



REVIDERING EFTER UTSTÄLLNING

Se sid 1 rubrik bakgrund stycke 5 som ändrats samt sid 4, 5, 7, 8 och 9 som behandlar centrumhallen (Högsätra 10) som föreslås undantas.

Detaljplan för
Sätra centrum, södra delen
i stadsdelen Sätra
i Stockholm
Dp 2003-16319-54 A

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, Wihlborgs Fastigheter, Peab, 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 Sätorskolan fram till Sätorskalsparken. Den norra delen vid Kungssätöravägen innehöll ca 130 lägenheter, varav ca 40 lägenheter på Högsätra 8, ca 45 smålägenheter på Björnsätra 1 och ca 45 lägenheter på Bysätra 1.

(Se vidare remiss- och samrådsredogörelse och utställningsutlåtande för Sätra centrums södra och norra delar).

PLANHANDLINGARNA

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

GÄLLANDE PLANER

Stadsplan Pl 6178 och detaljplan Dp 93014, fastställda 1963 och 1996, visar för planområdet, centrum, service, bostäder, parkering, gata, torg och mark för gångvägar och tunnelbanestation. Översiktsplanen anger tät stadsbebyggelse.

NUVARANDE FÖRHÅLLANDEN

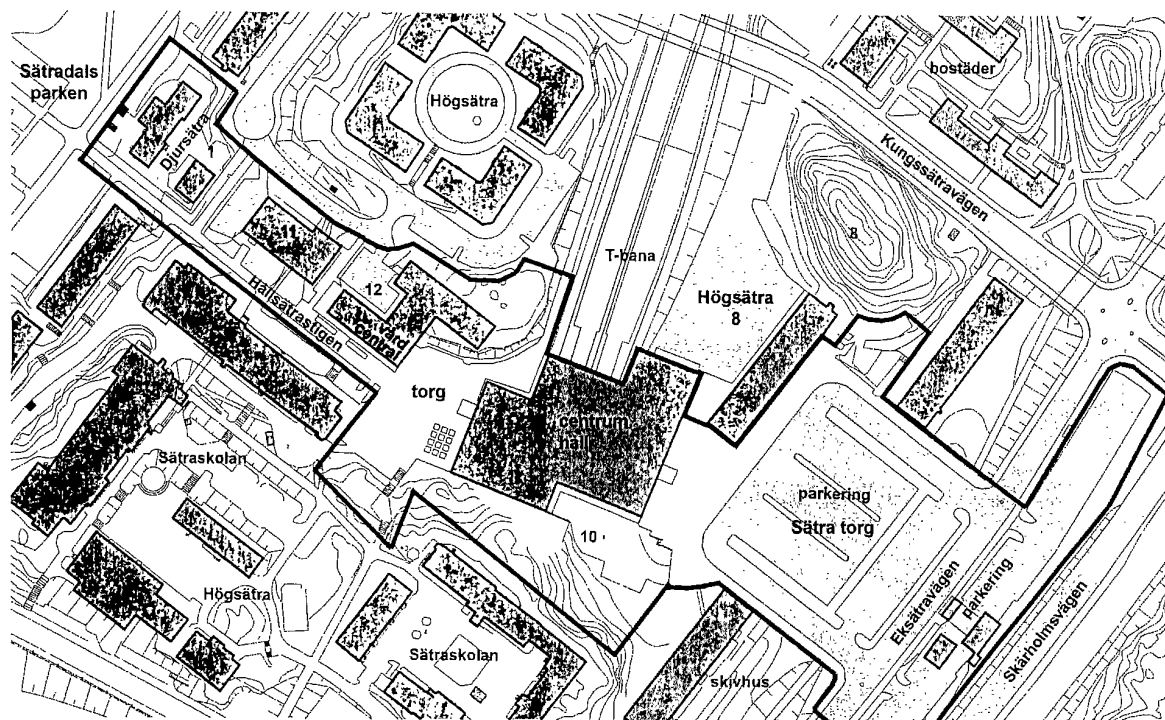
Planområdet om ca 5 ha består av Sättra torg, del av Eksättravägen, Hållsättrastigen och gångvägar samt Djursättra 1, Högsättra 10, 11, 12 och delar av Högsättra 4, 8, 9, 13, 15 och del av Isättra 2.

Sättra torg rymmer en större markparkering och tillfarter till angränsande fastigheter. Vid torget ligger tre stora bostadshus (skivhus) i 8-10 våningar, Eksättravägen och Skärholmsvägen samt parkeringar och bensin- och miljöstationer på Isättra 2 mellan Eksättravägen och Skärholmsvägen.

Centrumhallen på Högsättra 10 innehåller entrén till Sättra tunnelbanestation, några butiker och verksamheter samt angöring och parkering.

