



Handläggare:

Torbjörn Johansson

Tfn 08-508 28 284508 273 52

Peter Lundevall

Tfn 508 272 92

Till

Stadsbyggnadsnämnden

Förslag till strukturplan för Rinkeby Allé i stadsdelen Rinkeby (500-600 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att programarbete angående förslag till strukturplan för Rinkeby Allé påbörjas i enlighet med kontorets utlåtande.

Susanne Lindh

Emelie Eriksson

Sammanfattning

Rinkeby Allé föreslås att omvandlas till en stadsgata med butiker, nya bostäder, entréer, gångbanor mm. Ett förslag till strukturplan för Rinkeby Allé har utarbetats utifrån intentionerna i "Vision Järva 2030" antagen av kommunfullmäktige 2009. I visionen uppdrogs att utarbeta åtgärdsförslag inom bl a följande teman: Länka samman stadsdelarna, - Bryt trafiksepareringen där det gör nytta, - Utveckla de centrala stråken, - Bygg i strategiska lägen.

Rinkeby uppfördes åren kring 1970. I stadsdelen bor ca 15 600 personer. Rinkeby kännetecknas fysiskt av hög exploatering, enhetliga flerbostadshus upplåtna med hyresrätter och en tidstypisk trafikseparering. Till stadsdelens fysiska kvaliteter kan räknas bl a bra lägenhetsplaner, god kollektivtrafik och närhet till Järva fältet. Efter ca 40 år finns behov till förnyelse i Rinkeby likt övriga stadsdelar på Järva.

Omfattande dialoger har inom ramen för det sk Järvalyftet genomförts med boende och företagare i stadsdelarna på Järva. Järvalyftet har ett brett anslag omfattande jobb, utbildning, trygghet, bostäder och centrum. Arbetet har legat som underlag till förslag till strukturplan för Rinkeby. Förslaget till strukturplan behandlar främst den offentliga miljön, bebyggelsen, centrum och gatustrukturen. Planen omfattar i huvudsak ett område på ömse sidor om Rinkeby Allé från Rinkeby centrum till Stora Ursvik. (För orientering se karta sid. 9.)

Bilaga: Rinkeby Allé – Förslag till strukturplan augusti 2011

I Rinkeby är, som i många andra stadsdelar i ytterstaden, aktiviteterna koncentrerade till centrum. Nu planeras en vitalisering av Rinkebys två huvudgator. Planarbete pågår att utveckla Rinkebystråket till ett affärsstråk. I öster byggs Stora Ursvik i Sundbyberg ut med en ny tvärsparhållplats. Principbeslut har fattats att bygga en bro över Ulvsundavägen mellan stadsdelarna. Därmed skapas nya förutsättningar att aktivera Rinkeby Allé mellan centrum och Stora Ursvik. För att ett sådant stråk ska upplevas som attraktivt föreslås i strukturplanen nya respektive ombyggda bostäder med butiker i bottenvåningen. Gatan förses med gångbanor och angöringsmöjligheter. Två gångtunnlar ersätts med övergångsställen med trafikdämpande åtgärder. Svenska Bostäder har fått en markanvisning att på allégatans södra sida uppföra två nya bostadshus vid två parkeringsdäck. Bolaget avser även ge befintliga loftgångshus nya entréer mot gatan samt påbyggnadsmöjligheter. Nya E18 förskjutna läge innebär möjligheter att bygga affärslokaler och bostäder i östra Rinkeby. På gatans norra sida pågår planarbete för en ny moské. En aviserad förnyelse av Micacas äldreboende vid Rinkebyplan öppnar för en förändring av centrala Rinkeby. Vid Rinkeby centrum föreslås att norra stadsparken dras ned till torget. I Stockholms mest tätbefolkad ytterstadsstadsdel är det väsentligt att både parker och torg förnyas. Omvandlingen av de två stråken med centrumet som nav är svar på önskemål om bättre service som många Rinkebybor framförde under dialogveckorna 2009/2010 i regi av Järvalyftet.

