

Handläggare
Sara Hussain
Telefon: 08-50828604

Till
Skärholmens stadsdelsnämnd
2024-06-13

Frågor med anledning av markanvisning för Sätra 2:1

Svar på skrivelse

Förvaltningens förslag till beslut

Stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Sammanfattning

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade 25 januari 2024 att skicka en skrivelse från Moderaterna med frågor med anledning av markanvisning för Sätra 2:1 till förvaltningen för beredning. Skrivelsen omfattar ett antal frågor som Moderaterna önskar att förvaltningen vidaredelegerar till exploateringskontoret/stadsbyggnadskontoret. Det handlar om sju frågor som omfattar förtydligande och planer kopplat till markanvisning för 12 radhus inom del av fastigheten Sätra 2:1 i Bredäng. Samtliga frågor är besvarade i tjänsteutlåtandet.

Bakgrund

Skärholmens stadsdelsnämnd beslutade 25 januari 2024 att skicka en skrivelse från Moderaterna med frågor med anledning av markanvisning för Sätra 2:1 till förvaltningen för beredning.

Ärendet

Skrivelsen omfattar ett antal frågor som Moderaterna önskar att förvaltningen vidaredelegerar till exploateringskontoret/stadsbyggnadskontoret. Det handlar om sju frågor som omfattar förtydligande och planer kopplat till markanvisning för 12 radhus inom del av fastigheten Sätra 2:1 i Bredäng.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för medborgarservice och stadsmiljö med stöd av exploateringskontoret. Stadsbyggnadskontoret kontaktades för eventuella tillägg men återkopplade att de inte hade något att tillägga till exploateringskontorets svar.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen föreslår att stadsdelsnämnden godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på skrivelsen.

Nedan följer samtliga frågor från skrivelsen med efterföljande svar.

1. Parkeringsplatser finns inte angivna inom befintligt byggprojekt idag. Skall staden tillåta parkering utmed Tankebyggarbacken? Idag är det parkeringsförbud på Tankebyggarbacken. Parkering där skulle riskera trafikfara, då det är trångt och dålig sikt. Idag är det fullt på de parkeringar som finns i närområdet.

Projektet kommer behålla parkeringsförbud längs Tankebyggarbacken och även införa nytt parkeringsförbud längs Järnbärvägen till fördel för fotgängare och gångtrafik på västra/norra sidan av Järnbärvägen. Tillkommande p-platser kommer lösas på kvartersmark.

2. Har kontoren gjort en analys kring de 9 radhus som planeras att byggas i slänten ner mot samfällighetsföreningens garage? Vad har den analysen i så fall kommit fram till? Vi uttrycker oro kring att marken är väldigt porös och sviktande. Vi känner till att det tidigare varit två garage i ytterkanten som förflyttat sig, och därmed har behövt återställas.

Enligt den geotekniska utredningen som är utförd består det området dels av fyllning på morän och berg, dels av stenig/blockig morän. Frågan kommer behöva studeras vidare inom planarbetet men grundläggning för radhusen väntas vara mindre komplicerad än grundläggning för ett flerbostadshus som planerades på platsen tidigare.

När förutsättningarna för radhusen är tydligare kommer en fördjupad geoteknisk utredning genomföras.

3. Området invid trappan har ett stort naturvärde med ett rikt djurliv som hackspettar, hökar, grävlingar mm. Vad säger analyserna kring detta?

Området mot Tankebyggarbacken har ett högt naturvärde (klass 2-Naturvärdesobjekt med högt naturvärde). Naturvärdesinventering som är utförd ger följande rekommendationer vid exploatering:

- Behåll så mycket sammanhängande natur som möjligt för att fragmentera så lite som möjligt.
- Spara enskilda inhemska träd, inte minst ekar, i så stor utsträckning som möjligt intill den nya bebyggelsen. Många organismer utnyttjar sådana gröna öar på olika sätt – inte minst

för lokal och för långväga spridning. De äldsta träden är mest värdefulla att spara.

- Vidta kompensationsåtgärder i form av ersättningsmark, faunadepåer med ved från olika trädslag, fågel-, fladdermus- och mulmholkar.

