



Handläggare: Maj Simonsson-Cyrus  
Region Ytterstad  
Markbyrå  
Tel: 508 281 08  
maj.simonssoncyrus@gfk.stockholm.se  
Dnr 2002-512-1010

2002-11-22

Till  
Gatu- och fastighetsnämnden

**Samrådsförslag till detaljplan för bostäder i kv. Järsätra och kv.  
Hjälmsätra inom stadsdelen Sätra**

**FÖRSLAG TILL BESLUT**

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner samrådsförslaget till detaljplan för kv. Järsätra vid Eksätravägen och kv. Hjälmsätra vid Bogsätravägen inom stadsdelen Sätra.
2. Gatu- och fastighetsnämnden överlämnar och åberopa detta tjänsteutlåtande som svar till stadsbyggnadskontoret.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

**SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret har till gatu- och fastighetskontoret remitterat ett samrådsförslag till detaljplan för nya bostäder i Sätra. Svar skall lämnas senast den 20 december 2002. AB Stockholmshem, som är markägare, föreslår att två dåligt utnyttjade parkeringsplatser bebyggs med ca 120 hyres-lägenheter i flerbostadshus. I kv. Järsätra vid Eksätravägen uppförs ca 50 lgh i tre punkthus (4-5 vån) och i kv. Hjälmsätra vid Bogsätravägen uppförs ca 70 lgh i tre punkthus (5-6 vån).

Parkering till bostäderna i kv. Järsätra skall ske genom att vändslingan av Eksätravägen utläggs till kvartersmark från korsningen mot Skärholms-

---

\\web01\inetpub\gfk.yourvoice.se\work\2002-12-17\Tjut\32.doc

Bilaga 1: Planbeskrivning, genomförandebeskrivning, Stadsbyggnadskontoret 2002-11-14.  
(10 sidor)

Bilaga 2: MKB – trafikbuller och vibrationer, Bernström akustik 2002-08-26. (4 sidor)

vägen till dagens vändplan. 70 st parkeringsplatser skall anordnas som kantstensparkering på f d gatan. Parkeringen för kv. Bogsätra löses inom den egna tomten.

Mindre marktillägg av parkmark erfordras för bostadsbyggnaderna. Marktilläggen från parkmark samt gatumark skall säljas till AB Stockholmshem då bolaget innehar sin bostadsmark med äganderätt. Stadens kostnader för projekten beräknas täckas av intäkterna från försäljningen av marken.

## UTLÅTANDE

### Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett samrådsförslag till detaljplan för bostäder i kv. Järsätra vid Eksätravägen och kv. Hjärmsätra vid Bogsätravägen i Sätra. Synpunkter skall lämnas senast den 20 december 2002. AB Stockholmshem föreslår en komplettering med totalt ca 120 hyreslägenheter huvudsakligen på egen mark.

Gatu- och fastighetskontoret godkände 2002-05-28 programförslaget för ifrågavarande projekt som nu bearbetats till ett samrådsförslag till detaljplan.

### Analys

Både kv. Järsätra och Hjärmsätra ligger relativt nära Sätra Centrum med butiker, skolor, stadsdelsservice, tunnelbana m m. Befintlig infrastruktur som gator och ledningar kan utnyttjas. För båda kvarteren gäller att dåligt utnyttjade parkeringsplatser tas i anspråk för nybebyggelsen.

I Sätra centrum föreligger nu programförslag (GfN 2002-11-12) för ca 455 nya bostäder i flerbostadshus samt ca 1980 m<sup>2</sup> lokaler, bl a barnstuga (430 m<sup>2</sup>), kommersiella lokaler samt för verksamheter som ej är bestämda. Totalt kan i Sätra i en första etapp 435 bostäder uppföras; 120 lgh i detta projektet samt 315 lgh i Sätra centrum.

### Kv. Järsätra, Eksätravägen

Tidigare programförslag har bearbetats så att husen glesas ut från fyra hus till tre punkthus i 4-5 vån för att få bättre utblickar mellan husen för angränsande bostadsbyggnader. Entréplanet höjs i nivå med Eksätravägen för bättre tillgänglighet och för att minska den ianspråktagna kvartersmarken mot Sätra bollplan, och överförs till parkmark. Två byggnader uppförs helt på Stockholmshems mark medan den tredje erfordrar tillägg av släntmark (parkmark) utefter Eksätravägen. Viss kvartersmark mellan husen och tunnelbaneschaktet utläggs till parkmark. Totalt ca 445 m<sup>2</sup> av parkmark tas i anspråk för bebyggelsen. Miljöstuga uppförs även.

