



GATUPOTENTIAL

Så påverkar gatuprojekt lokal ekonomi och stadsliv

25 feb 2026

SPACESCAPE



evidens:



Stockholms
Handelskammare
1902



Stockholms
stad



Sammanfattning

Denna rapport är en analys av hur olika typer av gatuprojekt i Stockholms innerstad – både temporära sommargångator och permanenta ombyggnationer – har påverkat lokal ekonomi, stadsliv och fastighetsvärden. Studien utgår från ett omfattande datamaterial bestående av näringslivsstatistik, stadslivsobservationer, bostadsprisdata samt enkätundersökningar med företagare och medborgare. Analysen följer analysmodellen Platspyramiden, som beskriver Läget, Rummet, Livet, Bilden och Värdet. Studien är framtagen av Spacescape, Evidens och Handelshögskolan med stöd av Stockholms stad, Fastighetsägarna Stockholm, City i Samverkan Stockholm och Stockholms Handelskammare.

LIVET: Ökade gångflöden och mer stadsliv

Analyserade gatuprojekt uppvisar en tydlig förstärkning av stadslivet, både gångflöden och utevistelse, efter gatuprojekt. På Skånegatan ökade gångflödena med cirka 40 % och vistelsen med omkring 50 % efter införandet av stadsmiljözonen. I Gamla stan ökade gångflödena på flera stråk med 30–50 %, samtidigt som vistelsen på torg och gator mer än fördubblades. Om gatuprojektens mål har varit att omvandla en gata från en trafikplats till en mötesplats så har målet uppfyllts. Antalet arbetsställen och antal sysselsatta var relativt oförändrade efter gatuprojekten. Endast Malmskillnadsgatan, som också är ett fastighetsprojekt, får ett tydligt lyft i arbetsställen och anställda.

BILDEN: Majoriteten av företagare och medborgare är positiva

Enkäter visar ett brett stöd för gatuprojekten. 80–90 % av tillfrågade medborgare uppger att gatorna upplevs som tryggare och trivsammare dagtid, och en majoritet vill se fortsatt eller permanent satsning på fler gång- och vistelsemiljöer. 70–80 % av företagarna uppger att platsen blivit bättre efter omvandlingen. Företagare lyfter särskilt fram fler besökare, ökad trivsel och bättre förutsättningar för uteserveringar. Kritiken mot gatuprojekten har främst handlat om parkering, buller och leveranslogistik.

VÄRDET: Lokala näringslivet stärks, särskilt restauranger

Omsättningen inom restauranger längs både temporära och permanenta gatuprojekt ökade tydligt över tid, jämfört med innerstaden. Temporära gatuprojekt ökade omsättningen ca 30 % mer än övriga innerstaden, även under pandemin. Butiker med sällanköpshandel uppvisar större variationer. Temporära gatuprojekt hade en initial nedgång första året men utvecklas efter 3 år positivt med 15–50 %. Permanenta gatuprojekten visar en nedgång på 30–50 % i butiksomsättningen kring Cityprojekten. En stark positiv omsättningseffekt syns dock i City i samband med fastighetsutveckling längs gatan, som Malmskillnadsgatan. Generellt syns en omfördelning från handel till restauranger, där gatuprojekten tycks förstärka denna effekt.

VÄRDET: Indikationer på ökade fastighetsvärden

Bostadspriserna längs gatan är relativt oförändrade och följer innerstadens prisutveckling i övrigt, mellan 2014–2024. Bostadspriserna inom 200 meter har däremot ökat med 1–2 % mer per år än i innerstaden. Om detta beror på gatuprojekten kan diskuteras, men sannolikt ingår gatuprojekten i en generell platsutveckling i dessa populära distrikt.

Sammantaget visar studien att gatuprojekten direkt skapar mer stadsliv och på sikt, efter 1–2 år, även signifikanta ekonomiska värden. Gator som får högre vistelsekvalitet får fler besökare, en starkare lokal ekonomi och följaktligen ökad attraktivitet på fastighetsmarknaden. Trots pandemin och den efterföljande inflationsperioden visar jämförelser med innerstaden som helhet att gatuprojekten har haft en stabil social och ekonomisk utveckling. Effekterna varierar mellan olika lägen, men trenden är tydlig: investeringar i attraktivare gator fungerar som en långsiktig stadsutvecklingsstrategi som stärker platsers och hela distrikts robusthet, konkurrenskraft och livskvalitet.

SAMMANFATTNING	02
INLEDNING	04
Bakgrund	05
Stockholms gator	06
Omvärlden	07
Forskningsläget	09
METOD	11
Platspyramiden	12
Analysdata	12
Geodata	14
Enkäter	15
GATUPROJEKT	16
Skånegatan (2018)	18
Rörstrandsgatan (2018)	20
Swedenborgsgatan (2016)	22
Nybrogatan (2018)	23
Kornhamnstorg/Mälartorget (2024)	24
Malmskillnadsgatan (2021)	26
Vasagatan (2021)	27
Klarabergsgatan (2018)	29
Södra Götgatan (2019)	30
ANALYS	32
Stadslivet	33
Medborgarnas upplevelser	35
Företagarnas upplevelser	36
Omsättning	37
Bostadspriser	40
DISKUSSION	43



INLEDNING

BAKGRUND

Stockholm genomgår en omfattande omställning av stadsmiljön för att skapa mer hållbara, attraktiva och trafiksäkra gaturum. Stadsmiljöprojekt såsom sommargator, gågator, cykelsatsningar och tillfälliga torg har blivit viktiga verktyg i omställningen. Samtidigt väcks frågor om hur dessa insatser påverkar det lokala näringslivet. Trots att liknande satsningar har genomförts i flera år saknas det idag en samlad bild av vilka effekter de har för företag vad gäller exempelvis omsättning, kundflöden, transporter och varuförsörjning.

Denna studie tar sin utgångspunkt i det kunskapsgapet och syftar till att skapa en evidensbaserad förståelse för näringslivseffekterna av stadsmiljöprojekt i Stockholm.

SYFTE

1. Denna studie har följande tre huvudsyften:
2. Undersöka samband mellan stadsmiljöprojekt och ekonomiska värden i företag och fastigheter.
3. Skapa beslutsstöd för ekonomiska effekter inom stadsmiljöprojekt.
4. Formulera strategier för kommunikation av stadsmiljöprojekt.

Studien vänder sig till flera målgrupper:

- Fastighetsägare och utvecklare med intressen i stadsmiljöer och lokaler.
- Företagare och näringsidkare i berörda områden, som deltar aktivt i undersökningen och påverkas av resultaten.
- Planerare i kommuner, som får tillgång till en analysmodell och evidens för framtida beslut.
- Forskare och analytiker inom stadsutveckling och mobilitet.

MEDVERKANDE

Studien är framtagen av Spacescape, Evidens och Handelshögskolan med stöd av Stockholms stad, Fastighetsägarna Stockholm, City i Samverkan Stockholm och Stockholms Handelskammare.

Spacescape stod för analys och forskningsarbetet. Alexander Ståhle, Joel Hernbäck och William Öhman medverkade.

Evidens bidrog med konsultstöd inom fastighetsanalys. Thomas Sandberg medverkade.

Norstat genomförde intervjuundersökningen med företagen. Anders Jönsson och Andreas Nilsson medverkade.

Handelshögskolan i Stockholm bidrog med forskningsperspektivet. Örjan Sjöberg och Susanne Sweet medverkade.

Fastighetsägarna Stockholm bidrog med fastighetsägarperspektivet. Katrin Behdjou Arshi medverkade.

City i Samverkan Stockholm bidrog som analysstöd, data och med erfarenheter från citykärnans utveckling. Monica Bruvik medverkade.

Stockholms Handelskammare bidrog med stöd om intervjuundersökning och näringslivsperspektivet. Frans Elinder medverkade.

STOCKHOLMS GATOR

Stockholms innerstad har utvecklats under flera sekler i takt med stadens expansion, tekniska framsteg och förändrade samhällsideal. De äldsta gatustrukturerna, i områden som Gamla stan, växte fram organiskt under medeltiden – smala, slingrande gator anpassade till terrängen och till fotgängarens skala. När staden växte under 1600- och 1700-talen, särskilt på Norrmalm och Södermalm, präglades stadsplaneringen alltmer av rutnätsmönster inspirerade av renässansens ideal om ordning, överblick och ljus.



Västerlånggatan i Gamla stan, med anor från 1400-talet.

Under industrialiseringens 1800-tal förvandlades Stockholm snabbt till en modern storstad. Nya boulevarder, parker och esplanader anlades för att förbättra framkomligheten, sanitära förhållanden och stadens estetiska uttryck. Exempelvis fick Birger Jarlsgatan, Sveavägen och Valhallavägen breda gatussektioner som skulle rymma såväl hästdragna vagnar som senare spårvagnar. Samtidigt började stenstaden ta form med sina sammanhängande kvarter, trottoarer och boulevardträd – ett urbant ideal som fortfarande utgör stadens ryggrad. Efter andra världskriget förändrades stadens gator i grunden i och med bilens genombrott. Trafikseparering, parkeringsytor och flerfiliga leder prioriterades, ofta på bekostnad av gång- och cykelmiljöer. 1960- och 70-talens modernistiska stadsplanering innebar att många äldre miljöer revs för att ge plats åt kontorskomplex och trafiklösningar, särskilt i cityområdet. Samtidigt genomfördes trafiksaneringar i innerstaden så som Östermalms trafiksaneringsplan från 1971 som innebar att genomfartstrafiken och gatuparkeringar begränsades.



Nybrogatan på Östermalm, med anor från 1600-talet och slutet av 1800-talets stadsbyggnad.

Sedan slutet av 1990-talet har ett nytt stadsbyggnadsideal vuxit fram – ett där gatan åter ses som stadens viktigaste offentliga rum. Trafikytor omvandlas gradvis till platser för vistelse, cykling och grönska, och den tätare, promenadvänliga staden har åter blivit ett mål runt om i världens och Sveriges städer. När biltrafiken togs bort från Götgatspuckeln mellan St. Paulsgatan och Högbergsgatan redan i början av 1990-talet förändrades området snabbt. Flödena gick från bilgenomfart till promenad och vistelse, och gatan fylldes av människor, uteserveringar och små butiker. Stadslivet blev livligare och mer lokalt, och Götgatspuckeln utvecklades till ett av Södermalms mest karakteristiska gångstråk.



Götgatan och Götgatspuckeln blev bilfri gågata under 1990-talet, men var etablerad som gångstråk redan på 1400-talet, som del av Göta landsväg.

I rapporten *Designguide för snabba gator* (2024) finns flera exempel nationellt och internationellt som visar denna trend att omvandla bilgator till gågator. Några internationella exempel är Times Square i New York, Paris Plage, Superblocks i Barcelona, Strøget i Köpenhamn, Bilfritt byliv i Oslo. I Stockholm har denna förändring letts av Stockholms stads program Levande Stockholm, som sedan 2015 arbetar för att skapa mer liv, och trivsel i det offentliga rummet. Sedan starten har Levande Stockholm vuxit från två sommargångator till över 40 sommarplatser. Genom tillfälliga sommargångator, pop up-parker, uteserveringar och grönskande möbleringszoner har tidigare trafikdominerade gator förvandlats till mer levande stadsmiljöer där människor gärna vistas. Syftet med denna studie är att undersöka huruvida denna utveckling även har lett till en positiv ekonomisk utveckling på dessa gator och i närområdet.

OMVÄRLDEN

Analysen av gatuprojektens effekter genomförs mot bakgrund av ett decennium präglad av ovanligt stora strukturella förändringar i ekonomi, handel och samhällsliv. Perioden 2014–2024 rymmer både högkonjunktur, pandemi, inflationschock och ett snabbt skifte i konsumtions- och rörelsemönster. Dessa omvärldsfaktorer har haft en direkt påverkan på stadsliv, näringsliv och fastighetsmarknad och utgör därmed viktiga tolkningsramar för studiens resultat. Här beskrivs de viktigaste externa förändringarna under perioden och klargörs hur de påverkar analysen av gatuprojektens ekonomiska och sociala effekter.

Konjunktur, inflation och ränteläge

Under åren 2014–2019 präglades svensk ekonomi av låg inflation, låga räntor och relativt stabil tillväxt. För stadskärnornas del innebar detta goda förutsättningar för investeringar, nyetableringar och ökande konsumtion inom restaurang, café och upplevelsebaserad handel. Många av de tidiga gatuprojekten i studien genomfördes i denna



FOTO: MALIN LARSSON

gynnsamma ekonomiska miljö. Efter pandemin följde dock en kraftig inflationsuppgång 2022–2023, driven av stigande energi- och livsmedelspriser samt globala störningar i leveranskedjor. Riksbankens snabba räntehöjningar innebar ökade kostnader för både hushåll och företag, vilket dämpade konsumtionen – särskilt inom sällanköpshandel. Restaurangbranschen påverkades av ökade inköps- och personalkostnader, samtidigt som prisökningar blev svåra att fullt ut föra vidare till konsumenterna. I analysen innebär detta att omsättningsutvecklingen efter 2022 inte kan tolkas isolerat som en effekt av gatuprojekt. Svagare utveckling eller stagnation under dessa år speglar i hög grad ett försämrat makroekonomiskt läge. Därför jämförs gatuprojektens utveckling konsekvent med innerstaden som helhet, för att kunna identifiera relativa skillnader snarare än absoluta nivåer.

Covid-19-pandemin och förändrade rörelsemönster

Covid-19-pandemin 2020–2021 utgör den enskilt största störningsfaktorn i materialet. Under pandemins mest intensiva skeden minskade gångflödena kraftigt i citynära kontorsområden, medan mer lokala, bostadsnära stråk ofta klarade sig bättre. Distansarbete, minskat resande och restriktioner för restaurangverksamhet slog hårt mot besöksnäringen, särskilt i centrala affärsdistrikt. Samtidigt förändrades människors beteenden på ett sätt som i vissa avseenden gynnade gatuprojekt. Uteserveringar, bredare trottoarer och bilfria gator blev viktiga resurser för socialt liv i en tid när inomhusvistelse var begränsad. Temporära sommargånggator fungerade under pandemin som lågtröskelmiljöer för möten, rörelse och lokal konsumtion. I analysen innebär detta att åren 2020–2021 inte ses som representativa normalår. Kraftiga svängningar i omsättning och flöden tolkas primärt som pandemieffekter. Samtidigt är det relevant att notera att flera gatuprojekt uppvisar en snabbare återhämtning efter pandemin än innerstaden i stort, vilket indikerar en viss motståndskraft i miljöer med hög vistelsekvalitet.

Digitalisering och hyperrationalisering av detaljhandeln

Under hela perioden 2014–2024 har detaljhandeln genomgått en snabb digital omställning. E-handelns tillväxt, kombinerad med ökad prispress och effektivisering, har lett till det som ofta beskrivs som en hyperrationalisering av handeln. Färre men större aktörer dominerar marknaden, samtidigt som

många mindre butiker har slagits ut eller tvingats byta affärsmodell. Denna strukturella förändring är tydlig även i innerstaden, där andelen kedjor har ökat och traditionell sällanköpshandel har haft svårt att växa. I detta sammanhang blir gatuprojektens effekter på branschmix särskilt viktiga att tolka rätt. En minskning av sällanköpshandel längs vissa gator behöver inte vara en negativ lokal effekt, utan kan spegla en bred nationell och internationell trend. Samtidigt har besöksnäring, restauranger och caféer – verksamheter som är svåra att digitalisera – blivit allt viktigare för stadskärnornas attraktivitet. Gatuprojekt som stärker vistelse, folkliv och uteserveringar kan därför ses som en anpassning till handelns nya logik, där upplevelse, social interaktion och platskvalitet är centrala konkurrensmedel.

Förändrade preferenser och stadslivets renässans

Parallellt med de ekonomiska förändringarna har värderingar och preferenser förändrats. Under 2010-talet ökade intresset för levande stadsmiljöer. Pandemin förstärkte denna utveckling genom att göra närmiljön viktigare i människors vardag. Efter pandemin har stadslivet i stor utsträckning återvänt, men inte i exakt samma form som tidigare. Kontorsarbete är mer flexibelt, vilket påverkar vardagsflöden, särskilt i city. Samtidigt har helg- och kvällsliv blivit relativt viktigare. Detta gynnar gator och platser som fungerar som destinationer snarare än genomfartsstråk. I analysen innebär detta att gatuprojektens effekter på vistelse och upplevd attraktivitet är minst lika viktiga som deras direkta effekter på omsättning. Stadslivets kvalitet blir en långsiktig konkurrensfaktor för både näringsliv och fastighetsmarknad, även i tider av ekonomisk osäkerhet.

