



HUSBY

FÖRSLAG TILL STRUKTURPLAN
OFFENTLIG MILJÖ, BEBYGGELSE OCH GATOR

2011 03 22

MEDVERKANDE

Stadsledningskontoret:
Magnus Andersson
Lotta Vidén

Stockholms stadsbyggnadskontor:
Peter Lundevall
Torbjörn Johansson

Trafikkontoret:
Rolf Gäfvert

Exploateringskontoret:
Per-Eric Siljestam

Svenska Bostäder:
Sven Lorentzi

White arkitekter:
Owe Swanson
Anna Edblom
Noomi Bjerhagen
Sofie Weidemann
Ivar Sunesson

FÖRORD

Kommunfullmäktige antog våren 2009 "Vision Järva 2030" som ett inriktningsdokument för ett helhetsgrepp på förnyelsen i Järvastadsdelarna Tensta, Rinkeby, Husby, Akalla och Kista. Kommunfullmäktige uppdrog åt nämnder, styrelser och bolag att fördjupa visionens analyser och utarbeta förslag till åtgärder. Omfattande dialoger har också genomförts med boende och företagare i stadsdelarna. Inom förvaltningar och bolag pågår ett brett arbete som omfattar jobb, utbildning, förvaltning, trygghetsfrågor, förnyelse av bostäder och centrum – en utveckling av stadsmiljön i vid mening.

Förslaget till strukturplan för Husby har utarbetats parallellt med att förvaltningar och bolag arbetar med hela spektrat av frågor. AB Svenska Bostäder, som är stor fastighetsägare i Husby har också beslutat om inriktningen för bostadsupprustning och påbörjat de första ombyggnadsprojekten. Energi- och miljöfrågor står i fokus för fastighetsupprustningarna genom stora satsningar på energieffektivisering och nya energislag.

Det nu redovisade förslaget till strukturplan har utarbetats av stadens tekniska förvaltningar i samråd med stadsledningskontoret och AB Svenska Bostäder. Det behandlar i första hand den offentliga miljön, bebyggelsen och trafik/gatustrukturfrågor. Strukturplanen är avsedd att efter samråd och remiss kunna ligga till grund för bl a utarbetande av de detaljplaner som behövs för genomförande av stadens anläggningar och de olika fastighetsägarnas planer.

Planförslaget tar sin utgångspunkt i Husbys värden och möjligheterna att stärka stadsdelens kvaliteter. Det redovisar också möjligheter till bostadstillskott och en ny strategisk gata som bidrar till att knyta ihop Husby med Kista och den nya bebyggelsen i Kista Gård. Genom ett bostadstillskott skapas också ekonomiska förutsättningar för genomförande av den redovisade förnyelsen av de offentliga rummen och gatustrukturen.

Stockholm i april 2011

Susanne Lind
Stadsbyggnadskontoret

Krister Schultz
Exploateringskontoret

Magdalena Bosson
Trafikkontoret

UTGÅNGSPUNKTER	
Översiktsplan / Pågående projekt / Visioner / Dialog	6
PRAKTISK TILLÄMPNING AV JÄRVAVISIONENS UTVECKLINGSTEMAN	
Husby en integrerad del av norra Järva	8
Husby med mer attraktiv bebyggelse	10
HUSBY MED KULTUREN I CENTRUM	11
STRUKTURPLAN	
Kopplingar till omgivningen	12
Stadsdelens fysiska miljö	
Generella åtgärder	14
Två alternativ till gatustruktur i centrala Husby	15
Analys av alternativa gatustrukturer	
Trondheimgatan	16
Oslogatan	18
Husby centrum	20
Ny bostadsbebyggelse	22
Skola, idrott, grönområden och parker	24
Planförslag	
Samlad bedömning - Strukturplan med alternativa gatustrukturer i centrala Husby	26
Integrerad gatustruktur	28
Nygammal gatustruktur	30
KONSEKVENSER	
Social / Ekologisk / Ekonomisk	32

SAMMANFATTNING



Befintlig gångbro över Norgegatan när Husby Torg.



Ideskiss till hur Norgegatan kan möta Husby Torg i samma nivå.

I strukturplanen redovisas två alternativa gatustrukturer som dock innehåller flera gemensamma grunddrag. Husbyborna önskar en förnyelse av sin stadsdel. Det visade sig i de boendeundersökningar som inledde det så kallade Järvalyftet och har bekräftats i de dialoger med Husbyborna som sedan har följt. Den önskade förnyelsen är nu på gång. Svenska Bostäder har påbörjat en omfattande upprustning av sina bostäder. Även hos Wallenstams pågår förnyelse. Bostäder rustas, gårdar förnyas och stora investeringar för energihushållning genomförs. Även för Husby centrum har ett omfattande förnyelsebehov identifierats.

Sammantaget kommer fastighetsägarna under den närmaste tioårsperioden att lägga stora resurser på en förnyelse av den snart fyrtioåriga bebyggelsen. Framgång av förnyelse med dessa insatser kommer i hög grad att vara beroende av stadsdelens offentliga rum och det liv mellan husen som präglar bilden av Husby. Detta förhållande har blivit tydligt genom de synpunkter och förslag som husbyborna har lämnat i Husbydialogen.

Strukturplanen för Husby redovisar möjligheter till utveckling av offentlig miljö, gatustruktur och parker/grönområden samt hur Husby kan integreras bättre med grannstadsdelarna Kista och Akalla. Gemensamma utgångspunkter gäller förslaget om en ny entrégata från Hanstavägen, nytt centrum och kompletterande bostäder. Ny bostadsbebyggelse föreslås utmed Hanstavägen. Nya bostäder inne i stadsdelen föreslås i begränsad omfattning när det motiveras av att tillföra nya kvaliteter. Gemensamt är också närmare kontakter med Kista, Akalla och Järfället. Husby Centrum föreslås få tyngdpunkt vid västra tunnelbaneuppgången. Gångstråken i stadsdelen förläggs i huvudsak utanför gårdarna och gator föreslås få trottoarer och kantparkering samtidigt som dagens gångsystem med planskilda korsningar över bilgatorna i huvudsak bibehålles.

Två alternativ redovisas för gatustrukturen i de centrala delarna av Husby. I "Integrerad gatustruktur" föreslås gatorna i de centrala delarna av Husby höjas till samma nivå som torg och bebyggelse. I det alternativ som

har givits namnet "Nygammal gatustruktur" föreslås att trafiksepareringen i huvudsak behålls i Husby men att Norgegatan höjs vid anslutningen till den nya gatan från Hanstavägen. Förslagen ger olika kvaliteter och kostnader.

Integrerad gatustruktur bedöms ge det största "lyftet" för Husby. Anläggningskostnaderna för om- och nybyggnad av gatorna samt gångbanor beräknas i detta alternativ ligga kring 170 Mkr. Motsvarande kostnader för Nygammal gatustruktur beräknas till ca 70 Mkr. Båda alternativen redovisar nybyggnadsmöjligheter som omfattar drygt 1 100 lägenheter varav hälften vid Hanstavägen. Gatuombyggnaderna, ett nytt centrum mm bedöms skapa ökade fastighets- och markvärden. Sammantaget bedöms utfallet av stadens "exploateringsaffär" i Husby vara jämförbar med andra exploateringar i likvärdiga lägen i ytterstaden. Vad gäller stadens eventuella investeringar i gatuförnyelse kan de sättas i relation till de mer än två miljarder kronor som fastighetsägarna planerar att investera vad gäller upprustning av sitt

bostadsbestånd i Husby.

De båda strukturerna relateras till Vision Järva 2030 med sin målbild "Bra boende och mer varierad stadsmiljö" samt de nio utvecklingsteman som stödjer denna målbild.

Avsikten är att strukturplaneförslaget ska remissbehandlas som ett planprogram. Efter beslut i stadsbyggnadsnämnden utgör det grund för detaljplanearbete och för fortsatt dialog med Husbyborna.

UTGÅNGSPUNKTER



Promenadstaden

PROMENADSTADEN – ÖVERSIKTSPLAN FÖR STOCKHOLM

Kommunfullmäktige i Stockholm antog 2010 en ny översiktsplan. I den konstateras att det finns stora sociala och ekonomiska skillnader i stockholmsregionen. Som en av de största utmaningarna framhålls att ge alla stockholmare likvärdiga livschanser. En slutsats är att det behövs ett långsiktigt utvecklingsarbete om hur stadens delar förhåller sig till varandra och hur arbetsmarknaden kan bli mer integrerad. Utifrån dessa utgångspunkter drivs förnyelsen av Järvastadsdelarna.

I avsnittet "En socialt sammanhållen och levande stad" i översiktsplanen framhålls värdet av att skapa befolkade offentliga stråk och miljöer. Mer levande botten våningar gör att staden känns tryggare. Vidare konstateras i översiktsplanen att en mer integrerad ytterstad skapas med nya sammanhängande stadsmiljöer och förstärkta kopplingar. Ny stadsbebyggelse ska bidra till en mångsidig urban miljö där det är lockande att

promenera och att använda cykeln för vardagsresor. Stadsutvecklingen bör inriktas på att minska barriärer och skapa nya kopplingar över vägar och spår. Översiktsplanen konstaterar att de offentliga miljöerna får allt större betydelse för stockholmarnas livskvalitet när staden växer och förtätas. Staden ska ha en generellt hög ambitionsnivå när det gäller utformningen och förvaltningen av gator, torg, parker och grönområden.



Vision Järva 2030

VISION JÄRVA 2030

Efter en omfattande remiss och dialog godkände kommunfullmäktige 2009 Vision Järva 2030 som samlat måldokument för Järvalyftet.

I fullmäktiges beslut sägs bl.a.

- En del i att förbättra förutsättningarna för levande stadsdelar och centrum är att stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden i samarbete med berörda aktörer inleder programarbeten för om- och nybyggnad i Järvastads

delarnas centrumpunkter och centrumstråk.

- Bryt trafiksepareringen där det gör nytta. Detta skapar större möjligheter för handlare och näringsidkare, samtidigt som det är många som värdesätter trafiksepareringen, exempelvis i anslutning till skolor. Ett första steg måste vara att trafik- och renhållningsnämnden utreder trafiksepareringen, kostnader för att genomföra förändringar och finansiering av dessa.

- Det är många som efterfrågar att stadsdelar kopplas samman bättre, både genom kommunikationer och ny bebyggelse. Stadsbyggnadsnämnden, exploateringsnämnden och trafik- och renhållningsnämnden bör utreda Järvastadsdelarnas övergripande trafikstruktur.

- Mångfald i form av olika typer av bostäder skapar möjlighet för människor med olika önskemål att bo i samma stadsdel. Det är viktigt att staden genom stadsbyggnads- och exploateringsnämnden och de



kommunala bostadsbolagen verkar för byggprojekt som ökar Järvastadsdelarnas diversifiering i arkitektur och innehåll tillsammans med privata aktörer.