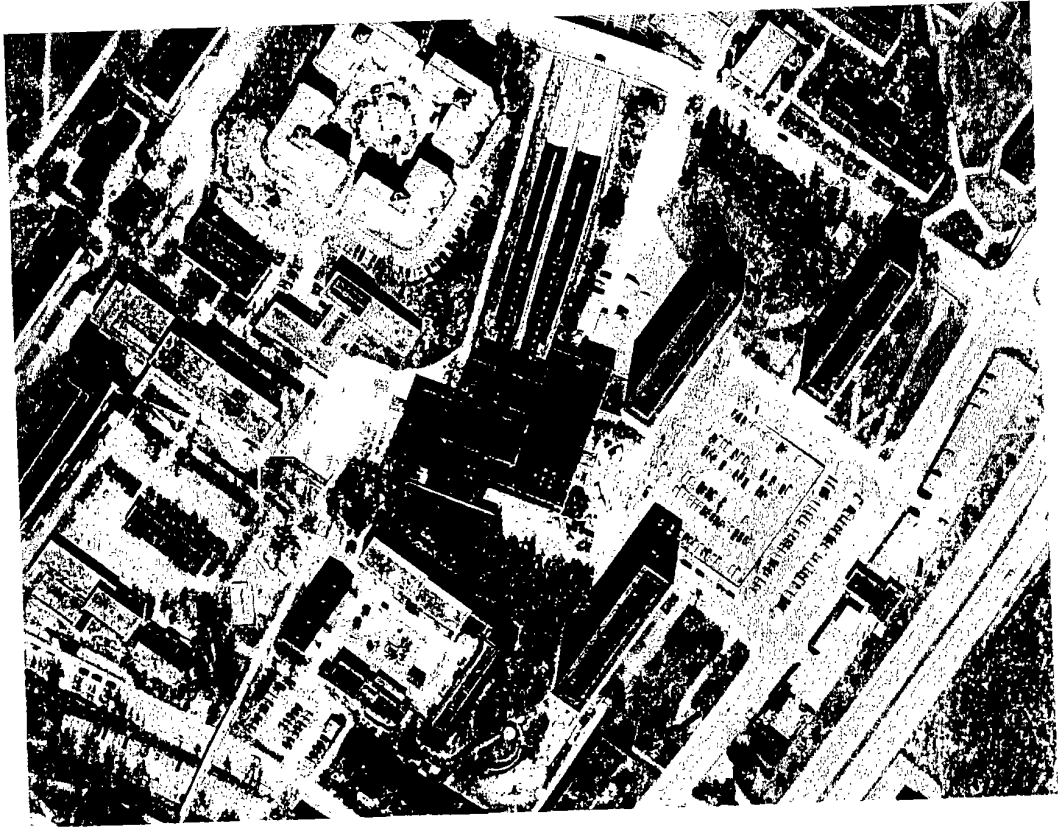
Utmed Hållsättrastigen mellan Sättra torg och Sättradalsparken ligger Sättra vårdcentral på Högsättra 12, en byggnad för fritidsverksamhet på Högsättra 11 och barnstugor på Djursättra 1 samt Sättraskolan och bostäder i kv Högsättra.

Sättradalsparken utanför planområdet rymmer ytor för lek och spel bl a en lekpark. Parken avgränsas av 3-vånings bostadshus (lamellhus).



