



Kontaktperson
Rebecca Westring
Ytterstad
Telefon: 08-508 264 12
rebecca.westring@mk.stockholm.se

Till
Marknämnden 2005-10-13

**Ändrad detaljplan för del av Enskede Gård 1:1 vid
Sockenvägen – Bussens Väg för handelsändamål (Lidl).
Remiss av planförslag.**

Förslag till beslut

1. Marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan för del av Enskede Gård 1:1 i stadsdelen Enskedefältet, S-Dp 2004-15251-54.
2. Nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet av exploateringen, inklusive tomträttsavtal för upplåtelse av marken.

Göran Långsved

Gunnar Jensen

Sammanfattning

Ett förslag till ändrad detaljplan för del av Enskede Gård 1:1 vid Sockenvägen-Bussens Väg har tagits fram av stadsbyggnadskontoret och remitterats till marknämnden för yttrande senast 17 oktober 2005.

Marken har anvisats till Lidl Sverige KB genom beslut 2005-03-07. Förslaget medger utbyggnad av en butik om ca 1 800 kvm med tillhörande parkering. Marken ska upplåtas med tomträtt. Ombyggnad av Bussens Väg blir nödvändig för att undvika blockeringar ut på Sockenvägen samt in på butikens parkeringsyta under högtrafik till/från butiken och Östberga återvinningscentral. Gång- och cykelvägen som löper i planområdets södra del måste läggas om något.

Som kompensation för ianspråkstagen grönyta föreslår kontoret att en skötselplan för Hemskogen upprättas samt att nyplanteringar görs i anslutning till planområdet i öster. Projektet ger ett överskott till staden.

Kontoret föreslår att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på planremissen och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.

UTLÅTANDE

Remissen

Stadsbyggnadsnämnden har på remiss översänt ett förslag till ändrad detaljplan för handelsändamål för del av Enskede Gård 1:1 vid korsningen Sockenvägen-Bussens Väg i stadsdelen Enskedefältet. Remissen ska besvaras senast 2005-10-17.

Gatu- och fastighetsnämnden beslutade 2005-03-07 att anvisa marken inom området till Lidl Sverige KB. Marken ska upplåtas med tomträtt.



Bild 1. Orienteringskarta med planområdet skrafferat.

Tidigare beslut

- | | |
|----------------|---|
| GFN 2004-01-27 | Markanvisning till Lidl, område vid Tussmötevägen-Östbergavägen. |
| SbN 2005-01-20 | SbN avstyrker vidare planarbete på anvisat område och pekar samtidigt ut ett nytt markområde vid Sockenvägen-Bussens Väg där planarbete kan starta. |
| GFN 2005-03-07 | Ny markanvisning till Lidl omfattande området vid Sockenvägen-Bussens Väg. |

Detaljplaneförslaget

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra uppförande av en livsmedelsbutik med lågprisprofil och tillhörande parkering. Gällande plan (PI 7851) från 1977 anger parkändamål för området. Planförslaget har stöd i ÖP 1999 där området anges som verksamhetsområde.

Förslaget innebär uppförande av en livsmedelsbutik om ca 1 800 kvm med en parkering för ca 130 bilar. Infart till butiken föreslås ske från Sockenvägen via Bussens Väg. Omkring 800 fordon/dygn beräknas angöra livsmedelsbutiken med en topp på kvällarna då 25% av besökarna förväntas.



Bild 2. Situationsplan.

Etablering av en livsmedelsbutik med lågprisprofil förbättrar serviceutbudet för boende i Östberga och Enskedefältet. Området är relativt välförsett med kollektivtrafik, buss 144 har hållplatser i anslutning till planområdet och utmed Huddingevägen passerar ett antal bussar.

Konsekvenser av planförslaget

Påverkan på naturmiljö, landskaps- och rekreativvärden

Planområdet omfattar en del av gräsytan vid Sockenvägen norr om Hemskogen, som är ett viktigt grönsamband i öst-västlig riktning mellan Årstafältet och Skogskyrkogården. Hemskogen utgör värdefull naturmiljö och är ett grönområde med stora sociala värden. Utformningen av planförslaget har så långt som möjligt tagit hänsyn till dessa värden genom att placera byggnaden nära Sockenvägen och genom att i planen skydda den trädunge som finns i anslutning till gång- och cykelvägen.

Trafikpåverkan

Sockenvägen är en matarled mellan infartsvägarna Huddingevägen och Nynäsvägen. Den ingår dessutom i nätet av omledningsvägar vid avstängning av Södra länken. Sockenvägen trafikeras av ca 13 000 fordon/vardagsdygn på sträckan öster om Bussens Väg och av ca 15 000 fordon/vardagsdygn på sträckan väster om Bussens Väg. Trafiken till den planerade butiken kommer

inte öka trafikströmmarna på Sockenvägen, men den kommer att påverka körriktningarna i korsningen Sockenvägen-Bussens Väg.

Bussens Väg måste byggas om för att möjliggöra infart till den nya fastigheten. För att undvika bakåtblockeringar in på butiksparkeringen behövs ytterligare körfält på Bussens Väg. Markkontoret och trafikkontoret har under planarbetet fört diskussioner med Lidl och renhållningsförvaltningen om utformningen av Bussens Väg och anslutningarna till denna. Redovisningen i planhandlingarna överensstämmer inte med den lösning som tagits fram i arbetsgruppen. Anslutningarna bör diskuteras i det fortsatta arbetet.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt markanvisningsavtalet mellan staden och Lidl ska marken upplåtas med tomträtt till en avgälds nivå om 120 kr/kvm tomtyta. Avgäldsunderlaget uppgår till ca 17 mnkr. Lidl ska svara för och bekosta de arbeten som krävs i gator och parkområden för att kunna bebygga området utöver kostnaderna för exploateringen på kvartersmarken.

Staden bekostar åtgärder för kompensation av ianspråkstagen grönyta. Projektet ger ett överskott till staden.

Påverkan på barn

Planområdet ligger inte i omedelbar närhet till något bostadsområde och gång- och cykelvägen som löper genom området är inte en sträcka som nyttjas av barn på väg till skolan. Planförslaget medför inga andra konsekvenser för barn än de konsekvenser som förslaget medför på rekreativvärdena i övrigt som redovisats ovan.

Genomförande och preliminär tidplan

För att kunna bygga och trafikera kvartersmarken krävs att ombyggnaderna av Bussens Väg är genomförda.

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antas under första kvartalet 2006. Byggstart är beroende av att detaljplanen vinner laga kraft, men beräknas kunna ske under tredje kvartalet 2006.

Markkontorets synpunkter och förslag

Kontoret föreslår att den grönyta som tas i anspråk ska kompenseras med att en skötselplan för Hemsbogen tas fram. Ytterligare kompensationsåtgärder är nyplanteringar i anslutning till planområdet i öster.

Mot redovisad bakgrund föreslår kontoret att marknämnden överlämnar och åberopar kontorets tjänsteutlåtande som remissvar på detaljplaneförslaget och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för projektets genomförande.

SLUT