Sammantaget innebär omvärldsläget 2014–2024 att resultaten i studien måste tolkas relationellt snarare än absolut. Pandemi, inflation, räntor och digitalisering påverkar alla gator i innerstaden, men inte nödvändigtvis i samma utsträckning. Genom att jämföra gatuprojekt med övriga innerstaden som helhet kan studien identifiera hur platsutveckling bidrar till ökad motståndskraft, snabbare återhämtning och långsiktig attraktivitet. Gatuprojekten ska därmed inte ses som isolerade händelser, utan som en del av stadens anpassning till ett förändrat omvärldsläge – där stadsliv, upplevelsekvalitet och lokalt sammanhang blir allt viktigare resurser i konkurrensen om människor, företag och investeringar.

FORSKNINGSLÄGET

Forskningen visar tydligt att gatans utformning och tillgänglighet kan ha stor betydelse för den lokala ekonomin och näringslivets utveckling. När gator omvandlas från bilorienterade trafikleder till miljöer som prioriterar gång, cykel och vistelse, kan stadens attraktivitet och de ekonomiska resultaten öka för företag och fastighetsägare.

Internationella studier bekräftar sambandet mellan gatans utformning och ekonomisk vitalitet. Yoshimura med flera (2021) visar i en omfattande analys av spanska städer att butiker i gågatemiljöer uppvisar högre försäljning än butiker längs biltrafikerade gator, särskilt inom café- och restaurangsektorn. Resultaten tyder på att människor föredrar att handla och vistas i miljöer där fotgängare prioriteras. Tyskland har genomfört många ambitiösa satsningar på gågator och trafikdämpande åtgärder under 1980-90-talen, och har också genomfört ganska omfattande forskningsstudier om deras effekter på detaljhandeln. Det har även genomförts gågatuåtgärder och studier i Storbritannien. Generellt sett finns en positiv effekt på handeln, där butiker på nya gågator går bättre än de som ligger utanför. En del av den ökade omsättningen överförs till fastighetsägaren i form av högre hyror. Det kan dock förekomma en minskning av omsättningen under en övergångsperiod på 1–2 år, och effekterna kan vara ogynnsamma för butiker precis i anslutning till gatuprojekten. (Hass-Klau 1993). Liknande mönster syns i svenska sammanhang. I rapporten *Who will walk 500 miles?* (Mihaescu m.fl., 2023) framgår att nya eller förlängda gågator i svenska stadskärnor leder till ökade fastighetsvärden och högre omsättning för lokala företag. Effekterna är tydligast för verksamheter inom handel och besöksnäring.

Kaijser (2020) visar i en studie för Trafikverket att minskad bilåtkomst i cityområden inte nödvändigtvis leder till minskad handel, utan att en välplanerad omställning till gång-, cykel- och kollektivtrafik snarare kan stärka stadskärnans konkurrenskraft. Den slutsatsen stöds av Västerås stads utvärdering av sommargågatan på Vasagatan (2024), där både butiker och restauranger rapporterade ökad trivsel, fler besökare och förbättrad försäljning under försöksperioden.

Liknande erfarenheter finns från andra europeiska städer. I Köpenhamns *Bicycle Account 2012* framhålls att investeringar i cykelinfrastruktur inte bara förbättrar tillgängligheten och miljön, utan också

bidrar till lokal handel genom ökad genomströmning av människor i gatulivet. Den brittiska rapporten *Street Appeal* (Greater London Authority, 2017), framtagen av University College London, visar dessutom att kvalitetsförbättringar i gaturummet ger betydande ekonomiska vinster: kontorshyror ökade med omkring fyra procent per år och butikshyror med 7,5 procent, samtidigt som butiksvakanser minskade markant.

Trafikkontorets studie *Intervjuer med kunder på innerstadens huvudgator* från 2006 (USK, 2006) framkom att biltrafik och parkering spelade en mycket liten roll för innerstadens handel. Endast omkring en femtedel av kunderna tog bilen till butikerna, medan majoriteten gick, cyklade eller åkte kollektivt. Endast sex procent angav parkering som avgörande för sitt val av handelsplats – betydligt fler framhöll gatans trivsel, trygghet och butiksutbud som viktigast. Studien visade att gångvänliga, levande gatumiljöer lockade flest besökare och skapade lojala kundflöden.

I rapporten *Public Space Making* (Ståhle 2019) beskrivs hur offentliga rum fungerar som den ekonomiska och sociala ryggraden i städer. Genom en internationell genomgång av projekt i bland annat New York, London, Tokyo och Stockholm visar studien hur investeringar i gator, parker och torg genererar ökade mark- och fastighetsvärden, högre attraktionskraft och långsiktig ekonomisk tillväxt. Modellen *Public Space Making Cycle* förklarar hur nya offentliga rum skapar värden som sedan kan fångas upp genom planering och fastighetsutveckling. Exempel som High Line i New York och Hornsbergs strand i Stockholm visar att värdeökningen kan vara betydande – från 20 till 85 procent högre fastighetsvärden i direkt anslutning till nya stadsrum. Rapporten betonar vikten av samarbete mellan offentlig och privat sektor i planering, finansiering och förvaltning, där stadsrum betraktas som långsiktiga investeringar snarare än kostnader.

Rapporten *Platspotential* (Spacescape, Fastighetsägarna, Centrum för AMP, 2024) tar denna värdeskapande logik vidare på lokal nivå i Stockholm. Studien identifierar tio framgångsrika platser – bland annat Brunkebergstorg, Hornstulls strand, Nytorget och Stureplan – och analyserar deras utveckling utifrån verktyget Platspyramiden, som omfattar fyra nivåer: *Läget, Rummet, Livet* och *Bilden*. Rapporten visar att en plats blir ekonomiskt framgångsrik när dessa nivåer samspelar: ett strategiskt läge och en välgestaltad gata skapar förutsättningar för liv och verksamheter, vilket i sin tur formar en positiv

identitet och bild av platsen. När detta sker uppstår mätbart värdeskapande – i form av ökad omsättning, högre lokalhyror, fler besökare och ett starkare varumärke. Studien visar också att platsutveckling som kombinerar gestaltning, aktivering och samverkan mellan kommun och fastighetsägare leder till både sociala och ekonomiska vinster.

Sammantaget visar forskning och analyser att investeringar i attraktiva, gång- och cykelvänliga gatumiljöer kan generera signifikanta ekonomiska och sociala värden. Gator med hög vistelsekvalitet lockar fler människor, stärker det lokala näringslivet, ökar fastighetsvärdena och bidrar till ett rikare stadsliv. När gatorna blir platser att stanna på snarare än att bara passera, blir de också en kraftfull motor för stadens ekonomi och långsiktiga hållbarhet.

REFERENSER

Greater London Authority. (2017). *Street Appeal: The value of street improvements – Summary Report*. London: Transport for London & University College London.

Hass-Klau, C. (1993) *A review of evidence from Germany and the UK*, Transport Policy Volume 1, Issue 1

Kaijser, B. S. (2020). *Hur påverkas cityhandeln av begränsad tillgänglighet med bil?* Förvaltning och Trafik (FoT), Trafikverket.

Mihaescu, O., Backman, M., Nilsson, H., & Wallin, T. (2023). *Who will walk 500 miles? Effects of pedestrianization for retailing and hospitality firms*. Hakon Swenson Stiftelsen / Handels Forskningsinstitut.

Spacescape et al, 2024, Platspotential: Så utveckla framgångsrika platser, Fastighetsägarna Stockholm & Centrum för AMP

Spacescape et al, 2024, Designguide för snabba gator

Ståhle, A, 2019, Public Space Making: Searching for best practice from planning to management

USK, 2006, Intervjuer med kunder på innerstadens huvudgator, på uppdrag av Trafikkontoret

Västerås stad. (2024). *Utvärdering efter första säsongen – Sommargågata på Vasagatan, Västerås*. Västerås stad.

Yoshimura, Y., Kumakoshi, Y., Fan, Y., Milardo, S., Koizumi, H., Santi, P., Murillo Arias, J., Zheng, S., & Ratti, C. (2021). *Street pedestrianization in urban districts: Economic impacts in Spanish cities*. *Cities*, 118, 103373.



METOD

METOD

Denna studie använder en mängd olika data och metoder för att studera effekterna av gatuprojekt på den lokala ekonomin. Studien inleddes med en omvärldsanalys och workshops med projektparterna. Därefter har data samlats in om allt från företagsomsättning till enkäter. Dessa data har sedan analyserats och satts i sin ekonomiska och sociala kontext.

PLATSPYRAMIDEN

Platspyramiden utvecklades av Spacescape, Fastighetsägarna och Centrum för AMP 2024 och är ett strategiskt verktyg för socialt och ekonomiskt hållbar platsutveckling genom att koppla samman platsens fysiska, sociala och upplevda kvaliteter. Den visar hur långsiktigt värdeskapande i staden byggs nedifrån och upp, från strukturella förutsättningar till mänskliga upplevelser och ekonomiska resultat, och hur investeringar på de lägre nivåerna kan skapa stabila, återkommande värden högre upp. I denna studie har således en femte nivå lagts till pyramiden – Värdet. Platspyramiden kan även associeras till en bredare nationalekonomisk begreppsapparat om typer av värden och typer av kapital.

Som analysverktyg hjälper Platspyramiden kommuner och fastighetsägare att mäta, prioritera och motivera investeringar i platskvalitet. Den synliggör hur mjuka värden som trygghet, aktivitet och upplevelse, bidrar till hårda värden i form av ekonomisk tillväxt och stabilitet. På så sätt blir den ett ramverk för samfinansiering och långsiktig förvaltning, där alla aktörer ser sin del i att bygga upp värden som delas och återinvesteras i platsens fortsatta utveckling.



Platspyramiden som grund för analysen. (efter Spacescape, Fastighetsägarna, Centrum för AMP 2024)

ANALYSDATA

Två viktiga förutsättningar för analysen är tid och geografi. För att fånga förändring över tid, det longitudinella perspektivet, så har data studerats över flera tidpunkter under perioden 2014-2025. Olika gatuprojekt har haft olika tidplaner, och det intressanta har varit att studera effekten åren efter ett projekt. Projekten, även om de är temporära sommargångator, har fortsatt möbleras och aktiveras efter startåret.

Pandemin och den efterföljande inflationen utgör båda störningsfaktorer i analysen av sommargångators effekter 2014–2025. För att särskilja den lokala effekten av projektgatorna från den allmänna utvecklingen används referensgator utan sommargångata eller snitt för hela innerstaden, som jämförelse. Genom att följa utvecklingen på både projekt- och referensgator kan vi isolera skillnader som rimligen beror på själva åtgärden snarare än på breda ekonomiska förändringar. På så sätt skattas den specifika margineffekten av sommargångatan, medan variationer som sammanfaller med pandemi- eller inflationsperioder tolkas som kontextbundna till dessa särskilda förhållanden.

NIVÅ	BESKRIVNING	VÄRDETYP	KAPITAL
VÄRDET	Beskriver ekonomiska effekter som mäts i omsättning, vinster, mark- och fastighetsvärden.	Bytesvärde	Ekonomiskt
BILDEN	Beskriver identitet, varumärke och berättelse. En positiv och igenkännbar bild ökar platsens attraktionskraft.	Existensvärde	Kulturellt
LIVET	Beskriver aktiviteter och vardagsliv, boende, arbetande och besökare. Vem är där och vad gör man.	Bruksvärde	Socialt
RUMMET	Beskriver den fysiska gestaltningen, stadsmiljön, grönskan, möbleringen.	Bruksvärde	Spatialt
LÄGET	Beskriver tillgänglighet, flöden och kopplingar till staden.	Bruksvärde	Spatialt

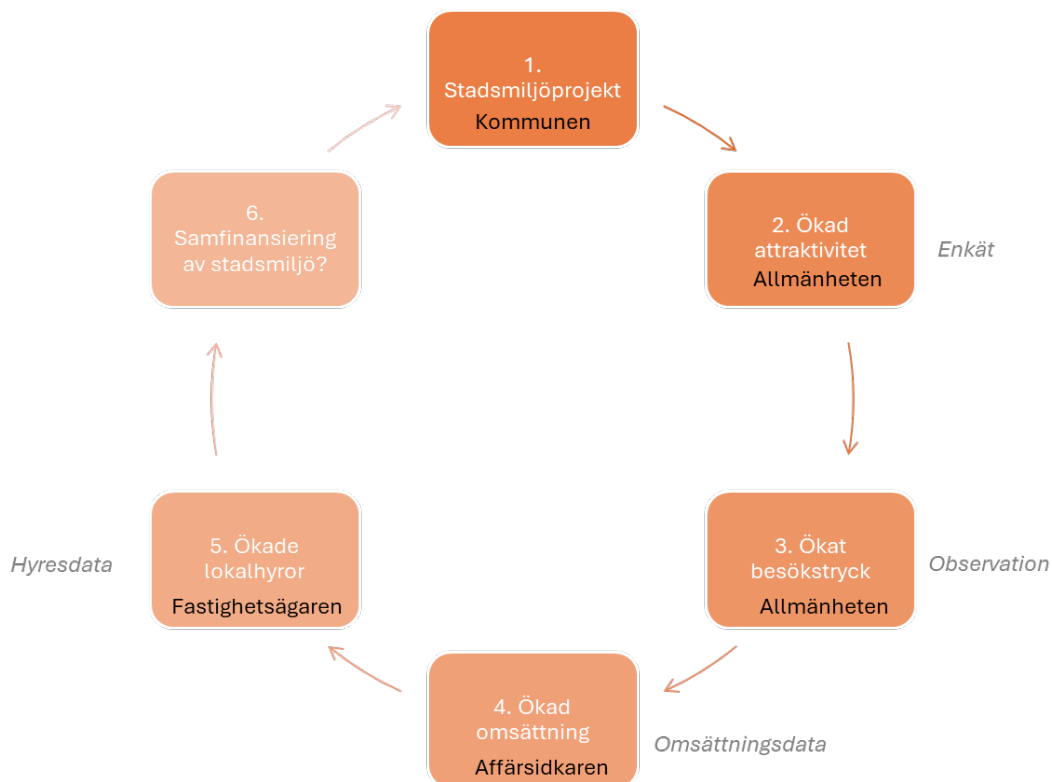
DATA OM PLATSUTVECKLINGEN

Valet av analysdata utgår från hur ett stadsmiljöprojekt kan tänkas påverka omgivningen socialt och ekonomiskt i olika steg. Illustrationen nedan visar hur olika datakällor kan kopplas samman för att beskriva och analysera platsutveckling som en kedja av positiva effekter. Illustrationen skulle motsatt även kunna beskriva en negativ spiral som skapas av ett dåligt projekt.

Processen startar med 1. Stadsmiljöprojektet, initierat av kommunen, vilket syftar till att förbättra den fysiska miljön. Detta förväntas leda till 2. ökad attraktivitet bland allmänheten, vilket mäts genom enkäter. När platsen upplevs som mer attraktiv ökar också 3. besöksstrycket, något som kan dokumenteras genom observationer och besöksstatistik. Det ökade antalet besökare leder i sin tur till 4. ökad omsättning för affärsidkarna, vilket kan beläggas med omsättningsdata. Den förbättrade lönsamheten kan därefter bidra till 5. ökade lokalhyror för fastighetsägarna, vilket framgår av hyresdata. Slutligen väcks frågan om 6. samfinansiering av stadsmiljö, där fastighetsägare och kommun gemensamt kan bidra till framtida investeringar. Kedjan illustrerar hur olika aktörers data tillsammans beskriver den ekonomiska och sociala dynamiken i platsutveckling.

I studien används de olika datakällorna för att belysa hur stadsförändringar påverkar den lokala ekonomin och samspelet mellan aktörerna i stadskärnan. Kommunens stadsmiljöprojekt utgör utgångspunkten och studiens behandlingsåtgärd. För att mäta effekter används flera typer av data som fångar kedjans olika steg:

- **Enkätdata** används för att bedöma hur åtgärderna påverkar allmänhetens och företagarnas upplevda attraktivitet och trivsel i området.
- **Stadslivsdata** används för att analysera förändringar i besöksstryck, det vill säga hur många som rör sig i området och hur länge de stannar.
- **Näringslivsdata** från företag används för att mäta handels- och restaurangnäringens omsättning, och därmed koppla besöksmönster till faktisk försäljning.
- **Fastighetsdata** används i form av bostadspriser för att fånga hur fastighetsvärden förändras. Lokalhyror har inte varit möjliga att samla in.



Platsutvecklingen, dess aktörer och potentiella datakällor.