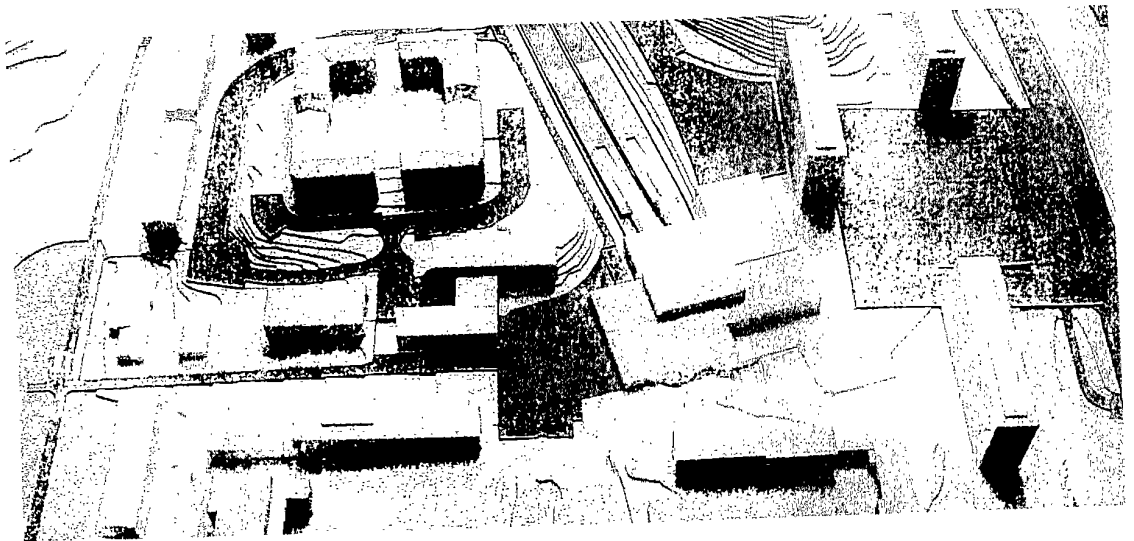
Sättra centrum, södra delen

Nuvarande förhållanden



Nuvarande förhållanden

Sätra torg, intill centrumhallen med tunnelbanestationen domineras av vägar, markparkeringar och tre stora skivhus. Utmed Hållsättrastigen, på andra sidan hallen, är bebyggelsen småskaligare i god kontakt med Sättradalsparken genom stadsdelen.



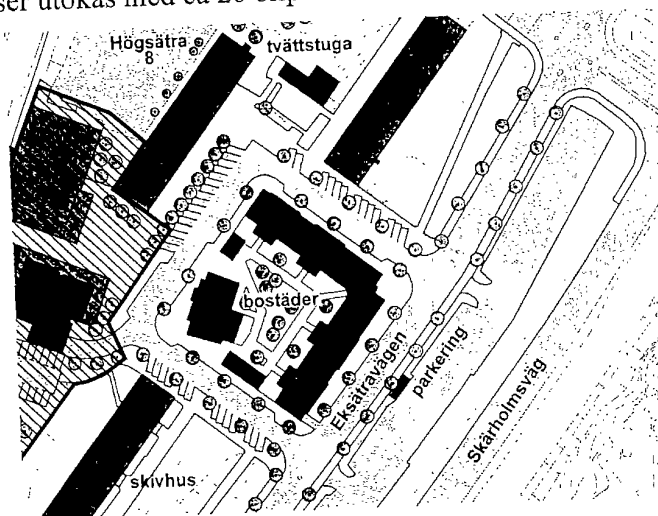
PLANENS INNEHÅLL

Nya bostäder m m på Sättra torg

Den stora markparkeringen på torget ersätts med bostadshus i 5-6 våningar om ca 80 lägenheter kring en gård. Möjligheter till centrumservice medges i bottenvåning. Källarparkering om ca 50 bilplatser anläggs under nybebyggelsen. Delar av torget läggs därmed till kvartersmark.

Tillfarterna till angränsande fastigheter runt torget behålls som gatumark med ca 55 bilplatser för handikappade, kunder, besökande, taxi m m.

En tvättstuga i en våning placeras vid torget på Högsätra 8. Bensin- och miljöstationerna på Isätra 2 vid Eksättravägen måste flyttas. Parkeringarna på Isätra 2 om ca 60 bilplatser utökas med ca 20 bilplatser.

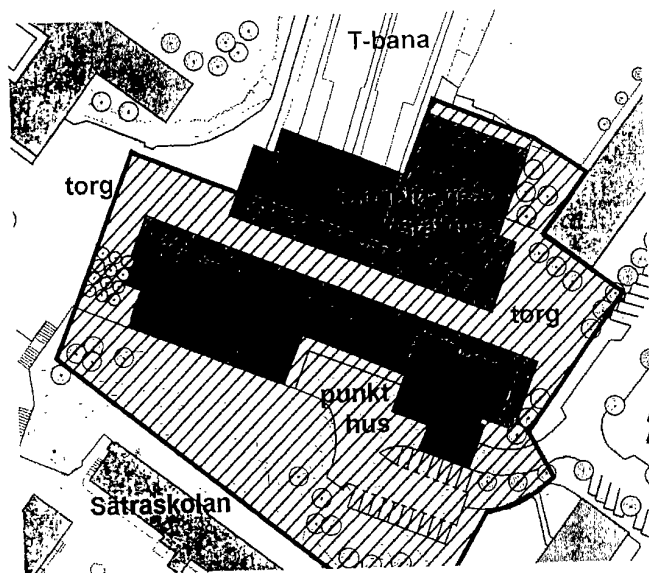


Nybebyggelse kring gård på Sättra torg
Markerat område för centrumhallen föreslås undantas.



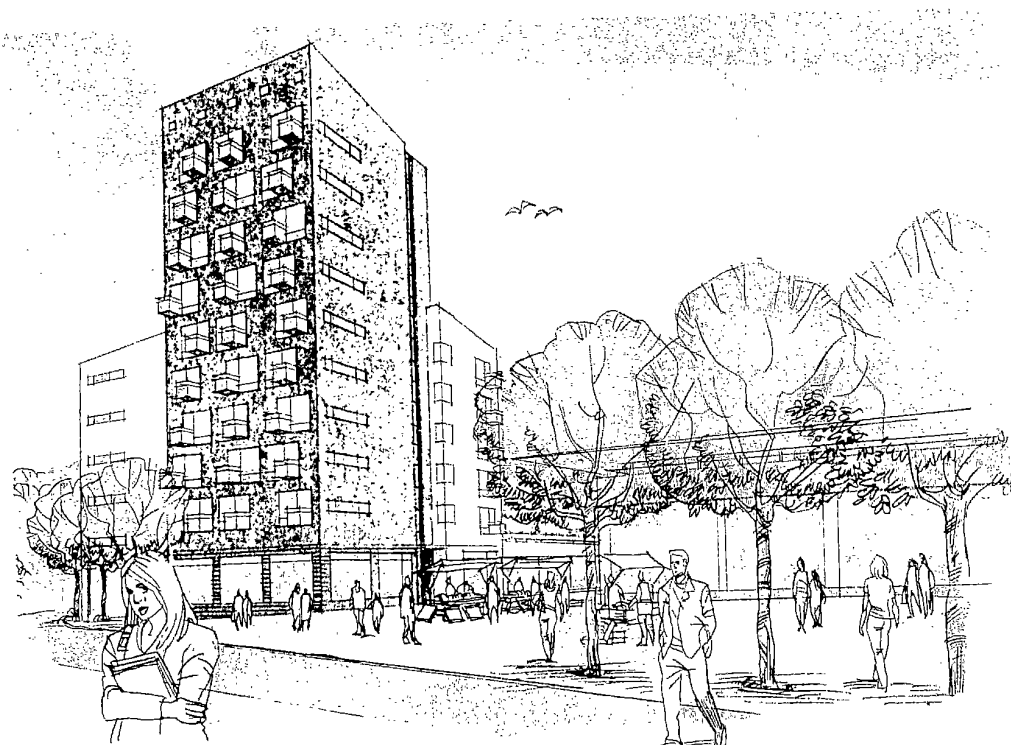
Upprustning av centrumhallen och ett nytt punkthus invid hallen

Området för centrumhallen på Högsätra 10 föreslås undantas. Centrumhallens framtid behöver utredas ytterligare. Det innebär att föreslaget punkthus om ca 60 smålägenheter utgår.



Nybebyggelse för centrumhallen

Markerat område på kartan och bild nedan föreslås undantas.



Utsikt från centrumhallen mot Sättra torg

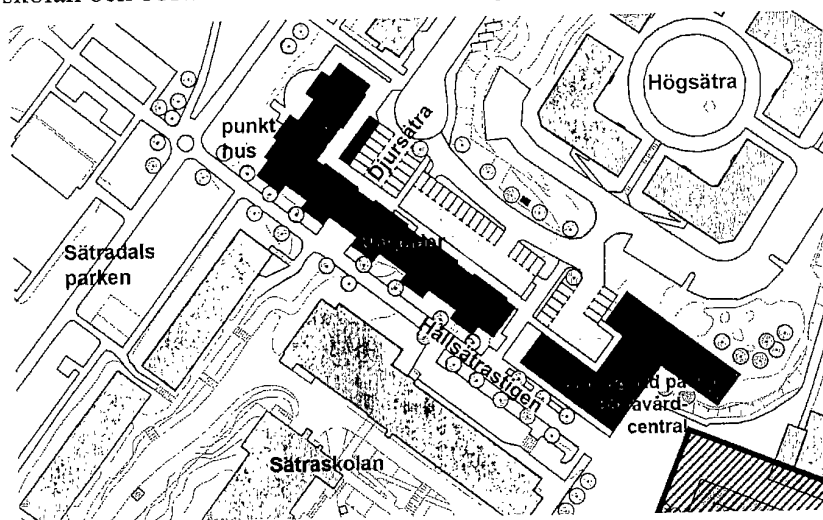
Nya bostäder på vårdcentralen, längs Sätmaskolan och vid Sätmaskalsparken

Sätmask vårdcentral på Högsätmask 12 byggs på med 1-2 våningar för ca 25 service-lägenheter. Angöringen upprustas och rymmer ca 10 bilplatser.

