

**Handläggare**  
Therese Hjort  
Telefon: 08-50824019**Till**  
Stadsbyggnadskontoret

## **Planärende på granskning. Del av fastigheten Björksätra 1 m.fl., detaljplan. dnr 2022-05725.**

Svar på remiss

### **Sammanfattning**

Stadsdelsförvaltningen har fått ett planärende på granskning efter samråd, som gäller Björksätra 1. Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra cirka 220 bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter inom fastigheterna Sätra 2:1 och Björksätra 1, i ett kollektivtrafikhärläge. Förslag till detaljplan innehåller tre huskroppar i sex till åtta våningar. Föreslagna byggnader kompletterar området 1960- talsbebyggelse med ett modernt inslag som anpassats efter platsens förutsättningar.

Förvaltningens synpunkter och förslag vid samrådet;

- Viktigt att infarten till garage skiljs av tydligt så att bilar inte kan ta sig ut i parkmarken.
- Trappor byggs enligt standard i teknisk handbok.
- Positivt att gröna hållbara lösningar som gröna tak används i så stor utsträckning som möjligt.
- Den totala trädmängden bör efter exploateringen vara lika stor eller större än innan, för att sträva mot en ökad krontäkningsgrad och de förtjänster det medför i ett allt varmare klimat.

Efter granskningen av samrådet önskas läggas till i detaljplanen; antal träd, arter och placering för att säkerställa att den totala trädmängden är minst lika stor som tidigare innan exploateringen.

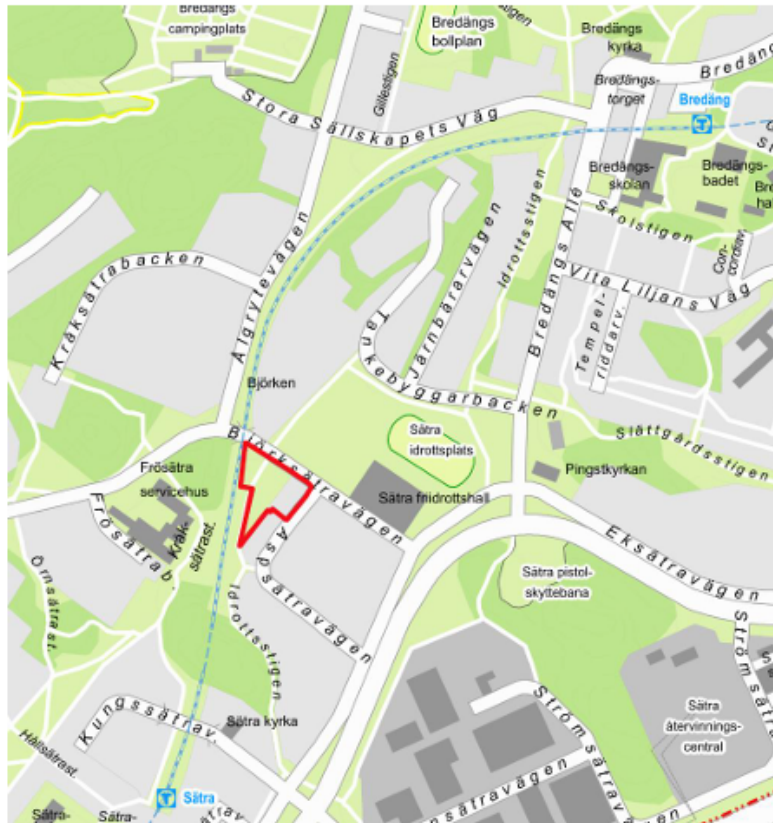
### **Bakgrund**

Den 14 maj 2024 skickade stadsbyggnadskontoret ut ett detaljplanärende på granskning med dnr 2022-05725, del av Björksätra 1 med flera i stadsdelen Sätra i Stockholm.

Efter att samrådet är avslutat har nu stadsbyggnadskontoret den 25 mars 2026 gått ut med en ny granskning för att se hur samrådets synpunkter har påverkat planen samt för att ge en sista chans att lämna synpunkter. Därefter sammanställs alla synpunkter och svaras i ett granskningsutlåtande. Om förslaget behöver ändras

## Ärendet

Detaljplaneförslaget syftar till att möjliggöra cirka 220 bostäder, som avses upplåtas som hyresrätter inom fastigheterna Sättra 2:1 och Björksättra 1, i ett kollektivtrafikhärbärläge. Planområdet är beläget i nordöstra delen av Sättra och gränsar till Bredäng. Planområdet avgränsas av Björksättravägen, Aspsättravägen, tunnelbanespåret och parkmark. Gångtunneln norr om planområdet avses att bevaras.



*Orienteringskarta med planområdet markerat i rött.*

Förslag till detaljplan innehåller tre huskroppar i sex till åtta våningar. Föreslagna byggnader kompletterar områdets 1960-tals bebyggelse med ett modernt inslag som anpassats efter platsens förutsättningar. Ny bebyggelse föreslås knyta an till befintlig bebyggelse i norra Sättra. Innergården är tydligt definierad med slutna hörn och halvöppen karaktär mot söder. Ett antal träd behöver tas bort för att ge plats till ny bebyggelse. Del av planområdet bevaras som parkmark för bevarande av befintlig gångtunnel och hantering av skyfall. Mot gatan möjliggörs förgårdsmark med växtlighet, för hantering av dagvatten och för att relatera till den gröna karaktär som präglar området idag.

Parkeringsplatser föreslås i garage. Detaljplanen ligger i direkt anslutning till tunnelbanans spårområde och har utformats för att

hantera risker i samband med detta. Planen bedöms bidra positivt till en socialt hållbar stadsmiljö, exempelvis genom att tillföra bostäder i olika storlekar och många entréer mot gatan. Planområdet omfattar delar av fastigheterna Björksätra 1, Björksätra 2 och Sätra 2:1. Stena fastigheter Skärholmen AB äger Björksätra 1 och staden äger Björksätra 2 och Sätra 2:1.

### **Ärendets beredning**

Ärendet är berett på avdelningen för medborgarservice och stadsmiljö.

### **Förvaltningens synpunkter och förslag**

Vid samråd har följande synpunkter lagts fram:

- Viktigt att infarten till garage skiljs av tydligt så att bilar inte kan ta sig ut i parkmarken.
- Trappor byggs enligt standard i teknisk handbok.
- Positivt att gröna hållbara lösningar som gröna tak används i så stor utsträckning som möjligt.
- Den totala trädmängden bör efter exploateringen vara lika stor eller större än innan för att sträva mot en ökad krontäkningsgrad och de förtjänster det medför i ett allt varmare klimat.

Efter granskning av samrådet önskas följande synpunkt läggas till.

- Den flerskiktade vegetationen och grönkompensationen efter återställning av parkmark bör specificeras med antal träd, arter och placering för att säkerställa att den totala trädmängden är minst lika stor som tidigare innan exploateringen.

### **Jämställdhetsanalys**

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

### **Barnkonsekvensanalys**

Förvaltningen bedömer att ärendet berör barn i samma utsträckning som andra åldersgrupper och därför görs ingen vidare barnkonsekvensanalys.

Magnus Borgsten  
Stadsdelsdirektör  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

Charlotta Östholm  
Avdelningschef  
Skärholmens  
stadsdelsförvaltning

### **Bilagor**

1. SKHLM 2026/328-3
2. SKHLM 2024/495-4

## Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Magnus Borgsten, Stadsdelsdirektör	2026-04-14
Charlotta Östholm, Avdelningschef	2026-04-14