Genom att kombinera dessa datakällor kan studien spåra sambanden från offentliga investeringar till förändrade beteenden, ekonomiska resultat och, i förlängningen, möjligheter till samfinansiering av framtida stadsmiljöåtgärder. Detta helhetsperspektiv gör det möjligt att bedöma både direkta och indirekta effekter av platsutvecklingen.

GEODATA

De två geografierna, Platsen och Distriktet, används för att kunna skilja mellan direkta och indirekta effekter av stadsmiljöåtgärderna.

- **Platsdata** avgränsas till själva gatusträckningen med en 30 meters buffert och representerar den omedelbara zon där åtgärden genomförs, samt där anslutande fastigheter och entréer, möblering och uteserveringar faktiskt påverkar människors rörelse och handelsflöden. Denna avgränsning gör det möjligt att analysera direkta effekter på besöksflöden, omsättning och verksamhetsstruktur längs just den aktuella gatan.
- **Distriktdata**, med en 200 meters buffert, inkluderar både gatan och dess närmaste omland. Syftet är att fånga spridningseffekter – till exempel om en ökad attraktivitet eller högre besöksstryck på gatan också påverkar verksamheter i det angränsande området. Genom att analysera båda nivåerna kan studien bedöma hur långt effekterna av platsutvecklingen sträcker sig och om förändringarna koncentreras till själva gatan eller bidrar till en bredare stadsdelsförstärkning.

Tillsammans ger dessa två geografier en mer nyanserad förståelse av den rumsliga räckvidden av stadsmiljöprojekt och hur olika delar av den lokala ekonomin påverkas.

NÄRINGSLIVSDATA

Arbetsställeregistret och Företagsregistret från SCB är datakällor för att kartlägga och kvantifiera den lokala näringslivsstrukturen samt dess ekonomiska utveckling över tid.

Arbetsställeregistret används för att identifiera antalet verksamheter och sysselsatta inom det avgränsade studieområdet. Det möjliggör en analys av hur företagsstrukturen förändras, till exempel genom nyetableringar, nedläggningar eller förändrad branschfördelning i samband med stadsförändringar som sommargågator eller platsutvecklingsprojekt.

Företagsregistret används för att ta fram uppgifter om företagets omsättning, vilket utgör ett mått på den ekonomiska aktiviteten i området. Genom att följa omsättningsutvecklingen över tid (2014–2024) kan studien undersöka om och hur stadsmiljöåtgärder sammanfaller med förändringar i lokal ekonomi. Omsättningsuppgifterna jämförs med innerstaden som helhet för att kunna särskilja effekter av den fysiska miljön från bredare konjunktur- eller inflationspåverkan. Precisionen i omsättningsdatan är dock så pass grov att det är svårt att uttala sig exakt om lokala skillnader. Den visar ibland lokalt på svårförklarade skillnader vilket kan bero på brister eller låg precision i omsättningsklassificeringar, branschindelningar, kopplingar mellan adress, antal anställda och arbetsställe. Data för restaurang och sällanköp är de branscher som visar störst stabilitet och har därför använts för att indikera omsättningsförändringar.

Tillsammans gör dessa datakällor det möjligt att koppla platsens fysiska förändringar till konkreta ekonomiska indikatorer, och därmed analysera hur stadsmiljöprojekt påverkar näringslivets vitalitet och lokal ekonomisk tillväxt.

BOSTADSPRISDATA

I analysen används bostadsprisdata för BRF-försäljningar från 2014-2024 via Evidens Online och Svensk Mäklarstatistik för att belysa hur platsutvecklingen påverkar bostadsmarknaden. Uppgifterna från Mäklarstatistik ger en översikt över prisnivåer och prisutveckling på bostadsrätter i och omkring studieområdet, medan Evidens Online tillhandahåller mer detaljerad information på föreningsnivå, såsom försäljningspriser och marknadsdjup. Genom att kombinera dessa källor följs prisutvecklingen över tid och relateras till förändringar i den fysiska miljön.

STADSLIVSDATA

Gångflödesräkningar har genomförts i city av City i samverkan Stockholm och Stockholms stad. Flöden för analyserade gator i City (Malmskillnadsgatan, Nybrogatan, Vasagatan) har sammanställts.

Spacescape har genomfört gångflödesräkningar och vistelseobservationer i Stadsmiljözon Södermalm (Skånegatan) och Stadsmiljözon Gamla stan (Kornhamnstorg/Mälartorget) 2024 och 2025, före och efter gatuprojektens genomförande.

ENKÄTER

FÖRETAGARENKÄT

Norstat genomförde hösten 2025 ”Företagarenkät om gatumiljön” som syftar till att undersöka hur företagare upplever effekterna av genomförda gatuprojekt och sommargåtor. Den riktar sig till ägare eller platschefer för verksamheter längs de aktuella gatorna.

Frågorna är uppdelade i två delar:

- Del A för företag som fanns på plats innan gatuprojektet.
- Del B för företag som etablerats efter projektets genomförande.

Enkäten belyser tre huvudområden:

1. Kunder – förändringar i antal besökare, kundflöden och kundmix, samt om gatumiljön upplevs som attraktiv för kunder.
2. Ekonomi – förändringar i omsättning, antal anställda, hyresnivåer och öppettider, eller hur gatumiljön bidrar till lönsamhet och etableringsvilja.
3. Upplevelse – förändringar i trivsel, trygghet och barnvänlighet, samt öppna frågor om vad som blivit bättre eller sämre och vilka förbättringar som önskas.

Undersökningen genomfördes genom 2-5 intervjuer per gata. Syftet var att samla in kvalitativa och kvantitativa data om hur gatumiljön påverkar verksamheternas förutsättningar, attraktivitet och ekonomiska resultat.

MEDBORGARENKÄTER

Stockholms Stad har låtit göra flera oberoende enkätundersökningar (2019, 2022, 2024, 2025) om Levande Stockholm och sommargågatorna. Under 2024 och 2025 gjordes enkäter både före och efter införandet av stadsmiljözonerna i Gamla stan och på Södermalm.

REFERENSER

Spacescape (2025a), Stadslivsanalys av Stadsmiljözon Gamla stan

Spacescape (2025b), Stadslivsanalys av Stadsmiljözon Södermalm

Stockholms stad. (2019). *Levande Stockholm – Besöksenkät sommargåtor 2019*. Trafikkontoret.

Stockholms stad. (2022). *Utvärdering av sommarplatser 2022*. Trafikkontoret, tjänsteutlåtande.

Stockholms stad. (2024). *Resultat – Sommarplatser 2024: Medborgarpanelen*. Undersökning genomförd av Origo Group på uppdrag av Trafikkontoret och Exploateringskontoret.

Nio gator valdes ut för djupare analys. Samtliga gator har mellan 2015-2025 haft någon typ av gatuprojekt. Urvalet baseras på de största och mest omfattande gatuprojektet. Fem är temporära gatuprojekt där fyra har ingått i programmet Levande Stockholm (Skånegatan, Swedenborgsgatan, Rörstrandsgatan, Nybrogatan), och två projekt ingår i de nya stadsmiljözonerna (Skånegatan, Kornhamnstorg/Mälartorget). Fyra är permanenta gatuprojekt och mer omfattande ombyggnationer (Malmskillnadsgatan, Vasagatan, Södra Götgatan, Klarabergsgatan). Utöver projekttyp så skiljer sig de nio gatorna åt utifrån dess läge i staden som beskrivs enligt en förenklad klassificering: Funktionsblandade innerstadskvarter, Turistdominerade medeltidskvarter och kontorsdominerade citykvarter.



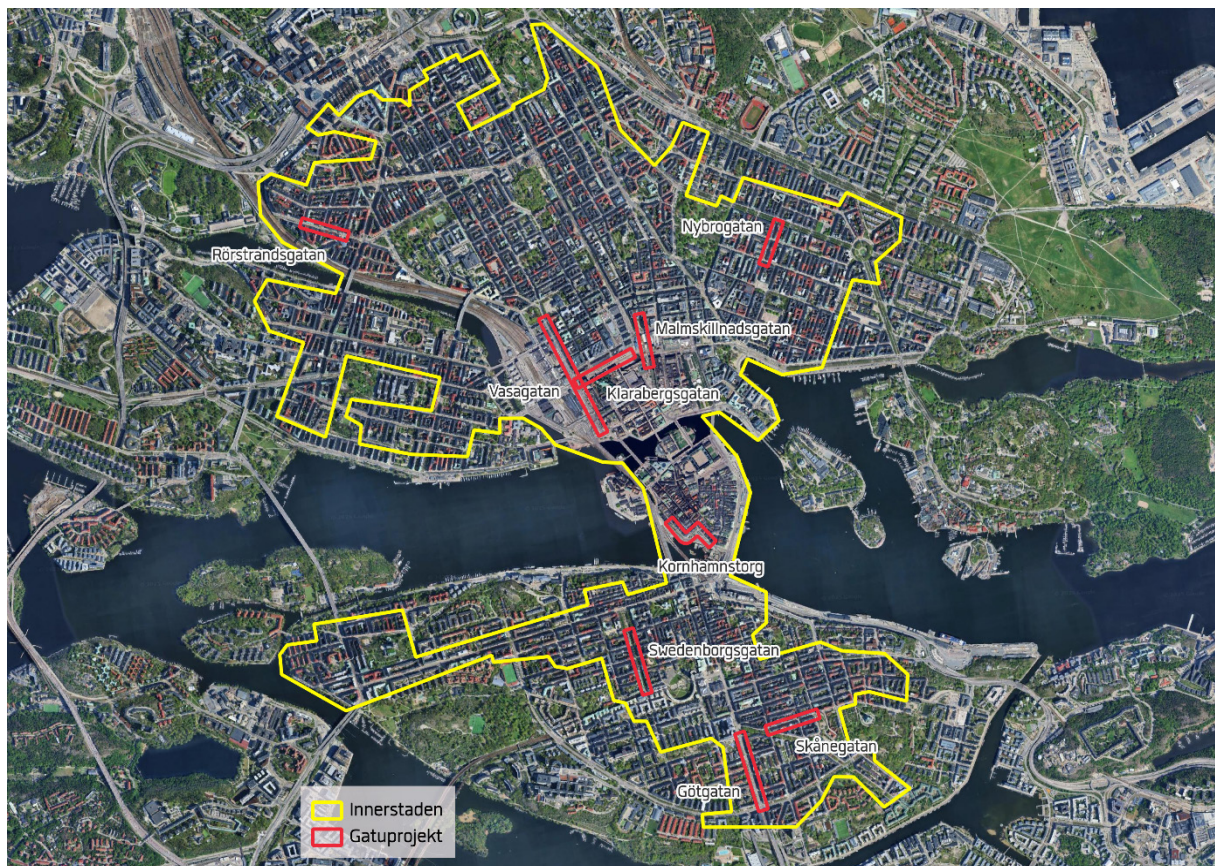
GATUPROJEKT

DE NIO GATUPROJEKTEN

Nio gator valdes ut för djupare analys. Samtliga gator har mellan 2015-2025 haft någon typ av gatuprojekt. Urvalet baseras på de största och mest omfattande gatuprojektet. Fem är temporära gatuprojekt där fyra har ingått i programmet Levande Stockholm (Skånegatan, Swedenborgsgatan, Rörstrandsgatan, Nybrogatan), och två projekt ingår i de nya

stadsmiljözonerna (Skånegatan, Kornhamnstorg/Mälartorget). Fyra är permanenta gatuprojekt och mer omfattande ombyggnationer (Malmskillnadsgatan, Vasagatan, Södra Götgatan, Klarabergsgatan). Utöver projekttyp så skiljer sig de nio gatorna åt utifrån dess läge i staden som beskrivs enligt en förenklad klassificering: Funktionsblandade innerstadskvarter, Turistdominerade medeltidskvarter och kontorsdominerade citykvarter.

GATUPROJEKT	STARTÅR	PROJEKTTYP	LÄGE
Skånegatan	2018 (2015)	Temporär sommargågata inom Levande Stockholm & Stadsmiljözon	Funktionsblandade innerstadskvarter
Rörstrandsgatan	2018 (2016)	Temporär sommargågata inom Levande Stockholm	Funktionsblandade innerstadskvarter
Swedenborgsgatan	2016	Temporär sommar- och vintergågata inom Levande Stockholm	Funktionsblandade innerstadskvarter
Nybrogatan	2018	Temporär sommargågata inom Levande Stockholm	Funktionsblandade innerstadskvarter
Kornhamnstorg/Mälartorget	2024	Temporär sommar- och vintertorg inom Stadsmiljözon	Turistdominerade medeltidskvarter
Malmskillnadsgatan	2024	Permanent gatuumvandling och sommargågata	Kontorsdominerade citykvarter
Klarabergsgatan	2018	Permanent gatuumvandling	Kontorsdominerade citykvarter
Vasagatan	2021	Permanent gatuumvandling	Kontorsdominerade citykvarter
Södra Götgatan	2019	Semipermanent gatuumvandling	Funktionsblandade innerstadskvarter



De nio analyserade gatuprojekten med avgränsning av innerstaden enligt Cityindex avgränsning för Stockholms innerstad.

SKÅNEGATAN (2018)



Skånegatan 2009

LÄGET

Skånegatan ligger centralt på Södermalm i det så kallade SOFO-distriktet. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med bostäder och arbetsplatser blandade. Ca 29 000 bor och 22 000 arbetar idag inom 500 meter. Skånegatan är väl integrerad i stadsdelens gatunät och utgör ett huvudstråk från det livliga Götgatan där Skrapan och Ringens köpcentrum ligger.

RUMMET

Innan första sommargågatan 2015 var Skånegatan en vanlig stadsgata, med trottoarer och kantstensparkering. Lokaler finns i en stor del av bottenvåningarna. Den bilfria sommargågatan med stora uteserveringar, grönska och gatumöbler, startade 2015 vid Nytorgsparken, utvidgades 2018 till en stor del av Skånegatan, och utvidgades sedan 2025 till Stadsmiljözon Södermalm, som även innefattar delar av Katarina Bangata, Södermannagatan och Nytorrgsgatan.

LIVET

Stadslivet: Efter omvandlingen till stadsmiljözon ökade gångflödena med cirka 40 % inom zonen – dubbelt så mycket som utanför området. Flödena är särskilt höga längs Skånegatan, som fungerar som huvudstråk mellan Nytorget och Katarina Bangata. En tredjedel av alla fotgängare rör sig nu i körbanan, vilket visar att gaturummet upplevs som tryggt och tillgängligt även utan trottoar. Helgflödena är markant högre än vardagsflödena, särskilt i samband med evenemang som *Bondens Marknad*.



Skånegatan 2019

Motorfordonsflödena minskade samtidigt med cirka 30 %, och medelhastigheten sjönk med 4 km/h (upp till 10 km/h på Katarina Bangata).

Vistelsen ökade kraftigt, 50 % fler människor befann sig inom zonen efter omvandlingen, motsvarande cirka 2 000 personer fler under en genomsnittlig dag. Skånegatan och Katarina Bangata har den tydligaste ökningen, med hög koncentration av personer som sitter på uteserveringar, bänkar och i möbleringszoner. Kortare pauser och stående "häng" har ersatts av sittande och längre vistelser, vilket tyder på högre attraktivitet. Gatan används i högre grad som mötesplats, särskilt vid korsningen Skånegatan–Nytorgsgatan. Andelen barn och unga i gatulivet ökade något, vilket visar att miljön upplevs som tryggare och mer inkluderande.

Näringslivet: 4 år efter gatuprojektet har följande skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +10%. Antal sysselsatta ökade med +22%. Antal restauranger har ökat med +36 % och antal sällanköp minskat med -25 %. Andelen kedjor har minskat marginellt med -5 %. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 64 % restauranger och 35 % sällanköpsbutiker.

BILDEN

Medborgare: I Origos enkät från 2019 säger 100 % av besökarna att det är en plats där människor vill vistas och umgås. Nästan alla upplever platsen som trygg, både dag- och kvällstid. Det finns ett starkt stöd för mer aktiviteter och konst (37 % vill ha mer plats för aktivitet; 62 % för konstnärlig utsmyckning). I

Spacescapes enkät 2025 säger omkring sju av tio, att kvarteren blivit bättre och mer trivsamma, med ökad trygghet och barnvänlighet. Många uppskattar de gröna inslagen, sittplatserna och det livligare folklivet. Kritiska röster handlar främst om ökad ljudnivå från barer och uteserveringar, svårigheter att parkera samt behov av tydligare regler för biltrafik och leveranser. Helhetsbilden bland boende är att gatorna upplevs mer levande och attraktiva, även om en del praktiska problem kvarstår.

Företagare: I Spacescapes enkät 2025 är inställningen hos verksamma mycket positiv, åtta av tio tycker att kvarteren har blivit bättre efter omvandlingen. De lyfter fram den ökade trivselen, fler besökare och ett mer levande gatuliv som tydliga fördelar. Många uppger att uteserveringar och förbättrad gestaltning har stärkt verksamheternas attraktionskraft. Samtidigt efterfrågas bättre ordning och tydligare regler kring biltrafik, sopor och leveranser. Helhetsintrycket är dock att stadsmiljözonen har gynnat verksamheterna och bidragit till en mer dynamisk handels- och restaurangmiljö.

“Andelen barn och unga i gatulivet ökade något, vilket visar att miljön upplevs som tryggare och mer inkluderande.”

VÄRDEN

Omsättning: Från 2016 till 2024, ökade restaurangomsättningen ca +60 %, och sällanköpsomsättningen ökade ca +30 %. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Bostadspriserna (kr/kvm) 200 meter runt gatuprojektet har ökat med i snitt +2,3 % per år, i jämförelse med ca +1,6 % i övriga innerstaden, mellan 2014 och 2024.



RÖRSTRANDSGATAN (2018)



Rörstrandsgatan 2011



Rörstrandsgatan 2023

LÄGET

Rörstrandsgatan ligger i Vasastaden mellan St Eriksplan och tidigare Karlbergs station. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med bostäder och arbetsplatser blandade. Ca 23 000 bor och 16 000 arbetar idag inom 500 meter. Rörstrandsgatan är väl integrerad i stadsdelens gatunät och är en förlängning av Odengatan.

RUMMET

Före införandet av den första sommargågatan 2015 var Rörstrandsgatan en traditionell stadsgata med trottoarer och kantstensparkering samt verksamhetslokaler i stora delar av bottenvåningarna. År 2015 infördes en bilfri sommargågata med uteserveringar, grönska och gatumöbler i gaturummet, som har återkommit varje år sedan dess.

LIVET

Stadslivet: Inga stadslivsmätningar har genomförts på Rörstrandsgatan.

Näringslivet: 4 år efter gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen var oförändrad. Antal sysselsatta ökade med +40%. Antal restauranger har ökat med +22 % och antal sällanköp minskat med -9 %. Andelen kedjor oförändrad. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 67 % restauranger och 33 % sällanköpsbutiker.

BILDEN

Medborgare: I Stockholms stads enkätundersökningar framkommer att Rörstrandsgatan är en av de mest besökta och välkända sommarplatserna. I medborgarpanelen 2024 nämns den ofta tillsammans med Swedenborgsgatan och Skånegatan, där de vanligaste aktiviteterna är att "gå förbi", "äta" eller "fika" (Origo Group 2024, Sommarplatser – Medborgarpanelen). I den tidigare fältstudien 2019 uppgav 84 % av de svarande att de var positiva till stadens satsning på sommargågator (Stockholms stad 2019, Fältstudie Levande Stockholm). Cirka 40 % passerade platsen medan omkring 45–55 % hade målpunkt där, ofta för att umgås eller besöka restauranger. Runt 40–50 % önskade fler sittplatser och mer grönska, medan endast 20–25 % ville ha mer utrymme för biltrafik eller leveranser. Tryggheten upplevdes som mycket hög dagtid (97–100 % positiva) och något lägre kvällstid (70–80 % positiva).

Företagare: I Norstats (2025) fyra intervjuer var företagarna överlag mycket positiva till sommargågatan. De upplever att gatan blivit mer levande, med fler människor och ett starkare folkliv, vilket särskilt gynnar restauranger och caféer. Försäljningen bedöms främst som stabil eller förbättrad, och få negativa effekter lyfts fram. Många företagare ser sommargågatan som en viktig del av gatans attraktivitet och efterfrågar snarare vidareutveckling än avveckling.

VÄRDEN

Omsättning: Från 2016 till 2024 ökade restaurangomsättningen med ca +10 %, och sällanköpsomsättningen ökade med ca +30 %. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Bostadspriserna 200 meter runt gatuprojektet har ökat med i snitt +3,9 % per år, i jämförelse med ca +1,6 % i övriga innerstaden, under samma tidsperiod.

”[Företagarna] upplever att gatan blivit mer levande, med fler människor och ett starkare folkliv, vilket särskilt gynnar restauranger och caféer.”



SWEDENBORGSGATAN (2016)



Swedenborgsgatan 2011



Swedenborgsgatan 2020

LÄGET

Swedenborgsgatan ligger centralt på Södermalm mellan Mariatorget och Södra station. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med bostäder och arbetsplatser blandade. Ca 27 000 bor och 35 000 arbetar idag inom 500 meter. Swedenborgsgatan är väl integrerad i stadsdelens gatunät och direkt kopplad till huvudstråket Hornsgatan via Mariatorget.

RUMMET

Innan första sommargågatan 2016 var Swedenborgsgatan en vanlig stadsgata med trottoarer och kantstensparkering. Lokaler finns i en stor del av bottenvåningarna. Den bilfria sommargågatan och senare även vintergågatan med stora uteserveringar, grönska och gatumöbler startade 2016 och har pågått sedan dess.

LIVET

Stadslivet: Inga stadslivsmätningar har genomförts på Swedenborgsgatan.

Näringslivet: 5 år efter gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +14 %. Antal sysselsatta ökade med +40 %. Antal restauranger har ökat med +60 % och antal sällanköp minskat med -60%. Andelen kedjor ökade med +3 %. 024 varfördelningen mellan arbetsställen 77 % restauranger och 23 % sällanköpsbutiker.

BILDEN

Medborgare: Medborgarenkäten (2024) visar hög kännedomsggrad och starkt stöd för satsningen. 88 % tycker initiativet är mycket bra. 69 % vill se mer konstnärlig utsmyckning. Det finns även efterfrågan på fler sittplatser och aktiviteter. Platsen upplevs som trygg dagtid (97 %), även kvällstid (ca 90 %).

Företagare: Ingen företagarenkät har genomförts.

VÄRDEN

Omsättning: Från 2014 till 2024 ökade restaurangomsättningen med ca +370 %, och sällanköpsomsättningen minskade med ca -50 %. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Bostadspriserna 200 meter runt gatuprojektet har ökat med i snitt +8,7 % per år, i jämförelse med ca +5,3 % i övriga innerstaden, under samma tidsperiod.

NYBROGATAN (2018)



Nybrogatan 2011

LÄGET

Nybrogatans sommargågata ligger centralt på Östermalm mellan Östermalmstorg och Karlavägen. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med bostäder och arbetsplatser blandade. Ca 17 000 bor och 38 000 arbetar idag inom 500 meter. Nybrogatan är väl integrerad i stadsdelens gatunät och direkt kopplad till Strandvägen och Karlavägen.

RUMMET

Innan första sommargågatan 2018 var denna del av Nybrogatan en vanlig stadsgata med trottoarer och kantstensparkering. Lokaler finns i en stor del av bottenvåningarna. Den bilfria sommargågatan med stora uteserveringar, grönska och gatumöbler startade 2018 och har pågått sedan dess.

LIVET

Stadslivet: Inga stadslivsmätningar har genomförts på Nybrogatan.

Näringslivet: 4 år efter gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +31 %. Antal sysselsatta ökade med +47%. Antal restauranger har ökat med +33 % och antal sällanköp ökade med +20%. Andelen kedjor ökade med +2,5 %. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 45 % restauranger och 55 % sällanköpsbutiker.



Nybrogatan 2024

BILDEN

Medborgare: Stadens enkät (2024) visar att 85–90 % av besökarna anser att gatan är trygg och trivsamt. 42 % vill ha mer planteringar, 47 % mer plats för vistelse, och drygt 20 % önskar fler cykelparkeringar.

Företagare: Norstats tre intervjuer (2025) visar att sommargågatan har haft positiva effekter på gatulivet. Antalet besökare uppges ha ökat och gatan beskrivs som mer trivsamt och levande än tidigare. Effekterna på den egna försäljningen är i huvudsak oförändrade till positiva, särskilt för café- och restaurangverksamheter. Gatumiljön anses bidra till att locka både besökare och kunder, och flera anger att den ökade trivselen är en viktig anledning till att stanna kvar på platsen. Kritiken rör främst praktiska detaljer som möbleringens utformning och behov av fortsatt utveckling.

VÄRDEN

Omsättning: Från 2016 till 2024 ökade restaurangomsättningen med ca +100 %, och sällanköpsomsättningen ökade med ca +150 %. Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Bostadspriserna 200 meter runt gatuprojektet har ökat med i snitt +3,3 % per år, i jämförelse med ca +1,6 % i övriga innerstaden, under samma tidsperiod.

KORNHAMNSTORG/MÄLARTORGET (2024)



Kornhamnstorg/Mälartorget 2023

LÄGET

Kornhamnstorg och Mälartorget ligger i Gamla stan, mitt emot nya Slussen. Omkringliggande bebyggelse är en tät medeltida kvartersstad, med dominans av kontor. Ca 6 000 bor och 27 000 arbetar idag inom 500 meter. Torgen är väl integrerade i gatunätet via Slussen, Munkbron, Skeppsbron, Västerlånggatan och Österlånggatan.

RUMMET

Innan stadsmiljözonen 2024 var torgens omgivande gator fyllda med parkering. Lokaler finns i en stor del av bottenvåningarna. Stadsmiljözonen tillfälliga möblering med utökade uteserveringar, blomplanteringar och en stor mängd bänkar startade sommaren 2024 och har pågått sedan dess.

LIVET

Stadslivet: Enligt observationsstudier 2024 och 2025 ökade gångflödena med 30–50 % på flera sträckor, särskilt längs Västerlånggatan, Mälartorget och Kornhamnstorg. Flödesökningen beror dels på förbättrad framkomlighet för fotgängare, dels på att ytor som tidigare upptogs av biltrafik och parkering nu används för gång, cykel och vistelse. Analysen visar att de största ökningarna sker under helger och sommarkvällar – tider då området tidigare dominerades av genomfartstrafik snarare än stadsliv. Observationerna visar en fördubbling av vistelseaktivitet på torg och kajutor efter att gatorna omvandlats till gångfartsområden och



Kornhamnstorg/Mälartorget 2024

sommarplatser. Nya möbleringszoner, planteringar och sittmöjligheter har gjort det möjligt för fler att använda platsen för paus, möten och restaurangliv.

Näringslivet: Efter ett år med gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +8 %. Antal sysselsatta ökade med +10 %. Antal restauranger har ökat med +17 % och antal sällanköp minskat med -17%. Andelen kedjor ökade med +6,5 %. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 74 % restauranger och 26 % sällanköpsbutiker.

BILDEN

Medborgare: I Spacescapes enkät 2024 upplever invånare och besökare tydligt förbättrade kvaliteter i stadsmiljön. Enkäter och platsintervjuer visar att de mest uppskattade förändringarna är: mer grönska och gestaltning, minskad trafikdominans och buller, och förbättrad trygghets- och trivselupplevelse. Enkäterna visar att en klar majoritet av både boende och verksamma upplever platsen som mer trivsam, trygg och attraktiv efter införandet av stadsmiljözonen.

Företagare: I Spacescapes enkät 2024 anser fyra av fem verksamheter att området har blivit bättre, och flera beskriver en ökad synlighet och fler besökare. Samtidigt framkommer vissa utmaningar, främst kopplade till framkomlighet för leveranser, ljudnivåer och utökad uteserveringsyta som ibland upplevs tränga undan andra användare.

VÄRDEN

Omsättning: Från 2022 till 2024, ökade restaurangomsättningen med ca +40 %, och sällanköpsomsättningen minskade med ca -90 %. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Bostadspriserna 200 meter runt gatuprojektet har ökat med i snitt +4% per år, i jämförelse med ca -0,9 % i övriga innerstaden 2022-2024.

”Enkäter och platsintervjuer visar att de mest uppskattade förändringarna är: mer grönska och gestaltning, minskad trafikdominans och buller, och förbättrad trygghets- och trivselupplevelse.”



MALMSKILLNADSGATAN (2021)



Malmskillnadsgatan 2016

LÄGET

Malmskillnadsgatan ligger något avskilt i gatunätet, en nivå ovanför huvudgatunätet Hamngatan och Sergels torg, mellan Brunkebergstorg och Mäster Samuelsgatan. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med huvudsakligen kontor, handel och hotell. Ca 5 000 bor och 130 000 arbetar idag inom 500 meter.

RUMMET

Innan ombyggnadsprojektet 2019 var Malmskillnadsgatan en vanlig stadsgata med kantstensparkering. Under 2020–2021 genomfördes omfattande markarbeten där körbanan smalnades av med nya träd, planteringar, bänkar, belysning och konstverk som installerades, och ytan fick ny beläggning i granit. Under processen genomfördes även samarbeten med lokala aktörer för att pröva tillfälliga stadslivsåtgärder – som möblering och pop-up-aktiviteter – för att testa hur platsen kunde användas innan slutlig utformning. Omgivande byggnader byggdes om och fick nya lokaler i gatuplan. Gatan invigdes våren 2021 som en ny gångfartszon, helt inriktad på stadsliv snarare än genomfartsgata.

LIVET

Stadslivet: Inga stadslivsmätningar har genomförts.

Näringslivet: 1 år efter gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +67 %. Antal sysselsatta ökade med +266 %. Antal restauranger har ökat med +50 % och antal sällanköp ökade med +200 %. Andelen



Malmskillnadsgatan 2024

kedjor ökade med +16 %. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 100 % restauranger.

BILDEN

Medborgare: Ingen medborgarenkät har genomförts.

Företagare: Ingen företagarenkät har genomförts.

VÄRDEN

Omsättning: Från 2020 till 2024 ökade restaurangomsättningen med ca +280 %, och sällanköpsomsättningen ökade med ca +12600 %. Den stora ökningen beror sannolikt mest på nybyggnationen av lokaler och kontor kring gatan. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Saknas bostadsförsäljningar i närområdet.

VASAGATAN (2021)



Vasagatan 2011

LÄGET

Vasagatan är en av Stockholms centralaste huvudgator precis vid Centralstationen och T-Centralen. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med huvudsakligen kontor och handel. Ca 8 000 bor och 120 000 arbetar idag inom 500 meter.

RUMMET

Hela Vasagatan från Tegelbacken till Norra Bantorget, en sträcka på cirka 750 meter, har byggts om för att ge bättre förutsättningar för gående och cyklister. Nya Vasagatan har fått bredare trottoarer, nya cykelbanor, fler träd, fler sittplatser och ny gatubelysning.

LIVET

Stadslivet: City i Samverkans gångflödesräkningar visar en ökning på 50-80 % mellan 2021-2022, en tydlig postpandemisk effekt. Vasagatan är 2025 i princip tillbaka på samma flöden den hade innan pandemin.

Näringslivet: 3 år efter gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +2 %. Antal sysselsatta ökade med +26 %. Antal restauranger har ökat med +6 % och antal sällanköp oförändrat. Andelen kedjor ökade med +5,7 %. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 79 % restauranger och 21 % sällanköpsbutiker.



Vasagatan 2024

BILDEN

Medborgare: Medborgarnas inställning till ombyggnaden av Vasagatan är överlag positiv. Enligt Novus-enkäten (2021) tycker en mycket stor majoritet, 82 %, att det är bra eller mycket bra att staden bygger om gatan, och stödet är särskilt starkt bland dem som passerar Vasagatan ofta. Samtidigt visar undersökningen att byggtiden inneburit tydliga utmaningar. Ungefär en fjärdedel av stockholmarna uppger att de påverkats av byggarbetet i sin vardag, och av dessa upplever hela 81 % störningar. Det handlar framför allt om trängsel vid avspärrningar, svårframkomlighet och omvägar, vilket särskilt drabbat gående och cyklister. I efterstudierna framgår att både gående och cyklister är nöjda med det färdiga resultatet. De uppskattar de bredare trottoarerna, den nya belysningen, den separerade cykelbanan och den generellt förbättrade vistelsekvaliteten, vilket tyder på att ombyggnaden motsvarar deras förväntningar på en tryggare och mer tillgänglig stadsgata.

Företagare: Fastighetsägare och företagare längs Vasagatan har i intervjuer som Trafikkontoret genomfört överlag uttryckt tydlig uppskattning för ombyggnadens resultat. I både före- och eftermätningar framgår att de alltid betraktat gatans centrala läge och utmärkta kommunikationer som stora fördelar för sin verksamhet. Efter ombyggnaden är bedömningen ännu mer positiv: många upplever att gatan har blivit betydligt mer attraktiv och trivsam, att gående har fått det utrymme som tidigare saknades och att både belysning och trygghet har förbättrats påtagligt. De ser också att cykeltrafiken fungerar bättre med separerade banor och att framkomligheten

för gående har ökat. Sammantaget beskriver företagarna att Vasagatan efter ombyggnaden blivit en mer levande och kvalitativ del av city, vilket stärker både platsens identitet och förutsättningarna för kommersiell verksamhet. Förbättringarna av gaturummet – fler sittplatser, mer grönska, bättre ordning och tydligare trafiklösningar – har enligt deras uppfattning gjort gatan mer attraktiv för både kunder, boende och besökare.

