



Ytterstadsavdelningen
Bengt Andréén/SE

2005-11-03

Dp 2003-16320-54

Detaljplan för
Sätra centrum, norra delen
i stadsdelen Sätra
i Stockholm
Dp 2003-16320-54

BAKGRUND

Sätra centrum byggdes kring mitten av 1960-talet med en centrumhall med butiker och verksamheter samt skola, vårdcentral och stadsdelsservice. Minskande befolkning och vikande service i centrum samt utredningen om närliggande Skärholmsvägen har lett till diskussioner om upprustning, nya bostäder och service i området.

Stadsbyggnadskontoret, gatu- och fastighetskontoret, Skärholmens stadsdelsförvaltning, Ytterstadssatsningen, lokala föreningar, Peab, Wihlborgs Fastigheter, Stockholmshem och KB Kungssätra har under en längre tid utrett nybebyggelse och tagit fram förslag för området.

Detta resulterade i att stadsbyggnadskontoret genomförde programsamråd för centrumområdet under 2002.

Två detaljplaneförslag upprättades, därefter under våren 2003, för centrumområdet.

Den södra delen innehöll ca 245 lägenheter, varav ca 80 lägenheter på Sätra torg, ca 60 smålägenheter vid centrumhallen, ca 30 servicelägenheter på Sätra vårdcentral och ca 75 lägenheter längs Sätmaskolan och vid Sättradalsparken. Den norra delen vid Kungssätravägen innehöll ca 130 lägenheter, varav ca 40 lägenheter på Högsätra 8, ca 45 lägenheter på Bysätra 1 och ca 45 smålägenheter på Björnsätra 1.

(Se vidare remiss- och samrådsredogörelse för Sätra centrum's södra och norra delar).

PLANHANDLINGARNA

Denna detaljplan består av plankarta med bestämmelser, genomförandebeskrivning och denna planbeskrivning.

GÄLLANDE PLANER

Stadsplaner Pl 6178 och Pl 6364 samt detaljplan Dp 93014, fastställda 1963, 1964 och 1996, visar för planområdet, bostäder, parkering, gata och mark för gångvägar. Översiktsplanen anger tät stadsbebyggelse.

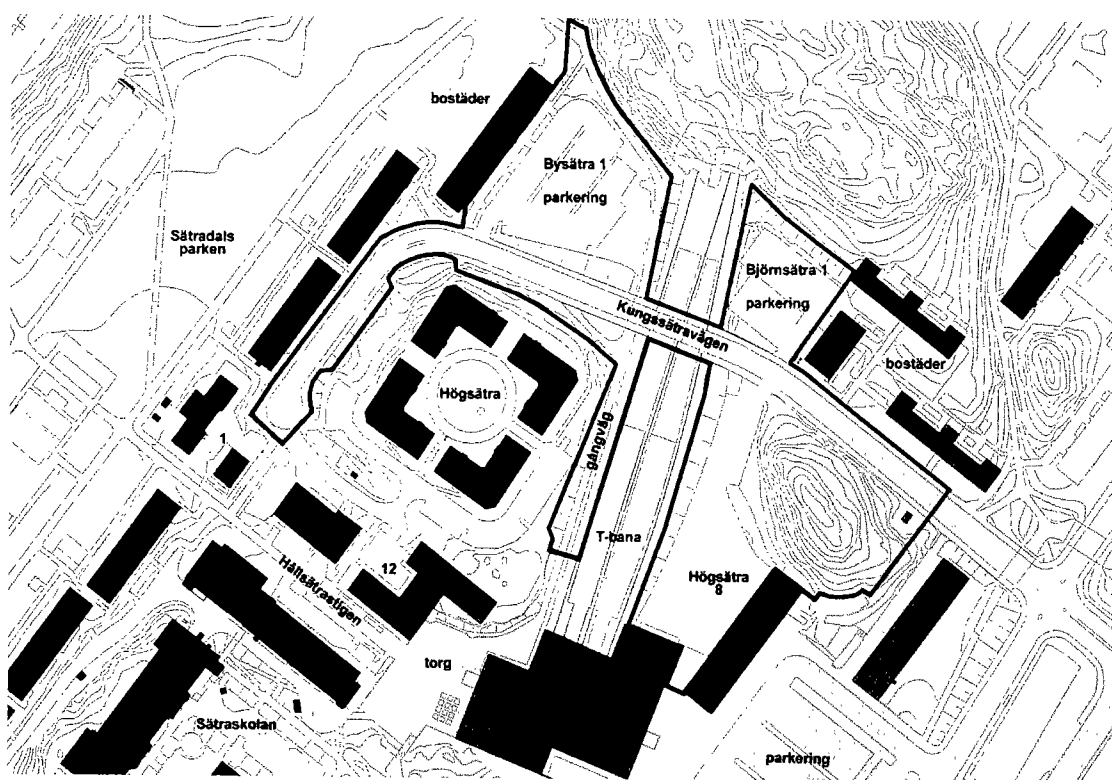
NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