Visionen för strukturplanen är sammantaget att Rinkeby Allé ska kunna utvecklas till ett upplevelserikt centralt stråk som bidrar till att vitalisera centrala Rinkeby. Den nya bebyggelsen kan totalt komma att innehålla upp till 500-600 lägenheter, 4000-5000 kvm lokaler i bottenplan och 20 000-25 000 kvm kontor. I strukturplanen visas en långsiktig utveckling med en genomförandehorisont på upp till ca 20 år. Förslaget till strukturplan är utarbetat av stadens tekniska förvaltningar i samråd med stadsledningskontoret och AB Svenska Bostäder.

Utlåtande

Bakgrund

Kommunfullmäktige antog våren 2009 "Vision Järva 2030" som ett inriktningsdokument för en förnyelse i Tensta, Rinkeby, Husby, Akalla och Kista. Fullmäktige uppdrog åt berörda förvaltningar och bolag att fördjupa visionens analyser och utarbeta förslag till åtgärder. Inom staden pågår ett brett arbete som omfattar bl a jobb, utbildning, förvaltning, trygghet, bostäder och centrum.

Vision Järva 2030 presenterar nio så kallade stadsutvecklingsteman;

- Länka samman stadsdelarna
- Aktivera Järva friområde och stärk kopplingen till stadsdelarna
- Bygg nytt i strategiska lägen
- Koppla ihop gatunätet – där det gör nytta
- Utveckla de centrala stråken
- Respektera och utveckla värden i befintlig bebyggelse
- Bryt trafiksepareringen – där det gör nytta
- Gör gångvägnätet tydligare
- Använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet

Det nu redovisade förslaget till strukturplan har utarbetats av stadens tekniska förvaltningar i samråd med stadsledningskontoret och AB Svenska Bostäder. Den behandlar i första hand den offentliga miljön, bebyggelsen och gatustrukturfrågor kring Rinkeby Allé, Rinkebyplan samt Rinkebysvängen norr om den nya infarten från E18. Strukturplanen avses att efter samråd och remiss kunna ligga till grund för kommande detaljplaner. Planen är tänkt att antas av fullmäktige.

Stockholms stad, Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen har under 2009 och 2010 genomfört en rad dialogmöten med boende inom ramen för Järvalyftet. Rinkebybornas synpunkter handlade förutom brister i lägenheterna och dåligt skötta offentliga ytor, främst om behov av bättre service samt trygghetsfrågor.



Rinkebybybornas synpunkter om sin stadsdel 2009

Grön prick = positivt, röd prick = negativt, gul prick = här bor jag 2009

Många röda prickar finns vid Rinkeby centrum och vid infarten från Ulvsundavägen.

