

Planbeskrivning för del av fastigheterna Sätra 2:1 och Bredäng 1:2 i stadsdelarna Sätra och Bredäng, S-dp 2022-00619



Planområdet markerat med röd figur.

Stadsbyggnadskontoret
Planavdelningen

Fleminggatan 4
Box 8314
10420 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
start.stockholm

Sammanfattning

Detaljplanen möjliggör en teknisk anläggning med ett gasisolerat ställverk inom delar av fastigheterna Sätra 2:1 och Bredäng 1:2 i Sätra verksamhetsområde i stadsdelarna Sätra och Bredäng. Ställverket ska tillhöra Svenska kraftnät och är ett av flera som ska sammankopplas för att säkerställa framtida elförsörjning i Stockholmsregionen. Det ska kopplas samman med Ellevio AB:s befintliga ställverk, som i sin tur ansluter till det lokala elnätet.

Ett ställverk, även kallad station eller kraftstation, är viktig i det svenska elsystemet och fungerar som en knutpunkt där flera ledningar kopplas samman. Ett gasisolerat ställverk byggs in i en byggnad som utgör skalskydd, som i detta planförslag.

Detaljplanen säkerställer att anläggningens utbredning och utformning beaktar en möjlig stadsutveckling i närområdet. Ställverket ska bidra till att forma väl gestaltade stadsrum samt utveckla entréstråket till Stockholm längs motorvägen. Planförslaget är utformat utifrån målsättning att förena formgivning av byggnader och stadsrum med verksamhetens funktionalitet. Ställverkets funktion synliggörs i arkitekturen genom en framträdande gestaltad kraftledningsstolpe. Huvudbyggnaden, i form av en elegant stram box, reaktorbasens varierande gestaltning, staketet kring anläggningen samt kraftledningsstolpen ska bidra med identitet och särprägel till området, både från längre håll och i närområdet.

Konsekvenserna av planförslaget är i huvudsak ianspråktagande av naturmark. Inom planområdet finns inga betydande biologiska eller ekologiska värden och konsekvensen bedöms som ringa.



Planområdet markerat med blåstreckad linje.

Innehåll

Detaljplanens syfte	4
Beskrivning av detaljplanen	4
Ärendeinformation.....	4
Planens huvuddrag	5
Genomförandetid	5
Arkitektonisk idé	6
Allmän plats.....	10
Kvartersmark.....	11
Motiv till detaljplanens regleringar	12
Användningsbestämmelser för allmän plats	12
Användningsbestämmelser för kvartersmark	12
Egenskapsbestämmelser för kvartersmark.....	13
Genomförandefrågor	16
Fastighetsrättsliga frågor.....	16
Tekniska frågor	17
Ekonomiska frågor	18
Organisatoriska frågor.....	18
Planeringsunderlag	19
Kommunala	19
Utredningar	19
Planeringsförutsättningar	20
Kommunala	20
Riksintressen.....	21
Miljö kvalitetsnormer	22
Miljö.....	22
Hälsa och säkerhet	23
Geotekniska förhållanden	24
Hydrologiska förhållanden.....	24
Kulturmiljö	24
Fysisk miljö.....	25
Teknik.....	25
Trafik	25
Konsekvenser	26
Natur	26
Miljö.....	27
Miljö kvalitetsnormer	28
Hälsa och säkerhet	28
Riksintresse.....	29
Trafik	29

Detaljplanens syfte

Syftet med detaljplanen är att möjliggöra för en teknisk anläggning i form av ett gasisolerat ställverk. Anläggningen är placerad och ska utformas med hänsyn till en framtida stadsutveckling i området. Ställverket ska som helhet, det vill säga alla delar av anläggningen, ha en hög arkitektonisk kvalitet och ge ett elegant uttryck. Den ska bidra dels med ett identitetsskapande arkitektur som ger särprägel till närområdet, dels till en väl gestaltad bebyggelse i Stockholms entrétråk längs motorvägen. Detaljplanen syftar till att säkerställa en fasadgestaltning som ger ett elegant uttryck och en bidrar kvalitativt från olika betraktelseavstånd, att staket/plank som vetter mot allmän gata utformas som en arkitektonisk del av anläggningen och att kraftledningsstolpen (pylonen) får ett framträdande unikt gestaltat uttryck i relation till andra kraftledningsstolpar.

Beskrivning av detaljplanen

Ärendeinformation

Den 10 november 2022 tog stadsbyggnadsnämnden beslut att påbörja arbete med detaljplan för del av Sätra 2:1 i stadsdelarna Sätra och Bredäng, Stockholms stad.

Startpromemoria innehöll förslag att pröva ett ställverk (Svenska kraftnät) och en återvinningscentral (Stockholm vatten och avfall AB). Under planarbetet valde Stockholm vatten och avfall AB att avbryta planarbetet. Detaljplanen syftar nu därför till att pröva endast ställverk.

Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, kan användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

Medverkande

Planen är framtagen av Susanne Arvidsson på stadsbyggnadskontoret, genom plankonsulter på Urban Minds. Medverkande från exploateringskontoret är Bastien Lacombe.

Planens huvuddrag

Planområdet ligger inom Sättra verksamhetsområde. Ställverket är ett av flera som ska sammankopplas för att säkra elförsörjningen i Stockholmsregionen. Planförslaget innehåller en huvudbyggnad i vilken det gasisolerade ställverket ska placeras, reaktorbas, mindre komplementbyggnader samt en kraftledningsstolpe (pylon). Runt anläggningen ska ett staket uppföras.

Vad är ett ställverk?

Ett ställverk, även kallad station eller kraftstation, är viktig i det svenska elsystemet och fungerar som en knutpunkt där flera ledningar kopplas samman. Varje station har ett eller flera ställverk, som arbetar med olika spänningar. Med hjälp av transformatorer mellan ställverken kan stationen omvandla elektrisk kraft och ändra spänningen. Dessutom säkerställer stationen att strömmen stängs av vid fel på en ledning, vilket bidrar till ett pålitligt och fungerande elsystem.

Det finns två typer av ställverk: luftisolerat och gasisolerat. Luftisolerade ställverk är den vanligaste i Sverige. Ellevios befintliga ställverk som ligger öster om planområdet är av denna typ. Luftisolerade ställverk blir till ytan relativt stora och ledningarna står fritt synliga. Ett gasisolerat ställverk är till utbredning mindre och byggs in i en byggnad med skalskydd, som i detta planförslag.

Genomförandetid

Detaljplanens genomförandetid är 60 månader (fem år) och börjar gälla från och med att planen får laga kraft.

Arkitektonisk idé

Den arkitektoniska idén grundar sig i omkringliggande karaktär av verksamhets- och industribyggnader med enkla, platta fasader av plåt, betong och sandwichelement. Ställverkets huvudbyggnad placeras in i och kompletterar befintlig rad av rektangulära huskroppar, med kortsidan vänd mot E4/E20 Södertäljevägen. Byggnaden, i form av en elegant stram box, staketet kring anläggningen samt kraftledningsstolpen ska bidra till en identitetsskapande särprägel till området, både från längre och nära håll.