Inom projektets ramar har även en trädinventering samt fågel- och fladdermusinventering gjorts. Fågelinventeringen säger bland annat att 17 olika arter noterats varav 11 bedömdes som häckande 2023. Deras livsmiljö kommer att påverkas negativt vid en eventuell exploatering men det är inte otroligt att de kan fortsätta att söka föda och möjligen även häcka i den natur som lämnas orörd i området. Något förbud enligt 4 § artskyddsförordningen bedöms därför inte vara aktuellt för de arterna.

Enligt fladdermusinventeringen registrerades 3 arter i området. Det visar att området hyser någon eller några egenskaper som attraherar fladdermöss. På grund av få lämpliga träd för vila och yngelkolonier samt avsaknaden av vatten i området finns det anledning att tro att fladdermössen huvudsakligen utnyttjar inventeringsområdet för födosök.

Frågorna kommer studeras vidare i detalj under planarbetet men ambitionen är att följa råden i dessa utredningar så gott det går.

4. Hur planerar man att ta vara på spillvatten, dagvatten och skyfall i projektet?

I detta skede är tanken att grundlägga radhusen på pelare och att de får en hel våning mot Tankebyggarbacken och en halv suterrängvåning som följer terrängen. Alla våutrymmen kommer ligga på första våningen vilket gör att spillvatten kan ledas till anslutning i Tankebyggarbacken utan pumpning. Radhustaken är tänkta att lutas mot Tankebyggarbacken och dagvatten kan då ledas till växtbäddar och stenkistor mot tankebyggarbacken innan det leds ut i nätet. Grundläggningen på pelare gör att också att flödesvägarna vid skyfall inte behöver påverkas i samma grad som vid platta på mark.

5. Hur planerar man att värna kulturvärden i projektet?

Projektet arbetar med utgångspunkt från stadens byggnadsordning och arkitekturpolicy i förslagsutvecklingen av ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen ska utvecklas i enlighet med kvaliteter och värden som finns i den befintliga miljön.

6. Hur ska grön kompensation ske?

Exploateringskontoret har upphandlat konsulter som ska studera frågan vidare inför att detaljplanen går på granskning. Under detta

arbete tar exploateringskontoret även hjälp av stadsdelsförvaltningen som erbjuder stöd i fråga om lokalkännedom samt inspel om vilka åtgärder som kan passa för platsen. Exploateringskontoret har än så länge inga konkreta förslag förutom de åtgärder som rekommenderas i naturvärdesinventeringen. (se fråga 3).

7. Den beskrivna nya gångvägen, kommer den kunna fungera som skolbarnens gångväg till skolan/centrum?

Trappan som exploateringskontoret tänkt bygga finns inte längre med i förslaget då de under samråd fick en del negativa synpunkter på den. Därför prioriteras den bort.

Gällande hur barn kommer kunna ta sig genom området under byggtid är det inget exploateringskontoret tittat på i detalj än, men när byggskedet närmar sig kommer en handlingsplan tas fram som kallas ”trygghet under byggtid”. I denna tittar exploateringskontoret i detalj på hur bland annat barn kan röra sig genom området på ett tryggt sätt. Ambitionen är att det alltid ska kunna gå att ta sig igenom området på ett säkert sätt.

Efter byggtiden ser exploateringskontoret inget hinder för att barnen ska kunna ta samma väg som idag, den informella stig som går igenom området kommer fortsättningsvis gå att nyttja. Man kan även gå runt området på samma sätt som idag. Förhoppningen är att den nya gångvägen som exploateringskontoret anlägger längs Järnbärvägens ena sida kan erbjuda en tryggare väg för gångtrafikanter än idag.

Jämställdhetsanalys

Förvaltningen bedömer ärendet som könsneutralt och därför görs ingen vidare jämställdhetsanalys.

Lisa Kinnari
Stadsdelsdirektör
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Christoffer Carlander
Tf. avdelningschef
Skärholmens
stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Skrivelse; Frågor med anledning av markanvisning för Sätra 2:1

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Lisa Kinnari, Stadsdelsdirektör	2024-05-22
Christoffer Carlander, Tf. avdelningschef	2024-05-21