

**Handläggare**  
Peter Tomtlund  
Telefon 08-508 27 484**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden**Godkännande av detaljplan för Sättra centrum,  
fastigheterna Högsättra 10, Djursättra 3 med flera i  
stadsdelen Sättra (600 bostäder, centrum, torg  
med mera), Dp 2018-15976****Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Förslaget överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Pia Ölvebro

Enhetschef

**SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att skapa ett befolkat och tryggt stadsdelscentrum som bildar en naturlig samlingsplats för stadsdelen. Detaljplanen är en del av Fokus Skärholmen.

Planförslaget prövar omfattning, placering och utformning av cirka 600 nya bostäder, varav 112 studentbostäder, centrumverksamheter samt ny allmän plats i form av torg, gata och parkytor. Förslaget innebär att befintlig centrumanläggning över tunnelbanespåren rivs och ersätts av ett torg kringbyggt av ny bebyggelse i fyra kvarter med centrumfunktioner i bottenvåningarna. Rivningen bedöms nödvändig för att uppnå planens syften. Kvarteren uppförs i varierande skala med lägre byggnader i 4 till 6 våningar närmast torget, och 9 till 16 våningar i högdelar placerade på längre avstånd från torget. Kvartersstrukturen bildar på så sätt ett tydligt inramat torgrum. Befintlig överdäckning över tunnelbanespåret bevaras och förstärks.

Planförslaget sändes ut på samråd mellan den 2 april och den 14 maj 2020, och på granskning mellan den 30 juni och den 31 augusti 2021.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
stockholm.se

Under samrådet inkom 32 yttranden, varav 15 från remissinstanser och 17 från privatpersoner. Synpunkterna berörde framför allt byggnadsvolymer och kulturmiljö, biltrafik på torget och dagvatten. Under granskningen inkom cirka 18 yttranden, varav 14 från remissinstanser och 4 från privatpersoner. Länsstyrelsen vidhöll i stort sina samrådssynpunkter om att buller, risker och markföroreningar måste säkerställas innan planens antagande. Andra remissinstanser framförde synpunkter i sak gällande bland annat placering och höjd av hus D, höjden på det 16 våningar höga hus B samt behovet av att stärka orienterbarheten till tunnelbanan. Boende i området inkom med liknande synpunkter som under samrådet, vilka huvudsakligen motsätter sig projektets exploateringsgrad samt fordonstrafik på Hållsättrastigen.

Kontoret bedömer att de samråds- och granskningsyttranden som berör planens genomförbarhet eller planens lämplighet i fråga om risk, hälsa och säkerhet har tillgodosetts efter granskningen. De yttranden som berör planens exploateringsgrad har inte tillgodosetts då detta bedömts vara oförenligt med att säkerställa planens genomförbarhet.

Detaljplanens intressekonflikter handlar främst om en tätare stadsmiljö i förhållande till dess påverkan på kulturmiljövärden och dagens boendemiljö. Kontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner förslag till detaljplan och överlämnar förslaget till kommunfullmäktige för antagande.

## **UTLÅTANDE**

### **Planens syfte**

Syftet med detaljplanen är att uppföra cirka 600 nya bostäder, varav 112 studentbostäder, centrumverksamheter samt ny allmän plats i form av torg, gata och parkytor. De allmänna platserna och i synnerhet det nya torget ska vara solbelysta och upplevas som trygga och fria från baksidor. Torget ska omges av levande bottenvåningar i byggnader med hög arkitektonisk kvalitet och långsiktigt hållbara material. Den nya bebyggelsen ska framstå som ett tydligt tillägg till den befintliga bebyggelsen och utgöra början på en ny årsring i Sättra. Syftet är också att skapa ett ökat lokalt befolkningsunderlag för service och folkliv genom att bebyggelsen ges en förhållandevis hög exploateringsgrad.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet är lokaliserat i stadsdelen Skärholmen och omfattar cirka 13 500 kvadratmeter. Planområdet avgränsas i huvudsak av fastighetsgränserna för Högsätra 10 och Djursätra 3, samt del av Sätra 2:1.



