

Handläggare
Monica Hector
Telefon: 08-50829765**Till**
Stadsbyggnadskontoret

Björksätra 1 m.fl. del av, planärende på samråd, 2022-05725

Med anledning av stadsbyggnadskontorets remiss av rubricerat ärende vill Skönhetsrådet anföra följande.

Beslut

Skönhetsrådet avstyrker förslag till detaljplan i föreliggande utformning.

Ärendet

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra ca 220 bostäder inom fastigheterna Sätra 2:1 och Björksätra 1. Området ligger i nordöstra delen av Sätra och gränsar till Bredäng och de föreslagna byggnaderna ska komplettera områdets 1960-talsbebyggelse. Förslaget innehåller tre huskroppar i sex till åtta våningar som ska utformas som ett modernt inslag som anpassats efter platsens förutsättningar. Detaljplaneområdet ligger i direkt anslutning till tunnelbanans spårområde och planen har utformats för att hantera risker i samband med detta.

Av underlaget till planförslaget framgår att staden ämnar utveckla området längs bl.a. Björksätravägen med ny bebyggelse. Rådet saknar en redovisning av dessa planer – vilka delar av gatans sträckning avser staden att förtäta, strategier avseende grönstruktur, byggnadshöjder och planformer borde presenterats innan enskilda planförslag går ut på samråd. Utan en ordentlig stadsbyggnadsidé om hur området ska utvecklas är det svårt att ta ställning till om de nya byggnader som planläggs i föreliggande förslag blir en bra utgångspunkt för en ny årsring.

Skönhetsrådet anser att det s.k. Kvartershuset, i det sammanhang det nu redovisas, är för högt för att kunna relatera till den befintliga bebyggelsen och den valda planformen är inte heller självklar på denna plats. Gestaltningen av kvarteret, som tycks avhängig av var fastighetsgränsen går, är inte heller övertygande. Det krävs mer än en gemensam takfotlinje eller specifik takvinkel för att den stora byggnadsvolymen ska kunna uppfattas som ett tillskott i området. Rådet anser att förslaget behöver omarbetas med en sänkning av våningsantalet i Kvartershuset så att det inte bryter skalan för

dramatiskt mot befintlig bebyggelse. Det s.k. Brohuset kan däremot prövas som något högre, så att den tydliga skillnaden mellan vertikalt och horisontellt i relation till lamellerna behålls.

Rådet anser att garaget som föreslås läggas under det västra Kvartershuset bör utgå då det finns ett överskott av parkeringsplatser i närområdet. Rådet vill också bestämt hävda att staden måste ta ansvar för att utforma mobilitetslösningar eftersom det inte är hållbart, vare sig ur miljösynpunkt eller ekonomiskt, att lösningar ska utarbetas inom varje enskilt planförslag. Rådet konstaterar att gårdsmiljön i kvarteret skulle kunna utvecklas till en mer trivsamt plats som dessutom skulle kunna planteras med växter som kräver god jordmån om garaget och infarten utgår ur förslaget. Föreliggande utformning med uteplats planerad på garagets tak ger, anser rådet, inte alls samma förutsättningar att skapa en gårdsmiljö med höga vistelsevärden.

I föreliggande förslag ska bostadshusen delvis byggas på gröna ytor. I ett angränsande planområde, väster om spårområdet, finns planer på en förskola erfordrar rådet. Förskolan placeras i naturmark vilket betyder att ytterligare mark som nu är tillgänglig för utevistelse och lek försvinner i närområdet. Med förfaringssättet att arbeta med s.k. frimärksplaner finns det inte möjlighet att ta ställning vilken inverkan förslaget får avseende tillgång på park- och naturtillgången för boende i närområdet. Den del av parken som kommer återstå om föreliggande planförslag genomförs ska kunna hanteras skyfall. Rådet har ingen erinran mot sådana åtgärder men vill påpeka att vistelsevärdena i parken inte får stå tillbaka utan att ytorna måste kunna fungera väl för rekreation och lek i vardagen.

Digitala signaturer

Detta dokument har signerats digitalt av följande personer

Namn	Datum
Magnus Henrik Erkki,Nerlund	2024-05-22
Inga Margareta,Varg	2024-05-22