Planområdet om ca 2,0 ha består av Kungssätravägen och gångvägar samt Björnsätra 1 och delar av Högsätra 8, 11, 13, 15, 16 och del av Bysätra 1.

Kv Björnsätra rymmer två bostadshus (skivhus) i 5-6 våningar, Sätra kyrka och en markparkering närmast tunnelbanan.

Högsätra 8 rymmer markparkeringar längs tunnelbanestationen, tillfart till Sätra centrumhall och ett bergsparti.

Kv Bysätra rymmer tre bostadshus (lamellhus) i 3 våningar och en markparkering närmast tunnelbanan.



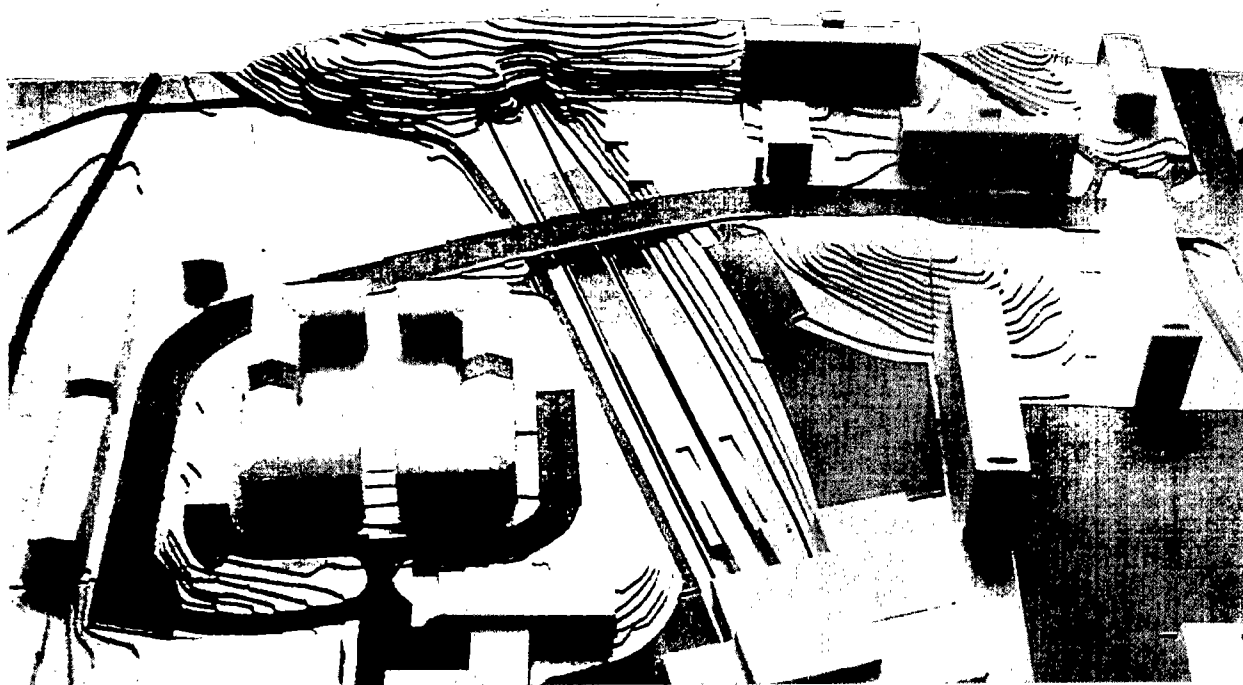
Sättra centrum, norra delen

Nuvarande förhållanden



Nuvarande förhållanden

En relativt gles bebyggelse idag, där tunnelbana (station) och markparkeringar till stor del dominerar miljön.



