

Handläggare
Peter Lundevall
Telefon 08 508 272 92Till
Stadsbyggnadsnämnden

Godkännande av förslag till detaljplan för Tenstaterassen, överdäckning av E18/Hjulstavägen, i stadsdelarna Tensta och Akalla (ca 400 bostäder)

Förslag till beslut

1. Stadsbyggnadsnämnden godkänner förslaget till detaljplan.
2. Stadsbyggnadsnämnden överlämnar tjänsteutlåtandet till kommunfullmäktige för antagande.

Anette Scheibe Lorentzi

Stadsbyggnadsdirektör

Monika Joelsson

Avdelningschef

Louise Heimler

Enhetschef

SAMMANFATTNING

Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse vid en 300 meter lång överdäckning av E18 och Hjulstavägen i Tensta samt förbättra stadsdelens koppling till Järvafältet. Exploateringsnämnden beslutade 2016-02-04 att anvisa mark inom del av fastigheten Akalla 4:1 (Tenstaterassen) till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB och Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB.

Detaljplanen innehåller ca 400 bostäder varav ca 300 planeras upplåtas som bostadsrätter, ca 20 som hyresrätter och ca 80 som vårdbostäder. Husen grupperas kring en böjd angoringsgata där blicken leds ut till det stora landskapet. Flerbostadshusen närmast fältet bildar en solfjäderliknande form som med den svängda gatan ger stadsrummet identitet. Överdäckningen skapar en ny stadsfront och kopplar bebyggelsen närmare landskapsrummet. Förslaget överensstämmer med översiktsplanen, fokusområdet Kista/Järva och bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål. Under samråd/granskning har bl a frågor om markföroreningar, buller, risk, hiss, dagvatten, tillgänglighet och utsikt inkommit. Alla synpunkter har hanterats.

Detaljplanen var på samråd 9 maj till 20 juni 2017 och på granskning 26 juni till 28 augusti 2019.

Stadsbyggnadskontoret

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

Kontoret föreslår att nämnden godkänner förslag till detaljplan och överlämnar det till kommunfullmäktige för antagande när avtal om exploatering och genomförandebeslut är träffat.

Bilagor: Plankarta, planbeskrivning, samrådsredogörelse, granskningsutlåtande

Syfte

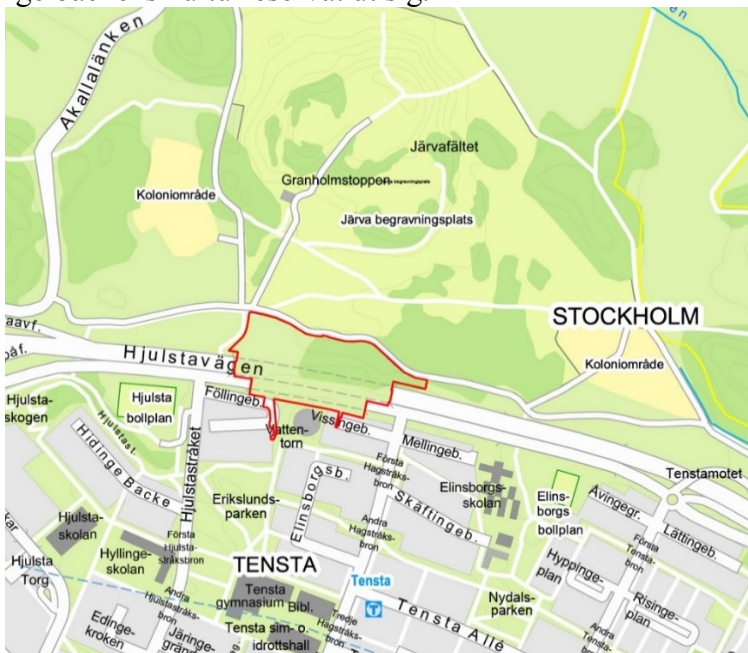
Planen syftar till att möjliggöra bostadsbebyggelse vid en 300 meter lång överdäckning av E18 och Hjulstavägen i Tensta. Den syftar även till att minska den barriäreffekt som E18 har genom att koppla ihop Tensta med Järvafältet. Höjdskillnader på ca 10 meter tas upp genom nya trapp- och gångförbindelser.

Detaljplanen innehåller ca 400 bostäder. Av dessa planeras ca 300 upplåtas som bostadsrätter (77 % av Tenstas bostäder är idag hyresrätter), ca 20 som hyresrätter och ca 80 som vårdbostäder. Bebyggelsen grupperas kring en böjd angöringsgata där blicken leds ut till det stora landskapet. Husen närmast fältet bildar en solfjäderliknande form som tillsammans med den svängda gatan ger terrassbebyggelsen identitet. Husens placering skapar ett grönt, luftigt men koncentrerat stadsrum ovan tunnlarna. Överdäckningen bryter raden av skivhus mot motorleden och landskapet, och förenar bebyggelsen med kulturlandskapet.

Bakgrund

Plandata

Planområdet omfattar överdäckningen av E18 och Hjulstavägen (Tenstaterrassen) samt en mindre del av Järvafältet. De fastigheter som berörs är Akalla 4:1, Drevinge 1, Bälinge 1 och Vissinge 1. Området angränsar till befintlig elnätstation och parkeringsgarage vid Föllingebacken, Tensta vattentorn samt parkeringsgaraget vid Vissingebacken. Norr om planområdet breder Järvafältet och Igelbäckens kulturresevat ut sig.



Karta som visar planområdets avgränsning med röd linje.

Gällande detaljplaner

Detaljplan för E18, dnr 1999-08897, anger inom aktuellt planområde överdäckning av genomfartsled och lokalgata med körbart bjälklag samt skyddsområde närmast tunnelmynning och inom angränsande parkremsor. En mindre del av stadsplan 6606 från 1966 berörs av detaljplanen. Marken inom fastigheten Bälänge 1 utgörs av mark som inte får bebyggas, likaså de delar inom Drevinge 1 och Vissinge 1 som berörs. Den framtida gata som leder från Föllingebacken till Tenstaterrassen är idag parkmark.

Markägoförhållanden

Lagfaren ägare till Akalla 4:1, Drevinge 1, Bälänge 1 samt Vissinge 1 är Stockholms stad. Drevinge 1 och Bälänge 1 upplåts med tomträtt till SKB. Vissinge 1 upplåts med tomträtt till HSB.

Övergripande beslut och styrande dokument

Översiktsplan

Översiktsplanen pekar ut fyra fokusområden varav Kista-Järva är ett. Tillgängligheten till Järvafältet kan förbättras genom ett tydligare möte mellan bebyggelse och naturlandskap. Järvafältet får en viktig roll att koppla samman de omkringliggande stadsdelarna. Fler bostäder av blandade storlekar och upplåtelseformer behövs för att minska trångboddhet och minska segregationen.

Riksintressen

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

Igelbäckens kulturresevat

Järvafältet ingår i regionens längsta grönkil, Järvakilen, som sträcker sig från Sigtuna till Djurgården. Kommunfullmäktige utsåg 2006 Järvafältet som kulturresevat enligt 7 kap. 9 § miljöbalken. Fältet har en nyckelfunktion i den regionala grönstrukturen för Stockholms biologiska mångfald. Gränsen för kulturresevatet går genom planområdets norra del men utanför kvartersmarken. Ingen bebyggelse föreslås inom kulturresevatets gräns.

Markanvisning

Exploateringsnämnden beslutade 2016-02-04 att anvisa mark för bostäder inom Tenstaterrassen till Byggnadsfirman Viktor Hanson AB, samt för vårdboende, förskola (har utgått) och bostäder till Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB.

Nuvarande förhållanden

Naturvärden och vegetation

Den uppförda överdäckningen täcker delar av E18 och Hjulstavägen samt slänten ned mot Järvafältet. I nordöstra delen av planområdet finns ett mindre område, f d Kolkärret, med naturvärde av lokalt intresse som bedöms ha bevarandevärde. Merparten av slänten i nordvästra delen av planområdet är en grusad slänt till följd av terrasskonstruktionen. Det begränsade naturparti som är kvar har ett antal värdefulla träd men bedöms som helhet inte ha några höga naturvärden kvar.

Stads- och landskapsbild

Bebyggelsen i Tensta utgör idag en tydlig gräns mot E18 och Järvafältet. I enlighet med 1960-talets ideal skulle skivhusen uppfattas som en ”ryggrad” med kraftfulla volymer synliga från trafikleder och grönytor. De långa höga skivhusen förstärker landskapets höjder i norra Tensta.

Kulturlandskap

Järvafältet är ett gammalt kulturlandskap präglat av äldre tiders bete och slätter. På grund av att Järvafältet var ett militärt område fram till exploateringen i mitten av 1960-talet har landskapet bevarats väl. I Igelbäckens dalgång finns höga kulturhistoriska värden, som sedan 2006 skyddas genom Igelbäckens kulturresevat.

Trafik och kollektivtrafik

Tensta präglas av trafikseparering och har en gles gatustruktur bestående av tre nedsänkta huvudstråk med anslutande säckgator fram till bebyggelsen. Planområdet ligger i norra delen av Tensta mellan Hagstråket och Hjulstastråket. Gång- och cykelvägnätet passerar gatorna på broar och består av ett antal stråk som bl a kopplar Tensta till Järvafältet i norr samt till Tenstadalen i söder. Planområdet ligger inte i direkt anslutning till något av Tenstas huvudsakliga cykelstråk men angränsar till befintligt gång- och cykelvägnät på Järvafältet. Planområdet ligger cirka 700 meter från Tensta tunnelbanestation samt Tensta centrum som trafikeras av flera busslinjer till Stockholms norra delar samt till närliggande kommuner.

Miljö och buller

Miljökvalitetsnormen för PM10 överskrids (utan bebyggelse) 2030 vid både E18:s och Hjulstavägens tunnelmynningar. Även mängden kvävedioxid överskrider enligt beräkningar miljökvalitetsnormen 2020 vid E18:s tunnelmynning.

Vattenfrågor

På grund av höjder och terrasseringar sker avrinningen norrut, mot Järvaåfältet. Recipienterna för dagvattnet är Igelbäcken och Edsviken vilka är känsliga vattendrag, huvudsakligen på grund av djurlivet respektive övergödningsproblematik. För att uppfylla Stockholms stads dagvattenstrategi och bidra till att miljö kvalitetsnormerna för recipienterna uppnås måste dagvattnet renas innan det leds till recipienten. Genom arrangemangen ovanpå tunnlarna finns behov av att hålla nere de dimensionerande flödena av dagvatten.

Planområdet ingår i det naturliga avrinningsområdet till Igelbäcken som mynnar i Edsviken. Det är osäkert hur stor del av dagvattnet som idag via diken når Igelbäcken, vilket beror på att största delen av dagvattnet leds via ledning till Edsviken. Stockholm Vatten och Avfall kommer att pumpa in dricksvatten i bäcken vid långvarig torka.

Riskfrågor

E18 är primärled för transporter av farligt gods. Särskilda åtgärder gäller för att förhindra risk för olyckor som leder till en omfattande explosion. Till följd av erfarenheter från andra projekt omvärderade länsstyrelsen år 2010 tidigare riskbedömningar. Under arbetet med detaljplanerna för E18 och överdäckningarna i Rinkeby och Tensta har riskanalyser tagits fram. Risken för olyckor med omfattande explosion är liten, 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.

Planförslaget

Förslaget innebär att drygt 320 bostäder och ett vårdboende med närmare 80 bostäder kan uppföras. Planförslaget reglerar att 12 byggnadskroppar placeras i anslutning till Tenstaterrassen. Närmast tunnelmynningarna placeras parkeringsdäck i två till tre våningar som även utgör buller- och säkerhetsskydd mot trafikleden.



Bebyggelsens placering ovan E18. Järva fältet i norr och Tensta runda vattentorn i söder. (Sweco Architects)

Bebyggelsens placering främjar utblickar mot landskapsrummet. Den är placerad kring en angöringsgata som är kopplad till Föllingebacken. Angöringsgatan har en böjd mjuk form som bryter mot Tenstas rätvinkliga gatunät. Gatan skapar en riktning mot fältet. Överdäckningen fungerar som en brygga och entré mellan Tensta, Järva fältet och Norra Järva. En styrande förutsättning för husens placering är att de av säkerhetsskäl inte kan placeras på E18:s tunneltak, inte kan vara sammanhängande eller förläggas närmare än åtta meter från tunnelväggarna om normal stomme ska nyttjas.