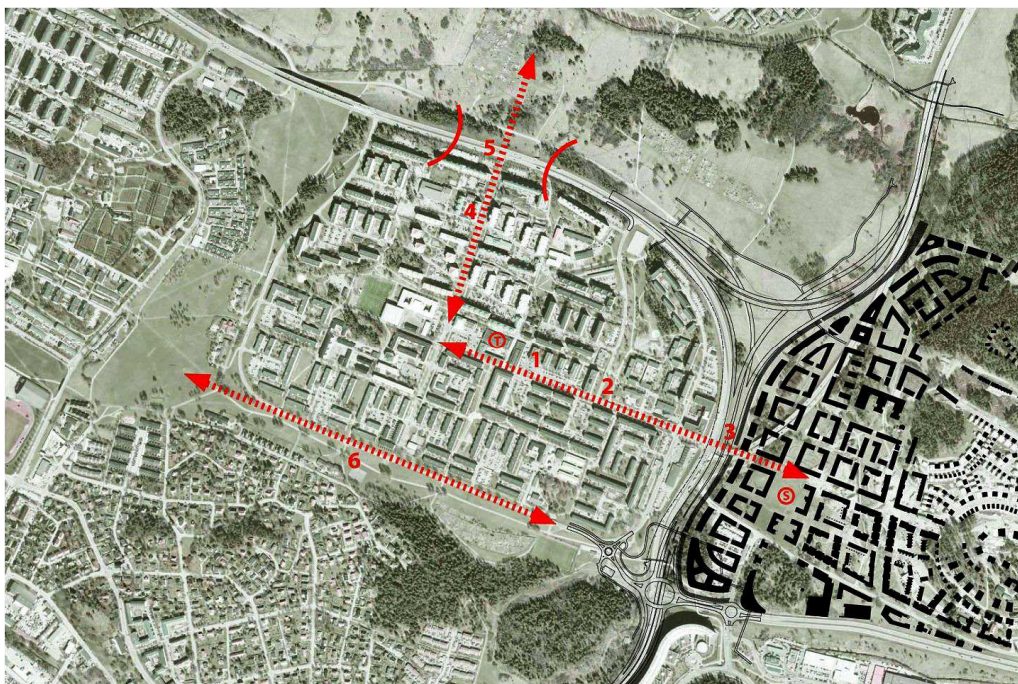
Kort historik om Rinkeby

Rinkeby byggdes 1968-71. Generalplanen för Tensta – Rinkeby eftersträfvade en rationell bostadsproduktion med hus i en stadsmässig planstruktur parat med en trafikseparerad gatustruktur. Bebyggelsen grupperades med högre skivhus mot norr tydligt avläsbara från E18 och lägre hus i södersluttningen mot dalen. I stadsdelens mitt förlades centrumet med tunnelbana. Rinkeby är en av ytterstadens befolkningsrikaste stadsdelar med ca 15 000 boende med en rad nationaliteter. Rinkebyborna bor i ca 5 100 hyresrätter och ca 20 bostadsrätter. Lägenheterna är välplanerade men endast ett fåtal mindre och större lägenheter byggdes.

Nulägesbeskrivning

Efter 40 år med tidvis stor omflyttning är i stora delar av Rinkebys bostäder och offentlig miljö i behov av upprustning och förnyelse. Några aktuella pågående projekt som ingår i Järvalyftet för Rinkeby är *Rinkebystråket* som står inför stora förändringar när den tidigare relativt ödsliga, nedsänkta gatan byggs om till en promenadvänlig stadsgata kantad av lokaler. Gångbroarna behålls men integreras

på ett nytt sätt med stråket genom trappor och lutande torg. Det inledda planarbetet för *överdäckningen av E18 med bostäder* kommer att komplettera Rinkebys identitet och ge de intilliggande bostadskvarteren – och hela stadsdelen – en bättre kontakt med Järvafältet. En ny *koppling mellan Tensta och Rinkeby* finns med som ett viktigt element i Järvavisionen med syfte att binda samman de bägge stadsdelarna. Planarbete med en sådan koppling avses påbörjas under 2012.



Nya kopplingar mot omgivande stadsdelar och mot Järvafältet. 1 Rinkebyplan, 2 Rinkeby Allé, 3 Bro till Stora Ursvik 4, Rinkebystråket 5, Överdäckning mot Järvafältet, 6 Rinkebysvängen.

Strukturplanens förslag till tillämpning av Vision Järva 2030

- Länka samman stadsdelar

Förslag i strukturplan för Rinkeby Allé: För första gången i Rinkebys historia får stadsdelen en direkt gatukoppling till en stadsdel. Det möjliggörs när Rinkeby Allé förlängs via en ny bro över Ulvsundavägen/E18 till Stora Ursvik i Sundbyberg. Principbeslut om den nya bron är tagen i båda kommunerna. Stora Ursvik byggs ut med ca 4 500 bostäder och många arbetsplatser. En ny gren av tvärspårvägen kommer att dras från Alvik till Kista/Helenelund med en hållplats/torg i västra delen av Stora Ursvik i Rinkeby Allés förlängning. Därmed skapas grundförutsättningar för ett nytt huvudstråk med två målpunkter - Rinkeby centrum med tunnelbanan och torget i Stora Ursvik med tvärbanan. Det är på denna utgångspunkt som visionen att förnya Rinkeby Allé vilar.

