

Samrådsredogörelse

Detaljplan för fastigheterna Kråksätra 1 och 2 m.fl. i stadsdelen Sättra i Stockholm, Dp 2016-17314



Planområdet lokalisering och utbredning.

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm/detaljplaner

Innehåll

Inledning	3
Förslagets syfte och huvuddrag.....	3
Sammanfattning av samrådet	3
Föreslagna förändringar.....	4
Sammanfattade synpunkter	6
Allmänt om samrådet och planprocessen.....	6
Fokus Skärholmen	6
Allmänt om planförslaget	7
Arkitektur och gestaltning.....	9
Gatans utformning	13
Kulturmiljö	15
Park, natur och vatten.....	16
Trafik	18
Teknisk försörjning.....	20
Hälsa och säkerhet	23
Miljö- och klimataspekter	24
Social hållbarhet	25
Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter	26
Övriga frågor	28
Remissinstanser utan synpunkter	28
Sammanvägt ställningstagande	28

Inledning

Förslagets syfte och huvuddrag

Syftet med detaljplanen är att pröva en radhusbebyggelse i två våningar. Bebyggelse och landskap ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet, som bidrar till att stärka platsens identitet och som tillför upplevelserika stadsrum. Den byggda miljön ska präglas av ett genomarbetat möte mellan bebyggelse och park- och naturmiljö, så att de rumsliga kvaliteterna i parkstråket värnas.

Bebyggelsens trappande placering och gatans sträckning syftar till att skapa en bebyggelsemiljö i samspel med topografin och landskapets former. Den nya gatans gestaltning tillsammans med bebyggelsens förträdgårdar ska skapa ett småskaligt och grönt stadsrum. En enhetlig utformning av all bebyggelse syftar till att skapa en sammanhållen bebyggelsegrupp, likt kringliggande grupper av småhus. Syftet är även att genom begränsad utbredning av kvartersmark värna den omgivande park- och naturmarken och parkstråkets funktioner. Delar av de värdefulla träden kan bevaras.

Hur samrådet bedrivits

Plansamråd pågick mellan 10 december 2024 och 3 februari 2025. Information om samrådet skickades ut enligt sändlista till remissinstanser och berörda sakägare enligt fastighetsförteckningen. Samrådsförslaget visades i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4, på Medborgarkontoret i Skärholmen, Måsholmstorget 20 och på stadsbyggnadskontorets hemsida. Annons om samråd och samrådsmöte publicerades i lokaltidningen Mitt i Skärholmen den 19 december 2024. Samrådsmöte hölls den 15 januari 2025 på Jakobsbergs gård i Bredäng och cirka 30 personer närvarade.

Sammanfattning av samrådet

Huvudsakliga synpunkter

Under samrådet inkom 33 yttranden till stadsbyggnadskontoret. Dessa yttranden berörde framför allt trafik och parkering, bebyggelsens utbredning och omfattning samt naturvärden.

Länsstyrelsens synpunkter med ingripandegrund berörde miljökvalitetsnormer för vatten och hälsa och säkerhet avseende elektromagnetisk strålning, ljudskyddade uteplatser och geoteknik. Länsstyrelsens rådgivande synpunkter berörde bevarande av ekologiska samband, ras- och skred samt markföroreningar. Länsstyrelsen delade stadsbyggnadskontorets bedömning att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser, men att detta ställningstagande kan

behöva omprövas beroende på hur stor påverkan planförslaget får på skyddade arter.

Från övriga remissinstanser inkom synpunkter om bland annat påverkan på artskydd, naturvärden och spridningskorridorer samt befintliga träd, synpunkter kring bebyggelsens omfattning samt tillgång till ljudskyddade uteplatser och nätstationens placering. Vikten av fortsatt arbete med parkkaraktären och den ”den gröna gatans” utformning framfördes.

Från privatpersoner inkom synpunkter om bebyggelsens skala, utformning, placering och omfattning. Andra synpunkter var om naturvärden och minskad parkmark, artskydd och spridningskorridorer samt kring olägenheter för närboende av den nya bebyggelsen. Synpunkter inkom även om gatans utformning och anslutning till kringliggande gatunät och parkering samt frågor kopplat till parkering i närområdet idag.

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Frågor kopplade till natur- och parkmiljön samt dagvatten- och skyfallshanteringen ska fördjupas inför granskning. Bebyggelseförslaget kan behöva studeras vidare beroende på resultat av fördjupade utredningar.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att området går att bebygga med bibehållen respekt för park- och naturkaraktären. Artskyddet och de ekologiska sambanden ska utredas vidare inför granskning, och kan behöva beaktas i högre utsträckning. Systemlösningen för dagvatten- och skyfallshantering fördjupas inför granskning.

Stadsbyggnadskontoret bedömer sammantaget att förslag till ny bebyggelse beaktar områdets karaktärsdrag i befintlig kringliggande bebyggelsemiljö. Bebyggelsen bedöms utformad med tillräcklig hänsyn till boende i närområdet.

Föreslagna förändringar

Inför granskning kommer följande frågor att studeras vidare:

- Naturvärden, artskydd och spridningskorridorer
- Kartläggning av de befintliga träd som ska bevaras samt kompensationsplantering av nya träd
- Den kvarvarande parkmarkens utformning och innehåll
- Gatans utformning med syfte att motverka genomfartstrafik och skapa en lugn bostadsgata

- Gatans och förträdgårdarnas utformning med syfte att skapa en grön gatumiljö
- Detaljerad gestaltning av byggnader och mark med material, kulör, detaljering.
- Riktlinjer för kvartersmarkens möte med naturmarken.
- Se över bebyggelsens utbredning, placering och mellanrum för att skapa en tydligare sekvens av radhusgrupperna.
- Utformningen av gång- och cykelpassager mot Kråksåtra-backen/Kråksåstrastigen
- Dagvatten- och skyfallshanteringens utformning samt reglering och säkerställande av åtgärder
- Trygghetsfrågor/socialt värdeskapande arbete
- Tillgången till ljudskyddade uteplatser
- Ras- och skredrisk
- Undersökning av markföroreningar
- Utrymningskrav från takterrasserna samt tillgång till brandposter från gata
- Elnätstationens placering
- Avfallshanteringens krav på gatuutformningen
- Påverkan på befintliga ledningar
- Behovet av gemensamhetsanläggningar.

Sammanfattade synpunkter

Nedan redovisas sammanfattningar av de synpunkter som inkom under samrådet ämnesvis. Stadsbyggnadskontorets kommentarer och ställningstagande redovisas i kursiv stil efter varje ämne. Inkomna synpunkter i ärendet finns på stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, på Fleminggatan 4.

Allmänt om samrådet och planprocessen

Flera privatpersoner samt Samfällighetsföreningen Orrsättra lyfter att korrigering av sektioner skedde under pågående samrådstid och att ingen information gick ut till sakägare att sektioner uppdaterats. Det ifrågasätts varför ingen information gick ut och påpekas att detta kan ha lett till att synpunkter lämnats på fel grunder.

Flera privatpersoner påpekar att illustrationsmaterial antingen är otillräckligt eller felaktigt i skala och/eller proportioner.

En privatperson upplevde samrådet som en formalitet där det var svårt att få svar på frågor. Ytterligare en privatperson upplevde samrådsmötet som ett rent informationsmöte.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att ett par sektioner visade intilliggande befintliga byggnader med fel takform uppmärksammades under samrådsmötet.

