



Handläggare: Tomas Victorin
Region Ytterstad, Markbyrån
Tel: 5082 7080
Tomas.victorin@gfk.stockholm.se
Dnr 02-411-1914

2002-08-22

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Markanvisning av kv Fålen 4 i Mariehäll till Lidl

FÖRSLAG TILL BESLUT

Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att godkänna förslag till avtal om markanvisning avseende fastigheten Fålen 4 för en tid av två år för butik och parkering till LIDL Sverige KB.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Lidl Sverige KB har ansökt om mark för lågprisbutik och parkering i Fålen 4 i Mariehäll. Bolaget har påtecknat förslag till markanvisningsavtal med innebörd att fastigheten förvärvas för 16 mnkr. Fastigheten innehåller idag en enkel basketplan och bilförsäljning. Den ligger intill det planerade nya bostadsområdet i Baltic. Dess planering kommer dock enligt gatu- och fastighetskontorets och stadsbyggnadskontorets bedömning inte att påverkas negativt av en ny livsmedelsbutik här. Planerna på en provisorisk lågstadieskola på fastigheten har skrinlagts. Kontoret anser att en ny Lidl-butik på denna plats gynnsamt påverkar konkurrens och priser inom livsmedelssektorn och föreslår att avtalet godkänns. Frågan har behandlats i expertrådet.

UTLÅTANDE

Ansökan

Lidl Sverige KB har 2002-06-06 ansökt om markanvisning för en Lidl livsmedelsbutik med parkering på fastigheten Fålen 4 på Tappvägen 1 i Mariehäll. Gatu- och fastighetskontoret får i anledning härav anföra följande.

LIDL Sverige KB

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-09-10\Tjut\25.doc

Bilaga 1: Ortofoto

Bilaga 2: Lidls förslag till disposition av marken

LIDL är en livsmedelskedja med lågprisprofil och begränsat varusortiment. Dess satsning i Sverige kan få en positiv effekt på matpriserna och öka konkurrensen inom livsmedelssektorn, särskilt i Stor-Stockholm. Enligt tidningen Fri Köpenskap kommer ett par livsmedelskedjor i Sverige att starta matvarubutiker med lågprisprofil som en följd av bl a LIDLs etableringar. Bolaget kommer att öppna butiker i ett antal kommuner. Genom att sälja mark till bolaget ger staden det möjlighet att etablera sig även i Stockholm.

Gatu- och fastighetsnämnden anvisade 2002-01-22 mark till bolaget på Fagersjö bollplan. I markanvisningsavtalet överenskomms om försäljning av marken för 5 mnkr. Mot beslutet reserverade sig (s) som önskade återremiss för tomträttsupplåtelse och eljest inte deltog i beslutet, samt av (v) och av (mp) som ville avslå ansökan och bevara bollplanen och berörd grönmark. Även andra markfrågor diskuteras f n med bolaget.

Fastigheten Fålen 4

Fastigheten Fålen 4 ligger vid Bällstavägen-Tappvägen-Kranvägen i Mariehäll, mitt emot Mariehällskyrkan. Den gränsar i väster till Mariehälls bollplan. I gällande äldre stadsplan anges användning som garage och bensinstation. Här har tidigare legat en sedan länge nedbrunnen konsumbutik. Stadsdelen Mariehäll saknar sedan dess livsmedelsbutik. Det kompenseras delvis av närheten till stormarknaderna i Brommahangarerna. Tomten har utsatts för tjuvtippning och andra ordningsproblem och ser ovårdad ut.

I söder gränsar fastigheten till Bällstavägen med en trafik på runt 20.000 f/d. Den nås också bekvämt från Ulvsundavägen som ligger 300 m västerut och ligger omedelbart intill en busshållplats (linje 112 och 113). På tomten planerades för något år sedan en tillfällig lågstadieskola men Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning konstaterade att mariehällsbarnen ryms i Sundby skola. Planerna på en skola avskrevs då i avvaktan på Baltics utbyggnad.

En del av fastigheten är i dag tillfälligt upplåten till en bilfirma. Här finns också en enkel och lite använd basketplan i asfalt. Om den kan bevaras, och Lidl kan nöja sig med en något mindre tomt, får prövas i den fortsatta planeringen. I övrigt berör etableringen inga grön- eller rekreationsintressen. Ur trafiksynpunkt är läget bra.

Vissa mindre markföroreningsproblem har konstaterats i samband med planeringen för lågstadieskolan. Kontoret avser åtgärda dessa enligt konsultförslag innan försäljning av fastigheten sker.

En upplåtelse av marken här till Lidl kan möjligen anses föregripa planeringen av ett större sedan länge diskuterat bostadsområde i kv Baltic och Tappen norr om kv Fålen. Kontoret diskuterar f n med stadsbyggnadskontoret om dess framtida planering. Kontoren avser snart gemensamt framlägga förslag om en inbjuden arkitekttävling för området och har efter diskussioner enats om att en Lidl-butik här knappast berör utbyggnadsmöjligheterna. Tvärtom blir butiken en tillgång för framtida boende.

Lidl har påtecknat bilagt förslag till markanvisningsavtal med innebörd att bolaget förvärvar marken för 16 mnkr, ca 2.250 kr/m², och i övrigt

sedvanliga villkor. Skillnaden gentemot priset i Fagersjö förklaras av högre markvärde i Mariehäll och bättre grundläggningsförhållanden. Frågan har behandlats i expertrådet. Så vitt kontoret kan bedöma kommer en Lidl-etablering här gynnsamt påverka konkurrens och priser i livsmedelssektorn och bli ett bra tillskott till serviceutbudet. Kontoret föreslår att avtalet godkänns.

SLUT