PLANENS INNEHÅLL

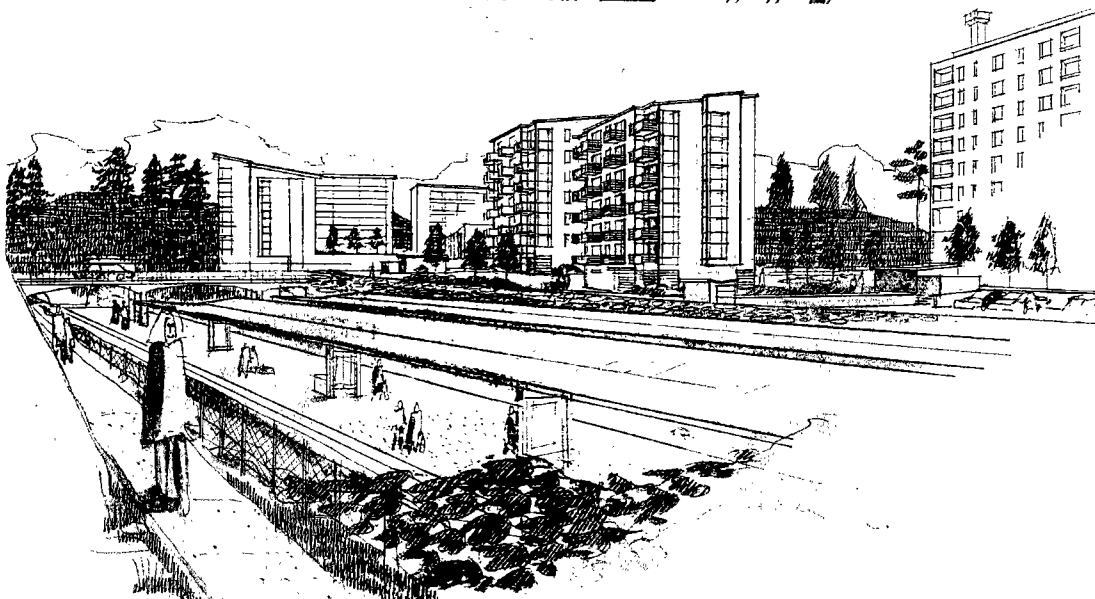
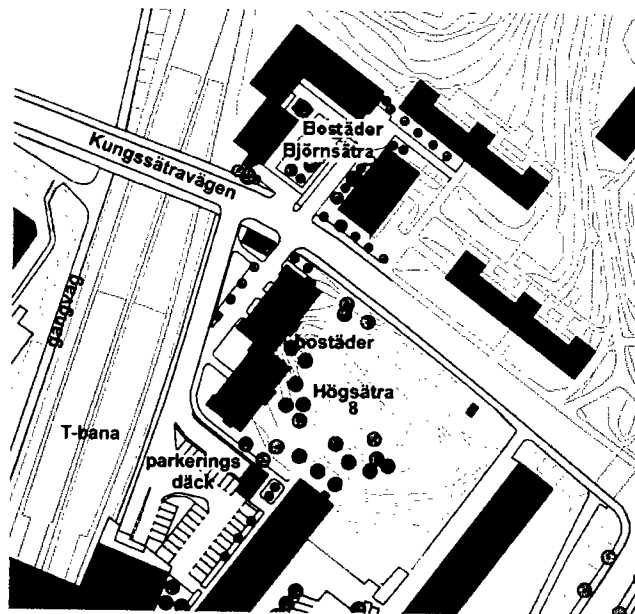
Nya bostäder med källargarage på Björnsätra 1

Ett hus i 5-6 våningar med ca 40 smålägenheter placeras på parkeringen på Björnsätra 1. Garage med ca 50 bilplatser anläggs under huset, för att tillgodose det nya husets och den befintliga bebyggelsens behov i kvarteret.

