

**Handläggare**  
Per Hansson  
Telefon 08-508 75 271**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Redovisning av plansamråd och ställnings- tagande inför granskning av förslag till detaljplan för fastigheterna Kråksätra 1 och 2 m.fl. i stadsdelen Sättra i Stockholm (47 radhus)**

### **Förslag till beslut**

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet.
2. Reviderat planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörAnna Lina Axelsson  
tf. AvdelningschefPia Ölvebro  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Syftet med detaljplanen är att pröva ny radhusbebyggelse i två våningar med 47 bostäder som avses upplåtas med bostads- eller äganderätt. Detaljplanen ska säkerställa en planstruktur som tar hänsyn till och anpassas till topografi, naturvärden och de rumsliga kvaliteterna i parkstråket. Bebyggelse och landskap ska utformas med en hög arkitektonisk kvalitet, som bidrar till att stärka platsens identitet och som tillför upplevelserika offentliga stadsrum. Den byggda miljön ska präglas av ett genomarbetat möte mellan bebyggelsen och park- och naturmiljön.

En ny lokalgata, som behövs för angöring av bebyggelsen, kopplar samman Björksätravägen med Örnsätrabacken. Bebyggelsen gränsar direkt mot gatan. Gatans utformning, tillsammans med gröna förträdgårdar mellan gata och byggnad, ska skapa en trivsam, trygg och rumsligt utformad bostadsmiljö. Gatan blir samtidigt ett nytt allmänt stråk för gång- och cykeltrafik. Bostadsbebyggelsen ska ges en enhetlig utformning, och detaljplanen möjliggör takterrass samt uteplatser på båda sidor av radhusen. Gränserna mellan privat mark och offentliga park- och naturmiljöer ska vara tydliga och kvalitativt gestaltade. En ny nätstation krävs för de nya bostädernas elförsörjning och placering utreds i granskningsskedet.

#### **Stadsbyggnadskontoret**

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

Planförslaget innebär att park- och naturmiljöer tas i anspråk samt mark planlagd för allmänt ändamål.

Under samrådet inkom 33 yttranden, främst om trafik, parkering, bebyggelsens omfattning och naturvärden. Samrådsmöte hölls den 15 januari 2025 på Jakobsbergs gård i Bredäng och cirka 30 personer närvarade. I samrådsyttrandet lyfte länsstyrelsens frågor om miljökvalitetsnormer, elektromagnetisk strålning, buller och geoteknik, samt gav rådgivande synpunkter om ekologiska samband och markföroreningar. De bedömde att planen inte innebär betydande miljöpåverkan, men att påverkan på skyddade arter kan kräva omprövning. Övriga remissinstanser betonade artskydd, gröna värden och bebyggelsens omfattning. Privatpersoner uttryckte oro för bebyggelsens skala, påverkan på parkmark samt trafik- och parkeringsfrågor. Inför granskning ska nedanstående studeras vidare. Frågor om naturvärden, artskydd, trädbevarande och parkutformning. Gatans utformning med att främja trygghet, minska genomfartstrafik och skapa en grön miljö. Byggnaders gestaltning, bebyggelsens placering samt mötet med naturmark ses över. Gång- och cykelpassager, dagvattenhantering och säkerhetsaspekter utreds. Även elnätstation, avfallshantering, ledningar och behov av gemensamhetsanläggningar behandlas.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

## UTLÅTANDE

### Syfte

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 kvarteretsmark värna den omgivande park- och naturmarken och parkstråkets funktioner. Delar av de värdefulla träden kan bevaras.

## Bakgrund

### Plandata

Planområdet ligger i norra delen av Sättra och omfattar fastigheterna Kråksättra 1 och 2 samt del av fastigheten Sättra 2:1. Planområdet sträcker sig mellan Björksättravägen, Kråksättrabacken och Örsättrabacken.



