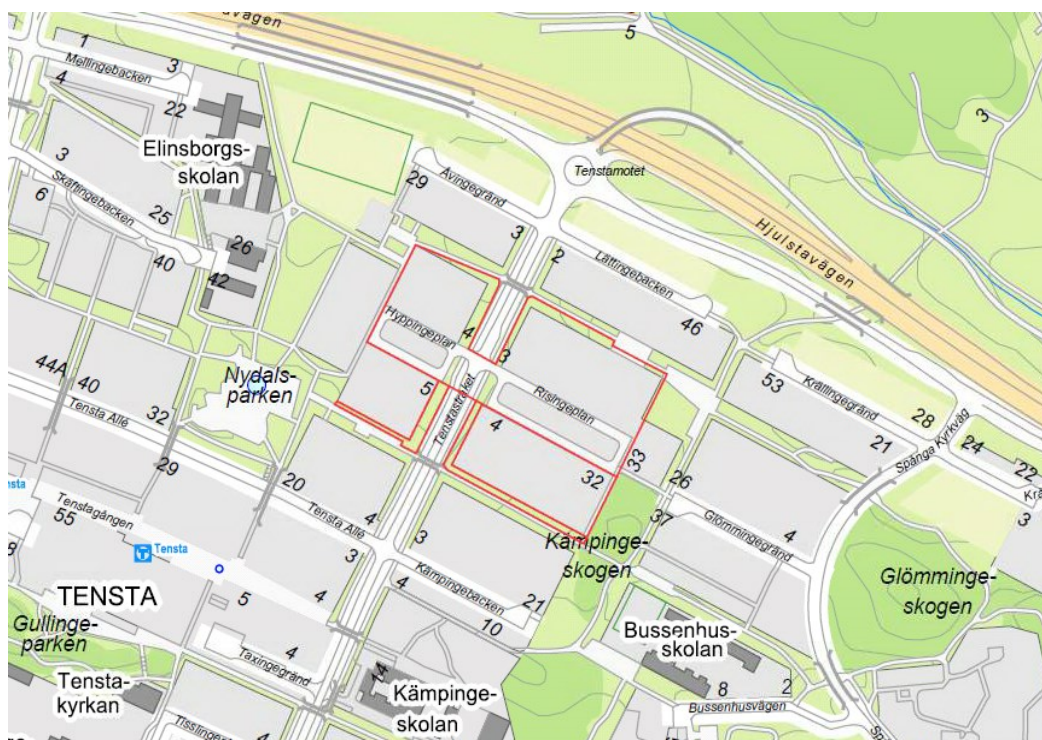


Laga kraft 2016-12-03

Planbeskrivning

Detaljplan för kv Hyppinge m.fl. vid Hyppingeplan i stadsdelen Tensta, Dp 2013-03072



Orienteringskarta med planområdet markerat

Stadsbyggnadskontoret

Fleminggatan 4
Box 8314
104 20 Stockholm
Telefon 08-508 27 300
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se
stockholm.se

Sammanfattning

Syftet med detaljplanen är att utveckla bostadsområdet vid Hyppinge- och Risingeplan i norra Tensta. Planen möjliggör ca 180-190 nya bostäder. Idag domineras platsen av lamellhus i betongelementteknik med fönsterlösa gavlar mot stora parkeringsytor.

Huvudanslaget i förnyelsen är att ”docka” hus på gavlarna på den norra solsidan av Hyppinge- och Risingeplan. Därigenom skapas en relation mellan gata och bebyggelse/boende. Med ”ögon” mot gatan kan känslan av att röra sig tryggt i gaturummet öka. Hela gaturummet får en arkitektonisk dynamik med gavelpåbyggnader och butiker mm i bottenvåningen.

Mellan de nya gavelhusen ges möjligheter till lokaler i bottenvåningen och med bostäder i två våningar därovan (ev bokaler). Detta tillägg täcker dagens höga betongmur med innanförliggande garage. Lägenheterna planeras också tillkomma genom en påbyggnad i en våning på taket av de befintliga högre lamellhusen.

Gaturummet planeras att omvandlas från dagens gatuslinga med parkering i mitten till en centrerad angöringsgata med alléträd mm. Befintliga stora garage beräknas räcka för både borttagande av markparkering och för de tillkommande bostädernas behov. Sammantaget syftar förslaget till en modernisering av bostäderna med bland annat minskad energiåtgång samt en arkitektonisk och stadsmässig förnyelse där en dialog mellan inne och ute skapas. Gavellägenheterna, påbyggnad på taket och butikslokaler med ovanliggande ”radhus” skulle förutom ett substantiellt tillskott av bostäder även tillföra ett stadsförnyelsetema som norra Tensta idag saknar.

Detaljplanen är ett led i att uppfylla kommunfullmäktiges ambitioner att förnya stadsdelarna på Järva. Det är också ett led i att uppfylla stadens mål att åstadkomma fler bostäder och goda boendemiljöer.

Planens syfte

Planens syfte är att möjliggöra nya bostäder och lokaler för handel genom att bygga till- och på befintlig lamellhusbebyggelse. Tanken är även att ersätta dagens trafikdominerade Hyppinge- och Risingeplan med en ny central alléförsead entrégata. De ca 190 nya bostäderna och lokalerna avser förstärka kontakten mellan inne och ute. Stadsrummet får ett mer urbant uttryck med nya bostäderna, breda promenadytor, cykelstråk, angöring, butiker, varierande arkitektur och trädplantering. Förslaget harmoniserar med Vision Järva 2030.

Byggherre är Victoria Park Bostäder Tensta AB.

Miljöbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Samråd	20 oktober – 1 december 2015
Granskning	6 juli – 17 augusti 2016
Antagande	oktober/november 2016

Innehåll

Sammanfattning	2
Planens syfte	2
Miljöbedömning	3
Tidplan	3
Inledning	5
Handlingar	5
Planens syfte och huvuddrag	5
Plandata	6
Tidigare ställningstaganden	6
Förutsättningar	8
Befintlig bebyggelse	8
Stadsbild	9
Kultuhistoriskt värdefull miljö	9
Natur	10
Geotekniska förhållanden	11
Hydrologiska förhållanden	11
Dagvatten	12
Offentlig service	12
Kommersiell service	12
Gator och trafik	12
Buller	14
Planförslag	14
Gavelhusen	15
Befintliga lamellhus och påbyggnader på tak	16
Lokaler	17
Förhållningssätt mot omgivande bebyggelse	18
Gestaltungsprinciper	19
Parker	20
Gator och trafik	20
Teknisk försörjning	22
Konsekvenser	23
Behovsbedömning	23
Naturmiljö	23
Miljökvalitetsnormer för vatten	23
Luft	24
Stadsbild	24
Kultuhistoriskt värdefull miljö	24
Störningar och risker	25
Barnkonsekvenser	25
Ljuförhållanden och lokalklimat	26
Tidplan	26
Genomförande	27
Organisatoriska frågor	27
Verkan på befintliga detaljplaner	27
Fastighetsrättsliga frågor	27
Ekonomiska frågor	29
Tekniska frågor	29
Genomförandetid	30

Inledning

Handlingar

Planhandlingar

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

Utredningar

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

Trafikbulerutredning (ACAD International, mars 2014, rev. sept. 2015)

Trafikutredning till underlag för detaljplan (Trafikkontoret Stockholms stad, sept. 2015)

Övrigt underlag

Illustrationsmaterial (Contekton Architects and Planners AB, sept. 2015/2016)

Solstudie (Contekton Architects and Planners AB, sept. 2015)

Medverkande

Planen är framtagen av planansvarige Peter Lundevall och karttekniker Katarina Eriksson, Stadsbyggnadskontoret med stöd av plankonsulterna Per Jacobsson och Evelina Öberg, Tengbom. Samråd har ägt rum med Per-Eric Siljestam på exploateringskontoret. Byggherre är Victoria Park AB. Illustrationer av förslaget har tagits fram av Contekton Arkitekter.