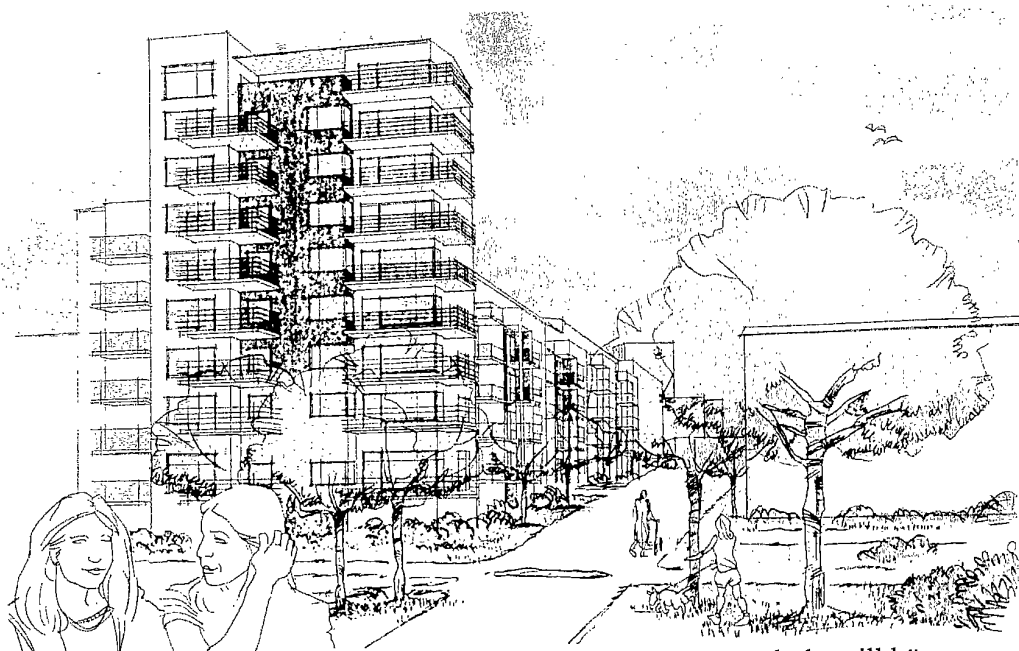
Byggnaderna på Högsätmask 11 och Djursätmask 1 rivs för bostäder m m. Ett lamellhus i 4-5 våningar placeras längs skolan. Ett punkthus i 6-9 våningar och ett lamellhus i 3 våningar placeras vid parken.

Nybebyggelsen vid skolan och parken får sammanlagt ca 75 lägenheter med möjligt till centrumservice i bottenvåningen. Nybebyggelsen får tillfart och parkering vid Kungssätmaskvägens vändplan. Parkeringen blir i parkeringsdäck i 2 plan om ca 45 bilplatser och intill med ca 10 bilplatser på marken.

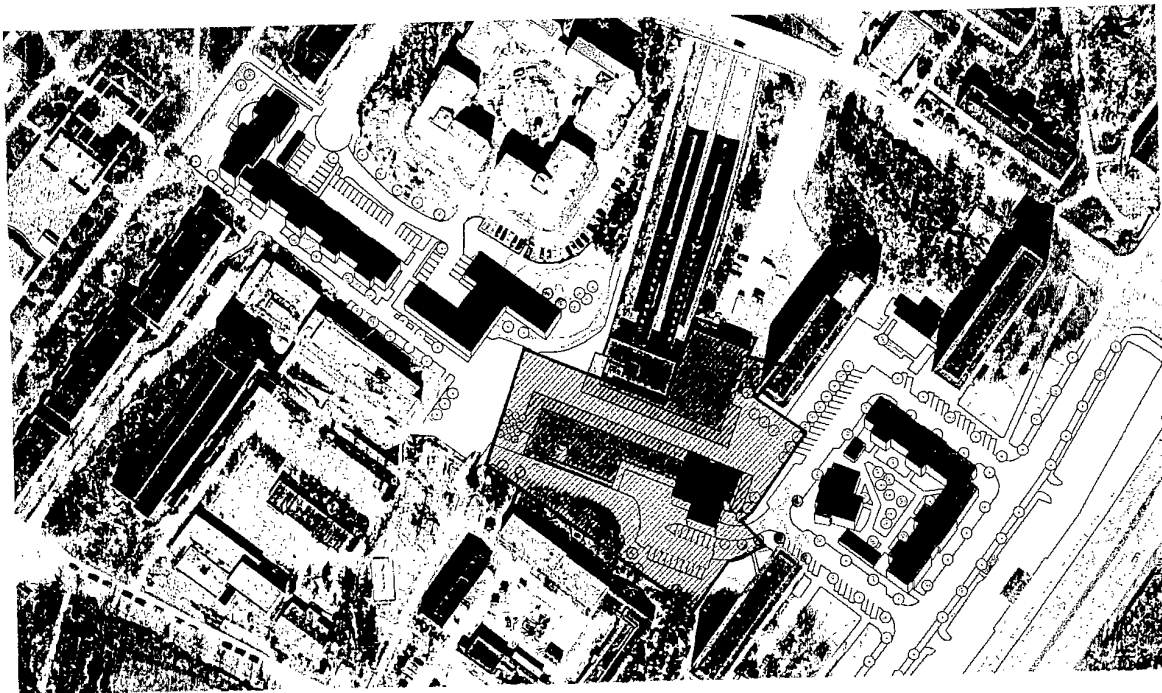
Nybebyggelsens tak, fasader, balkonger, material, och färger ska anpassas till vårdcentralen, skolan och bostadshusen vid Hållsätmaskrastigen och Sätmaskalsparken.