- Närheten till Järvafältet med dess unika natur- och kulturmiljö är en viktig potential för stadsdelarna. Tillgängligheten till fältet bör förbättras.

- Genom upprustningen av miljonprogrammen, som är en del i ytterstadsutvecklingen, skapas möjligheter för mer miljövänliga och hållbara och energieffektiva stadsdelar. Låt till exempel Husby stå som modell för hur energieffektiviseringar och miljöaspekter präglar upprustningsarbetet med miljonprogram.

JÄRVADIALOGEN / HUSBYDIALOGEN

Stockholms stad, Svenska Bostäder och Hyresgästföreningen har under 2009 och 2010 genomfört en rad aktiviteter inom ramen för Järvadialogen.

Dialogen i Husby har givit ett mycket rikt underlag av åsikter från Husbyborna. Förutom vissa brister i bostäderna handlar dessa synpunkter främst om trygghet och otrygghet på torgen, gatorna och vid tunnelbanan.

SVENSKA BOSTÄDER

Upprustning av bostäder och bostadsgårdar
Svenska Bostäder som är största fastighetsägaren i Husby har genomfört en samlad översyn av sitt fastighetsbestånd i Järvastadsdelarna. I samband med dialogen i Husby i april 2010 redovisade Svenska Bostäder en plan för hur upprustning av hus och bostadsgårdar kommer att ske.

Husby Centrum

Svenska Bostäder utreder vilka möjligheter Husby centrum har i framtiden som ett levande stadsdelscentrum och kan attrahera både Husby och Akallabor. Handeln föreslås få en tyngdpunkt vid den västra tunnelbanuppgången med närhet till Akalla och anslutning



"Hemma i Husby"

till nya Kista Allégata. Förutsättningar för olika former av kulturaktiviteter prövas i samband med pågående centrumutredning. Aktiviteter och lokalbehov har programmerats och en avsiktsförklaring skrivits gemensamt för Svenska Bostäder. Stadens Kulturförvaltning Rinkeby-Kista, stadsdelsförvaltningen, studieförbundet och vuxenskolan. Svenska Bostäder har skrivit en motsvarande avsiktsförklaring med Husby Islamiska Kultur Center om möjligheten till lokalisering av nybyggnad för deras verksamhet.

Hemma i Husby

HSB, PEAB, Skanska och Svenska Bostäder har ett samarbetsavtal som avser att gemensamt pröva förutsättningarna för ett långsiktigt förnyelsearbete i Husby. HSB, PEAB och Skanska har gemensamt uttalat att övergripande strukturella förändringar i stadsdelens gatu- och centrummiljöer är en väsentlig förutsättning för ny bebyggelse.

WALLENSTAM

Fastighetsbolaget Wallenstam har nyligen genomfört fasadrenovering, energibesparingar samt gårdsrenoveringar av sina höga lamellhus i Husby Centrum och planerar för fortsatt förnyelse av sina hus i stadsdelen.

PRAKTISK TILLÄMPNING AV JÄRVAVISIONENS NIO UTVECKLINGSTEMAN

Husby en integrerad del av norra Järva

1. LÄNKA SAMMAN STADSDELAR

Järva friområde ligger mellan Norra Järva och Södra Järva. I Vision Järva 2030 betonas möjligheterna att förena Akalla-Husby-Kista och vidare samband mot Sollentuna. Ett av visionens nio huvudteman är – "Länka samman stadsdelar"

Stadsdelarna på Norra Järva skiljer sig från större delen av ytterstaden genom att de är förenade genom en så kallad bandstruktur. Ett centralt gångstråk i huvudsak kantat av offentliga institutioner, service och kommersiella lokaler löper genom Husby och Akalla. Utvecklingen av Kista västerut mot Kista Gård och Kistahöjden ger nya förutsättningar för en koppling till Husby och Akalla. I dessa stadsdelar kan ny bebyggelse i stadsdelarnas gränsland förstärka närheten.

2. AKTIVERA JÄRVA FRIOMRÅDE OCH STÄRK KOPPLINGARNA TILL STADSDELARNA

Järva friområde utgör en betydelsefull resurs för Husby. Accesser till fältet är betydligt bättre jämfört med stadsdelarna på södra Järva där E18 utgör en barriär. Kontakten med fältet bör emellertid stärkas och ge närhet till de anläggningar och aktiviteter som skall tillkomma. Ett av visionens nio utvecklingsteman är – "Aktivera Järva friområde och stärk kopplingarna till stadsdelarna".

Stockholms stad har i juni 2010 presenterat en vision 2030 för Järva friområde "En plats för möten" med redovisning av vad som finns och planeras inom friområdet.





Trondheimsgatan i dag



Edvard Grieggången i dag



Oslogatan idag



Norgegatan i dag

3. KOPPLA IHOP GATUNÄTET DÄR DET GÖR NYTTA

Detta utvecklingstema är relevant för Husby när det gäller främst delar av det övergripande gatunätet. Husby har en in och utfartsgata Norgegatan. Det finns behov av fler gator som kopplar till omgivningen. Husby bör bli en tydligare del av ett övergripande nät av gator.

Inom stadsdelen präglas gatustrukturen av 1960-1970 -talets trafikideal med huvudgator och återvändsgator. I diskussionen har prövats ett mer generellt nät av gator. I stadsdelens yttre och bostadsdominerade områden bjuder detta betydande motstånd. De gröna kilarna från Järvafältet in i stadsdelen skulle komma att brytas och miljöer som präglas av park och barnstugor berörs. Möjligheter att koppla ihop gatunätet i stadsdelens mer centrala delar har studerats men även det möter betydande svårigheter. En intressant möjlighet finns att koppla Husbys centrala delar med Hanstavägen och Kista Gård.

4. UTVECKLA DE CENTRALA STRÅKEN

Järvastadsdelarna har centrala stråk där stadslivet pågår i varierande utsträckning. I Husby är Edvard Grieggången stadsdelens ryggrad och det offentliga rum som ger plats för möten och handel.

De synpunkter som har lämnats i Husbydialogen ger stor tyngd åt att det centrala stråket, torgen och tunnelbaneuppgångarna behöver få ökad attraktivitet och trygghet. Centrummiljöerna behöver bli mer levande över dygnet, få större inslag av bostäder och få ett bättre utbud av kultur, handel och mötesplatser. Svenska Bostäder har också konstaterat att handeln behöver få bättre förutsättningar för att inte succesivt försämrats. Det centrala stråket i Husby behöver också få tydligare förlängningar mot Akalla och Kista.

5. GÖR GÅNGVÄGNÄTET TYDLIGARE

Gångvägarna är många och det är inte alltid tydligt vad som är offentligt och vad som är halvvärdigt. En ambition bör vara att genomgående gångstråk åtminstone i området söder om Norgegatan går utanför bostadsgårdarna. Dessa får på så sätt en tydligare halvprivat karaktär präglad av de som bor kring den egna gården.

Ett sätt att göra gångvägnätet tydligare är att så långt som möjligt ge gatorna trottoarer. Dessa ersätter de spontant upptrampade gångstigarna utefter gatorna. Med ett större inslag av entréer mot gatorna blir trottoarerna naturliga, tydliga och trygga delar av ett gångvägnät. Gatornas bredd gör att trottoarer i regel är möjliga att anlägga på båda sidor om gatan.

6. BRYT TRAFIKSEPARERINGEN DÄR DET GÖR NYTTA

En långt driven trafikseparering är kännetecknande för Husby och de andra Järvastadsdelarna. Säkra gångvägar är enligt bla. dialogsvaren uppskattade inte minst när det gäller barnens skolvägar. Trafiksäkerhet är dock bara en aspekt när det gäller trygghet och säkerhet i stadsdelen. De trafikseparerade bilgatorna är ibland otrygga barriärer.

En förnyelse av Husby bör ske i en balans där både trafiksäkerhet och trygghet är hög. Störst torde nyttan i olika avseenden bli om trafiksepareringen bryts i stadsdelens mest centrala del. Om så sker ökar möjligheterna att utveckla det centrala stråket.

PRAKTISK TILLÄMPNING AV JÄRVAVISIONENS NIO UTVECKLINGSTEMAN

Husby – med mer attraktiv bebyggelse



Trondheimgatan i dag

7. BYGG NYTT I STRATEGISKA LÄGEN

Husby är tätt bebyggt. Ny bebyggelse bör därför bara motiveras i lägen som ger nya värden till stadsdelens offentliga miljöer. Det kan gälla kompletteringar till befintliga bostadskvarter som ger nya entréer mot gata eller allmänt gångstråk. Det kan också vara helt ny bebyggelse som stärker en gatumiljö eller nytt gatustråk.

Husby Centrum har ett strategiskt läge där ny centrumbebyggelse kan motiveras som komplement och ersättning till befintliga centrumbyggnader.

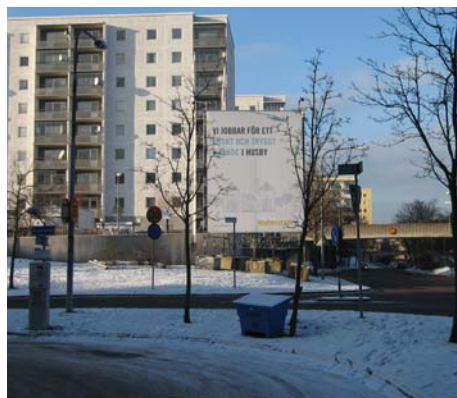


Husby Torg - bild från Svenska Bostäders centrumprojekt

8. ANVÄND NY BEBYGGELSE FÖR ATT STÄRKA STADSDELENS IDENTIET

Omvärldens bild av Husby behöver nyanteras. Ny bebyggelse kan bidra till detta genom att tillföra nya kvaliteter. Spännande arkitektur som bryter av mot den enhetlighet som råder kan också ge nytt utbud av boende, kultur och service.

Husby skulle kunna utvecklas till ett intressväckande och attraktivt exempel på en miljonprogramsforort som laddas med nya kvaliteter för framtiden.



Norgegatan i dag

9. RESPEKTERA OCH UTVECKLA VÄRDEN I BEFINTLIG BEBYGGELSE

Bostadsbeståndet i Husby är till stora delar i behov av upprustning och energieffektivisering. Detta sker i samråd med de boende i respektive hus och gård. Lyhördhet mot befintliga kvaliteter i byggnader och lägenhetslösningar är angeläget.

Strukturplanen föreslår inte rivningar av bostadshus för att uppnå social, ekonomisk eller ekologisk förnyelse. Däremot kan det vara nödvändigt att ersätta delar av befintliga butiksbyggnader i Husby Centrum med nya som motsvarar dagens och framtidens behov samt är energieffektiva.