Planens syfte och huvuddrag

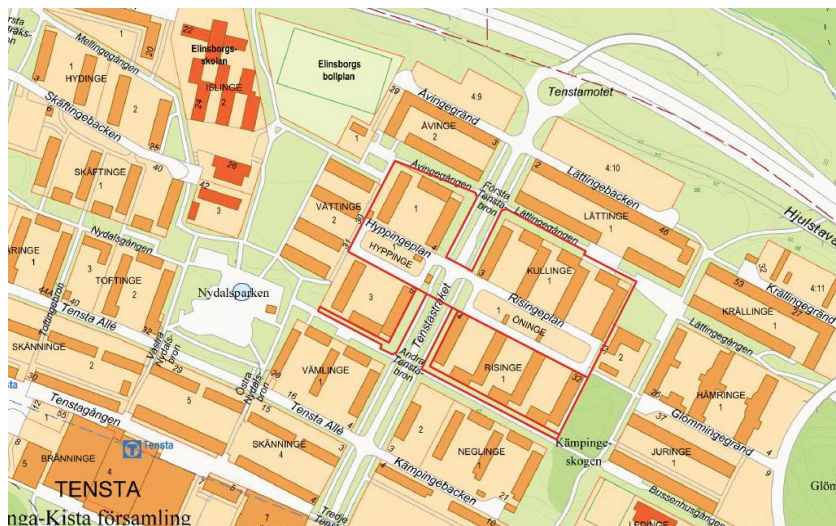
Planens syfte är att möjliggöra nya bostäder i form av lägenheter och verksamhetslokaler på Hyppinge- och Risingeplans norra sida. Bostäder tillförs i huvudsak genom gaveltillbyggnader men även genom påbyggnad i en våning på befintliga lamellhus och lägre ”radhus” mellan gavelhusen framför garageväggarna. Totalt möjliggörs ca 190 lägenheter. Tillkommande bebyggelse möjliggörs mot de befintliga sydvända fönsterlösa lamellhusgavlarna samt längs parkeringsgaragen vilkas betongväggar vetter mot gaturummet. Planen avser även ersätta dagens dominerande trafikytor på Hyppinge- och Risingeplan med en ny central entrégata. Det omgestaltade gaturummet avses få en mer stadslik karaktär med nya bostäder/entréer, butiker, breda promenadytor, cykelstråk och trädplanteringar. Befintliga parkeringsytor försvinner och ersätts med angöring och kantstensparkering. Befintliga parkeringsgarage har tillräckligt många parkeringsplatser för både befintliga och planerade lägenheter. Även cykelplatser kan i betydande utsträckning inrymmas i de stora garagen.

Plandata

Läge, areal, markägförhållanden

Planområdet är beläget i den norra delen av stadsdelen Tensta, ca 300 meter norr om Tensta tunnelbanestation och ca 200 meter söder om Hjulstavägen/E18. Tenstråket som är en av stadsdelens större gator passerar genom planområdet.

Planområdet omfattar hela Öninge 1 (Risingeplan), Hyppinge 1, Vättinge 1 och Kullinge 1 samt delar av fastigheterna Akalla 4:1, och Kullinge 2. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad. Grannfastigheten i öster Kullinge 2, upplåts med tomträtt till SISAB för förskola och övriga fastigheter förutom Akalla 4:1 upplåts med tomträtt till Victoria Park Bostäder Tensta AB. Planområdet urholkas av Risinge 1 och Vättinge 3 och ingår därmed inte i planområdet.



Planområdet markerat.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

I stadens översiktsplan anges Tensta som ”Tät stadsbebyggelse”. Planförslaget är i överensstämmelse med översiktsplanen.

Vision Järva 2030

Planförslaget är i linje med stadens satsning på förnyelse av stadsdelarna på Järva. Vägledande för arbetet har varit Vision Järva 2030 som stadsfullmäktige godkände 2009. I den tilldelas förnyelsen av stadsdelarnas fysiska utformning en viktig roll. Vision Järva 2030 presenterar nio så kallade stadsutvecklingsteman;

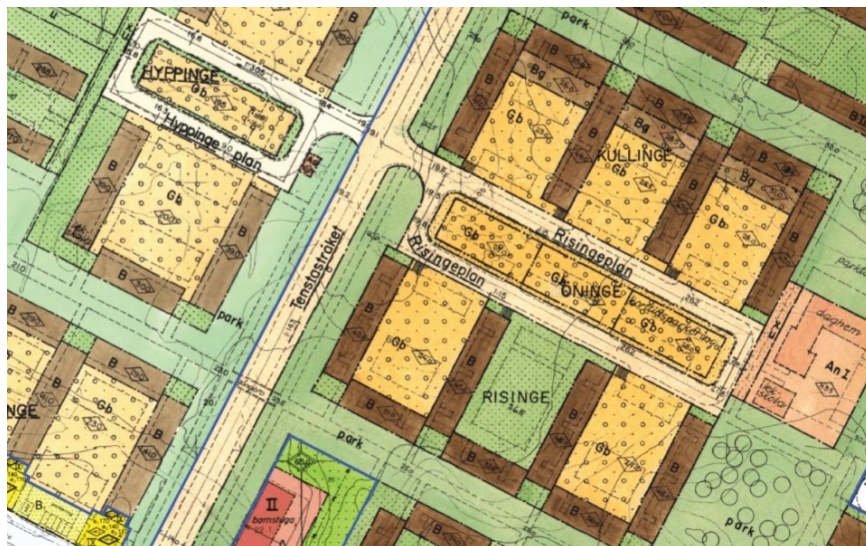
1. Länka samman stadsdelarna
2. Aktivera Järva friområde och stärk kopplingen till stadsdelarna
3. Bygg nytt i strategiska lägen
4. Koppla ihop gatunätet – där det gör nytta

5. Utveckla de centrala stråken
6. Respektera och utveckla värden i befintlig bebyggelse
7. Bryt trafiksepareringen – där det gör nytta
8. Gör gångvägnätet tydligare
9. Använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet

Aktuellt planförslag passar främst in i kategorin ”bygg i strategiska lägen” samt ”använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet”.

Detaljplan

Planområdet väster om Tenstastråket ingår i detaljplan PI 6606, fastställd år 1966. Planområdet öster om Tenstastråket ingår i detaljplan PI 6550, fastställd år 1965.



Utsnitt ur detaljplanerna PI 6606 och PI 6550.

Kommunala beslut i övrigt

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 14 november 2013 att ge stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete.

Markanvisning

Fastighets AB Tornet markanvisades med beslut i Exploateringsnämnden 22 november 2012 mark för del av fastighet Akalla 4:1 m.fl. vid Hyppinge- och Risingeplan i norra Tensta. Exploateringsnämnden begärde samtidigt att stadsbyggnadsnämnden upprättar en detaljplan för området. I januari 2014 sålde Fastighets AB Tornet ovannämnda tomträtter till Victoria Park Bostäder Tensta AB.

