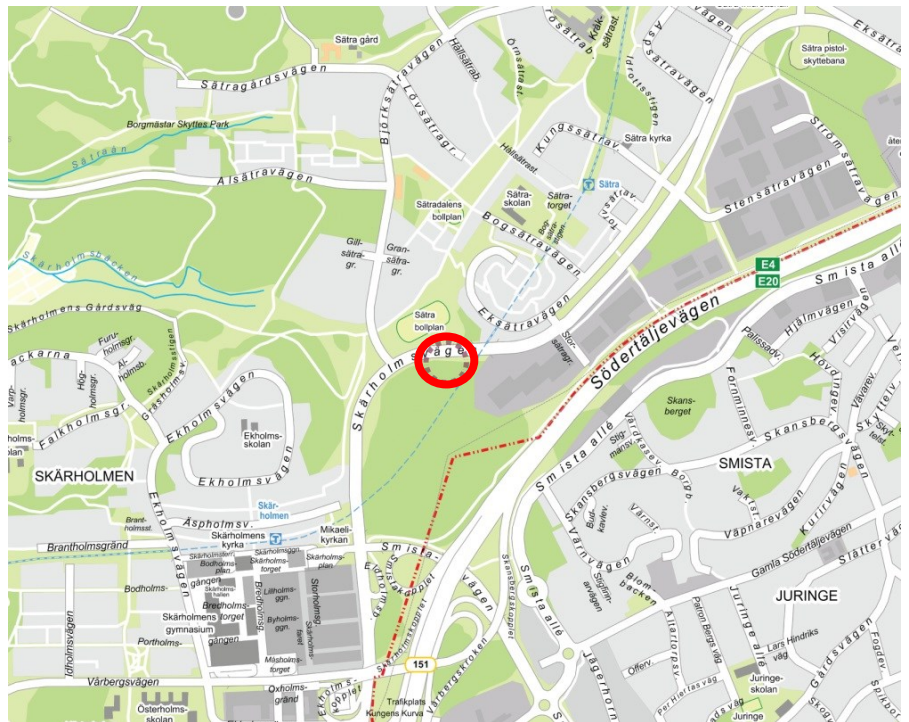


## Planbeskrivning

### Detaljplan för del av fastigheten Sättra 2:1 , vid Storsättra i stadsdelen Sättra, S-Dp 2016-10920



*Planområde markerat med röd ring.*

#### Stadsbyggnadskontoret

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

## Innehåll

<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
Handlingar .....	3
Planens syfte och huvuddrag .....	3
Miljöbedömning .....	3
Preliminär tidplan och planprocess .....	4
Plandata .....	4
Tidigare ställningstaganden .....	4
<b>Förutsättningar .....</b>	<b>6</b>
Natur .....	6
Geotekniska förhållanden .....	6
Hydrologiska förhållanden .....	7
Dagvatten .....	7
Befintlig bebyggelse .....	8
Kultuhistoriskt värdefull miljö .....	8
Gator och trafik .....	8
Störningar och risker .....	9
<b>Planförslag .....</b>	<b>9</b>
Ny bebyggelse .....	10
Omgivande kvartersmark .....	11
Gator och trafik .....	12
Teknisk försörjning .....	12
Gestaltungsprinciper .....	13
<b>Konsekvenser .....</b>	<b>13</b>
Behovsbedömning .....	13
Miljökvalitetsnormer för vatten .....	14
Markområdes betydelse för groddjur .....	14
Framtida stadsomvandling .....	14
Störningar och risker .....	14
Lokalklimat .....	15
<b>Tidplan .....</b>	<b>15</b>
<b>Genomförande .....</b>	<b>15</b>
Organisatoriska frågor .....	15
Fastighetsrättsliga frågor .....	16
Ekonomiska frågor .....	16
Tekniska frågor .....	16
Genomförandetid .....	17

## Inledning

### Handlingar

#### Planhandlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

#### Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- *Dagvattenutredning* (ÅF, 2017-08-17)
- *Utlåtande om markområdets betydelse för groddjur* (Ekologigruppen, 2017)

#### Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom Maria Borup, stadsplanerare, Magnus de Vries och Frida Wilhelmsson, plankonsulter på WSP Stadsutveckling. Exploateringskontoret har medverkat genom projektledare Jacob Ericsson.