Entrén till Tenstaterrassen sker via en kort angöringsgatan från Föllingebacken. Gatan kantas av två bostadshus i fem till sex våningar. Fasaderna föreslås vara i ljust tegel med inslag av trä. En takterrass på det östra huset närmast vårdbyggnaden föreslås fungera som gemensamhetsyta/uteplats för de båda entréhusen.

Nedanfö Tensta vattentorn intill bergskanten och ovan Hjulstavägen placeras ett hus i fem till sex våningar för vårdboende med ca 80 bostäder. Vårdbyggnaden ges en central placering på Tenstaterrassen. Byggnaden avses få fasader i ett mörkare tegel med inslag av bl a trä. I markplanet anges publik verksamhet i form av exempelvis café och ytterligare en lokal. Detta bidrar till gatuliv och trygghet. Vårdbyggnaden har en takterrass med promenadslingsor och generös växlighet samt en mindre påbyggnad med bl a vinterträdgård. En kvalitet är utsikten över Järva fältet.



Vårdbyggnaden och entréhusen (Krook & Tjäder).

Ett bostadshus i fem våningar föreslås öster om vårdbyggnaden. Byggnadens fasader föreslås vara i ljus puts med de två nedersta våningarna i skiv- och trämaterial. En gemensam uteplats planeras på byggnadens tak. Detaljplanen möjliggör även för eventuellt korttidsboende med medicinsk vård i byggnaden.



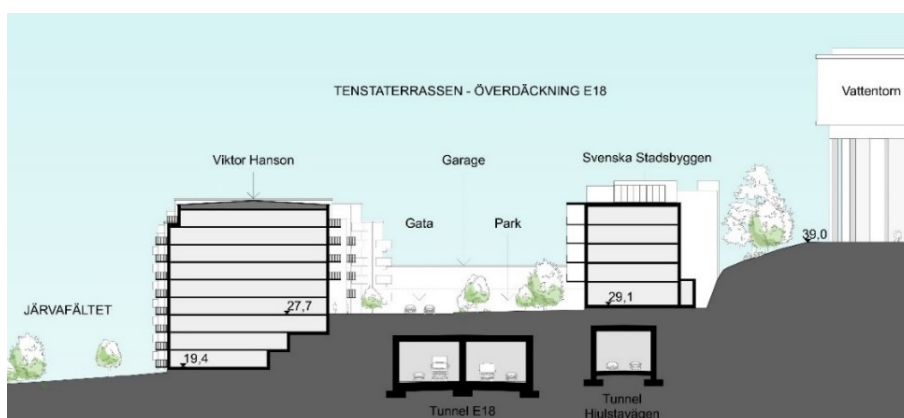
Parkstråket på Tenstaterrassen med vårdbyggnaden till vänster och husen mot fältet till höger (ÅWL arkitekter).

Norr om angöringsgatan i sluttningen ner mot Järvafältet föreslås sex husvolymer med sex våningar mot den svängda lokalgatan och nio våningar från fältet (tre våningar i suterräng). Antalet bostäder är drygt 240. Bostadshusen placeras med entréer mot gatan. Vid tunnelmynningarna för E18 placeras parkeringshus som även utgör buller- och riskskydd mot motorleden.



Flygvy mot sydväst (ÅWL arkitekter).

Bostadshusen mot Järvafältet är orienterade i en solfjädersform där gårdarna öppnar sig mot kulturlandskapet. Genom läget i slutningen skapas en naturlig dynamik då byggnaderna följer topografin. Den svängda gatan förmedlar en rörelse som också bidrar till att skapa variation till bostadshusens entréplatser. Ett gestaltat räcke, häck eller mur avgränsar lokalgatan och de gröna slänterna. Alla bostadsentréer ligger mot söder och är indragna från gatan. Varje bostadshus har tillgång till vistelseyta i den nedre delen av gården med en gårdsentré på nedersta våningen. Husens övre våningar är trappade i höjd. Fasaderna utförs i puts med inslag av trä, tegel eller skivmaterial.



Sektion genom Tenstaterrassen (ÅWL Arkitekter).