Exploateringsnämnden beslutade 21 maj 2015 § 9 att godkänna genomförandet av exploatering och teckna erforderliga avtal och genomföra projektet inom aktuella fastigheter. Efter att fastigheterna

bytt ägare och exploateringsnämndens kompletterande beslut återupptogs detaljplanarbetet.

Riksintressen

Tensta ligger inom influensområde från Bromma flygplats som är av riksintresse för kommunikation enligt 3 kap miljöbalken.

Influensområdet medför en höjdbegränsning på tillkommande byggnader som kan leda till hinder för flygverksamheten. Tillåten bebyggelse enligt föreliggande detaljplan underskrider den högsta angivna höjdbegränsningen för planområdet.

Förutsättningar

Befintlig bebyggelse

Inom planområdet består bebyggelsen av lamellhus från 1970-talet i sex till sju våningar med sammantaget 550 hyresbostäder. De tolv grå skivhusen i betongelement står strikt uppradade i nord-sydlig riktning. I husens bakkant finns en kortare och lägre bebyggelse som ramar in de förhöjda gårdarna med underliggande garage. Den storskaliga bebyggelsens organisering och dimensionering, de fönsterlösa gavlarna på ömse sidor om Hyppinge- och Risingeplan, det breda gaturummet, de betonginklädda höga garageväggarna, de upphöjda gårdarna samt den omfattande markparkeringen ger begränsad stimulans till möten och aktivitet i det offentliga rummet. Vanliga kvaliteter i miljonprogrammet är välplanerade, relativt stora lägenheter till relativt låga hyror.



Befintlig bebyggelse vid Risingeplan



Befintlig bebyggelse vid Hyppingeplan

Stadsbild

Stadsdelen Tensta är en stadsdel präglad av den rationella och i dess norra del storskaliga bebyggelse. Bebyggelsen uppfördes under rekordårens bostadsbyggande under 1960- och 1970-talen.



Flygbild över planområdet

Stadsplanen karaktäriseras av stora symmetriskt placerade bostadskvarter och lamellhus placerade i raka linjer med stora markparke-ringsytor ovan parkeringsgarage. Gator och gångvägar är trafikseparerade. Arkitekturen är avskalad och enkel med plana tak och fönsterlösa gavlar.

Kulturarhistoriskt värdefull miljö

Bebyggelse

I Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är bebyggelsen vid Hyppinge- och Risingeplan gulklassade, vilket betyder att de har den

lägsta värderingsgraden; ”Byggnad av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde”.

Stadsdelen Tensta är i sin helhet utpekad av Stadsmuseet som en kulturhistoriskt värdefull miljö då den tydligt speglar 1960-talets stadsplanering med trafikseparering, funktionsstruktur och planmönster.



Lamellhusbebyggelse inom planområdet.

Kulturlandskap

Igelbäckens kulturresevat sträcker sig längs Igelbäckens dalgång på Järvafältet och är ett kommunalt kulturresevat (i praktiken Stockholms del av Järvafältet mellan Tensta/Rinkeby och stadsdelarna på norra Järvafältet). Kulturresevatet inrättades 2006 för att bevara och utveckla friluftslivet och odlingslandskapet, som har anor från bronsåldern men även visa hur området såg ut vid förra sekelskiftet.

Natur

Mark och vegetation

Bostadsgårdarna i området är underbyggda med garage men har ändå en viss grönska. Områdets gator vid Hyppinge- och Risingeplan samt det tvärgående Tenstastråket är till stor del trädplanterade. Längst Tenstastråket och i planområdets krans finns i flera fall gröna slänter och förgårdsmark. Slänterna är oftast impedimentmark mellan olika funktioner och rymmer eller ansluter till gångstråk.

Marken inom planområdet sluttar med ett antal meters nivåskillnad från +17,2 meter (över stadens nollplan) vid Hyppingeplan upp till +27,6 meter vid Risingeplan.

Naturvärden

Planförslaget omfattar redan bebyggd eller anlagd mark. Ingen naturmark kommer att tas i anspråk. Längs med Hyppinge- och Risingeplan finns en trädallé med huvudsakligen rönнар. Den del av trädraden som försvinner genom planförslaget ska återplanteras inom gatumarken. Allén behöver inte dispensprövas då allén är i direkt anslutning till bebyggelse.

Rekreation och friluftsliv

Norr om Hjulstavägen/E18, ca 250 meter från planområdet, ligger Järvafältet som är ett stort grön- och rekreationsområde med rika möjligheter till sport- och friluftaktiviteter med motionsspår, ridvägar och promenadvägar. Stockholms del av Järvafältet utgörs i huvudsak av ett kulturresevat. Järvafältet ingår i regionens längsta grönkil.

Den mindre Nydalsparken ligger strax väster om planområdet och innehåller bland annat plaskdamm, löparbanor, lekpark, basketplan, fotbollsplan och Tensta Parkour – Sveriges första specialdesignade parkouranläggning. Utefter Hagstråket, i den västra delen av Tensta, ligger Tensta sim- och idrottshall.

Geotekniska förhållanden

Markförhållanden

Marken består av berg i dagen, morän och mindre mäktig lera. Mindre mäktig lera förekommer främst i den västra delen av planområdet och berg i dagen förekommer främst vid Risingeplan och de centrala delarna.

Markradon

Risk för markradon är inte utrett. Detta kommer att säkerställas inför byggnation. Tillbyggnaderna sker på nuvarande gata.

Hydrologiska förhållanden

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområde för vattenförekomsten Edsviken (SE659024-162417) via Igelbäcken. Enligt VISS juni 2016 har Edsviken otillfredsställande ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus.

Enligt VISS juni 2016 har Igelbäcken (SE658818-162065) god ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för ytvattenförekomsterna Edsviken och Igelbäcken är god ekologisk potential år 2021 och god kemisk ytvattenstatus år 2021.

Dagvatten

Dagvattnet tas omhand i ledningar som tillhör det kommunala nätet.

Offentlig service**Skola och förskola**

Det finns flera skolor i Tensta. Elinsborgsskolan F-6 ligger ca 200 meter från planområdet. Enbacksskolan F7-9 ligger utmed Tenstavägen. Utefter Hagstråket i den västra delen av Tensta, ca 600 meter från planområdet ligger Tensta gymnasium.

I närområdet finns även flera förskolor, bland annat Gökboet (Skäftegebacken), Bikupan (Tensta Allé), Umma förskola (Hyppingeplan), Stjärnfallet (Åvingegränd), Maskrosen (Käppingebacken 7), Mellangårdens förskola (Risingeplan).

Kommersiell service

Kommersiell service i form av matbutik, caféer och restauranger finns utefter Tenstagången som ligger ca 300 meter från planområdet. Vid Tenstagången vid Tensta centrum ligger även Tensta Konsthall. Något närmare Hyppinge- och Risingeplan ligger Tensta Allé med efter en förnyelse för några år sedan, en del nya restauranger och butiker.

Gator och trafik**Gatunät**

Gatunätet är tidstypiskt för 1960- och 1970-talets planering där trafiksepareringen var i fokus. Huvudstråken Hjulstaståket, Tenstastråket, Hagstråket och delvis Tensta Allé är lägre belägna och därmed skilda från gång- och cykelvägnätet. Över de större gatorna löper flera gångbroar vilket är karaktäristiskt för Tensta. Det separerade gång- och cykelvägnätet binder samman bostadsgårdar och grönytor.