*Planområdets avgränsning.*

### Gällande detaljplaner

Planområdet är detaljplanlagt med delar av fyra detaljplaner enligt befintlig markanvändning, såsom bostäder, centrum, torg och parkering, som alla kommer att ersättas av föreliggande detaljplan avseende den del som ingår i planområdet.

### Pågående detaljplaner



*Pågående detaljplaner i närområdet med röd linje. Sätra centrum med gul linje.*

Nr i kartbild	Diarienummer	Detaljplanens namn	Senaste nämndbeslut i SBN
1	2016-15385	Skärholmsdalen, del av Skärholmen 2:1 invid Gillsätra, Kråkholmen m.fl.	Godkännande, 21 oktober 2021
2	2016-10920	Sätra 2.1 och Skärholmen 2:1, mottagningsstation (VA-station med el)	Antagande, 15 april 2021 (laga kraft 20 maj 2021)
3	2014-04885	Storsätra 1	Redovisning efter samråd, 4 februari 2021
4	2016-17314	Kråksätra – del av Sätra 2:1 samt Kråksätra 1 och 2	Beslut om planstart, 10 december 2015

### Markägförhållanden

Huvuddelen av fastigheterna inom planområdet ägs av Stockholms stad men är upplåtna med tomträtt, se tabell nedan.

Fastighet	Fastighetsägare	Tomträttsinnehavare	Del i planområdet
Djursätra 3	Stockholms stad	Greendoor	Hela
Högsätra 10	Stockholms stad	Sätra centrum fastigheter	Hela
Högsätra 8	Stockholmshem	-	Del av
Sätra 2:1	Stockholms stad	-	Del av
Högsätra 2	Stockholms stad	SISAB	Liten del av
Högsätra 4	Stockholmshem	-	Liten del av
Djursätra 2	Stockholms stad	BRF Teatern i Sätra	Mycket liten del av
Djursätra 4	Stockholms stad	BRF Högsättrahöjden	Liten del av
Djursätra 5	Stockholms stad	BRF Kungssättrahöjden	Mycket liten del av

Sätra centrum fastigheter och Greendoor fastigheter har genom beslut i exploateringsnämnden den 14 juni 2016 fått markanvisning på respektive fastighet och är byggaktörer i projektet.

### Övergripande beslut och styrande dokument

#### Översiktsplan

Enligt översiktsplanen är Sätra centrum utpekat som centrumområde kategori 3, "lokalt stadsdelscentrum". Alla fyra mål i översiktsplanen är tillämplbara på planområdet: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö samt en klimatsmart och tålig stad. Specifikt för planområdet uttrycks i översiktsplanen: *"Bredäng och Sätra centrum kan stärkas genom att förtydliga torgbildningar och koppla centrum mot omgivande gator och gröna promenader"*. Vidare uttrycks möjlighet till komplettering med ytterligare bostäder, förskolor, arbetsplatser, service samt kultur och idrott.

### Stockholms byggnadsordning

Sätra karaktäriseras som storskalig stadsdel i byggnadsordningen. Vägledningen anger att ny bebyggelse ska utformas med utgångspunkt i de gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupperna och utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar. Lokala centrum och centrala stråk ska utvecklas genom komplettering med ny bebyggelse, verksamhetslokaler och arbetsplatser där så är möjligt. Trafiksäkra miljöer med hög grad av trygghet och orienterbarhet ska eftersträvas.

### Riksintressen

Planområdet omfattas inte av riksintressen.

### Fokus Skärholmen

Detaljplanen är en del av Fokus Skärholmen.

## Nuvarande förhållanden

### Befintlig bebyggelse och markanvändning

Planområdet omfattar hela Sättras centrumområde. Medelpunkten i Sätra centrum är centrumbyggnaden i ett plan med butiker.

Byggnaden är placerad ovanpå ett betongdäck över tunnelbanespåren och sammanbyggd med tunnelbanans stationsbyggnad. Denna centrumbyggnad avgränsas i väster av Sättratorget och i öster av ett mindre entrétorg. På andra sidan Sättratorget, inom planområdet, ligger den Z-formade byggnad som innehåller vårdcentral, vandrarhem med mera. Söder om Sättratorget, på cirka fem meter högre nivå, ligger Sättraskolan. Planområdets kringliggande bebyggelse karaktäriseras i övrigt av mestadels bostäder byggda som skiv-, punkt- eller lamellhus. Trafiksepareringen är genomförd på tidstypiskt manér från tidigt 1960-tal då området anlades.

