



Handläggare: Cecilia Rivard
Telefon: 08-508 18 048

Till
Farsta stadsdelsnämnd
2011-06-16

Förslag till detaljplan för del av Sköndal 2:1 i Sköndal

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

På grönytan vid Tyresövägen – Nynäsvägen i Sköndal föreslås etablering av en ny handelsplats. Planerade aktörer är trädgårdskedjan Plantagen och matbutiken Axfood samt ytterligare ett företag. Området är kraftigt bullerstört av fordonstrafik och rekreativvärde är lågt. Etableringens negativa konsekvens är en trafikökning vilket ställer höga krav på goda trafiklösningar.

Handelsplatsen bidrar till en ökning av antalet arbetsplatser och företags-etableringar i söderort vilket är ett av de viktigaste uppdragen i den av kommunfullmäktige beslutade Söderortsvisionen.

Förvaltningen anser att föreslagen etablering av handel är övervägande positiv för området och föreslår att nämnden tillstyrker förslaget.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för planering, strategi och service.

Bakgrund

Planer på bostadsbebyggelse finns för området Larsboda strand vid Drevviken. Inom det området finns idag trädgårdsbutiken Plantagen. Vid Norra station i Vasastan planeras också bostäder och en av Axfoods matbutiker behöver flyttas från området. Området mellan Tyresövägen och Nynäsvägen har föreslagits som en lämplig plats för evakuering av verksamheterna. Områdena kring Sköndal är underförsörjda med dagligvarubutiker och planområdet ligger mycket strategiskt för en handelsetablering.

Förslaget har remitterats till Farsta stadsdelsnämnd för yttrande senast den 17 juni.

Remissen i sammanfattning

Syftet med planen är att möjliggöra handel på platsen. Planerade etableringar är Plantagen och Axfood. Förslaget följer strategin *Koppla samman stadsdelar* i översiktsplanen *Stockholm – Promenadstaden* samt intentionerna att skapa goda etableringsmöjligheter för företag och verksamheter.

Planområdet ligger i korsningen Nynäsvägen – Tyresövägen i Sköndal, med stora ramper vid på- och avfarterna. Planområdet används delvis för rekreation men upplevs till stor del som ett grönt trafikstråk. Marken är till drygt hälften gräsbevuxen och i övrigt trädbevuxen. Berg i dagen syns på ett ställe. Öster om befintligt dike finns en anlagd terrängbana och de gräsbevuxna områdena används för rastning av hundar.

Sköndalsvägen trafikeras av 5 500 fordon per vardagsdygn, Tyresövägen av 38 000 fordon och Nynäsvägen av 65 000 fordon. Väster och norr om planområdet går ett regionalt gång- och cykelstråk. Området är väl försörjt med kollektivtrafik. Planområdet är starkt utsatt för buller vilket även påverkar bostadshusen söder om planområdet.

Detaljplaneområdet medger att två byggnader uppförs och mellan byggnaderna föreslås en parkering. Både Axfood och Plantagen använder sig av typhus och byggnadernas totalhöjd är begränsad till tio meter. Belysning ska placeras så att den inte stör befintliga bostäder eller bländar trafik.

Inom en radie av cirka tre kilometer från Sköndalsavfarten bor omkring 80 000 personer. Områdena närmast Sköndal är underförsörjda på dagligvarubutiker och cirka 20-25 procent av de boende i Sköndal kommer att kunna gå eller cykla till den nya handelsetableringen.

En ny handelsetablering ökar trafiken på det omgivande vägnätet. För Sköndalsvägen innebär etableringen som mest en ökning med cirka 1 200 fordonsrörelser under ett vardagsdygn på ett begränsat gatuavsnitt omedelbart söder om handelskvarteret. Sandåkravägen som är hastighetsbegränsad till 30 km/h bedöms få ett tillskott av cirka 475 fordonsrörelser per vardagsdygn. De tider skolbarn rör sig i området beräknas trafikökningen bli begränsad.

Etableringen ökar belastningen på korsningen mellan Sköndalsvägen och ramperna till Nynäsvägen och Tyresövägen. Belastningsgraden 1,0 är korsningens fulla kapacitet och detaljplanens genomförande innebär att belastningsgraden blir 0,9. Det innebär att åtgärder kan behöva vidtas för att undvika stadigvarande köer under rusningstid. Den nya handelsplatsen kommer att få cirka 315 parkeringsplatser.

I närheten av planområdet finns flera butiker som kommer att påverkas av en etablering av en ny mataffär. För de större butikerna i Sköndal, Gubbängen och Hökarängen är nedläggningshotet litet. Butiker som har en kombination av låg omsättning och låg lönsamhet kan däremot drabbas av nedläggning.

Sköndalsvägen är kantad av en lönnallé som är biotopskyddad enligt Miljöbalkens kapitel 7. Allén ska bevaras och förläggs på parkmark. En ny park anläggs mellan den östra byggnaden och Sköndalsvägen och den ska anläggas och skötas av byggherrarna. Terrängbanan för cykel som finns i området försvinner när detaljplanen genomförs. Den rödlistade växtarten Luddvicker har setts i området. I planområdets östra och västra del finns en del unga träd i allén som skulle behöva flyttas eller fällas för att lämna plats för en ny infart och ny plats för busshållplatsen. Dispens för detta söks hos Länsstyrelsen. Till detaljplanens utställning ska planhandlingarna kompletteras med inventering och inmätning av träd och övrig natur.

Partikelhalterna av PM10 vid Tyresövägen ligger strax under miljökvalitetsnormen och handlingarna behöver kompletteras med undersökningar om hur planerad etablering påverkar miljökvalitetsnormen. Befintliga bostadshus är i dagsläget utsatta för trafikbuller. Med nya handelsetableringar i området dämpas bullret och även med den tillkommande trafiken på Sköndalsvägen inräknad blir bullernivåerna efter detaljplanens genomförande lägre än idag.

Recipient för dagvatten från området är Drevviken som klassas som *känslig för mänsklig påverkan*. Vid detaljplanens genomförande hårdgörs större delen av ytan inom planområdet vilket ställer krav på lokalt omhändertagande av dagvatten inom fastigheten. Enligt dagvattenutredningen som gjorts är det lämpligt att

hantera dagvattnet genom infiltration, och fördröjning via magasin, genom avledning av vatten till trädplanteringar, genom oljeavskiljning och gröna tak. För att underlätta hanteringen bör en vattendelare anläggas på parkeringen så att den norra delen renas i ett dike mot Tyresövägen. Södra delen kan leda dagvattnet till en oljeavskiljare och sedan vidare till ett infiltrationsmagasin.

Säkerhetsavståndet för att skydda människor från långvarig exponering från magnetfält medger att handel kan placeras närmare än 40 meter från befintlig kraftledning men tillåter inte att personalutrymmen placeras där.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Planområdet är ett naturområde som används sparsamt eftersom det ligger som en avskärmning mot Tyresövägen. Till stadsbyggnadskontorets samrådsmöte den 18 maj kom ett tjugotal närboende. De närvarande oroade sig främst för hur trafiksituationen kommer att bli i området och de ansåg att behovet av en livsmedelsbutik var litet.