Biltrafik och parkering

Risingeplan och Hyppingeplan utgörs av två mindre gatuslingor med låga trafikmängder. Tenstastråket som är en större genomfartsgata och som löper tvärs området har högre trafikmängder och trafikeras även av bussar.

Idag finns ett överskott av parkeringsplatser inom planområdet. Flera större garage, som inte är fullt utnyttjade, och ett tomställt garage sträcker sig under bostadsgårdarna inom planområdet.

Parkeringsplatser finns även utomhus, dels kantstensparkering utefter Risingeplan och Hyppingeplan och dels två större parkeringsytor i mitten av gatuslingorna.



Tenstastråkets nya angöring till E18/Hjulstavägen



Tenstastråket idag.



Befintlig garageinfart under bostadsgård

Gång- och cykeltrafik

Flera gång- och cykelvägar finns i och i kransen av planområdet. Lokalt cykelvägnät går parallellt genom planområdet längs med Åvingegången och Andra Tensta bron. Regionalt cykelstråk finns längs med Tenstavägen och Hjulstavägen.

Kollektivtrafik

Planområdet är väl kollektivtrafikförsörjt. Det är ca 300 meter till Tensta tunnelbanestation. Buss nr 514 och 540 avgår från Tenstastråket och trafikerar bland annat Universitetet, Spånga och Hallonbergen.

Tillgänglighet

Planområdet har flera olika marknivåer. Bostadsgårdarna är belägna ovan parkeringsgarage och är därmed upphöjda i förhållande till gatan. Gårdarna nås via trappor från gatan och direkt från bostadshusen. Från Åvingegången och Lättingegången nås gårdarna i plan.

Buller

Området utsätts för buller från biltrafik på Tenstastråket och från Hjulstavägen. Ca 6 500 bilar passerar per dygn (årsmedeldygn) på Tenstastråket och 500 bilar per dygn (årsmedeldygn) på Hyppinge- och Risingeplan enligt en mätning utförd år 2011. Dessa värden har räknats upp med 10 procent. Den övervägande andelen befintliga och tillkommande bostäder påverkas i ringa grad av gatubullret.

Planförslag

Planen möjliggör nya bostäder och lokaler för handel i form av till- och påbyggnader till/på befintlig lamellhusbebyggelse. Totalt möjliggörs ca 190 lägenheter. Merparten av den tillkommande bebyggelsen föreslås uppföras mot de befintliga fönsterlösa gavlarna på norra sidan av Hyppinge- respektive Risingeplan samt längs parkeringsgaragen, vilkas väggar vetter mot gaturummet.

Hyppinge- och Risingeplan ersätts med en ny central entrégata som får en mer stadslik karaktär med breda promenadytor, cykelstråk och trädplanteringar. Befintliga parkeringsytor försvinner och ersätts med kantstensparkering och befintliga garage. Befintliga parkeringsgarage bedöms ha tillräckligt många parkeringsplatser för både befintliga och planerade lägenheter. Det sammantagna parkeringstalet (befintliga och nya bostäder) kommer att uppgå till 0,5. Generellt är bilinnehavet liksom cykling lägre på södra

Järvafältet än generellt i staden. Antal cykelplatser uppgår till 2,5 men torde kunna öka vid behov.

Avståndet mellan husen på ömse sidor om Hyppinge- respektive Risingeplan är ca 42 meter vilket är bredare än Sveavägen och i samma härad som Karlavägen. Genom tillbyggnaderna minskar avståndet mellan husen utan att den ursprungliga rymligheten går förlorad. Gatans nya utformning tillsammans med föreslagen bebyggelse avses bidra till en mer attraktiv stadsmiljö med mötesplatser. För att skapa liv och rörelse i gaturummet finns även möjlighet att inrymma handel, service, kontor, eller liknande verksamheter i entréväningarna utmed den nya gatan.



Situationsplan illustrerad med antal våningar.

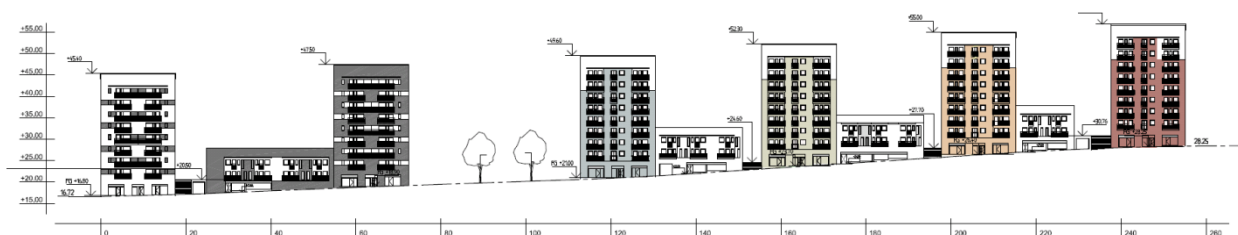
Gavelhusen

De sex befintliga lamellhusen i norr byggs till mot söder med punkthus mot gavlarna som tillför ett dynamiskt arkitektoniskt uttryck. Husen uppförs i nio våningar och vänder sig mot den nya centrala entrégatan. De nya byggnaderna med fönster och balkonger mot söder skapar en ny öppenhet i dialog med gatuplanet. I bottenvåningarna ska lokaler inrymmas i bottenvåningen.

Gavelhusen vid Risingeplan avses få en färgsättning bestående av fyra olika dova jordfärger i blått, rött, gult och grönt. Gavelhusen vid

Hyppingeplan ges ett delvis eget arkitektoniskt uttryck och färgsättning. Detta för ge respektive delområde en viss egen karaktär inom ramen för ett helhetstänkande. Hyppinge- och Risingeplans södra sida kvarstår som idag. Lägenheterna nås via ett nytt trapphus som även når plan åtta där påbyggnader i en våning placeras ovan befintliga lamellhus.

Konceptet med att docka punkthus på gavlarna på befintliga lamellhus har för några år sedan prövats vid Tensta Allé



Elevation Hyppingeplan till vänster och Risingeplan till höger.



Hyppingeplan med egen arkitektur och färgsättning.

Befintliga lamellhus och påbyggnader på tak

De sju våningar höga lamellhusen föreslås få en påbyggnad i en våning inrymmande lägenheter. Från de nya lägenheterna finns en takterrassgång från vilken gavelhusens hiss och trappa nås. De nya påbyggnaderna byggs som lätta moduler med träfasader för att kunna lyftas upp med kran.



Korsning mot Tenstastråket och Risingeplan.



Illustration vid Hyppingeplan.

Lokaler

Utmed den nya gatan kan vanliga lokaler/butiker eller ”bokaler” skapas med boende, arbetsplatser och butiker i en flexibel kombination. Dessa hus är i tre våningar och kan exempelvis innehålla handel i gatuplanet och ett tvåvåningsradhus ovanpå. Detaljplanen ger möjligheter till andra varianter beroende på efterfrågan på lokaler i detta läge i Tensta.

Radhusen i de två övre våningarna ovan lokalerna kan nå från gården som har plats även för en liten grön förgård. Exempel på lokaler är mindre restauranger, caféer, skomakeri, sömnad, frisör, blombutik, resebyrå, kontor etc. I gavelhusens bottenvåningar mot Tenstastråket ska lokaler inrymmas.