Nya bostäder och parkeringsdäck på Högsätra 8

Ett hus i 7 våningar placeras på parkeringen närmast Kungssätravägen med ca 45 lägenheter. Möjlighet till centrumservice medges i bottenvåning. Bergspartiet intill behålls i allt väsentligt oförändrat. Parkeringen närmast centrumhallen kan byggas ut i 2 plan för ca 110 bilplatser, för att tillgodose det framtida behovet av bilplatser i denna del av centrum och för att avskärma mot spår och perronger.

Nybebyggelsen på Björnsätra 1 och Högsätra 8 ska utformas i harmoni med Sättras ursprungliga arkitektur.

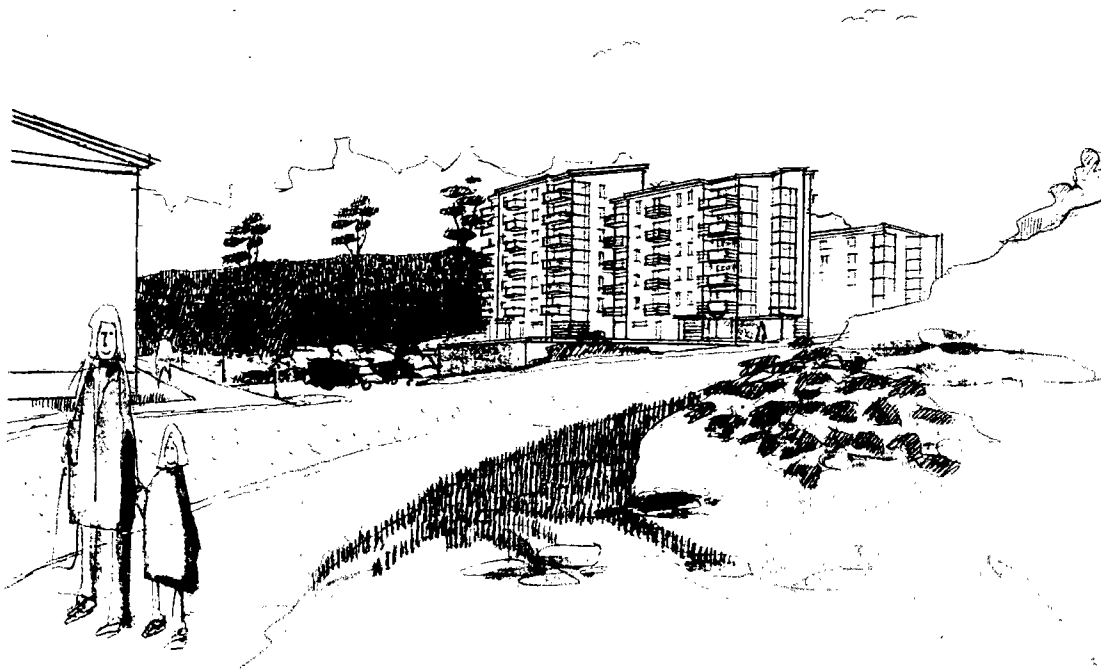
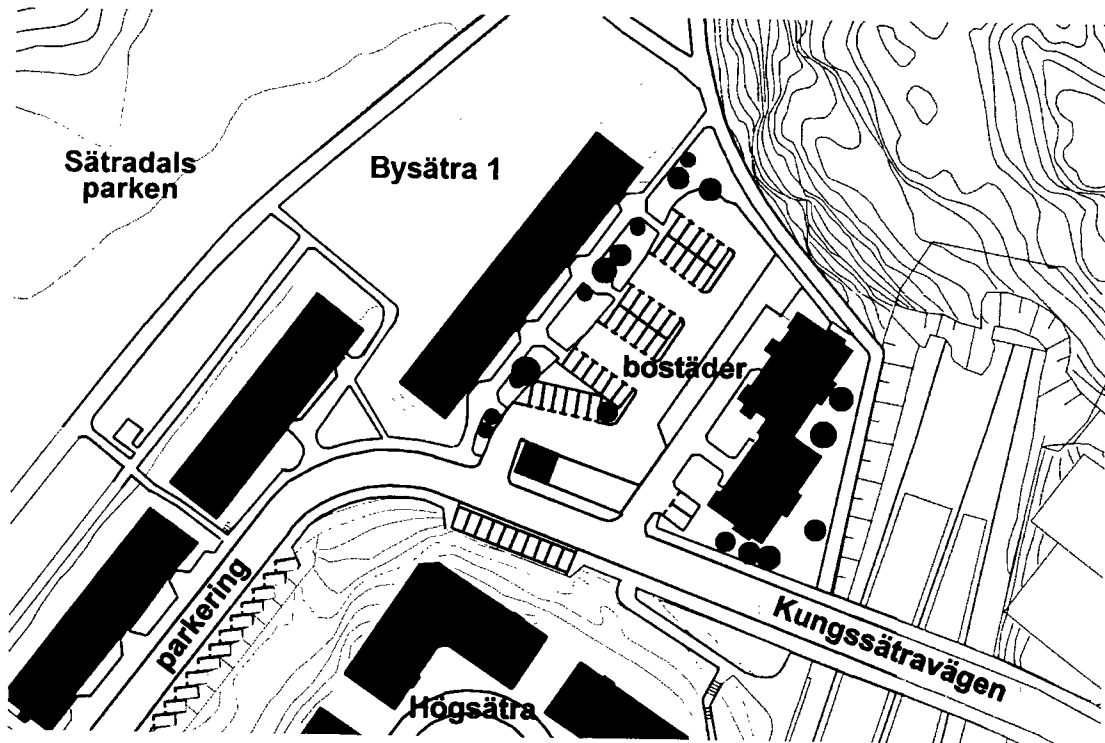


