



Nils Tunving
Region Ytterstad
Tel: 508 269 29
Nils.tunving@gfk.stockholm.se

2003-12-17

Dnr 03-411-2652

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Markanvisningar för butikslägen till lågpriskedjan LIDL.
Återremiss.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner en tidsbegränsad markanvisning på två år för en butik vid korsningen Huddingevägen/Rågsvedsvägen i Rågsved till LIDL Sverige KB.
2. Nämnden godkänner en tidsbegränsad markanvisning på två år för en butik vid Lindstigen i Bromma till LIDL Sverige KB.
3. Nämnden godkänner en tidsbegränsad markanvisning på två år för en butik vid korsningen Östbergavägen/Tussmötevägen i Östberga till LIDL Sverige KB.
4. Nämnden ger kontoret i uppdrag att träffa markanvisningsavtal för de anvisade lägena på sedvanliga villkor och att marken säljs till marknadsmässigt pris.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Nämnden beslöt att återremittera ärendet ”Markanvisningar för butikslägen till lågpriskedjan LIDL” samt därutöver anföra: ”Kontoret bör tillföra ärendena en analys av förväntade trafikeffekter. Tillgängligheten till

Bilaga 1: Gfk:s tjänsteutlåtande 2003-10-13

Bilaga 2: Planskild korsning Rågsvedsvägen/Huddingevägen

Bilaga 3: Planskild korsning Östbergavägen/Huddingevägen

kollektivtrafik ska också redovisas, liksom möjliga effekter för omkringliggande centrumanläggningar”.

Kontoret bedömer att antalet längre bilresor kan komma att minska genom att allt fler bostadsnära lågprisbutiker etableras som ett alternativ till externa stormarknader. Kapaciteten på vägnätet kring butiksetableringarna bedöms som tillräcklig.

Såvitt kontoret kan bedöma kommer marknadssituationen för flera av de befintliga butikerna att förändras om en dagligvarubutik med påtagligt låga priser etableras inom de aktuella områdena. Erfarenheter från LIDLs etableringar av ett fyrtiotal butiker i Finland under 2002 visar att de befintliga butikerna då tvingades sänka sina priser. Samtidigt visade det sig emellertid att de nya LIDL-butikernas dragningskraft även ledde till en ökad försäljning i närliggande butiker. För konsumenterna ledde den ökade konkurrensen till lägre matkostnader.

De tre föreslagna butikslägena är väl försörjda med bussförbindelser veckans alla dagar. Möjligheterna att nå platserna med tunnelbanan är inte idealiska.

Kontoret föreslår att gatū- och fastighetsnämnden godkänner de tre markanvisningarna till LIDL.

UTLÅTANDE

Bakgrund

Vid gatū- och fastighetsnämndens sammanträde den 25 november 2003 behandlade nämnden ett ärende angående markanvisningar för butikslägen till lågpriskedjan LIDL (inriktningsbeslut). Kontorets tjänsteutlåtande i ärendet bifogas (bilaga 1). Nämnden beslöt att återremittera ärendet samt därutöver anföra följande: ”Kontoret bör tillföra ärendena en analys av förväntade trafikeffekter. Tillgängligheten till kollektivtrafik ska också redovisas, liksom möjliga effekter för omkringliggande centrumanläggningar”.

En boende vid Lindstigen i Ulvsunda har lämnat in en undersökning till nämnden för att protestera mot butiksetableringen. Av 93 tillfrågade grannar är 88 mot etableringen. Av skrivelsen framgår inte orsaken till att man protesterar mot butiksetableringen.

Kontorets synpunkter

Förväntade trafikeffekter

Regionala

LIDLs butiker är inte avsedda att enbart betjäna en lokal kundkrets. De ska också fungera som områdesbutiker (för ett befolkningsunderlag på 10 000 - 15 000 personer) och kommer därför att alstra viss biltrafik. Enligt kontorets bedömning bör detta dock kunna accepteras mot bakgrund av att

många Stockholmare i dagsläget regelbundet väljer att ta bilen och åka betydligt längre sträckor för att handla mat billigt på externa stormarknader. Möjligheterna att handla mat billigt nära bostaden i Stockholm är mycket begränsade.

Med de tre föreslagna butikslägena blir inte innehavet av bil avgörande för möjligheten att handla mat billigt. Många kommer att kunna gå eller åka kollektivt en kortare sträcka för att nå ett lågprisalternativ.

I takt med att allt fler bostadsnära lågprisbutiker etableras inom staden - vilket förhoppningsvis också kommer att leda till sänkta matpriser överlag - bör det samlade bilåkandet i samband med matinköp kunna minska ytterligare.