Allmänna vistelseytor

Tenstaterrassen är en skapad konstruktion som ska omvandlas till en tilltalande boendemiljö. På terrassen planläggs en långsmal park. Träd planteras längs den norra delen av den svängda gatan som även fördröjer och renar dagvatten från gatan. Den stora

nivåskillnaden mellan Tenstaterrassen och Järvafältet tas upp av norrvända slänter och en gestaltad centralt placerad trappa med sociala sittplatser i form av ”bastioner”. I öster leder en trappa med möjligheter att leda barnvagn och cykel ned till fältet. Även en trappa planeras i väster.

Den norra delen av planområdet innefattar Igelbäckens kulturresevat. De delar av kulturresevatet som ingår i planen planläggs som natur, med undantag av den del där det centrala trappstråket möter befintlig gång- och cykelväg.

Gatunät och angöring

Angöring till terrassen sker via Föllingebacken. Terrassgatan är en säckgata med vändplaner i vardera ändan med infarter till parkeringsgaragen. Vid platsen som bildas mellan vårdbyggnaden och bostadshuset i öster kan varutransporter angöra och köra runt utan backrörelser.

Parkering

Det läggspecifika parkeringstalet för bil för Tenstaterrassen är 0,55 platser/lägenhet och det projektspecifika parkeringstalet 0,53 platser/lägenhet. Möjlighet finns att genomföra mobilitetsåtgärder, vilket gör att parkeringstalet kan minska.



Västra garaget, bostadshusen samt bullerplank (ÅWL).

Bostadsparkering sker i parkeringsgarage ovan tunnelmynningarna. Garagen har fyra funktioner: parkering för bilar och cyklar, bullerskärmar, skydda bostäderna för en olycka i tunneln samt annonsera den nya Tenstaterrassen. Garagebyggnaderna förses med en fristående fasadkonstruktion där formspråk, material och kulör ger en unik kombination för respektive garage.

Gång- och cykeltrafik

I Hagstråkets förlängning i öster föreslås en gång- och cykelväg som leder till Tenstaterrassen. Från Vissingebackens vändplan föreslås en trappförbindelse ner till Tenstaterrassen. Trappor som förbinder terrassen med Järvafältet planeras – en central huvudtrappa, en i öster och en i väster varav den senare även får barnvagns-/cykelramper. Inom planområdet föreslås totalt ca 650 cykelplatser, vilket täcker behovet enligt cykeltalet på 2,5 cyklar per 100 m² BTA. Dessa är placerade i anslutning till bostadshusen i form av markplatser och cykelförråd. En ny kort länk mellan Föllingegången och Föllingebacken förenar gång- och cykelnätet längs Föllingegången och Erikslundsparken.

Tillgänglighet

Entréerna till husen mot Järvafältet nås från gatuplan. De lägre vistelseytorna mot fältet nås tillgängligt via husens hissar och gårdsentréer. Vistelseytor för bostäderna söder om lokalgatan nås tillgängligt via minst en gångväg. Vistelseytor på taken för de boende nås via hiss. Handikappangöring och parkering kan anordnas längs gatan inom högst 15 meter från samtliga entréer. Handikapparkering möjliggörs även i garagen. Entrén till vårdboendet är tillgänglig och två handikapparkeringar finns i parkeringsfickor på entrétorget. På grund av stora höjdskillnader har det inte varit möjligt att uppnå full tillgänglighet mellan terrassen och fältet. En gång- och cykelväg har ingående prövats men en strategisk ledning som varken kan flyttas eller överbyggas har hindrat en sådan lösning. Förutom kostnads- och driftsskäl har en hiss inte bedömts som lämplig då enda läge är i ett undanskymt och potentiellt otryggt läge bortom det västra garaget vid tunnelmynningen, närmare 100 meter från GC-vägen på fältet.



Park med trappa upp till Tenstaterrassen. Vattentornet i fonden (ÅWL arkitekter).

Planförslagets konsekvenser

Bostadsförsörjning

Planförslaget bidrar till att uppfylla Stockholms bostadsmål och att åstadkomma goda boendemiljöer. Ett mål med överdäckningarna av E18 är att göra Järvafältet mer tillgängligt för boende.

Tenstaterrassen uppfyller målsättningar i Vision Järva 2030 och åstadkommer blandade upplåtelseformer i Tensta genom ett nytillskott om främst bostadsrätter. Bebyggelsen vid terrassen kan ge Tenstaborna nya valmöjligheter till boendekarriär samt locka nya boende till Tensta genom sitt attraktiva läge vid Järvafältet.