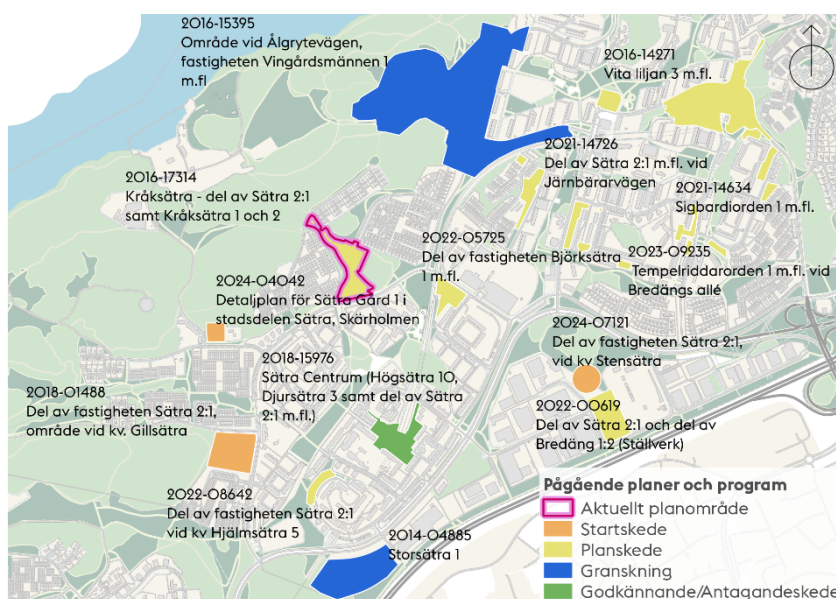
Karta som visar planområdets avgränsning. Området markerat med rosa linje.

### Pågående detaljplaner i området

Inom Fokus Skärholmen pågår ett flertal detaljplaner. Pågående planer i direkt närhet till planområdet är:

- Sättra Centrum (Högsättra 10, Djursättra 3 samt del av Sättra 2:1 m.fl.) (dnr2018-15 976). Utveckling av centrumområdet och cirka 600 bostäder. Planen står inför antagande.
- Sättra gård 1 (dnr 2024-04 042). Cirka 50 bostäder vid korsningen Sättravägen/Sättrabäcksvägen. Planen är i startskedet.
- Område vid Ålgrytevägen, Vingårdsmännen 1 m.fl. (dnr 2016-15 395). Utveckling längs Ålgrytevägen samt "triangelstomten" vid Stora Sällskapet's väg med cirka 900 bostäder och lokaler. Planen ska ställas ut för granskning.
- Del av fastigheten Björksättra 1 m.fl. (dnr 2022-05 725). Cirka 150 bostäder längs Björksättravägen. Planen är i planskedet.
- Vita Liljan 3 m.fl. (dnr2021-14 726). Cirka 600 bostäder. Planen är i planskedet.
- Del av Sättra 2:1 m.fl. vid Järnbärarvägen (dnr2018-15 976). Cirka 100 bostäder. Planen ska ställas ut för granskning.

- Sigbardiorden 1 m.fl. (dnr2021-14 634). Cirka 100 bostäder. Planen är i planskedet..
- Tempelriddarorden 1 m.fl. vid Bredängs allé (dnr2023-09235). Cirka 200 bostäder. Planen är i planskedet. Del av fastigheten Sättra 2:1 vid kvarteret Stensättra (dnr2024-07 121). Återvinningscentral. Planen är i startskedet.
- Del av Sättra 2:1 och del av Bredäng 1:2 (dnr2022-00 619) Ställverk. Planen ska ställas ut för granskning.
- Del av fastigheten Sättra 2:1 vid kv Hjälmsättra 5 (dnr2022-08 642). Komplettering med cirka 200 bostäder. Planen är i startskedet.
- Del av fastigheten Sättra 2:1 område vid kv Gillsättra (dnr2018-01 488). Utveckling av området med cirka 150 bostäder. Planen är i startskedet.
- Storsättra 1, (dnr2014-04 885). Planstöd för skolverksamhet. Planen ska ställas ut för granskning.



Karta som visar pågående detaljplaner i närområdet.

### Gällande detaljplaner

För planområdet gäller Pl 6301, laga kraft 1964, med markanvändningen park, allmänt ändamål samt barnavårdsändamål. Planens genomförandetid har gått ut.