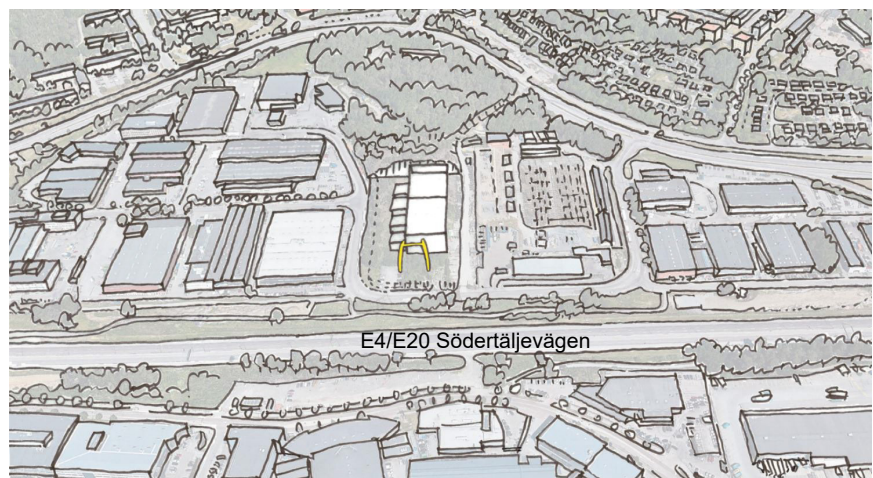
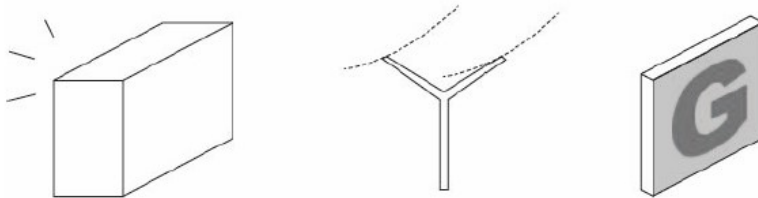


Illustration över området som visar ställverksbyggnaden inplacerad i befintlig struktur. (Urban Design)

Ställverksanläggningen komposition bygger på de tre mest synliga komponenterna: huvudbyggnaden, en kraftledningsstolpe (pylon) och reaktorbåsen.



Enkel elegant box

Skulptural pylon

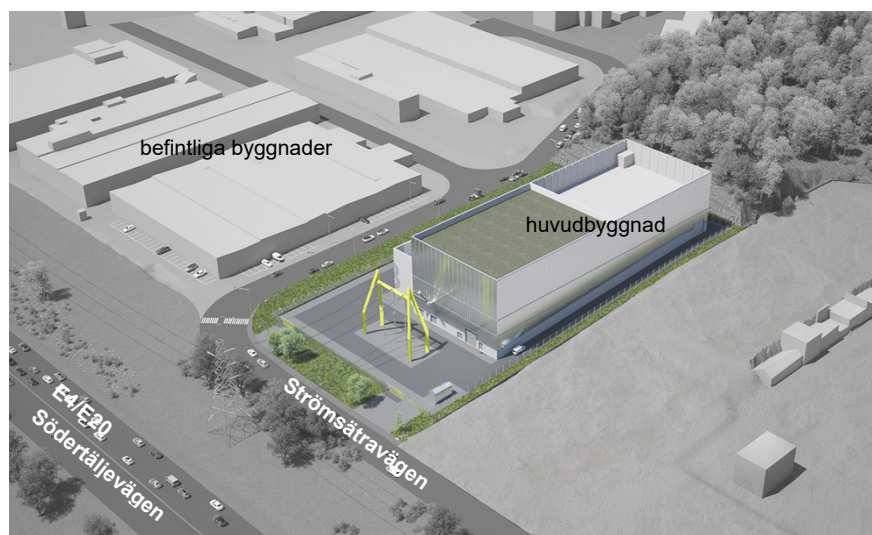
Fasadintegrerad supergrafik

Bilden visar de tre mest synliga komponenterna i anläggningen, vilka utgör grunden i konceptet för gestaltningen: enkel, elegant box (huvudbyggnaden), särpräglad kraftledningsstolpe (pylon) och reaktorbåsens så kallade supergrafik. (Urban Design)

Huvudbyggnaden ska gestaltas som en elegant och stram box. Den ska utformas med raka skarpa linjer där taket försänks bakom en sarg (takfoten). På det sättet bibehålls den strama formen och tekniska funktioner kan gömmas bakom sargen. Fasadmaterialet ska bestå av plåt i rostfritt stål eller naturanodiserad aluminium. Plåtens egenskaper syftar till att ge byggnaden ett elegant uttryck samt ge variation till fasaden beroende på hur ljuset faller på fasaden. En indelning av fasaden i horisontella band och med en vertikal relief ger ytterligare variation och bryter ner byggnadens skala.

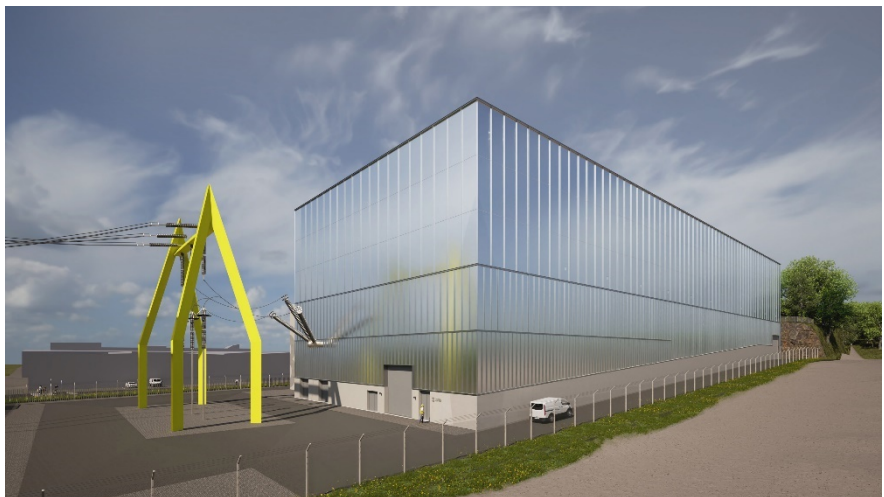
Kraftledningsstolpen framför huvudbyggnaden ska vara en synlig, pedagogisk och unikt gestaltad komponent som accentuerar ställverkets funktion samtidigt som den blir del av ett estetiskt uttryck för platsen. Kraftledningsstolpen föreslås kontrastera i både färg och form gentemot huvudbyggnadens strama uttryck. Den gula kulören hänvisar till el och ström, där gult ofta används symboliskt.

