



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2008-04-24

Förslag till detaljplan för Mätbordet 1 i Fagersjö

Remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förslag till beslut

1. Stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.
2. Omedelbar justering.

Ulla Thorslund
stadsdelsdirektör

Lena Rabe
avdelningschef

Sammanfattning

Förslaget till detaljplan är upprättat för att möjliggöra en modern bensinstation med service till bilar och bilister. Gällande plan tillåter byggnad för bensinstation, bilservice och övriga funktioner för trafikens behov. Service till bilister är dock undantaget i planen. Befintlig tvättanläggning och bensinpumpar blir kvar och kompletteras av en servicebyggnad med försäljning av biltillbehör, snabbmat med mera. En ökad servicegrad och ett ökat utbud är ett positivt tillskott i stadsdelen och förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker förslaget.

Ärendets beredning

Tjänsteutlåtandet har utarbetats inom avdelningen för personal och kansli. Synpunkter på remissen ska ha inkommit till stadsbyggnadskontoret senast 2008-04-18 men förvaltningen har fått förlängd remisstid till 2008-04-25.

Bakgrund

Förvaltningen har fått ett förslag till detaljplan på remiss från stadsbyggnadskontoret för fastigheten Mätbordet 1. Syftet med förslaget är att möjliggöra en modern bensinstation med tillhörande funktioner.

En bemannad bensinstation fanns under lång tid i hörnan Havsörnsvägen-Magelungsvägen. Verksamheten avslutades 2004 och marken sanerades från föroreningar.

Staden är markägare och nuvarande tomträttshavare arrenderar sedan ett par år tillbaka ut marken till en obemannad bensinstation (JET) och en obemannad tvätthall (Wash and Drive).

Bygglov för servicebutik har beslutats vid två tidigare tillfällen men har överklagats och upphävts då en servicebutik inte varit förenlig med gällande plan. Ett nytt bygglov är beviljat men är inte överensstämmande med nuvarande plan och därför ansöks nu om planändring så att en servicebutik kan komplettera verksamheterna med försäljning av tillbehör för både bilar och bilister.

Förslaget i sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra en modern bensinstation med tillhörande funktioner. Nu gällande plan från 1960 godkänner byggnad för bensinstation, bilservice och dylika för trafikens behov erforderliga anläggningar. Med en ny plan föreslås ändamålet vidgas vilket innebär service till både bilar och bilister.

Tomten är i stort sett plan och utgörs av en asfalterad yta. På andra sidan Havsörnsvägen finns en livsmedelsbutik som drivs av Lidl.

En bemannad bensinstation har tidigare funnits på platsen. Verksamheten upphörde år 2004 och Svenska Shell AB sanerade efter avslutad verksamhet marken från föroreningar.

Stockholms stad är markägare och Bröderna Brothers HB är tomträttshavare. Bröderna Brothers arrenderar ut marken till en obemannad bensinstation (JET) och en obemannad tvätthall (Wash and Drive). Bygglov för en servicebyggnad med försäljning av i huvudsak biltillbehör har beviljats. Byggnaden är ännu inte

uppförd men kan innefatta försäljning av snabbmat med mera till bilister förutom biltillbehör. Befintlig verksamhet kan fortsätta och har redan prövats vid upprättandet av den nuvarande detaljplanen. Byggrätten anpassas till de byggnader som finns inom fastigheten.

Förslaget bedöms inte medföra några betydande negativa miljökonsekvenser och en särskild miljökonsekvensbeskrivning behöver därmed inte upprättas.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Nu gällande plan för området medger byggnad för bensinstation, bilservice och andra anläggningar för trafikens behov. Det som skiljer förslaget från nuvarande plan är att även bilisternas behov medges vilket innebär att förutom biltillbehör ska även snabbmat, post i butik med mera vara möjligt att erbjuda i servicebyggnaden.

Byggrätten har justerats i förhållande till befintliga byggnader och byggnation medges några meter närmare Magelungsvägen och Havsörnsvägen än i gällande plan vilket är en förändring av mindre betydelse. Den byggnad som redan fått bygglov är placerad i det sydvästra hörnet och är en enplansbyggnad om 170 kvm. Butiken kommer att drivas av ett fristående företag liksom de befintliga verksamheterna JET och Wash and Drive som inte har någon inbördes koppling till varandra.

Eftersom nuvarande verksamhet kommer att vara kvar bedöms inte förslaget medföra några betydande konsekvenser för miljön jämfört med idag och någon miljökonsekvensbeskrivning behöver inte göras. Fastigheten ligger inom sjön Magelungens tillrinningsområde. Verksamheterna är anslutna till det befintliga allmänna ledningsnätet och förvaltningen utgår ifrån att tvättanläggningen har en effektiv rening.

Tillskottet av en servicebyggnad måste ses som en fördel både för bilister och inte minst för boende i Fagersjö med tanke på befintligt utbud av service i området. Förvaltningen föreslår att nämnden tillstyrker förslaget.

Bilagor

1. Inbjudan till plansamråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta för Mätbordet 1