



Handläggare: Staffan Lorentz
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 50826081
staffan.lorentz@gfk.stockholm.se
Dnr: 05-512-419:1

2005-02-14

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

**Ändrad detaljplan för kvarteret Tanklocket mm i Rågsved. Remiss
av planförslag.**

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på förslag till ändrad detaljplan inom kvarteret Tanklocket mm i Rågsved, S-Dp 2004-06275-54.
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet av exploateringen inklusive upplåtelse av marken.

Göran Gahm
t.f.

Eva Olsson

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Gatu- och fastighetsnämnden markanvisade 2004-01-27 mark invid Rågsvedsvägen/Huddingevägen till LIDL Sverige KB för etablering av lågprisvaruhandel. Ett förslag till ny detaljplan för området har tagits fram. Förslaget har remitterats till gatu- och fastighetsnämnden för yttrande senast 31 mars 2005.

Förslaget innebär att ca 1 800 kvm butiksytta kan byggas. Cirka 150 p-platser inryms inom den föreslagna fastigheten. Etableringen av lågprisvaruhandel inom området medför att åtgärder måste göras för att inte skapa köer ut på Huddingevägen då trafik skall svänga in från Rågsvedsvägen. Bland annat måste vägutrymmet på Rågsvedsvägen breddas för få plats med körfält för svängande och köande trafik. Ett gång- och cykelstråk genom området måste läggas om för att skapa plats för butik och p-platser. Marken skall upplåtas med tomträtt efter lagakraftvunnen detaljplan och fastighetsbildning.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på planremiss för ändrad detaljplan för kvarteret Tanklocket mm i Rågsved och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet av exploateringen inklusive upplåtelse av marken.

Trafik

För att kunna tillåta handel inom området med bilburna kunder måste trafiksäkerheten säkerställas. Idag är både Rågsvedsvägen och Huddingevägen starkt trafikerade. Köer kan komma att bildas då trafik från Huddingevägen skall svänga igenom kön som står på Rågsvedsvägen för att köra ut på Huddingevägen. För att hindra att denna trafik stoppas upp ända ute på Huddingevägen måste trafikplatsen byggas om. Extra svängfält skall byggas vid infarten till butiken så att trafiken kan flyta obehindrat.

Signalregleringen skall se till att köbildning ut mot Huddingevägen inte förekommer. I samband med detta förläggs gång- och cykelbanan så att den signalregleras då den korsar Rågsvedsvägen. Gång- och cykelbanan på Rågsvedsvägens sida förlängs fram till korsningen.

Detta arbete skall utföras i samband med utbyggnaden av butiken. All trafik skall kunna ske säkert även då kunderna svänger in mot butiken. Trafiklösningen tar hänsyn till en av vägverket planerad framtida trafikplats i korsningen mellan Huddingevägen och Rågsvedsvägen. Planer finns på att separera trafiken med en planskild korsning, men detta kommer troligen inte utföras i den närmaste framtiden.

Tillgänglighet

Parkeringsplatser för funktionshindrade ska anordnas i anslutning till entréerna. Marken är plan vid entréerna och byggnaden blir i ett plan.

Miljökonsekvenser

Projektet tar grönmark i anspråk från parkmark och på det öppna fältet norr om exploateringen. Ca 4 500 kvm parkmark tas i anspråk för livsmedelsbutiken och dess parkering, samt 3 200 kvm mark som ej är parkmark men som uppfattas som grönmark. Grönmarken är av lågt rekreativvärde och är utsatt för trafikbuller.

Befintliga träd mot Huddingevägen och Rågsvedsvägen kommer att bevaras enligt planen. De träd som skall sparas mot Huddingevägen är inte markerade på detaljplanen, vilket bör kompletteras. Ett antal mindre träd och buskar på det öppna fältet kommer att fällas. En solitär bredkronig ek kommer att fällas då den ligger under den kommande byggrätten.

Brynzonen i slutningen kommer att påverkas av bebyggelsen. Nivåskillnader vid norra hushörnet är drygt 3 meter. En schakt i naturmarken kommer att göras i slutningen.

Nya träd kommer att planteras på parkeringsytan för att mildra intrycket av asfaltytan (ca 150 platser). Illustrationen visar ett maximerat antal p-platser. Träd som skall planteras kommer att ta p-platser i anspråk.

Kompensation för ianspråktagen grönyta

Ingen grönkompensation föreslås i detaljplanen. För att undvika att naturmiljön påverkas negativt föreslås att 15-20 träd planteras på parkeringsytan.

Ekonomiska konsekvenser

Enligt markanvisningsavtalet mellan Staden och LIDL skall marken skall upplåtas med tomträtt till en avgäldsnivå om 120 kr per kvadratmeter tomtyta. Avgäldsunderlaget uppgår till ca 4,5 mnkr. Bolaget skall svara för och bekosta de arbeten som krävs i gator

och parker för att kunna bebygga området. Staden skall svara för och bekosta de arbeten på gång- och cykelvägar, gata mm som bör ske samordnat med LIDL's arbeten, men som inte är direkt knutna till exploateringen. Storleken på kostnaderna är idag inte utredd, men projektet bedöms ge ett överskott till Staden.

Genomförande och preliminär tidplan

För att kunna bygga och trafikera området krävs att ombyggnaderna av gatan vid korsningen av Huddingevägen/Rågsvedsvägen är genomförd.

Detaljplanen handläggs med normalt förfarande. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanen kommer antagas under hösten 2005, med en byggstart snart därefter.

Kontoret kan fatta genomförandebeslut för projektet inklusive tomträttsupplåtelse för fastigheten efter fastighetsbildning, då intäkter och utgifter ligger under delegationsnivån. Kontoret föreslår att nämnden ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet av exploateringen inklusive upplåtelse av marken.

Kontorets synpunkter och förslag

Kontoret föreslår att detaljplanen studeras vidare främst i de frågor som rör grönkompensation samt intrång i naturmark och terräng enligt ovan. I övrigt har kontoret deltagit i framtagandet av underlag för detaljplanen tillsammans med LIDL och stadsbyggnadskontoret. Kontorets synpunkter har beaktats under planprocessen.

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och återoppar kontorets utlåtande till stadsbyggnadsnämnden som svar på planremiss för ändrad detaljplan för kvarteret Tanklocket mm i Rågsved och ger kontoret i uppdrag att teckna erforderliga avtal för genomförandet av exploateringen inklusive upplåtelse av marken.

SLUT