- Utveckla de centrala stråken

Förslag i strukturplanen: Stadsplanerarnas ambitioner för Rinkeby och Tensta var på 1960-talet att skapa en större stadsmässighet ”som lägger något av stenstadens intensitet, koncentration och ordning till ytterstadens grönska, rymlighet och frihet från störningar”. Otvivelaktigt finns det en ordning men knappast intensitet. Den hirarkiska gatustrukturen och trafiksepareringen har resulterat att det endast finns en genomgående gata i stadsdelen – Rinkebystråket – och därutöver ett potentiellt

huvudstråk i öster - Rinkeby Allé. Rinkebystråket planeras i ett pågående detaljplanearbete omvandlas från ett fordonsstråk till en butiksgata med gångbanor, träd och angöring. Längs Rinkeby Allé föreslås både att den föreslagna nybebyggelsen och den befintliga bebyggelsen får butiker och lokaler i bottenvåningarna. Gatans förses med gångbanor, alléträd, angöringsmöjligheter och entréer. En förutsättning för omdaning och en god tillgänglighet är att Rinkeby Allés geometri delvis förändras. Därmed ersätts två gångtunnlar med övergångsställen. I förslaget till strukturplan provas möjligheten att busstrafik i låg hastighet tillåts på gågatan söder om Rinkeby Centrum och med hållplats på parkeringsplatsen väster om torget. Nyckel till framgång är att lokalkostnaderna blir rimligt låga. De båda stråken länkas samman av Rinkeby centrum. I dialogmötena var det påtagligt att centrumet fick många kritiska omdömen. Genom att två angränsande stråk föreslås ändra karaktär så ges nya förutsättningar av en vitalisering även av Rinkeby torg.



Rinkebyplan sett från öster och med Micasas ny äldreboendeanläggning – idéskiss GRAD arkitekter

- Bygg i strategiska lägen och använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet

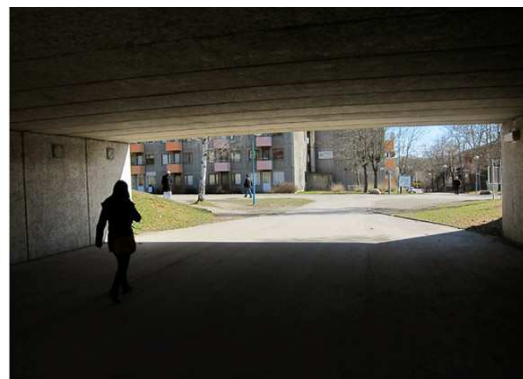
Rinkeby Allé är en strategisk belägen gata som utgår från Rinkeby torg. Genom att nya Ulvsundavägen/E18 flyttas en vägbredd österut mot Stora Ursvik och infarten till Rinkeby flyttas till en ny trafikplats vid Rissne skapas förutsättningar för bebyggelse i östra Rinkeby. En ny stadsfront kan tillkomma mot motorleden. För att klara bullerfrågan och kunna bygga närmare leden föreslås arbetslokaler längst i öster mot motorleden/Stora Ursvik. Förhoppningsvis kan den planerade nya bron till Stora Ursvik med den närbelägna hållplatsen för tvärsparvägen öka intresset för arbetsplatser i denna del av Rinkeby. En förutsättning för en sammanhängande ny stadsfront är att bensinmacken i hörnan Rinkeby Allé och Rinkebysvägen flyttas. Bensinstationens tillgänglighet förändras när infarten från Ulvsundavägen/E18 flyttas till den nya Rissne trafikplats.