Barnkonsekvenser

Bostadsområdet får i stort säkra gång- och cykelvägar till skolor och lekplatser. Positivt för barn är närhet till Järvafältet och den stora lekparken (Erikslundsparken) ca 150 meter söder om planområdet.

Jämställdhetsanalys

Ur trygghetssynpunkt har planupplägget fördelar genom sin överblickbarhet. Entréer och fönster är vända mot lokalgatan och parken. Vårdbyggnaden är bemannad dygnet runt. Flera alternativa gångvägar finns. Avståndet till kollektivtrafiken är rimligt.

Landskapsbild, rekreation och friluftsliv

Tenstas rad av skivhus som idag utgör front mot det stora landskapsrummet bryts. Överdäckningen kommer att fungera som brygga som förenar stadsdelen med kulturlandskapet. Terrassen är 300 meter lång och den planerade bebyggelsen kommer att utgöra ett tydligt komplement till stadsfronten som även fortsättningsvis kommer att vara avläsbar bakom terrassen. Den nya bebyggelsen vid Tenstaterrassen konkurrerar inte med vattentornets karaktär som landmärke. Planen bedöms medföra ökad tillgång till Järvafältet för rekreation och friluftsliv.

Naturmiljö och Igelbäckens kulturresevat

Planområdet omfattar del av gamla E18 som saknade naturvärden. Naturvärdena i övrigt reducerades till stor del i samband med byggandet av nya E18. Ett f d kärrområde som föreslås vara kvar för hantering av dagvatten är positivt för groddjuren. Ett relativt stort område nedanför terrassen i nordväst består av massor från byggandet av nya E18 och överdäckningen. Denna grusade slänt avses göras mer naturlig. Även ytorna på kvartersmarken mellan de planerade husen norr om lokalgatan består idag av en grusad slänt. Här avses också nya planteringar anordnas. Detaljplanen bedöms vara i linje med resevatets syften genom att tillgängligheten för Tensta för rekreation och friluftsliv ökar.

Området är beläget inom avrinningsområdet för Edsviken.

Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå

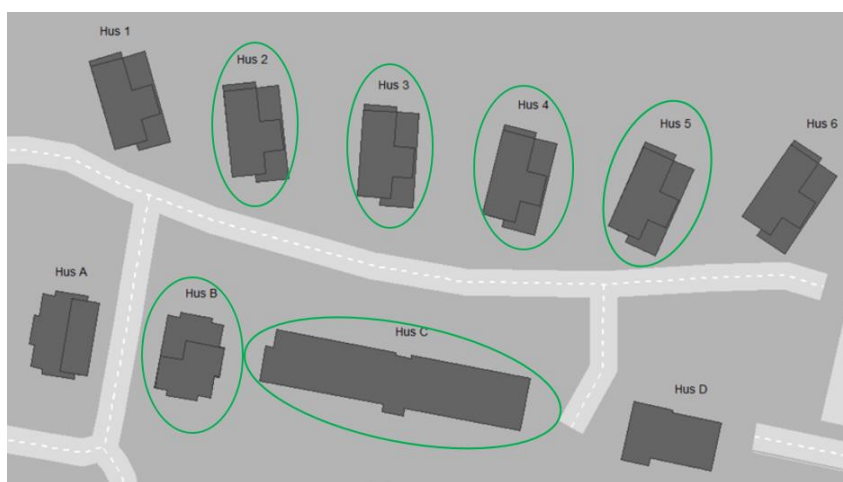
miljökvalitetsnormerna för vatten då varken näringsämnen eller förorenande ämnen tillförs Edsviken. Dagvatten från planområdet fördröjs och tas om hand inom kvartersmark och allmän plats.

Dagvatten

Staden har beslutat om en gemensam åtgärdsnivå som anger att dagvatten från de första 20 mm nederbörd ska få rening som överstiger sedimentation, vilket ger att 90 % av dagvattnet renas. Det öppna byggnadssätt med stora ytor som inte måste hårdgöras, ger bra förutsättningar för att uppnå denna reningsnivå. Genom att planområdet byggs på mäktiga jordlager, kommer reningsgraden överstiga de schablonvärden som vanligen används. Det kommer även naturligt ske rening och fördröjning nedströms planområdet om dagvatten avleds ytligt, där det även finns stora möjligheter att skapa och förbättra ekologiskt intressanta vattenmiljöer.