VÄRDEN

Omsättning: Från 2020 till 2024 ökade restaurangomsättningen med ca +310 %, och sällanköpsomsättningen minskade med ca -60 %. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Saknas bostadsförsäljningar i närområdet.

”Sammantaget beskriver företagarna att Vasagatan efter ombyggnaden blivit en mer levande och kvalitativ del av city, vilket stärker både platsens identitet och förutsättningarna för kommersiell verksamhet.”



KLARABERGSGATAN (2018)



Klarabergsgatan 2014

LÄGET

Klarabergsgatan är en av Stockholms centralaste huvudgator precis vid Sergels torg. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med huvudsakligen kontor och handel. Ca 3 000 bor och 120 000 arbetar idag inom 500 meter.

RUMMET

Klarabergsgatan byggdes om 2016–2018 och förvandlades från en bilorienterad trafikled till en gata som prioriterar kollektivtrafik, gående och cyklister. Biltrafiken togs i stort sett bort, nya spårvägsspår anlades och hållplatserna moderniserades. Gångbanorna breddades, nya separerade cykelbanor byggdes och belysning, markvärme och tillgänglighet förbättrades. Dessutom planterades nya träd och växtbäddar som ökade både grönskan och dagvattenhanteringen.

LIVET

Stadslivet: City i samverkans gångflödesräkningar visar en ökning på 30-120 % av gångflödena mellan 2017 och 2019. Under pandemin sjunk flödena drastiskt med 35-50 %. Klarabergsgatan återhämtade sig dock snabbt 2022.

Näringslivet: 6 år efter gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +21 %. Antal sysselsatta ökade med +45 %. Antal restauranger har ökat med +50 % och antal sällanköp oförändrat. Andelen



Klarabergsgatan 2024

kedjor ökade med +3,4 %. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 39 % restauranger och 61 % sällanköpsbutiker.

BILDEN

Medborgare: Ingen medborgarenkät har genomförts.

Företagare: Ingen företagarenkät har genomförts.

VÄRDEN

Omsättning: Från 2016 till 2024 minskade restaurangomsättningen med ca -5 %, och sällanköpsomsättningen ökade med ca +120 %. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Saknas bostadsförsäljningar i närområdet.

SÖDRA GÖTGATAN (2019)



Södra Götgatan 2009

LÄGET

Götgatan är Södermalms stora huvudgata som går rakt till Slussen från Skanstull bort till Gullmarsplan. Omkringliggande bebyggelse är en tät kvartersstad med kontor, handel och bostäder blandade. Ca 28 000 bor och 30 000 arbetar idag inom 500 meter.

RUMMET

2019 byggdes södra Götgatan om med mindre åtgärder, vad som kan kallas semipermanent. Gatan har fått bredare trottoarer med ytor för tillfälliga möbleringar, samtidigt som tidigare parkeringsfält byggts om till bredare cykelbanor och cykelparkering för omkring 50 cyklar. För cyklister har en "grön våg" införts, optimerad för 18 km/h och visualiserad med nedräkningsskyltar. Biltrafiken har minskats genom att två körfält i varje riktning reducerats till ett, och hastighetsgränsen sänkts från 50 till 30 km/h. Leveranser har fått förbättrade förutsättningar och parkeringsavgifterna har höjts för att öka omsättningen i kvarvarande parkeringsplatser. Projektet lyftes som en förebild i Global Street Design Guide (GDCI 2015)

LIVET

Stadslivet: Trafikkontorets mätningar visar att cykelflödena ökade med 90 %.

Näringslivet: 5 år efter gatuprojektet har följande förändringar skett inom branschmixen: Antal arbetsställen ökade med +22 %. Antal sysselsatta ökade med +61 %. Antal restauranger har ökat med +50 % och antal sällanköp ökade med +22 %. Andelen



Södra Götgatan 2022

kedjor ökade med +3,3 %. 2024 var fördelningen mellan arbetsställen 54 % restauranger och 46 % sällanköpsbutiker.

BILDEN

Medborgare: Enligt Trafikkontorets undersökningar upplevde en klar majoritet av de gående att gatumiljön förbättrats efter ombyggnaden, med 68 % som ansåg att den var bättre än tidigare. Bland cyklisterna uppgav 72 % att de kände sig tryggare efter de nya lösningarna.

Företagare: Enligt Trafikkontorets undersökningar (2018) ansåg 40 % av företagarna att gatumiljön blivit bättre, medan övriga var neutrala eller inte såg någon förbättring. Norstats intervjuer (2025) visar att företagarna längs Södra Götgatan upplever mer blandade men övervägande neutrala till positiva effekter av gatuombyggnaden. Gatumiljön anses ha blivit tryggare och mer trivsam, men effekterna på försäljning och kundantal är mindre tydliga än på renodlade sommargågor. För vissa verksamheter har förändringarna haft begränsad direkt betydelse, medan andra lyfter fram förbättrad gångmiljö och ökat stadsliv som långsiktiga värden. Kritiska synpunkter handlar främst om trafiklösningar och framkomlighet.

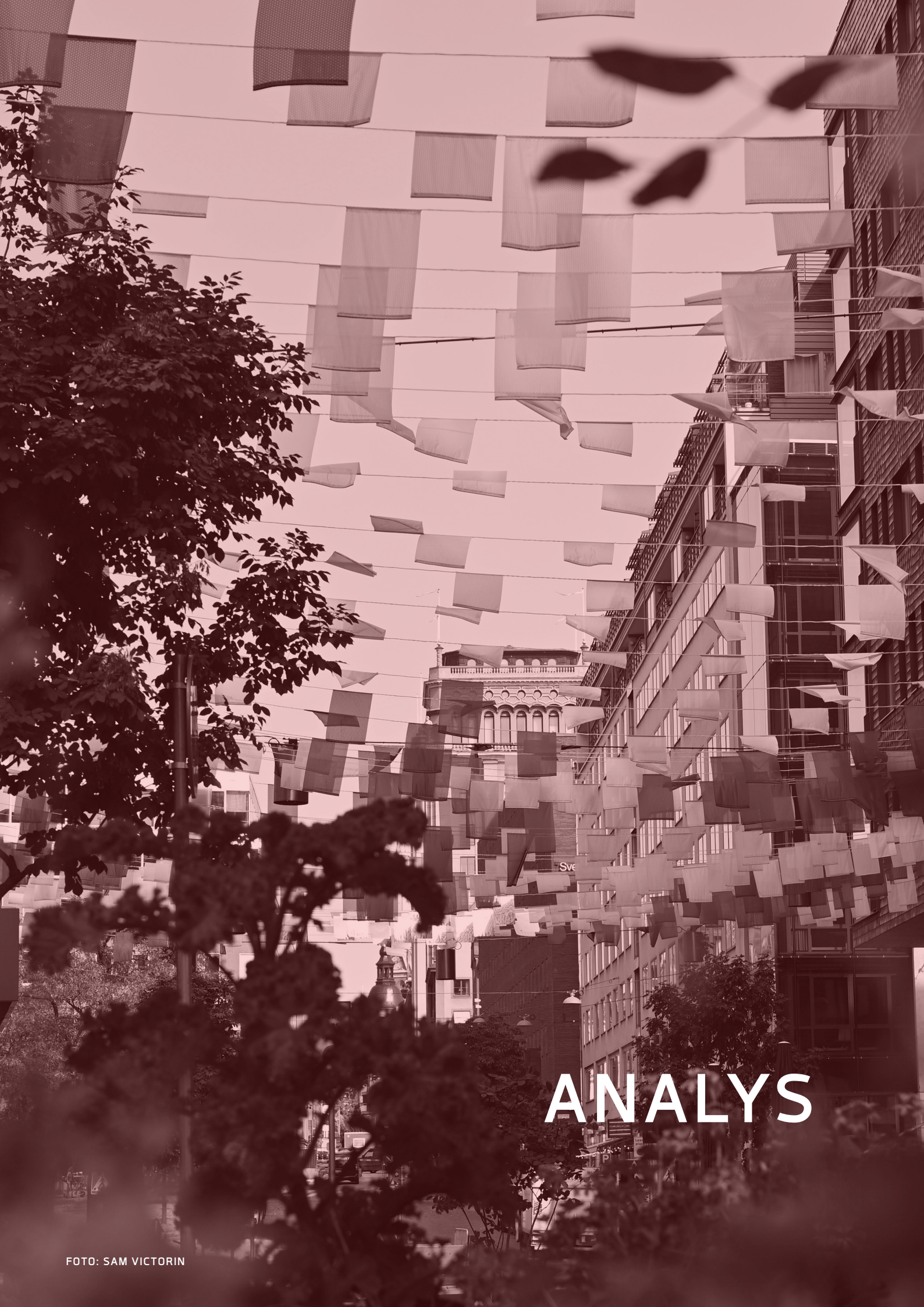
VÄRDEN

Omsättning: Från 2018 till 2024 ökade restaurangomsättningen med ca +170 %, och sällanköpsomsättningen ökade med ca +60 %. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Bostadspriser: Bostadspriserna 200 meter runt gatuprojektet har ökat med i snitt +1,9 % per år, i jämförelse med ca +1,9 % i övriga innerstaden, under samma tidsperiod.

”Enligt Trafikkontorets undersökningar (2018) ansåg 40 % av företagen att gatumiljön blivit bättre, medan övriga var neutrala eller inte såg någon förbättring.”





ANALYS

ANALYS

Här analyseras samtliga gatuprojekt och sätts i relation till övergripande mönster i innerstadens stadsutveckling, ekonomisk och social utveckling. För att se i vilken mån som gatuprojektet har haft en signifikant effekt så har den jämförts med genomsnittet för alla gator i innerstaden, så att bara själva projektets effekter kan identifieras och inte påverkan av omvärldsfaktorer så som inflation, räntor, pandemi med mera.

STADSLIVET

Omvandlingen av Stockholms gator till mer gångvänliga, bilfria eller delvis bilfria stadsmiljöer har haft tydliga och mätbara effekter på stadslivet. Analysen visar att förändringar i gaturummet har snabbt omsatts i förändrade rörelsemönster, längre vistelsetider och ett mer variationsrikt folkliv. I flera av de studerade projekten är effekterna betydande redan första året efter genomförd åtgärd.

ÖKADE GÅNGFLÖDEN

Ett återkommande resultat är att gångflödena ökar markant på gator där biltrafiken tagits bort eller begränsats och omvandlats till sommargåtor, gångfartszoner eller stadsmiljözoner. Denna ökning är tydligast på platser där projektet kombinerar bilrestriktioner med förbättrade vistelseytor och ett aktivt lokalt näringsliv.

- Skånegatan och stadsmiljözon Södermalm visar en av de starkaste effekterna, med en ökning av gångflöden på cirka 40 %, och dubbelt så hög ökning inne i zonen jämfört med utanför den. En betydande andel av fotgängarna väljer att gå i körbanan, vilket indikerar att gaturummet upplevs som tryggt och generöst.
- Kornhamnstorg/Mälartorget uppvisar ökning på 30–50 %, framför allt under helger och sommarkvällar, då de nya vistelseytorna ersatt tidigare parkering och genomfartsfunktion.
- Vasagatan ökade kraftigt direkt efter ombyggnaden, med 50–80 % högre flöden 2021–2022, vilket speglar både återhämtningen efter pandemin och attraktiviteten i de förbättrade gångmiljöerna.
- Klarabergsgatan ökade med 30–120 % före pandemin, och återhämtade sig snabbt därefter, vilket visar att permanenta förbättringar ger långsiktigt höjda flöden.

Sammanfattningsvis visar projekten att attraktiva gaturum genererar kraftigt ökade flöden av gående, en förutsättning för att stärka både mötesplatser och lokalt näringsliv.

ÖKAD VISTELSE

Utöver ökade rörelser i gaturummet visar observationerna en tydlig ökning i vistelsetid och social användning av gatorna.

- I stadsmiljözon Södermalm ökade den totala vistelsen med 50 %, motsvarande omkring 2 000 fler personer per dag som stannar i området.
- Vistelsen blir även mer stationär. Snabba pauser ersätts av sittande aktivitet, längre samtal och spontana möten.
- Möbleringszoner, planteringar och nya sittplatser används i hög grad, särskilt vid knutpunkter som Skånegatan–Nytorgsgatan och längs kajerna i Gamla stan.
- Barn och unga utgör en något större del av rörelsen efter omvandlingarna, vilket tyder på att miljön upplevs som tryggare och mer inkluderande.

Där stadslivsmätningar saknas (t.ex. Swedenborgsgatan, Nybrogatan och Rörstrandsgatan) bekräftar enkätsvar från både medborgare och företagare upplevelsen av ökad trivsel, fler människor och ett mer levande kvartersliv.

Gatuprojekten har en genomgående positiv effekt på stadslivet. När gator går från att främst vara transportytor till att bli sociala rum ökar både rörelse och vistelse markant. Fler människor passerar, fler människor stannar och gatorna utvecklas till aktiva mötesplatser där restauranger, handel och vardagsliv samspekar. Effekterna är starkast i projekt som kombinerar bilrestriktioner med tydlig gestaltning, gröna inslag och ett aktivt lokalt näringsliv.

NÄRINGSLIVET

ARBETSSTÄLLEN

Gatuprojektens inverkan på antalet arbetsställen (SCB 2014-2024) längs gatan har analyserats jämfört med innerstaden.

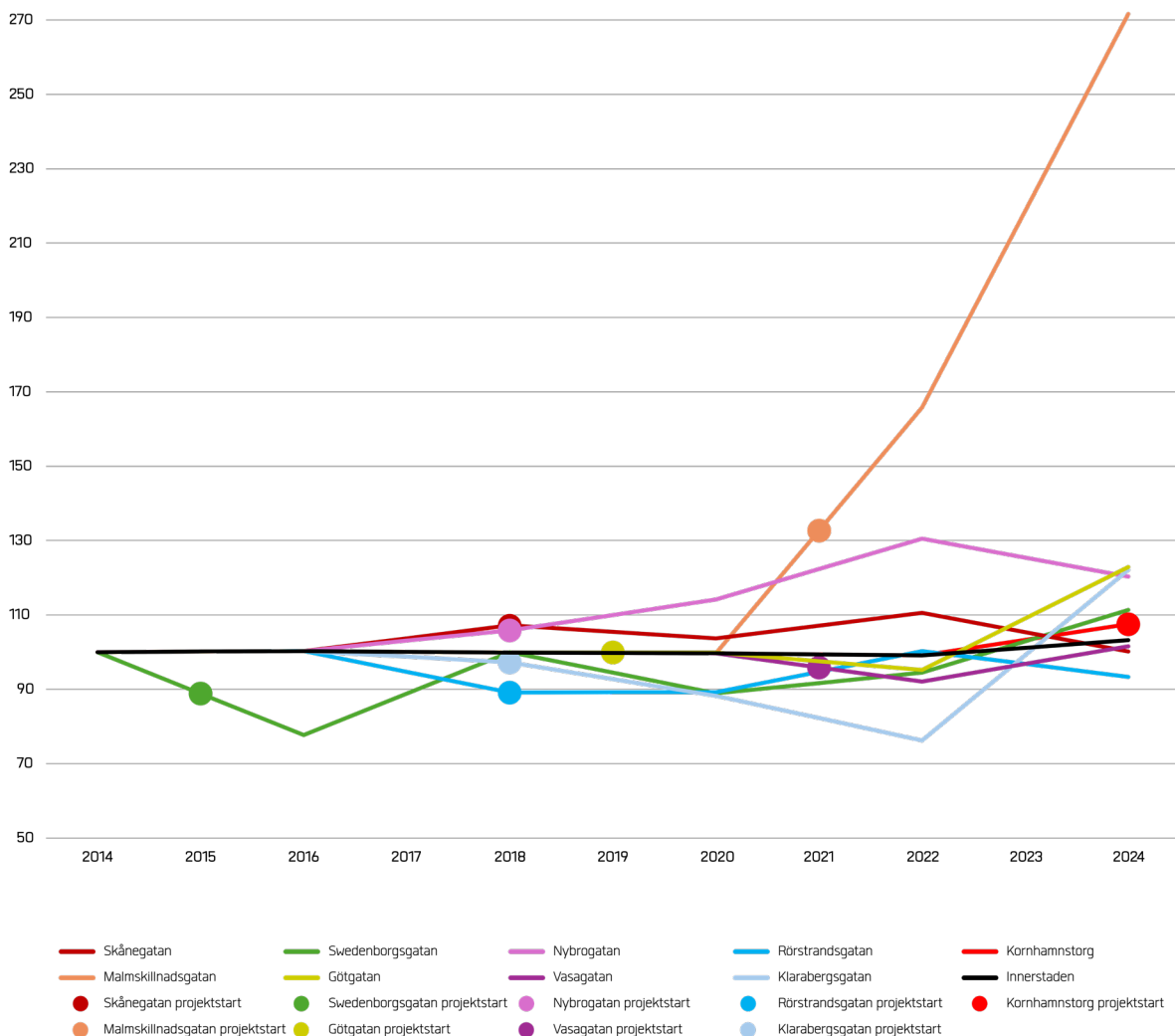
Malmskillnadsgatan sticker ut med en stor ökning, 115 % i genomsnitt, tack vare Fastighetsägarnas stora investeringarna i nya lokaler parallellt med gatuprojektet. Nybrogatan ser också en ökning, i genomsnitt 17 % jämfört med innerstaden. Skånegatan går också bättre än innerstaden, men bara med ca 5 % i genomsnitt, likt Kornhamnstorg 2024. Klarabergsgatan sticker ut med en negativ utveckling under pandemin, -3,8 % per år fram till 2024 där utvecklingen vänder.