Medverkande byggherre har varit Trafikverket och byggherrens arkitekt har varit Mats Broman, SAR och Erik von Matern, ON Arkitekter. Gunnar Swahn från kart- och modellenheten har också medverkat.

### Planens syfte och huvuddrag

#### Syfte

Planen syftar till att möjliggöra teknikbyggnader för allmän trafikledstunnel inklusive VA-station och mottagningsstation för el och kommunikation, inom del av fastigheten Sättra 2:1.

#### Bakgrund

Antagen arbetsplan för Förbifart Stockholm redovisar vägområde för de aktuella anläggningarna samt tillfällig nyttjanderätt för genomförande av projektet. Anläggningarna ska säkerställas genom detaljplan.

Aktuella anläggningar inrymmer en station för vatten och avlopp som ska omhänderta tvättvatten, dagvatten och avloppsvatten från förbifartens tunnlar samt en mottagningsstation för distribution av el, tele och kommunikation.

#### Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

**Preliminär tidplan och planprocess**

Detaljplanen hanteras med standardförfarande enligt PBL (2010:900).

Samråd	oktober 2017
Granskning	1:a kvartalet 2018
Antagande	1:a kvartalet 2018

**Plandata****Läge, areal, markägförhållanden**

Planområdet är beläget söder om Sättra bollplan, söder om Skärholmsvägen, cirka 500 meter från Sättra centrum och utgörs av del av fastigheten Sättra 2:1. Fastigheten ägs av Stockholms stad och omfattas av vägområde enligt arbetsplan för projekt E4 Förbifart Stockholm. Planområdet avgränsas mot Skärholmsvägen i norr, tunnelbana i öst och naturmark i väster och söder. Hela planområdet omfattar cirka 0,4 ha.



*Planområdesgräns markerat med orange ram.*

**Tidigare ställningstaganden****Regionplan**

Området redovisas i RUFS 2010 som regional stadskärna vilket bland annat innebär att stadsmiljön bör vara mångsidig med verksamheter, bostäder, service och handel. Torg, parker, vatten, grönområden och mötesplatser är viktiga för kärnornas attraktivitet, liksom möjligheten att på ett tryggt sätt ta sig fram till fots och per cykel. Området redovisas även som en del av det nya regionala transportsystemet, Förbifart Stockholm.

Förhållningssättet anger att förutsättningarna för transportsystemets utbyggnad, funktionalitet och samordning

med bebyggelseutvecklingen, särskilt bostadsbyggandet, ska ges särskild uppmärksamhet.

#### Översiktsplan

I översiktsplan för Stockholm, antagen av kommunfullmäktige 15 mars 2010, presenteras fyra strategier för stadens utveckling. Strategi 3, ”Koppla samman stadens delar”, faller väl in i föreslagen detaljplan. Följande vägledningar kan direkt tillämpas och faller inom ramen för projektet:

- Prioritera genomförandet av Citybanan och Förbifart Stockholm för att skapa starka förbindelser mellan södra och norra Stockholm.

#### Områdesprogram

Stadsbyggnadsnämnden godkände i september 2007 ett program för Bredäng, Sättra, Skärholmen och Vårberg där aktuellt planområde ingick med förslag till ombyggnad av Skärholmsvägen till stadsgata kantad av bostadsbebyggelse.

#### Fokus Skärholmen

Den 10 december 2015 antog stadsbyggnadsnämnden start-PM för Fokus Skärholmen som är en bred satsning på ny bostadsbebyggelse i Skärholmen. Planområdet ligger i anslutningen till Skärholmsvägen, vilken är utpekad som ett omvandlingsområde inom stadsutvecklingsprojektet Fokus Skärholmen. Vårberg, Skärholmen, Sättra och Bredäng är de stadsdelar som ingår i projektet. Målet med stadsutvecklingen är att tillföra minst 4000 nya bostäder och bidra till hållbara, trygga och levande stadsdelar.

#### Detaljplan

Planområdet omfattas inte av någon detaljplan eller områdesbestämmelse då beslut om upphävande av tidigare generalplan antogs i Mark- och miljööverdomstolen den 16 december 2014 (Dnr 2011-03365). Syftet med att upphäva tidigare gällande plan var att möjliggöra antagande av arbetsplan för Förbifart Stockholm.

#### Arbetsplan Förbifart Stockholm

Arbetsplan, 2014-20713, för väg E4 Förbifart Stockholm vann laga kraft den 15 maj 2014 och anger området som vägområde för ny väganläggning. Detta innebär att vägrätt redan finns för de aktuella ändringarna inom planområdet. I och med detta upphävdes den generalplan som tidigare gällde för området.

#### Kommunala beslut i övrigt

I oktober 2016 godkände Stadsbyggnadsnämnden Start-PM för planläggning av området.



### Riksintressen

Planområdet omfattas inte av några riksintressen, strandskydd eller naturreservat/Natura 2000-områden.

## Förutsättningar

### Natur

#### Mark och vegetation

Planområdet utgörs främst av grus och naturmark med gräs och ris samt träd i huvudsak av gran och björk. I sydost finns områdets högsta punkt i form av en bergskulle med en höjd +46. Från höjden sluttar det ner mot mitten av området som har lägsta punkt på drygt +36. Söder och västerut omgärdas planområdet av berg och naturmark. Infarten från Skärholmsvägen och en yta in i området är grusad. Delar av grusytan och naturmarken har använts under en längre tid som dumpningsplats för både trädgårds- och byggavfall. Vegetationen i planområdet består till stora delar lövskog.



*Naturmarken och bergskulle inom planområdet.*

#### Naturvärden

Det finns inga fynd av hotande eller skyddsvärda arter inom planområdet.

### Geotekniska förhållanden

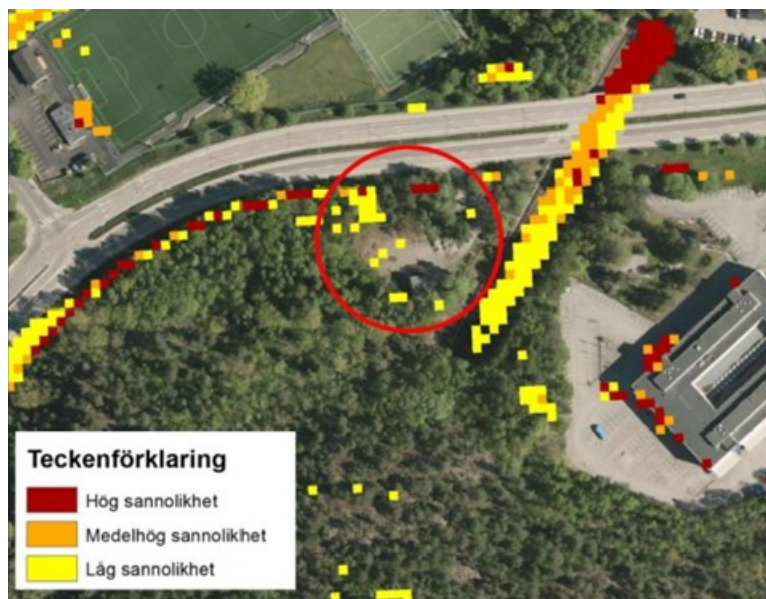
#### Markförhållanden

Enligt jordartskartan (SGU) utgörs planområdet av berg.

## Hydrologiska förhållanden

### Översvämningsrisker

Vid kraftigt skyfall finns det platser inom planområdet som riskerar att översvämmas. Risken är som störst längst ut mot Skärholmsvägen.



*Sannolikhetsgrad för översvämning inom planområdet vid kraftiga skyfall (Underlag för miljö- och hälsofrågor, Miljöförvaltningen)*

### Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller. I föreskrifterna regleras bland annat hantering av spillvatten, dagvatten och mark- och anläggningsarbeten.

### Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren - Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS juli 2017 har Mälaren – Fiskarfjärden god ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsten är god kemisk ytvattenstatus 2021.

### Dagvatten

Planområdet ligger inom stadens duplicerade dagvattennät. Planområdets högsta punkt är belägen i sydöstra hörnet av planområdet och dagvattnet sprider sig därför i nordvästlig riktning. Avrinningsvägar inom planområdet följer befintliga marknivåer. Det finns i dagsläget inga befintliga dagvattenledningar i direkt anslutning till området. Från planområdet går dagvattnet i Skärholmsvägens södra dike. Vidare

går vattnet in i dagvattennätet vid korsningen Björksätravägen-Skärholmsvägen vilket därifrån transporteras vattnet upp till Skärholmsbäcken och vidare till Mälaren-Fiskarfjärden.



Gränsen för planområdet samt flödesriktningar (Dagvattenutredning, Trafikverket).

### **Befintlig bebyggelse**

Det finns inga befintliga byggnader inom planområdet.

### **Kultuhistoriskt värdefull miljö**

Området innehar inte någon kultuhistoriskt värdefull byggnad eller ingår i en kultuhistorisk värdefull miljö.

### **Fornlämningar**

Inom planområdet finns inga kända fornlämningar. Om det vid grävning eller annat arbete påträffas en fornlämning föreligger dock anmälningsplikt enligt kulturminneslagen.

### **Gator och trafik**

#### **Gatunät**

Planområdet angörs via Skärholmsvägen. En vägbom finns idag för att förhindra dumpning i området.



## **Störningar och risker**

### **Förorenad mark**

Området har tidigare använts som olaglig dumpningsplats. Marken har gjorts iordning för etableringsområde och de provtagningar som utfördes inför detta visade inga förhöjda värden av föroreningar. Skulle det uppkomma förhöjda värden av föroreningar ska detta tas hand om i samband med byggnation.

### **Luft**

Miljö kvalitetsnormen för luft klaras inom planområdet

### **Buller, vibrationer**

Planområdet är utsatt för trafikbuller både från tunnelbana och från vägtrafik.

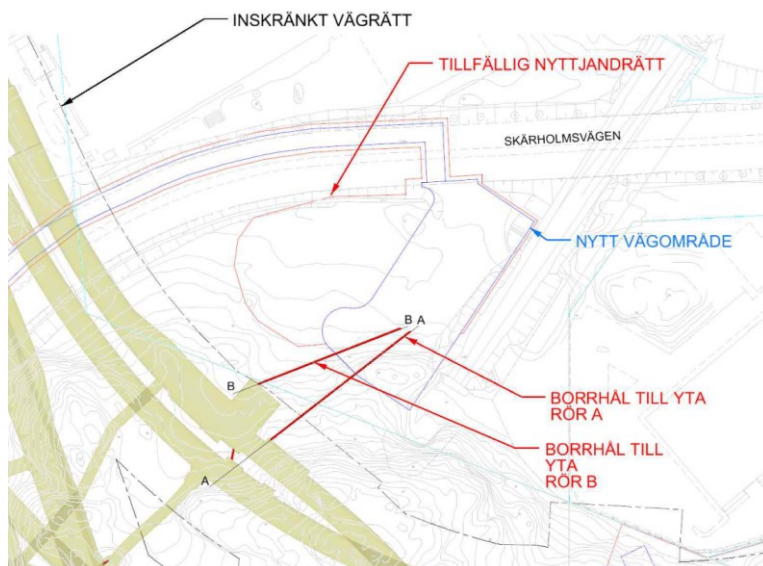
### **Tunnelbanan**

Tunnelbanan går intill planområdet och utgör en potentiell risk med avseende på vibrationer.

## **Planförslag**

Planförslaget innebär att teknikanläggningar för Förbifart Stockholm säkerställs genom detaljplan. Aktuella anläggningar inrymmer en station för vatten och avlopp som ska omhänderta tvättvatten, dagvatten och avloppsvatten från förbifartens tunnlar samt en mottagningsstation för distribution av el, tele och kommunikation.

Valmöjligheterna för placering av mottagningsstationen begränsas av de borrhål som ska gå mellan stationen och teknikrummet i Förbifartens tunnel. Byggnaderna placeras för att inte försvåra vidare bebyggelseutveckling av Skärholmen eller utbyggnad av Spårväg syd. De hårdgjorda ytorna och transporterna placeras på anläggningens östra sida, mot spårområdet, medan den västra delen av byggnaden kan anpassas till naturmarken.