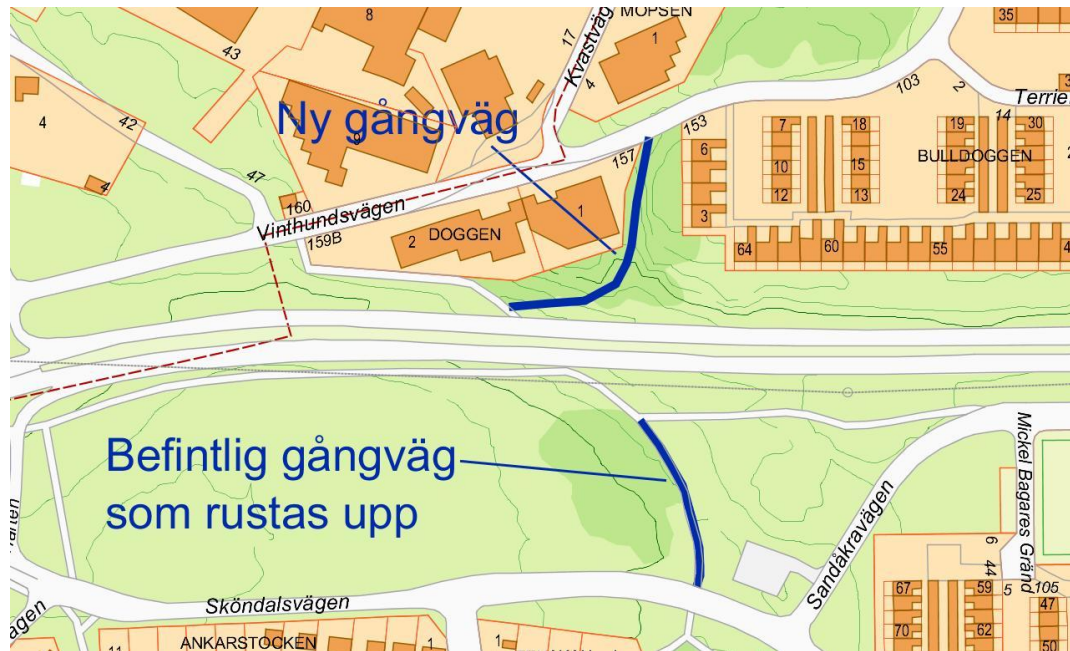
Trafik och buller

Området är utsatt för mycket trafik och buller. Trafiken kommer att öka ytterligare med handelsetableringen vilket ställer krav på goda lösningar för in- och utfarter, både till själva handelsplatsen liksom ramper till Nynäsvägen och Tyresövägen. Förvaltningen utgår ifrån att trafikutredningen är mer omfattande än vad som redovisas i förslaget. För att förstå konsekvenserna av den ökande fordonstrafiken skulle en utförligare redovisning av trafikutredningen varit önskvärd. Exempelvis saknas en beskrivning av hur effekterna blir vid korsningen Sköndalsvägen – Perstorpsvägen som är in- och utfart till parkeringen. Istället för den fyrvägs korsning som är illustrerad kanske en rondell är en bättre lösning.

Bullret i planområdet är kompakt men kommer enligt utförd trafikutredning att minska något med de nya byggnaderna vilket är positivt. Träd och buskar minskar inte buller men så mycket som möjligt av befintlig grönska i området bör bevaras. Rent estetiskt gör det platsen mer attraktiv. Dessutom går befintligt regionalt gång- och cykelstråk runt området som också blir trevligare att använda om det är inbäddat i grönska med tanke på den bullrande omgivningen.

Grönkompensation

I förslaget nämns inget om grönkompensation men förvaltningen föreslår att den grusade delen av parkvägen med tillhörande belysning rustas upp. Förvaltningen föreslår också att en ny parkväg anläggs mellan Vinthundsvägen och Nynäsvägen i Norra Sköndal. Terrängbanan för cykel som finns i området försvinner vid en etablering. Förvaltningen ser gärna att den ersätts med en ny bana på någon plats i närområdet.



Natur

Planområdet fungerar idag till största delen som en barriär mot Nynäsvägen. De senaste vintrarna har platsen även använts som snöupplag. Trafikbullret i området gör att rekreativvärde är lågt. Hur växt- och djurlivet ser ut på platsen finns det inga uppgifter om eftersom någon naturinventering inte har gjorts, vilket är en brist. Förslaget kommer att kompletteras med inmätning av träd och annat till utställningen men i det skedet är det för sent för förvaltningen att komma med synpunkter.

Drevviken är mottagare av dagvattnet från planområdet och sjön är klassad som *känslig för mänsklig påverkan*. När området bebyggs kommer den största delen av området av hårdgöras vilket ställer krav på lokalt omhändertagande av dagvatten. Flera alternativ för hur detta ska göras beskrivs i förslaget. Förvaltningen ställer sig mycket positiv till att byggnaderna utförs med gröna tak. Det är bra för miljön och ger ett mer tilltalande utseende på byggnaderna. Avvattningen från Tyresövägen och Nynäsvägen saknas det uppgifter om i förslaget. Komplettering om detta kommer till utställningen vilket är i senaste laget.

Utformning av byggnader med mera

Eftersom både Plantagen och Axfood använder sig av typhus är det svårt att ha synpunkter på själva utformningen. Förvaltningen anser att det är en god idé att fasaderna mot Sköndalsvägen kläs in med vintergröna växter. Med tanke på byggnadernas höjd i förhållande till de lägre villorna i området är det mycket

viktigt med belysningens placering så att störningar undviks. Träd och buskar som planteras på den föreslagna parkremsan på kvartersmark mot Sköndalsvägen bör vara relativt höga. Den stora parkeringsplatsen bör inte bli mer synlig än nödvändigt från villorna på andra sidan vägen.

I förslaget nämns att ytterligare en aktör ska etablera sig inom Axfoods byggnad. Området är välförsörjt med ett flertal bussar som stannar vid föreslagen etablering vilket ger möjlighet för många att åka kollektivt till platsen. Det geografiska läget gör det också enkelt att cykla till området.

Arbetsstillfällen

Förvaltningen anser att förslaget om etablering av en ny livsmedelsbutik och Plantagen är bra för området. Serviceutbudet ökar både för boende i Sköndal och andra i söderort. Viktigt är också att antalet arbetsplatser och företagsetableringar kommer att öka i området. Att öka antalet arbetsstillfällen är ett av de viktigaste uppdragen i den av kommunfullmäktige beslutade Söderortsvisionen.

Förutsatt att trafikfrågorna kan lösas på ett acceptabelt sätt är en ny strategiskt placerad handelsplats vid Tyresövägen – Nynäsvägen ett lyft för området. Förvaltningen anser att föreslagen etablering av handel är övervägande positiv och föreslår att nämnden tillstyrker förslaget.

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Planbeskrivning
3. Genomförandebeskrivning
4. Plankarta