Nya bostadshus på Högsätra 8 och Björnsätra 1, sedda från tunnelbanestationen.

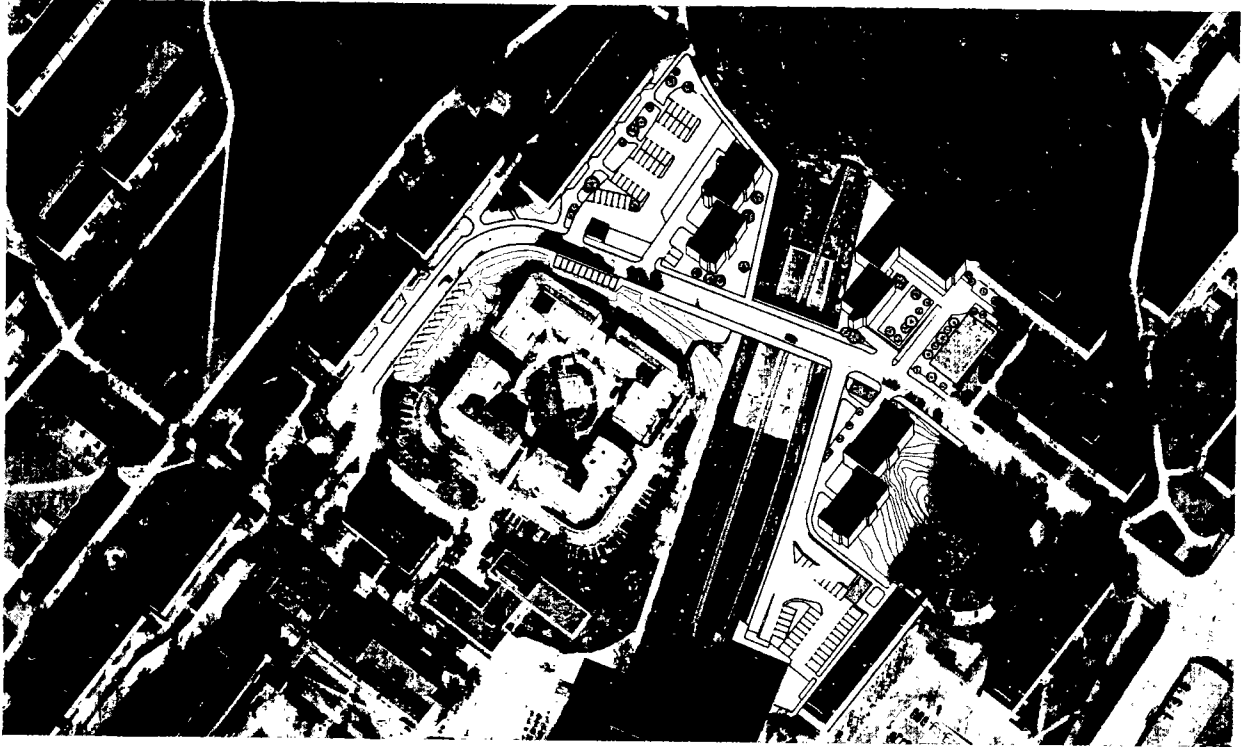
Nya bostäder på parkeringen på Bysätra 1 och parkering vid Kungssätravägen

