



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

2002-09-30

Dnr 02-512-2775:2

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Plansamråd om detaljplan för område vid kv Mätpinnen, Fagersjö  
(Fagersjö bollplan). Remissvar**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att som svar på remissen till stadsbyggnadskontoret överlämna och åberopa detta tjänsteutlåtande.
2. Gatu- och fastighetsnämnden beslutar att omedelbart justera ärendet med anledning av remisstiden.
3. Nämnden delegerar till kontoret att teckna köpeavtal och exploateringsöverenskommelse med LIDL.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Ulf Rönnberg  
Stf

**SAMMANFATTNING**

Nämnden har 2002-01-22 markanvisat del av Fagersjö bollplan till butikskedjan LIDL. Idrottsförvaltningen har bedömt att bollplanen kan utgå eftersom en mindre bollplan vid skolan räcker för spontanidrott och bollplaner för den organiserade idrotten finns i närheten. Programmet ger möjlighet att bygga en butik och parkeringsplatser på den större delen av området. En mindre del av området reserveras för kontor/restaurang/handel med en byggrätt omfattande ca 900 kvm. Korsningen Magelungsvägen/Havsörnsvägen kan behöva signalregleras för att underlätta utfart från Havsörnsvägen.

Kontoret föreslås få delegation att teckna exploateringsavtal och köpeavtal.

Bilaga 1: Samrådshandling från stadsbyggnadsnämnden

## UTLÅTANDE

### **Bakgrund**

Nämnden har 2002-01-22 markanvisat del av Fagersjö bollplan till butikskedjan LIDL. Idrottsförvaltningen har bedömt att bollplanen kan utgå. Intäkterna av försäljningen av mark till LIDL används enligt nämndbeslut till att rusta upp den närbelägna Farsta IP.

Affärskedjan LIDL har haft svårt att hitta mark i Stockholm. LIDL har en lågprisprofil vilket kan ha en dämpande effekt på de höga matpriserna i Stockholm.

### **Programmet**

Programmet (S-Dp 2002-05055-54) (bilaga 1) ger möjlighet att bygga en butik för LIDL omfattande ca 1800 kvm BTA och 120 parkeringsplatser på den större delen av området. En mindre del av området planläggs för kontor/restaurang/handel med en byggrätt omfattande ca 900 kvm BTA.

### **Tidplan**

Planen beräknas vara klar för antagande i stadsbyggnadsnämnden i maj-juni år 2003.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Hela intäkten av försäljningen av mark till LIDL, 5 miljoner kr, används till att rusta upp den närbelägna Farsta IP. Vid ev försäljning/upplåtelse av den mindre fastighet som planen ger utrymme för intill LIDL erhålls ytterligare intäkter. Kostnader kan förutses vid en ev ombyggnad och signalreglering av korsningen Havsörnsvägen/Magelungsvägen samt för mindre parkåtgärder.

#### *-miljö*

Transporter till LIDL kommer att ske med 24 meters lastbilar. På Magelungsvägen finns inte några restriktioner mot lastbilars längd.

Eftersom alla varor till butiken kommer från ett centralt lager uppges butiken alstra färre lastbilsrörelser än jämförbara butiker.

Ca 2000 kvm mark från parkmarken tas i anspråk. Det är idag en gräsyta som bedöms ha litet värde ur grönsynpunkt. Träddungen på gräsytan ska sparas.

I planbeskrivningen finns en utförlig beskrivning av miljökonsekvenser.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Att bygga en mindre bollplan (s k kaninbur) intill LIDL är ett alternativ till kommersiell verksamhet. En sådan bollplan finns dock redan vid Fagersjöskolan. Kontoret och idrottsförvaltningen bedömer att en bollplan vid skolan underhålls bättre och har en mer fördelaktig placering än en perifert belägen bollplan. För att tillgodose behovet av bollplan för

spontanidrott är det fullt tillräckligt med *en* bollplan i stadsdelen. För organiserat spel finns två närbelägna bollplaner, Farsta IP och en plan vid Fagersjövägen.

Möjligheterna att styra genomfartstrafiken till Örbyleden kommer att utredas. Magelungsvägen skulle i så fall bli en lokal huvudgata med lägre hastighet. Eftersom biltrafiken förutsätts öka i prognoserna kan det leda till att Magelungsvägen bibehåller samma trafikmängd som idag medan trafiken på Örbyleden ökar.

Trafikbelastningen på Havsörnsvägen intill korsningen vid Magelungsvägen kommer emellertid att öka på grund av LIDLs etablering. Korsningen har visserligen rustats upp med separata körfält för svängande trafik men kan behöva signalregleras för att underlätta utfart från Havsörnsvägen. I planområdets norra del (längs Havsörnsvägen) behöver gatumarken utökas med en remsa på ett par meter för att ge plats åt en framtida signalreglering av korsningen.

Kontoret föreslås delegeras att teckna de avtal som behövs för att genomföra projektet; köpeavtal och exploateringsöverenskommelse.

**SLUT**