Nedan bilderna visar ställverksanläggningen och dess relation till omgivningen. (Urban design)





Ögonhöjdsbild på entré i söder, mot Strömsättravägen. Bilden visar fasadmaterialet i silvergrå reflekterande plan plåt och fasadens mönster med relief. (Urban design)



Perspektiv från öster med föreslagen gestaltning av kraftledningsstolpe (pylon). (Urban Design)

Längs huvudbyggnadens västra långsida, mot Strömsättravägen, skapas utrymme för reaktorbas. I studerat förslag finns plats för fyra stycken, men initialt planeras två att byggas. Likt huvudbyggnaden föreslås de ett enkelt uttryck med raka linjer. Reaktorerna har en annan funktion än huvudbyggnaden och föreslås därför avvika från huvudbyggnadens gestaltning. I studerat förslag föreslås fasader av betong utsmyckat med ett ingjutet mönster, så kallad supergrafik. Reaktorbasen ska ha en sammanhållen gestaltning, men samtidigt skilja sig något åt i förhållande till varandra. Syftet är att öka variationen i delar av bebyggelsen som ligger närmast gaturummet.



Vyer från väster. Bilderna visar huvudbyggnad och två respektive fyra reaktorbås. (Urban design)

Runt ställverket placeras av säkerhetsskäl ett staket/plank med överklättringsskydd. Staketet/planket ska utformas som en del av hela anläggningens arkitektur och bidra med estetiska värden för den som rör sig i gatumiljön. I förslaget som tagits fram föreslås ett genomsiktigt staket, i samma gula kulör som kraftledningsstolpen (pylonen).



Vy från nordväst. Bilderna visar huvudbyggnad och fyra reaktorbås. På bilderna illustreras även den fysiska avgränsningen runt anläggningen, i form av ett till största del genomsiktigt staket. (Urban design)

Allmän plats

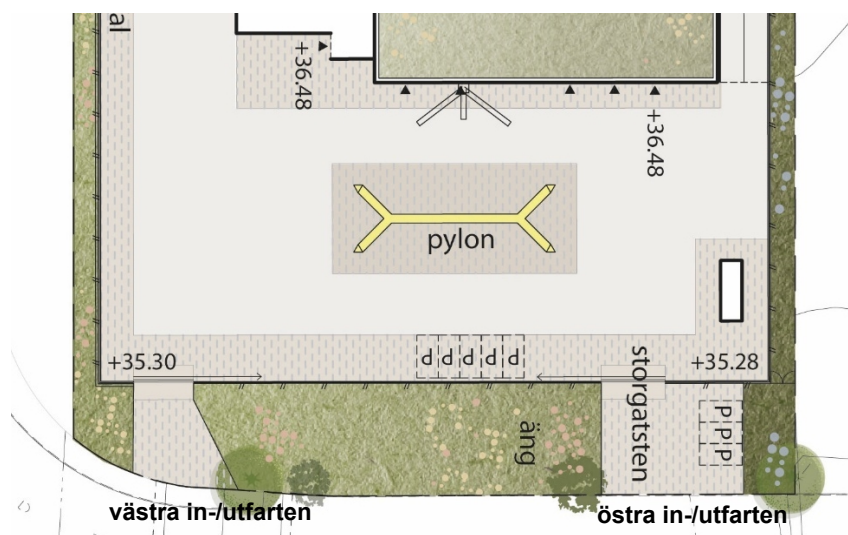
Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Gator och trafik

Vid en utveckling av marken norr om planområdet kommer Strömsättravägen behöva breddas med en gång- och cykelbana. Detta möjliggörs genom markanvändning *Gata*.

Ställverket innebär trafik vid tillsyn och underhåll och in- och utfart medges från söder. Den västra in-/utfarten är tänkt för transporter i samband med byggnation av reaktorbås. Den östra är tänkt för tillsyn, vilket kommer att ske en till tre gånger i veckan.



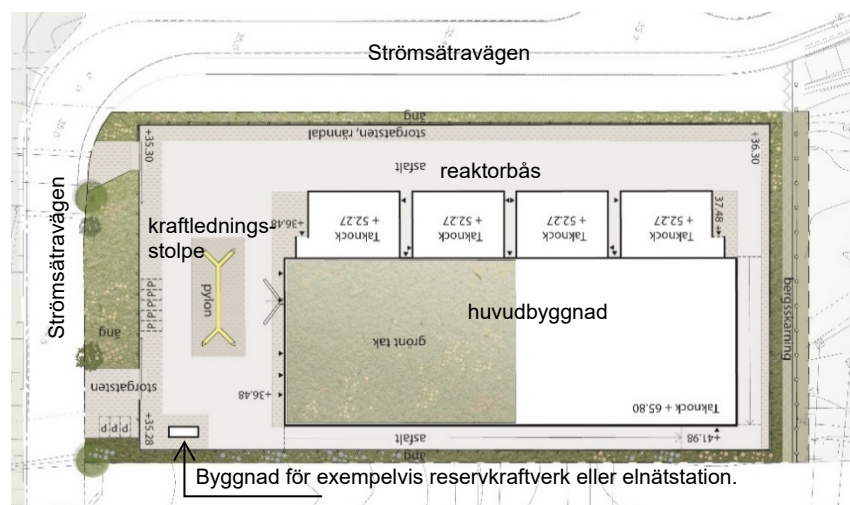
*Bilden visar placering av in- och utfarter mot Strömsättravägen.
(Land Arkitektur)*

Kvartersmark

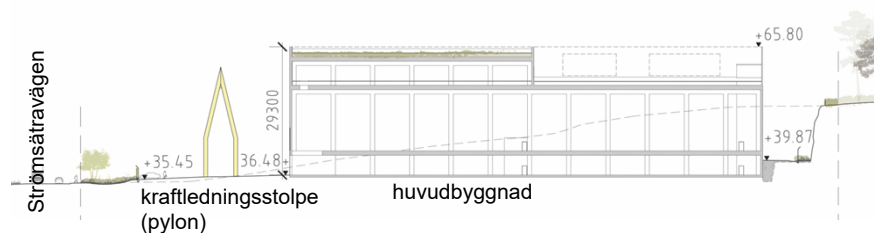
Bebyggelse

Detaljplanen medger bebyggelse i form av en huvudbyggnad, reaktorbås och mindre byggnader som exempelvis reservkraftverk och elnätstation. Utöver bebyggelse kan kraftledningsstolpe (pylon) och staket/plank som krävs för verksamheten uppföras.

Huvudbyggnaden planeras bli cirka 110 meter lång, 40 meter bred och 29 meter hög. Dimensionerna ska, utöver att inrymma ställverkets huvudfunktioner, även ge möjlighet till förnyelse vid framtida behov.



Illustrationsplan som visar (Land Arkitektur)



Sektion från öster. (Land Arkitektur)

Längs huvudbyggnadens västra långsida möjliggörs för reaktorbås. Ett reaktorbås består av fyra väggar utan tak och inrymmer reaktorer. Reaktorbåsen har en lägre höjd än huvudbyggnaden. Reaktorbåsen är tänkta att byggas ut över tid, när eller om ställverkets kapacitet behöver utökas. Planförslaget inrymmer fyra reaktorbås.

Luftledningarna planeras ansluta från söder och ledas in i ställverket via den kraftledningsstolpen (pylon) som ska placeras strax söder om huvudbyggnaden.

Byggrätten i planområdets sydöstra del avses användas för de mindre byggnader som också behövs inom anläggningen, så som reservkraftverk och nätstationer. Ställverket utgör ett skyddsobjekt varför staket/plank krävs runt anläggningen.

