



Handläggare: Patrik Ståhl
Telefon: 08-508 20 068

NY DETALJPLAN FÖR KV. TANKLOCKET VID RÅGSVEDSVÄGEN- HUDDINGEVÄGEN. ETABLERING AV LIVSMEDELSBUTIK (LIDL)

FÖRSLAG TILL BESLUT

Stadsdelsnämnden tillstyrker förslaget till ny detaljplan för kv. Tanklocket i enlighet med stadsdelsförvaltningens tjänsteutlåtande daterat den 21 februari 2005.

Monika Viklander
stadsdelsdirektör

Anders Lindström
avdelningschef

SAMMANFATTNING

Stadsdelsnämnden har för yttrande tagit del av stadsbyggnadskontorets förslag till ny detaljplan för kv. Tanklocket i Rågsved. Detaljplanen syftar till att möjliggöra uppförandet av en livsmedelsbutik (Lidl). Etableringen ökar antalet livsmedelsbutiker vilket är positivt ur tillgänglighetsperspektiv. Förhoppningsvis leder etableringen även till att livsmedelspriserna sänks samtidigt som att antalet befintliga försäljningsställen bibehålls. Stadsdelsförvaltningen föreslår att förslaget till ny detaljplan tillstyrks.

ÄRENDETS BEREDNING

Ärendet har beretts inom stadsmiljö- och planeringsavdelningen.

BAKGRUND

Förslaget till detaljplan har varit utställd under perioden 14 februari till 31 mars 2005 på Tekniska nämndhuset i Stockholm samt på medborgarkontoret i Högdalens Centrum och på Hagsätra bibliotek. Synpunkter på förslaget skall vara stadsbyggnadskontoret tillhanda senast den 31 mars 2005.

DETALJPLANEN I KORTHET

Stadsbyggnadskontoret har tagit fram ett förslag till ny detaljplan för kvarteret Tanklocket i Rågsved. Planförslaget berör fastigheterna Älvsjö 1:1 och Tanklocket 1,2 och 3. Platsen är belägen norr om korsningen Rågsvedsvägen/ Huddingevägen.

Planen syftar till att möjliggöra uppförandet av en livsmedelsbutik samt till att behålla nuvarande verksamhet med bilservice och elnätstation. Översiktsplan 99 anger tät stadsbebyggelse för planområdet. Befintliga detaljplaner anger användning för bilservice, elnätstation och park samt en del med ej planlagt område.

Planområdet bedöms ha låga rekreations- och friluftsvärden men utgör en del av ett viktigt gång- och cykelstråk. Med smärre justeringar beträffande sträckningen kan detta stråk finnas kvar. Platsens funktion som spridningsväg för flora och fauna påverkas inte till följd av planförslaget enligt stadsbyggnadskontoret.

Planen medger att en livsmedelsbutik kan uppföras i ett plan. I anslutning till byggnaden uppförs ca 150 parkeringsplatser. Parkeringsytan föreslås mjukas upp med trädplantering och gräsytor för att minimera landskapspåverkan. Butiken kan även nå med buss 744 via Rågsvedsvägen.

Parkeringsplatser för funktionshindrade skall anordnas i anslutning till entréerna. Marken skall vara plan vid entréerna och byggnaderna uppförs i endast ett plan.

Det bedöms finnas goda förutsättningar för att ta hand om det lokala dagvattnet inom vägområdet eller dess närområde. Förorenat trafikvatten skall renas genom oljeavskiljare före utsläpp från parkeringen. Möjligheten att rena trafikdagvatten från Huddingevägen kommer tillika att utredas i samband med Huddingevägens ombyggnad.

Livsmedelsbutikens närhet till bensinmacken föranleder åtgärder för att t.ex. utsläpp av bensin inte skall leda till fara för kunderna. Exempelvis kommer luftintagen till butiken att placeras så långt bort som möjligt från bensinstationen. En byggrätt för en brandmur av en meters höjd föreslås också utmed fastighetsgränsen till bensinstationen.

Staden har inga fastställda riktvärden för trafikbuller vid verksamheter som butik, bensinstation, verkstad eller parkeringsplats. Den ökande trafiken på Huddingevägen med ca 800 fordon per dygn beräknas dock inte öka bullernivån från vägen.

De närmaste bostäderna i Hagsätra ligger på ca 130 meters avstånd med skog och tunnelbana mellan. Skogen utgör en barriär med nivåskillnad på ca 15 meter och utgör därför ett bra skydd för bostäderna som inte anses bli berörda av butikens verksamhet. Ett radhusområde på andra sidan Huddingevägen ligger ca 170 meter bort och anses inte heller bli berört av butikens verksamhet.

Samtliga värden ligger idag under gällande riktvärden vid bebyggelsen. Närområdets luftkvalitet bedöms inte försämrats till följd av projektet. Stadsbyggnadskontoret bedömer vidare att luftkvaliteten blir bättre än dagens trots ökad trafikmängd år 2010, tack vare en bättre fordonspark.

Störningar för boende i närområdet antas orsakas av själva byggarbetet. Kontrollmätningar vid sprängning och pålning och dylikt skall ske genom byggherrens försorg samt i samråd med de berörda fastighetsägarna. Arbetet skall bedrivas enligt miljöförvaltningens lokala föreskrifter och med beaktande av Naturvårdsverkets och Socialstyrelsens ”Buller från byggplatser”.

Stadsbyggnadskontorets samlade bedömning är att detaljplanen (med handel och bensinstation samt parkering) inte innebär någon betydande påverkan på miljön, hälsan eller hushållningen med naturresurserna.

Plankartan finns tillgänglig hos nämndsekreteraren samt i samband med nämndens sammanträde.

STADSDELSFÖRVALTNINGENS SYNPUNKTER

Genom etableringen av butiken kan närheten mellan boende och inköpsställen för livsmedel förbättras, vilket är positivt. Det ligger dock utanför förvaltningens kompetens att bedöma den långsiktiga effekten för de boende samt för redan etablerade handlare och köpcentra.

Förhoppningsvis leder etableringen till att livsmedelspriserna sänks samtidigt som att antalet befintliga försäljningsställen bibehålls. Stadsdelsförvaltningen föreslår att förslaget till ny detaljplan tillstyrks.

BILAGA

1. Förslag till ny detaljplan för kvarteret Tanklocket m.m. i stadsdelen Rågsved.