Stadsbyggnadskontoret justerade sektionerna och gjorde dem tillgängliga på Bygg- och plantjänsten snarast efter att felet uppmärksammats. Volymbilder samt sol- och dagsljusstudier där takform samt höjd på byggnader redovisas felaktigt åtgärdas till granskningsskedet. Analys av solljus syftar till att studera den tillkommande bebyggelsens påverkan på befintlig bebyggelse. Byggnadernas felaktiga takform och höjd påverkar inte resultatet av solljusstudierna då tillkommande bebyggelse redovisas korrekt. Planhandlingarna kommer att uppdateras till granskning. De som lämnat synpunkter under samrådsskedet kommer kunna lämna synpunkter även under granskningsskedet.

Efter presentation av planförslaget och gemensam frågestund på samrådsmötet gavs möjlighet att enskilt ställa frågor till tjänstepersoner från Stockholms stad. Stadsbyggnadskontoret bedömer det av vikt att under ett samrådsmöte kunna erbjuda olika typer av samtalsformer.

Fokus Skärholmen

En privatperson samt Samfällighetsföreningen Orrsättra lyfter att planens intention att ersätta befintlig trafikseparerad gång- och cykelbana med gata inte överensstämmer med den under samråds-

mötet presenterade visionen för Fokus Skärholmen att omvandla gator till gång- och cykelstråk.

Samfällighetsföreningen Orrsätra lyfter att exploatering av området kommer att försvåra Stockholms stads arbete med biologisk mångfald och den överensstämmer inte med Fokus Skärholmens ambition gällande att utveckla den ekologiska infrastrukturen.

Samfällighetsföreningen efterfrågar en kartläggning av spridningskorridorer inom planområdet i förhållande till naturreservatet samt andra utredningar gällande naturreservatet och områdets miljövärden.

Samfällighetsföreningen Orrsätra ifrågasätter att parkmark försvinner trots att ett mål med Fokus Skärholmen är att bevara parkmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Målsättningen är att gator inom Skärholmens stadsdelsområde ska utvecklas med förbättrade förutsättningar för gång- och cykeltrafik. Befintliga och nya gator ska utformas för att ge lika villkor för fotgängare och cyklister som för bilister. Detta görs genom att komplettera gator med gång- och cykelbanor och genom att förbättra kopplingen mellan gång- och cykelstråk i parkmiljö med gång- och cykelstråk i gator.

Fördjupade utredningar av naturvärden och spridningssamband samt skyddade arter kommer att göras inför granskning.

Syftet med Fokus Skärholmen är att visa på möjligheterna att komplettera utpekade stadsdelar med ny bebyggelse. Totalt minst 4 000 nya bostäder ska uppföras. Ett av de utpekade områdena för byggnation är Kråksätra, där ny småhusbebyggelse bedöms kunna uppföras med parkkaraktären delvis bevarad. Delar av befintlig parkmark i Sätra och kringliggande stadsdelar kan behöva ianspråktagas för att utveckla stadsdelarna med fler bostäder.

Allmänt om planförslaget

En privatperson föreslår att planprocessen ska avbrytas och att bostäderna istället byggs som flerbostadshus på tomten vid tunnelbanan, där rodelbanan ligger. Även *andra privatpersoner* motsätter sig förslaget och tycker att byggnation kan ske i andra områden, exempelvis närmare tunnelbanestationen.

En privatperson ifrågasätter beskrivningen av servicen i Sätra centrum.

Flera privatpersoner saknar beskrivning av vilka effekter planförslagets genomförande får för befintliga boende och menar att förslaget kommer påverka områdets identitet negativt.

Två privatpersoner menar att föreslagen bebyggelse frångår den för området gällande detaljplanen och byggnadsstadgan.

Flera privatpersoner och Samfällighetsföreningen Orrsätra önskar att det utreds och redovisas om husen norr om den föreslagna platsbildningen istället kan placeras längs Kråksätrabacken.

Flera privatpersoner anser att 47 hus är för många och tror att området kommer upplevas trångt.

En privatperson önskar att radhusen uppförs som äganderätter.

En privatperson anser att det är en bra plats för radhus och att gator kopplas samman, då området idag upplevs uppdelat.

En privatperson påpekar att det är viktigt att gränserna mellan privat och allmänt blir tydliga för att både boende och besökare ska känna sig välkomna.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet efterfrågar en översiktlig redovisning av utveckling och förtätning längs Björksätravägen avseende grönstruktur, byggnadshöjder, planformer och mobilitetslösningar.

Två privatpersoner ifrågasätter placeringen av en förskola i direkt anslutning till tunnelbanespåret.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Platsen söder om Björksätravägen, vid rodelbanan, ingår inte längre i detaljplanen. Inom projektet Fokus Skärholmen pågår flera detaljplaner och vissa av dessa ligger närmare tunnelbanestationer.

Synpunkt gällande beskrivning av service i Sättra centrum noteras, men berör inte planförslaget.

Stadsdelsområde Skärholmen är i översiktsplanen, tillsammans med Hagsätra, Farsta och Husby, ett av fyra särskilt utpekade områden för stadsutveckling. Det innebär att Skärholmen ska ges särskilda investeringar och planeringsresurser. Inom Fokus Skärholmen ska minst 4 000 bostäder uppföras för att bland annat bidra till Stockholms bostadsförsörjning och öka stadsdelens underlag för service. Inom Fokus Skärholmen finns därför flera planerade bostadsprojekt, med olika former av typologier och upplåtelseformer. Småhusbebyggelse i form av radhus är en efterfrågad boendeform i stadsdelen och kompletterar andra projekt som i huvudsak innehåller flerbostadshus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande är att föreslagen bebyggelse inte har en påtaglig negativ inverkan på närboende då ny bebyggelse placerats med ett respektavstånd mot befintliga bostäder och anpassats i skala och typologi. Bebyggelsens gestaltning kommer att studeras mer ingående till granskning.

Gällande detaljplan och tillhörande regelverk upphör att gälla vid upprättande av en ny detaljplan. Vid upprättande av ny detaljplan görs en ny prövning av lämplig markanvändning och avvägning mellan olika intressen inom planområdet. Gällande detaljplans markanvändning för allmänt ändamål (exempelvis förskola) har bedömts kunna hanteras på andra platser i stadsdelen.

Möjligheten att bygga längs Kråksåtrabacken har studerats. Till följd av områdets topografiska förutsättningar, krav på dagsljus och tillgänglighet samt ekonomisk genomförbarhet är en utveckling av småhusbebyggelse längs Kråksåtrabacken förenat med stora utmaningar. I dagsläget bedömer staden och byggaktörer inte det genomförbart.

Detaljplanen styr inte upplåtelseform. I exploateringsnämndens markanvisning till byggaktören anges att radhusen kan upplåts som ägande- eller bostadsrätter.

Stadsbyggnadskontoret delar uppfattning att det ska vara tydliga avgränsningar mellan kvartersmark och allmän plats. Inför granskning kommer studier av markens utformning att fördjupas och vid behov regleras utformningen på plankarta.

I nuläget finns inte någon övergripande plan för utveckling längs Björksåtravägen att redovisa.

I planuppdraget ingick en förskola med placering vid dagens rodelbana. Denna byggnation ingår inte längre i detaljplanearbetet då stadsdelsförvaltningen bedömt att behov av förskoleplatser kan tillgodoses på andra platser.

Markyta öster om tunnelbanan har bedömts lämplig för bebyggelseutveckling och planarbetet pågår. Bebyggelseutveckling sker och kommer att ske på flera platser i stadsdelen.

Arkitektur och gestaltning

Flera privatpersoner påpekar att det är stor skalskillnad mellan föreslagen och befintlig bebyggelse i området; ny tvåvåningsbebyggelse med platta tak att jämföra med befintliga en- eller en och en halvplansbyggnad. Högre rumshöjd och takterrass på platta tak medför att tillkommande bebyggelse blir ännu högre än nuvarande. Särskilt påtagligt blir det i planens nordvästra hörn där tre radhus gränsar mot befintliga envåningshus.

Samfällighetsföreningen Orrsätra anser att den tillkommande bebyggelsen, utöver att innebära en skalförskjutning, kommer upplevas som en mur. Åsikten delas med flera privatpersoner, som också anser att ny bebyggelse kommer skapa disharmoni.

Några privatpersoner och Samfällighetsföreningen Orrsätra lyfter de skillnader som de anser finns mellan den arkitektoniska idén och

det presenterade förslaget. *Samfällighetsföreningen Orrsättra* menar att även 1960-talsbebyggelsen var anpassad till omgivande natur och att den aspekten därför inte kan beskrivas som kontrasterande. Föreslagen bebyggelse upplevs av *flera privatpersoner* varken anpassad till landskapet eller till befintliga byggnader. På grund av dess höjd men också till följd av små trädgårdar och materialval.

Många privatpersoner, Samfällighetsföreningen Orrsättra, Samfundet S:t Erik samt Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att de tre husen i nordväst ska utgå till följd av effekterna på befintlig trädbevuxen grönyta. *Privatpersoner* och *Samfällighetsföreningen Orrsättra* anser dessutom att de tre husen ligger för nära befintlig bebyggelse och att det motverkar intentionen att tydliggöra entréer till naturreservatet.

Flera privatpersoner anser att tio hus i nordväst ska utgå till följd av placeringen nära befintlig bebyggelse och effekterna på befintlig trädbevuxen grönyta. *Samfällighetsföreningen Orrsättra* och *flera privatpersoner* efterfrågar att ett sådant alternativ utreds och redovisas till granskning.

Flera privatpersoner och *Samfällighetsföreningen Orrsättra* ifrågasätter hur intentionen att park- och naturmark fortsatt ska skilja småhusgrupperna åt stämmer överens med planförslaget.

Privatpersoner och *Samfällighetsföreningen Orrsättra* påpekar att takterrassen kan innebära att närboende kan känna sig iakttaga och studerade. Det lyfts också att den som vistas på terrassen kan känna sig iakttagen av de som rör sig genom området.

En privatperson föreslår en alternativ gestaltning med angöring via Kråksätrabacken och att bebyggelsen placeras vid en rundslinga inom planområdets södra del.

Privatpersoner påpekar att det som byggs i området behöver vara av hög arkitektonisk nivå för att attrahera nya invånare.

Privatpersoner föreslår hus i souterräng för att förbättra solljusförhållandena.

Privatpersoner önskar nyplantering av träd vid utbyggnad av området.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att utformningen av gatan och förträdgårdarna är av stor vikt och att planen bör styra en enhetlig utformning. Enkelriktad gata och markbeläggning bör utredas. Förträdgårdarna bör ges en enhetlig avgränsning och gestaltning. *Rådet* är även positiva till att gatuparkering inte tillåts.

Samfällighetsföreningen Orrsättra lyfter att det i Stockholms byggnadsordning framhålls att kompletteringsbebyggelse ska

utformas ur ett helhetsperspektiv och att närliggande bebyggelse ska beaktas.

Samfällighetsföreningen Orrsätra önskar att planen styr fasadmaterial, takform, gatans beläggning, förträdgårdarnas utformning samt att gatan görs enkelriktad.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I planhandlingarna beskrivs förslagets omgivningspåverkan. Planförslagets förhållande till befintlig byggnation och omgivande park och naturmark ska utvecklas till granskningsskedet.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen bebyggelse beaktar och tar hänsyn till omgivande bebyggelse. Föreslagen storlek på radhusen är en både önskvärd och lämplig storlek för att möjliggöra nya markbostäder. Ambitionen med gestaltningen är att den ska skapa en enhetlig bebyggelsegrupp med koppling såväl till kringliggande befintliga radhusenklaver som till samtida arkitektur.

Befintlig bebyggelse speglar den tid då den tillkom genom markbehandling, husformer, trafikstrukturer och tomtstorlekar. På samma sätt kommer den tillkommande bebyggelsen bli en ny kompletterande bebyggelsegrupp i området, utformad utifrån dagens krav och byggnads-/stadsbyggnadsideal.

Den tillkommande bebyggelsens gestaltning med exempelvis materialval kommer studeras inför granskning. Plankartan kommer kompletteras med utformningsbestämmelser som krävs för att uppnå planens syfte.

Påverkan på naturmarken till följd av planförslaget redovisas i planbeskrivningen under rubriken konsekvenser. Ambitionen är att karaktären av parkstråk ska finnas kvar även efter att området är bebyggt. I områdets södra och mellersta del uppnås detta genom att parkområde bevaras och i norr bibehålls mindre ytor med parkmark mot befintlig bebyggelse. Även förträdgårdar och gatuutformning med planteringar ska bidra till upplevelsen av en grön rumslig inramning. Stora delar av hållmarken sparas bakom de nya radhusen och naturmarken kommer delvis vara synlig från parkmiljön.

En minskning av antalet bostäder ska ställas mot projektets investering och att tillskapandet av gata och intrånget i naturmark till följd av detta ska nyttjas för att tillskapa så många byggnader som är lämpligt.

Syftet med planläggningen är att tillskapa nya bostäder utifrån vägledning i Stockholms stads översiktsplan och i Fokus Skärholmen.

Inför plansamråd har avvägningar kring omfattning och placering av bebyggelse i förhållande till bevarandet av parkstråkets karaktär och värden gjorts. En förutsättning för planförslagets utformning har varit att bevara en gång- och cykelkoppling genom området. I den nordvästra delen av dagens parkstråk kommer karaktären av parkstråk till stor del ersättas av en gatumiljö. I avvägningen mellan att tillskapa nya bostäder och att bevara hela stråket som en parkmiljö, väger behovet av bostäder tyngre. Den arkitektoniska idén med en ny sammanhållen bebyggelsegrupp förstärks även av att den följer hela den nya gatans sträckning. I planområdets närhet finns fortsatt flera större natur- och parkmiljöer.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att de nya bostäderna inte innebär en påtaglig negativ inverkan för närboende. Mark för möjlighet till avskärmande vegetation finns generellt mellan nya och befintliga bostäder.

Radhustomternas storlek har hållits nere för att minimera intrång i park- och naturmark. Av detta skäl har planförslaget möjliggjort takterrasser som en alternativ vistelseyta. Framförda synpunkter om relationen mellan takterrasser och omgivningen noteras.

Förslag till alternativ utformning av bebyggelsestruktur noteras. Inför samråd har flera alternativ till hustyper och placeringar prövats för att finna en avvägning mellan intressen. De olika alternativen som lyfts fram i yttrandena har studerats inom ramen för planarbetet. Stadsbyggnadskontoret har bedömt planförslagets placering, omfattning och typologi av byggnader vara den mest lämpliga utformningen i avvägning mellan olika intressen och ett effektivt marknyttjande.

Stadsbyggnadskontoret delar synpunkten gällande vikten av att nya byggnader upplevs som kvalitativa för hela stadsdelens utveckling. Den arkitektoniska ambitionen är hög från byggaktören och anlita arkitekt. Inför granskning kommer arkitekturen studeras vidare.

Det finns skäl till att möjliggöra genomgående nedervåningar, både för att få tillgängliga och funktionella bostäder och för att få ljusinsläpp från flera håll i bostäderna. Det kräver att tomtmarken planas ut. Till skillnad från befintliga bebyggelsegrupper kommer terränganpassning att ske för varje enskild byggnad så att större sammanhängande utplanade ytor undviks, för bevarandet av park- och naturmark och topografi.

Bevarandet av träd liksom nya planteringar av träd i park- och naturmarken är en viktig del i planförslaget och kommer att studeras mer till granskning. Även gatans utformning och sträckning, förträdgårdarnas utformning samt kvartersmarkens avgränsning kommer att studeras mer detaljerat till granskning. Plantering av träd, i eller i direkt anslutning till gatan, är en viktig

gestaltungsfråga för önskad parkkaraktär i området, något som även regleras genom planbestämmelse.

En enkelriktad gata har studerats i samband med framtagande av samrådsförslag. Till följd av att omkörning måste vara möjligt av ett stillastående fordon gör en enkelriktning inte att gatan kan utformas smalare. Istället kommer avsmalningar av körbanan att studeras i det vidare arbetet med gatutformningen.

Synpunkten gällande att gatuparkeringar inte tillåts noteras.

Gatans utformning

Flera privatpersoner och Samfällighetsföreningen Orrsättra önskar att föreslagen gata blir enkelriktad och smalnas av för att undvika att den används för genomfartstrafik. Även Samfundet S:t Erik anser att gatan är för bred och föreslår att den utformas enkelriktad och att den samnyttjas mellan olika trafikslag.

Två privatpersoner pekar på brister i information gällande gatans utformning och hävdar att framkomligheten för utryckningsfordon och avfallsfordon är bristfällig.

Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) påpekar att gatans breddmått är tillräckligt förutsatt att ingen gatuparkering tillåts.

Trafikkontoret önskar att gångbana ska placeras på den sida där byggnader är belägna. På sträckan med dubbelsidig bebyggelse bör gångbanor inrymmas på båda sidor om körbanan, vilken nuvarande gatusektion begränsar utrymmet för.

Flera privatpersoner vill att den nya gatan norr om Kråksåtra-backen utgår och ersätts med gång- och cykelbana samt att den nya gatan i stället kopplar till Kråksåtrabacken.

Samfundet S:t Erik önskar att inga parkerade bilar tillåts framför radhusen och att de istället parkeras vid gemensamma parkeringsplatser längs Björksåtravägen och kombineras med mobilitetslösningar.

Flera privatpersoner oroar sig för att de som flyttar in kommer att ha mer än en bil per hushåll och att den andra bilen kommer att parkeras på omkringliggande gator där det redan idag står många bilar.

Några privatpersoner anser att det går att nyttja omkringliggande gator för besöksparkering. En privatperson påpekar att föreslagna besöksparkeringar inte kommer räcka.

Trafikkontoret noterar att parkeringstalet för motorfordon uppfylls.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Detaljerad utformning av gatan med avsmalningar, planteringar och markbeläggning kommer att studeras vid framtagandet av exploateringskontorets systemhandling inför granskningsskedet. Gatans breddmått utgår från stadens standard och den säkerställer framkomlighet för fordon för exempelvis avfallshämtning och räddningstjänst. En enkelriktning är inte aktuellt då det inte ger en smalare körbana till följd av att gatan måste möjliggöras för omkörning av stillastående fordon.

Placering av gångbana på parksidan eller på bebyggelsesidan har diskuterats inför samråd. Fördelen med placeringen på parksidan är att den kopplas samman och blir en del av gångbanorna inom parkmarken. Med planens syfte att minimera intrånget i park- och naturmarken har det bedömts tillräckligt med en gatusektion som inrymmer gångbana på en sida. Intresset av parkyta bedöms väga tyngre än att möjliggöra en bredare gata. Gatan ska utformas för låga hastigheter och kommer ha låga trafikmängder. Mot bebyggelsesidan finns plats för en skyddszon om 0,5 meter, men med markbeläggning kan med fördel den upplevda körbanan styras ut ännu mer från tomterna så ytan närmast tomterna enbart upplevs som en zon att stanna på eller använda vid möten. Planförslaget föreslår och illustrerar gatuutformningen med trottoaren på parksidan. Det ska dock noteras att detta inte styrs i detaljplanen.

Alternativ sträckning av gatan mellan Björksätravägen och Kråksätrabacken har utretts under planarbetet. Förslaget bedömdes inte genomförbart ur flera aspekter. I huvudsak bedömdes det bli ett för stort intrång i park- och naturmarken samt svårare att hantera skyfallsvatten. Förslaget byggde på dubbelsidig bebyggelse på längre sträcka för att få in tillräckligt antal bostäder för ett ekonomiskt genomförbart projekt.

Samlad parkeringslösning har utretts i samband med framtagandet av samrådsförslaget. Parkering på enskild radhustomt var dock den lösning som gav den mest yteffektiva lösningen, för att möjliggöra så många bostäder som möjligt samtidigt som intrång i park- och naturmark minimeras. Det har även studerats om bilar kan parkera utmed gatan men det bedömdes ge en sämre gatumiljö och hade även krävt att gatan blev kvartersmark. Vikten av gatans funktion som allmänt stråk samt skyfallshantering innebär att gatan behöver utföras som allmän plats, varför parkering i gata inte är möjlig.

Parkering av bilar på radhusens förgårdsmark ställer krav på utformningen för att önskade förträdgårdar ska realiseras och antalet bilplatser har reglerats till högst en per tomt. Utformning och regleringar ska fortsatt studeras till granskning av båda gata och förträdgårdar.

Parkeringstalet för de planerade radhusen är i enlighet med stadens riktlinjer om 1,1 bil/bostad för denna typ av bebyggelse (inkluderat behov av besöksparkering). Det innebär en bilplats på tomt plus 0,1 besöksplats per bostad på gemensam parkeringsyta. Parkeringsplatserna ska tillgodoses inom kvartersmark.

Trafikkontoret ansvarar efter detaljplanens genomförande för reglering av parkeringen på allmänna gator i området.

Trafikkontoret ansvarar för parkering på befintlig allmänna gator.

Kulturmiljö

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse

Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att planförslaget ska kompletteras med en beskrivning av befintlig förskola inom planområdet samt motivering till varför den ska rivas.

Stadsmuseet vill att förskolan bevaras, av kulturhistoriska skäl.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Granskningshandlingarna kompletteras med en beskrivning av befintlig förskola och bakgrunden till att förskolan bedöms kunna rivas till förmån för nya bostäder.

Byggnaden används inte längre för förskoleverksamhet. Verksamhetsutövaren har bedömt att byggnaden inte längre är lämpad för ändamålet. I avvägningen mellan att bevara byggnaden och att möjliggöra en utveckling av bostäder i området väger behovet av bostäder tyngre. Förskolebyggnaden har ett kulturhistoriskt värde, men inte i den utsträckningen att en rivning inte är möjlig.

Landskaps- och stadsbild

Stadsmuseet anser att den nya bebyggelsen är utformad och placerad med hänsyn till platsens kulturhistoriska värden.

Samfundet S:t Erik anser att föreslagna radhus bildar en sammanhållen enhet i samspel med omgivande bostadsområden och parkstråket.

En privatperson beskriver grannskapet som ”tätt sammanvävt” och anser att ny bebyggelse kommer påverka på ett negativt sätt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslagets utformning beaktat kringliggande bebyggelsestruktur. Den nya bebyggelsen skapar, likt befintlig, en egen bebyggelsegrupp där de nya byggnadernas skala relaterar till omgivande bebyggelse. Delar av befintligt parkstråk bevaras, liksom stora delar av närliggande naturmark.

Park, natur och vatten

Park, grönområden och naturvärden

Många privatpersoner önskar att det utreds om parkstråket utgör en spridningskorridor för växter och djur mellan naturreservatet och andra skogsområden. *Privatpersonerna* önskar att spridnings-sambanden utreds för hela närområdet. *Rådet till skydd för Stockholms skönhet* efterfrågar en kartläggning av spridningskorridorer och möjliga kompensationsåtgärder eller behov av större släpp mellan byggnaderna.

Många privatpersoner önskar kompletterande utredningar av naturvärden och efterfrågar en kartläggning över vilka träd som kommer behöva tas ned. *Miljö- och hälsoskyddsnämnden* anser att planens konsekvenser utifrån naturvärden och artskydd ska utredas vidare.

En privatperson påpekar att det övervintrar paddor i trädgårdarna och efterfrågar en utredning av paddornas livsmiljö inom planområdet. *Några privatpersoner* lyfter andra djur som har sin hemvist i skogsområdena runt omkring och som använder parkstråket för att röra sig mellan grönområdena. *En privatperson* nämner hur radhusen skapar en barriär mot områdets brynmiljöer med negativa effekter för områdets djurliv då den gröna kilen bryts. *En privatperson* menar att redovisade konsekvenser på djurlivet är bristande och att framtagna utredningar är daterade.

Flera privatpersoner lyfter att planens genomförande innebär att en stor andel grönyta försvinner för de som redan bor i området.

Flera privatpersoner påpekar att grönområdets värden inte får reduceras till en naturvärdesklassning utan att hänsyn också måste tas till andra värden som rekreation, lek och möten samt att tillgängliga grönområden är attraktiva både för de som bor i området och de som ska attraheras genom den nya bebyggelsen.

Flera privatpersoner menar att bollplanen är den enda lek- och rekreationsytan på lämpligt avstånd för barn i närområdet. *Stadsdelsförvaltningens* bild av nyttjandet av befintlig bollplan under senare år är att den varit begränsad.

Samfundet S:t Erik anser att den föreslagna bebyggelsen tillvaratar platsen väl och har kvaliteter som kan motivera ingreppen i naturmiljön.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet påpekar att det nya området skulle vinna mycket på att så många befintliga träd som möjligt sparades vid byggnationen.

Flera privatpersoner påpekar att grönstråket har ingått i den ursprungliga stadsplanen för området och att dess syfte inte ska

förringas. Stråket nyttjas av såväl barn som äldre vilka kan ha svårt att nyttja naturreservatet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Artskyddsbedömning, och vid behov artskyddsutredning, kommer att arbetas fram inför granskning. Hur skyddade arter och deras livsmiljöer påverkas kommer studeras, liksom konsekvenser för spridningssamband och behov av åtgärder. Bedömningen i samrådsskedet vad gäller naturvärdena är att dagens park- och naturområde är möjligt att delvis exploatera även om naturvärden därmed försvinner, bland annat brynmiljöerna. Det kommer från exploateringskontoret att undersökas hur kompensation av gröna värden kan hanteras, så kallad grönkompensation. Målsättning är att så långt som möjligt bevara träd, vilket kommer att studeras mer ingående inför granskningsskedet, liksom möjligheterna till nyplanteringar.

Delar av parkstråket kommer bevaras. Parkmiljön kommer att utvecklas och det kommer fortsatt att finnas möjlighet till rekreation, lek och möten. Detaljplanen föreskriver inte hur parkmiljön ska programmeras och användas. Synpunkter gällande förslag på innehåll i parkmiljön överlämnas till ansvariga förvaltningar.

Som planhandlingarna redogör för har de avskiljande gröna stråken mellan bebyggelsegrupperna, där gång- och cykelvägar är placerade, tydligt historiska avtryck från sin tid. Förtätning och komplettering av befintliga bebyggelsemiljöer föreslås i Stockholms stads översiktsplan samt i riktlinjerna för Fokus Skärholmen där exempelvis förtätning av aktuellt parkstråk lyfts fram för stadens framtida utveckling och framväxt. I avvägningen mellan att bevara hela det befintliga parkstråket, och att tillskapa fler bostäder i delar av parkstråket, väger behovet av bostäder tyngre. Delar av parkstråket bevaras och det kommer fortsatt vara möjligt att ta sig mellan Sättraparken och Sätmaskogen i ett till största delen grönt sammanhang.

Naturreservat

I Länsstyrelsen råd om tillämpning lyfts att planområdet omfattas av riksintresse för friluftsliv och turism enligt 4 kap. miljöbalken. Då planförslaget medför att parkstråket för att ta sig till Sätmaskogen kommer att reduceras råder Länsstyrelsen kommunen att se över om mer av parkstråket kan bevaras.

Länsstyrelsen efterfrågar att en bedömning av planförslagets påverkan på lokal grönstruktur, särskilt det gröna sambandet med Sätmaskogen.

En privatperson och Samfällighetsföreningen Orrsättra anser att entrén till naturreservatet upplevs som stängd till följd av radhusen i nordväst. Om de tre husen närmast Örsätrabacken utgår skulle entrén förtydligas.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att planens genomförande innebär negativ påverkan på riksintresse för friluftsliv och turism. Stadsbyggnadskontoret menar att genom att delar av parkstråket samt gång- och cykelvägen är kvar kommer det fortfarande att finnas en tydlig koppling till Sätterskogens naturreservat. Möjligheten att röra sig till och från Sätterskogens naturreservat kommer inte att påverkas. Det kommer fortsatt att vara ett lättillgängligt och orienterbart stråk genom planområdet.

Frågan kring spridningssamband och ekologisk struktur kommer att studeras vidare inför granskning.

Dagvatten- och skyfallsytor

Rådet till skydd för Stockholms skönhet är positiva till föreslagna skyfallsåtgärder men påpekar att den mellersta parkytan ska planläggas och utformas utifrån befintlig karaktär.

Skärholmens stadsdelsförvaltning vill vara delaktiga i utformningen av dagvatten- och skyfallsytor på parkmark.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Skyfallsytornas exakta utformning och utbredning kommer studeras närmare inför granskning, inom ramen för exploateringskontorets framtagande av systemhandling, ett arbete som Skärholmens stadsdelsförvaltningen blir delaktiga i. Hur skyfallsstråken ska anläggas och anpassas till terrängen kommer då att studeras.

Vattenområden

Länsstyrelsen anser att planbeskrivningen bör kompletteras med information om att särskilda föreskrifter gäller för Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planbeskrivningen kompletteras med skrivning gällande att det finns särskilda skyddsföreskrifter inom vattenskyddsområdet.

Trafik

Motortrafik

Flera privatpersoner och Samfällighetsföreningen Orrsättra oroar sig för att den nya genomfartsgatan ska bidra till ökad trafik, vilket

kommer få som följd att fler bilar parkerar på omkringliggande gator. I området finns redan idag stora problem med uppställda bilar. En mer omfattande analys av detaljplanens påverkan på trafikflöden, parkeringssituationen och barnsäkerheten efterfrågas.

Ett förslag som presenteras av *privatpersoner* är att avsluta den nya gatan med en vändplats, istället för att koppla samman den med Örsätrabacken.

En privatperson påpekar att den nya gatan kommer leda till rundkörning, vilket kommer påverka tryggheten negativt.

Trafik, buller och parkering beskrivs av *flera privatpersoner* som redan existerande problem i området, vilka riskerar att bli värre till följd av förtätning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Att avsluta den nya gatan med en vändplats istället för att koppla samman Björksätravägen och Örsätrabacken har utretts vid framtagandet av samrådsförslaget, men bedömts vara ett sämre alternativ med ett ineffektivt marknyttjande, i jämförelse med samrådsförslaget. En vändplan skulle innebära att större delen av dagens parkmiljö vid Örsätrabacken skulle behöva ianspråktagas endast för en vändplan. Detta bedöms vara ett ineffektivt marknyttjande i jämförelse med att ianspråkta marken för bostäder och gata. Bedömningen är att de 47 radhusen kommer att skapa 100 till 200 trafikrörelser/dygn. Boende längs den nya gatan kommer mest troligt allt att köra via Björksätravägen. För övrigt generas inte någon ny trafik. Den nya gatan kommer att utformas för att inte inbjuda till genomfartstrafik, vilket minskar sannolikheten att gatan kommer användas av andra än de som bor längs gatan.

Synpunkterna gällande nuvarande parkeringssituation i området har vidareförmedlats till trafikkontoret, ansvarig förvaltning.

Gång- och cykeltrafik

En privatperson liksom *Orrsättra Samfällighetsförening* ifrågasätter hur planen uppfyller de ursprungliga intentionerna gällande ”starkt orienterbarhet och utveckling av gröna promenader” när befintligt gång- och cykelstråk ersätts av gata.

Privatpersoner liksom *Orrsättra Samfällighetsförening* förslår att en separerad gång- och cykelväg ska finnas även efter byggnation.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet anser att kopplingen mellan Kråksätrabacken och den nya gatan är för smal. Även *en privatperson* ser risken att det till följd av smala gång- och cykelpassager kommer att upplevas som att hela området blir privat och att personer som inte bor i det nya området inte kommer kunna passera.

Trafikkontoret efterfrågar redovisning av hur cykelparkeringen hanteras på fastigheterna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Gång- och cykelstråket från Sätredalsparken till Sätreskogen kommer att finnas kvar. För att nyttja marken effektivt kommer den sista sträckan av stråket att övergå i en gatumiljö med trottoar. Cykeltrafik får då ske i gatan. Det kommer bli en lugn bostadsgata för låga hastigheter och låga trafikflöden, varför cykling i blandtrafik bedöms som trafiksäkert. Till och med det år barnet fyller 8 år får dessutom barn cykla på trottoaren.

Den nya gatan kompletterar området med ett nytt gång- och cykelstråk i gatumiljö till Björksätravägen och busshållplatserna.

Genom den generella planbestämmelsen om att "varje enskild bostadstomt ska avgränsas med mur, staket, plank eller plantering" så ställs krav på tydliga tomtavgränsningar. Planbestämmelsen, i kombination med föreslagna breddmått för kopplingarna mot Kråksätrabacken ska det inte ge några svårigheter eller osäkerheter för att kunna passera genom bebyggelsen. Passagernas utformning kommer studeras vidare inför granskning, inom exploateringskontorets arbete med systemhandlingar.

Cykelparkering löses inom varje enskild tomt. Inför granskning ska kontroll göras så att alla funktioner får plats samtidigt som gröna förträdgårdar med plats för vistelse möjliggörs.

Kollektivtrafik

En privatperson önskar att SL:s båtar ska stanna vid Mälarhöjdsbadet samt att möjligheten att skapa en ingång till tunnelbanan i Bredäng ska ses över.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Region Stockholm genom Trafikförvaltningen ansvarar för stadens kollektivtrafik. Synpunkterna kommer inte hanteras i planarbetet.

Teknisk försörjning

VA-ledningar, dagvatten och skyfall

Miljö och hälsoskyddsnämnden efterfrågar en riskanalys för systemövergripande dagvatten- och skyfallshantering vid uppförande av bostäder med äganderätt.

Miljö och hälsoskyddsnämnden anser att det ska utredas om det finns behov av ytterligare planbestämmelser som styr dagvatten- och skyfallshantering som komplement till avtal.

Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) kräver att tillräckligt utrymme för framtida driftarbeten säkras i gångvägen mot Kråksätrabacken, exempelvis genom u-område på intilliggande kvartersmark. *SVOA* påpekar även att projektet inte får försämra åtkomsten till ledningar på grund av stora schaktdjup.

SVOA framför att föreslagen trumma för skyfallshantering invid Björksätravägen behöver placeras på ett sådant sätt att det inte uppstår konflikt med *SVOA:s* befintliga ledningar. *SVOA* godkänner inte lättfyllning ovan ledningar och inte hellre skyfallsytor ovan befintliga ledningar.

SVOA framför att kombinerade lösningar för dagvatten och skyfall ska utformas på sådant sätt att skyfallsflöden inte direkt avleds till *SVOA:s* ledningsnät vid ett skyfall.

SVOA förutsätter att skötselplaner tas fram för både kvartersmark och allmän platsmark för att säkerställa anläggningarnas funktion över tid. De undrar även hur rening på kvartersmark från luftigt bärlager kommer att fungera.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Dagvatten- och skyfallshanteringen på kvartersmark kommer att studeras vidare i granskningsskedet med avseende på gemensam systemlösning. Behovet av samt möjligheter till planbestämmelser kommer då även att övervägas.

SVOA:s synpunkter gällande nya och befintliga ledningar samt utformning av skyfallsavledning kommer att hanteras i dialog med SVOA inom exploateringskontorets arbete med systemhandling inför granskning av detaljplanen. Markåtkomst för ledningar kommer att bevakas och vid behov regleras på plankartan.

Frågor från SVOA kring dagvattenhanteringen och behovet av skötselplaner kommer hanteras i dagvattenutredningarna.

El/Tele

Skärholmens stadsdelsförvaltning anser att placeringen av nätstation längs Örnsätrabacken är mer lämplig än placering vid Kråksätrabackens vändplan.

Trafikkontoret anser inte att den i plankartan redovisade placeringen av elnätstation vid Kråksätrabacken är lämplig utan kompletterande åtgärder. Elnätsstationen bör om möjligt placeras intill vändplatsen eller i närheten av en vägbana.

Ellevio informerar om att det finns markförlagt kabelstråk i planområdet. Uppgifter om effektbehov efterfrågas samt att bli kallade till ledningssamordning.

Skanova lyfter att det finns markförlagda teleledningar inom planområdet.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Fortsatt arbete med lämplig placering av elnätstation görs inför granskning. Stadsdelsförvaltningens och trafikkontorets synpunkter noteras.

Befintliga ledningars läge och eventuellt behov av omförläggning studeras inför granskning, inom exploateringskontorets arbete med systemhandling.

Avfallshantering

Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) rekommenderar att det görs en trafikutredning med avseende på avfallstransporter med syfte att undersöka om avfallshanteringen kan flyttas till befintliga vägar runt planområdet. I denna utredning behöver även vändplatsen vid Kråksåtrabacken ingå då den ska dimensioneras för avfallsfordon.

SVOA vill att utformning av platser för avfallshämtning redovisas samt att de uppfyller SVOA:s riktlinjer.

SVOA rekommenderar att alla fraktioner som behöver samlas in fastighetsnära ska listas i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Avfallsfordon kan angöra i körbanan, på avstånd som uppfyller SVOA:s riktlinjer om avstånd. Planbeskrivningen kompletteras med en mer ingående beskrivning av trafiklösningarna inom planområdet, i vilken transporter för avfallshämtning kommer ingå.

Placering av avfallshantering vid omgivande gator skapar för långa avstånd från bostäder för att uppfylla riktlinjer om högst 75 meter mellan bostadsentré och avlämningsställe.

Räddningstjänst

Stockholms brandförsvär (SSBF) påpekar att stadsbyggnadskontoret behöver säkerställa att det finns alternativ utrymningsväg från takterrasserna innan detaljplanen antas.

SSBF:s fordon kan köra i ett maximalt vattendjup av 20 cm, inte 50 cm som det står i dagvatten- och skyfallsutredningen.

SSBF påpekar att planförslaget innebär att planerad bebyggelse riskerar att hamna ovanpå befintlig brandpost.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Alternativ utrymningsväg från takterrasser studeras inför granskning. Formulering i dagvatten- och skyfallsutredning ses

över. Tillgången till brandvattenposter utreds inför granskning, i samband med exploateringskontorets arbete med systemhandlingen.