*Illustration som visar Förbifart Stockholms tunnlar i grönt. Mottagningsstationen förbinds via två borrhål till tunnelarna. Tvättvatten, dagvatten och avloppsvatten från förbifartens tunnlar leds till VA-anläggningen via ledningar under Skärholmsvägen. Arbetsplanens område markerat med blå linje.*

## Ny bebyggelse

### VA-station

Förbifart Stockholms vatten- och avloppssystem tar hand om både tunnelavloppsvatten och inläckande grundvatten, så kallat dränvatten. Vidare ska tunnelsystemet försörjas med släckvatten för brandbekämpning. Tunnelavloppsvattnet består av utsläpp vid eventuella fordonsolyckor, förorenat släckvatten, vatten från golvbrunnar i driftutrymmet, smutsvatten från tunneltvätt samt dagvatten från tunnelmynningar. För att ta hand om tunnelavloppsvattnet leds det till VA-stationen, där det behandlas före utsläpp till recipient.

VA-stationen är cirka 20 m bred och 50 m lång och består av två våningar med cirka sju meter höjd vardera. Den ena är belägen under mark. VA-stationen kommer att ansluta till Stockholm Vattens befintliga spillvattenledning väster om Björksätravägen. Ledningen skall mynna i befintlig borrhålsledning som skall leda vattnet till bergtunnel vidare mot Himmerfjärdsverket.

### Mottagningsstationen

Mottagningsstationen kommer att försörja Förbifart Stockholms tunnlar med el och kommunikation. Stationen är på ytan cirka 12 m bred och 14 m lång. Byggnaden har två våningar om cirka 3,5 m var, varav ena våningen är belägen under mark. Till stationen kommer det in två stycken grovborrhål, som går mellan tunnelarna och stationen, där alla ledningar förläggs.

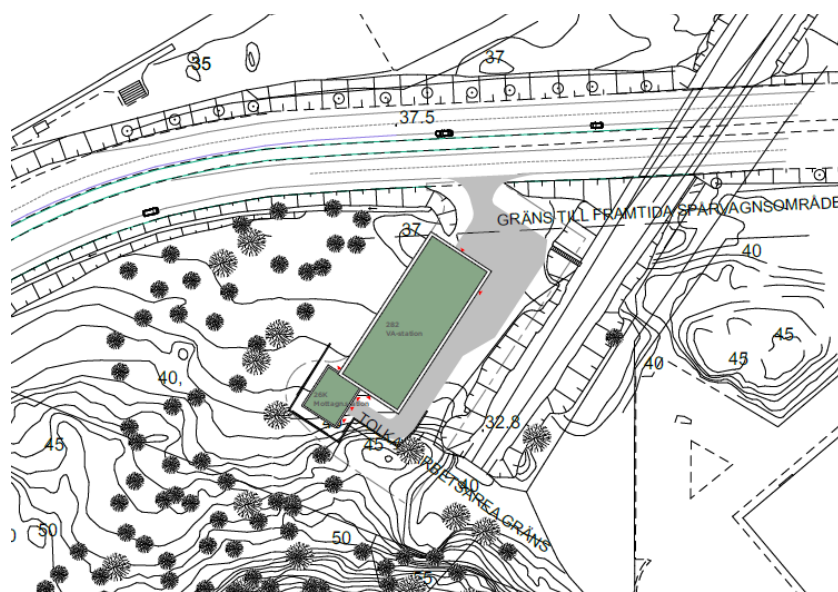


*Illustration som visar exempel på hur de planerade anläggningarna kan gestaltas och dess placering. (ON Arkitekter)*

### **Omgivande kvartersmark**

De hårdgjorda ytorna och transporterna placeras på anläggningens östra sida, mot spårområdet. Den västra delen av byggnaden ska anpassas till naturmarken. Marken höjdsätts så att dagvatten, vid extrema regn, leds mot befintligt dike söder om Skärholmsvägen.

Delar av berget i södra delen av planområdet tas bort för att inrymma anläggningen och transportväg till anläggningen. I det fortsatta arbetet studeras behov av bergsskärning mer i detalj.