Nybebyggelse för området utmed Hållsätmaskrastigen
Markerat område för centrumhallen (nederst till höger) föreslås undantas.

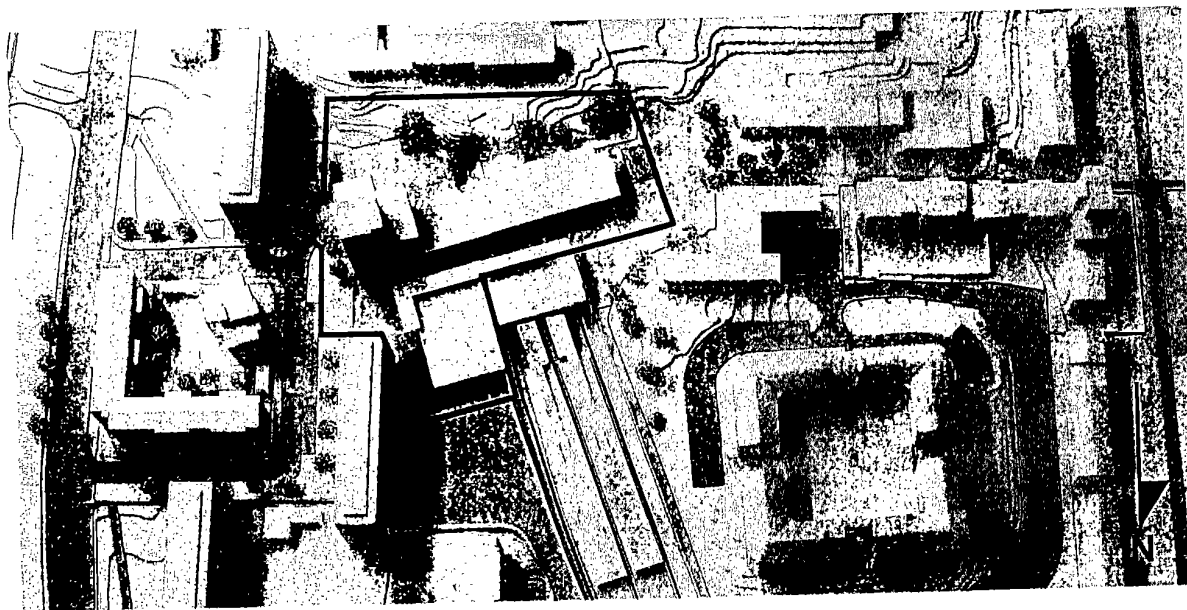


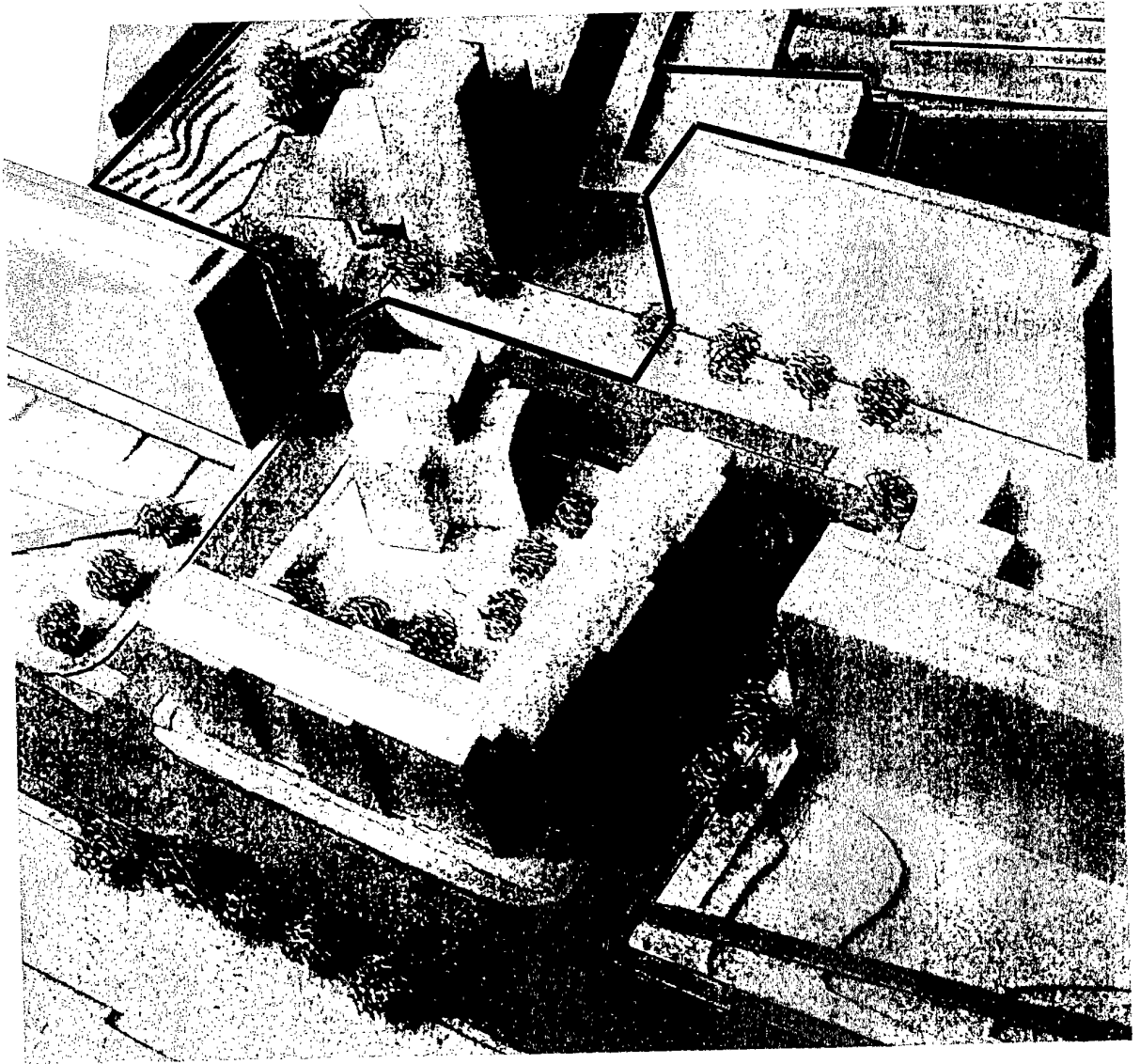
Ny bostadsbebyggelse. Vy från Sätmaskalsparken med Sätmask skolan till höger



Nybebyggelse i Sättra centrum:s södra del
Ett sammanhängande bebyggelsestråk skapas från Sättra torg
till Sättradalsparken.

