

Handläggare
Peter Lundevall
Telefon 08-508 272 92**Till**
Stadsbyggnadsnämnden

Startpromemoria för planläggning av Tenstaterrassen inom Akalla 4:1 i stadsdelarna Tensta och Akalla (ca 385 lägenheter)

Förslag till beslut

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Anette Scheibe Lorentzi

Thomas Stoll

Monika Joelsson Vestlund

Sammanfattning

Planarbetet syftar till att möjliggöra bebyggelse vid överdäckningen av E18 och del av Hjulstavägen i Tensta. Exploateringsnämnden anvisade i februari 2016 mark för bostäder inom Akalla 4:1 till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB samt för vårdboende, förskola och bostäder till Svenska Vårdbyggen AB.

Bebyggelseförslaget innehåller ca 385 lägenheter. Av dessa är ca 300 bostadsrätter, ca 15 hyresrätter och drygt 70 vårbostäder. En förskola med fyra till sex avdelningar planeras. Bebyggelsen på den s. k. Tenstaterrassen föreslås grupperas kring en böjd angöringsgata där blicken kan ledas ut i det stora landskapsrummet. Husens placering skapar ett intimt och grönt stadsrum ovan överdäckningen med bostadsgård, park och förskolegård. Vid tunnelmynningarna för E18 placeras parkeringshus som buller- och riskskydd. Planformen har anpassats efter förutsättningen att E18 är en primärled för transporter med farligt gods. Det innebär att bostäder måste förläggas på ömse sidor om trafikledens tunneltak.

Planförslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål, skapa goda boendemiljöer och utveckla Tensta. Den direkta närheten till Järvafältet och den vidsträckta utsikten över kulturlandskapet ger särskilda boendekvaliteter. Tenstaterrassen fungerar som en brygga mellan friområdet och Tenstas stadsbebyggelse. Därmed öppnas Tensta upp mot landskapet och Norra Järva. Bostadsrätter ger möjligheter till boendekarriär inom Tensta och nya boendekvaliteter kan locka till nyinflyttning. Kontoret föreslår att nämnden beslutar att planarbetet påbörjas.

Stadsbyggnadskontoret

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



Planområdet vid överdäckning av E18 vid Tensta

Utlåtande

Syfte

Planarbetet syftar till att möjliggöra bebyggelse invid överdäckningen av nya E18 och del av gamla Hjulstavägen i Tensta norr om Tensta vattentorn, på den s.k. Tenstaterrassen. Bebyggelsen ska grupperas så att ett intimt och grönt stadsrum skapas ovan överdäckningen med bostadsgård, park och förskolegård. Strukturen ska öppna Tensta upp mot landskapet och blicken ledas ut i det stora landskapsrummet.

Bakgrund

Stockholms kommunfullmäktige beslutade 2003 att däcka över E18 i Tensta och Rinkeby med bebyggelse. Det skedde i samband med Trafikverkets (dåvarande Vägverkets) planerade nybyggnad av E18. Sedan beslutet togs har detta hänt:

- | | |
|------|---|
| 2006 | Detaljplan för nya E18 vinner laga kraft. Planen inkluderar överdäckning av trafikleden (ej bebyggelse) vid Rinkeby och vid Tensta. |
| 2009 | Markanvisning för bostäder vid överdäckning i Tensta. |
| 2009 | Nämnden godkände startpromemoria för bebyggelse på överdäckning i Tensta, s.k. Tenstaterrassen |
| 2009 | Planarbetet i Tensta vilar p.g.a. att byggherrarna önskar avvakta planprocessen till färdigställandet av E18. |
| 2010 | Länsstyrelsen omprövar tidigare riskbedömning och förmedlar att bebyggelse på tunneltaket inte längre |

- kan accepteras (avser även motsvarande överdäckning i Rinkeby).
- 2011 Länsstyrelsen godkänner nytt planupplägg för överdäckningarna i Tensta och Rinkeby med utgångspunkt från ny riskanalys.
- 2013 Lägesredovisning av detaljplan för Tenstaterrassen i stadsbyggnadsnämnden.
- 2013-2014 Markanvisningen från 2009 återlämnas.
- 2016 Mark för bostäder vid överdäckning i Tensta anvisas till Viktor Hanson AB samt för vårdboende, förskola och bostäder till Svenska Vårdbyggen AB.

Antalet bostäder har ökat från ca 250 till ca 370 (vårdbostäder inräknat).

Planområdets läge och omfattning

Planområdet omfattar mark invid och på överdäckning av E18 och Hjulstavägen norr om Tensta vattentorn samt del av Akalla 4:1. Området angränsar till befintlig elnätstation inom Bälinge 2 och parkeringsdäck inom fastigheterna Bälinge 1 och Vissinge 1 samt Tensta vattentorn inom Tensta 4:7 och befintliga bostadshus inom Drevinge 1 och Vissinge 1. Norr om planområdet breder Järvafältet och Igelbäckens kulturresevat ut sig. Inom reservatet norr om planområdet planeras Järva begravningsplats.

Markägo förhållanden

Lagfaren ägare till Akalla 4:1, Drevinge 1, Vissinge 1 samt Bälinge 1 och 2 är Stockholm stad. Bälinge 1 och Drevinge 1 upplåts med tomträtt till SKB. Bälinge 2 upplåts med tomträtt till Ellevio AB och Vissinge 1 till HSB föreningen Päronet. Lagfaren ägare till Tensta 4:7 är Stockholm Vatten AB.

Analys Tensta

Stadsdelarna Tensta och Rinkeby uppfördes under 1966-1972. Det skedde under det s k miljonprogrammet som ofta associeras till ett storskaligt industriellt byggande och en långt driven trafikseparering. I Tensta finns högre skivhus medvetet placerade i den stigande terrängen mot norr men närmare hälften av Tensta är bebyggd med en lågmäld bebyggelse i två till tre våningar ned mot Spångadalen. Välplanerade bostäder, trafiksäkra gångvägar, god kollektivtrafik och nära till friområden kan räknas till stadsdelens fysiska kvaliteter. Stadsdelarna kring Järvafältet innehåller ett av världens främsta IT-kluster i Kista och Järvafältets kulturlandskap är en av Järvaområdets mest uppskattade kvaliteter.

I Tensta bor ca 19 000 personer i drygt 6 300 bostäder varav ca 130 är småhus. Merparten av bostäderna i Tensta är hyreslägenheter i flerfamiljshus. Under den senaste tioårsperioden har ca 300

hyreslägenheter samt ca 50 radhus med äganderätt byggts och en ökning av nybyggande förväntas inom Tensta de närmaste åren. Just nu pågår byggande av ca 240 studentlägenheter vid Tensta Centrum (detaljplanen vann laga kraft 2014 08 21). Planering pågår av ytterligare ett par hundra nya hyreslägenheter vid Hyppinge- och Risingeplan i norra Tensta (diarienummer 2013 - 03072).

Tenstas bebyggelse är grupperad i tre parallella zoner; högre bostadshus i lamellstruktur mot motorvägen i norr, gemensamma funktioner så som skola, centrum, service, kollektivtrafik i en mellanzon samt en lägre bebyggelse mot dalgången i söder. Stadsdelens struktur präglas av trafikseparering. Den har bidragit till en gles gatustruktur med tre nedsänkta huvudstråk för biltrafik i nord-sydlig riktning. Till Hjulstastråket, Hagstråket och Tenstastråket ansluter säckgator fram till bebyggelsen. Gång- och cykelvägarna utgör de huvudsakliga rörelsestråken och består i stort av tre huvudstråk i öst-västlig riktning som knyter samman bebyggelsen med de gemensamma funktionerna.



Målpunkter samt gång- och cykelstruktur i Tensta (ur Stadsutvecklingsanalys Tenstaterrassen)

I Tensta finns flera kvalitativa parker och gröna stråk. Järnvägfältets kultur- och naturområde är en uppskattad kvalitet och en betydelsefull målpunkt för rekreation med sina frikostiga ytor för bl. a. promenad, skogskänsla, ro och lek. Idag nås fältet på tre ställen; vid Nydalsparken där E18/Hjulstavägen går på landskapsbro, via en gång- och cykeltunnel öster om Tenstaterrassen samt en gång- och cykelbro väster om Tenstaterrassen. Över Järnvägfältet finns gång- och cykelstråk längs fältets norra och södra sidor samt tvärs över fältet i olika riktningar.

Tidigare ställningstaganden

Översiktsplan

Översiktsplanen beskriver fyra stadsutvecklingsstrategier för hållbar tillväxt. Strategi tre handlar om att koppla samman stadens delar genom att bland annat minska barriärer och miljöstörning från trafik, skapa god tillgänglighet till grönområden samt skapa nya kopplingar över vägar och spår. Planerna på bostadsbebyggelse på överdäckningar över E18 i Tensta och Rinkeby framhävs som exempel på detta.

Riksintresse

E18 och Förbifart Stockholm är riksintresse för kommunikation. Riksintresseanspråken innefattar hänsyn till buller, vibrationer, säkerhet m m i omgivande områden för att kunna säkerställa en god miljö i dessa områden. Planområdet ligger även inom hinderbegränsande ytor kring riksintresset Bromma Flygplats men bedöms inte påverkas av dessa restriktioner.

Vision Järva 2030 - Järvalyftet

Järvalyftet är benämningen på Stockholms stads långsiktiga satsning på stadsdelarna kring Järvaområdet. (Vision Järva 2030 revideras.) Överdäckningarna av nya E18 på två 300 meter långa avsnitt är en del av Järvalyftet. Detaljplanen för Rinkebyterrassen är klar (detaljplanen vann laga kraft 2013 12 04) och bostadsbyggandet påbörjat.

Visionsdokumentet för Järva 2030, som godkändes av kommunfullmäktige 2009, beskriver nio utvecklingsteman som kan tillämpas inom olika delar av Järva:

- Aktivera Järva friområde och stärk kopplingen till stadsdelarna
- Bygg nytt i strategiska lägen
- Koppla samman stadsdelar
- 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

Den föreslagna bebyggelsen vid överdäckningen kan bl a bidra till att stärka stadsdelens identitet och kopplingen till Järvaområdet, samt är ett exempel på att bygga i strategiska lägen.

Igelbäckens kulturresevat

Järvaområdet är Stockholms miljonprogramutbyggnads viktigaste landskapsrum och ingår i regionens grönskil, Järvakilen, som

sträcker sig från Sigtuna till Djurgården i centrala Stockholm. Kommunfullmäktige utsåg 2006 Järvafältet som kulturresevat med syftet att bevara ett rikt kulturlandskap med stort värde för friluftslivet och med en nyckelfunktion i den regionala gröstrukturen för Stockholms biologiska mångfald. Gräns för kulturresevatet går strax norr om planområdet. Ingen bebyggelse föreslås inom kulturresevatets gräns.