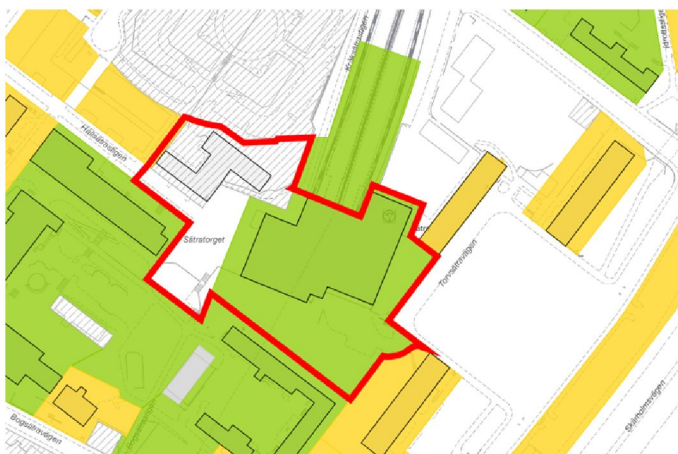




*Foton från planområdet, från vänster övre raden och medsols: 1. Sättratorget mot norr. 2. Sättratorget mot söder. 3. Centrumanläggningens östra entrétorg. 4. Första intrycket av Sättra för ankommande med tunnelbanan (klockan 15.30 en vintertisdag).*

### Kulturmiljö

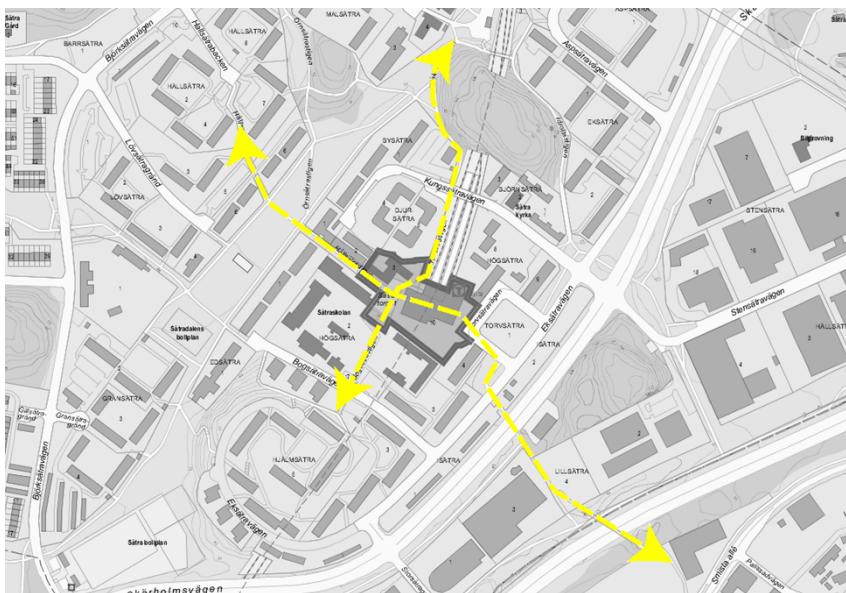
Hela centrumanläggningen samt tunnelbanans stationsbyggnad och tunnelbaneperrongerna är grönmarkerade på Stadsmuseets klassificeringskarta, det vill säga särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Centrumanläggningen är en av de första inomhusgallerierna i Stockholm och invigdes 1965. I mitten av 2000-talet byggdes en entresolvåning som ökade butiksytan men minskade rymden i centrumanläggningens interiöra torgrum. Vårdcentralsbyggnaden på Djursätra 3 har ännu ej klassificerats. Skivhusen utanför planområdet är gulmarkerade, det vill säga fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.