Hälsa och säkerhet

Buller och vibrationer

Länsstyrelsens synpunkt med ingripandegrund är att avståndet till gemensamma, ljudskyddade uteplatser är förhållandevis långt och att kommunen därför behöver se över möjligheten att anordna uteplatser närmare bostäderna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden anser att gemensamma uteplatser ligger för långt från de bostäder som inte klarar bullerriktlinjerna för uteplatser. I planhandlingar bör presenteras värden för trafikbuller för varje enskilt radhus.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Samrådshandlingen redovisade felaktigt hur många uteplatser som inte klarar riktvärdena för uteplats. Det kommer enbart vara några uteplatser närmast Björksätravägen som har svårt att klara kraven. Fortsatt arbete kommer ske för att studera om fler bostadsanknutna uteplatser kan klara riktvärdena med åtgärder. Samtidigt ska det vägas mot att uteplatser inte stängs in bakom höga plank, som ger en totalt sämre bostadsmiljö. Några bostäder kan slutligen ha behov av gemensam ljudskyddad uteplats.

Ras, skred, schakt och erosion

En av *Länsstyrelsens synpunkter med ingripandegrund* är att det utifrån uppgifter i detaljplanens geotekniska utredning kan förekomma sprickor med risk för överhäng vid rundhällarna norr och söder om vändplatsen på Kråksätrabacken. Kommunen behöver därför ta ställning till risk för ras eller blocknedfall för de planerade husen och redovisa nödvändiga åtgärder om så krävs.

Länsstyrelsen har en rådgivande synpunkt om att kommunen bör komplettera planbeskrivningen gällande att risk för skred inte förekommer med att detta även gäller för den markanvändning som planen medger. Bedömningen bör beakta ökad belastning till följd av bebyggelse, markutfyllnader, trafiklast samt eventuell minskad belastning genom avschaktningar. Kommunen bör även bedöma markens lämplighet utifrån hur markförhållandena kan komma att påverkas av ett förändrat klimat.

Samfällighetsföreningen Orrsätra saknar beskrivning för omfattning av den schaktning som kommer krävas vid exploatering samt vilka konsekvenser detta får på naturmiljön och befintliga hus. Vidare efterfrågas särskild hänsyn till befintliga hus och en analys av hur radonnivåer kommer att påverkas i befintlig bebyggelse.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Geoteknisk utredning kompletteras inför granskning och planbeskrivningen förtydligas gällande skredrisker.

Planförslaget har utformats för att minimera intrång i naturmarken. Behoven av schaktning kommer undersökas mer ingående i fortsatt arbete inför granskning.

Påverkan på befintliga byggnader hanteras under byggskedet.

Förorenad mark

Länsstyrelsen har en rådgivande synpunkt om att utifall den planerade miljötekniska markundersökningen visar att planerad markanvändning kan medföra risk för människors hälsa så bör kommunen ange åtgärds mål och åtgärder som säkerställer markens lämplighet samt redovisa egna ställningstaganden och bedömningar gällande markens lämplighet i planbeskrivningen.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Provtagning av föroreningar på kvartersmark och allmän platsmark ska genomföras inför granskning. Om föroreningar identifieras kommer åtgärds mål och åtgärder som säkerställer markens lämplighet inkluderas till granskningsskedet.

Elektromagnetiska fält

Länsstyrelsen anser, som synpunkt med ingripandegrund, att det behöver redovisas tydligare att kommunen har tillämpat ett tillräckligt avstånd mellan nätstation och bostad med stadigvarande vistelse så att det inte föreligger risk för elektromagnetisk strålning över riktvärden.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Säkerhetsavstånden för elnätstationens placering förtydligas i planbeskrivningen till granskning.

Miljö- och klimataspekter**Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)**

Länsstyrelsen delar kommunens bedömning att detaljplanens genomförande inte kan förväntas medföra en betydande miljöpåverkan. Om det påträffas skyddade arter som innebär att planens genomförande kan riskera att utlösa artskyddsförbud kan dock kommunen behöva göra en ny bedömning.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Synpunkten noteras. Stadsbyggnadskontoret kommer göra en förnyad bedömning kring om planen kan medföra en betydande

miljöpåverkan efter det att frågan om artskyddet utretts inför granskning.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Länsstyrelsen påpekar att om markföroreningar identifieras måste kommunen visa hur dagvattenhanteringen anpassas till dessa samt att miljökvalitetsnormer följs.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Vid behov uppdateras dagvattenutredning utifrån resultat av provtagning av markföroreningar.

Social hållbarhet

Barnrättsperspektivet

En privatperson har påpekat att barnperspektivet försämrats då befintlig förskola rivs och inga lekytor föreslås i den nya planen.

En privatperson menar att den föreslagna platsen för lekyta inom kvartersmark är olämplig till följd av topografin.

Privatpersoner och Orrsättras Samfällighetsförening påpekar att gång- och cykelbanan i parkstråket idag nyttjas för barn som tar sig till skolan. Det efterfrågas hur barnens trygghet säkras.

Skärholmens stadsdelsförvaltning bedömer inte att detaljplanens utformning av parkmark kommer påverka barn på annat sätt än övrig befolkning varför en barnkonsekvensanalys inte anses vara nödvändig.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

I planförslaget finns plats för en mindre gemensam lekyta för de nya bostäderna inom kvartersmark. För äldre barn hänvisas till Sättradalsparken samt till Kulans parklek. Stadsdelsförvaltningen ansvarar för tillgången till allmänna lekplatser. Planförslaget bedöms inte innebära att någon ny allmän lekplats behöver anläggas.

Separerad gångbana kommer att finnas genom hela planområdet, delvis förlagd utmed den nya gatan. Gatan ska utformas för låga hastigheter och passage över den nya gatan från Kråksätrabacken kommer att utformas utifrån att det ska vara en trafiksäker miljö. Från Kråksätrabacken finns även alternativ trafikseparerad gångväg till skolan via Kråksästrastigen.

Jämställdhet och trygghet

En privatperson påpekar att delar av området idag är dåligt upplyst och önskar att man i den tillkommande bebyggelsen planerar för en bättre genomarbetad belysning.

Skärholmens stadsdelsförvaltning vill uppmana stadsbyggnadskontoret att beakta hur rumslig tydlighet, tydlig information och förutsägbarhet i stadsrummet under dygnets mörka timmar kan bidra till att fler kvinnor använder stadsrummet.

Trafikkontoret lyfter att den ökade rörelse och närvaro i området som planens genomförande kommer innebära bidrar till en ökad trygghet. Samtidigt korsar den nya gatan en idag trafikseparerad parkväg. Det är viktigt med en hastighetssäkrad gångpassage där parkstråket korsar vägbanan.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Belysningen kommer utredas mer ingående i projekteringen, som en del av detaljplanens genomförandeskede.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar till att fler människor kommer att röra sig genom planområdet under dygnets mörka timmar. Området kompletteras genom planförslaget med ett nytt stråk till busshållplatserna som är kantat av bebyggelse, vilket bidrar till en ökad upplevelse av trygghet. Även när man rör sig i parkstråket kommer upplysta byggnader vara mer synliga.

Gatans utformning avseende trafiksäkerhet kommer att studeras närmare inom exploateringskontorets framtagna av systemhandling. Gatan och gångpassager över den nya gatan ska utformas trafiksäkra.

Olägenheter för privatpersoner och övriga intressenter

Insyn och ljusförhållanden

Flera privatpersoner påpekar avståndet mellan tillkommande och befintlig bebyggelse som underskrider 20 meter mot enplanshus i planens nordvästra del. Detta anses vara för nära befintliga hus. Avståndet i kombination med takterrasserna skapar insyn och olägenheter för de som redan bor i området då den som vistas på sin tomt kan komma att känna sig iakttagen.