E18 och överdäckningarnas läge

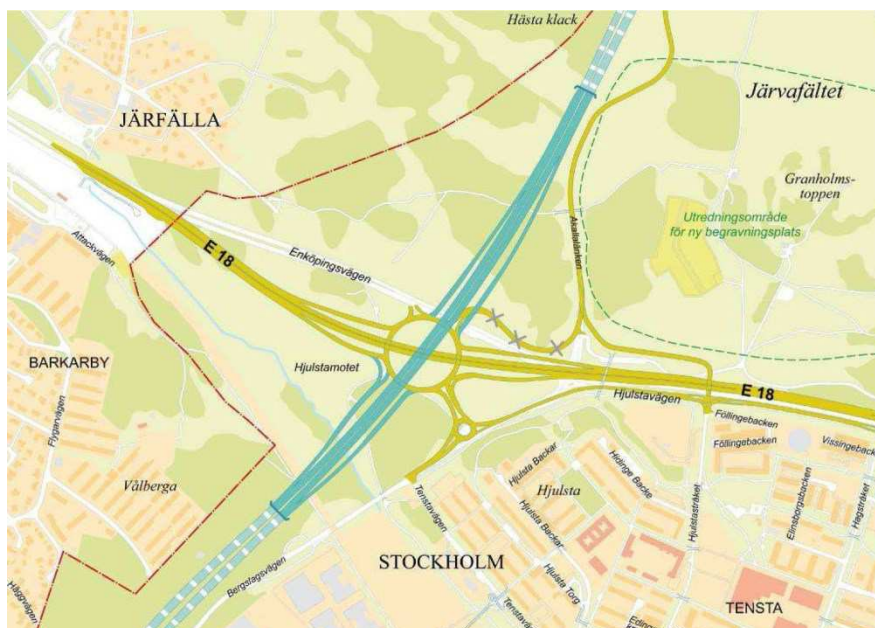
Motivet för ombyggnationen av E18 var främst ökad trafikkapacitet och trafiksäkerhet mellan Hjulsta och Kista. Överdäckningarna vid Tensta och Rinkeby syftar till att minska motorledens barriäreffekt och skapa bättre kopplingar till Järvafältet. Vid Tensta är E18 förlagd i en 300 meter lång tunnel och del av gamla Hjulstavägen i en drygt 200 meter lång tunnel för lokaltrafik.

E18 är en primärled för transporter av farligt gods. Särskilda åtgärder gäller för att förhindra risk för olyckor som leder till en omfattande explosion. Under arbetet med detaljplanerna för E18 och överdäckningarna i Rinkeby och Tensta har riskanalyser tagits fram. Till följd av erfarenheter från andra projekt omvärderade Länsstyrelsen år 2010 tidigare riskbedömningar. Frekvensen för olyckor med omfattande explosion är mycket begränsad, men risknivån på och omkring överdäckningen ska reduceras så länge det finns åtgärder vars kostnader står i proportion till dess riskreducerande effekt. Detta medför att bostadshus och byggnader med stadigvarande vistelse inte får uppföras direkt ovan tunneln för E18 och inom 20 meter från mynningarna. Med ett skyddsavstånd på åtta meter från motorvägstunnelns ytterväggar kan bostadsbebyggelse utan särskilda byggnadstekniska åtgärder, uppföras. Parkeringsgarage, förråd eller liknande kan anläggas invid mynningarna. Lokalgata, parkering, bollplan, park med planteringar, mindre omklädningsrum, tvättstugor eller liknande, ej personintensiva, verksamheter kan förläggas på tunneltaket.

Längs Hjulstavägen tillåts inte transporter av farligt gods varför bostadshus kan uppföras ovan tunnel för lokalgatan.

Förbifart Stockholm och Akallalänken

Förbifart Stockholm ska byggas som en sexfilig motorväg som huvudsakligen förläggs i tunnel mellan Kungens Kurva och Häggvik (vann laga kraft 2015 09 16). Vid Hjulstamotet ca 600 meter väster om Tenstaterrassen ska Förbifart Stockholm på ytan ansluta till E18, Bergslagsvägen och Hjulstavägen.