*Utdrag ur Stadsmuseets klassificeringskarta. Röd linje markerar ungefärligt läge för planområdesgräns.*

## Trafik

Två viktiga gångstråk har sin skärningspunkt på Säturatorget. Det ena stråket går i nord-sydlig riktning på Kråksätrastigen, över Sätorskolan's gård och på gångbro över Bogsätravägen till kv. Hjälmsätra. Det andra stråket går i öst-västlig riktning på Hållsättrastigen från Sätradalsparken via Sättra centrum's galleria till Eksättragatan. Där ansluter stråket till Lillsättrastigen som passerar i gångtunnel under Skärholmsvägen och via gångbro över E4/E20. Alternativa förbindelser till stråket saknas.



*De två gångstråken som korsas på Säturatorget.*

Sättra är planerat med trafikseparering mellan gående och cyklande respektive fordonstrafik. Fordonstrafiken matas till Sättra centrum i nedstigande gatuhierarki: från trafikplatserna vid Bredäng och Kungens kurva på E4:an (nivå 1) via Skärholmsvägen (nivå 2) till Eksättravägen (nivå 3) och in på Torvsättravägen (nivå 4). Fram till 2016 fungerande Sättra torg, numera bostadsfastigheten Torvsättra 1, som huvudsaklig parkeringsyta för Sättra centrum.

## Skola och förskola

Från Säturatorget finns fyra förskolor inom 500 meters gångavstånd samt en grundskola inom 50 meter (Sätorskolan) och ytterligare en grundskola inom 250 meter (Internationella Engelska skolan på Storsättragränd/Skärholmsvägen). Närmaste gymnasium återfinns i Skärholmens centrum.

## Natur och park

Planområdet består till största delen av redan hårdgjord mark. Grönyta finns i slänten mellan Säturatorget och Sätorskolan. Den grönska som finns inom planområdet har inga karterade ekologiska värden. Närmaste stadsdelspark är Sätradalsparken, 200 meter från Säturatorget.

### Vattenfrågor

Planområdet ingår i Mälaren–Fiskarfjärdens tekniska avrinningsområde. Mälaren–Fiskarfjärden är en vattenförekomst enligt EU:s vattendirektiv, vilket innebär att det finns miljö kvalitetsnormer som ska uppfyllas för vattenförekomsten. Planförslaget påverkar inte möjligheten att följa miljö kvalitetsnormen.

### Buller, markföroreningar och luftkvalitet

Planområdet utsätts för trafikbuller från Skärholmsvägen och E4/Södertäljevägen. Planområdet utsätts även för spårbuller från tunnelbanan som går i öppet läge norr om planområdet. Ljudnivån vid de planerade bostäderna klarar gällande bullerkrav. På våning 10-16 i hus B behöver planlösningarna anpassas till kravet på tyst sida.

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras för planområdet. Halten av PM10-partiklar är 20–25 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde), att jämföra med miljö kvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Halten av kvävedioxid är 24–30 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde), att jämföra med miljö kvalitetsnormen 60 µg/m<sup>3</sup>.

Det bedöms inte föreligga några risker avseende inomhusmiljö och porgas på grund av markföroreningar.

### Trygghet, jämställdhet och barnperspektiv

Sätra centrum är i dag den huvudsakliga mötesplatsen i stadsdelen Sätra. Trots de goda förutsättningarna som nav i stadsdelen, med relativt stora flöden av människor och målpunkter, har Sätra centrum i dag trygghetsproblem. Problemen är delvis koncentrerade till centrumbyggnaden med tunnelbanenedgången, dit alternativa stråk för passage i öst-västlig riktning samt till tunnelbanan saknas. Fönsterlösa fasader omger torget, och miljön upplevs som ödslig, steril och dåligt upplyst. Konsekvensen av otrygga miljöer blir framför allt att barns, äldres och kvinnors rörelsefrihet begränsas, vilket är negativt ur jämställdhetssynpunkt.

## Planförslaget

Planförslaget innebär att befintlig centrumanläggning över tunnelbanespåren rivs och ersätts av ett allmänt torg, kringbyggt av ny bebyggelse i fyra kvarter med centrumfunktioner i bottenvåningarna. I de fyra kvarteren byggs sammanlagt cirka 600 bostäder, varav 112 studentlägenheter, om sammanlagt cirka 39 000 kvadratmeter BTA (varav cirka 6 000 kvadratmeter lokalyta). Kvarteren uppförs i varierande skala med lägre byggnader i 4 till 6



våningar närmast torget, och 9 till 16 våningar i högdelar placerade på längre avstånd från torget. Kvartersstrukturen bildar på så sätt ett tydligt inramat torgrum. Befintlig överdäckning över tunnelbanespåret bevaras och förstärks.