KONSEKVENSER PÅ DETALJNIVÅ

Strukturplanen syftar till att visa möjligheter för genomförande av åtgärder som ger en långsiktigt hållbar och attraktiv struktur. Förändringar är gatunivåer och gångvägar. Strukturplanen skapar förutsättningar för kontakt mellan gator, gångbanor och bebyggelse. En av avsikterna är också att höja kvaliteten på gaturummen närmast Norgegatan som idag domineras av inlastning och slänter. I strukturplanen har konsekvenser för lastning och lossning mm ej detaljstuderats. Svenska Bostäder utför sådana studier kopplat till en centrum förnyelse och det vore önskvärt om övriga berörda fastighetsägare också studerar de konsekvenser och möjligheter som strukturplanen genererar, i syfte att finna lämpliga lösningar i en ny gatustruktur.

HUSBY – MED KULTUREN I CENTRUM



Bild från Husbydialogen

Husbybornas syn på sin stadsdel i Husbydialogen, juni 2009.

Röd prick – negativt
Grön prick – positivt
Gul prick – här bor jag

HUSBY - MED KULTUREN I CENTRUM

Från Husbydialogen i juni 2009 framgår att husbyborna har flest negativa synpunkter när det gäller Husby Centrum. Synpunkterna handlar om otrygghet, skräpighet och ett bristfälligt utbud. I en särskild dialog med Husbys köpmän framförde flera att man upplever ett minskat kundflöde med försämrad omsättning och lönsamhet som följd. Även i denna dialog framhölls otrygghet.

Lokalerna i Husby Centrum har behov av upprustning och modernisering för att motsvara dagens och framtidens krav på centrumlokaler. Svenska Bostäder, som äger huvuddelen av lokalerna i centrum, utreder möjligheter genom olika alternativ för upprustning och förnyelse. Enbart en upprustning av lokaler innebär en stor investeringskostnad men ger inte nödvändigtvis förutsättningar för ett starkt centrum. Strukturer i och kring centrum behöver förändras för att det långsiktiga ”lyftet” ska uppnås.

Svenska Bostäders huvud tanke för ett nytt centrum bygger på en kombination av nya lokaler och upprustning av befintliga lokaler i en centrumstruktur med omgivande gator i samma nivå som centrum.

Ett grundläggande inslag i centrumprojektet är en satsning på kultur i vid mening. I samarbetet med stadens kulturförvaltning, stadsdelsförvaltningen Rinkeby- Kista, olika föreningar och intresseorganisationer har tillsammans med Svenska Bostäder formulerat ”Norra Järvas samarbetsplattform för nya berättelser och synliga möten”. Planerna har konkretiserats kring en satsning på kultur i centrum genom en avsiktsförklaring där ett kulturhus växer fram som en hörnsten i ett framtida Husby centrum. Ett bra utbud av handel och kultur kan bidra till en fungerande och levande mötesplats för Husbybor och boende i närområdet. Med en samlokalisering kan kultur och handel tillsammans bidra till en fungerande mötesplats.

En utveckling av centrumutbud sker lämpligen vid den västra tunnelbaneentréen. Detta läge annonseras från den nya Kista Allégata och ger närhet till stadsdelen Akalla. Vidare pågår en diskussion om en ny byggnad för Husby Islamiska kulturcentrum på en parkeringstomt öster om centrum. Verksamheten har vuxit ur den nuvarande lokalen och organisationer önska att bygga nytt.

Sammanfattningsvis identifierar Svenska Bostäders centrumprojekt följande vad gäller strukturella förhållanden i en centrumförnyelse:

- Centrum ska upplevas som en trygg och en inbjudande mötesplats för alla i Husby.
- Det kommersiella utbudet i centrum behöver utvecklas vid den plats som har det största framtida flödet av människor, dvs runt västra t-baneentrén – området vid korsningen Noregatan- Kista Allégata, korsningen Noregatan-Trondheimsgatan och Edvard Grieggången mellan Trondheimsgatan och Oslogatan.

▪ Den kommersiella ytan måste vara tillräckligt stor för att skapa ett attraktivt centrum, både för handlare och kunder, dvs ungefär dagens storlek men med förstärkt dagligvaruhandel.

▪ Centrum ska vara överblickbart och innehålla attraktiva offentliga platser vid vilka också offentliga service- och kulturverksamheter förläggs.

▪ Centrum ska vara lättillgängligt och inbjudande för boende och besökare. Dagens nivåskillnader mellan centrumtorgen och Noregatan- Trondheimsgatan-Oslogatan-Husby Allégata behöver arbetas bort så att det inte finns fysiska eller mentala barriärer för kundflödet in i Husby Centrum.

STRUKTURPLAN

Kopplingar till omgivningen



NY ENTRE - KISTA ALLÉGATA

Kista Allégata – den nya entrén till Husby från Hanstavägen för alla färdssätt gång, cykel, bil och buss – är en grundläggande del i en ny struktur för Husby. Gatuförbindelsen finns sedan tidigare med i stadens vision för Kista Science City där andra delar är under utbyggnad. För att få önskad effekt för hela Husby måste Kista Allégata på ett bra sätt ansluta till Norgegatan och till Husby Centrum.

Att ansluta Kista Allégata till Norgegatans nuvarande nivå ger inte de goda kvaliteter som eftersträvas utan riskerar att bli en halvmesyr. Den nya gatan skulle då gå i bergskärning och även möta Husby Centrum mot en bergvägg. Att ansluta till Husby Centrum på en bro över Norgegatan kvar på nuvarande nivå ger ingen bra tillgänglighet till stadsdelen som helhet och centrum riskerar att få karaktär av trafikplats. Slutsatsen är att Norgegatan behöver höjas vid anslutningen till Kista Allégata. Olika grader av höjning har prövats. De bästa förutsättningarna i olika avseenden fås om

Ny entré till Husby Centrum från Norgegatan

Norgegatan höjs till ursprunglig marknivå – en höjning på 3,5 m. En höjning av Norgegatan till denna nivå som också är Husby Centrums bedöms som en förutsättning i strukturplanen och ingår därför som en avgörande del i de båda alternativ till gatustruktur i de centrala delarna som analyseras närmare i följande avsnitt.



- Område inom vilket det bedöms som möjligt att bygga med aktiva fasader med fönster och entreer.
 - - - Befintlig fasad som har fönster/ entreer på gatunivå.
 - Befintlig tät fasad utan varken fönster eller entreer på gatunivå.
- Illustrationer visar exempel på utformning



Stråk som kopplar Husby till omgivningen.

KOPPLING TILL AKALLA

Ett förslag till strukturplan för Akalla är under utarbetande och bör kunna bli föremål för samråd och remiss efter sommaren 2011. En av nyckelfrågorna kommer att vara att åstadkomma en bättre koppling mellan Husby och Akalla.

Entrén till Husby via Finlandsgatan är svår-orienterad. Ett tydligare gatunät skulle framstå om Norgegatans norra del förlängs rakt fram till Hanstavägen. Norgegatan kan också ges en enklare trevägskorsning i mötet mellan Husby och Akalla. Det ger förutsättningar att bättre gestalta och utnyttja platsen mellan Husbybadet och miljöstationen. Längs Norgegatans östra sida där gatan viker av mot Finlandsgatan föreslås att nya bostadshus provas. Därmed skulle Norgegatan aktiveras i denna del. Kopplingen mellan Akalla och Husby avses närmare behandlas i Akalla strukturplan.

KOPPLING TILL KISTA

Som komplement till Edvard Grieggångens kontakt mot Kista Centrum föreslås en gångbana/trottoar på Norgegatans södra sida som kopplas samman med en föreslagen gångbana på Danmarksgatans nordöstra sida. På sikt kommer sannolikt markanvändningen i kvarteren norr om Danmarksgatan att utvecklas och därmed bidra till en förstärkt koppling mellan stadsdelarna i västra delen av Kista mot Husby.

SAMBAND MED JÄRVAFÄLTET

Parkstråk skjuter in i Husby från Järva friområde. Strukturplanen syftar till att om möjligt stärka dessa gröna samband och få en tydligare relation till Edvard Grieggångens.

Trondheimgatan föreslås förlängas ner till Husby Gård så att Husby Gård blir mer tillgängligt. Idag saknas bilangöring för transporter och besökare till Husby Gård. Parkstråket utmed Trondheimgatan förstärks. Gatuförlängningen förutsätter en omDispositionering av barnstugans tomt i söder så att ersättningsytor tillskapas på den östra sidan. Gatudragningen kommer i närheten av bostadshusens bottenvåning vilket måste beaktas.

I vision Järva 2030 diskuteras ny bebyggelse mellan Järvafältet och befintliga bostadshus vid Oslogatan och Bergengatan. Sådan bebyggelse i grönområden bedöms generellt inte ge några nya kvaliteter till de offentliga rummen i Husby och bidrar inte till ökad kontakt med fältet. Däremot kan ny bebyggelse

övervägas i anslutning till Trondheimgatans förlängning mot Husby Gård. En åtgärd som skulle öka tryggheten att röra sig ned till gården och fältet.

STRUKTURPLAN

Generella åtgärder

Stadsdelens fysiska miljö

Strukturplanen innehåller analyser och förslag när det gäller den fysiska miljön i Husby. Den struktur som lades fast när stadsdelen byggdes för ca 40 år sedan präglas av tydliga och konsekvent genomförda planidéer. Här diskuteras och ges förslag till hur denna struktur i vissa avseenden kan utvecklas för att bättre motsvara dagens och framtidens anspråk på en god och varierad stadsmiljö. Vissa förslag är generella och föreslås på olika sätt få ett successivt genomförande.

CENTRUM FÅR TYNGDPUNKT VID VÄSTRA TUNNELBANEENTREÉN

Den nya entrén till Husby via den föreslagna Kista Allégatan och närheten till Akalla talar för att handel och centrumfunktioner får en tyngdpunkt i anslutning till den västra T-baneuppgången. För att ge ett sådant koncentrerat centrumläge största möjliga värde för den offentliga miljön i hela stadsdelen har strukturplanen en ambition att skapa en ökad integration mellan centrumtorget och stadsdelens gator och stråk.

PARKSTRÅK FÖRBINDER CENTRUMTORGET MED HUSBY GÅRD OCH JÄRVAFÄLTET

Den västra tunnelbaneuppgången i centrum och dagens centrumtorg har ingen relation med Järvafältet trots den fysiska närheten. Området bakom de befintliga butiksbyggnaderna har i Husbydialogen beskrivits som en av stadsdelens fulaste och mest otrygga platser. Strukturplanen innebär att torget och Edvard Grieggången får en visuell kontakt mot Järvafältet genom att grönkilen bearbe-

tas till ett aktivt parkstråk, vid Husbygårds-skolans tomt. Stråket kopplar till skola, kultur, torget och tunnelbanan och leder vidare mot den nya Kista Allégata. Sambandet med Järvafältet stärks ytterligare genom att Trondheimsgatan förlängs och angör Husby Gård.