Av säkerhetsskäl och med anledning av fordonslaster samt servicevägar behöver marken runt bebyggelsen till stor del hårdgöras. Markbeläggningen föreslås variera genom en blandning av asfalt och storgatsten. I planområdets yttre delar finns utrymme för växtlighet, vilka i studerat förslag redovisas som ängsytor. Även huvudbyggnadens tak föreslås till viss del utformas med vegetationstak. Mellan de två in- och utfarterna i söder finns utrymme för viss grönyta. Ytan som också kan nyttjas för omhändertagande av dag- och skyfallsvatten.

Befintlig mark och berghäll kommer att utjämnas för att genomföra föreslagen markanvändning och bebyggelse. I planområdets norra gräns bildas en bergsskärning med en höjdskillnad på cirka 13 meter. Ett fallskydd kommer att uppföras.

Motiv till detaljplanens regleringar

Användningsbestämmelser för allmän plats

GATA - Gata

Detaljplanen säkerställer en mindre del *GATA* för att möjliggöra en breddning av Strömsätravägen med gång- och cykelbana samt bekräfta nuvarande förhållanden. Planområdets sydvästra hörn är idag planlagt som PARK, men utgör idag del av befintlig gata.

Användningsbestämmelser för kvartersmark

E, Teknisk anläggning

Teknisk anläggning längs Strömsätravägen syftar till att säkerställa angöring till eventuell verksamhet norr om planområdet alternativt ge möjlighet för framtida utveckling av ställverket. Ett av alternativen kommer väljas inför granskning.

E₁, Ställverk

Ställverk möjliggör uppförande av en teknisk anläggning i form av ett ställverk. Ett ställverk består av flera komponenter, vilka medges inom ramen för planbestämmelsen. Byggrättens omfattning har beaktat en möjlig förnyelse av ställverket.

Egenskapsbestämmelser för kvartersmark

Marken får inte förses med byggnad

Säkerställer utrymme för parkering och kommunikation, kraftledningsstolpe, staket/plank och liknande som krävs för anläggningen. Samtidigt säkerställs att bebyggelse uppförs endast där så har bedömts lämpligt.

Höjd på byggnadsverk (h1, h2 och h3)

Nockhöjd över angivet nollplan används för att säkerställa byggnadernas höjder. Höjderna utgår från nollplanet eftersom marken lutar.

Huvudbyggnadens takfot, till lika sarg, utgör högsta nockhöjd. Avsikten är att tekniska anläggningar ska inrymmas bakom sargen, som avslutar fasaden uppåt. Så tanken i framtaget förslag är att större tekniska anläggningar placeras på den norra delen av byggnaden där taket är lägre. Bestämmelsen medger dock att mindre tekniska anläggningar kan finnas ovan takfoten. Se bild vid motivering av planbestämmelsen ”f2 - Huvudbyggnadens tak ska försänkas bakom en takfot (sarg), som utformas utan variation i höjded”.

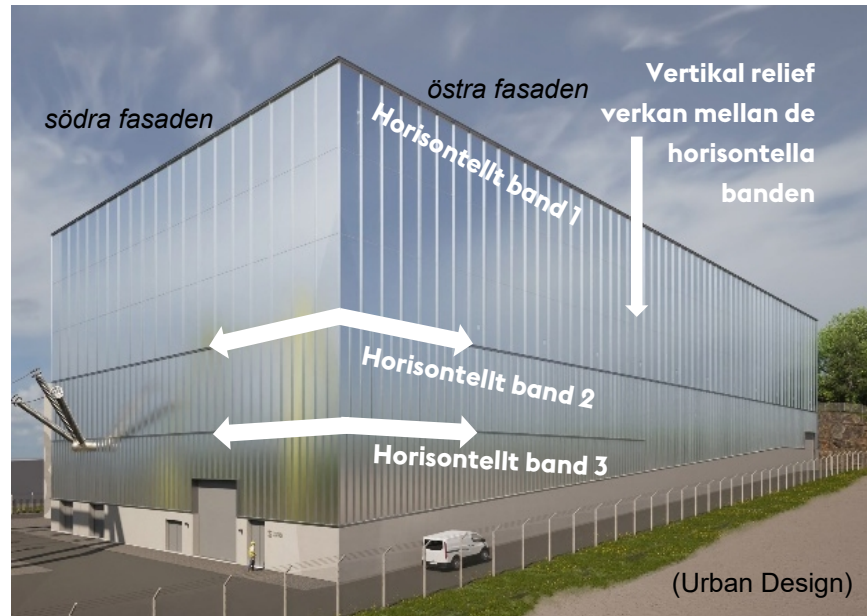
In- och utfart får inte finnas

För att undvika konflikt med framtida cykelbana samt markanvändning längs Strömsåtravägen regleras att in- och utfart inte får ske mot väster.

f1 - Huvudbyggnadens fasadmateriäl ska bestå av plan plåt i rostfritt stål eller naturanodiserad aluminium. Plåtytan ska ha ett glansvärde på minst 50. Plåten ska bockas så att fasaden får en reliefverkan i både horisontellt och vertikalt led. Den horisontella reliefen ska ge uttryck av sammanhängande horisontella band längs fasaden och på fasad mot söder och väster ska det finnas minst tre band. Den vertikala reliefens täthet ska vara som störst i bandet närmast marken. Sockel får utföras i annat material än övrig fasad.

Fasadmaterialet och dess egenskaper ska bidra till att ge byggnaden ett elegant uttryck. Indelning i horisontella band samt den vertikala reliefen syftar till att bryta ner skalan och skapa variation i fasaden. För att skapa reliefen medges att den plana plåten bockas. Byggnaden föreslås ett fasadmateriäl och en färg som tonar ned volymen, samtidigt som den ger uttryck av elegans och ger utrymme för kraftledningsstolpen (pylonen) att ta visuell plats.

En korrugerad plåt bedöms inte kunna ge den typ av reliefverkan som eftersträvas i denna gestaltning. Den arkitektoniska kvaliteten ligger i den tydliga kontrasten mellan de plana ytorna och den form som ger fasaden dess relief.



Bilden visar fasadernas horisontella band, mellan vilka den vertikala reliefen ska finnas. Bilden visar den södra och östra fasaden. Den södra fasaden består av tre horisontella band, och den östra av tre respektive två, beroende på byggnadens höjd i relation till marken.

Nedan bilder visar byggda referenser av fasadmaterialet plan plåt. I referenserna är plåten dock inte bockad för att skapa relief.

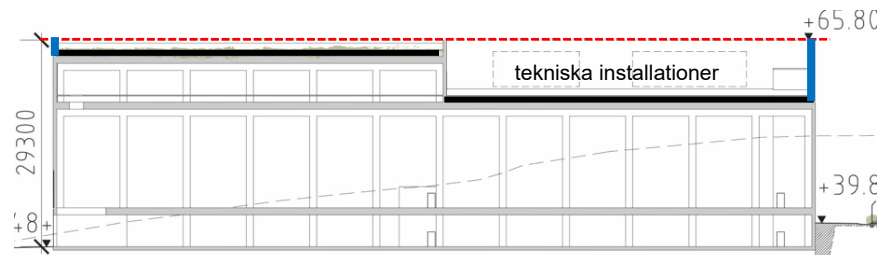
Källa: archdaily.com



1. Bostadshus, Linköping, Arkitekt: Björn Förstberg
2. Kontor- och servicebyggnad, Schweiz, Arkitekter: Christ & Gantenbein

f2 - Huvudbyggnadens tak ska försänkas bakom en takfot (sarg), som utformas utan variation i höjded.