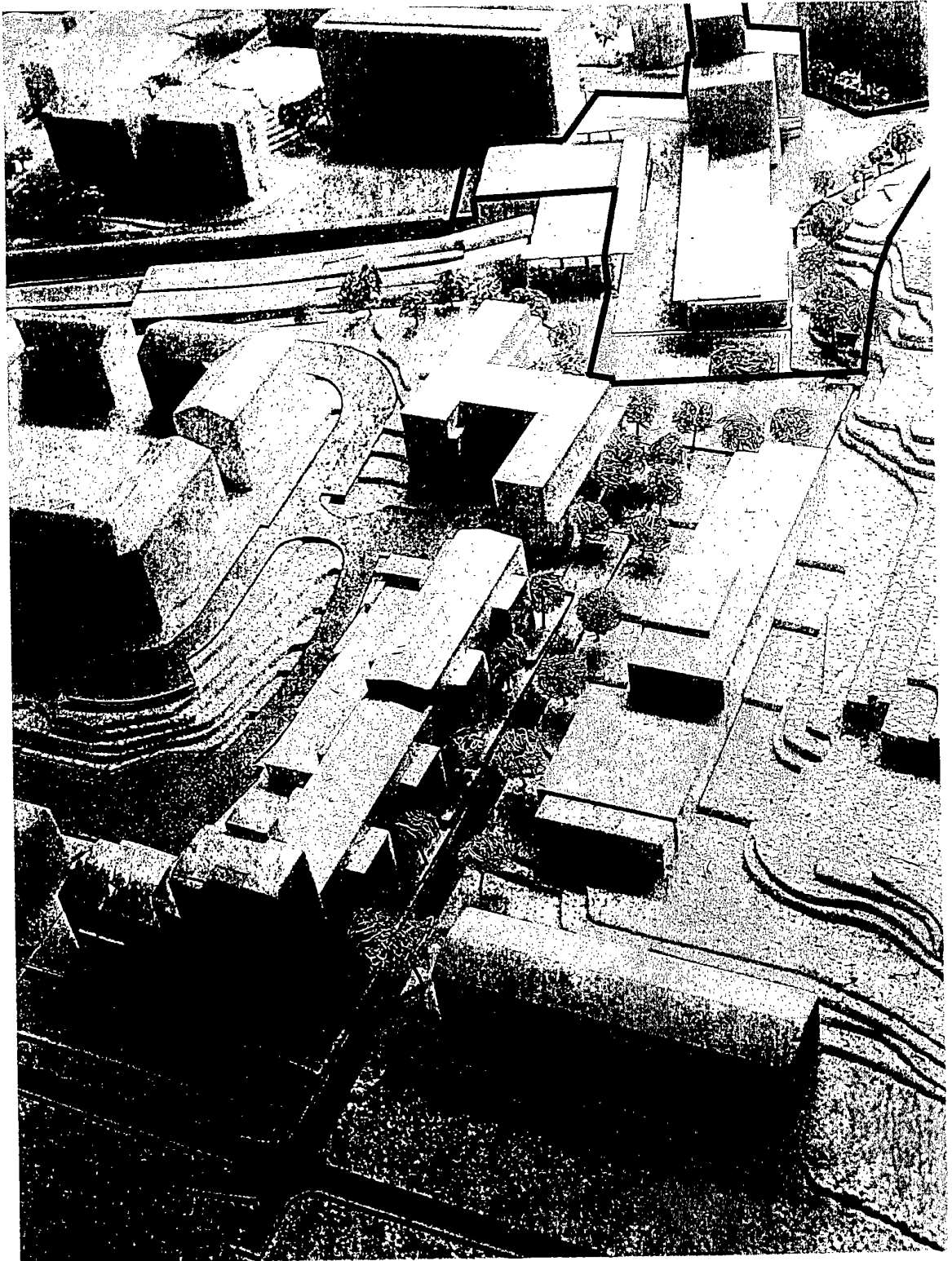
Markerade områden för centrumhallen föreslås undantas.





Nybebyggelse på Sättra torg och vid centrumhallen.

Markerat område för centrumhallen föreslås undantas.



Nybebyggelse längs skolan och vid Sätredalsparken

Markerat område för centrumhallen föreslås undantas.

MILJÖFRÅGOR

Tunnelbanestationen, Eksätravägen och Skärholmsvägen. Trafik och trafikbuller.

Tunnelbanan går i ytläge genom centrumområdet. Eksätravägen trafikeras av ca 3000 fordon/dygn och Skärholmsvägen av ca 15000 fordon/dygn i avsnittet vid Sättra torg.

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

Bestämmelser om buller och stomljudsisolering har införts på plankartan.

Nybebyggelsen beräknas öka trafiken på Eksätravägen och på Skärholmsvägen med vardera ca 400 fordon/dygn, ökningarna som inte bedöms behöva åtgärdas.

Skydd

Väg- och spårtrafiken kan innebära 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 eller plank har införts vid centrumhallens tillfart från Sättra torg.

Bensin- och miljöstationerna vid Sättra torg innebär risker. Stationerna måste flyttas, när byggande på torget påbörjas.

Grönytor

I huvudsak tas bara tillfarter, parkeringar och redan bebyggd mark i anspråk. Ingen planterad parkmark berörs.

De gröna ytorna ökar på Sättra torg, genom att parkeringar blir planterade ytor med källargarage under.

Sammanlagt ökar därmed grönyterna något inom planområdet.

Markföroreningar

Marken kan vara förorenad på parkeringarna vid centrumhallen, längs tunnelbanan och vid panncentralen på Bysättra 1. Detta ska undersökas före byggande i området. Lämpligt är att panncentralen ersätts med fjärrvärmeanslutning för bostäderna i området.

Parkering

Föreslagen parkering inom planområdet visar ca 115 bilplatser på marken och ca 95 bilplatser i garage eller i parkeringsdäck.

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

Värdefull bebyggelse

Sätra vårdcentral och Sätterskolan vid Hållsättrastigen och trevånings lamellhusen vid Sättersdalsparken utgör en stadsbildsmässigt sammanhållen miljö. Närliggande nybebyggelse har fått bestämmelser som tar hänsyn till detta.

TILLGÄNGLIGHET

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


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

Platser för cykelparkering och miljöavfall bör reserveras vid Sätra torg och vid Hållsättrastigen intill centrumhallen.

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

HANDLÄGGARE

Plankonsult har varit Staffan Eriksson.


Bengt Andrén
planchef