



Handläggare: Maj Simonsson-Cyrus 2002-04-29
Region Ytterstad
Markbyrån
Tel: 508 281 08
maj.simonssoncyrus@gfk.stockholm.se

Dnr 02-512-1010

Till
Gatu- och fastighetsnämnden

Programförslag för bostäder i kv Järsätra och kv Hjälmstära, Sätra

FÖRSLAG TILL BESLUT

1. Gatu- och fastighetsnämnden godkänner programförslaget för bostäder i kv Järsätra vid Eksätravägen och kv Hjälmstära vid Bogsätravägen i Sätra, Dnr 2001-11910-54
2. Gatu- och fastighetsnämnden ger kontoret i uppdrag att överlämna och återropa detta tjänsteutlåtande som svar till stadsbyggnadskontoret.

Olle Zetterberg

Solveig Svedgård

Gunnar Jensen

SAMMANFATTNING

Stadsbyggnadskontoret har till gatu- och fastighetsnämnden remitterat ett programförslag för nya bostäder i Sätra. AB Stockholmshem, som är markägare, föreslår att två dåligt utnyttjade parkeringsplatser bebyggs med ca 120 hyreslägenheter i flerbostadshus. Ca 50 lgh uppförs i kv. Järsätra vid Eksätravägen i fyra små punkthus och ca 70 lgh i tre punkthus i kv. Hjälmstära med entré mot Bogsätravägen.

Parkering till bostäderna i kv. Järsätra kan ske genom att vändslingan av Eksätravägen utläggs till kvartersmark med ny vändplan vid T-banans korsning.

För kv. Hjälmstära erfordras ett mindre marktillägg av parkmark för

W:\gfk.yourvoice.se\work\2002-05-28\Tjut20.doc

Bilaga 1: Beskrivning av programförslag för bostäder, del av kv Järsätra och Hjälmstära inom stadsdelen Sätra. Stadsbyggnadskontoret 2002-03-25. (10 sidor)

bostadsbyggnaderna. Gatu- och parkmarken som ägs av staden skall säljas till Stockholmskem. Parkering anordnas på kvartersmark. Kostnader och intäkter i projektet beräknas ta ut varann.

UTLÅTANDE

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett programförslag för ca 120 hyreslägenheter i flerbostadshus i Sätra. Synpunkter på programmet skall lämnas senast den 31 maj 2002. AB Stockholmskem är ägare till större delen av marken som programmet omfattar. Övrig mark ägs av staden.

Bakgrund

AB Stockholmskem föreslår att bostäder uppförs på dåligt utnyttjande parkeringar i kv. Järsätra och Hjälmssätra som bolaget innehar med äganderätt i Sätra. Stadsbyggnadsnämnden beslöt den 8 november 2001 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete på områdena.

Analys

Båda områdena ligger relativt nära Sätra centrum med butiker, skolor, stadsdelsservice, tunnelbana m m. Befintlig infrastruktur som gator och ledningar kan utnyttjas.

Järsätra

Programförslaget visar fyra små punkthus i 4-5 vån om ca 50 lgh på en parkering utefter södra delen av Eksätravägen nära Sätra bollplan. Markområdet för bostäderna är relativt plant. Området ligger nära Skärholmsvägen och bergtunnelmynningen från T-banan varför särskilda åtgärder erfordras i husfasad mot bullerkällorna.

Då området intill är kuperat föreslås att parkeringen löses genom att vändslingan på Eksätravägen utläggs till kvartersmark med ny vändplan vid T-banans korsning. I och med detta kan kantstensparkering ordnas på den blivande tomtgatan med uthyrning till boende. Även befintliga bostäder i Stockholmskems bestånd kan dra fördel av parkeringsförslaget då man genom byte av platser bör kunna erhålla en bilplats närmare sin bostad uppe på höjden.

Den allmänna mark som utläggs till kvartersmark skall staden sälja till AB Stockholmskem. Avtal om försäljning av marken kommer att upprättas i senare skede.

Hjälmssätra

Programförslaget visar för kv. Hjälmssätra tre punkthus med ca 70 lgh med entré mot Bogsätravägen. Norr om fastigheten finns Sätraskolan och Sätra centrum. Byggnaderna måste trappas upp mot berget i söder. Nedersta våningsplanen i norrläge kan användas för bostadsservice och lokaler.

Befintlig parkering på kvartersmark under gångbron nyttjas för bostäderna. Mindre marktillägg för byggnaderna erfordras av parkmark mot gångvägen som löper längs berget. Marken som överförs till kvartersmark skall säljas av staden till AB Stockholmskem.

Samråd

Samrådsmöte hölls den 10 april 2002. För kv. Hjälmstära ställdes frågor om de nya byggnaderna skuggar husen i nordväst invid Sätredalsparken. Utredning görs i planskedet av Stockholmshem. Frågor kom om antalet parkeringsplatser blir tillräckligt, vilket Stockholmshem skall belysa närmare. För kv. Järsätra påtalades buller från Skärholmsvägen och farhågor om ökad trafik på vägen. Stockholmshem planerar åtgärder för bullerdämpning i fasad mot söder och sydost. Boende som idag har balkonger mot nordost ville ha nya balkonger mot söder.

Konsekvenser

-ekonomiska

Staden beräknas inte ha några större kostnader för projektet. Intäkter från projektet kommer från försäljningen av mark enligt ovan. Kostnaderna består av upprustningar och kompletteringar av gångvägar, parkmark och gatumark i anslutning till projektet. Kostnaderna och intäkterna har ännu inte studerats närmare, men kostnaderna beräknas täckas av intäkterna för den sålda marken.

-miljö

I allt väsentligt tas bara hårdgjorda ytor i anspråk. Ingen värdefullare vegetation berörs. Trafiken på Eksättravägen ökar från ca 500 till 600 fordon-/dygn och på Bogsättravägen från ca 1000 till 1100 fordon/dygn, vilket bedöms som marginella ökningarna i stadsdelen.

Skärholmsvägen med ca 13 000 fordon/dygn och tunnelbanan ligger på 50-100 meters avstånd från de nya bostäderna i kv. Järsätra. Bullerisolerande fönster och särskilda planlösningar kan behöva tillämpas där.

-måluppfyllelse

Ca 120 nya hyreslägenheter i bra bostadslägen erhålls genom förtätning på i huvudsak befintlig kvartersmark. Den allmänna mark som utläggs till kvartersmark för parkering behåller i stort sett sitt utseende. Alla husen får hissar vilket blir ett bra tillskott för området, då de flesta låghusen i stadsdelen saknar hiss.

- näringsliv och jobb i regionen

Sätra ligger nära Skärholmens centrum och Kungens Kurva handelsområde. Därtill löper ett industriområde längs Södertäljevägen (E4/E20) från Bredäng till Skärholmens centrum med många arbetsplatser.

Kontorets förslag/synpunkter

Bebyggelsen stämmer med intentionerna i Söderortsvisionen. Kontoret föreslår att gatu- och fastighetsnämnden godkänner programförslaget och beslutar att ge kontoret i uppdrag att överlämna detta tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på programremissen.

SLUT

Karta:

S

Norra figuren: Kv. Hjälsätra
Södra figuren: Kv. Järsätra