För att hålla ställverksbyggnaden enkel i utformning med en odramatisk siluett ska takfoten (sargen) vara jämn för hela byggnaden. Taket ska försänkas bakom en sarg. Sargen utgör takfot, till lika högsta nockhöjd. Sargen har också en bullerdämpande effekt för den kylutrustning som kommer att placeras på taket. Och innebär att tekniska installationer kan gömmas bakom takfoten (sargen).



Bilden visar att taket (svarta linjer) är försänkt bakom takfoten (blå linje) och att takfoten är jämn i höjded (röd streckad linje). Tekniska installationer bör fokuseras till den takdel som är lägst. (Urban Design)

f3 - Minst 50 % av huvudbyggnadens tak ska förses med vegetation.

Syftar till att kompensera för ökad hårdgjord yta (ianspråktagande av naturmark) samt minska utbredning av fördröjningsmagasinets volym på mark.

f4 - Reaktorbås ska gestaltas avvikande från huvudbyggnaden. De ska ha en sammanhållen gestaltning, men varje enskilt reaktorbås ska ha en något särskiljande gestaltning i förhållande till de andra.

Avsikten är att uppföra flera separata reaktorbås. Reaktorbåsens utformning ska skilja sig från huvudbyggnaden då de har en annan funktion. De ska genom utformning bidra till att bryta ner skalan mot Strömsåtravägen. Avsikten med att de ska särskilja sig i gestaltning i förhållande till varandra är att skapa en viss variation i den storskaliga bebyggelsen, mot gaturummet. Variationen behöver inte vara tydligt iögonfallande, utan kan karaktäriseras av en mer subtil skillnad i gestaltning.

Kraftledningsstolpar (pyloner) ska ha en accentuerad och särpräglad gestaltning.

Kraftledningsstolpen (pylonen) föreslås vara ställverkets accent. Utformningen ska därför skilja sig tydligt från hur kraftledningsstolpar vanligtvis ser ut. Kraftledningsstolpen ska vara en synlig, pedagogisk och unikt gestaltad komponent som accentuerar ställverkets funktion.

Plank/staket mot väster och söder ska utformas med hög arkitektonisk kvalitet, som en del av anläggningens arkitektoniska helhet. Plank/staket ska i huvudsak vara genomsiktligt.

Bestämmelsen syftar till att säkerställa att det staket/plank som krävs som säkerhetsskydd runt anläggningen, som är väl synligt från offentligt rum, bidrar till en god gestaltning av det stadsrum där människor rör sig. Och att det blir en arkitektonisk del av anläggningen som helhet.

Genomförandefrågor

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av fastigheterna Sättra 2:1 och Bredäng 1:2, vilka ägs av Stockholms stad. Bredäng 1:2 upplåts med tomträtt till Ellevio AB.

Rättigheter

Inom planområdet finns tre ledningsrätter upplåtna för starkström och optisk fiberkabel. Rättigheterna är upplåtna till förmån för Fortum Distribution AB och Birka Energi AB (båda två numera Ellevio AB) respektive Svenska kraftnät. Samtliga dessa ledningar avses rivas eller byggas om. Ledningsrätterna kan då upphävas eller ändras i en lantmäteriförrättning. Nya eller ändrade ledningsrätter som krävs för planens genomförande har planstöd genom markanvändningen *Ställverk*.

Ledningsrätten för befintlig luftledning söder om planområdet behöver flyttas österut för att passa föreslagen utformning av ställverket.

Verkan på befintliga detaljplaner

Del av detaljplan P1 6228 upphör att gälla inom planområdet.

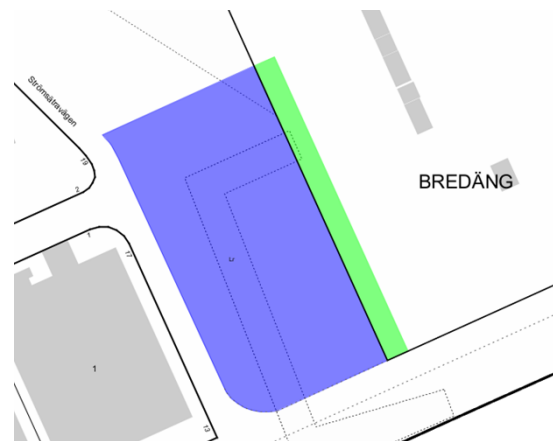
Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera prövas vid lantmäteriförrättning.

För detaljplanens genomförande krävs fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Avsikten är att Stockholms stad, genom exploateringskontoret, ska äga den nya fastigheten och att den ska upplåts med tomträtt till Affärsverket Svenska Kraftnät.

Genom avstyckning från fastigheten Sättra 2:1 bildas en ny fastighet för i huvudsak *Ställverk*. I samband med fastighetsbildningen avses cirka 2 000 kvm mark från fastigheten Bredäng 1:2 överföras till den nya fastigheten.



Blå markerad yta visar vilken del av Sättra 2:1 som bildar ny fastighet. Grön färg visar vilken del av Bredängs 1:2 som avses överföras till den nya fastigheten.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

I planområdets södra del finns en befintlig fjärrvärmeledning. I samband med planens genomförande ska ledningens flyttas. Ny placering kommer utredas vidare, men bedöms i nuläget kunna förläggas i Strömsättravägen söder om planområdet.

Fördröjningsmagasin för dagvatten inom kvartersmark behöver i höjd och utbredning anpassas till befintlig dagvattenlednings höjdläge.

Utbyggnad allmän plats

Gata längs Strömsättravägen kommer inte byggas ut med anledning av det nya ställverket. Utbyggnad av Strömsättravägen är aktuell först vid annan stadsutveckling i området, som innebär att gång- och cykelbana längs gatan bör byggas ut.

Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheten avses att anslutas till de kommunala ledningsnäten för vatten och avlopp. Anslutningspunkt för att försörja den nya fastigheten föreslås ligga i södra delen av planområdet.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Byggaktören bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal.

Teknisk försörjning

Kostnader för ny anslutning för teknisk försörjning så som el, tele, fjärrvärme bekostas av byggaktören. Staden bekostar flytt och omläggning av befintliga ledningar som påverkas av detaljplanen.

Grönkompensation

Staden bekostar eventuella åtgärder för att kompensera förlust av naturvärden eller ekologiska värden. Omfattningen av grönkompensationen utreds inför granskning.

Drift allmän plats

Byggaktören ansvarar för återställande- och anslutningsarbeten på allmän plats, som en följd av bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmark.

Stockholms stad ansvarar för drift av allmän plats.

Drift vatten och avlopp

Stockholm vatten och avfall AB är ansvarig för drift av vatten- och avloppsledningar. Stockholm vatten och Avfall AB ansvarar även för nya förbindelsepunkter. Staden, genom exploateringskontoret, ansvarar för anslutningsavgiften för förbindelsepunkter för blivande tomträttsfastighet.