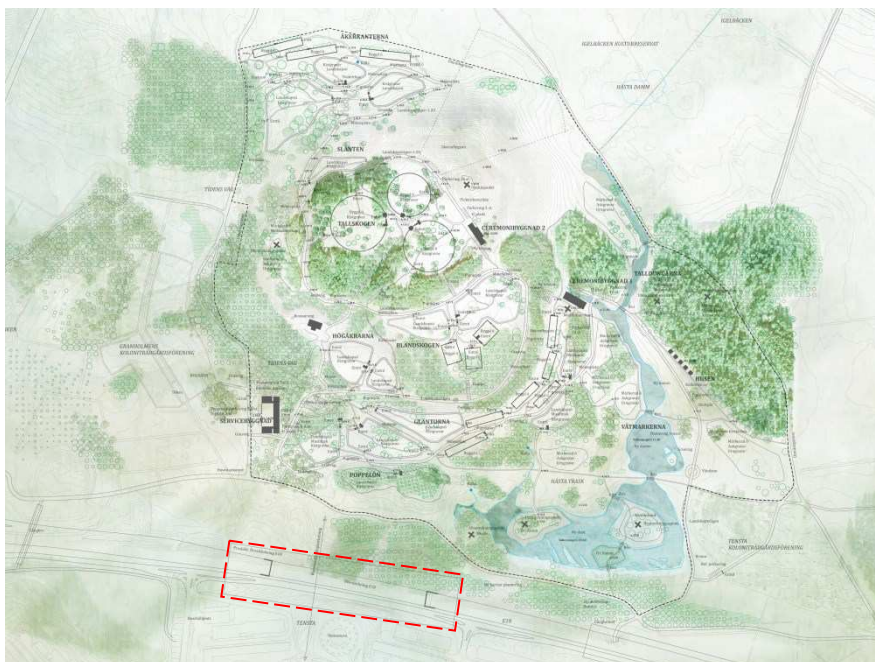
Förbifart Stockholm kommer att ansluta till Hjulstamotet och till E18

Nya Trafikplats Hjulsta ska byggas i tre plan med E18 i underliggande plan, cirkulationsplatsen för den lokala trafiken i markplan och Förbifart Stockholm på en bro i ett övre plan. När Förbifart Stockholm byggs utgår av kapacitetsskäl anslutningen till Akallalänken. Istället ansluter Akallalänken till Hjulstavägen vid Hjulstastråket knappt 100 meter väster om Tenstaterrassen. Akallalänken är också ett prioriterat stråk i Stockholms cykelplan. Länken får vid ombyggnationen en förbättrad funktion för gående och cyklister och en stärkt lokal koppling då den knyts till Hjulstastråket. Akallalänkens nya dragning kan eventuellt bidra till ökade partikelhalter och buller. Trafikbuller från Förbifart Stockholm samt E18 kommer emellertid vara dominerande. Det kan noteras att planerade parkeringshus vid tunnelmynningarna avskärmar från bl a buller. Akallalänken är i dagsläget en utpekad primärled för farligt gods, en funktion som i framtiden kommer att flyttas till Förbifart Stockholm.

Järva begravningsplats - pågående plan i närområdet

Inom Igelbäckens kulturresevat och angränsande planområdet planeras en ny begravningsplats som avser ge utrymme för totalt ca 20 000 gravar varav ca 9 000 kistgravar, minneslundar, en servicebyggnad och två ceremonibyggnader. Begravningsplatsen

ska utformas som flera separata "begravningsöar" inom ett i övrigt relativt orört landskap.



Illustrationsplan över begravningsplatsen (ur Gestaltungsprogram för Järva begravningsplats). Tenstaterrassen är inramat med röda streck

