

Handläggare
Ida Reimegård
Telefon: 08-508 03 090**Till**
Spånga-Tensta stadsdelsnämnd

Plansamråd om förslag till detaljplan för kvarteret Hyppinge med flera i stadsdelen Spånga-Tensta

Förvaltningens förslag till beslut

Spånga-Tensta stadsdelsnämnd överlämnar förvaltningens utlåtande som svar på plansamrådet.

Christina Heglert
StadsdelsdirektörDitte Westin
T.f. Avdelningschef

Sammanfattning

Victoria Park Bostäder Tensta AB vill utveckla sitt område med hyresrätter vid Hyppinge- och Risingeplan i norra Tensta. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för området som nu är ute på samråd. Detaljplanen innefattar förslag om ett tillskott på 190 nya lägenheter genom tillbyggnad ovanpå och utmed befintliga lamellhus samt en omvandling av områdets gaturum vilket ges en mer urban karaktär.

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning ser positivt på planförslaget som väntas utveckla en plats för fler möten och aktiviteter i det offentliga rummet samt öka tryggheten i området.

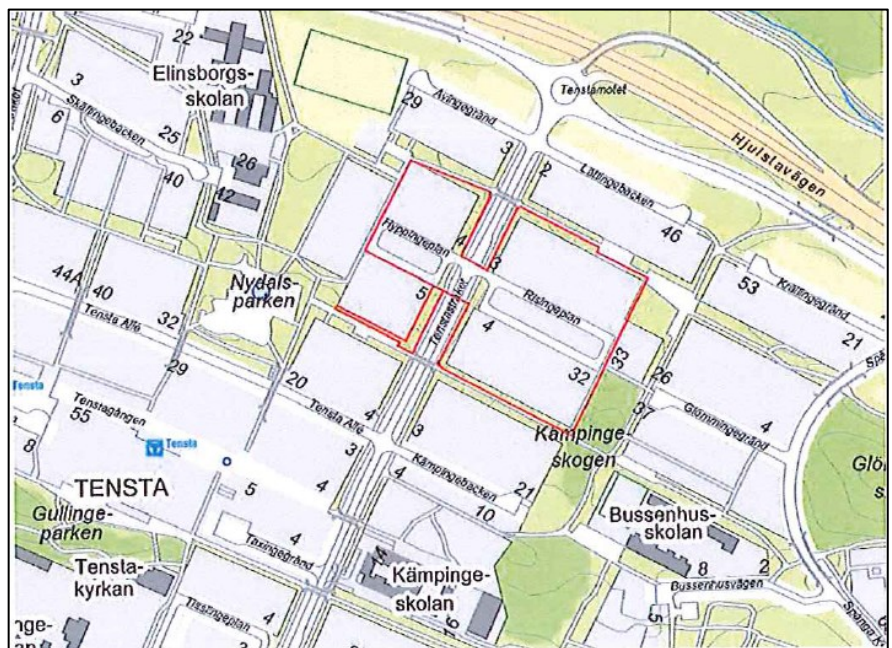
Ärendet

Planförslaget

Victoria Park Bostäder Tensta AB vill utveckla sitt område med hyresrätter vid Hyppinge- och Risingeplan i norra Tensta. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för området som nu är ute på samråd.

I detta ärende redovisas en sammanfattning av detaljplaneförslaget med konsekvenser och behovsbedömningar. För en mer detaljerad beskrivning av planförslaget och det planerade samrådet, se bilaga 1.

Idag domineras platsen för planförslaget av 12 lamellhus i sex till sju våningar från 1970-talet i betong-elementteknik med fönsterlösa gavlar. Sammanlagt finns nu 550 lägenheter i planområdet. Mellan husen ligger förhöjda gårdar och stora markparkeringsytor ovan underliggande garage.



Karta över planområdet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra nya bostäder i form av lägenheter och verksamhetslokaler på Hyppinge- och Risingeplans norra sida. Bostäder tillförs i huvudsak genom tillbyggnader mot befintliga sydvända fönsterlösa lamellhusgavlar men även genom påbyggnad i en våning på befintliga lamellhus. Mellan gavelhusen, framför garageväggarna som vetter mot gaturummet, planeras uppförandet av lägre ”radhus” med butiker i bottenplan och lägenheter ovanpå. Totalt möjliggörs cirka 190 nya lägenheter. Konceptet med att bygga punkthus på gavlarna av befintliga byggnader har med gott resultat redan prövats i närområdet vid Tensta Allé.

Planen avser även ersätta dagens Hyppinge- och Risingeplan med en ny central entrégata med stadslik karaktär, breda promenadytor, cykelstråk och trädplanteringar. De nu mittplacerade parkeringarna försvinner genom ombyggnaden av gaturummet. Befintliga

parkeringsmöjligheter i garagen under bostadsgårdarna beräknas räcka för såväl borttagandet av markparkering som för tillkommande bostäders behov. Ett antal parkeringsplatser för besökande kommer att finnas utefter den nya gatan. