



Kontaktperson

Tomas Victorin

Ytterstad

Telefon: 08-508 270 80

tomas.victorin@mk.stockholm.se

Till

Marknämnden 2005-10-27

Ny detaljplan för del av Ulvsunda 1:1, Lindstigen i Ulvsunda. Återremiss

Förslag till beslut

Marknämnden godkänner denna redogörelse

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Kontoret redovisar i detta tjänsteutlåtande sju alternativ till lokalisering av en ny LIDL-butik i Bromma med omgivningar. Av dessa bedömer kontoret ett läge vid hörnan G:a Bromstensvägen-Bällstavägen som minst kontroversiellt för lågprishandel. Tre av de sju platserna – vid Lintaverken och på ömse sidor om rondellen vid Räckstavägen/Bergslagsvägen - är LIDL intresserat av. Av de platser som LIDL accepterar ser kontoret läget öster om kv Tanken vid Bergslagsvägen, d v s i södra Norra Ängby, som det minst kontroversiella. Övriga fyra platser som kontoret föreslagit har inte LIDL sett som intressanta.

Bakgrund

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt 2004-01-27 att anvisa ett område vid Lindstigen i Ulvsunda Industriområde till LIDL Sverige KB för en ny dagligvarubutik. Förslaget ingår i stadens prioriterade arbete att bereda mark för fler lågprisbutiker. Stadsbyggnadskontoret genomför för närvarande programsamråd för ny detaljplan för butiken vid Lindstigen. I med trafikkontoret gemensamt tjänsteutlåtande redovisades kontorens synpunkter, med en positiv inställning till förslaget. Kontoren har f ö medverkat under förslagets utarbetande.

Marknämnden beslöt vid sitt sammanträde den 1 september 2005, att återremittera ärendet och att därutöver anföra följande:

Nämnden anser att kontoret i det fortsatta arbetet ska undersöka Bromma stadsdelsförvaltnings förslag på alternativa placeringar, d v s vid Växus och Lintaverken. Trafiksituationen vid korsningen Kvarnbacksvägen/Lintaverken måste dock förbättras. Ett annat alternativ, enligt Bromma stadsdelsförvaltning, är i

Blackeberg där det finns god kollektivtrafik och stort befolkningsunderlag men ett eftersatt behov av matbutiker.

Mot beslutet reserverade sig (m), (fp) och (kd) för gemensamt framställt återremissyrkande enligt vilket kontoret får i uppdrag att skyndsamt framlägga en ny markanvisning till LIDL i Ulvsunda, t ex intill Plantagens etablering.

Markkontorets synpunkter

Ett betydande arbete har nedlagts på inventering av mark för lågprishandel i Bromma och dess närmaste omgivning. Kontoret kan konstatera att det inte finns många platser som uppfyller kraven på tomt om minst 4.000 - 5.000 m², med rimliga ingrepp i grönområden och nära kollektivtrafik och bostäder. Kontoret har i denna omgång diskuterat sju lägen med LIDL.



Ängen söder om Lintaverken vid Kvarnbacksvägen

En plats som föreslagits av Bromma SDF liksom såväl av marknämndens majoritet som av dess minoritet är ängen framför Lintaverken (också lägen bakom, d v s norr om, den nyetablerade Plantagen har nämnts men bedöms inte rimliga ur marknadsskäl). LIDL är mycket intresserat av detta läge.

Flera invändningar kan göras. Här kan stora förändringar komma att ske i framtiden. Översiktsplanering har inletts. Ny detaljplan med tomträttsupplåtelse medför en olycklig bindning för framtiden. Den i marknämnden, trafiknämnden och stadsbyggnadsnämnden 05-09-22 anmälda konsultrapporten om utbyggnad av Huvudstaleden visar här också en infart mot en tunnel under Kvarnberget på ängens östra del. För att inte föregripa den pågående

Vid en sammanvägd bedömning bedömer kontoret detta läge som olämpligt. Om platsen kommer i fråga för etablering av lågprisbutik bör det endast vara temporärt för att inte hindra pågående planering för den ev Huvudstaleden. Ett arrende bör inte avse mer än 10 år. Sammanfattningsvis är alltså invändningarna mot detta läge starka.



Två lägen vid Blackeberg, som LIDL också är intresserat av (man har mot bakgrund av svårigheterna för sin etablering i förhandlingarna yrkat en markanvisning såväl på någon av dessa platser som på ängen vid Linta), är

sydost om kv Tanken (Statoil), vid Bergslagsvägen, i Norra Ängby och på cirkusängen väster om rondellen vid Bergslagsvägen/Råckstavägen i stadsdelen Grimsta.