Buller

Planområdet utsätts för buller från främst E18 men även från Hjulstavägen, Förbifart Stockholm och Akallalänken. Fasaderna mot E18 och Hjulstavägen utsätts för mest buller. Med föreslagen utformning av byggnaderna, planlösningar, utformning av garage samt höga bullerskyddsskärmar mot trafiklederna beräknas ekvivalent ljudnivå bli högst 60 dB(A) för hus 2, 3, 4, 5, B och C på merparten av fasaderna. På plankartan finns bestämmelser som anger vad som ska uppnås om riktvärden inte uppnås. Detta för att säkerställa en god boendemiljö.



Hus som klarar riktvärden enligt förordningen (ÅF).

Vid bostadshusen närmast tunnelmynningarna (hus 1, 6, A och D) överskrider den ekvivalenta ljudnivån 60 dB(A) delvis vid fasader närmast tunnelmynningarna. Lokala bullerskyddsåtgärder krävs för att innehålla högst 55 dB(A) ekvivalent och 70 dB(A)

maximal ljudnivå nattetid på ljuddämpad sida (vilket krävs om 60 dB(A) ekvivalent ljudnivå överskrids). Med föreslagen planlösning är detta aktuellt vid 14 bostäder.

Risk

Planförslaget har tagit stor hänsyn till risk för brand/explosion i E18-tunneln. Parkeringsgaragens placering vid tunnelmynningarna utgör skydd vid ev. explosion. På tunneltaket föreslås ytor för ej stadigvarande vistelse (gata och park). Avståndet mellan tunnelväggar och bostadsbyggnader är minst åtta m, och avståndet mellan tunnelmynning och bostad är minst ca 55 m.

Luft

Miljö kvalitetsnormen för kvävedioxid klaras inom planområdet 2020 och 2030, förutom inom vägbaneområdet vid E18:s tunnelmynning 2020. Vid det planerade östra bostadshuset visar beräkningarna att en i plan fastslagen skärm på tre eller fyra meter kan minska haltbidraget från trafiken så att miljömålet för PM10 nås. Även i väster ska skärm finnas.

Planprocess

Process

Detaljplanen har tagits fram med standardförfarande. Under tiden 9 maj till 20 juni 2017 var detaljplanen på samråd. Samrådsmöte hölls den 29 maj 2017 i Tensta Träff där ca 10 personer närvarade utöver representanter från staden och exploatörerna. Under tiden 26 juni till 28 augusti 2019 var detaljplanen på granskning.

Samlade synpunkter

Länsstyrelsen ansåg att planbestämmelser ska finnas för att säkerställa den utformning som är nödvändig för att uppnå godtagbar ljudnivå. Inför antagande har bullerutredning och planhandling justerats enligt synpunkterna.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden ansåg att parkmark inom kulturresevatet skulle utgå, eller begränsas till en mindre yta och resten inom resevatet regleras som naturmark. Trafikkontoret ansåg att aktivitetssytan på fältet skulle tas bort om ingen tillgänglig koppling kunde anordnas, och att parkmarken då istället planläggs som naturmark. Inför antagande har all mark inom resevatet justerats till natur förutom vid det centrala parkstråket där en trappa leder från terrassen till befintlig gång- och cykelväg på fältet. Aktivitetsplatsen inom resevatet har tagits bort.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden samt Stockholm Vatten och Avfall framförde synpunkter gällande dagvattenutredningen. Inför

antagande har dagvattenutredningen för allmän plats reviderats och planhandlingen förtydligats.

Trafikkontoret ansåg det vara viktigt med hisskoppling mellan terrassen och fältet om inte en tillgänglig gång- och cykelväg kan anordnas. Stadsbyggnadskontoret har studerat möjligheten till hiss tidigare i processen, med slutsatsen att det inte är en bra lösning. En hiss är bl a dyr i drift och det enda möjliga läget i väster vid garaget bedöms som avses och otryggt.

