 invånare och 26 000 arbetstillfällen blir stadigt fler. Högt tempo i byggandet av ännu fler bostäder, med lika stora andelar hyresrätter, bostadsrätter och egna hem gör det möjligt med en fortsatt god befolkningsutveckling. Planberedskapen för nya näringslivetableringar är mycket hög och därför kan etableringar, stora som små, gå mycket snabbt. De 19 hotell- och konferensanläggningarna i kommunen bidrar till att besöksnäringen är extremt väl utvecklad. Kommunen kommer på tredje plats i riket när det gäller hotellövernattningar. Som stor markägare och en aktiv planerings- och exploateringspartner är Sigtuna kommun en av huvudaktörerna när utvecklingen i området Stockholm Airport City nu tar ytterligare fart.

Arlandastad Holding AB

Arlandastad Holding AB äger, utvecklar och förvaltar fastigheter i Arlandastad-området. Bolaget äger ca 170 ha mark i direkt anslutning till Arlanda och E4:an, däribland den f.d. Outleten i Arlandastad som nyligen genomgått en turn-around. Under våren 2008 genomförde bolaget en nyemission om 160 miljoner kronor, till ett antal privata investerare, och man kommer inom kort påbörja byggandet av ett flertal olika projekt.

LFV/Stockholm-Arlanda Airport

LFV har cirka 4 000 anställda och en årlig omsättning på omkring 6 miljarder kronor. LFV driver den civila trafiken på 16 flygplatser runt om i Sverige. LFV:s huvuduppgifter är att ansvara för drift och utveckling av statens flygplatser för civil luftfart samt flygtrafiktjänst för civil och militär luftfart. På Arlanda flygplats utvecklar och förvaltar LFV mark och fastigheter för företag huvudsakligen kopplat till flyget. Framst sker utvecklingen genom utveckling av tre större markområden; Arlanda Air Cargo, Logistic Center och en utbyggnad och förtätning av Sky City med ca 100 000 Kvm uthyrbar yta för kontor och hotell.

En viktig del av Stockholm Airport City kommer att utgöras av Stockholm Nord Logistikcenter, som byggs av Kilenkrysset AB.

Kilenkrysset AB

Kilenkrysset AB består av ett 30-tal bolag. Företaget har 3 miljoner kvadratmeter planlagd industrimark och bedriver byggverksamhet och fastighetsförvaltning. Företaget har en omsättning på ca 600 miljoner och har som mål att växa i hyresomsättning med 30 miljoner kr per år. I nuläget förvaltar Kilenkrysset AB över 1

miljon kvadratmetermark och tomter inom Stockholm Airport City området, vilket motsvarar 140 fotbollsplaner.

Stockholm Airport City – verksamhetsområden

De verksamheter som i dag är planerade att omfatta Stockholm Airport City är: hotell och lägenhetshotell, kongresscentrum, företagskontor, logistik och hantverkscentrum, Arlandastad Motortown, verkstadsskola, husexpo och showrooms för hemmet, flyg och rymdcentrum samt specialistsjukvård.

Hotell och lägenhetshotell

Bara idag finns ett konstant underskott på cirka 500 hotellrum per natt i närheten av flygplatsen. På Arlanda flygplats finns bara 40 procent av flygplatsers normala hotellkapacitet. Därför planeras ett tillskott om 1000 hotellbäddar inom 10 år inom alla kategorier från vandrarhem till 5 stjärnor. Hälften skall stå klart inom 5 år. First Hotels projekterar för ett hotell som kommer att bli regionens största med 600-650 rum. Bolaget har också en option på att köpa ytterligare 20 000 kvadratmeter för ännu ytterligare ett hotell om ca 400 rum.

Närmast står en invigning av ett vandrarhem i en Jumbojet, "Jumbo hostel" vilket tillför 80-talet nya bäddar i lågprissegmentet. Planerad öppning före årsskiftet 08/09 Utöver hotellrum finns det stor efterfrågan på övernattningsmöjligheter från företag med personal som kontinuerligt arbetar i Stockholm och Mälardalen men som bor på annat håll.