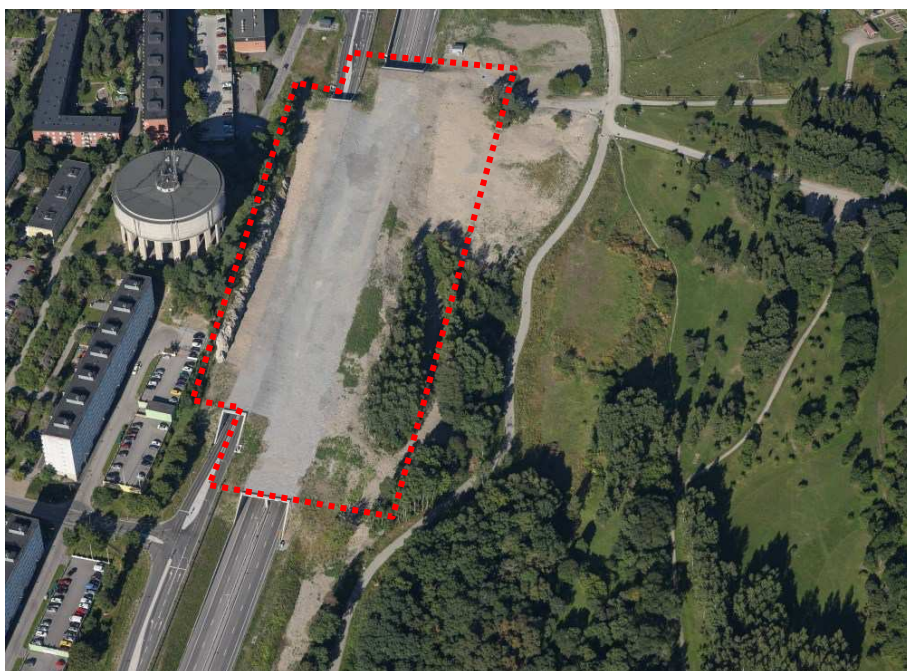
Planen, dnr 2006-16107, är på granskning under mars-april 2016 och förväntas tas upp för antagande i stadsbyggnadsnämnden i juni 2016.

Gällande detaljplaner

Gällande detaljplan för E18:s sträckning mellan Hjulsta och Kista, Dp 1999-08897, anger inom föreliggande planområde överdäckning av genomfartsled och lokalgata med körbart bjälklag samt skyddsområde närmast tunnelmynning och inom angränsande parkremsor. Angränsande stadsplan 6606 anger område för allmänt ändamål kring Tensta vattentorn och elnätstation inom Bälinge 2. I övrigt anger den äldre stadsplanen från 1966 område för parkering, bostäder och park som gränsar till Tenstaterrassen.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2016-02-04 att anvisa mark för bostäder inom del av fastigheten Akalla 4:1 till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB samt för vårdboende, förskola och bostäder till Svenska Vårdbyggen AB. Båda bolagen bygger i egen regi.



Planområdet (röd streckat) ovan E18 vid Tensta, norr om Tensta vattentorn

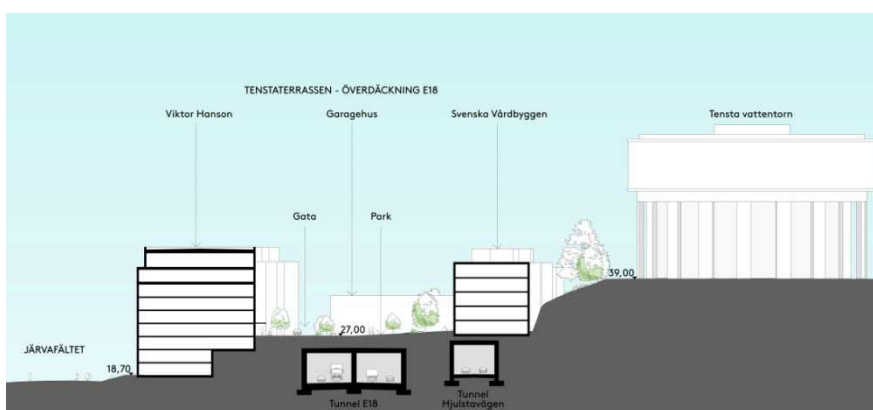
Planförslaget

Tenstaterrassen föreslås utformas av bebyggelse grupperad kring en angoringsgata kopplad till Föllingebacken. Angöringsgatan har en böjd form som medvetet kontrasterar mot Tenstas rätvinkliga system och leder blicken vidare ut i det stora landskapsrummet. Husens placering skapar ett intimt och grönt stadsrum för bostadsgård, park och förskolegård.