Gatuprojekten innebär ingen markant förändring av antalet arbetsställen längs gatan. Endast Malmskillnadsgatan sticker ut med en stor ökning, 50 % per år, på grund av fastighetsägarnas stora investeringar i nya lokaler längs gatan.

ANSTÄLLDA

Gatuprojektens inverkan på antalet anställda längs gatan har analyserats jämfört med innerstaden. Siffrorna skall tolkas med försiktighet efter som statistiken per arbetsställe från SCB är redovisade i spann och inte i exakt antal anställda. Därav de stora variationerna.

Gatuprojekten innebär variationer av antalet sysselsatta längs gatan jämfört med övriga innerstaden. Variationerna kan bero på det statistiska underlaget. Ett mönster är att antal anställda först går



Förändring av antal arbetsställen inom besöksnäring efter gatuprojekten 2014-2024, i relation till innerstaden.

ner lite och sen lyfter. Endast Malmskillnadsgatan sticker ut tydligt med en stor ökning, ca 160 % per år sedan projektstart, tack vare de stora investeringarna i nya lokaler längs gatan.

BRANSCHMIX

Den genomsnittliga förändringen av branschmixen för gatuprojektet i relation till övriga innerstaden.

	Alla gatuprojekt	Temporära gatuprojekt	Permanenta gatuprojekt
Andel arbetsställen inom restaurang	+6,2 %	+4,2 %	+8,7 %
Andel arbetsställen inom sällanköp	+16 %	-2,2 %	+38 %

Förändring av andelen arbetsställen inom restaurang och sällanköp av alla arbetsställen inom besöksnäring, åren efter gatuprojekt, i jämförelse med innerstaden.

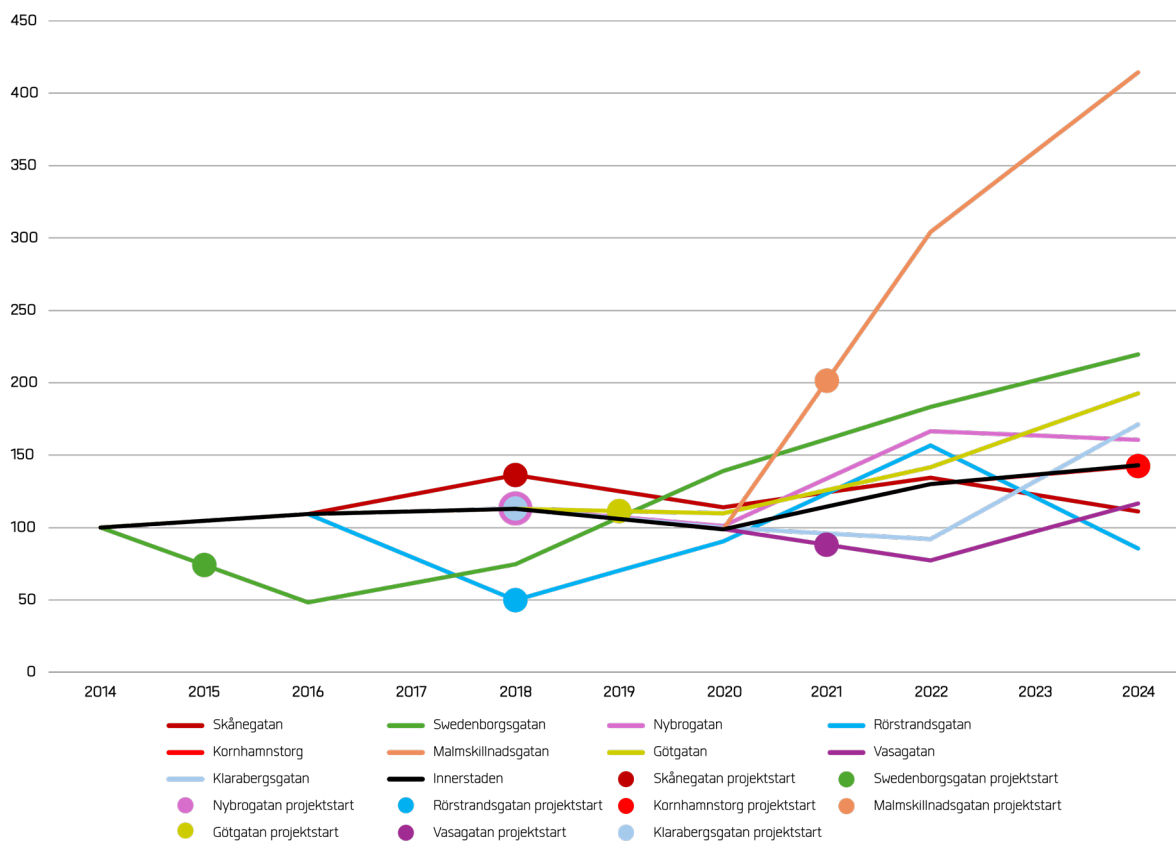
Den genomsnittliga förändringen av branschmixen för gatuprojektet ser ut att vara något annorlunda i jämförelse med övriga innerstaden. Andelen arbetsställen med restauranger ökar i gatuprojekten. Andelen arbetsställen med sällanköp minskar i temporära projekt men ökar i permanenta projekt.

ÄGARMIX

Innerstaden har sett en generell ökning av andelen kedjor under 2014-2024, från 9 % till 17 % av arbetsställena, alltså en årlig förändring med knappt 1 procentenhet. Denna trend syns även i gatuprojekten. Där är den årliga ökningen av andelen kedjor i gatuprojekten i genomsnitt 1,2 procentenheter, alltså marginellt högre.

MEDBORGARNAS UPPLEVELSER

Flera utvärderingar av Levande Stockholms sommar- och vintergågator visar en mycket hög uppskattning bland stockholmare och besökare. Tre enkätundersökningar (2019, 2022, 2024) visar tydliga resultat. De ger en samstämmig och tydlig bild av att medborgarnas upplevelser av gatuprojekten i huvudsak är positiva, oavsett om det rör sig om temporära sommargågator eller mer permanenta ombyggnader. Bilden bygger på flera oberoende medborgarenkäter genomförda mellan 2019 och 2025, både före och efter införande av gatuprojekt och stadsmiljözoner.



Förändring av antal anställda (sysselsatta) inom besöksnäringen i gatuprojekten 2014-2024, i relation till innerstaden.

Övergripande mönster - På en övergripande nivå visar enkäterna att en klar majoritet, 80-90 %, av invånare och besökare upplever att gatorna blivit bättre efter ombyggnad. Förbättringarna handlar om kvaliteter kopplade till vistelse, trygghet och stadsliv. Medborgarna beskriver gatorna som mer levande, trevligare och mer inbjudande att vistas på. Detta gäller särskilt gator där biltrafik och parkering ersatts av sittplatser, uteserveringar, grönska och möblering.

Trygghet, trivsel och vistelse - Trygghet är ett av de mest konsekventa resultaten. På flera gator anger majoriteten av de svarande att de upplever platserna som trygga dagtid, och ofta även kvällstid. Samtidigt rapporteras en tydlig ökning av trivsamt. Många upplever att gatan gått från att vara en transportsträcka till att bli en plats där man gärna stannar upp, möts och umgås. Den ökade vistelsen bekräftas både i enkäter och i observationer av hur människor faktiskt använder gaturummet.

Grönska, sittplatser och stadsliv - I nästan samtliga enkäter återkommer önskemål om ännu mer grönska, fler sittplatser och fler aktiviteter. Detta gäller även på de gator som redan bedöms som mycket lyckade, som Skånegatan, Rörstrandsgatan och Swedenborgsgatan. Andelen som efterfrågar mer utrymme för biltrafik eller parkering är genomgående låg, ofta runt 20 % eller lägre.

Skillnader mellan platser och tid - I funktionsblandade innerstadskvarter, som på Södermalm och i Vasastan, är stödet för sommargångar särskilt starkt och kopplat till vardaglig användning. I mer turistintensiva eller centrala miljöer, som Gamla stan, lyfts liknande positiva värden fram men kompletteras av synpunkter på trängsel och behov av ordning. För större permanenta ombyggnader, exempelvis Vasagatan, visar enkäterna att byggtiden upplevdes som störande, men att nöjdheten med slutresultatet är hög när projektet är färdigt.

Kritiska synpunkter - De negativa synpunkter som förekommer handlar sällan om själva idén med gånggator eller bilfria miljöer, utan om sekundära effekter: buller från uteserveringar, behov av tydligare regler för leveranser, svårigheter med parkering eller otydlig trafikreglering. Kritiken är därmed i hög grad kopplad till förvaltning och detaljer i utformningen, snarare än till gatuprojektens grundläggande inriktning.

Sammantaget visar rapporten att medborgarna i Stockholm i hög grad uppskattar omvandlingen av gator till mer gång- och vistelseorienterade miljöer. Gatuprojekten upplevs bidra till ökad trygghet, trivsel och stadsliv, och stödet är stabilt över tid och mellan olika typer av enkäter.

FÖRETAGARNAS UPPLEVELSER

Intervjuer med 14 företagare genomfördes under hösten 2025 av undersökningsföretaget Norstat längs med Nybrogatan, Rörstrandsgatan, Götgatan, och Skånegatan. Syftet var att undersöka hur gatuombyggnader och sommargångar har påverkat kundflöden, försäljning, hyror och upplevd kvalitet i gatumiljön. De svarande företagen representerar främst caféer, restauranger och butiker, verksamheter som är direkt beroende av fotgängarflöden, vistelsekvalitet och gatans attraktivitet. Att notera är att de verksamheter som eventuellt försvunnit från platsen inte har kunnat intervjuas. Flera företagare har även svarat på de medborgarenkäter som genomförts på flera gator, samt i stadsmiljözonerna i Gamla stan och på Södermalm.

Upplevelser av stadsliv och flöden - Ett tydligt resultat är att många företagare upplever att antalet besökare till gatan har ökat efter genomförda gatuprojekt. Gatan upplevs som mer levande och attraktiv, vilket ligger i linje med målen för sommargångar och ombyggnader där biltrafik minskar till förmån för vistelse och gång. Förändringen i antalet kunder till den egna lokalen är något mer varierad, men domineras av oförändrade eller positiva effekter. Sammantaget tyder resultaten på att ökade flöden av människor till gatan i de flesta fall också gynnar företagen.

Ekonomiska effekter för företagen - När det gäller försäljning och omsättning uppger flertalet företagare att den har förbättrats eller varit oförändrad efter gatuprojektet. Förändringar i öppettider och antal anställda är mer begränsade och varierar mellan verksamheter, vilket tyder på att dessa effekter är mer indirekta och beroende av företagstyp. Lokallyrorna upplevs i huvudsak som oförändrade, men i några fall ökade, vilket kan tolkas som ett tecken på ökad platsattraktivitet, alternativt inflation vid indexerade hyresavtal.

Sociala effekter av gatuombyggnaden - Trivsamtheten upplevs ha ökat markant efter gatuombyggnaden, och detta är ett av de mest samstämmiga resultaten i intervjuerna. Även tryggheten bedöms av de flesta som förbättrad eller oförändrad, medan få upplever en försämring. Barnvänligheten upplevs också ha stärkts, vilket indikerar att gatan i större utsträckning fungerar som en inkluderande vistelsemiljö snarare än enbart ett trafikrum.

Gatumiljön som resurs för företagen - Företagarna beskriver gatumiljön som en tillgång

för verksamheten. Många anger att den bidrar till att locka besökare och kunder, påverkar kundmixen positivt och höjer den allmänna trivseln. För flera är gatumiljön också en anledning till att de väljer att stanna kvar på platsen. Detta är särskilt tydligt bland caféer och restauranger, där möjligheten till uteservering och ett levande gaturum har stor betydelse.

Vad har blivit bättre och kan förbättras? - I de öppna svaren lyfter företagarna främst fram ökat folkliv, en trevligare atmosfär och minskad biltrafik som positiva effekter av gatuprojektet. Möjligheten till uteserveringar och vistelse på gatan nämns också återkommande. De negativa aspekter som tas upp handlar i huvudsak om praktiska frågor, såsom leveranser, tillfällig otydlighet i regler eller brist på möblering och grönska. Kritiken riktar sig därmed främst mot genomförande och finjustering, snarare än mot själva idén om sommargåtor.

Sammantaget visarenkätsvaren att gatuombyggnader och sommargåtor ger tydliga positiva effekter på stadsliv, trivsamhet, ekonomi och upplevd kvalitet i gaturummet. Många företag upplever att miljön blivit mer attraktiv och konkurrenskraftig. De utmaningar som identifieras rör framför allt praktiska detaljer och kan hanteras genom bättre dialog, utformning och förvaltning.

OMSÄTTNING

Statistiken över företagens omsättning kommer från SCB Företagsregistret: år 2014, 2016, 2018, 2020, 2022, och 2024. I denna statistik är omsättningssiffrorna indelade i storleksklasser: 0-0,5 mnkr, 0,5-1 mnkr, 1-5 mnkr, 5-10 mnkr, 10-20 mnkr, 20-50 mnkr, 50-100 mnkr, 100-500 mnkr, 500-1000 mnkr, 1 000-5 000 mnkr, 5 000- 10 000

mnkr, och +10 000 mnkr. Detta gör det svårt att fånga nyanser i omsättningsförändringar. Det blir tydligt när man följer ett enskilt företag eller en del av en enskild gata. Samtidigt gör pandemin det svårt att följa en kontinuerlig utveckling, i synnerhet eftersom den drabbade besöksnäringen hårdast. Därför redovisas här genomsnittliga omsättningsförändring för alla gatuprojekten samlat och i jämförelse med hela innerstadens omsättningsförändring.

Jämförelsen görs genom att använda omsättningsnivån för den sista tillgängliga perioden före gatuprojektets genomförande som år 0. Omsättningen detta år normaliseras till indexvärde 100 för varje gata. Samma normalisering görs för innerstaden, men med det kalenderår som motsvarar gatans år 0. Efterföljande år uttrycks som procentuell förändring relativt respektive basår. Skillnaden i procentuell utveckling mellan gatan och innerstaden beräknas för varje år efter år 0. Genom att multiplicera innerstadens utveckling med gatans avvikelse, skapas en jämförbar indexkurva för varje gata på en gemensam tidslinje. Kurvor som ligger över innerstadens index visar en starkare utveckling än staden, och kurvor under innerstadens index visar en svagare utveckling.

Restaurangföretag och sällanköpsföretag är de branscher som har uppvisat mest stabila omsättningssiffror, som på ett mycket övergripande plan kan ge en indikation på omsättningsutvecklingen. Siffrorna nedan skall tolkas mycket översiktligt, som indikationer. Vissa lokala eller företagsspecifika skillnader har visat sig svåra att förklara. Därför redovisas analysresultatet för alla temporära och alla permanenta gatuprojekt tillsammans.