### Markägoförhållanden

Fastigheterna ägs av Stockholms stad. Kråksättra 2 är upplåten med tomträtt till Skolfastigheter i Stockholm AB. Senast när detaljplanen får laga kraft kommer tomträtten tas tillbaka till kommunen.

## Relaterade beslut och styrande dokument

### Översiktsplan

Sätra är utpekad som stadsutvecklingsområde för komplettering, en blandad stadsmiljö där omfattande förtätning kan vara möjlig. Komplettering ska ske med utgångspunkt i nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Lokala samband mellan olika centrum ska stärkas, genom bland annat ett mer finmaskigt gatunät, stärkt orienterbarhet och utveckling av de gröna promenaderna.

### Stockholms byggnadsordning

I byggnadsordningen karaktäriseras Sätra som en storskalig stadsdel vilka kännetecknas av en storskalig enhetlighet och rationalitet genom ett tydligt gestaltungsgrepp. I byggnadsordningens vägledning framhålls bland annat en utveckling med utgångspunkt i de sammanhållna husgrupperna, att kompletteringsbebyggelse ska utformas ur ett helhetsperspektiv och att närliggande bebyggelse ska beaktas. Trafiksäkra miljöer med ökad trygghet och orienterbarhet i stadsrummet ska eftersträvas.

### Kommunala beslut i övrigt

#### Fokus Skärholmen

I december 2015 beslutade stadsbyggnadsnämnden att påbörja arbetet med Fokus Skärholmen. Aktuellt planområdet redovisas i startpromemorian som ett av flera planområden. Satsningen är förvaltningsövergripande och avsikten är att tillföra området nya bostäder och förbättrade stadskvalitéer. Fokus Skärholmen har även ett särskilt uppdrag att synliggöra och implementera de aspekter inom stadsbyggandet som är betydelsefulla för en socialt hållbar stad.

### Nuvarande förhållanden

Planområdet utgörs av ett parkstråk, omgivet av trädbevuxna hällmarkshöjder. Parkstråket löper mellan småhusområden med rad- och kedjehus i en till två våningar. I parkstråket finns en gång- och cykelbana och i den södra delen finns en öppen parkyta med en inhägnad bollplan. Parkstråket förbinder Sätredalsparken med Sätreskogen och är en del av stadsdelens övergripande nät av sammanhängande gröna strukturer.

Planområdet gränsar till Björksätravägen i söder och Örnsätra-backen i norr. Mitt i planområdet ansluter Kråksätrabacken med en vändplan, för angöring till den avvecklade förskolan inom Kråksätra 2. Förskolebyggnaden har bedömts uttjänt och ska rivas.



Planområdet ligger integrerat i Sättras gång- och cykelvägnät, som till största delen går i parkstråken. Under Björksätravägen finns gång- och cykeltunnlar som kopplar samman gång- och cykelvägnäten. Avståndet till Sättras tunnelbanestation är cirka en kilometer. Busshållplats finns på Björksätravägen.

Närliggande bebyggelsen har visst kulturhistoriskt värde och är av positiv betydelse för stadsbilden (gulmarkerad i Stadsmuseets klassificeringskarta). Värdet ligger i grupperingen av småhusbebyggelse, omgivna av obebyggda parkstråk och höjdparter med hållmark och äldre träd.

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren-Fiskarfjärden och ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde.

Det finns idag en flödesväg för skyfallsvatten genom de norra delarna av planområdet och vidare via bebyggelsen längs Kråksätrabacken. Vid kraftiga regn samlas vatten vid de båda gångtunnlarna under Björksätravägen.

Planområdet omfattas delvis av områden som klassificerats med ett påtagligt naturvärde. I ett av områdena finns visst naturvärde och i övriga två finns ett påtagligt naturvärde. Inom alla områdena finns visst artvärde, en indikation på att miljön kan hysa känsliga arter även om de inte påträffats.

Maximala ljudnivåer når som högst 65 dBA närmast Björksätravägen. Den ekvivalenta ljudnivån är mellan 40 och 50 dBA, med undantag för i direkt anslutning till Björksätravägen där den uppgår till 60 dBA.