Kontoret bedömer att båda dessa platser är mindre lämpliga ur landskapsynpunkt, den första är också något trång. Området utgör ett gestaltningsmässigt landskapligt sammanhang, med kontakten mot Råcksta Träsk under tunnelbanebron. Cirkusängen används för återkommande cirkusevenemang. Det är även svårt att hitta lämpliga platser för cirkusföreställningar.

Infarten för läget norr om Bergslagsvägen kräver avtal med Statoil. Frågor om säkerhet och risk vid delad infart kan också bli aktuella. Här är å andra sidan komplikationerna med att tillskapa färdiga tomter med ny detaljplan mindre än på ängen vid Linta. Båda områdena vid rondellen är park i plan.



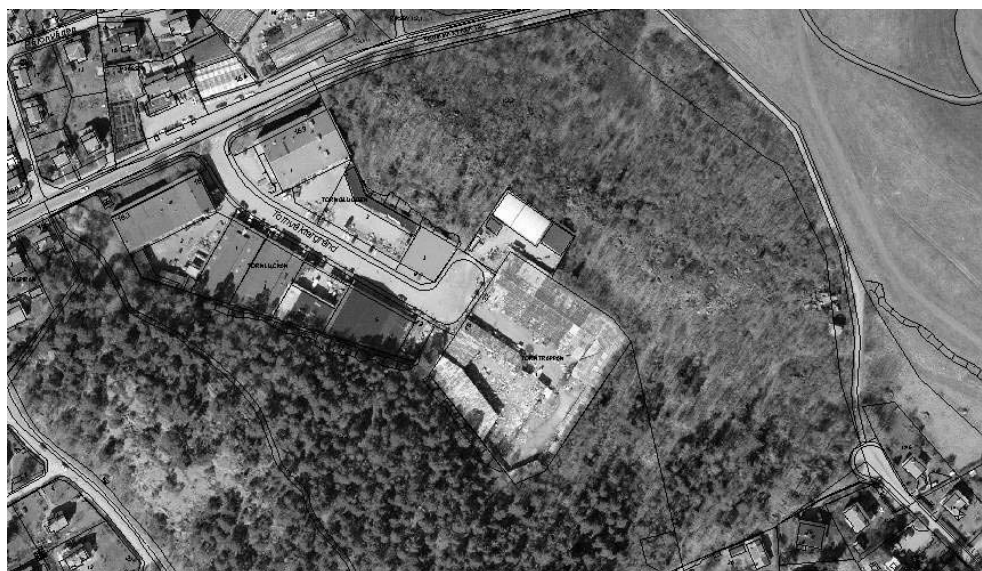
Parkmark väster om kv Floden

En plats som kontoret visat är öster om den stora fördelningsstationen i kv Floden vid Råckstavägen. LIDL är dock inte intresserat av denna plats.



Bällstavägen-G:a Bromstensvägen

En plats som diskuterats är korsningen av Bällstavägen – G:a Bromstensvägen, mitt emot Bromma flygplats. LIDL anser att denna plats inte är intressant ur marknadssynpunkt och alltför nära (2,7 km) LIDLs kommande butik i kv Ferdinand i Bromstens industriområde. Området saknar plan.



Kv Torstrappan

Kv Torstrappan, med industriplan, är upplåtet till renhållningsförvaltningen. Med största sannolikhet kommer den planerade återvinningscentralen i stället att förläggas till Bromma flygplats. Kontoret har diskuterat med Stock-

holm Entreprenad om en evakuering hit av verksamheten i Lunda, dit renhållningsförvaltningen önskar förlägga en annan återvinningscentral. Stockholm Entreprenad har dock av flera skäl visat svagt intresse för denna lösning.

Inte heller har LIDL visat intresse för detta läge. Här finns bl a oro för grannarnas reaktioner och för stort avstånd från boende och kollektivtrafik.



Kv Brandseglet

Slutligen har kontoret aktualiserat ett läge i kv Brandseglet norr om Brommaplan, en tomt som LIDL bedömt som alltför liten och för kuperad för verksamheten. Här är det också svårt att låsa upp markanvändningen på mycket lång tid med ny detaljplan. Kontoret bedömer ett 10-15-årigt arrendavtal som möjligt.

Kontorets synpunkter

I diskussionerna med LIDL har inte någon enighet uppnåtts. Kontoret ställer sig tveksamt till de lägen som LIDL prioriterar.

Kontoret bedömer läget vid Bällstavägen-G:a Bromstensvägen som lämpligast och minst kontroversiellt för lågprishandel. Av de tre lägen som LIDL förklarat sig intresserat av är enligt kontorets mening läget öster om kv Tanken vid Bergslagsvägen minst kontroversiellt.

SLUT