

**Handläggare**  
Flor Luna  
Telefon: 0850824048

**Till**  
Stadsbyggnadskontoret

## Samråd planärende Storsätra 1 m.m.

Kontorsyttrande

### Sammanfattning

Den föreslagna detaljplanen möjliggör permanent skoländamål på fastigheten Storsätra 1. I planförslaget tas även möjligheten upp för utökad fastighet och byggrätt samt nya trafiklösningar för att öka trafiksäkerheten runt skolan.

Förvaltningen har inga invändningar till en ändring i detaljplanen. Förvaltningen lyfter dock vikten av att de trafiksäkerhetsåtgärder som föreslås ska genomföras tidigt i processen. Förvaltningen ser även att vid genomförandet av den föreslagna skolgården så bör förvaltningen involveras för att säkerställa att inga ingrepp påverkar naturmarkens träd negativt.

### Bakgrund

Den 21 september skickade Stadsbyggnadskontoret in ett förslag till uppdaterad detaljplan för att möjliggöra skoländamål på fastigheten Storsätra 1.

### Ärendet

Tomträttshavaren, Corem Property Group AB har ansökt om detaljplaneändring hos Stadsbyggnadskontoret för att med ny detaljplan pröva permanent skoländamål på fastigheten Storsätra 1. Corem vill även utveckla fastigheten genom en ny tillbyggnad i tre våningar samt en utökning av fastigheten för att möjliggöra en större sammanhängande skolgård. Trafiksäkerheten inom fastigheten förbättras genom att skolgården blir större och all möjlighet att köra runt byggnaden byggs bort.

För att permanent skolverksamhet ska tillåtas på fastigheten behöver trafiksäkerhetshöjande åtgärder vidtas på Skärholmsvägen. Åtgärderna behövs även för att Skärholmsvägen, på sträckan utmed skolan, ska kunna erhålla en lägre skyltad hastighet vilket är en förutsättning för att klara önskade bullernivåer.

Planförslaget innebär att den skolverksamhet som idag har tidsbegränsat bygglov kan tillåtas permanent och att de användningsområden som avsågs för arbetsplatsområdet i gällande stadsplan överförs, moderniseras och bekräftas med ny detaljplan.

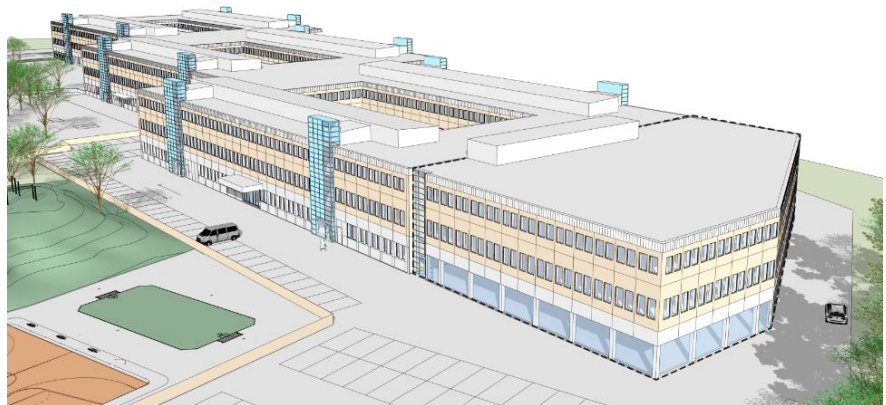
Planförslaget innebär att följande användningsområden möjliggörs inom fastigheten:

- Skola
- Verksamheter utom handel med skrymmande varor.
- Partihandel
- Kontor
- Hotell, konferens



*Illustrationsplan. Förslag på utbredning av tillbyggnad samt utformning av kvartersmark. Planområdets gräns redovisas med röd streckad linje. (Gatun)*

Mot befintlig byggnad i sydväst föreslås en tillbyggnad i tre våningar. För att underlätta mötet med befintlig byggnad kan tillbyggnaden utföras något indragen mot norr.



*Volymstudie som visar förslag på ny tillbyggnad, markerad med streckad linje. (Gatun)*

Befintlig byggnad och tillbyggnad ges en bygg rätt som regleras i överensstämmelse med ursprunglig stadsplan och möjliggör en indragen teknikvåning som uteslutande kan innehålla byggnadsteknisk utrustning.



*Inom område markerat med röd streckad linje ska en skolgård anordnas om skolverksamhet bedrivs på fastigheten. Förslag på utformning av skolgård som motsvarar dagens behov av fria redovisas inom svart streckad linje. (Gatun)*

En ny entré till skolan föreslås i skolgårdens östra del. En passage, gemensam för skola och övriga verksamheter, möjliggör åtkomst till övriga verksamheters entréer väster om skolan. Passagen säkerställer att skolgården inte bryts upp. Cykelparkering föreslås i anslutning till skolans entré och kan utformas väderskyddade.

### Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen medborgarservice och stadsmiljö

### Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inga invändningar till en ändring i detaljplanen som möjliggör permanent skoländamål på fastigheten och ställer sig positiv till de föreslagna åtgärder som presenteras i förslaget.

Förvaltningen vill dock framhålla vikten av att de trafiksäkerhetsåtgärder som föreslås ska genomföras tidigt i processen. Förvaltningen ser även att vid genomförandet av den föreslagna skolgården så behöver förvaltningen involveras för att säkerställa att inga ingrepp påverkar naturmarkens träd negativt.

### **Jämställdhetsanalys**

Generellt känner sig kvinnor och tjejer mindre trygga än män och pojkar när de går ensamma på mörka tider. Utformningen av den fysiska miljön genom exempelvis rumslig tydlighet, tydlig information och förutsägbarhet kan stärka individens känsla av kontroll och därmed känslan av upplevd trygghet. Förvaltningen vill lyfta vikten av att planera utifrån ett situationell preventivt perspektiv aspekter som exempelvis belysning och kontrollerat buskage vid vidareplanering av detaljplaneförslag.

Sara Heppling Trygg  
Avdelningschef  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning