



MARKKONTORET
TRAFIKKONTORET

GEMENSAMT
TJÄNSTEUTLÅTANDE
MN 050623
TN 050623

Handläggare: Tomas Victorin
Markkontoret Ytterstad,
Tel 508 27080
tomas.victorin@ mk.stockholm.se
Handläggare: Rolf Gäfvert
Trafikkontoret, gatuavd, västerort,
Tel 508 26327
Dnr M 05-512-113, T 05-512-123

05-05-31

Till
Marknämnden
Trafiknämnden

Förslag till detaljplan för del av Ulvsunda 1:1, Lindstigen i Ulvsunda (remiss av planförslag)

FÖRSLAG TILL BESLUT

Marknämnden och trafiknämnden överlämnar och åberopar som svar på remissen detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadsnämnden

Göran Långsved

Per Aronsson

SAMMANFATTNING

Förslaget, med remisstid till den 4 juli 2005, avser en ny LIDL-butik med infart från Lindstigen. Butiken har jämfört med tidigare förslag minskats något. Med en ombyggnad av korsningen Ulvsundavägen med körfält för vänstersvängande trafik in på Johannesfredsvägen blir situationen i denna korsning förbättrad jämfört med nuläget. En enkel bollplan tas i anspråk. Ett kompensationsprogram ska utarbetas. Ca 20 p-platser föreslås på östra sidan av Lindstigen, som stängs av vid butiken för att hindra tillfart till butiken genom bostadsområdet.

Förslag till överenskommelse om exploatering, kompensationsprogram m m kommer att föreläggas marknämnden efter sommaren.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har till gatu- och fastighetskontoret för yttrande senast den 4 juli 2005 överlämnat ett detaljplaneförslag för dagligvaruhandel (LIDL) vid Lindstigen i Ulvsunda industriområde. Förslaget biläggs. Markkontoret och trafikkontoret får i ärendet framföra följande.

Gatu- och fastighetsnämnden beslöt 2004-01-27 att anvisa ett område vid Lindstigen i Ulvsunda Industriområde till LIDL Sverige KB. Stadsbygg-

nadsnämnden tog 2004-10-14 ställning till planläggning i start-PM och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet.

Förslaget

En ny butik – något mindre än vad som tidigare planerats – anläggs på bollplanen vid Lindstigen - Ulvsundavägen. Bullervallen urschaktas delvis och får en stödmur på insidan. Infart sker från Lindstigen. Korsningen med Ulvsundavägen byggs om för att underlätta vänstersväng in i området för trafik från norr.

Lokaliseringen av en LIDL-butik hit är en del av stadens satsning på att bereda plats för lågprishandel och öka konkurrensen i dagligvaruhandeln för att på så sätt sänka stockholmarnas levnadskostnader.

Trafik

Även om den nya biltrafiken till butiken väntas bli rätt begränsad (ca 800 f/d) är säkerheten i korsningen Ulvsundavägen-Johannesfredsvägen otillfredsställande. Framför allt gäller det vid vänstersväng in i Johannesfredsområdet för trafik norrifrån eftersom körfält för vänstersvängande trafik saknas. Problemet finns redan i dag men skulle accentueras genom tillkomsten av butiken.

Utrymme för vänstersvängsfältet skapas i förslaget genom att en del av de överstora cykelbanorna ianspråktas. Gc-banorna får en bredd av 2,5 m förbi korsningen vilket kontoren bedömer som acceptabelt. På detta sätt åstadkoms betydande förbättringar med minimala ingrepp i omgivande grönområde. I projektet ingår också avstängning av Lindstigen för att undvika smittrafik genom bostadsområdet från Norrbyvägen.

Parkfrågor

Etableringen medför ett ingrepp i det befintliga parkrummet. En bollplan tas i anspråk. Gatu- och fastighetskontoret har också 2005-02-15 föreslagit markanvisning av ett område vid den näraliggande Lillsjönäsvägen för bostäder. I tjänsteutlåtandet föreslogs att ett gemensamt program för kompensation för ianspråktagen parkmark för båda projekten skulle utarbetas, med sikte på att utveckla det vackra landskapet, ge utrymme för rekreation och aktiviteter, t ex ny bollplan, samt s k BUS-åtgärder, d v s en utveckling av biologisk mångfald och samband.

Om gatu- och fastighetsnämnden avvisar Lillsjönäsvägsförslaget behövs förstås ett separat program för kompensation för LIDL-projektet. Markkontoret avser efter sommaren återkomma till marknämnden med förslag till överenskommelse om exploatering, program för kompensation av ianspråktagen grönmärk samt genomförandebeslut.

En strandpromenad planeras i samband med upplåtelsen för en betongstation i kv Lyftkranen som sedan leder vidare till Carlsbergfastigheten och i framtiden hela vägen till Solvalla.

Genom trädplanteringar och andra åtgärder minimeras ingreppet. De stora träden på butikens parkering bevaras i planen.

Ekonomi

Avgäldsunderlaget vid tomträttsupplåtelse blir ca 20 mnkr. Projektet bedöms ge ett överskott till staden. Efter förhandlingar med byggherren om fördelning av kostnader kommer överenskommelse om exploatering att tecknas.

Risk och miljö i övrigt

I planarbetet har utretts frågor om risker i samband med transporter av farligt gods på Ulvsundavägen. Trafiken till LIDL ger en viss bullerökning men samtidigt förbättras situationen för befintliga bostäder genom att byggnaden fungerar som bullerskärm. Sammantaget bedöms inte bullerfrågorna öka. Dagvattenfrågorna löses med dagvattendiken och fördröjningsmagasin.

Parkering

I det angränsande bostadsområdet är parkeringssituationen mycket ansträngd. Gatorna är smala och parkeringsmöjligheterna på tomtmark små. Genom planförslaget försvinner också en handfull parkeringsplatser.

Under planarbetet har gatu- och fastighetskontoret förordat att Lindstigans östra sida förses med parkeringsplatser på allmänplatsmark. T ex kan uppemot ca 20 p-platser i snedparkering anordnas utan planändring. Det förbättrar parkeringssituationen i bostadsområdet, dock utan att helt ta bort underskottet. Markkontoret avser i samråd med trafikkontoret redovisa ett förslag till utformning i samband med förslaget till kompensationsprogram mm.

Kommersiell service

Genom etableringen av en LIDL-butik förbättras områdets utbud av dagligvaror väsentligt.

Samråd

De negativa synpunkter som framkommit bedömer kontoren som möjliga att åtgärda. Projektets ekonomiska förutsättningar ger goda möjligheter till fullgod kompensation.

Barnperspektiv

Barn påverkas negativt då bollplanen tas i anspråk för butiken. Behovet och placeringen av en ny bollplan utreds i samband med övriga kompensationsåtgärder.

Kontorens förslag/synpunkter

Förslaget är en viktig del av arbetet med att uppfylla målsättningarna om ökad lågprishandel i Stockholm. Den föreslagna butiken avses bli Lidl's andra i Västerort, efter den planerade anläggningen i kv Ferdinand vid Bromstensvägen i södra Bromstens industriområde.

Kontoren föreslår att nämnderna tillstyrker föreliggande förslag till detaljplan för del av Ulvsunda 1:1, S Dp 2004-08724-54. Markkontoret bör få i uppdrag att framlägga förslag till överenskommelse om exploatering, kompensationsprogram och förslag till ny parkeringsanläggning.

SLUT