Svenska Bostäder (Svbo) har påbörjat en omfattande förnyelse av sitt bostadsbestånd söder och norr om Rinkeby Allé. Det innefattar bl a upprustning, energiåtgärder, nya bostadshus, upprustning av den yttre miljön, nya entréer mot Rinkeby Allé och påbyggnader. Arbetet beräknas pågå till omkring 2020 och sker i dialog med de boende. I hörnan Rinkeby Allé och Rinkebysvängen (Kvarnseglet 1) vill Svenska Bostäder uppföra ett nytt bostadshus på en parkeringsplats. Tanken är att ge byggnaden ett arkitektoniskt uttryck som skulle ge denna del av Rinkeby "ett nytt ansikte utåt". Även det intilliggande befintliga parkeringsdäcket vid Rinkebysvängen (Kvarnseglet 3) avses byggas om för bostäder.



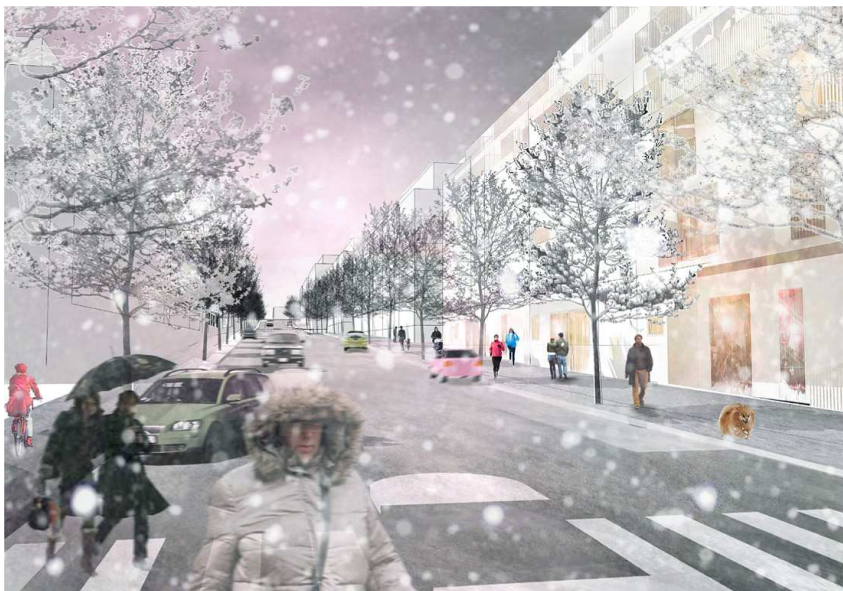
Hörnet Rinkebysvängen/Rinkeby Allé (Kvarnseglet 1), nytt bostadshus, ill: Tengbom

Längs Rinkeby Allé södra sida finns två från gatan inskjutna parkeringsdäck vid Visby- och Osbyringen. Markanvisning har erhållits att uppföra två bostadshus mot allégatan med parkeringsdäcken kvar bakom husen. Bostadshusens entréer förläggs mot gatan och "ringgatorna" byggs om. Svbo avser också att på samma sida av gatan förnya loftgångshuset. Husen får bl a nya entréer mot gatan som kompletterar de befintliga mot gårdarna. Vissa hus avses få tillbyggnader på taken vilket kan tillskapa större etagelägenheter. I vissa lägen avses lokaler/butiker tas upp i bottenvåningarna. För att kunna nå de nya entréerna och butikerna måste gatan sänkas och de idag delvis nedsänkta gångbanorna sänkas respektive höjas.



Svenska Bostäders loftgångshus vid Rinkeby Allé södra sida samt gångtunnel som föreslås tas bort