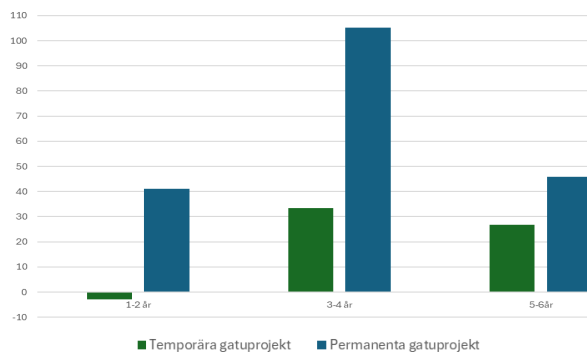
RESTAURANGER

Omsättningen inom restaurangnäringarna längs med gatorna har förändrats på följande sätt, i jämförelse med övriga innerstaden. Obs: Dessa siffror ska tolkas med försiktighet då de är ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Både de temporära och permanenta gatuprojekten har en stadig omsättningsökning över tid efter genomförandet av gatuprojekten. I jämförelse med innerstaden har de temporära initialt ingen ökning men ökar stabilt runt 30 % därefter. De permanenta projekten har en mycket stark positiv omsättningsutveckling på drygt 40 %. Gatuprojekten i innerstaden ökar i omsättning med 40-50 % först 3 år efter projektstart. Gatuprojekten i citykvarteren har en direkt ökning i omsättning med över 50 % och efter 3 år över 100 %.

Exempelvis Skånegatan: den totala restaurangomsättningen var totalt 1,1 miljarder kr under 2018-2024 för de 16 restaurangerna längs gatan. Det motsvarar ca 10 miljoner kr per restaurang och år. Det är något högre än innerstaden på 7,2 mkr (Cityindex-definitionen på innerstaden, 2023) men lägre än stadskärnans 12,5 (Stockholms stadskärna exkl city, 2023, källa: cityindex) och citys 16,8 mkr (2024, källa: City i Samverkan). Gatan har 2018-2024 ökat i snitt 40% mer i omsättning per år än övriga innerstaden. Detta innebär 380 miljoner kr på sex år, 60 miljoner kr/år i högre omsättning, än om gatan följt övriga innerstadens utveckling.

Vad som orsakat den stora omsättningsökningen är en kombination av faktorer, där antalet utökade serveringsplatser på uteserveringar är en möjlig förklaring. Detta har sedan sannolikt gett en klustereffekt, det vill säga att det ökade utbudet skapat ökad kännedom och fler kunder. Att ta bort



Genomsnittlig förändring av restaurangomsättning, i jämförelse med övriga innerstaden, relativt startåret – för temporära respektive permanenta gatuprojekt.

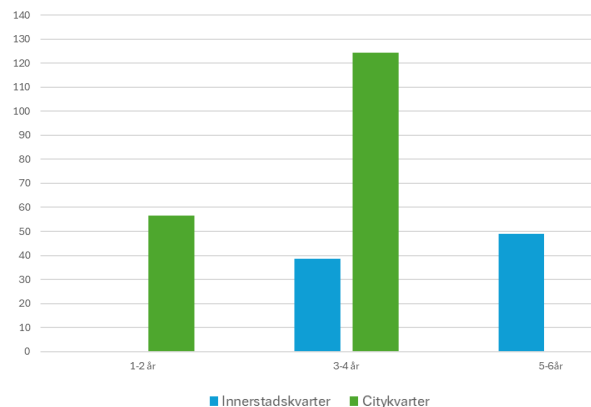
biltrafiken har dock varit en förutsättning för de utökade uteserveringarna, så de två sakerna hänger ihop. Samtidigt har gatan fått ny grönska och annan möblering som gett gatan vistelsekvaliteter som gynnat uteserveringarna.

Det är inte överraskande att Skånegatan, Nybrogatan och Swedenborgsgatan har fått ökad omsättning när man räknar antalet uteserveringar före och efter sommargågatorna. Viktigt att betona är dock att en omsättningsökning inom restauranger inte sker per automatik med en bilfri gågata, utan att det krävs potential i gatustråket för gångflöden och en trivsam stadsmiljö.

De temporära gatuprojekten hade 31-38 % bättre omsättningsökning inom restauranger än övriga innerstaden under pandemiåren. Detta skulle kunna bero på uteserveringarnas betydelse under pandemin. Endast två av de permanenta projekten, Götgatan och Klarabergsgatan, genomfördes innan covid och kan således jämföras. Götgatan överpresterar, kanske för att det finns många boende i närområdet, medan Klarabergsgatan, som ligger mitt i kontorscity, underpresterar jämfört med innerstaden vilket ger ett genomsnitt på 2-3 %.

	2018-2020	2018-2022
Temporära gatuprojekt	+38 %	+31 %
Permanent gatuprojekt	+2 %	+3 %

Förändring av omsättning inom restaurangnäringarna under pandemin jämfört med innerstaden. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.



Genomsnittlig procentuell utveckling restaurangomsättning jämfört med övriga innerstaden – för gatuprojekt i innerstadskvarter respektive citykvarter.

SÄLLANKÖPSHANDEL

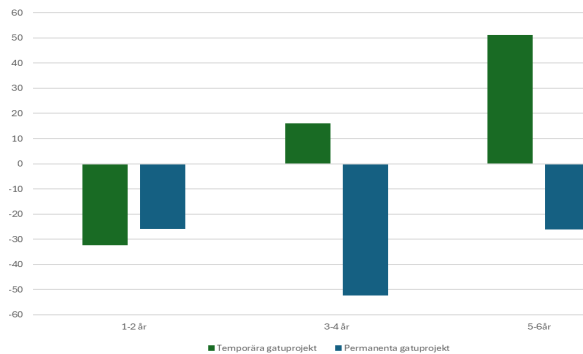
Omsättningen inom sällanköpshandeln längs med gatorna har förändrats på följande sätt, i jämförelse med övriga innerstaden. Obs: Dessa siffror ska tolkas med försiktighet då de är ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.

Exkluderas Malmskillnadsgatan, som också är ett fastighetsutvecklingsprojekt, har permanenta gatuprojekt likt temporära en initial försämrad omsättning efter 1-2 år. Temporära projekt får därefter ett lyft i butiksomsättning på 15-50 %. De permanenta gatuprojekten ser dock en fortsatt negativ omsättningsutveckling på 30-70 %.

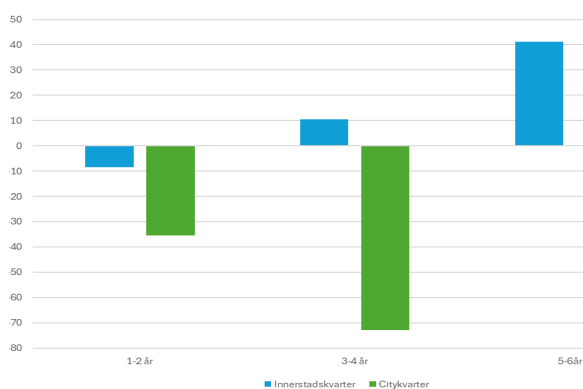
De temporära gatuprojekten hade 13 % bättre omsättning inom sällanköp än övriga innerstaden under första delen av pandemin, och 63 % bättre under pandemins senare del. De permanenta projekten har en sämre omsättningsutveckling jämfört med innerstaden under pandemin. Ett intressant exempel som inte är analyserat i denna studie är Götgatspuckeln, som sedan 2004 varit i "temporär" bilfri form. Utvecklingen av handeln på Götgatspuckeln har varit tydlig, från småskaliga lokala handlare till större kedjor och globala varumärken som HM. Götgatspuckeln visar hur en enkel lösning att bara ta bort biltrafiken och skapa en gågata kan generera stora ekonomiska värden.

	2018-2020	2018-2022
Temporära gatuprojekt	+13 %	+63 %
Permanent gatuprojekt	-20 %	-37 %

Förändring av omsättning inom sällanköpnäringsarna under Covidåren jämfört med innerstaden. Obs: Dessa siffror är mycket ungefärliga på grund av den oprecisa statistiken från SCB.



Genomsnittlig förändring av butiksomsättning inom sällanköp, i jämförelse med övriga innerstaden, relativt startåret – för temporära respektive permanenta gatuprojekt.



Genomsnitt procentuell utveckling butiksomsättning inom sällanköp jämfört med övriga innerstaden – för gatuprojekt i innerstadskvarter respektive citykvarter.



FOTO: MALIN LARSSON



BOSTADSPRISER

Statistiken över bostadsrättsförsäljningar 2014-2024 kommer från Mäklarstatistik, via Evidens Online. Bostadspriser har sammanställts i två geografiska områden, dels längs med gatan, dels inom 200 meter från gatan. Gator i City och Gamla stan har exkluderats eftersom de inte omges av en större mängd bostäder.

BOSTADSPRISER LÄNGS GATAN

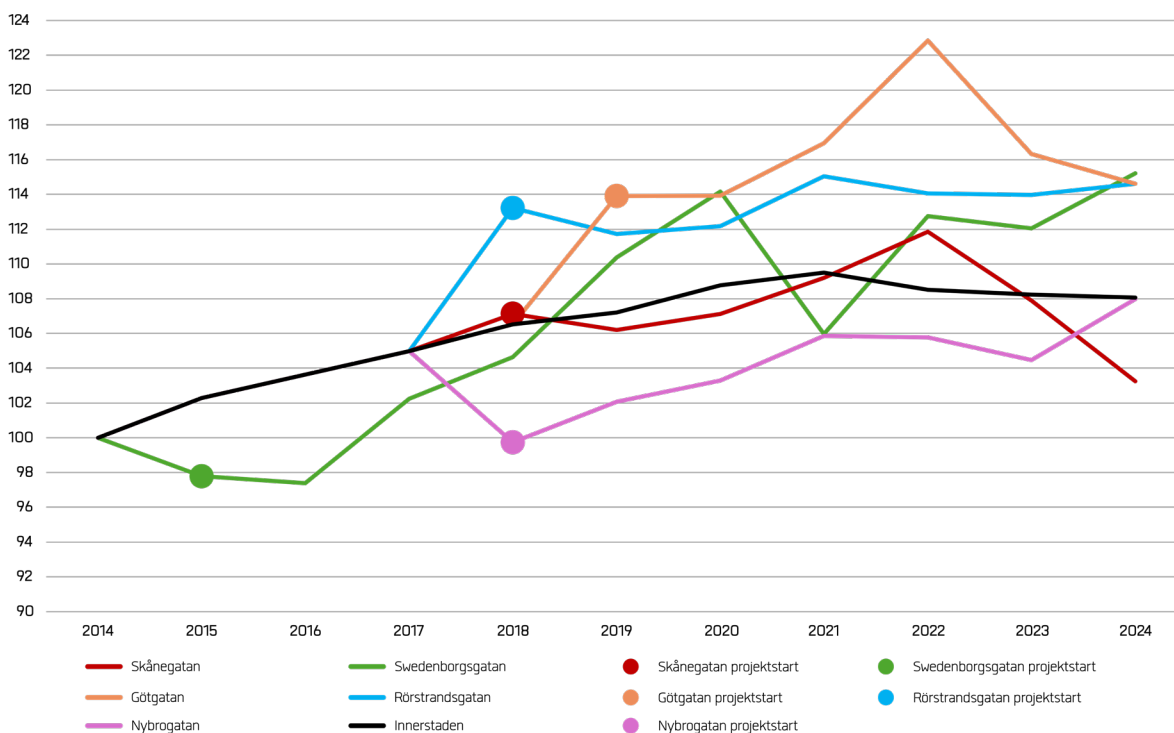
Antal prisuppgifter är relativt små, vilket gör statistiken mindre säker och mer varierad, troligtvis beroende av enskilda bostadsobjekt. Prisvariationerna är varierande och relativt små. Det ser inte ut som att gatuprojekten har någon signifikant effekt, vare sig positiv eller negativ, på bostadspriserna längs med gatan.

ANTAL FÖRSÄLJNINGAR	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Skånegatan	6	16	20	18	14	10	20	27	17	18	13
Swedenborgsgatan	14	13	14	11	25	27	22	20	15	20	18
Nybrogatan	5	11	10	12	12	13	13	22	14	19	14
Rörstrandsgatan	29	23	23	33	24	28	40	44	33	12	33
Götgatan	25	24	34	16	28	27	34	31	29	25	30

Antal bostadsrättsförsäljningar 2014-2024 längs med gatan, inom 30 m. (Mäklarstatistik)

	1 ÅR	2 ÅR	3 ÅR	4 ÅR	5 ÅR	6 ÅR	7 ÅR
Medel	0,5	-0,5	0,2	2,8	3,5	2,7	-0,5
Median	0,6	-1,0	-1,6	-0,3	3,3	5,4	-1,8

Förändring i bostadsrättspriser längs gatan, i jämförelse med innerstaden, i tid efter projekt.



Bostadsrättsprisernas procentuella utveckling längs gatan (inom 30 m), i jämförelse med innerstaden.

BOSTADSPRISER INOM 200 METER

Antal prisuppgifter är så pass många att det går att dra signifikanta slutsatser.

Statistiken över bostadsrättsförsäljningarna inom 200 meter från gatuprojekten visar en signifikant högre nivå på omkring +1-2 % per år, i jämförelse med innerstaden. Ett tråkigt exempel: På Swedenborgsgatan finns 2900 bostadsrätter (motsvarande ca 175 000 kvm BOA) inom 200 meter från gatan. Snittpriset i området är 109 000 kr/kvm. Det betyder att ett totalt värde på dessa bostadsrätter är idag 19 miljarder kr. Bostadspriserna har här ökat 3,3 % mer än övriga innerstaden under 2018-2024. Det betyder 630

miljoner kr i ökat bostadsrättsvärde på 6 år eller 105 miljoner kr per år.

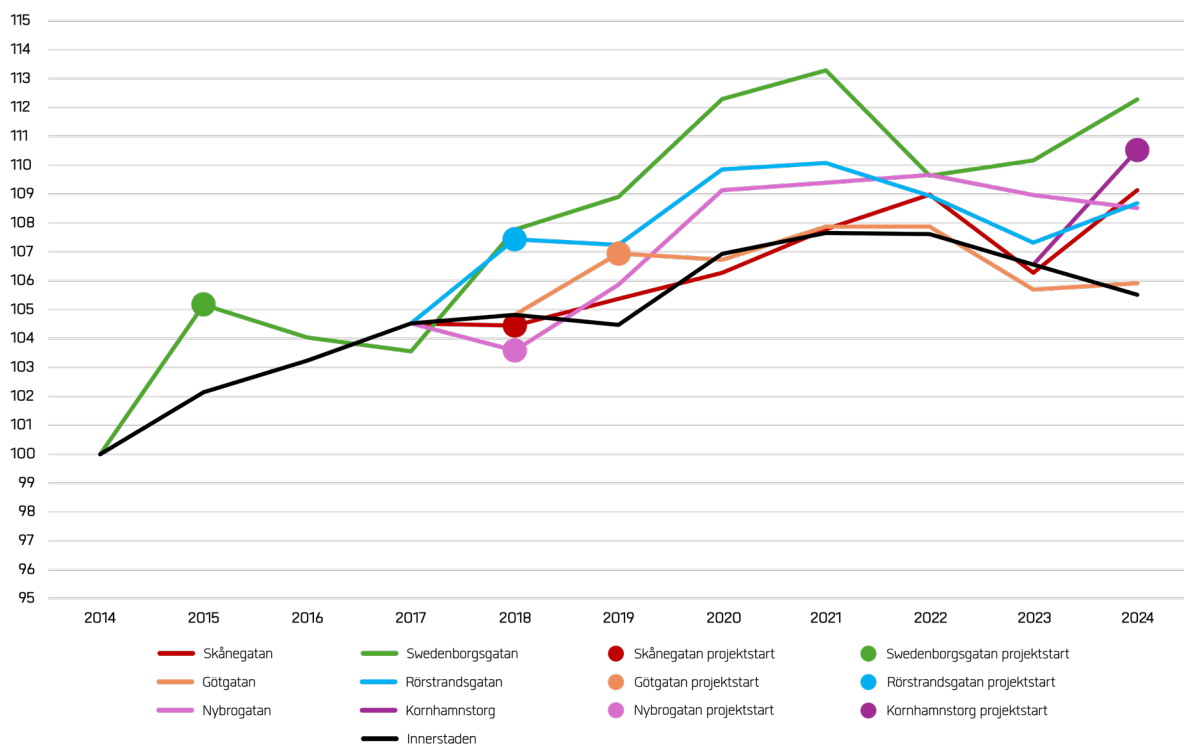
Om dessa värdeökningar beror på gatuprojekten kan diskuteras och analyseras ytterligare, men sannolikt ingår gatuprojekten i en generell platsutveckling i dessa områden av innerstaden. Populära distrikt och platsvarumärken som "Sofa/Nytorget", "Mariatorget", "Östermalmstorg" har under senare år haft en synnerligen positiv utveckling av en mängd andra anledningar, vilket bland annat konstateras i rapporten Platspotential (Spacescape, Fastighetsägarna Stockholm & Centrum för AMP 2024).