Den fysiska miljön utformas för att stärka identiteten som ett samlande stadsdelscentrum med hög befolkningstäthet i ett kollektivtrafikhärläge. Sättra centrum ska stärkas som lokalt stadsdelscentrum och mötesplats, som kompletterar snarare än konkurrerar med närliggande Bredängs centrum och Skärholmens centrum.

Mängden lokalyta som planeras är ungefär densamma som inryms i dagens centrumanläggning. Bebyggelsen orienteras för att maximera solinfallet på det nya torget och för att minimera upplevelsen av otrygga prång och baksidor. I detaljplanen regleras att samtliga bottenvåningar mot torget ska innehålla lokaler.

Bostadsgårdar anläggs på de flesta tak och säkerställs med planbestämmelser i två olika typer: taktor med socialt fokus och taktor med tekniskt eller funktionellt fokus.



Planförslaget som situationsplan. Respektive byggnadsbeteckning hänvisar till tabellen nedan (Urban Couture Arkitekter, 2020).

I detaljplanen möjliggörs att bygga vårdboende i stället för vanliga bostäder i hus A.

	<i>Hus A</i>	<i>Hus B</i>	<i>Hus D</i>	<i>Hus E</i>	<i>Hus F</i>	<i>Hus G</i>	<i>TOTALT</i>
<i>Antal bostäder</i>	98	106	44	267	0	40	555 - 600
<i>Ljus BTA bostäder (m<sup>2</sup>)</i>	7 800	10 010	3 200	15 650	0	2 550	39 210
<i>Ljus BTA lokaler (m<sup>2</sup>)</i>	3 160	1 490	170	340	930	0	6 090
<i>Garage (m<sup>2</sup>)</i>	0	0	0	1 291	0	2 775	4 066
<i>Antal vån.</i>	3–11	2–16	5	6–12	1–3	4–9	1–16

*Kvartersvis yt- och bostadssammanställning för planområdet*



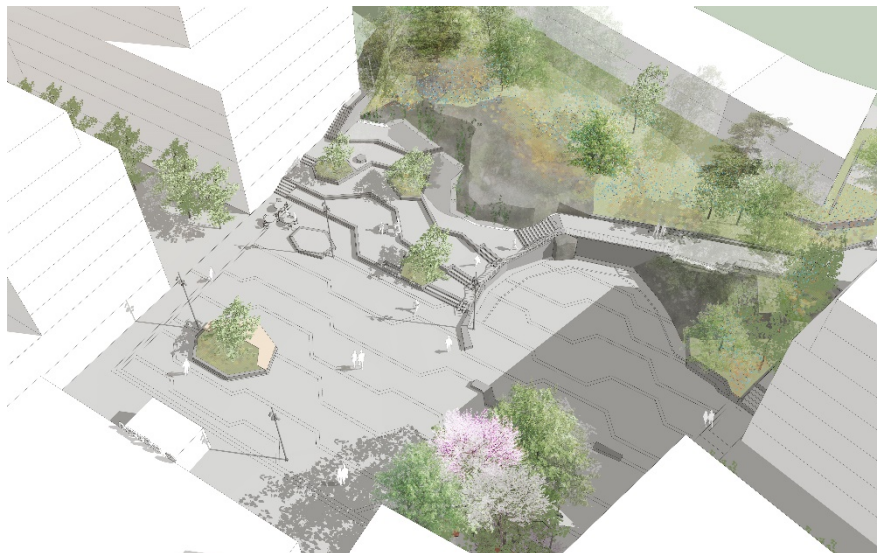
*Planförslaget sett från väster (Urban Couture Arkitekter, 2021).*

### Parker, torg och övriga offentliga rum

När centrumanläggningen rivs ersätts anläggningen och de två entrétorgen med en enhetlig mötesplats – det nya Sättra torg. Torget får en närmast kvadratisk form, cirka 50 x 40 meter.