## **Planförslaget**

### **Arkitektonisk idé**

Planförslagets arkitektoniska idé utgår från följande principer:

- En ny bebyggelsegrupp som harmonierar med landskap och befintlig bebyggelses skala, men kontrasterar genom en organisk struktur, ett samtida arkitektoniskt uttryck och mellanrum med utblickar mot naturmarken.
- En bebyggelsemiljö som bidrar till ett småskaligt gaturum med grön karaktär.
- En stadsutveckling som bidrar till en bibehållen tydlighet i stråken. Skapar förutsättning för trygghet över dygnet, både

mellan befintliga bostadsområden och i parkstråket mellan Sättra Centrum och Sätterskogen.

### Planens innehåll

Planförslaget möjliggör 47 radhus. Antalet bostäder begränsas för att säkerställa att det blir bostäder med flera rum som byggs. Byggaktörens avsikt är att upplåta bostäderna med äganderätt eller bostadsrätt.

Den nya bostadsbyggelsen samspelar i skala och typologi med kringliggande bebyggelse och placeras med utgångspunkt i topografin till att bilda en sammanhållen bebyggelsegrupp. Husens placering följer den nya gatans dragning, som är anpassad till topografin. Större delen av radhusen placeras öster om den nya gatan, så att befintligt parkstråk delvis bevaras. Längs en sträcka i söder placeras bebyggelse på båda sidor av gatan. Tomterna är relativt små för att minimera intrång i parkmiljön och naturmarken. Centralt i området är tre av radhusen tillbakadragna från gatan för att tillskapa en vidgat gaturum som öppnar sig mot parken och anslutande stråk.



*Vy över bebyggelsens placering i det kuperade parklandskapet, mellan befintliga småhusgrupper. DinellJohansson*



*Illustrationsplan som visar föreslagen bebyggelse utmed den nya gatan, de omgivande bebyggelseområdena samt parkstråket. DinellJohansson*

Radhusbebyggelsen medges en högsta nockhöjd om åtta meter. Ovan detta tillåts trappa till takterrass. Trappan ska utformas som en ”takhuv”. Mindre utskjutande gavelmotiv möjliggörs på vissa hus för att skapa en variation i husens gestaltning. Kulör, materialval, takterrass samt gavelmotiv kommer att studeras vidare till granskning.

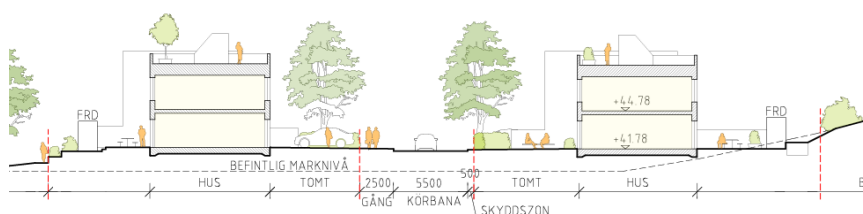


*Förslag till princip för utformning av radhusbebyggelsen. DinellJohansson*

Förgårdsmarken utmed gatan och baksidor som vetter mot parkytan i söder och Kråksätrabacken/-stigen i öster ska upplevas som gröna



förträdgårdar. Maximalt en parkeringsplats tillåts framför varje hus för att säkerställa att förträdgårdarna blir gröna och i huvudsak en plats för vistelse och sociala kontakter. På husens baksida finns möjlighet till ytterligare en uteplats.