Ett hus i 6-7 våningar med ca 35 lägenheter placeras närmast tunnelbanan med möjligheter till centrumservice i bottenvåning. Parkering visas på marken med ca 35 bilplatser och i garage med ca 45 bilplatser under huset. Gångvägen utmed tunnelbanan justeras.

Två mindre parkeringar om ca 25 bilplatser anläggs vid Kungssätravägen. Skyddande staket och plantering ska anordnas.

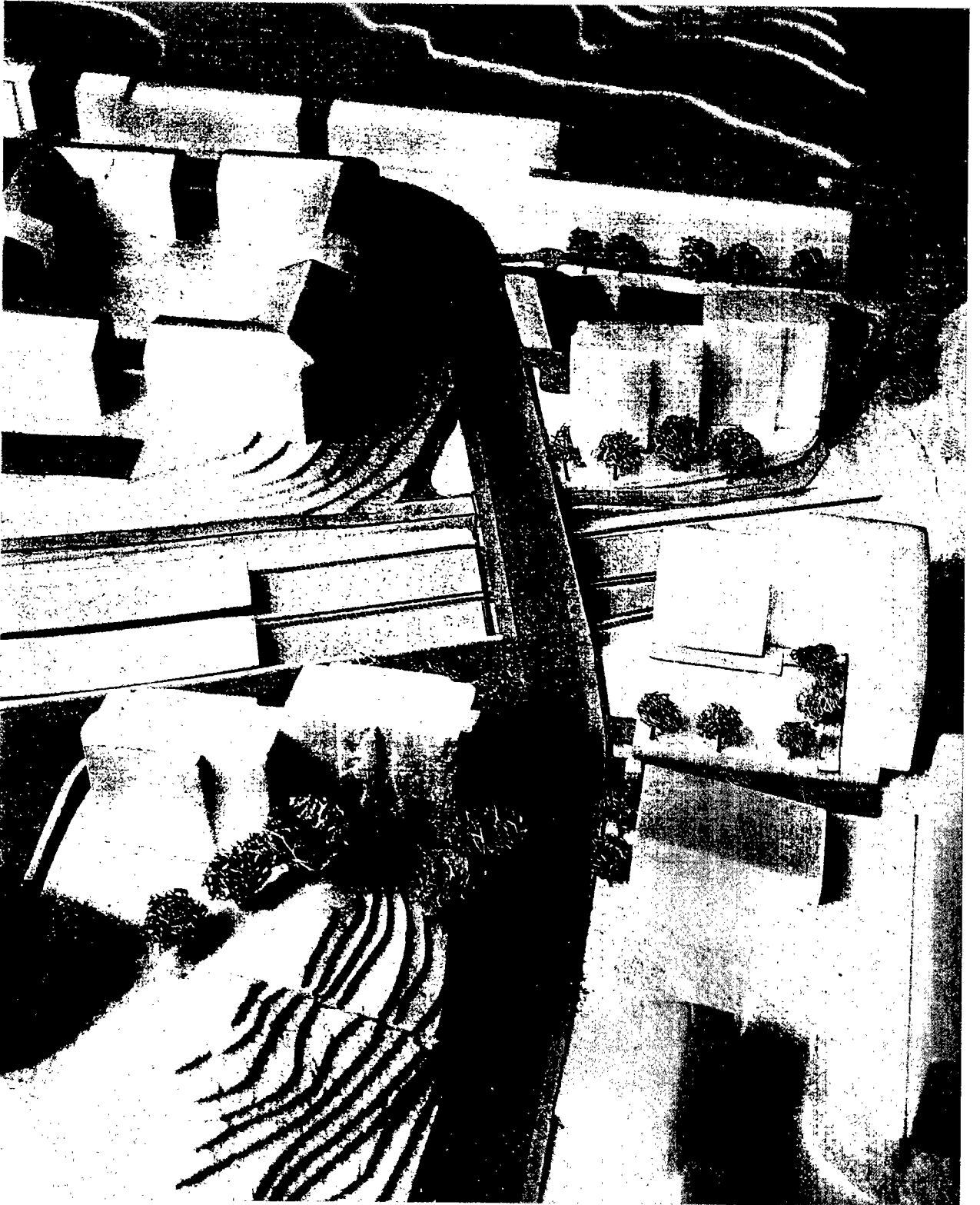


Nytt bostadshus i kv Bysätra, sett från Kungssätravägen



Nybebyggelse i Sättra centrum norra del
vid Kungssättravägen





Nybebyggelse vid Kungssätravägen

MILJÖFRÅGOR

Tunnelbanestationen och Kungssätravägen. Trafik och trafikbuller.

Tunnelbanan går i ytläge genom centrumområdet. Lokalgatan Kungssätravägen med ca 1000 fordon/dygn betjänar området.

Detta kräver ljudisolerande fönster, särskilda planlösningar och avskärmade balkonger för vissa lägenheter i nybebyggelsen samt stomljudsisolering utmed tunnelbanan. Åtgärderna avser delar av nybebyggelsen närmast tunnelbanan och Kungssätravägen.

Bestämmelser om buller och stomljudsisolering har införts på plankartan.

Nybebyggelsen norr om Kungssätravägen avskärmar påtagligt bullret från tunnelbanan.

Nybebyggelsen beräknas öka trafiken på Kungssätravägen med högst 300 fordon/dygn, en ökning som inte bedöms behöva åtgärdas.

Skydd

Spår- och vägtrafiken kan innebära bära risker för de boende.

Det är angeläget att spår, vägar, angöringar och tillfarter säkert kan avskärmas från gårdar, rekreationsytor och lekplatser, såväl permanent som under byggtiden med plank, staket, murar och avskärmande vegetation.

Bestämmelse om skyddande staket och vegetation har införts för parkeringarna vid Kungssätravägen.

Grönytor