Bebyggelsen runt torget orienteras för att maximera solinfallet, vilket är eftersträvarsvärt under de flesta dagar på året. De få dagar på året då temperaturen överstiger det behagliga bildas det naturliga skuggor på torget mellan hus A och hus B.

Runt det nya torget är fasaderna raka och siktlinjerna långa, utan prång och mörka hörn som skapar otrygghet. Möjligheten att som i dag blockera den enda passagen till tunnelbanan och butikerna, försvinner när centrumanläggningen rivs.



*Illustrationsbild från nordväst över det föreslagna torget (Nivå, 2021).*

Gångkopplingarna mellan de mest använda platserna görs gena. Alternativa gångvägar skapas i möjligaste mån. Torgens hörn utformas för vistelse. Höga gestaltningskrav ställs på byggnadernas bottenvåningar. Torget kommer till stor del att vara en öppen yta med möjlighet för människor att samlas och mötas. Ytan gör det även möjligt att upplåta plats för tillfälliga evenemang och torghandel i mindre omfattning. En del av torget tas i anspråk för att möjliggöra vändning för fordon som angör tunnelbanans stationsbyggnad och hus D.

Vändplanen på torget är en förutsättning för att klara angöring inom 25 meter till hus D samt till tunnelbanans stationsbyggnad. Angöringsgatan till vändplanen leder trafiken från Kungssätravägen, över Hållsätrastigen som i dag är en renodlad gång- och cykelbana och in på en vändplan på torget. Vändplanen dimensioneras efter 12-metersfordon, vilket möjliggör leveranser, sophämtning, underhållsfordon och räddningstjänst.

## Planförslagets konsekvenser

### En växande stad

#### Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppnå stadens bostadsmål och åtaganden genom att möjliggöra omkring 600 bostäder i ett service- och kollektivtrafikhärlä läge, i ett av stadens stadsutvecklingsområden.

#### Näringsliv och kompetensförsörjning

Planen ger utrymme för omkring 5 600 kvadratmeter lokaler för centrumändamål. En viktig del av planförslaget är att skapa en balans mellan bostäder, handel och service samt kontorsarbetsplatser så att dessa olika verksamheter kan dra nytta av varandra och bidra till en levande stadsmiljö. Ett stort antal nya bostäder stärker också kundunderlaget till centrum.

#### Kulturmiljö i en växande stad

Planförslaget förehåller sig till kulturmiljön på ett sätt som ligger i linje med de ursprungliga intentionerna om att annonsera Sättra centrum mot omgivningen, men också genom att tydligt lägga till en ny årsring med stadsmässiga kvaliteter. Centrumbyggnaden som föreslås rivas, bedöms inte ha sådana kulturmiljövärden som motiverar ett bevarande på bekostnad av planförslagets tillförda stadskvaliteter.

### En sammanhängande stad

#### En socialt sammanhållen stad

Planförslaget bidrar till en socialt sammanhållen och jämställd stad genom att nya publika funktioner, service och mötesplatser skapas. Stadsmiljön byggs ihop genom nya kopplingar mellan Sättras olika delar. En otrygg plats blir ljus, rymlig och folktät.

#### Trygghet

En blandning av verksamheter och bostäder skapar en levande och trygg stadsdel som befolkas under hela dygnet. Baksidor och mörka prång byggs bort.

#### Jämställdhet

Planförslaget skapar förutsättningar för ett enkelt vardagsliv, med tillgång till service, kollektivtrafik och arbetsplatser nära hemmet för boende i Sättra, vilket är positivt ur jämställdhetssynpunkt.

#### Trafik och mobilitet

Planförslaget har utformats enligt framkomlighetsstrategin, vilket innebär att förflyttningar till fots, med cykel eller buss prioriteras. Verksamheterna vid torget, bland annat tunnelbanan, ställer krav på att området också ska vara tillgängligt med bil, varför angöring har



behövts skapas på torget. Angöring sker via lokalgator som inte uppmuntrar till onödigt bilåkande på torget.

## **God offentlig miljö**

### **Arkitektur och gestaltning**

Befintlig centrumanläggning har relativt slutna bottenvåningar. Genom att skapa torg där det i dag är bebyggt och bebygga där det i dag är obebyggt bidrar den nya bebyggelsen till att stärka stadslivet i Sättra centrum. Bottenvåningarnas gestaltning säkras med planbestämmelser. En högkvalitativ utformning av de övre våningsplanens fasader säkerställs genom ett gestaltungsprogram som binds till exploateringsavtalet.