*Sektion gaturum vid dubbelsidig bebyggelse. DinellJohansson*

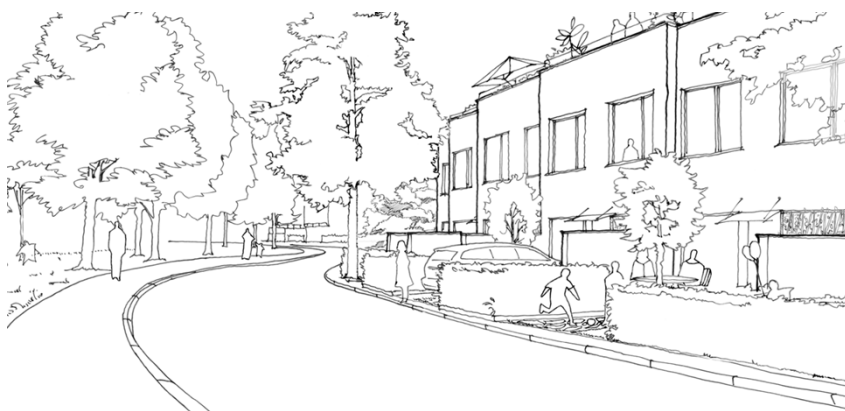
Gränser mellan privat och offentlig mark ska vara tydligt markerade och väl gestaltade. Tomtmark ska tydligt avgränsas mot intilliggande tomt samt park- och naturmark. Vid större höjdskillnader mellan kvartersmark och allmän platsmark ska höjdskillnaderna hanteras genom terrassering och flera lägre murar. Murarnas höjd, placering och utformning kommer att studeras till granskning. Slänter ska utformas så att de ansluter till befintlig naturmark.

Till varje bostadsbyggnad får ett förråd om högst 5 kvadratmeter uppföras. Förrådsbyggnaderna ska gestaltas som en del av bebyggelsens arkitektur som helhet och placeras på baksidan av radhusen. Gatumiljön ska vara fri från byggnader som döljer fasader, entréer eller vistelseytor mot gatan.

Gatan ska utformas med avsmalningar av körbanan, planterade med träd och annan vegetation för att bidra till den gröna, småskaliga gatukaraktären. Möjligheten att optimera gatusektionens mått ska studeras i vidare arbete till förmån att möjliggöra grön förgårdsmark och ett småskaligt gaturum.

Befintlig gång- och cykelbana i parkstråkets södra del kommer att bevaras. I den norra delen placeras en gångbana längs den nya gatan och cykeltrafik sker i gatan. Kopplingen mellan Kråksätrabacken och befintligt parkstråk får en ny dragning genom den nya bebyggelsen.

Utmed den västra sidan av gatan i norr möter parken gatan på huvuddelen av sträckan, vilket behåller karaktären av en offentligt tillgänglig park. Inför granskning ska studier göras av hur befintliga träd kan bevaras invid bostadstomterna, för att bevara den gröna karaktären och skapa en rumslig inramning av bebyggelsen.



*Vy med en enkelsidig radhusbebyggelse, den slingrande gatan med gångbana samt parken som följer gatan på den västra sidan. DinellJohansson*



*Vy mot parkytan och den inramande bebyggelsen i söder. Vy från Björksätravägen. DinellJohansson*

Dagvatten föreslås tas om hand på de egna tomterna. Det dagvatten som inte kan infiltreras i planteringar eller i genomsläpplig beläggning avrinner mot gräsytor där det tas upp och infiltrerar ned till ett luftigt bärlager. Dagvattnet hanteras genom en avskiljande lösning för att undvika att dagvatten från naturmarken rinner in mot husen. En större skyfallsyta placeras i parkens södra del. Utformning av skyfallslösningar ska vara en integrerad del i parkens gestaltning.

Planförslaget föreslår en elnätstation centralt i området. Det finns även alternativa placeringar som ska utredas inför granskning.

### Förslag till ändringar inför granskning

Stadsbyggnadskontoret föreslår att följande frågor studeras vidare i det fortsatta planarbetet inför granskning:

- Gatans utformning, i syfte att utforma en trafiksäker, småskalig och grönskande gatumiljö

- Elnätstationens placering och utformning
- Dagvatten- och skyfallshantering
- Markföroreningar
- Naturvärden, spridningskorridorer, samordnade artskyddsbedömning och eventuellt följande utredning.
- Bevarande av befintlig vegetation samt nyplantering
- Kompletterande inventeringar av fladdermöss
- Bullerstörningar för uteplatser samt behov och placering av gemensamma uteplatser
- Behov av och förtydligande av gemensamhetsanläggningar

Kvartersmarkens utbredning och anpassning till naturmarken ska fortsatt bearbetas. Gestaltungsriktlinjer avseende mötet med naturmarken ska tas fram till granskning. Vidare ska gestaltungsprinciper för förgårdsmarkens möte med gata, park och ytan mellan radhustomterna utvecklas.