Bara tillfarter och parkeringar på kvartersmark tas i anspråk. Ingen planterad parkmark berörs.

De gröna ytorna ökar på Björnsätra 1 och Bysätra 1, genom att parkeringsytor blir planterade ytor med garage under. På Högsätra 8 tas del av bergsparti i anspråk för nytt hus. Plantering kring det nya huset och bevarande av bergspartiet i övrigt avses kompensera detta.

Sammantaget ökar grönytorna inom planområdet.

Markföroreningar

Marken kan vara förorenad på parkeringen vid centrumhallen på Högsätra 8. Detta ska undersökas före byggande på området.

Parkering

Föreslagen parkering inom planområdet visar ca 115 bilplatser på marken och ca 95 bilplatser i garage. Därutöver kan markparkeringen på Högsätra 8 närmast centrumhallen byggas om till ett parkeringsdäck för ca 110 bilplatser.

Parkeringstalet för bostadsbebyggelsen har i huvudsak räknats till 0,16 bilplats per rumsenhet, i enlighet med stadens parkeringsnorm.

Värdefull bebyggelse

Sätrakyrkan och de två bostadshusen i kv Björnsätra vid Kungssätravägen utgör en stadsbildsmässigt sammanhållen miljö. Närliggande nybebyggelse har fått bestämmelser som tar med hänsyn till detta.

TILLGÄNGLIGHET

Angöringar och bilplatser ska anordnas för handikappade med högst 10 m avstånd till husentré. Angöringar kan anordnas på kvartersmark eller på gatumark.


Bostadskomplement, soprum, tvättstugor, förråd m m, ska kunna nås handikappanpassat, i friliggande byggnader eller i nybebyggelsens bottenvåningar.

Plats(er) för miljöavfall och cykelparkering bör reserveras vid Kungssätravägen.

Tillgängligheten till Sätra station, butiker, verksamheter och service förbättras.

HANDLÄGGARE

Plankonsult har varit Staffan Eriksson.


Bengt André
planchef