Nordic Business Suites är en bostadsrättsförening för företag. Ett samarbete med First hotell skapar nya innovativa service- och uthyrningsmöjligheter. Etapp 1 om 6 000 kvadratmeter är redan ute till försäljning och ytterligare etapper planerade.

Nordens modernaste kongresscentrum

Lokaler och faciliteter som kan hantera 800 - 2000 personer finns det en stor efterfrågan på i norra delen av Stockholm. Samtidigt ökar behovet av att kunna arrangera konferenser och kongresser snabbare, effektivare och med större närhet till Arlanda. Detta projekt är i sin linda men då kundefterfrågan finns gäller det nu att hitta rätt operatör av verksamheten.

Företagskontor

Stockholm har blivit en viktig etableringsplats för regionkontor hos internationella företag. Sverige är också för många företag inom framför allt konsumentmarknaden en testmarknad. Dessutom söker många svenska företag representationskontor för kunder och som bas resande personalen. Därutöver börjar de ca 260 företag som redan idag är etablerade på Arlanda få ont om utrymme. Därför är företagskontor en naturlig del av en Stockholm Airport City. Som en del i denna utbyggnad öppnar det ett nytt Businesscenter i Sky City redan före årsskiftet

Logistik och Hantverkscentrum

På plats vid Arlanda finns redan idag ett flertal logistikbolag som är beroende av kombinationen flyg och bil för att kunna transportera sina varor. Totalt har kontrakt på ca 500 000 kvadratmeter tecknats av logistikbolag de senaste tre åren.

Möjligheterna till rationella lösningar ökar när verksamheten koncentreras till samma plats. Kopplingen mellan flyg och marklogistik är unik i området, inte minst genom sin miljönytta i kortandet i avstånd för transporter. Air Cargo och Logistic centers utvecklas på flera områden inom Stockholm Airport Center och förtätning pågår löpande

I Rorsberg är en toppmodern kombiterminal under byggnation - Stockholm Nord Kombiterminal AB. Kombiterminalen är bl a kopplad till Gävle Containerhamn AB och erbjuder en tullfri kombiterminal, vilket i praktiken gör terminalen i Rosersberg till en "frihamn". 200 000 av Rorsbergs Logistikområde nyttjas redan som lager och distributionscenter av bl a Dustin, Nokian Tyres och DHL.

Arlandastad Motortown

Regionen har idag inget samlat motorkluster där konsumenten har tillgång till ett brett utbud av nya och begagnade bilar samt tillhörande produkter och tjänster. Den f.d. outleten i Arlandastad har genomgått en större förändring och är idag ett centrum för entusiastbilar, MC, båtar och relaterade tillbehör och kringtjänster. Här finns bl.a. Lamborghini, von Bran Sports Car, Audi, Car Audio m.fl.

I Motortown planeras även en större testbana för olika utbildningar och lanseringsaktiviteter för hela industrin.

Bilservice blir en naturlig del av "Motortown" konceptet. Tanken är att flygresenären ska kunna få bilen reparerad eller servad under sin resa med en gemensam plats för inlämning av bil och incheckning till flyget.

Husexpo

De flesta hustillverkare har idag ett fåtal visningshus under kortare perioder på olika ställen, som sedan säljs till slutkonsumenten. I Stockholm Airport City kommer det istället finnas ett stort permanent husexpo med ca 40-50 visningshus vid öppnandet under sommaren 2009.

Husexpot kommer även innehålla deltagande från tillverkare av trädgårdsprodukter, pooler, uterum, växthus och dylikt för att så mycket som möjligt underlätta för konsumenterna att utforma sin bostad.

Konceptet kommer senare att kompletteras med en handelsplats som samlar upp de tillval man gör vid husköpet, eller vid sin renovering; d.v.s. vitvaror, köksinredning, badrum, färg, tapeter, kakel, golv, belysning etc.