Flera privatpersoner lyfter att detaljplanen tillåter tre meter höga förrådsbyggnader på tomternas baksidor med ett avstånd av 13 meter som närmast till befintlig bebyggelse, ett avstånd som anses för nära.

Framtagna solstudier anses av *flera privatpersoner* vara bristande. Några uttrycker att solstudierna är odetaljerade och önskar mer inzoomade studier, framför allt vid de befintliga husen i den övre delen. *Några privatpersoner* efterfrågar en redovisning av fler tidpunkter på året.

Analys av ändrade solförhållanden för boende i området efterfrågas av *flera privatpersoner*.

Flera privatpersoner efterfrågar utredning av ljudstörningar från takterrasserna.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att planförslaget kan genomföras utan påtaglig negativ inverkan på närliggande bostäder. Stadsbyggnadskontoret bedömer att den nya bebyggelsens avstånd till befintlig är acceptabel. Avståndet är i linje med det avstånd som befintliga bostäder har till varandra.

Resultatet av solstudierna kan redovisas tydligare till granskning i de lägen där ny bebyggelse planeras i mer nära anslutning till befintliga bostäder. Det är praxis att redovisa solförhållandena under vår- eller höstdagjämning samt mitt i sommaren, då det ger en bra bild av solljusförhållandena under den del av året som tomter och uteplatser framför allt används.

Närboendes synpunkter om att personer på takterrasser kan orsaka ljud som sprids i området noteras. Stadsbyggnadskontoret bedömer emellertid inte att takterrasser skulle vara olämpliga på grund av ljudstörningar. Ljudnivåer från grannar är inte en fråga som regleras i en detaljplan, utan skulle vid störningar grannar emellan bli en fråga som hanteras av polismyndigheten eller av miljöförvaltningen.

Ekonomiska aspekter

Flera privatpersoner lyfter oro för att de barn som flyttar in i det nya området kommer att nyttja Örnsätrabackens lekplats inom privat mark.

Stockholm Vatten och Avlopp (SVOA) informerar att de inte bekostar tryckstegring för dricksvatten och intern pumpstation för avledning av spillvatten under omgivande marknivå.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

En mindre lekyta för boende i den nya bebyggelsen planeras inom kvartersmarken. För tillgång till allmänna lekplatser hänvisas till Sätredalsparken och till Kulans parklek.

SVOA:s synpunkter hanteras av exploateringskontoret.

Övriga frågor

Lantmäteriet uppmärksammar att markreservatet för gemensam avfallshantering och uteplats, som även har utformningsbestämmelser om trädplantering, är i konflikt med angöring till planerade bostäder i anslutning till markreservatet.

Lantmäteriet anser att syftet och behovet av markreservaten för gemensamhetsanläggningar behöver förtydligas.

Lantmäteriet uppmärksammar att kombinationen av mark som får bebyggas med förråd och miljöhus och markreservat för gemensamhetsanläggningar upplevs svårtolkad och att skilda syften med bestämmelse (förråd resp. miljöhus) med fördel kan delas upp.

Lantmäteriet efterfrågar förtydligande gällande att upphävande av befintliga servitut antingen sker i lantmäteriförrättning eller genom dödning som hanteras av fastighetsägarna själva.

Länsstyrelsen har rådgivande synpunkt om att kommunen i planprocessen bör bedöma och säkerställa att artskyddet tillgodoses generellt.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Genomgång av bestämmelser och förtydligande av markreservaten för gemensamhetsanläggningar görs inför granskning.

Beskrivningar kan göras för att redovisa att alla markanspråk och utformningsbestämmelser är förenliga.

Aktuella ledningsrätter omprövas vid genomförandet.

Länsstyrelsens synpunkt om artskyddet noteras och kommer att tas med i arbetet med artskyddsbedömningar inför granskning.

Remissinstanser utan synpunkter

Följande remissinstanser har lämnat synpunkter utan erinran:

- Trafikverket
- Trafikförvaltningen Region Stockholm
- Utbildningsförvaltningen
- Stockholm Exergi

Sammanvägt ställningstagande

Stadsbyggnadskontorets sammanfattande bedömning är att de inkomna synpunkterna kan hanteras och studeras vidare i det fortsatta planarbetet. Frågor kring intrång i natur- och parkmiljön är tillsammans med bebyggelsens omfattning och placering, gatans

utformning samt dagvatten- och skyfallshantering centrala frågor att fördjupa inför granskning.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att området går att bebygga med bibehållen respekt för parkkaraktären samt för växter och djurs livsmiljöer och spridningssamband. Artskyddet och ekologiska samband ska vidare utredas och bearbetning av struktur och åtgärder kan bli aktuellt. Systemlösningen för dagvatten- och skyfallshantering ska fortsatt studeras liksom gatans utformning och byggnadernas placering.

Från de inkomna synpunkterna har intressekonflikter avseende gatans utformning, bebyggelsens skala, omfattning och placering, samt parkstråkets och bollplanens nyttjande samt bevarandet av parken och tillvaratagandet av barnperspektivet i projektet kunnat identifieras. Synpunkterna gäller framför allt i vilken omfattning som parkmiljön ska få ianspråktagas för bebyggelse samt hur höga radhus som ska tillåtas. Avstånd från nya bostadshus till befintliga hus kommenteras även av *flera privatpersoner*.

Rådet till skydd för Stockholms skönhet är positiva till att gatuparkering inte tillåts på den nya gatan. *Samfundet S:t Erik* önskar istället att ingen parkering tillåts i området och att gemensamma parkeringar i stället förläggs utmed Björksätravägen. *Flera privatpersoner* anser att antalet planerade parkeringar i området är för få, att besöksparkeringarna inte kommer räcka till och att det kommer få som konsekvens att fler bilar parkeras på omkringliggande vägar. *En privatperson* anser i motsats att det inte behövs besöksparkering i området då besökande i stället kan nyttja omkringliggande vägar.

Flera privatpersoner och *samfundet S:t Erik* önskar att den nya gatan smalnas av och utformas enkelriktad. SVOA påpekar samtidigt att gatans mått uppfyller breddkraven.

Flera privatpersoner anser att ny bebyggelse inte passar in i området avseende utformning, skala och placering. *En privatperson* anser att den nya bebyggelsen bildar en mur mellan befintliga bostadsområden. *Stadsmuseet* beskriver istället bebyggelsen som placerad med hänsyn till kulturhistoriska värden och *Samfundet S:t Erik* lyfter att bebyggelsen bildar en sammanlänkande enhet i samspel med omgivande bebyggelse.

Flera privatpersoner pekar ut parkstråket i allmänhet och bollplanen i synnerhet som viktiga för rekreation, lek och möten. *Flera privatpersoner* önskar att mer grönyta kunnat sparas, liksom att en allmän lekplats bör anläggas. Även *Länsstyrelsen* önskar, i sina råd, en översyn av förslaget där det studeras om mer grönyta kan

bevaras och lyfter påverkan på lokal grönstruktur. Detta i relation till att Sätmaskogen är utpekad av riksintresse för rörligt friluftsliv. *Skärholmens stadsdelsförvaltning* bedömer dock att nyttjandegraden av bollplanen är låg. *Samfundet S:t Erik* anser samtidigt att förslaget tillvaratar platsen väl och att det är utformat i samspel med parkstråket.

Privatpersoner flaggar för barnperspektivet, *Skärholmens stadsdelsförvaltning* anser att barn inte påverkas mer än andra och att ingen BKA är nödvändig.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar med en kvalitativ bebyggelse och utveckling av stadsrum i Sättra.

Stadsbyggnadskontorets bedömning är att tillkommande bebyggelse är anpassad i skala och struktur till befintlig bebyggelse och med hänsynstagande till boende i närområdet

Pia Ölvebro

Planchef

Per Hansson

Stadsplanerare