Bebyggelseförslagets utformning har sitt ursprung i ett tidigare planförslag. Bebyggelsestrukturen i föreliggande planförslag kvarstår i sina huvuddrag men huskropparna är tillbakadragna från E18:s tunnel av riskhänsyn. Därutöver har bebyggelsens volymer och utbredning omarbetats. Något som bl a resulterat i fler bostäder.



Illustrationsplan över Tenstaterassen



Sektion genom Tenstaterassen

Byggnadsfirman Viktor Hanson AB uppför hus som vetter direkt mot Järvafältet och Svenska Vårdbyggen AB bygger norr om lokalgatan nedanför Tensta Vattentorn.

Entrén till Tenstaterassen via angoringsgatan från Föllingebacken flankeras av två mindre bostadshus i fem till sex våningar (bostadsrätt). Nedanför Tensta vattentorn intill bergskärning och ovan Hjulstavägen föreslås en längre volym i fem till sex våningar för vårdboende samt en mindre volym för förskola i två plan och därutöver bostäder i tre plan (hyresrätt). Norr om föreslagen angoringsgata i sluttning ner mot Järvafältet föreslås sex husvolym i sex våningar samt därutöver souterrängvåningar mot Järvafältet (bostadsrätt). Vid tunnelmynningarna för E18 placeras parkeringshus som utgör buller- och riskskydd mot motorleden. Bebyggelseförslaget innehåller ca 385 lägenheter. Av dessa är ca 300 bostadsrätter, ca 15 hyresrätter och drygt 70 vårdbostäder. En förskola med fyra till fem avdelningar planeras.

De nya bostäderna och gaturummet mellan husen kommer få storslagen vy över landskapet. Överdäckningen kan fungera som en brygga och entré mellan Tensta och Järvafältet. Tenstaterrassens struktur skapar en ny riktning ut mot fältet och Norra Järva. För att skapa en attraktiv koppling mellan Tensta och Järvafältet över Tenstaterrassen föreslås förbindelser från det befintliga gång- och cykelnät längs Hagstråket och genom Erikslundsparken. Från Tenstaterrassen till fältet föreslås gång- och cykelkopplingar i angoringsgatans östra och västra del. En utmaning är att skapa tillgängliga stråk då Tenstaterrassen ligger ca 15 meter över angränsande landskap. En ytterligare koppling till Järvafältet i form av en trappa kommer att studeras i det fortsatta planarbetet för att understryka och skapa ett naturligt möte med Tensta från fältet. Parallellt med planarbetet ska möjligheterna ses över om platån kring Tensta Vattentorn kan ges en mer attraktiv utformning.



Flygvy mot sydväst

Bebyggelseförslaget utgör en del av en ny årsring i Tensta och husen avses få en omsorgsfull gestaltning. En sådan ambition inkluderar parkeringshusen vars placering vid tunnelmynningarna annonserar Tenstaterrassen för tiotusentals förbifarande längs E18. Parkeringshusens gårdsfasader ges särskild omtanke för att bidra till stadsrummet ovan överdäckningen. Entréer avses förläggas mot angoringsgatan. Tenstaterrassen ligger i stadsdelens periferi och saknar direkt kopplingar till huvudstråken, men möjligheten att förse vissa byggnader med lokaler kommer att studeras under planprocessen.



Vy mot öster längs angöringsgatan. Viktor Hanson till vänster och Svenska Vårdbyggen till höger. Illustration ÅWL.