Risingeplan



Illustrationer från gatunivå.

Förhållningssätt mot omgivande bebyggelse

De nya punkthusen byggs på marken framför lamellhusens slutna gavlar. Bokalerna med radhus byggs på marken framför parkeringsgaragen. De befintliga lamellhusen kompletteras med påbyggnad på taket. Gatans lutning tillsammans med spelet mellan vertikala och horisontella volymer samt färgsättning och viss arkitektonisk variation skapar ett dynamiskt stadsrum. Påbyggnad på taket i kombination med gavelhusens resning ger ett varierat stadslandskap. Den från fasadlinjen indragna takpåbyggnaden förstärker denna dynamik. Taken lutar svagt mot öster. Lamellhusens tillbyggnader innebär att fasaderna delas in i olika arkitektoniska sekvenser – butiksfasad, bostadsvåningar i mörk kulör och gavelhusens övre del i ljus kulör.

Gestaltungsprinciper

De befintliga lamellhusens grundkaraktär behålls. De nya tilläggen syftar till att bryta ned den nuvarande storskaligheten genom sin öppenhet mot gatan och ersätta de befintliga slutna gavlarna och garagefronterna. Lägenheterna får ett soligt och luftigt läge som tas tillvara genom balkonger och stora fönster.



De olika fasaduttrycken vid Risingeplan och Hyppingeplan.

De sex gavelhusen skapar en dynamik mellan vertikalitet och horisontalitet. De fyra gavelhusen mot Risingeplan har ett vertikalt fasadtema där fönster och balkonger tillsammans bildar en samlad struktur, denna struktur omfattas av en putsad fasadyta där varje hus har en egen identitet som skapas genom fyra dova jordnära färger i gult, rött, blått och grönt. De två husen mot Hyppingeplan får ett horisontellt fasadtema där fönster och balkonger binds samman med en linjär avvikande putston i förhållande till fasadens huvudfärgton. Huset närmast Tenstastråket har fått en mörkgrå fasad medan huset intill har en gråvit ton som bas. Detta gör att de två husen inbördes får en kontrastverkan i stadsbilden där mörka och ljusa färger skapar variation.

Påbyggnaderna i en våning på befintliga tak avses dras in från befintlig fasad och få en lätt konstruktion i trä, skivmaterial el dylikt. Taken på den nya byggnaden har en svag lutning för att klara en hållbar takavvattning samt ansluta sig till befintlig bebyggelse. De lägre byggnaderna vid gårdarna föreslås ges ett sedumtak för tillföra ett grönt inslag till områdets nya gestaltning.

Minskningen av dagens överstora gaturum (ca 42 meter) och de nya husen med generösa fönster och balkonger skapar möjligheter till en ny urban relation mellan gata, hus och människor. En befolkad stadsgata med levande bottenvåningar och fönster mot gatan förväntas öka tryggheten.

Parker

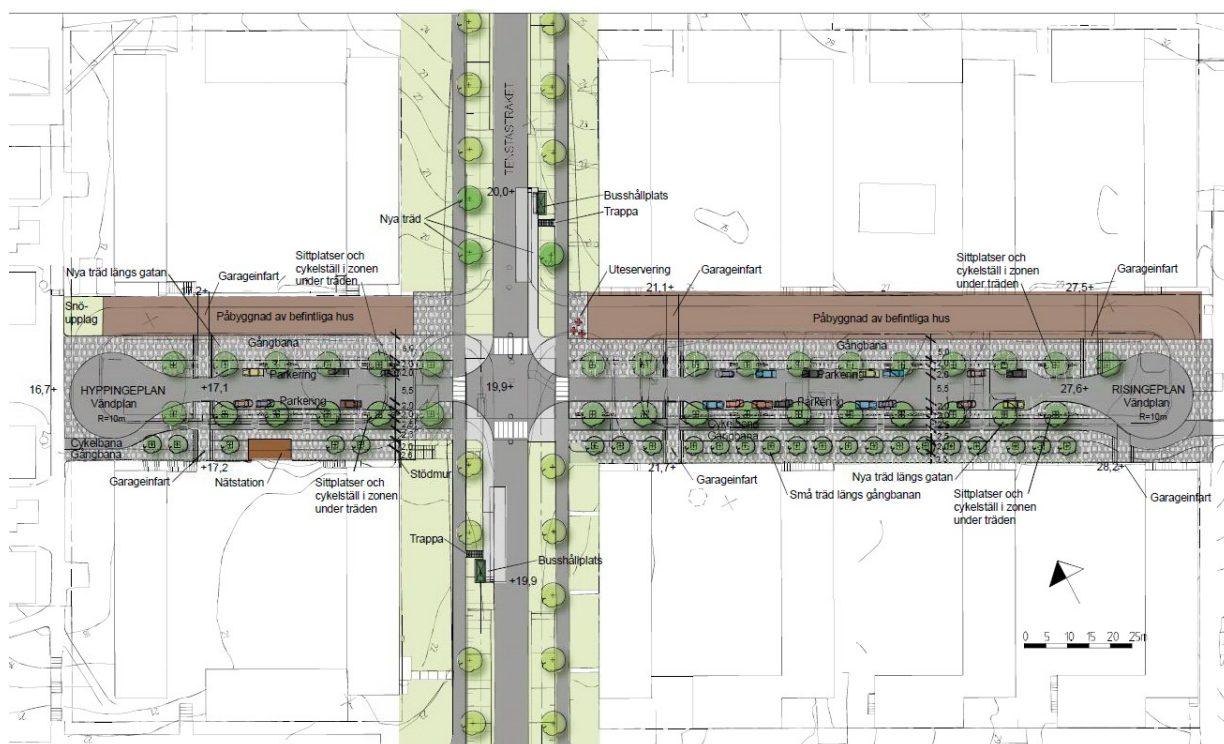
Planförslaget tillför inga nya parker eller grönområden men har god närhet till parker och lek i närområdet. Hyppingeplan mynnar i Nydalsparken och gångavståndet till Järvafältet är ca 400 meter. Gatan förses med nya alléträd.

De stora befintliga gårdarna fungerar främst för närlek. De nya ”radhusen” ger gårdarna en rumsbildande effekt men ger en viss skuggande effekt (solstudier redovisas senare i planbeskrivningen).