### **Kulturliv, idrott och rekreation**

Planen kan inte säkerställa kulturliv men möjliggör detta genom att planerade lokaler för centrumändamål kan inrymma kulturverksamhet. Parken ovanför torget tillgängliggörs och stärker planområdets rekreativvärden.

## **En klimatsmart och tålig stad**

### **Grön och vattennära stad**

Planområdet är i dag i huvudsak hårdgjort. Planförslaget möjliggör ett större inslag av grönska, både på takterrasser och på allmän plats. Inga särskilda naturvärden finns på platsen i dag. Den planerade grönskan är framför allt inriktad på boende- och vistelsemiljö snarare än naturvärden. Dagvattensituationen förbättras med planförslaget.

### **Klimat, miljö, hälsa och säkerhet**

Den sammantagna bedömningen är att det stora flertalet av projektets cirka 600 lägenheter får en god ljudmiljö. Cirka 4 lägenheter får fasadbullernivåer som överskrider riktvärdet för ekvivalent ljudnivå med 2 dB, vilket bör kunna accepteras om dessa kompenseras med balkongåtgärder och/eller extra god ljudmiljö inomhus.

En vindsäkerhetsanalys och en vindkomfortanalys har genomförts. Beträffande säkerhet har inga områden bedömts ligga inom zonen för potentiell säkerhetsrisk. Beträffande vindkomfort har två platser (mellan hus A och B samt mellan hus D och E) identifierats med åtgärdsbehov.

### **Teknisk försörjning**

Området kommer att kompletteras med ytterligare en nätstation för att klara elförsörjningen.

## Planprocess

### Process

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Samråd genomfördes under perioden den 2 april till den 14 maj 2020. Information skickades till remissinstanser och sakägare. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadens hemsida. Något formellt samrådsmöte hölls inte på grund av covid-19, men däremot ett digitalt informationsmöte som direktsändes via Facebook. 1 500 personer tog del av hela eller delar av informationsmötet vid sändningen, och ytterligare 3 000 personer tog del av mötet inom en månad efter avslutad sändning.

Granskning genomfördes under perioden den 30 juni till den 31 augusti 2021. Information skickades till remissinstanser och sakägare. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadens hemsida.

Nedanstående revideringar av planhandlingar och underlag till detaljplan föreslås efter granskning. Revideringarna är inte av en sådan karaktär att ny granskning krävs.

- Planbestämmelse g1, g2 och g3 om krav på att gemensamhetsanläggningar ska bildas har utgått ur planen
- Område med planbestämmelse g3 har istället planlagts med stora P ”parkering i garage”.
- Egenskapsbestämmelse a2 har lagts till om att markföreningar ska avhjälpas innan startbesked får ges
- Planbestämmelse T1, ”spårområde för tunnelbana”, har justerats något i höjd.
- Planbestämmelse C, ”centrum”, har i mindre del av planområdet ersatt C2 av plantekniska skäl.
- Mindre justering har gjorts av formulering av planbestämmelse C2, C3, ringprickmark och skydd om störning.
- Vissa illustrationer i planbeskrivningen har uppdaterats.
- Mindre redaktionella ändringar har gjorts i plan- och genomförandebeskrivningen.
- Dagvatten-, buller-, risk- och markföreningensutredningar har uppdaterats samt inarbetats i planbeskrivningen.

### Samlade synpunkter

Under samrådet inkom sammanlagt 32 yttranden. Remissinstanser hade synpunkter framför allt avseende byggnadsvolymer, kulturmiljö, markföreningar, dagvatten eller skyfall, tillgång till grönytor samt biltrafik på torget. 17 yttranden inkom från privatpersoner. Dessa berörde främst gestaltning och

byggnadshöjder för ny bebyggelse. Länsstyrelsen bedömde att ett genomförande av planförslaget är möjligt men begär förtydligande i frågor rörande geoteknik, risker och miljökvalitetsnormer. Inkomna synpunkter ledde i huvudsak till fördjupning av utredningar och dess implementering i planen, att hus D sänktes med två våningar och del av hus E med en våning. Bebyggelsens utformning utvecklades i syfte att säkerställa det arkitektoniska syftet om en ny årsring. Samrådsförslaget innehöll cirka 600 bostäder och granskningsförslaget cirka 550 bostäder. Antalet bostäder har efter granskningen räknats upp till cirka 600 bostäder utefter en bedömning av realistiska planlösningar, även om själva ytorna inte har förändrats.