Bebyggelsens gestaltning ska bearbetas vidare vad gäller material, kulör och detaljering. Möjlighet till takterrasser, utformning av radhusens gavelmotiv samt kvartersmarkens utbredning, placering och mellanrum mellan husen ska ses över, så att de olika radhusgrupperna sammantaget blir mer enhetligt utformade.

Stadsbyggnadskontoret bedömer, med ovanstående förslag till bearbetningar, att en lämplig avvägning mellan olika intressen är möjlig för att gå vidare med ett bebyggelseförslag till granskning.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Planförslaget innebär ett tillskott av 47 radhus, i ett service- och kollektivtrafiknära läge. Radhus med fler rum tillgodoser en efterfrågad boendeform i stadsdelen. Bostäderna ger även ett tillskott av ägande- eller bostadsrätter i Sättra.

### **En socialt sammanhållen stad**

Planförslaget bidrar till en ökad blandning av bostadsstorlekar och upplåtelseformer i Sättra och närliggande stadsdelar och bidrar med en efterfrågad bostadstyp. Planförslaget kopplar ihop parkstråk med gator vilket ger ett tätare närverk av stadsrum med gång- och cykelmöjligheter. Bebyggelsen bidrar till att fler rör sig i parkstråket under fler av dygnets timmar, vilket i sin tur kan öka den upplevda tryggheten och därmed nyttjandet av parkstråket. Den södra delen av parkrummet ges möjlighet att utvecklas till en mötesplats för närområdet.

### Näringsliv och kompetensförsörjning

Nya bostäder bidrar till ökat underlag för service i Sättras lokala centrum.

### Kulturmiljö i en växande stad

För att minimera negativa konsekvenser på kulturhistoriska värden är planförslaget utformat utifrån att tillkommande byggnader inordnar sig i den befintliga bebyggelsemiljön avseende topografi, skala och typologi. Planförslaget ska beakta landskapets former och stora delar av park- och naturmiljön sparas.

### Arkitektur och gestaltning

Bebyggelsen och gatan följer landskapets topografi och underordnar sig platsens höjdformationer och en ny rumslig inramning av parkstråket skapas. Den nya bebyggelsen ska bidra till väl gestaltade stadsrum både mot gata och park.

### Trafik och mobilitet

Möjligheten att röra sig mellan Sättradalsparken och Sättraskogen kvarstår, med en justering av gång- och cykelvägens placering i den norra delen av planområdet. Den nya gatan innebär att gång- och cykelnätet i området kompletteras med möjlighet att röra sig även i en gatumiljö. För att den nya gatan inte ska nyttjas som genomfartsgata ska den utformas med avsmalningar och planteringar. Parkeringsbehovet tillgodoses genom att en parkeringsplats tillåts per hus. Sammantaget med besöksparkeringar är parkeringstalet 1,1 plats per bostad.

### Grön och vattennära stad

Planförslaget innebär att park- och naturmark delvis tas i anspråk. Ingrepp görs i kanterna på de hållmarkshöjder som omgärdar dagens parkstråk. Delar av naturmarken har klassificerats med påtagliga naturvärden och hyser olika arter av fåglar och fladdermöss. Skyddsvärda träd kommer att behöva tas ned. Parkmark som bevaras ska fortsatt utgöra rekreationsytor samt kunna hantera skyfall. I delar av parken planeras skyfallshantering. Omgestaltning av parkmarken studeras inför granskning.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Förslag till exploatering sker delvis på mark som är planlagd för allmänt ändamål, fastigheterna Kråksåtra 1 och 2. Det befintliga parkstråket med parkyta samt gång- och cykelbana sparas till viss del, men omgestaltas. Parkstråket kommer fortsatt binda samman Sättradalsparken med Sättraskogen. Sättraskogen, Kulans parklek samt lek- och idrottsytor i Sättradalsparken nås till fots eller med cykel. Bollplanen tas bort och ersätts inte då behovet bedöms

tillgodoses genom andra närliggande planer, som sedan tidigare har rustats upp.

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

Planförslaget bedöms inte äventyra att vattenrecipienten uppnår miljökvalitetsnormer om föreslagen dagvattenlösning implementeras.