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Skånegatan	150	174	202	187	159	189	265	284	213	188	212
Swedenborgsgatan	138	152	139	168	158	201	243	238	186	173	190
Nybrogatan	93	90	117	124	130	184	208	230	151	137	153
Rörstrandsgatan	289	304	285	354	352	396	520	482	360	321	424
Kornhamnstorg	9	27	22	17	18	27	27	19	15	18	17
Södra Götgatan	205	216	246	247	239	269	325	333	294	225	285

Antal bostadsrättsförsäljningar 2014–2024 inom 200 meter från gatuprojekten (Mäklarstatistik)

	1 ÅR	2 ÅR	3 ÅR	4 ÅR	5 ÅR	6 ÅR	7 ÅR
Medel	+1,9 %	+1,1 %	+0,7 %	+1,5 %	+1,7 %	+1,7 %	+3,9 %
Median	+2,5 %	+0,9 %	+0,2 %	+1,7 %	+1,4 %	+0,8 %	+3,4 %

Förändring i bostadsrättspriser kring 200 meter från gatuprojekten, i jämförelse med innerstaden, i tid efter projekt.



Bostadsrättsprisernas procentuella utveckling inom 200 meter från gatan, i jämförelse med innerstaden.

BOSTADSANNONSER

Vi frågade ChatGPT om den kunde räkna antalet aktiva bostadsannonser 23e oktober 2025 som hade bilder på de fem sommargågatorna. ChatGPT hittade vid tidpunkten 16 bostadsannonser (Skånegatan 3 st, Rörstrandsgatan 1 st, Nybrogatan 6 st, Malmskillnadsgatan 6 st). Detta är ytterligare ett tydligt tecken på att sommargågor är värdeskapande på bostadsmarknaden.



Bild på Swedenborgsgatan från Tradition Mäkleri (tradition.se, 23/11 2025)



Bild på Nybrogatan från Fredegårds (fredegards.se, 23/11 2025)



Bild på Skånegatan från Bjurfors (bjurfors.se, 23/11 2025)



Bild på Mälartorget från Fastighetsbyrån (fastighetsbyran.se, 23/11 2025)



Bild på Rörstrandsgatan från Bronze (bronzefast.se, 23/11 2025)



DISKUSSION

FORTSATT DISKUSSION

Denna studie visar sammantaget att gatuprojekt i Stockholms innerstad kan bidra till ökat stadsliv, stärkt lokal ekonomi och förbättrad attraktivitet. Samtidigt har analysen genomförts under en tidsperiod som präglats av ovanligt stora strukturella förändringar: pandemi, distansarbete, e-handel, inflation, högre räntor och en pågående omvandling från handel till restauranger och upplevelser. För att bättre förstå gatuprojekts inverkan på ekonomi och stadsliv behövs mer forskning.

GATUPROJEKTEN SKAPAR NYA VÄRDEN MEN INGÅR I ETT KOMPLEXT SYSTEM

En iakttagelse är att gatuprojektens effekter varierar beroende på platsens roll i staden. Skillnaderna mellan kontorsdominerade citylägen och funktionsblandade bostadskvarter är tydliga. Under pandemin klarade sig boendetäta områden generellt bättre, medan city drabbades betydligt hårdare, något som också bekräftas av Cityindex. Detta innebär att jämförelser mellan enskilda gator och innerstaden som helhet måste göras med stor försiktighet. Gatorna i studien har olika relation mellan dag- och nattbefolkning, olika inslag av turism samt olika beroende av kontorsarbetsplatser. Effekterna av distansarbete och förändrade rörelsemönster har därför slagit olika. I flera fall kan gatuprojekt ha haft en relativt större betydelse just i tider av kris, genom att stärka det lokala stadslivet när regionala flöden uteblev.

Pandemin fungerade som ett stresstest för stadens gator. Analysen pekar på att restaurangverksamheter generellt klarade sig bättre än sällanköpshandeln under perioden, och att uteserveringar och tillfälliga gatuåtgärder kan ha spelat en avgörande roll för detta. Frågan om det var sommargatorna eller de boende som "räddade" restaurangerna kan inte entydigt besvaras, sannolikt samverkade båda faktorerna. Det är också tydligt att pandemin accelererade redan pågående trender, såsom digitalisering och hyperrationalisering av detaljhandeln. En betydande andel av detaljhandelsbutiker har försvunnit och i många fall ersatts av restauranger eller serviceverksamheter. Detta skifte i branschmix är en del av en bredare strukturomvandling och bör därför inte tolkas som enbart en lokal effekt av gatuprojekten.

Ett återkommande resultat i analysen är den starka utvecklingen för restaurangbranschen. Antalet restauranger och sysselsatta har ökat på flera gator, och restauranger står idag för en betydande andel av den lokala omsättningen. Här blir

Malmskillnadsgatan ett särskilt intressant exempel. Utvecklingen på Malmskillnadsgatan drivs inte enbart av gatuprojektet, utan av en kombination av fastighetsutveckling, sociala insatser och omvandling av större handelsytor. Gatan illustrerar potentialen i att samordna gatuåtgärder med fastighetsstrategier, men också svårigheten i att isolera enskilda effekter.

En övergripande slutsats i diskussionen är att gatuprojekt inte bör betraktas som isolerade åtgärder, utan som delar av ett större stadssystem. De största effekterna uppstår där gator kopplar samman ankare, kluster och målpunkter, mellan exempelvis torg, kollektivtrafiknoder och starka stadsdelscentra. På dessa platser finns potential att arbeta mer strategiskt med stråkutveckling på distriktsnivå. I Stockholm behövs fler "high streets", långa starka aktiva gatustråk. Samtidigt pekar analysen på vikten av kostnadseffektiva insatser. Biltrafikbegränsningar, uteserveringar, tillfälliga möbleringar och enklare aktiveringar framstår som åtgärder med låg kostnad men hög effekt, särskilt när de genomförs i samverkan mellan stad, fastighetsägare och verksamheter.

Gatuprojekt kan skapa betydande värden, men dessa värden är beroende av platsens kontext, tidens omvärldsförhållanden och samspelet med andra investeringar. I en tid av fortsatt strukturomvandling, förändrade arbetsmönster och osäker ekonomisk utveckling framstår gatans roll som social och ekonomisk infrastruktur som viktigare än någonsin. Gatuprojektets största potential ligger inte i enskildheter, utan i deras förmåga att stärka stadens hela robusthet, flexibilitet och långsiktiga attraktivitet. Men det är också en fråga om hur många gatuprojekt som en stad kan klara, hur många restauranger som kan bäras, samt om eventuella utträngningseffekter genom högre lokalhyror och påföljande omstruktureringar.

MÄTMETODER OCH FORSKNINGSBEHOV

Studien har använt en kombination av kvantitativa och kvalitativa metoder för att belysa gatuprojektens effekter på stadsliv, lokal ekonomi och verksamhetsstruktur. Genom stadslivsobservationer, gång- och vistelseflödesmätningar samt enkäter till boende och företagare har förändringar i användningen av gaturummet, upplevd attraktivitet, trivsel och verksamhetsförutsättningar kunnat identifieras. Denna metodtriangulering har visat sig vara en viktig styrka i analysen och möjliggör, trots att vissa datakällor är begränsade eller svåransända, att en relativt skarp och nyanserad bild av gatuprojektens konsekvenser mejslas fram.

Samtidigt kvarstår betydande metodologiska utmaningar, särskilt vad gäller analysen av ekonomiska effekter såsom omsättningsutveckling och förändringar i verksamhetsmix. Tillgängliga registerdata är ofta grovt aggregerade, baserade på omsättningsintervall snarare än faktiska värden och starkt påverkade av externa faktorer som konjunkturvariationer, pandemi, inflation och strukturella omvandlingar inom handel och besöksnäring. Därtill finns svårigheter i att exakt koppla ekonomiska utfall till specifika geografiska lägen, rätt arbetsställen och relevanta tidsperioder. Risken för positiva urval – exempelvis att företag som lämnat platsen efter ombyggnader inte fångas upp i datamaterialet – innebär ytterligare osäkerhet. Omsättningsutveckling måste därför förstås som indikativ och relationell snarare än som ett precist mått på kausala samband mellan gatuprojekt och ekonomiskt utfall. Här saknas i stor utsträckning kontrafaktiska analyser, exempelvis av vilka typer av verksamheter som försvunnit och vilka som tillkommit i gatuprojektens spår.

Mot denna bakgrund framstår behovet av kompletterande datakällor som tydligt. Internationell forskning pekar på potentialen i mer högupplösta och kontinuerliga datakällor, såsom anonymiserad kreditkortsdata och mobilitetsdata från mobiltelefoner, vilka kan ge fördjupad kunskap om konsumtionsmönster, besöksströmmar och förändringar över tid. Sådana datatyper skulle kunna möjliggöra longitudinella analyser och mer stringenta utvärderingar av interventioner, liksom bidra till att bättre isolera gatuprojektens effekter från externa störfaktorer.

Ettområdesomsärskilt skulle vinn på vidare analys är omvandlingen av verksamhetsmixen längs ombyggda gator. Förutom den ofta observerade ökningen av restauranger och kaféer väcks frågor om framväxten av mer specialiserade detaljhandelskluster, deras betydelse för platsens långsiktiga attraktivitet, motståndskraft och ekonomiska diversitet samt i vilken utsträckning sådana kluster kan sägas vara en följd av gatuprojekt. Vidare finns skäl att undersöka hur redan existerande kluster och större ankare, såsom hotell eller större arbetsplatskoncentrationer, påverkar gatuprojektens förutsättningar att bli framgångsrika.

Slutligen pekar studien mot behovet av att lyfta blicken från enskilda gator till mer sammanhängande områden och hela grannskap. Erfarenheter från mer omfattande trafik- och stadsmiljöomvandlingar indikerar att effekterna kan skilja sig väsentligt

när flera gator och funktioner samverkar. I detta sammanhang framstår även kopplingen mellan gatuombyggnader och fastighetsutveckling som ett centralt men underutforskat forskningsfält.

Sammantaget visar studien att dagens mätmetoder kan identifiera övergripande trender och samband i stadslivet, men otillräckliga för att fullt ut fånga de detaljerade mikroekonomiska effekterna av stadsmiljöinvesteringar. En vidare metodutveckling genom förbättrad tillgång till detaljerad omsättningsdata, användning av realtids- och mobilitetsdata, longitudinella ansatser samt kombinationer av registerdata och företagsnära information skulle väsentligt stärka evidensbasen och ge kommuner, fastighetsägare och näringsliv bättre beslutsunderlag för framtida investeringar i stadens gator och offentliga rum.

MÖJLIGHETER FÖR PLATSSAMVERKAN PÅ RIKTIGT

Vår studie visar att de värden som skapas genom kommunens gatuprojekt inte enbart är sociala och estetiska, utan också ekonomiska. Omsättningen för lokala verksamheter ökar, bostadsvärden ökar och områdets attraktionskraft förbättras – vilket i förlängningen gynnar både fastighetsägare och företagare. Dessa effekter visar att det finns en tydlig grund för delad finansiering, där de aktörer som drar nytta av gatans ökade värde också bidrar till dess utveckling och skötsel.

En modell för privat–offentlig medfinansiering av gatuprojekt kan i svensk kontext bygga på samma principer som exempelvis *New Yorks Plaza Program*, men anpassas till svenska förvaltningsformer och ägarstrukturer. Grundidén är att kommunen och lokala aktörer delar ansvar för både investering och förvaltning, där kommunen står för den fysiska omgestaltningen och de lokala aktörerna för platsens innehåll och vardagliga liv.

Kommunen kan skapa ett permanent program med öppen ansökan, där fastighetsägareföreningar, företagarnätverk eller lokala samverkansorganisationer får möjlighet att föreslå gator som behöver stärkas som vistelsemiljöer. Kommunen ansvarar då för planering, projektering och byggnation av gatan, inklusive grundläggande infrastruktur och gestaltning, medan den lokala parten ingår ett avtal om att ta hand om enklare drift, möblering, blomster, städning och platsaktiviteter.

En sådan modell bygger på ömsesidig nytta: kommunen får attraktiva och välskötta stadsmiljöer

utan att ensam bära kostnaden för långsiktig skötsel, och de lokala aktörerna stärker områdets attraktivitet, kundflöden och fastighetsvärden. Den kräver samtidigt tydliga spelregler och en gemensam värdegrund, där syftet inte är privatisering av det offentliga rummet utan att skapa delat ansvar för gemensamma platser.

På principiell nivå innebär detta ett skifte från projektvis investering till en partnerskapsbaserad platsförvaltning, där olika aktörer bidrar med sina resurser och kompetenser. Kommunen står för den demokratiska legitimiteten och den fysiska kvaliteten, medan näringslivet och civilsamhället bidrar med lokalkännedom, engagemang och kontinuerlig närvaro. På så sätt kan fler gator och torg utvecklas till levande och välskötta stadsrum medan värdeskapandet återinvesteras där det uppstår.

SÅ FÅR VI FLER VÄRDESKAPANDE GATUPROJEKT I STADEN

Denna studie visar att gatuprojekt och sommargångator stärker stadslivet och kan driva lokal ekonomisk tillväxt. När gaturummen blir mer tillgängliga, grönare och inbjudande för människor, ökar både omsättning, besöksstryck och etableringsvilja i området. Gator som tidigare fungerade som transportleder blir i stället platser där människor väljer att vistas, handla och mötas.

För kommuner innebär detta att investeringar i gatuomvandlingar inte bara handlar om estetik eller klimatmål, utan också om lokal utveckling och skatteunderlag. Attraktiva gator stärker stadens dragningskraft för invånare, turister och företag, och bidrar till hållbar tillväxt utan att öka trafiken. **För fastighetsägare** innebär att mer levande gator kan öka fastighetsvärden, minska vakansgrader och skapa en stabilare hyresmarknad. När fastighetsutveckling och byggande kombineras så skapas stora fastighetsvärden, som exemplet Malmskillnadsgatan, som gått från citys baksida till ett levande promenadstråk. **För näringsidkare** skapar den ökade gångtrafiken och längre vistelse i gaturummet fler potentiella kunder. Detta samspel mellan stadsliv och ekonomi visar att gatuomvandlingar är en strategisk investering. I städer som Köpenhamn, Oslo, Wien och Barcelona har liknande satsningar visat hur minskad biltrafik och trivsammare gaturum leder till ökad handel, nya företagsetableringar och stärkt lokal identitet.

Följande åtgärder och strategier kan skapa fler och bättre gatuprojekt i staden:

- 1. Prioritera gatuprojekt som stadsutvecklingsstrategi** - Investeringar i attraktiva, gång- och vistelseorienterade gator ska ses som långsiktiga strategiska satsningar för att stärka stadens sociala och ekonomiska robusthet.
- 2. Integrera Platspyramiden i planeringsprocessen** - Säkerställ att alla gatuprojekt utgår från helhetsperspektivet: Läget - Rummet - Livet - Bilden - Värdet för att maximera sociala och ekonomiska effekter.
- 3. Fortsätt och skala upp program som Levande Stockholm** - Temporära sommargångator och stadsmiljözoner har visat sig ge starka effekter på stadsliv och lokal ekonomi. Dessa bör permanentas eller utvecklas vidare.
- 4. Samverkan och medfinansiering** - Skapa modeller för offentlig-privat samverkan där fastighetsägare och näringsliv bidrar till drift och utveckling av attraktiva gaturum.
- 5. Fokus på hållbar mobilitet och vistelsekvalitet** - Bilrestriktioner, grönska, möblering och uteserveringar ska prioriteras framför parkering och genomfartstrafik.
- 6. Kontinuerlig uppföljning och evidensbaserad styrning** - Använd data om gångflöden, omsättning, bostadspriser och enkäter för att mäta effekter och justera strategier.

För att Stockholm och andra svenska städer ska hänga med i stadsutvecklingen krävs att kommuner, fastighetsägare och näringsliv accelererar omvandlingen av gatorna tillsammans. Varje gatuprojekt kan vara ett steg mot en starkare, mer motståndskraftig och dynamisk urban ekonomi. Det handlar om att bygga framtidens konkurrenskraftiga stad där stadsliv och näringsliv går hand i hand.



SPACESCAPE

Spacescape AB / Skeppsbron 44 / SE-111 30 Stockholm / Sweden
Tel +46 8 452 97 67 / www.spacescape.se / info@spacescape.se

FOTO: LENNART JOHANSSON