Gator och trafik

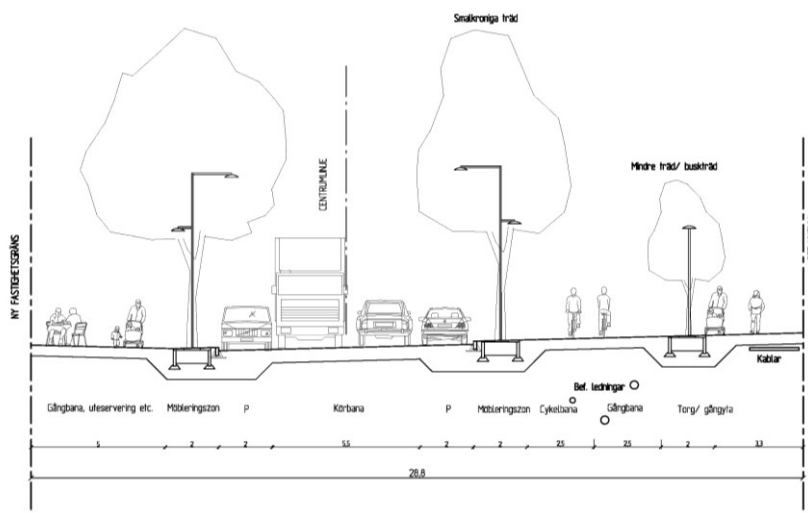
Gatunät

Idag utgörs den centrala ytan på Hyppingeplan och Risingeplan av stora parkeringsytor. Genom att skapa en mer stadslik gata erhålls ett mer inbjudande mottagande. En befolkad gata med inslag av entréer, butiker och arkitektonisk rytmik, mellan vertikalitet och horisontalitet, ger en påtaglig förnyelse i området. Trottoarer, korttidsparkering, cykelstråk, trädplanteringar och vacker markbeläggning förstärker gaturummets offentliga karaktär och känsla av allmänna mötesplatser. Förskolan vid Risingeplan angörs från vändplanen framför förskolan. Vid Hyppingeplan ersätts befintligt miljöhus med yta för att inrymma snöupplag. I och med att fastighetsgränsen är snävt placerad i befintlig husfasad vid Vättinge 1 och Risinge 1 överförs en långsmal grönyta intill fastigheterna från allmän plats till kvartersmark för att på så sätt förenkla skötseln intill bostäderna.



Illustration, ny gatuutformning (Stockholms stad).

Den nya gatusektionen inrymmer en 5,5 meter bred körbana och en 7-8 meter bred möbleringszon med infälld kantstensparkering, trädplantering och belysning. Närmast husen skapas yta för separat gång- och cykelväg i söder och yta för eventuell uteservering.



Sektion Risingeplan sedd från väster mot öster (Stockholms stad).

Parkering

Fastigheterna inom planområdet har garage under bostadsgårdarna med infart som sker direkt från gatan. Inom området finns idag ett överskott av parkeringsplatser, totalt 370 platser. Antalet garageplatser täcker både befintligt behov och tillkommande lägenheter. Parkeringstalet kommer att uppgå till 0,5 för både befintliga och nytillkomna bostäder räknas samman. Befintliga parkeringsgarage föreslås rustas upp och bl.a. ges bättre belysning och övervakning.

Dagens mittplacerade parkering försvinner i och med att gaturummet omstruktureras. Ett antal kantstensparkeringar platser för handikappsfordon, angöring och besökande ordnas i anslutning till de nya lokalerna såväl som till planerad bebyggelse kommer att finnas utefter den nya gatan.

Gång- och cykeltrafik

En ny gång- och cykelväg anläggs från Glömmingegränd i öster parallellt med den nya gatan och vidare till Nydalsparken och Elinsborgsskolan.

Behovet av cykelparkering löses genom cykelrum i parkeringsgaragen och genom väderskyddade cykelparkeringar på de stora gårdarna. Cykelparkeringen ska ske i enlighet med Stockholms stads cykelparkeringsnorm som anger 2,5 cykel per lägenhet. Cykelparkeringstalet uppgår till 2,5 med möjligheter till utökning om

behov skulle uppstå. Både bil- och cykelinnehavet är generellt lägre i Rinkeby och Tensta än staden i övrigt.

Enligt parkeringsnormen för cykel behövs för de 190 nya lägenheterna ca 475 nya cykelparkeringsplatser. Varje ledig garageplats klarar tio cykelparkeringar som kan inramas med nät som avgränsar två platser med låst dörr. Om garageplatser intill infarterna används åtgår tolv platser för sex miljöstationer. Detta innebär att det finns 24 parkeringsplatser som kan konverteras till cykelrum och ev. placeras intill garageväggar mot nya entrégatan och dess cykelväg. De 24 bilparkeringsplatserna som blir lediga inrymmer 240 cykelparkeringsplatser i befintliga garage. Resterande platser kan lösas på de fyra gårdarna intill bokalerna, som därmed får en angränsning mot den stora gården. Därigenom kan en halvprivat zon skapas för radhusens uteplats och entré.

Kollektivtrafik

Planförslaget innebär att den befintliga busshållplatsen på den västra sidan av Tenstastråket flyttas ca 30 meter söderut. I övrigt innebär planförslaget ingen ändring av kollektivtrafiken.

Tillgänglighet

Det långa planområdet lutar men lutningen är relativt måttlig vid entréerna. Det medför god tillgänglighet. Bostadsgårdarna som är upphöjda i förhållande till gatan nås via entréer i bostadshusen samt via Åvingegången och Lättingegången. Enligt Stockholms stads riktlinjer rekommenderas ett gångavstånd på högst 10 meter från angränsningsplats till entré för att uppnå god tillgänglighet.

Teknisk försörjning

Vattenförsörjning, spillvatten

Vattenförsörjning och spillvatten kopplas på det befintliga ledningsnätet. Trots att allt är hårdgjort tillför planförslaget ett gaturum med trädplanteringar som kan ge en viss fördröjning innan avledning i ledningsnätet.

El/Tele

El- och teleledningar finns framdragna till fastigheten och kan anslutas till ny bebyggelse. Flytt av befintlig elnätsstation ska utredas i det fortsatta planarbetet.

Energiförsörjning

De befintliga byggnaderna är anslutna till fjärrvärme. Den planerade bebyggelsen kan anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet.

Avfallshantering

Bebyggelsen ska planeras så att källsortering av sopor möjliggörs. Hushållsavfall hanteras i områdets befintliga sopsugssystem. Övrigt avfall lämnas i miljörum med särskild entrédörr från gatan. Miljörum placeras i befintliga garage och delvis i tillbyggnad så att stadens riktlinjer på 10 meters gångavstånd uppfylls.

Räddningstjänst

Den nya gatan och kvarterets utformning medger tillräcklig tillgänglighet till bostäderna för utryckningsfordon. Trapphus kommer i tillkommande bebyggelse att brandklassas. Brandpostnätet kan behöva kompletteras till följd av planerad gatuumläggning i området med maximalt 150 meter mellan brandposterna. Om lägenheter inte går att nå med räddningstjänsten stegbil ska möjlighet till Tr2 trapphus vara möjligt. Föreslagen tillkommande bebyggelse och gatutformning är anpassad till befintlig brandväg vid Risingeplan och med hänsyn till åtkomligheten för räddningsfordon. Befintliga räddningsvägar i området består av vägar på allmänna ytor, vägar utanför allmänna ytor samt gång- och cykelvägar.

Konsekvenser**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan.

Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps- eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms 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.

Naturmiljö

Den mark som tas i anspråk för ny bebyggelse är i huvudsak hårdgjord gatumark. Nyplantering av träd kommer att ske utefter den nya gatan. De negativa konsekvenserna för naturmiljön bedöms som små.

Miljökvalitetsnormer för vatten

Planområdet är beläget inom avrinningsområde för vattenförekomsten Edsviken (SE659024-162417) via Igelbäcken.

Enligt VISS juni 2016 har Edsviken dålig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Enligt VISS juni 2016 har Igelbäcken god ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för övergångsvattnet är god ekologisk status och god kemisk ytvattenstatus 2021. Det finns dock en risk att dessa inte uppnås. Igelbäcken är klassad som ekologiskt känslig och är en viktig del av den gröna kilen som Järvafältet utgör både för djurlivet och för friluftslivet.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljökvalitetsnormerna för vatten eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs Edsviken. Eftersom utbyggnaden sker på befintliga hårdgjorda ytor sker ingen förändring av dagvattenflödet. De lägre husen får med fördel utformas med sedumtak vilket ger en fördröjning av flödet. Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter. Nuvarande dagvattensystem anpassas till nybyggnader i projekteringsskedet.