På Rinkeby Allés norra sida mellan Hjulstavägen (f d Kvarnbacksvägen) och Rinkebysvängen finns idag en matbutik, en tillfartsslinga och en förskola. Strukturplanen föreslår att bostäder med butiker i bottenvåningen uppförs. Därmed skulle det idag upplösta och diffusa gaturummet få en ny ”urban vägg” som tillsammans med övriga åtgärder skulle bidra till att skapa den eftersträvade stadsgatan. Matbutiken i kv Kvarnstenen kan antingen ligga kvar bakom det föreslagna nya bostadshuset eller som tanken är erbjudas nya lokaler i bottenvåningen i det nya bostadshuset. Ligger butiken kvar i postens f d lokaler kan inte de tänkta radhusen i kvarterets norra del tillkomma. Här måste parkeringsfrågan och inlastning till butiken studeras närmare. Förskolan i kv Kvarnvalsen flyttas till ett nytt läge invid Hjulstavägen i kv Storkvarnen. På platsen finns vegetation och parkering som innehas av Svenska Bostäder. Kantstensparkering kan behövas. I hörnan Hjulstavägen och Rinkeby Allé föreslås ett vinkelhus med bostäder och norr där om längs Hjulstavägen, radhus i slutningen i närheten av Hinderstorpsparken.



Rinkeby Allé, Illustration: GRAD Ark

Ett nyckelområde i strukturplanen är norra sidan av Rinkeby Allé mellan Rinkebyplan och Hjulstavägen. Idag består Rinkebyplan av en parkerings- och lastplats. I närheten av kv Kvarnberget finns Micasas äldrevårdsanläggning och ytterligare en parkeringsplats. Ett större garage i två våningar med en hög betongfront vetter mot Rinkeby Allé. I hörnan Rinkeby Allé och Hjulstavägen låg det numera avrivna byggnaden för f d Rinkeby stadsdelsförvaltning. På platsen planeras nu en större moské med entré bl a från Rinkeby Allé. En detaljplan för moskén har varit på utställning. Fullföljs mosképlanerna så pekar illustrationerna på att Rinkeby får en ny karaktärsbyggnad i ett strategisk läge vid ett huvudstråk. Micasas äldreboende är i behov av modernisering. Enligt bolaget är det snarast mer kostbart att bygga om än att riva och bygga nytt. Micasas signal att lyfta äldreboendet i Rinkeby till ett pilotprojekt var ett av startskotten till föreliggande strukturplan. För närvarande föreligger det oklarhet för genomförbarheten av äldreboendeprojektet p g a ekonomiska faktorer. Garaget avses behållas då det är en resurs som eventuellt kan nyttjas av tillkommande bostäder.



Rinkeby Allé med garaget och Micasas äldreboende i bakgrunden.

Norr om Rinkeby torg ligger Norra stadsparken. I den del som ligger närmast torget finns en f d barnstuga som hyrts av Micasa. Mot bakgrund av att Rinkeby har en befolkningstäthet i nivå med Kungsholmen och trycket på parker och friytor är mycket högt föreslås att de slitna låga byggnaderna tas bort. Istället kan Norra stadsparken dras ända ner till Rinkeby torg. Parken skulle därmed på ett naturligt sätt nå ner till Rinkebys mest centrala plats.

Idag ger Rinkebyplan intryck av en typisk baksida med lastplats och parkering. Tanken är att planen ska utvecklas till en plats. En ny trappa föreslås så att den utvidgade Norra stadsparken kan kopplas till Rinkebyplan. Platsen får en ny fond i söder om Micasa uppför en ny äldreboendeanläggning i söder. Parkering måste också finnas på platsen.

Sammantaget är visionen för strukturplanen att Rinkeby Allé ska kunna utvecklas till ett upplevelserikt stadsgata som bidrar till att vitalisera centrala Rinkeby. Den nya bebyggelsen kan totalt komma att innehålla upp till 500-600 lägenheter, 4000-5000 kvm lokaler i bottenplan och 20 000-25 000 kvm kontor i områdets östra del. I strukturplanen visas en långsiktig utveckling med en genomförandehorisont på upp till ca 20 år. Förslaget till strukturplan är utarbetat av stadens tekniska förvaltningar i samråd med stadsledningskontoret och AB Svenska Bostäder.

Kontoret föreslår att programarbete angående förslag till strukturplanen för Rinkeby Allé påbörjas i enlighet med kontorets utlåtande.

SLUT

SLUT

RINKEBY ALLÉ STRUKTURPLAN - förslag

