

Handläggare
Sara Heppling Trygg
Telefon: 08-508 24 016**Till**
Skärholmens stadsdelsnämnd**Förslag till detaljplan för område vid Sätra gård,
del av Sätra 2:1 i stadsdelen Sätra, S-Dp 2016–
00337**

Svar på remiss.

Förvaltningens förslag till beslut

1. Att förvaltningens tjänsteutlåtande återopas som yttrande till Stadsbyggnadskontoret.

Susanne Leinsköld
Stadsdelsdirektör**Sammanfattning**

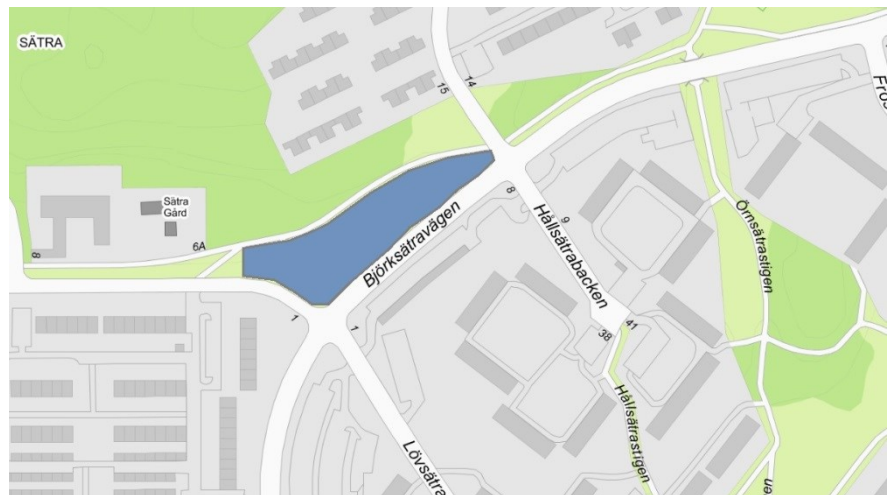
Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag inom en del av fastigheten Sätra 2:1 vid Sätra gård. Planens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse med fyra flerbostadshus med totalt upp till 64 lägenheter. Förvaltningen ser generellt positivt på bebyggelseutvecklingen i området men håller inte med stadsbyggnadskontoret om att grönytan inte är lämplig för barns vistelse eller att den används relativt lite idag. Förvaltningen ställer sig frågande till varför en angöringsgata är planerad längs med parkvägen, istället för att försöka behålla värdet av den gröna promenaden och placera bilar längs med Björksätravägen.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag inom en del av fastigheten Sätra 2:1 vid Sätra gård. Samrådsmöte i form av öppet hus hölls den 15/11 på medborgarkontoret i Skärholmen. Planförslaget visas under tiden 1/11 – 13/12 i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan under husets ordinarie öppettider samt på stadsbyggnadskontorets hemsida, www.stockholm.se/detaljplaner. Synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 13 december 2016 ha inkommit till stadsbyggnadskontoret. Förvaltningen har fått anstånd till 16 december.

Ärendet

Stadsbyggnadsprojektet Fokus Skärholmen pågår i Skärholmens stadsdelsnämndsområde. Avsikten är att planera för minst 4 000 nya bostäder med olika upplåtelseformer men också utveckla Skärholmens offentliga rum och utbudet av service, förskolor, skolor med mera. Det här aktuella planområdet angränsar till ett större utredningsområde längs Björksätravägen men är en plan som varit under utredning sedan länge, markanvisning gjordes redan 2011. Platsen pekas också ut i områdesprogrammet från 2006, för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg, som ett möjligt utbyggnadsområde för flerbostadshus.



Karta över planområdet med planområdet markerat i blått.

Bebyggelsen

Planens syfte är att möjliggöra för ny bostadsbebyggelse med fyra flerbostadshus med totalt upp till 64 lägenheter. Närliggande byggnader har av Stockholms stadsmuseum klassificerats som värdefulla ur ett historiskt perspektiv. Höjderna på den nya bebyggelsen anpassas mot den omkringliggande bebyggelsen för att inte inta ett alltför dominerande uttryck i landskapet.

I förslaget redovisas en omtanke om kvarterets utemiljö som ges karaktär av odlingslotter med odlingsbäddar, fruktträd, bärbuskar och växthus. För att undvika hårdgjorda ytor sätts en bestämmelse på plankartan att marken inom kvarteret i huvudsak ska vara genomsläpplig.

Trygghet

Bostadsentréerna planeras vara synliga både från Björksätravägen och från det befintliga gång- och cykelstråket i norr vilket är förväntas leda till hög upplevd trygghet inom och kring den nya bostadsgruppen.

Omgivning

Området är idag planlagt som parkmark. I nordöstra delen av området vid berg i dagen växer en stor ek som behöver skyddas mot påverkan och belastning.

Gata och trafik

Förslaget förutsätter att angöring till de nya bostadshusen sker från en ny angöringsväg som planeras på kvartersmark i norra delen av det nya kvarteret, intill det befintliga gång- och cykelstråket. Inom kvarteret ska bilarna underordna sig den övriga utemiljön på gåendes och cyklisters villkor.

Antal parkeringsplatser beräknas enligt Stockholm stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal till ett p-tal på 0,39 platser per lägenhet. Dessutom ska mobilitetstjänster (information om resemöjligheter, goda möjligheter till cykling genom cykelrum, luftpump med mera) erbjudas de boende.

Tillgänglighet

Projektet genomförs i enlighet med stadens tillgänglighetskrav och nationella regelverk. Samtliga tillkommande bostäder får tillgång till hiss och handikapparkering som planeras så nära entréerna som möjligt. Det ska vara möjligt att angöra och parkera inom 10 m vid två av fyra entréer. Vid övriga två entréer är det 15 meter mellan angöringsplats och entrédörr. Gångvägar mellan husens entréer och utemiljö görs tillgängliga och regleras på plankartan med höjder vid entréerna.

Konsekvenser för närområde och miljö

Exploateringen innebär att en grönyta tas i anspråk och omvandlas till kvartersmark. Parkmarken bedöms användas relativt lite idag. Ambitionen är att placera de nya byggnaderna med så litet ingrepp i den gröna miljön som möjligt och samtidigt bidra till en trygg vistelse på det befintliga gång- och cykelstråket som löper genom parken, intill det nya kvarteret i norr.

Förslaget bedöms inte medföra betydande negativa konsekvenser för barn. Platsen bedöms idag inte lämpligt för barns vistelse.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen Stadsutveckling och medborgarservice.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen ser generellt positivt på bebyggelseutvecklingen i området men håller inte med stadsbyggnadskontoret om att grönytan inte är lämplig för barns vistelse eller att den används relativt lite idag. Enligt förvaltningens kännedom, genom dialog med närboende, är ytan viktig framförallt för förskoleverksamheter i närområdet och för äldre invånare som inte klarar att ta sig till naturreservatet eller längre sträckor. Det framgår också av synpunkter som är lämnade under den tidiga dialog som genomfördes för Fokus Skärholmen under våren 2016. Till exempel säger en synpunktslämnare att "Det här är en plats som många äldre som bor i närheten njuter så av att promenera längs. Om man inte orkar gå så långt är det här en plats som är tillgänglig för oss när vi behöver grönska och natur." Flertalet andra är positiva till bebyggelse vilket också är relevant att lyfta i ärendet. Förvaltningen anser att det är en brist att resultatet av dialogen, eller den barnkonsekvensanalys som genomförts inom ramen för Fokus Skärholmen, inte är kommenterade i planärendet.

Dessutom kommer förvaltningen under vintern att förlägga ett motionsspår längs med denna parkväg, vilket inte krockar med planområdet, men förvaltningen ser det som en klar försämring av miljön om det är bilar och inte grön yta som ska kanta motionsspåret.

Förvaltningen ställer sig frågande till varför en angöringsgata är planerad längs med parkvägen, istället för att försöka behålla värdet av den gröna promenaden och placera bilar längs med Björksåtravägen. Dels med anledning av ovanstående resonemang om grön promenad och motionsspår, och dels för att principen att anlägga en väg så att hela bostadsområdet är inringat av vägar istället för att ha en sida mot naturområdet inte framstår som försvarbar. Förvaltningen anser att planerna bör revideras och parkvägen bevaras i en grön miljö. För övrigt anser förvaltningen att hanteringen av parkeringsplatser för cykel och bil har

omhändertagits på ett bra sätt. Förvaltningen hoppas att bilpool kan bli ett alternativ för de boende i den nya bebyggelsen.

Projektet kräver inte ensamt en förändring av områdets förskolor. Däremot ser förvaltningen att de projekt som nu är på gång i området sammantaget skapar ett stort behov av nya förskoleplatser och förvaltningen arbetar strategiskt för att möta detta behov. Förvaltningen har initialt anmält intresse för någon form av LSS-bostäder i projektet men i ett senare skede bedömt att bostäder med särskild service inte är lämpligt inom projektet. Dels är projektet i minsta laget för att inrymma det antal lägenheter som är rationellt ekonomiskt och dels har förvaltningen redan relativt många servicebostäder i just Sättra, varav 12 finns i det närliggande området Sättra stall.

Förvaltningen ser särskilt positivt på ambitionerna om lekfullt utformade gårdar med fokus på odling. Även om stadsdelsnämndsområdet är välförsörjt med parker är avstånden relativt långa mellan kvarter och lekplatser, och den egna gården är viktig för barnens lek och för möjligheten att ha en aktiv fritid i anslutning till hemmet.

Placering av behållare för sopor framstår som god i förslaget. Förvaltningen vill skicka med att det är av stor vikt att behållare för hushållssopor är lättillgängliga och ”på väg” till parkering och/eller kollektivtrafik. Annars finns risk att soporna istället hamnar i stadens papperskorgar.

Gällande grönkompensation vill förvaltningen framhålla vikten av att avsättning verkligen säkerställs för detta ändamål.

Bilagor

1. Inbjudan till samråd
2. Förslag till detaljplan för del av Sättra 2:1 vid Sättra gård. S-Dp 2016-00337.
3. Plankarta
4. Illustrationsmaterial

Mer information än den som biläggs ärendet hittas på stadens sida:
<http://insynsbk.stockholm.se/Byggochplantjansten/Pagaende-planarbete/PagaendePlanarbete/Planarende/?JournalNumber=2016-00337&docview=1#stage2>