Organisatoriska frågor

Överenskommelse om exploatering

Ett avtal om överenskommelse om exploatering mellan Stockholms stad och Svenska kraftnät ska tecknas innan detaljplanen antas.

Markanvisning

Beslut om markanvisning till Affärsverket Svenska kraftnät togs i exploateringsnämnden den 10 november 2022, dnr E2022-03330.

Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

Samråd	16 april till 27 maj 2024
Granskning	kvartal 1 2025
Antagande	kvartal 3 2025
Laga kraft, tidigast	kvartal 4 2025

Planeringsunderlag

Kommunala

Undersökning enligt Miljöbalken 6 kap. 6 §

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken och anslutande bestämmelser.

Sammantaget bedöms den planerade verksamheten 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. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har bland annat inhämtats från kulturförvaltningen, miljöförvaltningen och Storstockholms brandförsvaret.

Utredningar

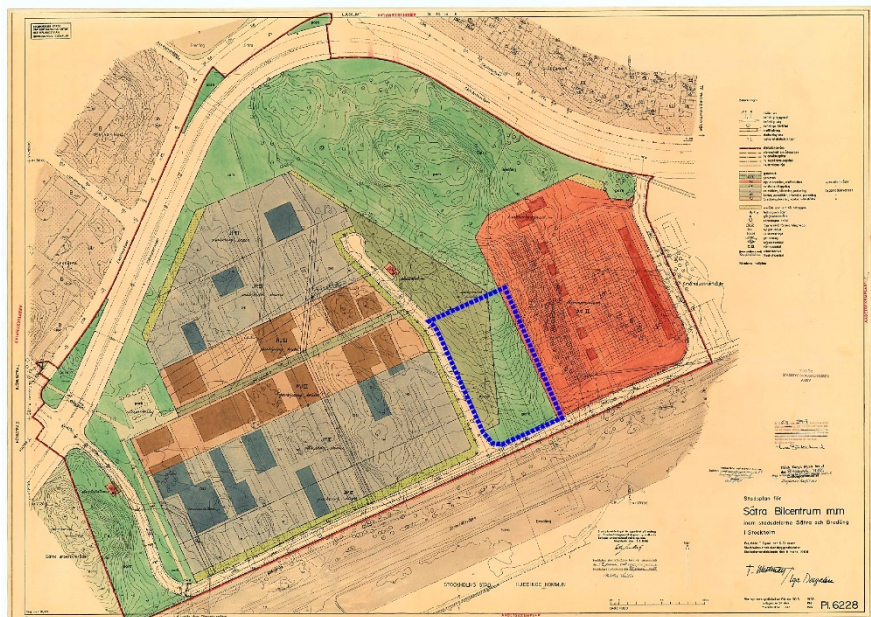
- *Dagvattenutredning* (Afry, 2023)
- *MUR - Markteknisk undersökningsrapport* (C3s, 2023)
- *PM Geoteknik planeringsunderlag* (C3s, 2023)
- *Sulfidutredning* (C3s, 2022)
- *Ekologiutredning* (Calluna, 2024)
- *Naturvärdesinventering* (Afry, 2023)
- *Risikanalys* (Structor, 2023)
- *Skyfallsutredning* (Ramboll, 2024)
- *Buller* (Svenska kraftnät, 2023)

Planeringsförutsättningar

Kommunala

Detaljplan

Gällande detaljplan Pl 6228 medger inom aktuellt planområde i huvudsak *Parkmark* samt *Sandsiloanläggning*. Planen har inte genomförts vad gäller *Sandsiloanläggning*. En mindre del i öster är planlagd för *Elprimärstation, elnätstation*. Detaljplanen fick laga kraft 1968.



Gällande detaljplan. Aktuellt planområdet markerat med blå figur.

Översiktsplan

I Översiktsplanen är Sättra verksamhetsområde redovisat som ”Stadsutvecklingsområde - omvandling”, det vill säga att området föreslås omvandlas till en blandad stadsdel med delvis eller helt ändrad markanvändning.

Utbyggnadsstrategin är ”Tillvarata långsiktig stadsutvecklingspotential”. Aktuell detaljplan är ett enskilt projekt inom ett stadsutvecklingsområde och behöver därför ses i ett sammanhang. Den ska därför utformas så att en omvandling och utveckling av Sättra verksamhetsområde är möjlig.

Planbesked

Den 27 januari 2023 gav stadsbyggnadskontoret positivt planbesked till exploateringskontoret.

Byggnadsordningen

Sätra verksamhetsområde är utpekad som verksamhetsområde i Stockholm stads byggnadsordning. Det är en bebyggelseenklav präglad av storskaliga byggnader och trafikytor. På två platser har kuperad naturmark sparats och planområdet omfattar en av dessa platser.

Följande vägledningar i byggnadsordningen är aktuella:

- Säkerställ en god balans mellan funktion och utformning.
- Stärk sambanden mellan omkringliggande områden och sträva efter integrerade gatunät.
- Tillför stadskvaliteter som ger stöd för ett levande stadsliv av både permanent och tillfällig karaktär.

Kommunala beslut i övrigt

Fokus Skärholmen är en förvaltningsövergripande satsning och avsikten är att tillföra området minst 4 000 bostäder och förbättrade stadskvaliteter, genom komplettering med fler bostäder, förskolor, arbetsplatser, service samt kultur och idrott. Startpromemoria för Fokus Skärholmen beslutades i stadsbyggnadsnämnden den 15 oktober 2015.

”Stadsbyggnadsstrategier för socialt hållbart Fokus Skärholmen” beslutades i stadsbyggnadsnämnden 2017, som en del av lägesredovisningen för Fokus Skärholmen. I strategidokumentet redovisas bland annat nya områden för bebyggelse och hur gatunätet bör utvecklas för en mer sammanhållen stad.

Riksintressen

Energiproduktion och energidistribution

Elförsörjningen och kraftledningar till Ellevio AB:s befintliga ställverk omfattas av riksintresse.

Trafikkommunikation

Söder om planområde passerar E4/E20 Södertäljevägen vilken är ett riksintresse för kommunikationer.

Miljökvalitetsnormer

Vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområdet för vattenförekomsten Mälaren – Fiskarfjärden (SE657865-161900). Enligt VISS februari 2024 har Mälaren – Fiskarfjärden måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås är god ekologisk potential år 2027. Att uppnå god kemisk ytvattenstatus är ett framtida mål.

Miljö

Dagvatten

Befintliga dagvattenledningar ligger i Stensätravägen respektive Strömsätravägen. Dagvatten som inte går i ledningar avrinner ytligt till ett dike söder om planområdet.

Dagvattnet ska omhändertas inom den egna fastigheten enligt stadens dagvattenstrategi och åtgärdsnivå.

Grönområde

Naturvärden

Planområdet, tillsammans med naturen norr om planområdet, ingår i habitatnätverk för arter knutna till ädellöv. Planområdet bedöms som mindre viktigt i nätverket, i relation till naturen i norr.

Planområdets norra del ingår i habitatnätverket för barrskog. En liten del är utpekad livsmiljö med spridningslänkar till Sätmaskogen, Fruängen och Segeltorp samt Mälarhöjden och Hägersten. På grund av lövdominans och öppenhet är området dock inte lämpligt för barrskogsarter i större utsträckning.