*Planerad placering av byggnader och körbanor (Situationsplan, ON Arkitekter)*

## **Gator och trafik**

### **Gatunät**

Fastigheten kommer även fortsättningsvis ha infart via Skärholmsvägen. Infart kan finnas kvar även om en dragning av Spårväg syd förläggs längs Skärholmsvägen.

## **Teknisk försörjning**

### **Dagvatten**

För att undvika översvämningar och för att säkra bebyggelse krävs en väl anpassad höjdsättning. För att klara av extrema regn är det viktigt att höjdsättningen görs så att avrinningen sker i nordlig riktning mot Skärholmsvägen. Dessa avrinningsvägar ska dock ses som sekundära då dagvattnet i första hand ska omhändertas inom den egna kvartersmarken.

Dagvatten kan fördröjas i underjordiska anläggningar genom användande av t.ex. ett krossmagasin eller dagvattenkassetter. Efter utjämningen leds vattnet vidare mot befintligt ledningsnät genom närliggande dike. Exakt placering av dagvattenkassetterna kommer att utredas i det fortsatta arbetet. Dagvatten kan avledas vidare efter utjämningen av dagvattenkassetter.

Den erforderliga magasinvolymen har beräknats till cirka 44 m<sup>3</sup> enligt krav från Stockholm stad för att fördröja minst 20 mm nederbörd per reducerad yta. För planområdet rekommenderas att dagvattenkassetter placeras under den asfalterande körytan. För att uppnå fördröjningskravet krävs det cirka 154 dagvattenkassetter med effektiv uppsamlingsvolym på 0,285 m<sup>3</sup>. Permeabel beläggning för körytan föreslås även för att bidra till en högre reningsgrad som dagvattenkassetter inte erhåller.

Översiktliga föroreningsberäkningar visar att de flesta föroreningshalterna förväntas överstiga befintliga efter byggnationen. Med anläggning av permeabel beläggning kommer dessa mängder att minska för att inte försämra dagens vattenkvalitet enligt miljökvalitetsnormer.

### **Energi/Tele**

Planområdet kommer att ansluta till befintlig teknisk infrastruktur och befintligt ledningsnät.

### **Räddningstjänst**

De hårdgjorda ytorna framför teknikanläggningarna kan vid behov användas för framkomlighet och uppställningsplats av brandkårens räddningsfordon och övriga servicefordon.



### **Gestaltungsprinciper**

VA- och mottagningsstationen är några av de tekniska byggnader ovan jord som ingår i projektet Förbifart Stockholm.

Tillsammans med en serie teknikbyggnader tydliggör de en, från ytan dold, megastruktur genom sitt gemensamma uttryck och formspråk. Enhetligheten länkar samman Förbifartens utspridda utbyggnader och ger dem en sammanhållen identitet.

Byggnaderna kommer vara i en våning ovanför mark med platt tak.

Omkringliggande mark ska till större delen anpassa till den naturmark som redan finns i området som kommer skydda byggnaderna från Skärholmsvägen. De hårdgjorda ytorna och transporterna placeras på anläggningens östra sida, mot spårområdet.



*Illustration på VA-stationens sedd från Skärholmsvägen (ON Arkitekter)*

### **Konsekvenser**

#### **Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktsplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell

skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

De miljöfrågor som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

### **Miljökvalitetsnormer för vatten**

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Mälaren - Fiskarfjärden (SE657865-161900) för vilken fastställda miljökvalitetsnormer ska följas.

Både med hänsyn till Östra Mälarens vattenskyddsområde och till miljökvalitetsnormerna för vatten är det viktigt att planens genomförande inte medför en negativ påverkan på vattenkvaliteten.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs för Mälaren – Fiskarfjärden. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom fastigheten. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

### **Markområdes betydelse för groddjur**

Planområdets naturmark ingår i habitatnätverk för groddjur. Markområdet för mottagningsstationen består dels av en grusad yta och dels av naturmark med gräs och ris samt några träd, i huvudsak gran och björk. Området som helhet, det vill säga även utanför planområdet, är relativt torrt och utgör ingen optimal miljö för grodor (Ekologigruppen). Det är därför inte aktuellt att vidta särskilda åtgärder avseende groddjur i detta område.