Parkering

Bostadsparkering sker i parkeringsdäck ovan tunnelmynningarna. Handikapp- och besöksparkering kommer att möjliggöras längs angöringsgatan. Det lägesbaserade parkeringstalet för Tenstaterassen har satts till 0,55 bilar per lägenhet. Parkeringstalet har beräknats med hänsyn till avstånd till kollektivtrafiken samt avstånd till city och tillgång till lokal service. Omgivande garage har idag full beläggning varför upplåtelse av parkeringsplatser till bebyggelsen på Tenstaterassen inte går att räkna med. Grundintervall för cykelparkeringstal för projektet föreslås vara 2,5 platser per 100 kvm BTA.

Målbild

Planförslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål samt att åstadkomma goda boendemiljöer. Ett övergripande mål med stadens beslut att överdäcka E18 var att integrera stadsdelarna på Järvafältet och göra fältet tillgängligt för boende i området vilket uppfylls inom projektet. Tenstaterassen uppfyller även målsättningar inom Vision Järva 2030, samt mål att åstadkomma bebyggelse med blandade upplåtelseformer inom Tensta. Andelen hyresrätter i Tensta är ca 75 procent. Bebyggelsen vid Tenstaterassen kan ge stadsdelens invånare nya valmöjligheter till boendekarriär samt locka nya boende till Tensta genom sitt attraktiva läge. Inga andra bostäder i Tensta har sådan direkt närhet till Järvalandskapet som de på Tenstaterassen.

Planförslagets konsekvenser

År 2008 rekommenderade Länsstyrelsen att en miljöbedömning skulle tas fram då detaljplanens genomförande kunde antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i plan- och bygglagen samt miljöbalken. Motivet rörde påverkan på skyddade områden, Igelbäckens kulturresevat.

Stadsbyggnadskontoret anser inte att planens genomförande medför en betydande miljöpåverkan och att väsentliga miljöaspekter kan hanteras inom ramen för planarbetet. En miljöutredning framtagen under 2009 för Tenstaterrassen kommer att uppdateras och innefatta konsekvenser för stads- och landskapsbild, natur- och kulturvärden, rekreation och friluftsliv, miljökvalitetsnormer för vatten och luft, dagvatten, buller och risker. Denna hanteringsordning genomfördes för Rinkebyterrassen vars detaljplan vunnit laga kraft.

Planprocess

Planarbetet genomförs med standardförfarande. Kontoret bedömer att nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid antagandet. Om inriktningen av planarbetet förändras, eller om det påverkas av nya förutsättningar av betydelse, ska ärendet dock redovisas för nämnden för nytt ställningstagande redan efter plansamrådet inför granskning. Planavtal upprättas med de markanvisade byggbolagen.

Plansamråd planeras i november/december 2016 och ett antagande av planen i oktober 2017.

Stadsbyggnadskontorets sammanvägda ställningstagande

Stadsbyggnadskontoret anser att bebyggelseförslaget som bygger på överdäckningens särskilda förutsättningar kan tillföra Tensta nya stadsmässiga kvaliteter. Överdäckningen kommer att fungera som en länk mellan Tensta och Järvafältet samt dess omkringliggande stadsdelar. Förslaget bedöms även ha potential att stärka Tenstas identitet och foga en ny årsring till stadsdelen.

Tenstaterrassen kommer att forma Stockholms stads nordvästra entré. Tiotusentals bilister kommer att få bebyggelsen vid överdäckningen i blickfånget när de passerar på E18 och E4 Förbifart Stockholm. Det exponerade läget gör det angeläget att nybyggnationen får en omsorgsfull gestaltning.

Tenstaterrassen kommer med sammantaget ca 385 bostäder att bidra till möjligheten att göra boendekarriär inom stadsdelen samt locka till nyinflyttning. Husens utformning, det gröna stadsrummet på överdäckningen samt mötet med Järvafältets och Tenstas gång- och cykelstruktur kommer att studeras vidare under det fortsatta planarbetet.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

SLUT