GÅNGSTRÅK FÖRLÄGGS UTANFÖR BOSTADSGÅRDARNA

Idag passerar huvudgångstråken genom bostadsgårdarna i området söder om Norgegatan. Detta skapar en osäkerhet om gårdarnas identitet och tillhörighet. Dessutom finns konflikter mellan gårdens lekande barn och cykel/mopedtrafik på dessa gångvägar. Strukturplanen har som tema att bryta detta mönster och göra gårdarna mer privata för de kringboende.

Huvudgångstråken går i föreliggande strukturplan på de upprustade gatornas nyanlagda trottoarer samt på förstärkta gångvägar mot stadsdelens parkstråk. I några fall är detta inte fullt möjligt utan gångstråk måste fortsatt gå igenom gårdar. I dessa fall föreslås att stråken förtydligas och ges gränser mot gårdsytan.

BOSTADSGATOR FÅR TROTTOARER OCH KANTPARKERING

De gator som leder in i bostadskvarteren från Norgegatan har idag bara en funktion – att transportera bilar till och från parkeringsanläggningarna. Gaturummen har i sig kvaliteter genom trädplanteringar men är isolerade i sina nedsänkta lägen och utan trottoarer.

Strukturplanen eftersträvar att gatorna blir mer aktiva stadsrum. Trottoarer och entréer mot gatorna samt kantparkering ger en ny relation mellan gata och bostäder. Bostäderna får till viss del tydligare gatuadresser och angöringsmöjlighet och minskar därför också biltrafiken på gångvägarna. Strukturplanen förenar således det befintliga uppskattade trygga och bilfria gång- och cykelstråken med en ny programmering av gatorna som förses med nya bostadsentréer, kantstensparkerings och gångbanor. Exakt utbredning av kantstensparkerings och precis utformning bör studeras vidare och illustrationerna visar exempel på utformning. Trappor föreslås mellan gångbroarna och de lägre liggande gatorna.

CYKELTRAFIK

Det regionala cykelstråket går idag på den övre nivån längs Norgegatan och har endast få kopplingar ut i Husby. Detta gör att det fungerar som genomfart för Akalla -Kistabor. Trafikkontoret kommer att föreslå att den regionala stråket flyttas till Hanstavägen. För Husbyborna är det svårt att använda cykelnätet och något lokalt nät finns knappast. Dessutom cyklar man på otrygga gångbanor med dålig belysning och få entréer. De flesta är för smala och krokiga och det är ibland svårt att veta var det är tillåtet att cykla. Konflikter med fotgängare är vanliga. I båda alternativen i denna strukturplan blir Kista Allégata en viktig länk i det lokala och regionala cykelnätet. Gatan utformas lämpligen med särskilda cykelstråk på ömse sidor om körbanan. I förslaget Integrerad gatustruktur ligger cykelstråket i nivå med lokalgatorna; Trondheimsgatan Oslogatan, Bergengatan och Husbytorget. Ett viktigt cykelstråk löper idag också längs stadsdelens norra kant. Det inarbetas i den nya strukturen med bibehållen framkomlighet.

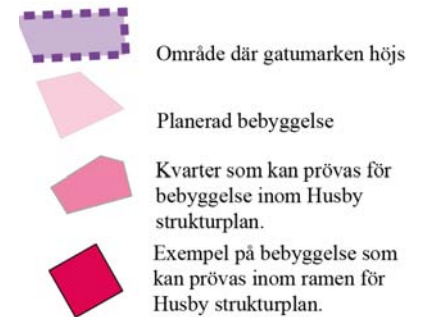
STRUKTURPLAN Stadsdelens fysiska miljö

Två alternativ till gatustruktur i centrala Husby

När det gäller gatustrukturen och graden av trafikseparering i de centrala delarna av Husby redovisas två alternativ. Det innebär att två olika planförslag redovisas - "Integrerad gatustruktur" och "Nygammal gatustruktur".

På följande uppslag redovisas analyser av de två alternativa gatustrukturerna med avseende på konsekvenserna för

- Trondheimsgatan och Norgegatan
- Oslogatan
- Husbycentrum



Integrerad gatustruktur



Nygammal gatustruktur



STRUKTURPLAN Trondheimsgatan

Analys av alternativa gatustrukturer

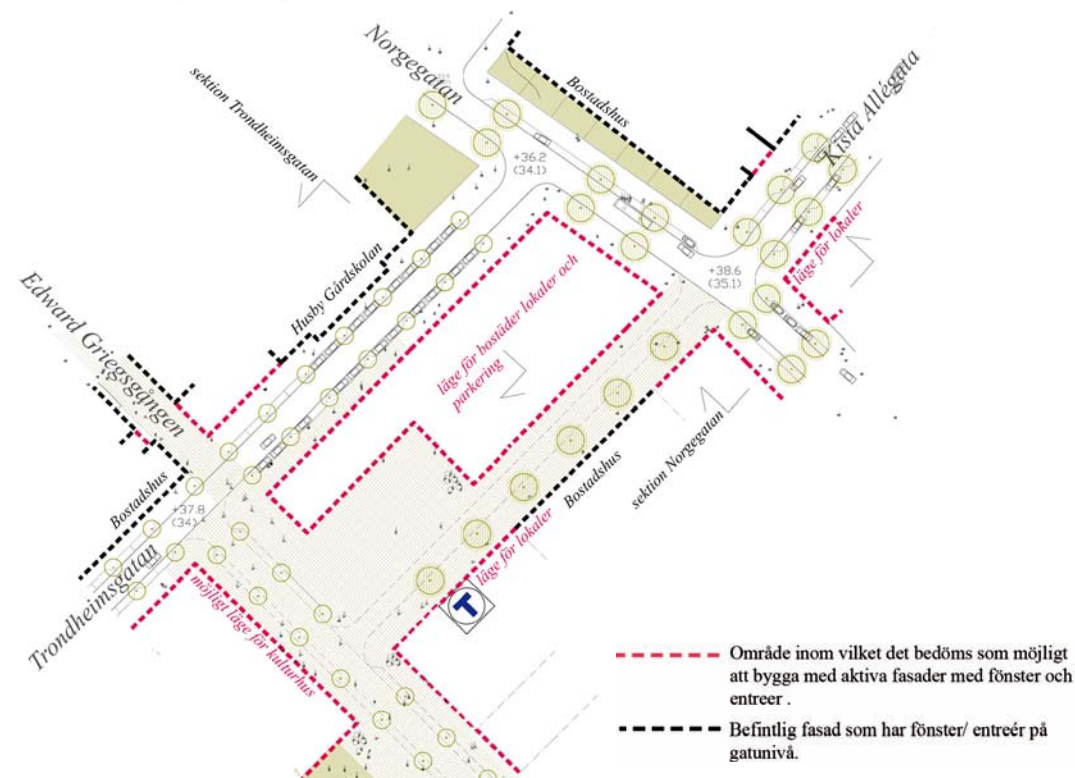
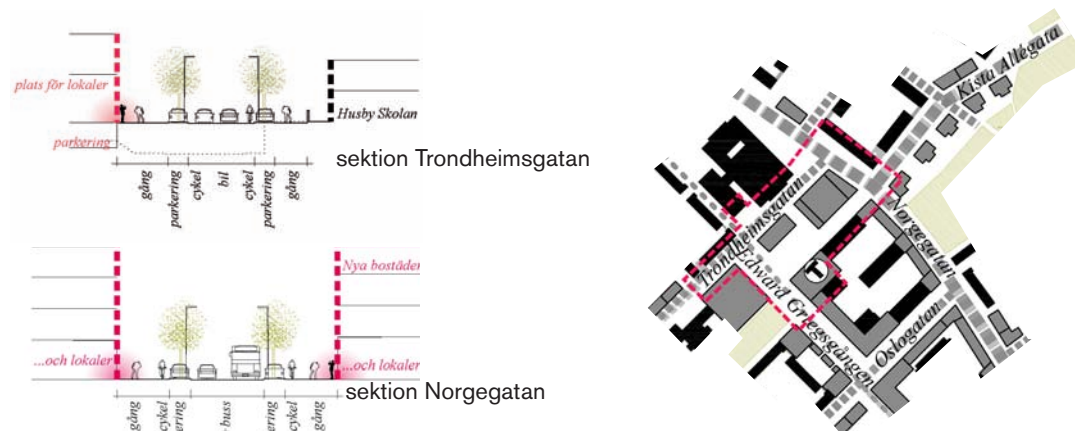


Upphöjd Trondheimsgata med Husby Torg till vänster.

Kista Allégata och Norgvegatan möts på marknivå i båda gatualternativen. Trondheimsgatan behöver därmed höjas i delen närmast Norgvegatan. Trondheimsgatan kan, i alternativet Integrerad gatustruktur, höjas så att den ansluter till centrum och Edvard Greiggången på torgets nuvarande nivå vilket bedöms ge bäst förutsättningar för centrum. En mindre höjning enligt alternativet Nygammal gatustruktur av Trondheimsgatan ger inte samma möjlighet för centrum och innebär att Edvard Greiggången även fortsättningsvis korsar Trondheimsgatan på bro som då behöver byggas om och sannolikt breddas.

INTEGRERAD GATUSTRUKTUR

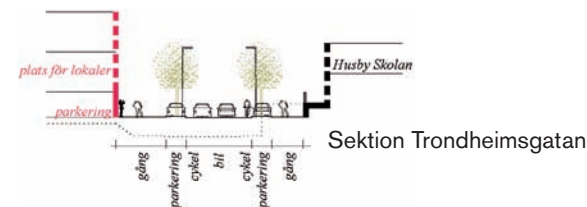
Med höjning av Trondheimsgatan till Edvard Grieggångens nivå blir gaturummet en naturlig del av Husby Centrum. Trondheimsgatan passerar en torgmiljö som kantas av skolor, bostäder, kultur, park, handel och tunnelbana. Husby Centrum blir därmed mer integrerad med omgivningen. Med anslutning till Trondheimsgatan finns nivåmässiga förutsättningar att på torgnivå angöra centrum. Husbyskolan väster om Trondheimsgatan, kommer med en upphöjd gata att uppfattas tillhöra centrum. Den trafikseparering som i denna del försvinner i och med detta, ersätts av en gatuutformning med upphöjda övergångsställen som gör att bilar måste köra på de gåendes villkor. Genom de ändrade utformningarna av gator och bebyggelse och genom förlängningen av Trondheimsgatan till Husby Gård blir Trondheimsgatan en viktig länk i det lokala cykelnätet. Med detta gatualternativ skapas bäst förutsättningar för omdaning av centrum till ett attraktivt stadsdelscentrum.



Illustrationer visar exempel på utformning



Trondheimsgatan till största delen kvar i nedsänkt läge. Gångbro till Edvard Grieggången kvar.