### **Framtida stadsomvandling**

Förslaget anpassas för en eventuell framtida stadsomvandling på södra sidan om Skärholmsvägen samt en eventuell dragning av Spårväg syd. Anläggningen i sig förorsakar inga restriktioner i form buller, lukt eller risk. Placeringen innebär samtidigt att buller från tunnelbanan reduceras västerut.

### **Störningar och risker**

#### **Elektromagnetiska fält**

Mottagningsstationen kommer inte ge upphov till några elektriska eller magnetiska fält som hindrar bostadsbebyggelse i direkt anslutning till det aktuella området, om det blir aktuellt i framtiden.

### Transporter

Transporter till området kommer ske i samband med att VA-stationens sedimentationsbassänger kommer tömmas 2-3 ggr/år. Utöver detta kommer trafiken bestå av tillsyn och när det krävs reparationer och underhåll.

### Översvämningsrisker

För att undvika översvämningar och för att säkra bebyggelse krävs en väl anpassad höjdsättning. Marknivå bör ha en lutning om 1:20 från huslivet så att vatten kan avrinna ytledes och bort från byggnaderna för att förebygga fuktskador (Dagvattenutredning). För att klara av extrema regn är det viktigt att höjdsättningen görs så att avrinningen sker i nordlig riktning mot Skärholmsvägen. Dessa avrinningsvägar ska dock ses som sekundära då dagvattnet i första hand ska omhändertas på den egna kvartersmarken.

### Lokalklimat

Luft, lukt, buller

De tekniska anläggningarna kommer inte att ge upphov till någon lukt eller buller som motverkar bostadsbebyggelse i direkt anslutning till planområdet, om det blir aktuellt i framtiden.

### Tidplan

Samråd	oktober 2017
Granskning	1:a kvartalet 2018
Antagande	1:a kvartalet 2018

### Genomförande

#### Organisatoriska frågor

##### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret ansvar för upprättande av ny detaljplan samt myndighetsövning vid bygglov.

Lantmäterimyndigheten genomför fastighetsbildning efter ansökan av byggherren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av de avtal som krävs för att genomföra detaljplanen.

##### Avtal

En överenskommelse om exploatering ska tecknas mellan staden och byggherren innan detaljplanen antas.

Avtalsservitut för tillgång till fastigheten, fram till dess att Skärholmsvägen detaljplaneläggs, ska tecknas mellan Trafikverket och staden innan detaljplanen vinner laga kraft. När Skärholmsvägen planläggs måste in- och utfart till fastigheten säkerställas.

**Verkan på befintlig vägplan**

Planförslaget påverkar inte gällande vägplan 2014-20713.

**Fastighetsrättsliga frågor****Fastigheter och ägoförhållanden**

Planområdet omfattar del av fastighet Sättra 2:1, ägs av Stockholm kommun.

**Användning av mark**

Föreliggande planförslag redovisar kvartersmark. Planförslaget möjliggör markanvändning för teknikbyggnader.

**Fastighetsbildning**

Del av Sättra 2:1, utlagd som kvartersmark för teknikbyggnader för allmän trafikledstunnel inklusive VA-station och mottagningsstation för el och kommunikation, avses upplåtas med nyttjanderätt, men kan också avstyckas och bildar då en ny fastighet. För angöring behöver i så fall avtalsservitut belastandes Sättra 2:1 upplåtas. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

**Ekonomiska frågor**

Kostnader för planarbetet regleras via planavtal.

**Vatten och avlopp**

Exploateringskontoret svarar för anläggningsavgiften för en förbindelsepunkt för vatten och avlopp.

**Fastighetsbildning**

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder, på byggherrens initiativ och bekostnad.

**Tekniska frågor****Vatten och avlopp**

Ledningar för vatten och avlopp genom området ansvarar Stockholm Vatten AB för.

**Dagvatten**

Dagvatten som alstras inom planområdet ska, enligt Stockholms stads dagvattenstrategi omhändertas lokalt och infiltreras och



fördröjas i möjligaste mån. Målsättningen för planområdet är att minska flödet jämfört med idag.

**Genomförandetid**

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.