### Kv. Hjärmsätra, Bogsätravägen

I kv. Hjärmsätra uppförs ca 70 lägenheter i 5-6 vån på parkeringsplatsen samt en miljöstuga. Bearbetningen av tidigare program består i justeringar av tomtgränser med hänsyn till allmänna gångvägar och vägslänter. Ca 1570 m<sup>2</sup> av parkmark (släntmark) överförs till kvartersmark för att bli gårdsplantering etc.

### Parkeringar

Parkeringsområde bibehålls inom kv. Hjärmsätra för nybebyggelsen. För kv. Järsätra kompenseras den ianspråktaga parkeringen genom överföring av Eksätravägens vändslinga till kvartersmark för att användas för tillfarter och kantparkering. Parkeringsområdet kommer att inrymma ca 70 bilplatser för nybebyggelsen samt befintlig bebyggelse. Kontoret förordar att parkeringsmarken utökas något fram till Eksätravägens infart från Skärholmsvägen för att ge en klarare utformning.

### Övrig parkmark

Parkområden och gångvägar som har samband med nybebyggelsen kommer att ses över för en upprustning och ev. kompletteringar. Exempel på dessa är trappan från Eksätravägen till Sätredalen som bl a behöver kompletteras med ett vilplan, belysning saknas i trappan mellan Eksätravägens vändplan och Bogsätravägen, ev. övergångsställe på Bogsätravägen mellan kv. Hjärmsätra och skoltomten samt handikappvänliga trottoarkanter vid entréer.

### **Samråd**

Samrådsmöte hölls den 20 nov. 2002. Framkomna synpunkter gällde utsiktsavskärmning i kv. Järsätra, höjder på husen (högre vid Hjärmsätra), flera parkeringsplatser samt förbättringar av gångvägar och marktrappor.

### **Konsekvenser**

#### *-ekonomiska*

Den mark som överförs till kvartersmark skall säljas till Stockholmshem som innehar sin bostadsmark med äganderätt. Stadens kostnader begränsar sig till åtgärder som kan erfordras i närområdet för upprustning och komplettering av de allmänna anläggningarna. Kostnader och intäkter skall beräknas närmare när alla förutsättningar blivit fastlagda för projektet, dock beräknas kostnaderna täckas av försäljningsintäkterna.

#### *-miljö*

Kv. Järsätra påverkas av buller från främst Skärholmsvägen, men även T-banan som går i ett kortare öppet schakt nära nybebyggelsen. Lägenheter mot bullerkällorna kan behöva bullerisolerande fönster, särskilda planlösningar och avskärmade balkonger.

Båda kvarteren får en bra bostadsmiljö med planterade gårdar och närhet till service och kommunikationer. Kv. Hjälmstätra ligger norr om närmaste bostadsbebyggelse och husen i kv. Järsätra har placerats så att solinfall och utsikt inte väsentligt hindras.

#### *-måluppfyllelse*

Bebyggelsen i stadsdelen Sätra har en stor andel flerbostadshus av typen låghus utan hiss. Den dominerade upplåtelseformen är hyresrätt. Radhus, kedjehus och villor med äganderätt finns i området mot Sätorskogen. Andelen bostadsrätter i stadsdelen är mycket låg. Nytilskottet av bostäder med hissar och handikappanpassade entréer är mycket viktigt då stadsdelen har många äldre, som behöver bostäder med högre tillgänglighet.

#### *- näringsliv och jobb i regionen*

Ett stort industriområde, inriktat främst på transporter och bilförsäljning finns mellan Södertäljevägen och Skärholmsvägen. Dessutom ligger Skärholmens centrum och Kungens Kurva i närområdet. Företagen i området sysselsätter många personer inom handel, lagerhantering, transporter och administration. Områdenas utveckling beräknas fortsätta och ge möjligheter till arbeten med många olika yrkesinriktningar.

### **Kontorets förslag/synpunkter**

Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner samrådsförslaget till detaljplan och överlämnar och åberopar detta tjänsteutlåtande som svar till stadsbyggnadskontoret.

### **Karta:**

Norra figuren: Kv. Hjälmstätra

Södra figuren: Kv. Järsätra



SLUT