Trafikkontoret såg problem med placeringen av pumphuset (E-området) vid gång- och cykelvägen på fältet. Den tunga trafiken till denna kan stå i konflikt med cykeltrafiken.

Stadsbyggnadskontoret menar att föreslaget läge är det mest optimala då en placering längre västerut skulle innebära längre ledningssträcka och djupt förlagda ledningar samt en större pumpstation. Trafiken till stationen bedöms bli mycket begränsad.

Justering efter granskning

Efter granskning har följande justeringar av planförslaget gjorts:

- Områden inom kulturresevatet med användningen PARK har justerats till NATUR, förutom vid det centrala stråket.
- Vid gatans vändplaner har gatumarken utökats mot parkeringsgaragen.
- Planbestämmelser gällande buller har tillkommit.
- Möjlighet till uppställningsyta för servicefordon till pumpstationen har tillkommit.
- Hus D har även fått användningen D1, vård- och omsorgsboende.
- Prickmark har kompletterats med att balkonger får kraga ut över denna.
- Nockhöjdsbestämmelsen har kompletterats med att ventilationshuvar, hisstoppar, solceller och dylikt får uppföras utöver angiven höjd. Dessa ska placeras minst 2,5 meter från fasadliv. Terrassräcken får placeras 1 meter från fasadliv.
- Mindre redaktionella ändringar av text på plankartan.
- Buller- och dagvattenutredningar har reviderats.
- En markmiljöundersökning har tagits fram.
- Gräns mellan kvartersmark och naturmark vid det östra kvarteret justeras något för att öka avståndet till resevatet.

Kontoret bedömer att gjorda justeringar inte innebär att planförslaget behöver gå ut på granskning igen.

Miljöbedömning

Tidigt i planarbetet med överdäckningarna av E18 vid Rinkeby och Tensta gjordes en riskanalys i samförstånd med bl a länsstyrelsen. Alla frågor gällande risk lyftes och rekommendationer kring bebyggelsens placering och utformning listades. Planförslaget följer rekommendationerna i riskanalysen. Inga fornlämningar i kulturresevatet påverkas. Kontoret bedömer därför att planens genomförande inte medför sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (2010) 4 kap 34 § eller MB 6 kap 11 § att en miljöbedömning behöver göras. Mot denna bakgrund har bedömts att de väsentliga miljöaspekterna, i likhet med Rinkebyterrassen vars detaljplan vunnit laga kraft, kan hanteras inom ramen för planarbetet. En miljöutredning har upprättats parallellt med planen.

Tidplan

Preliminär tidplan för projektet är:

Godkännande SBN	februari 2020
Antagande KF	maj 2020
Laga kraft	juni 2020

Planavtal

Planavtal har tecknats med Bygghuset AB och Svenska Stadsbyggen i Nacka Strand AB för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE

Tenstaterrassen bildar en brygga över E18 som stärker sambanden mellan stadsdelen och friluftslivet på Järvafältet med badet vid Eggeby gård, den planerade begravningsplatsen samt med stadsdelarna på norra Järva. Stadsbyggnadsprojektet med ca 400 bostäder öppnar upp stadsdelen mot landskapet. Flertalet bostäder avses bli bostadsrätter. Det planerade vård- och omsorgsboendet tillför stadsdelen en kompletterande boendeform.

Tenstaterrassen har komplicerade utgångspunkter med överdäckning av två tunnlar varav en med farligt godstransporter, stora nivåskillnader till Järvafältet etc. Dessa omständigheter och begränsade exploateringsintäkter skapar särskilda förutsättningar. Genom planformen, den svängda gatan, husens anpassning till slänten mot fältet, garagens medvetna gestaltning, det centrala parkrummets utformning och centraltrappans ambitiösa utformning med sociala vilplatser kan Tensta tillföras en ny kvalitativ årsring.

Kontoret bedömer att planförslaget som möjliggör ca 400 nya bostäder utgör ett välkommet bidrag för att uppnå bostadsmålet

om 70 000 bostäder 2019-2025. Tenstaterrassen är i överensstämmelse med översiktsplanen och stadens fokussatsning på stadsdelarna kring Järvafältet.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkänns och översänds till kommunfullmäktige för antagande när avtalet om exploatering och genomförandebeslut är träffat.

SLUT