Luft

Miljökvalitetsnormerna för luft klaras för planområdet. Halten av partiklar PM10 är 20-22 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 50 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Halten av kvävedioxid är 24-30 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 $\mu\text{g}/\text{m}^3$. Bedömningen är att föreslagna byggnation inte kommer att medföra att miljökvalitetsnormerna överskrids inom planområdet.

Stadsbild

Planförslaget innebär att Hyppingeplan och Risingeplan får ett mer sammanhållet och rikt gaturum. De nya byggnaderna skapar ”ögon” mot gatan vilket kan förväntas öka upplevelsen av trygghet i området. De föreslagna gavelhusen skapar dynamik i volym och skala. Gavelhusen uppförs i sex skilda kulörer som i sin tur ger en viss identitet till Risinge- respektive Hyppingeplan.

Kulturhistoriskt värdefull miljö

Tenstas stadsplanering präglas bland annat av 1960-talets strävan efter upprepning, effektivt byggande samt ljus och luft. Tillskottet med de nya flerfamiljshusen, lokalerna och påbyggnaderna tillför en dynamik till den enhetlighet som idag karakteriserar bebyggelsen vid Hyppinge- och Risingeplan. Förnyelsen skapar en ökad stads- mässighet och rytm som bedöms vara förenlig med ursprungsstrukturens idé och kulturhistoriska värde. I generalplanen för Rinkeby och Tensta 1964 eftersträvas ”...en rik sammansatt miljö...som lägger något av stenstadens intensitet, koncentration och ordning till ytterstadens grönska, rymlighet och frihet från störningar”.

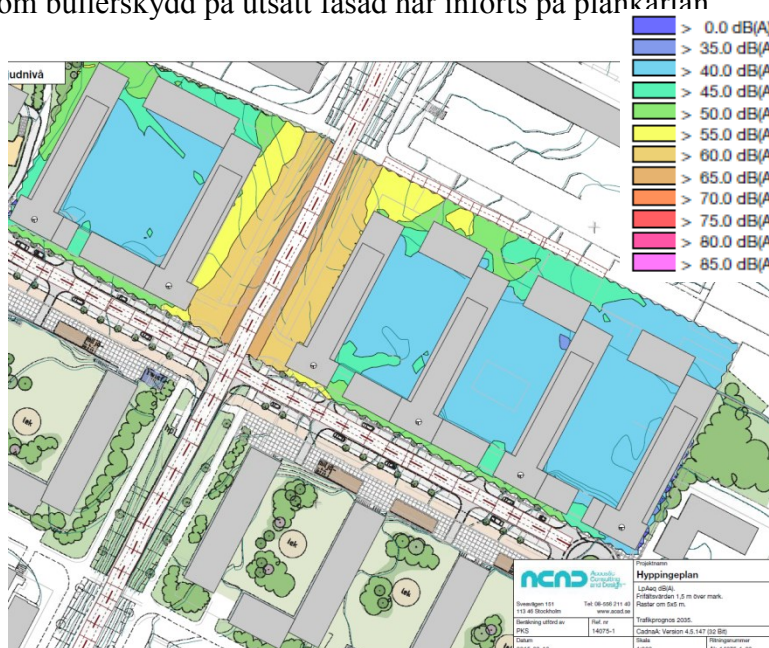
Till- och påbyggnaderna medför ett nyttillskott vad gäller material- och kulörval. På den södra sidan av gatan (ingår ej i detaljplanen) bevaras husens fönsterlösa (norrvända) gavlar. Något som Stadsmuseet har beskrivits som tidstypiskt för 1960-talets arkitektur.

Gaturummet förändras till så att trafikytorna är mindre dominerande. De tillkommande volymerna syftar till att förnya dagens storskaliga och förhållandevis stumma gaturum och uppnå ökad trygghet och aktivitet i gaturummet.

Störningar och risker

Buller

Enligt en bullerutredning 2014, är det främst fasaderna mot Tenstastråket som får ekvivalenta och maximala ljudnivåer som överskrider riktvärdena. Högst uppskattad ekvivalent ljudnivå, ca 59 dBA beräknas takstudiorna mot Tenstastråket få. Bullerutredningen föreslår att lägenheter med en ekvivalent ljudnivå som överstiger riktvärdet 55 dBA förses med skärmar på kortsidan av balkonger som sträcker sig utmed hela våningshöjden. Detta för att klara krav om minst hälften av boningsrummen i varje lägenhet ska kunna vädras mot högst 55 dBA ekvivalent ljudnivå. En planbestämmelse om bullerskydd på utsatt fasad har införts på plankartan



Ekvivalent ljudnivå vid fasad (ACAD International)

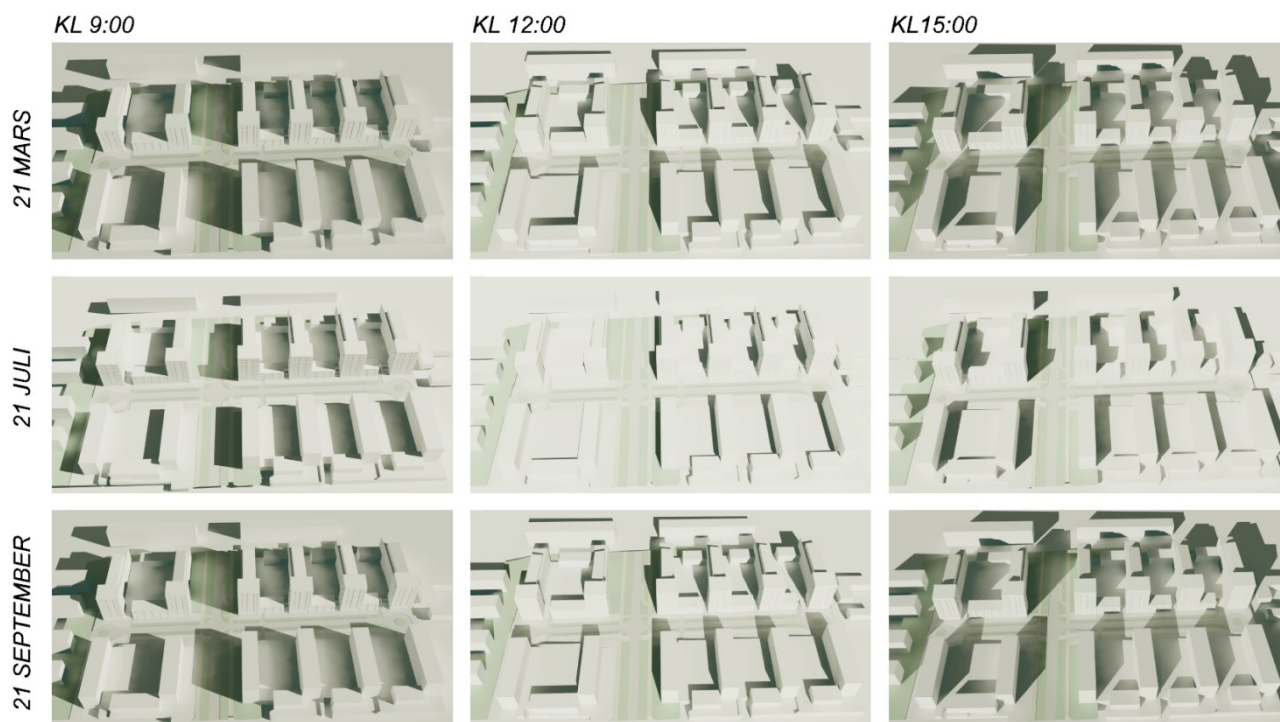
Barnkonsekvenser

Fler boende i området och ombyggnad av gata medför att fler människor kommer att finnas i rörelse och fler ögon ser, vilket ger en ökad trygghetskänsla. Gatan som binder samman entréer,

garageinfarter och butikslokaler ger en mer social yta och ökar tryggheten. Att bottenvåningen omvandlas till lokaler förstärker även livet på gatan och känslan av trygghet. Minskandet av de trafikrelaterade ytorna torde vara en fördel för barn.