Två delområden inom planområdet bedöms ha visst naturvärde (naturvärdesklass 2). De består av relativt öppna skogsmiljöer, lövskog respektive blandskog. Inslag av död ved och gamla träd finns. Inga naturvårdsarter har identifierats.

Fåglar

Inom naturområdet som helhet (det vill säga även norr om planområdet) har 26 fågelarter noterats. Sex av dess är prioriterade för artskyddet. En häckande stare noterades inom planområdet.

Fladdermöss

Inom naturområdet som helhet (det vill säga även norr om planområdet) har tre fladdermusarter registrerats, varav en är rödlistad. Arterna är generalister med god förmåga att anpassa sig efter olika miljöfaktorer. Fladdermöss registrerades i huvudsak norr om planområdet. Planområdet bedöms ha låga värden för fladdermöss. Det finns ett hålträd inom planområdet, men det var inte bebott.

Hälsa och säkerhet

Omgivningsbuller

Planområdet är exponerat för buller från E4/E20 Södertäljevägen, belägen cirka 40 meter söderut, samt från omkringliggande verksamheter inom Sätra industriområdet. Närmaste bostäder finns på ett avstånd av cirka 300 meter och avskiljs av Skärholmsvägen i norr och E4/E20 Södertäljevägen i söder.

Risk för olyckor

Inga risker i omgivningen utanför planområdet har identifierats ge en betydande påverkan på planområdet.

Risk för översvämning

Vid kraftigt skyfall finns risk för vattensamlingar i planområdets södra del. Den största vattensamlingen ligger i planområdets sydvästra hörn. Avrinningen från Strömsättravägen leds in mot denna lågpunkt vilket skapar en fördröjning av flödet. Resterande vatten rinner vidare mot en lågpunkt intill E4/E20 Södertäljevägen.

För att inte riskera att nya byggnader inom planområdet skadas vid översvämningar behöver marken höjdsättas så att dagvatten avrinner mot dagvattenbrunnar. Detta bedöms möjligt.

Risk för erosion, ras och skred

Det bedöms inte förefalla någon risk för erosion, ras eller skred inom planområdet eller i dess direkta närhet.

Förorenad mark

Svavelhalten i urberget överstiger 0,1 % samt test (NAGpH-test) påvisar halter lägre än 4,5. Detta ger risk för potentiellt syrabildande material. Vid hantering av försurande bergmaterial bör skyddsåtgärder vidtas. Uppläggning av syrabildande bergmassor i närheten av känsliga recipienter bör undvikas. Vidare har naturligt förekommande halter av krom och nickel påvisats. Om bergkross avses omhändertas på deponi kan laktest behövas.

Geotekniska förhållanden

Planområdet utgörs i huvudsak av urberg med ställvis tunnare lager moränjord eller små djup av yttlig mullhaltig jord. Jordbergsonderingarna har avslutats på djup mellan cirka 3 till 4,5 meter i berg. Bergövertyta på djup 0,4 till 0,7 meter påträffades i samtliga punkter med undantag av en punkt där berg i dagen observerades.

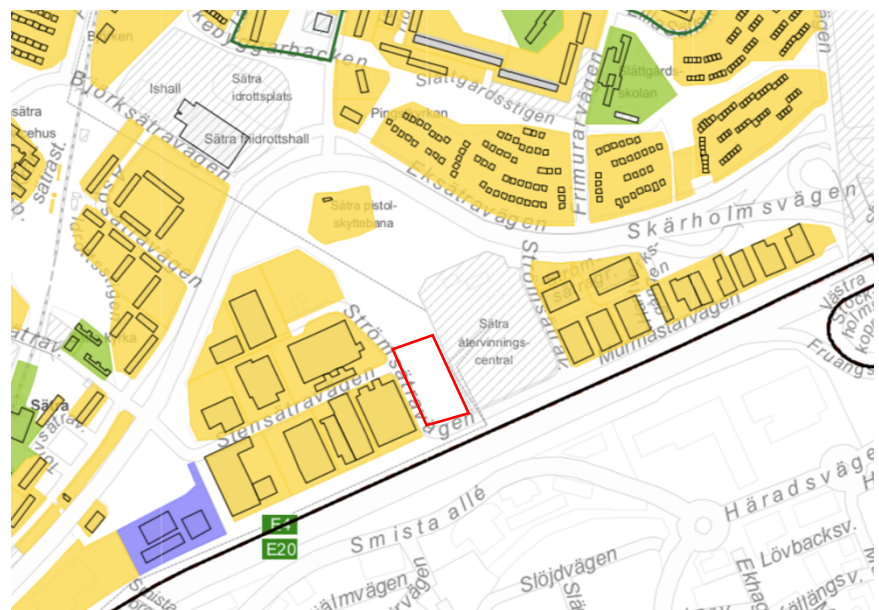
Hydrologiska förhållanden

Vattenskyddsområde

Planområdet ingår i sekundär skyddszon för Östra Mälarens vattenskyddsområde, för vilket särskilda skyddsföreskrifter gäller.

Kulturmiljö

Omkringliggande byggnader, undantaget befintligt ställverk, har enligt Stadsmuseet ett visst kulturhistoriskt värde och/eller är av positiv betydelse för stadsbilden (gulklassade). Skärholmsvägen och bebyggelsen längs vägen är stadsplanehistoriskt och kommunikationshistoriskt intressant. I denna helhet ingår grönytornas funktion att skilja stadsdelens bebyggelseområden med olika funktioner åt. Stadsbyggnadskontoret bedömer att det i huvudsak är grönytans del, norr om planområdet, som ger uttryck för planeringsidén.



Områdets klassificering enligt Stadsmuseet. Röd figur markerar planområdet.

Fysisk miljö

Marken består främst av kraftigt kuperad natur- och hållmark. I området står ett flertal kraftledningsstolpar till luftledningar som passerar över området. I den södra delen av planområdet finns en parkeringsyta.

Direkt öster om planområdet finns ett befintligt ställverk tillhörande Ellevio AB och en återvinningscentral. Söder om området passerar E4/E20 Södertäljevägen. Väster om planområde finns ett verksamhetsområde med olika typer av verksamheter. Området norr om planeområdet består av kuperad natur- och hållmark.

Teknik

Till Ellevio AB:s befintliga ställverk ansluter tre luftledningar som löper över planområdet. Svenska kraftnät och Ellevio AB är ledningsägare till luftledningarna. Norr om planområdet finns en starkströmskabel.

I planområdets södra del finns en underjordisk fjärrvärmeledning (Stockholm Exergi) i öst-västlig riktning.

Trafik

Gator inom verksamhetsområdet är prioriterade för fordonstrafik och anpassade för tunga transporter. Längs Strömsättravägen finns en gångbana på motstående sida planområdet. I norr övergår Strömsättravägen i en gångväg som ansluter till Skärholmsvägen. Gatan utgör länk mellan gång- och cykelstråk längs E4/E20 Södertäljevägen och Skärholmsvägen. I Sättra Centrum, cirka 900 meter från planområdet, finns tunnelbana och busstrafik.