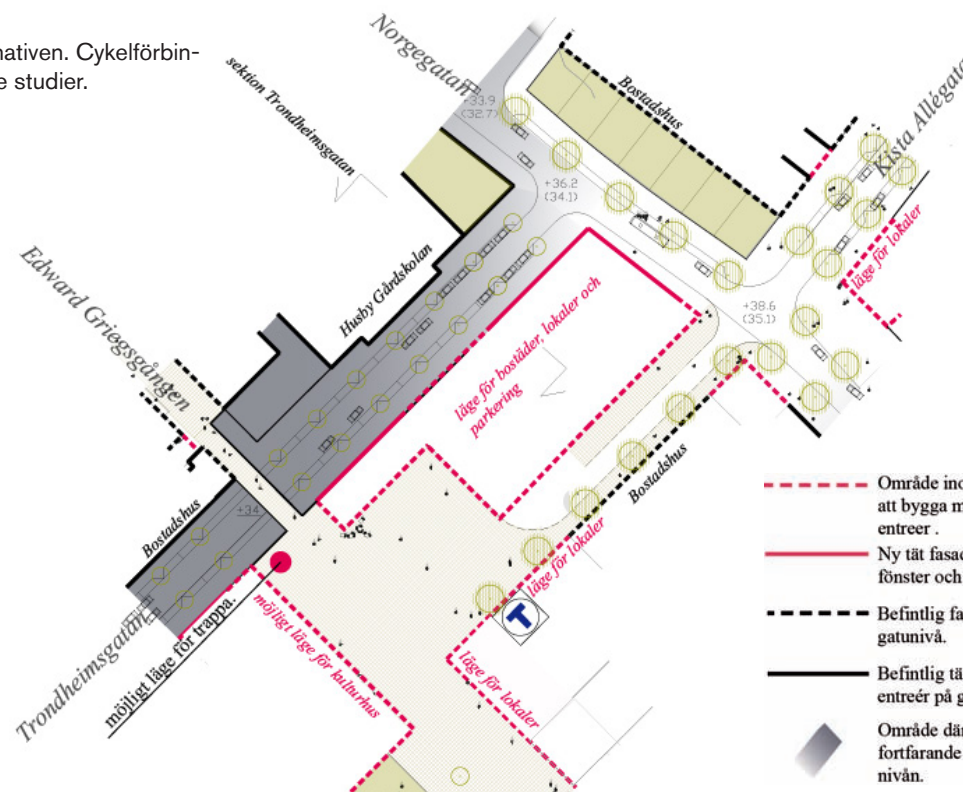
NYGAMMAL GATUSTRUKTUR

Kista Allégatas anslutning till Norgvegatan och Husby centrum i marknivå innebär ca 2 meter höjning av Trondheimsgatan i korsningen med Norgvegatan. I övrigt behålls Trondheimsgatan på nuvarande nivå vilket innebär att bron över Trondheimsgatan består och sannolikt bör breddas. Centrum mot Trondheimsgatan måste få särskild omsorg med tex. trappa från Trondheimsgatan upp till centrum för bättre kontakt och för att minska upplevelsen av baksida. Ett eventuellt nytt bostadshus på torget mot Trondheimsgatan kan emellertid nå ner till gatan med en entréfunktion.

En förlängning av Kista Allégata leder till torgets parkering. Trondheimsgatan blir jämfört med Integrerad gatustruktur inte integrerad med livet på torget och i centrum.

Nya trottoarer längs Trondheimsgatan ger ett alternativ till befintligt gångstråk. Trottoarerna kantas vid centrum dock främst av byggnadernas socklar och inlastning/infarter. En bit söder om Edvard Grieggången är det dock

ingen skillnad i gatualternativen. Cykelförbindelserna kräver ytterligare studier.



- Område inom vilket det bedöms som möjligt att bygga med aktiva fasader med fönster och entréer.
- Ny tät fasad där det är svårt att åstadkomma fönster och entréer på gatunivå.
- - - Befintlig fasad som har fönster/entréer på gatunivå.
- Befintlig tät fasad utan varken fönster eller entréer på gatunivå.
- Område där gatumarken fortfarande ligger under marknivån.

STRUKTURPLAN Oslogatan

Analys av alternativa gatustrukturer



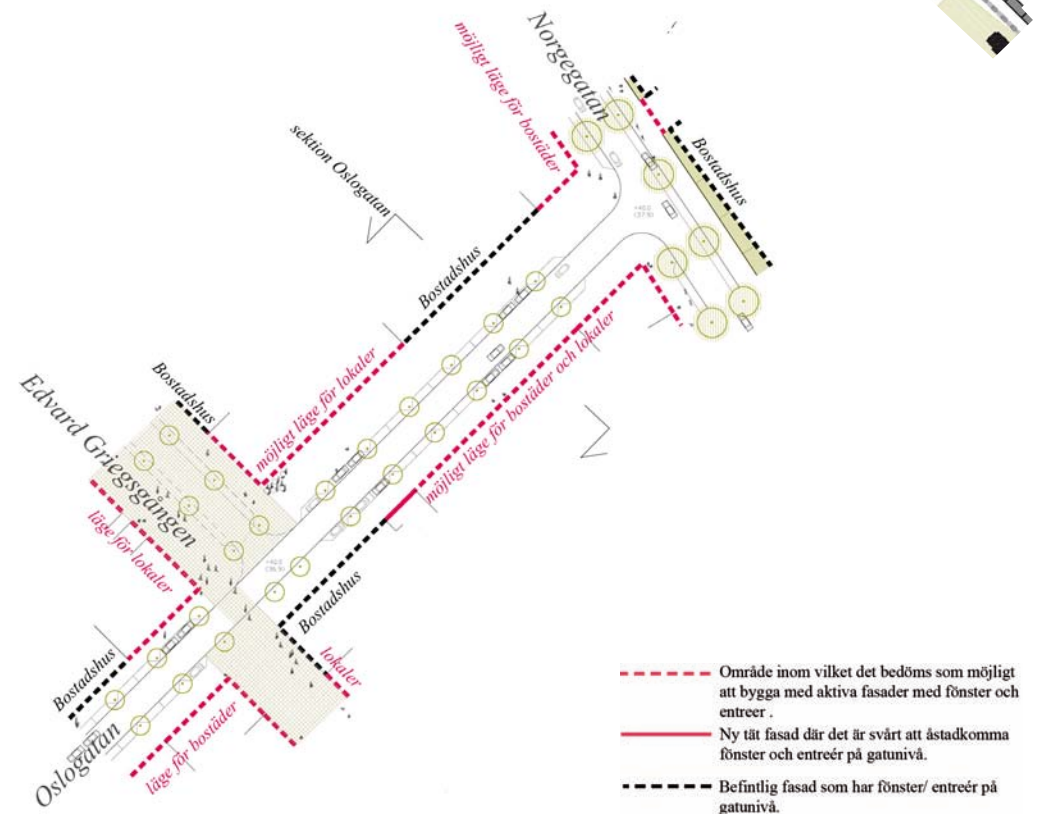
Vy från Norgegatan mot Oslogatan, i upphöjt läge.

Oslogatan behöver trafiktekniskt sett inte påverkas av Norgegatans höjning vid Kista Allégata. Oslogatans nuvarande utformning med lastplats för centrum, markparkering och slänter ger dock Oslogatan ett tråkigt och enahanda intryck som entrégata till ett stort antal bostäder vilket är motivet till den höjning som redovisas i "Integrerad gatustruktur". Gatan kan förbättras genom att den ges trottoarer och en ordnad kantparkering vilket kan utföras oavsett gatualternativ.

INTEGRERAD GATUSTRUKTUR

Efter höjningen vid Kista Allégata kan Norgegatan fortsätta förhöjd till ursprunglig marknivå fram till Oslogatan för att därefter ansluta till nuvarande nivå vid Bergengatan. Detta ger förutsättningar att ge Oslogatan en mer inbjudande karaktär som entré till de många bostadskvarteren vid denna gata. En ny lägre bostadslänga kan uppföras på östra sidan av oslogatan enligt skiss ovan. Oslogatan blir en tydligare del av Husby Centrum. Trottoarer möter entréplan i befintlig bebyggelse.

Edvard Grieggången kan förstärkas i korsningen över Oslogatan med ett upphöjt övergångsställe. När sedan oslogatan efter Edvard Grieggången successivt återfår nuvarande nivå kan det innebära negativa konsekvenser på infarter till garagetomten vilken det finns planer på att omforma till ett Islamistiskt kulturcenter med moské.



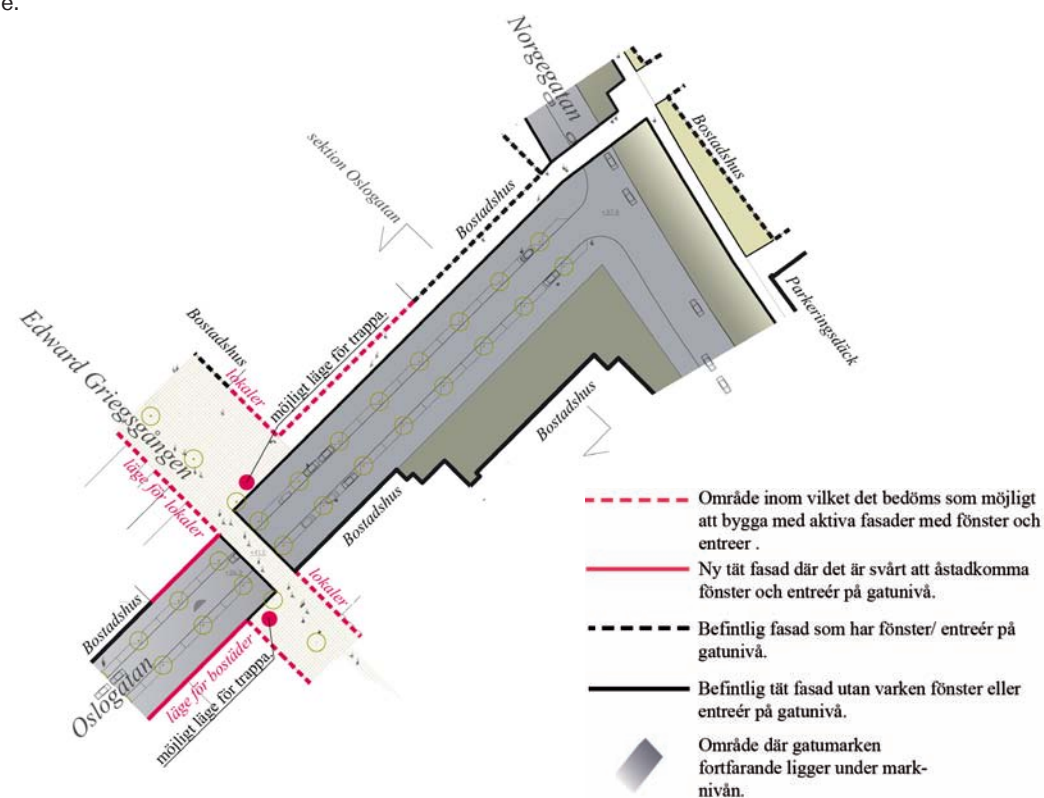
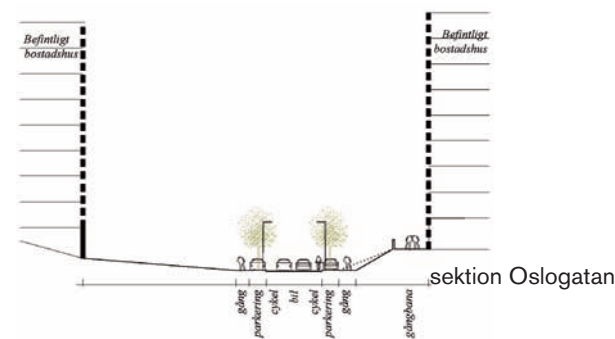
Illustrationer visar exempel på utformning



Vy från Noregatan mot Oslogatan, kvar i nedsänkt läge.

NYGAMMAL GATUSTRUKTUR

Med gatan på nuvarande nivå blir kontakten mellan Oslogatan och Husby Centrum som idag dvs svag. Utefter Oslogatan finns en parkeringsanläggning söder om Edvard Grieggången. På platsen diskuteras för närvarande möjligheten att placera ett Islamiskt kulturcenter med moské. Det finns idag i intilliggande, mycket trånga lokaler. Med nygamal gatustruktur kan kulturcentret nyttja den nedre delen av parkeringsdäcket, som idag. Oslogatan kan i detta alternativ förse med gångbanor, kantstensparkering och eventuellt nya entréer.



STRUKTURPLAN Husby centrum

Analys av alternativa gatustrukturer



Vy längs Edvard Griegsgången mot Akalla.



Husbytorget sett från Trondheimsgatan.

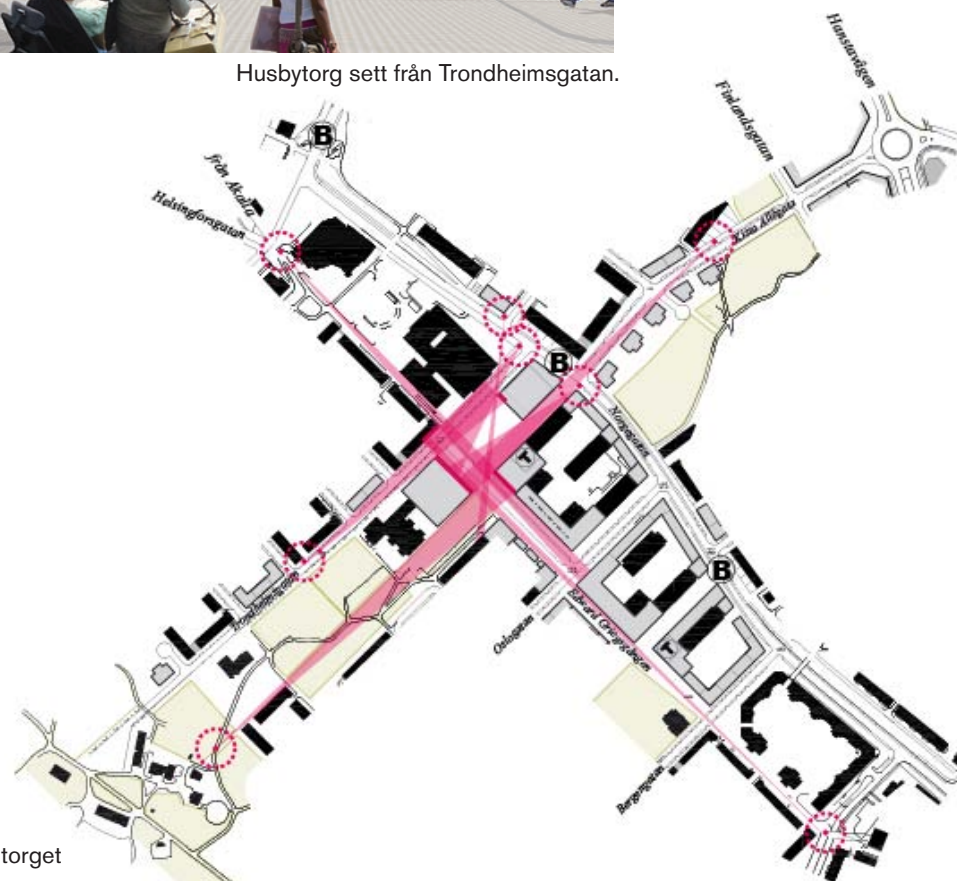
Husby Centrum är i behov av förnyelse med tekniska upprustningar av bebyggelse och förbättrad utformning av de offentliga rummen. Centrumägaren Svenska Bostäder utreder förutsättningarna för olika former av förnyelse i Husby Centrum. Gatustrukturen utgör en viktig komponent i dessa förutsättningar.

IDENTITET

Förnyelse av Husby bör i olika avseenden sträva efter att stärka stadsdelens identitet. Med den nya entrégatan från Hanstavägen och med de helt eller delvis höjda gatorna kommer man att uppleva och bjudas in till Husby på ett nytt sätt. En planerad satsning på kultur i Husby samsas med förutsättningar för en levande stadsmiljö.

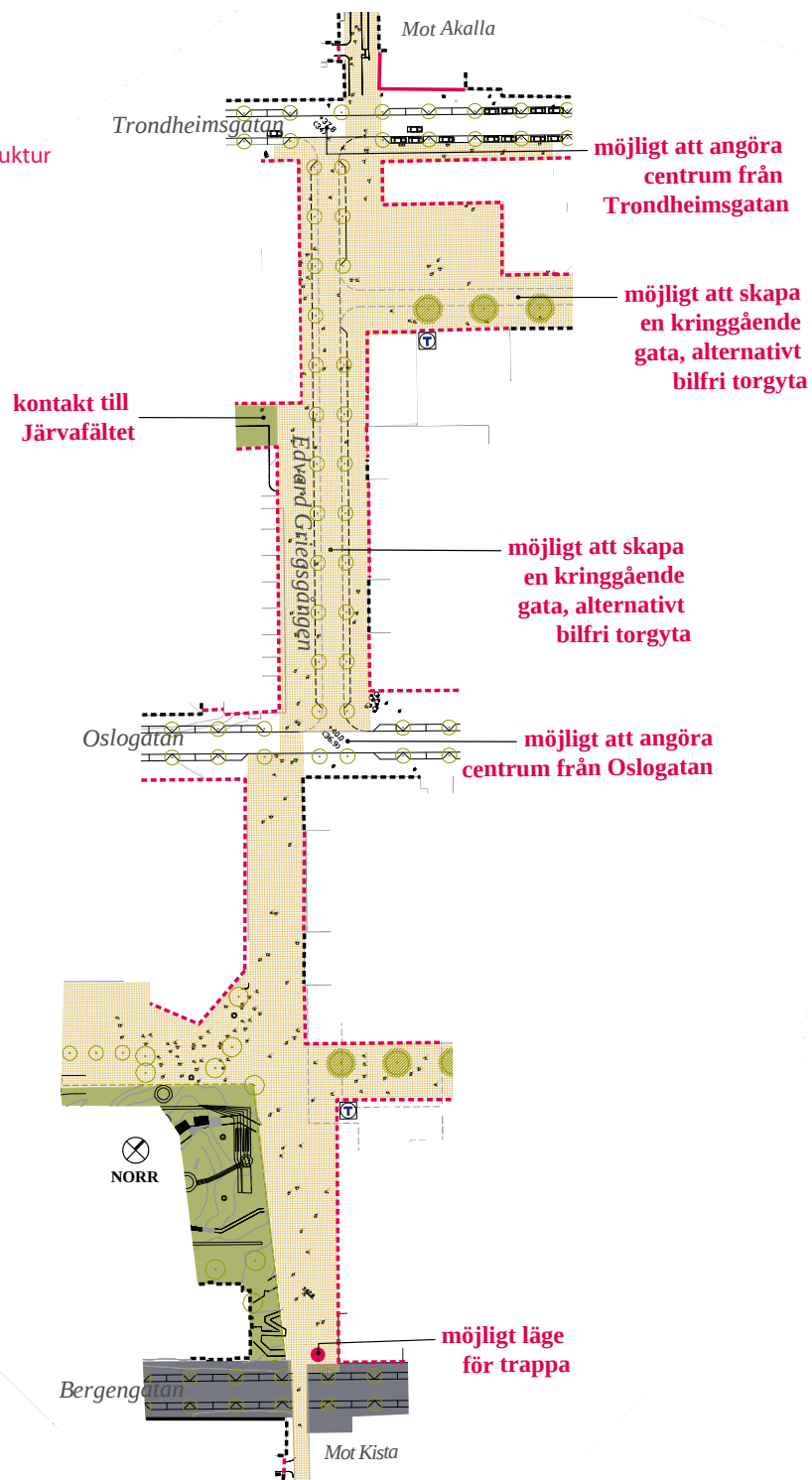
TILLGÄNGLIGHET

Husby Centrum med tyngdpunkt vid den västra tunnelbaneuppgången skulle få en ökad tillgänglighet och tydlighet genom Kista Allégata och en höjning av Norgegatan vid korsningen med Kista Allégata. En påtagligt ny situation uppstår dock först när både Trondheimsgatan och Oslogatan höjs till Edvard Griegsgångens nivå. Då kan omgivande gator och centrum samspela. Husby Centrum bedöms då att upplevas mer tillgängligt, synligt och större. Även omgivande gaturum har bättre möjligheter att uppfattas som delar av Husby centrum.

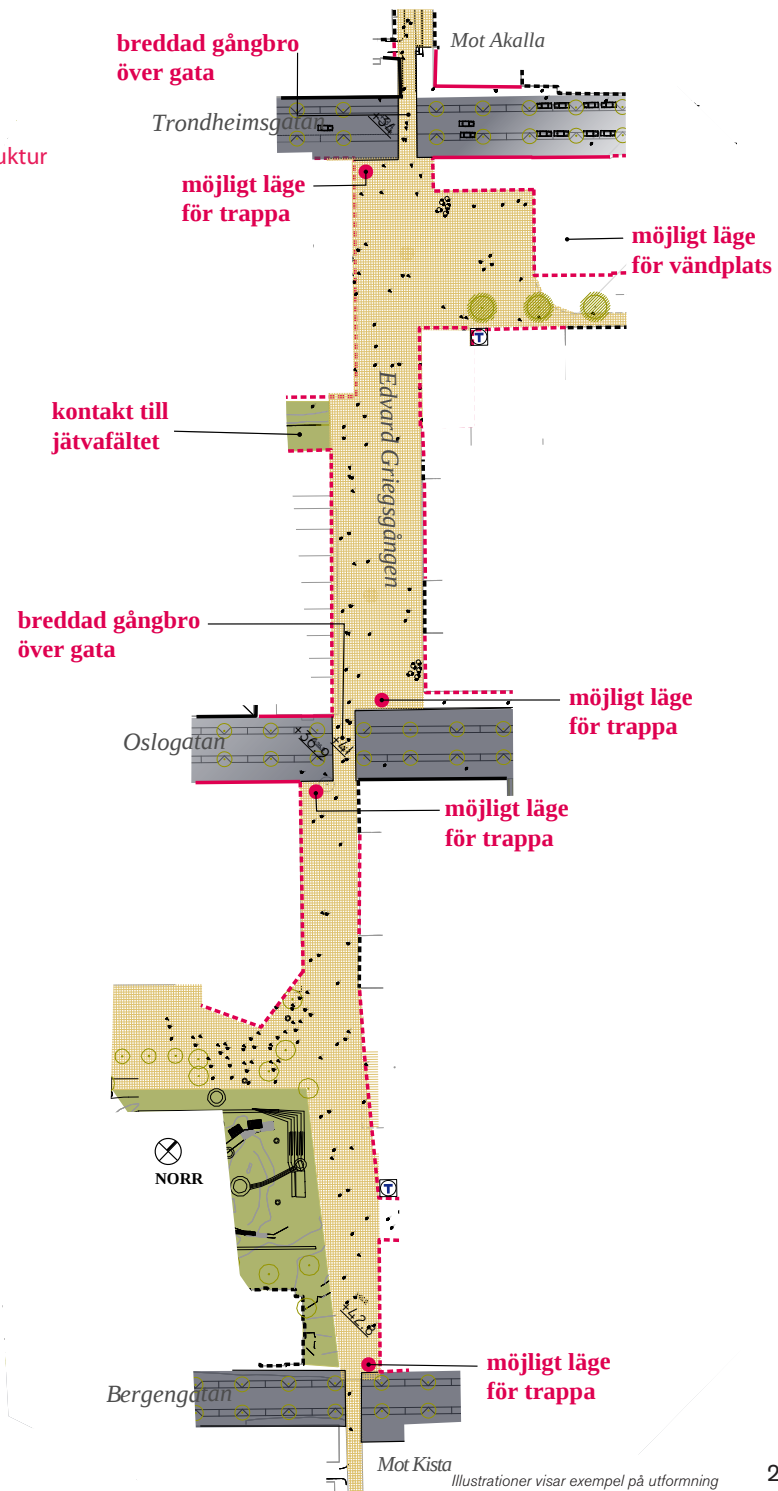


Vyer in mot torget

Integrerad gatustruktur



Ny gammal gatustruktur



STRUKTURPLAN

Ny bostadsbebyggelse



Idéskiss ur Hemma i Husby, nytt gångstråk genom bostadsgård.

Husby har en hög exploateringsgrad. Ny bostadsbebyggelse i de centrala delarna av stadsdelen bedöms därför bara motiverad om den bidrar till att skapa nya kvaliteter i den offentliga miljön. Det kan handla om att med bebyggelse ge ökad trygghet och närvaro till gator, parker och platser.

Ny bebyggelse kan även tillföra en ny arkitektonisk årsring som komplement till den förhållandevis uniforma arkitekturen som råder idag samt bidra till att koppla samman Husby och Kista. Även nya bostadstyper t ex större nyproducerade lägenheter skulle vara välbehövliga.

NYA BOSTÄDER

Det finns intressanta möjligheter att komplettera Husby med nya bostäder och lokaler som tillför nya kvaliteter. En utveckling med ett nytt Husby torg med bl a ett kulturhus, en ny entrégata -Kista Allégata -upphöjning av Oslo och Trondheimgatans norra delar, alternativt bibehållit läge för dessa gator men med gångbanor och kantstensparkering

skulle skapa nya förutsättningar för Husby. Med en sådan förnyelse stärks mångfalden.

Strukturplaneförslaget med två alternativ för gatuombyggnad i centrala Husby ger nya intressanta möjligheter för ny bostadsbebyggelse. Inne i stadsdelen redovisas bostäder i och vid Husby centrum, på befintliga garage/parkeringsytor, vid Trondheimgatans förlängning till Husby Gård. Vidare kan nya bostäder byggas vid Kista Allégata. Omkring hälften av den redovisade nyproduktionen finns utmed Hanstavägen mellan Husby och Kista gård samt mellan Hanstavägen och Finlandsgatan. Bebyggelsen vid Hanstavägen knyter Husby till Kista och den nya bebyggelse som är under uppförande och planering i Kista. Sammantaget kan strukturplanen ge uppmot 1 100 nya lägenheter.

Gatumiljöerna i Husby föreslås förbättras genom trottoarer och entréer till bostadskvarteren. I kv Trondheim 4, Trondheimgatan 26-32 pågår en planprocess. I projektet ingår en ny bebyggelsedel med nytt trapphus med entré mot Trondheimgatan och nya

lägenheter. Ytterligare sådana sammanbyggnadsprojekt kan bli aktuella i samband med Svenska Bostäders fortsatta upprustningsplanering.

Strukturplaneförslaget redovisar möjligheter till nya bostäder på vissa av stadsdelens parkeringstomter. I stadsdelen finns ett överskott på parkeringsplatser. Det fortsatta arbetet får utvisa i vilken omfattning det är möjligt och lämpligt att ianspråkta parkeringsytor för bostäder. Särskilt utmed bostadsgatorna är det lämpligt att pröva ny bostadsbebyggelse med entré från gatorna.

Även i centrumkvarteren kan viss ny bostadsbebyggelse möjliggöras. Om Norgegatan förskjuts norrut (vilket är möjligt i alternativ Integrerad gatustruktur) kan en lägre tillbyggnad av befintliga centrumbostadshus skapa ny gatumiljö med kvaliteter som saknas i centrum. Kv Bergen med p-hus i hörnet av Norgegatan och Bergengatan är ett tänkbart läge för ändrad markanvändning med bostäder. Det förutsätter att befintlig livsmedelshall tas bort.

Integrerad gatustruktur



STRUKTURPLAN

Skola, idrott, grönområden och parker



Idéskiss ur Hemma i Husby, upprustat gångstråk vid Husby Gård.

En bra skola och goda förutsättningar för olika idrottsaktiviteter är grundläggande kvaliteter i en attraktiv stadsdel. De gröna kvaliteterna i Husby och Järva friområde är de som fått mest positiva omdömen i Husbydialogen. De förslag som ges här syftar till att på olika sätt stärka dessa kvaliteter.

FRAMTIDENS SKOLA I BÄSTA LÄGE

En översyn av skolverksamheter i Järvaskolorna pågår. I Husby finns flera möjligheter att utveckla skolan i kontakt med grönområden och kulturen i centrum. Under samråd av strukturplanen kan dessa frågor få en konkret inriktning och redovisning.

MER AKTIVT MÖTE MELLAN BEBYGGELSE OCH PARKER

De gröna kilarna in i stadsdelen har stora värden. Det gäller att dessa kilar får en framträdande roll i stadsbilden och upplevs som mer tillgängliga än idag. Både Trondheimsgatan och Bergengatan

går utefter varsin grönkil. Huvudgångstråken genom bostadskvarteren och de gångstråk som följer grönkilarna är svaga och relativt sparsamt använda. Kontakterna mellan Edvard Grieggången och grönkilarna skulle kunna förstärkas.

Strukturplanen har en ambition att ge förutsättningar för ett mer aktivt möte mellan bebyggelse, gator och gångstråk å ena sidan och park- och grönstruktur å den andra sidan. Grönkilen utefter Trondheimsgatan har förutsättningar att utvecklas till en aktivtetspark i god kontakt med gatan och med Husby Centrum.

Husbyparken i grönkilen i öster föreslås behålla sin karaktär men få tydligare relation till Edvard Grieggången, Bergengatan, omgivande gångstråk samt till Järva friområde. Det skulle innebära att berget vid Edvard Grieggången bearbetas så att öppningen mot parken ger bättre kontakt och berikar både stråket och parken. Den kan också innebära att befintlig paviljong längs Edvard

Grieggången rustas eller tas bort. Härigenom skulle en visuell kontakt och därmed ökad närvarokänsla med det populära och vackra Järvafältets friområde tillskapas. Ett känsligt ingrepp som kräver nogsam prövning.

Behovet av ytterligare mindre bollplaner dokumenterades i Husbydialogen. Strukturplanen pekar på möjligheter för sådana inom grönkilarna och på Järva friområde. Exakta lägen och storlek på planer får bestämmas vid mer detaljerad planering.

Grönstruktur, Integrerad gatustruktur



STRUKTURPLAN

Planförslag

Samlad bedömning - Strukturplan med alternativa gatustrukturer i centrala Husby

SAMRÅDSFÖRSLAG

En Strukturplan för Husby bör visa på utvecklingsmöjligheter som ger underlag för beslut och åtgärder på kort och lång sikt. En förnyelse som ger mer samlade kvaliteter sker i en process där Stockholms stad, fastighetsägare, boende och andra berörda intressenter samverkar. Det är i en sådan process som strukturplanen har en viktig roll. Framför allt för att visa ambitionerna för utvecklingen av stadsdelens gator, torg och parker, dvs de offentliga rummen.

Förslaget till Strukturplan har i denna samrådsversion två alternativ för gatorna i stadsdelens centrala del vilket också medför olika förutsättningar för utveckling av den offentliga miljön och centrum. I övrigt är alternativen i stort sett lika. Ambitionen i båda alternativen är att ge förutsättningar för att uppnå målbilden i Vision Järva 2030 – "Bra boende och ett mer varierat stadsliv."

Frågor om huvudmannaskap och samverkan mellan staden och fastighetsägare behöver diskuteras i det fortsatta arbetet och i samrådsskedet.

En föreslagen förändring av gator har primärt som syfte att skapa mer levande gatumiljöer och ett tryggare liv mellan husen. I en samlad bedömning som värderar sociala, miljömässiga och ekonomiska aspekter för olika parter och för samhället i stort torde alternativet Integrerad gatustruktur ge de bästa förutsättningarna för utveckling och förnyelse av Husby.

STRUKTURPLANEKARTOR

Strukturplanekartorna anger områden som kan övervägas för ny bebyggelse. I princip är tänkbara nybyggnadsmöjligheter likvärdiga i de två alternativen. En trolig ökad genomförbarhet och investeringsvilja för nybyggnad av bostäder torde alternativet Integrerad gatustruktur ge. Skillnaderna ligger på utformningen vid Husbys västra centrum och frågan i vilken omfattning gatorna ska lyftas till gatunivå.

Redovisade områden för ny bebyggelse är strategiska. Nya byggnader kan ge nya kvaliteter till den offentliga miljön i Husby och koppling till Kista. Vid detaljplanering för dessa områden ska byggnaders placering, utformning, entréer mm studeras med avseende på att ge Husby större variation i bebyggelsen samt tydligare och tryggare offentliga rum – gator, gångstråk, torg och parker.

I en förnyelse av Husby har vissa områden högre prioritet än andra. Det gäller t.ex. bebyggelse utefter Kista Allégata och i de centrala delarna av stadsdelen. I flera fall är de redovisade nybyggnadsområdena idag parkeringsdäck. Dessa parkeringsanläggningar är lågt utnyttjade men nya bostäder på dessa områden förutsätter att behovet av parkering för såväl befintliga som nya bostäder tillgodoses på ett tillfredställande sätt.

Strukturplanerna ger också riktlinjer för gatustrukturen och anger att bostadsgatorna ska

ges trottoarer och kantparkering.

ILLUSTRATIONSPLANER

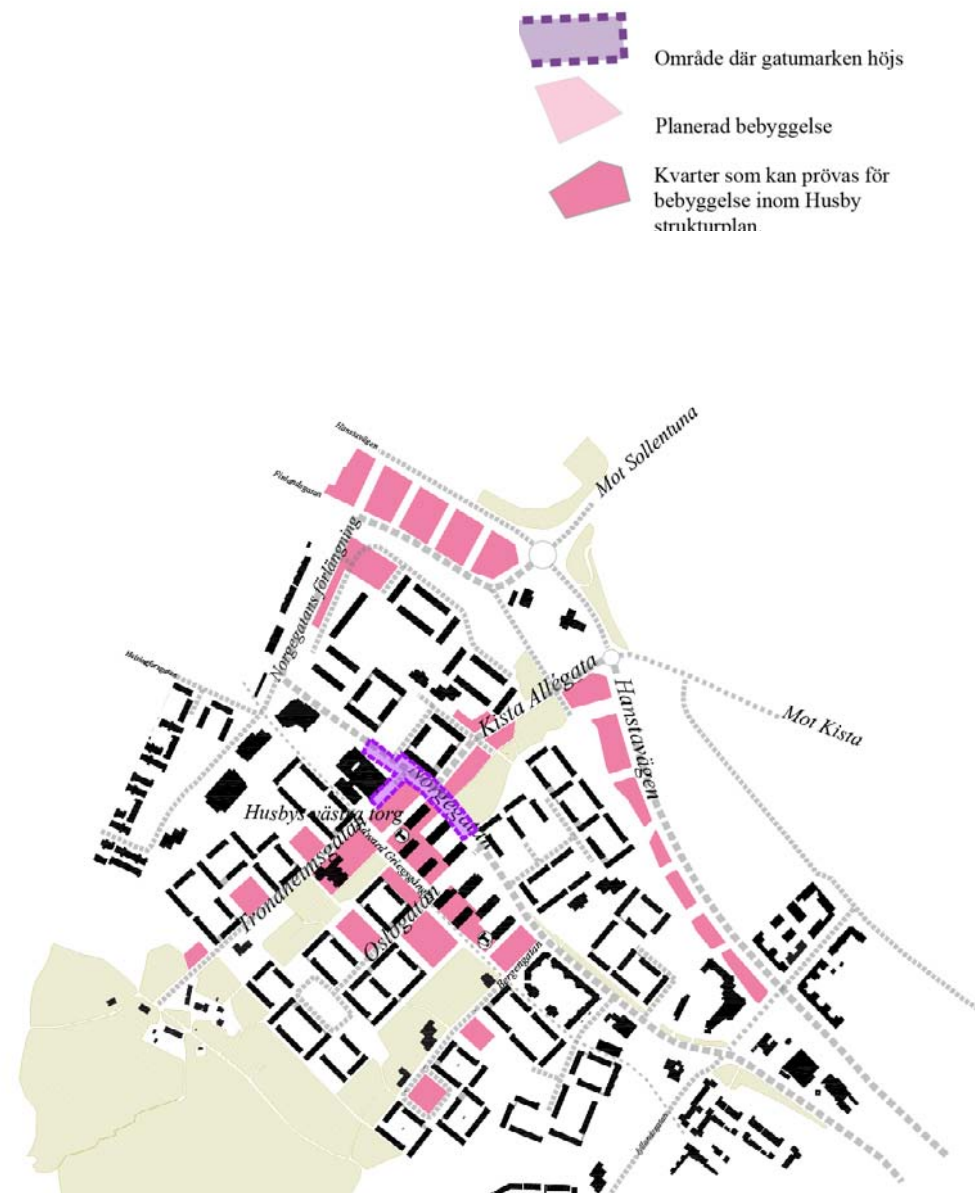
Illustrationsplanerna redovisar exempel hur man kan utnyttja de möjligheter till ny bebyggelse som strukturplanerna ger. I en fortsatt förnyelseprocess kommer byggherrar att kunna ge förslag för respektive delområde. Med en strukturplan som efter samråd och dialog beslutas politiskt, kan en ny helhet växa fram genom successivt utarbetade detaljplaner.

Tillsammans med Stockholmsparkeringsbolag studeras parkeringsbehoven och parkeringsdäckens kapacitet. Husby planerades med ett mycket högt parkerings tal vilket innebär att det finns många tomma p-platser i parkeringshuset. I stadens budget för 2011 står att Trafik och renhållningsnämnden ska ta bort det generella parkeringsförbudet och möjliggöra gratis parkering på gatan även i Tensta och Rinkeby. Det är rimligt att samma villkor gäller i hela ytterstaden.

Integrerad gatustruktur



Nygammal gatustruktur



Integrerad gatustruktur



STRUKTURPLAN

Nygammal gatustruktur

Planförslag



KONSEKVENSER

SOCIAL HÅLLBARHET

Vision Järva 2030 har en bred inriktning. I målbilden för Järvalyftet anges fyra huvudområden.

- Bra boende och mer varierad stadsmiljö
- Trygghet i vardagen
- Stärkt utbildning och bättre språkundervisning
- Fler jobb och ökat företagande

Föreliggande strukturplan för Husby är i sin analys i huvudsak kopplad till den första punkten om bra boende och mer varierad stadsmiljö. Strukturplanen har samtidigt en utgångspunkt i sociala ambitioner om trygghet och ett rikare liv i stadsdelen. Strukturplanens inriktning innebär en strävan till en mer integrerad stadsmiljö.

Husby är en tätt bebyggd stadsdel med över 11 000 invånare. För att bli en mer aktiv del i den växande staden och regionen är det inte kvantitativa tillskott som är de viktiga utan sådana som kan istället är de kvalitativa förändringar inom stadsdelen och integrera Husby i en växande helhet – Norra Järva, Stockholm Nordväst etc.

Kulturaktörernas satsning på ett gemensamt kulturtema tillsammans med Svenska Bostäder bidrar till en ny mötesplats och social hållbarhet. Husby kan få en bredare identitet och attraktion genom en sådan plattform för

nya berättelser och synliga möten.

EKOLOGISK HÅLLBARHET

Stockholm var Europas miljöhuvudstad 2010. I spåren efter Hammarby Sjöstad satsar staden på nya miljöprofilsområden i världsklass. Bland annat har Stockholm beslutat att miljonprogramområdena ska vara internationella förebilder när upprustning nu sker – med en stark miljöprofil med höga ambitioner för förbättring av både boende och miljö. Staden har öronmärkt tio miljarder kronor för att energieffektivisera dessa områden och Svenska Bostäder satsar på Järva som ett miljöprofilsområde. Detta arbete har även fått statligt stöd via Delegationen för hållbara städer. Wallenstam har redan gjort betydande insatser bland sina centralt belägna bostäder i Husby.

EKONOMISK HÅLLBARHET

Förnyelse av befintlig bebyggelse

I strukturplanealternativet redovisas fysiska utvecklingsmöjligheter för gatu- och trafikstrukturen i Husby med förstärkta kopplingar till omgivande stadsdelar. Husby integreras med Kista, Kista Gård och Akalla, vilket har stor betydelse för stadsdelens och inte minst Husby Centrums framtid. Svenska Bostäder och Wallenstam, som är dominerande fastighetsägare med hyresrätter gör stora investeringar i den befintliga bebyggelsen. Svenska Bostäder har ett

omfattande underhålls- och ombyggnadsprogram för sin bebyggelse som innebär ett stort ekonomiskt ansvarstagande. Ombyggnadsarbetena har startat för ett hus vid Trondheimsgatan och samråd för två kvarter har kommit långt. I det första kvarteret vid Trondheimsgatan är man överens med hyresgästerna även om att nya lägenheter tillskapas i en sammanbyggnad av två bostadshus som därmed får entré mot gatan. Detta första projekt, för vilket detaljplanearbete påbörjas hösten 2010 innebär också gatuupprustning med gångbana mm. Svenska Bostäder utreder också möjligheterna för en förnyelse av Husby Centrum. Analyser pekar på att förnyelse i hög grad är beroende av ny tillfartsgata från Hans-tavägen och höjning av Norgegatan och Trondheimsgatan till centrumtorgets nivå. Därmed skapas fysiska förutsättningar för att skapa en attraktiv miljö som är avgörande för centrumutvecklingen. Sammantaget kommer fastighetsägarna att investera mer än två miljarder inom en tio-årsperiod i förnyelse av den befintliga bebyggelsen och närmiljön med bostadsgårdar etc.

Möjlig nyproduktion av bostäder och exploateringsekonomi

Föreslagna förändringar skapar möjligheter för nya bostäder i stadsdelens kran och kompletteringar i stadsdelen. I det samarbete som bedrivs mellan Svenska Bostäder och HSB, Peab och Skanska vad gäller stadsdelens utvecklingsmöjligheter har tydligt visats att nyproduktion av bostäder är

beroende av att stadsdelen får nya fysiska tillskott och att centrum får en förnyelse som medför ökad attraktivitet.

De två redovisade strukturplanealternativen innebär möjligheter för upp till 1300 nya lägenheter utöver de bostäder som redan är under planering och uppförande i närliggande Kista Gård. Av dessa lägenheter ligger ca 1000 stycken på stadens mark, som delvis är upplåten med tomträtt till olika fastighetsägare. I Husby centrum finns möjligheter för utveckling av ny bebyggelse för verksamheter, förnyade torg etc. Anläggningskostnaden för omläggningar och nybyggnad av gator med anslutande gångvägar som ingår i föreliggande förslag har med nuvarande utredningsmaterial som grund i 2010 års prisnivå beräknats till ca 170 Mkr för alternativet "Integrerad gatustruktur". Motsvarande anläggningskostnad för omläggningar och nybyggnad för alternativet "Nygammal gatustruktur" har beräknats till ca 70 Mkr.

Gatuombyggnaderna skapar högre markvärden och ger exploateringsintäkter vid markupplåtelse med tomträtt eller försäljning. Dessa intäkter kan mot bakgrund av erfarenheterna från markupplåtelse på Järva beräknas till 140-200 Mkr för alternativen, beroende på hur många nya lägenheter som tillkommer. Utfallet av stadens "exploateringsaffär" är därmed väl jämförbar med andra exploateringar i likvärdiga lägen i ytterstaden.