Planförslaget sändes ut på granskning den 30 juni till den 31 augusti 2021. Förslaget visades i Tekniska Nämndhuset samt på stadens hemsida.

Under granskning inkom cirka 18 yttranden, varav 14 från remissinstanser och fyra från privatpersoner. Länsstyrelsen vidhöll i stort sina samrådssynpunkter om att buller, risker och markföroreningar måste säkerställas innan planens antagande. Andra remissinstanser framförde synpunkter i sak gällande bland annat placering och höjd av hus D, höjden på det 16 våningar höga hus B samt behovet av att stärka orienterbarheten till tunnelbanan. Boende i området inkom med liknande synpunkter som under samrådet, vilka huvudsakligen motsätter sig projektets exploateringsgrad samt fordonstrafik på Hållsättrastigen. Revideringarna som gjorts efter granskningen för att bemöta granskningssynpunkterna handlar om att säkerställa planförslagets genomförandebärighet samt lämplighet i fråga om risk, hälsa och säkerhet. Revideringarna bedöms sakna intresse för allmänheten.

### **Tidigare ställningstaganden i ärendet**

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 14 februari 2019 vid beslut om planstart. Nämnden beslutade om planstart i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande. Planförslaget innebar ny bebyggelse uppdelad i fyra kvarter. Byggnaderna var huvudsakligen i 5 till 10 våningar innehållandes sammanlagt cirka 415 bostäder.

Ärendet behandlades i stadsbyggnadsnämnden den 4 februari 2021. Beslut togs om att, i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande, fortsätta planprocessen för Sättra centrum med förändrade förutsättningar. Den huvudsakliga förändringen mot samrådsförslaget var att hus D föreslogs en sänkning om två våningar och delar av hus E en sänkning om en våning. Nämnden anförde därutöver att *”det är angeläget att de offentliga ytorna*

*utformas omsorgsfullt och håller hög kvalitet för att uppnå syftet att till skapa ett attraktivt, levande och tryggt stadsdelscentrum”.*

### **Undersökning om betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i miljöbalken kapitel 6 att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvär.

### **Tidplan**

Preliminär tidplan:

Godkännande SBN

december 2021

Antagande KF

februari 2022

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med Sätra centrum fastigheter AB och Greendoor fastigheter AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ser positivt på en utveckling av Sätra centrum enligt planförslaget. Detaljplanen syftar till att skapa bostäder och verksamheter i ett kollektivtrafikhärläge. Planen reglerar också ett öppet torg med servicefunktioner som syftar till en tryggare centrumbildning. För att möjliggöra syftet bedöms en rivning av befintlig centrumanläggning vara nödvändig.

Kontoret kan konstatera att länsstyrelsen i sitt granskningsyttrande begärde vissa kompletteringar för att säkerställa planförslagets lämplighet i fråga om hälsa, risk och säkerhet. Andra remissinstanser begärde kompletteringar för att säkerställa planförslagets genomförbarhet. Kontoret bedömer att dessa granskningsyttranden har tillgodosetts efter granskningen. De synpunkter som inte tillgodosetts handlar om planförslagets exploateringsgrad, som kontoret bedömer inte kan minskas då detta är oförenligt med planens genomförbarhet. Den relativt höga exploateringsgraden bedöms ge goda förutsättningar att uppnå syftet om ett befolkat och tryggt stadsdelscentrum med underlag för service.

Kontoret bedömer att planförslaget tillför nya tillägg av hög kvalitet, till gagn för stadsutvecklingsområdet som helhet. En hög ambitionsnivå när det gäller byggnadernas arkitektur är en



förutsättning för att den omfattande bebyggelsen ska upplevas som attraktiv.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget innebär en lämplig avvägning mellan olika intressen och föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att förslag till detaljplan godkänns och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

SLUT