Föreslagen skyfalls- och dagvattenhantering kommer medföra att en mindre mängd skyfallsvatten samlas än idag på privata tomter nordost om planområdet och vid tunnlarna under Björksätravägen jämfört med dagens situation.

Den ekvivalenta ljudnivån vid fasad beräknas inte överskrida riktvärdet om 60 dBA vid något av radhusen. Riktvärdet för uteplatser, 50 dBA ekvivalent ljudnivå och 70 dBA maximal ljudnivå uppnås inte för några av husen, varför åtgärder med exempelvis bullerplank krävs.

### **Teknisk försörjning**

Omförläggning av ledningar görs i den nya gatan. Planförslaget innebär att spill- och dagvattenledningarna behöver dimensioneras upp och att en vattenledning förläggs i nytt läge. Stockholm Vatten och Avlopps ledningsnät utmed Björksätravägen ska beaktas i fortsatt planarbete.

En ny nätstation krävs för de nya bostädernas elförsörjning. Placering ska studeras vidare inför granskning.

## **Planprocess**

### **Process**

Planarbetet bedrivs med standardförfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet.

Plansamråd pågick mellan den 10 december 2024 och den 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, där cirka 30 personer närvarade.

#### Tidigare ställningstaganden i ärendet

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 20 oktober 2022 att påbörja aktuellt planarbete i enlighet med stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande och med särskilt uttalande från majoritetsgruppen enligt följande: ”Det är väsentligt att ekologisk kompensation genomförs för eventuellt ianspråktagande av naturmark”. Startpromemorian innehåller även beslut att påbörja planarbete för en förskola. Byggaktören för förskolan (SISAB) valde att avbryta planarbetet, då stadsdelsförvaltningen inte längre ser något behov av förskolan.

#### Samlade synpunkter och stadsbyggnadskontorets ställningstagande

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

Från länsstyrelsen inkom synpunkter som berörde miljökvalitetsnormer för vatten, hälsa och säkerhet avseende elektromagnetisk strålning, ljudskyddade uteplatser och ras och skred. Även bevarandet av gröna samband samt markföroreningar berördes. Från övriga remissinstanser inkom synpunkter om bland annat artskydd, naturvärden och spridningskorridorer samt befintliga träd. Synpunkter kring bebyggelsens omfattning samt tillgång till ljudskyddade uteplatser, gatans bredd och nätstationens placering påtalades. Vikten av ett fortsatt arbete med parkkaraktären och karaktären av en grön gata lyftes.

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 planförslagets påverkan på skyddade arter.

Från privatpersoner inkom synpunkter kring bebyggelsens utformning, placering och omfattning, naturvärden, artskydd och spridningskorridorer, trafikförslag och parkering samt om olägenheter för närboende.

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 dagvatten- och skyfallshantering samt bebyggelsens omfattning och placering centrala frågor att studera vidare 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 vid behov kommer åtgärder inarbetas i planförslaget. Systemlösningen för dagvatten- och skyfallshantering ska fortsatt studeras liksom gatans utformning.

Stadsbyggnadskontorets uppfattning är att förslag till nya byggnader kan uppföras och ansluta till befintlig bebyggelse med tillräckligt hänsynstagande till närboende.

### **Undersökning av betydande miljöpåverkan**

Stadsbyggnadskontoret bedömer inte att detaljplanens genomförande kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Ett särskilt beslut om detta kommer att tas till granskning.

### **Tidplan**

Utifrån att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan samt att inga nya, oförutsedda omständigheter blir kända eller tillkommer under planprocessen förväntas följande tidplan:

Granskning maj 2026

Antagande november 2026

### **Planavtal**

Planavtal har tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA 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 utformning 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.

Stadsbyggnadskontoret bedömer att planförslaget bidrar med en kvalitativ bebyggelse och utveckling av stadsrum i Sättra. Stadsbyggnadskontorets bedömning är att föreslagen bebyggelse är anpassad i skala och struktur till befintlig bebyggelse och med hänsynstagande till boende i närområdet.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden godkänner redovisningen av plansamrådet och att slutligt planförslag upprättas och ställs ut för granskning.

SLUT