E4/E20 Södertäljevägen är en primär transportled för farligt gods.

Konsekvenser

Natur

Naturvärden

Planförslaget påverkar delvis habitatnätverk knutna till ädellöv. Konsekvenserna bedöms små då naturvärden inom planområdet är låga, och de högre värdena finns norr om planområdet. Bedömningen är att barrskogsarter inte kommer att påverkas av detaljplanen.

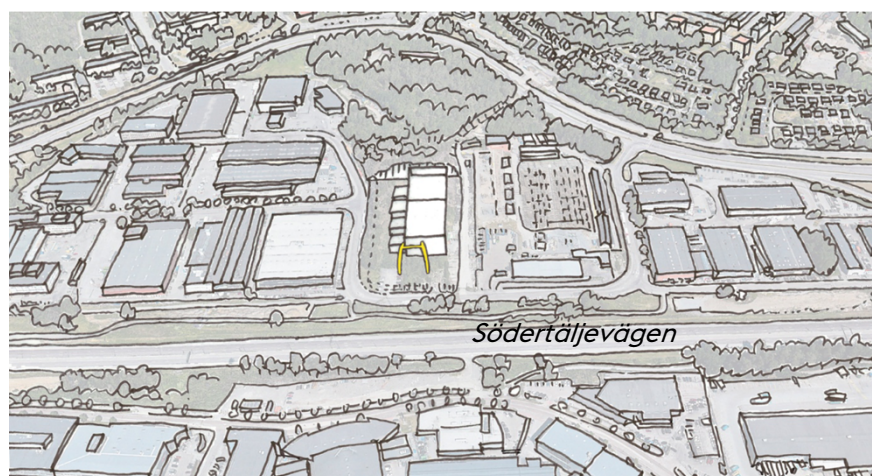
Fåglar och fladdermöss

Detaljplanen påverkar förutsättningar för fågelarter att häcka lokalt inom planområdet, men risk för förbud bedöms inte finnas.

Bedömningen är att detaljplanen inte utlöser förbud för fladdermusarter. Med tanke på planområdets låga värden för fladdermöss bedöms konsekvensen för fladdermöss som låg. Planens genomförande skulle kunna innebära negativ påverka på fladdermöss utanför planområdet om anläggningen innebär att skogsområden i norr belyses. Men med den utformning och läge av bebyggelsen som planförslaget innebär bedöms det inte finnas någon sådan risk. Planerad anläggning är lågt belägen och avskärmas delvis mot norr av en hög bergsskäring.

Landskapsbild

Befintlig berg- och skogsmark kommer ersättas med bebyggelse och till stora delar hårdgjord yta. Sättra verksamhetsområde kommer, till skillnad från idag, upplevas som ett sammanhängande område av stora verksamhetsbyggnader. En förändring som bedöms som en förväntad utveckling av områdets landskapsbild.



Bilden visar hur naturmark har ersatts av en byggnad och att en sammanhängande bebyggelsefront skapats mot söder. (Urban design)

Miljö

Skyfall

För att bevara det befintliga flödesförloppet vid skyfall, och inte förvärpa skyfallssituationen nedströms, bedöms behovet för åtgärdsvolymen vara på cirka 230 m³ (konservativt räknat).

Två ytor har identifierats som lämpliga för fördröjning av delar eller hela skyfallsvolymen. Det ena ytan (alternativ 1) ligger på allmän plats söder om planområdet, mellan Strömsåtravägen och E4/E20 Södertäljevägen. Ytan bedöms stor nog att hantera hela volymen. Den andra ytan (alternativ 2) ligger inom kvartersmark i planområdets södra del. Där kan en skålad ängsyta anläggas för fördröjning. Hela volymen bedöms inte kunna hanteras inom ytan för alternativ 2, utan behöver hanteras kombinerat med dagvattenlösningen inom kvartersmark. Det är även möjligt att fördela volymen mellan de två föreslagna ytorna.



Bilden visar, på en schematisk nivå, de två alternativa ytorna för hantering av skyfallsvatten. Alternativ 1 ligger inom stadens mark (allmän plats) utanför planområdet och alternativ 2 ligger inom kvartersmark. (situationsplan Land Arkitektur)

Dagvatten

Dagvattenhantering föreslås genom renande fördröjningsmagasin, innan det släpps ut i ledningar i planområdets södra del. Vegetationstak kan bidra till att föreslagen volym i fördröjningsmagasin kan minskas. Föreslagen dagvattenhantering bedöms uppfylla Stockholms stads riktlinjer för utjämning av 20 mm.

Rekreation och friluftsliv

Konsekvenserna för rekreation och friluftsliv bedöms som mycket begränsade, då området inte används för ändamålet i någon större uträkning.

Ljusförhållanden

Anläggningen kommer av säkerhetsskäl behöva vara upplyst, med bedöms inte vara en olägenhet då ställverket är placerat inom ett verksamhetsområde. Eventuell skuggpåverkan på annans fastighet anses inte vara en olägenhet med tanke på avstånd samt fastigheternas användning.

Miljö kvalitetsnormer

Vatten

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för vatten för aktuell vattenförekomst eller vattenkvaliteten i recipienten negativt eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs.

Hälsa och säkerhet

Olycksrisker

Föreslagen markanvändning bedöms lämplig utifrån de olycksrisker som identifierats inom och i närheten av planområdet. Planerad verksamhet bedöms inte ge en betydande olycksriskpåverkan inom eller utanför planområdet. Sammantaget bedöms identifierade olycksrisker inom och utanför planområdet tolerabla.

Buller

Naturvårdsverkets riktvärden för industri- och verksamhetsbuller bedöms inte komma att överskridas.

Verksamhetens trafikbehov är så pass litet att det inte kommer ge upphov till höjda trafikbullernivåer i omkringliggande områden.

Översvämning

Med föreslagen skyfallshantering bedöms det befintliga flödesförloppet bibehållas. Planförslaget försämrar inte situationen nedströms.

Elektromagnetiska fält

I planområdets närhet finns inga bostäder, skolor eller förskolor inom schablonavstånden för utredning av magnetfältsexponering. Planerat ställverk ger inte heller upphov till magnetfält som innebär att åtgärder är nödvändiga på platser där allmänheten har tillträde.

Ställverket kommer att omges av ett staket/plank för att förhindra att obehöriga tar sig in på området. Inga personer kommer att arbeta stadigvarande vid anläggningen. Ställverket ska följa Elsäkerhetsverkets föreskrifter kring elsäkerhet.

Riksintresse

Energiproduktion och energidistribution

Detaljplanen bedöms inte påverka befintligt riksintresse för elförsörjning och kraftledningar. Det nya ställverket kommer att omfattas av riksintresse.

Trafikcommunication

E4/E20 Södertäljevägen bedöms inte påverkas av planförslaget.

Trafik

Motortrafik

Planförslaget bedöms inte medföra någon betydande ökning av trafik.

Gång- och cykeltrafik

En framtida cykelbana längs Strömsåtravägen förbättrar tillgängligheten med cykel i området, genom att tydligare koppla samman Skärholmsvägen och cykelbanan längs E4/E20 Södertäljevägen.