Lokala trafikeffekter

1. Rågsvedsvägen. En ombyggnad av den intilliggande korsningen Rågsvedsvägen/Huddingevägen planeras. Detaljplanearbete för en planskild korsning pågår (bilaga 2). Samrådsmöte genomfördes i januari 2003. Den nya planskilda korsningen har mycket god kapacitet och klarar även den trafik som LIDL alstrar.
2. Lindstigen, Ulvsunda. Korsningen vid Ulvsundavägen är signalreglerad och bedöms klara den ökning av trafiken som en butiksetablering innebär. Särskilda studier av biltrafikens effekter vid Lindstigen kommer att göras under planprocessen. Vägverket har skissat på ett alternativ till Förbifart Stockholm som kallas Diagonal Ulvsunda. I vägverkets skisser är trafikplatsen belägen vid Norrbyvägen och påverkar inte området vid Lindstigen.
3. Östbergavägen. Korsningen Östbergavägen/Huddingevägen byggs nu om och kommer inom kort att få ökad kapacitet. Huddingevägen blir fyrfältig över Årstafältet och själva korsningen får fler filer vilket ökar framkomligheten. Idag smiter ett mindre antal bilister från Örby Slottsväg genom villaområdet för att nå Tussmötesvägen. Denna trafik kommer troligen att försvinna när korsningen Östbergavägen/Huddingevägen förbättras. Korsningen planeras att byggas om ytterligare på sikt när trafiken ökar i området (bilaga 3). LIDL kommer således troligen inte att påverka trafiken i närområdet.

Möjliga effekter för omkringliggande centrumläggningar

Gatu- och fastighetskontoret har kartlagt det nuvarande utbudet av dagligvarubutiker (exkl den försäljning som sker vid vissa bensinstationer) i de områden som omger de tre föreslagna LIDL-butikerna. Kartläggningen visar att det i dagsläget finns totalt 27 butiker fördelade på områdena enligt följande.

- Rågsved

Nr:	Butikens namn:	Adress:	Omsättning 2002 (mnkr):
1	Rågsveds Minilivs	Rågsvedstorget	2,5

2	ICA Supermarket	-"-	27,5
3	Addounis Livs	-"-	Uppgift saknas
4	Vallhornet	Vallhornsgatan	2,5
5	Rågsveds Matcenter	Bjursättagatan 55	17,5
6	Matnära	Sköllersgatan	12,5
7	Hagsåtra Jourlivs	Hagsåtra Torg	3,5
8	Vivo Matdags	-"-	67,5
9	ICA Supermarket	-"-	55,0

- *Ulvsunda*

Nr:	Butikens namn:	Adress:	Omsättning 2002 (mnkr):
1	COOP Konsum	Tackjärnsvägen	12,5
2	Dukvägens Närbköp	Dukvägen	1,5
3	ICA Abrahamsberg	Abrahamsbergsvägen 8	27,5
4	Favoriten	Gustav III Väg 30	3,5
5	Kvartershandel	Rörlägggarvägen 27-29	2,5
6	COOP Konsum	Klädesvägen 12-14	55,0
7	ICA Supermarket	Brommaplan	170,0
8	44:ans Närbutik	Spångavägen 44	0,75
9	COOP Konsum	Tranebergsvägen 126	17,5
10	Handlarn	Tranebergsplan 8	12,5
11	ICA	Alviks Torg	87,5
12	Lyckolivs	Lyckovägen 9	0,25

- *Östberga*

Nr:	Butikens namn:	Adress:	Omsättning 2002 (mnkr):
1	COOP Konsum	Stamgatan 4	22,5
2	Stureby Snabbköp	Sågverksgratan 78	4,5
3	ICA Kryddan	Örby Slottsväg 50	9,0
4	ICA Liseberg	Annebodavägen 31	3,5
5	Tempo	Östbergatorget	12,5
6	COOP Konsum	Valla Torg	17,5

Såvitt kontoret kan bedöma kommer marknadssituationen för flera av de befintliga butikerna att förändras om en dagligvarubutik med påtagligt låga priser etableras inom de aktuella områdena. Erfarenheter från LIDLs etableringar av ett fyrtiotal butiker i Finland under 2002 visar att de befintliga butikerna då tvingades sänka sina priser. Samtidigt visade det sig emellertid att de nya LIDL-butikernas dragningskraft även ledde till en ökad försäljning i närliggande butiker. För konsumenterna ledde den ökade konkurrensen till lägre matkostnader.

Handelns Utredningsinstitut har studerat förväntade konsekvenser av en kommande LIDL-etablering ca 700 meter från Spånga centrum. HUI förutspår liknande effekter som erfarenheterna i Finland visar, dvs lägre priser på grund av ökad konkurrens men också en positiv effekt i befintliga butiker i centrumet. Då man handlar i LIDL-butiken (som har ett mycket

begränsat utbud av varor) väljer man att handla i centrumet i stället för att handla i externhandelsområden.

Tillgängligheten till kollektivtrafik

Platserna är väl försörjda med bussförbindelser veckans alla dagar. Busslinjerna utgår från tunnelbanan eller pendeltåget och når de föreslagna butikslägena på några minuter;

- Rågsvedsvägen har halvtimmestrafik (buss 744).
- Lindstigen i Bromma har två linjer med halvtimmestrafik och betydligt högre turtäthet i rusningstrafik (buss 110 och 112).
- Östbergavägen har två linjer, en med 3-6 turer per timme och en med halvtimmestrafik (buss 144 och 168).