Ljusförhållanden och lokalklimat

En skuggstudie som analyserar tillbyggnadernas påverkan på innergårdar och angränsande fastigheter har tagits fram. Förslagets påverkan av ljusförhållandena på befintlig bebyggelse bedöms bli acceptabel med hänsyn till insyn, ljus- och solförhållanden tack vare deras placering, avstånd och orientering. Tidpunkterna är valda vid vår, sommar- och höstdagsjämning vid olika tidpunkter på dygnet.



Solstudie (Contekton Architects and Planners AB)

Tidplan

Samråd
Granskning
Antagande

20 oktober – 1 december 2015
6 juli – 17 augusti 2016
oktober 2016

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan. Byggherren ansvarar för planens genomförande.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsbildningsåtgärder på initiativ och bekostnad av fastighetsägaren.

Exploateringskontoret ansvarar för upprättande av nödvändiga avtal och överenskommelser.

Byggherren ansvarar för och bekostar iordningsställandet av kvartersmarken samt anslutningen mot den allmänna platsmarken.

Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän platsmark.

Avtal

Avtal i form av överenskommelse om exploatering ska träffas mellan Stockholms stad och Victoria Park Bostäder Tensta AB innan detaljplanen antas. Överenskommelsen reglerar genomförandet av planen och dess ekonomiska konsekvenser.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att del av befintliga detaljplaner Pl 6606 och Pl 6550 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar delar av Akalla 4:1, Kullinge 2 samt hela Hyppinge 1, Öninge 1 och Kullinge 1. Samtliga fastigheter ägs av Stockholms stad. Kullinge 2 upplåts med tomträtt till SISAB och övriga fastigheter förutom Akalla 4:1 upplåts med tomträtt till Victoria Park Bostäder Tensta AB.

Planområdet urholkas av Risinge 1 och Vättinge 3 och ingår därmed inte i planområdet.

Användning av mark

Detaljplanen redovisar avgränsningar mellan kvartersmark och allmän platsmark. Kvartersmark utgörs av område betecknat B, BH1,

BH1K1 respektive E1. Inom detaljplanen ryms också allmän platsmark, betecknat GATA. Del av Akalla 4:1 ändrar användning från allmän plats (gata och park) till kvartersmark för bostäder, handel, kontor och tekniskt utrymme. Del av Hyppinge 1 ändrar användning från kvartersmark (garage) till allmän platsmark (gata) och del av fastigheten ändrar användningen till kvartersmark för bostäder, handel och kontor. Del av Öninge 1 ändrar användningen från kvartersmark (garage) till allmän platsmark för bostäder handel och kontor. Del av Kullinge 2 ändrar användningen från kvartersmark (barnstuga) till allmän plats (gata).

Fastighetsbildning

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

Område utlagt som kvartersmark för teknisk anläggning, elnätsstation, kan avstyckas till en separat fastighet.

Delar av Hyppinge 1 och Öninge 1, som ändrar användningen till allmän platsmark (gata) ska genom fastighetsreglering överföras till Akalla 4:1. Delar av Akalla 4:1, Hyppinge 1 och Öninge 1 som ändrar användningen från allmän platsmark (gata och park) till kvartersmark (bostäder, handel och kontor) ska genom fastighetsreglering överföras till i angränsning liggande bostadsfastigheter, dvs. Vättinge 1, Kullinge 1. Del av Kullinge 2 som ändrar användning till allmän platsmark (gata) ska genom fastighetsreglering överföras till Akalla 4:1.



Orange områden ska genom fastighetsbildning överföras från Akalla 4:1, Hyppinge 1 och Öninge 1 till Vättinge 1, Kullinge 1 respektive Risinge 1. Gröna områden ska överföras från Hyppinge 2 och Öninge 1 till Akalla 4:1

Rättigheter

Följande fastigheter inom planområdet belastas av officialservitut (exproprierad) för vattenledning (akt IM2-63/1683 A.3): Hyppinge 1, Kullinge 1, Kullinge 2, Öninge 1, Vättinge 1 och Risinge 2.

Akalla 4:1 belastas av exproprierad officialnyttjanderätt för vattenledning (IM2-63/1683A.2). Akalla 4:1 belastas också av avtalsservitut för ledning (IM6-76/2180.1), som gäller till förmån för Rötammaren 1 som ägs av Stockholm Vatten VA AB. Det är oklart om rättigheterna ligger inom de områden som ska överföras till kvartersmark. Efter ovannämnda regleringar kommer även fastigheten Akalla 4:1 att belastas före- och efter fastighetsbildning

Avtalservitut för garageplats (akt 68/2905.1) belastar Öninge 1 och gäller till förmån för Risinge 1 och Kullinge 1. Servitut kommer behöva upphävas till följd av planen.

Inom området utlagt som "u" i plankaran kan ledningsrätt eller servitut för allmännyttiga underjordiska ledningar bildas.

Ekonomiska frågor

Staden ansvarar för och bygger ut den allmänna platsmarken och ansvarar för flytt av ledningar. Byggherren ansvarar för all utbyggnad inom kvartersmark.

I övrigt väntas inga utgifter för kommunala anläggningar uppstå eftersom all infrastruktur finns i området. Kvartersmarken för bostäder upplåts med tomträtt till byggherren.

Vatten och avlopp

Stockholms vatten AB ansvarar för omläggning av VA-systemet efter överenskommelse med byggherren. Kostnaderna för flytt av ledningar regleras av separata avtal mellan ledningsägare och byggherren.

Gatukostnader

Exploateringen medför kostnader för staden för ombyggnad av gatan inklusive ledningsflyttar. I övrigt väntas inga utgifter för kommunala anläggningar uppstå eftersom all infrastruktur finns i området.

Tekniska frågor**Teknisk försörjning**

Ledningar för vatten, avlopp, fjärrvärme, tele och el finns framdragna i anslutning till planområdet. Ledningar till föreslagna påbyggnader ansluts till befintliga anslutningar inom fastigheten.

Befintlig elnätsstation flyttas från korsningen vid Tenstastråket till yta vid Hyppingeplan, på ett erforderligt avstånd från den nya bebyggelsen.

Dagvatten

Dagvatten ska i första hand omhändertas enligt Stockholms stads dagvattenstrategi och principen om lokalt omhändertagande av dagvatten (LOD). I andra hand får det i samråd med Stockholms Vatten ledas till det kommunala nätet.

Genomförandetid

Genomförandetiden slutar fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.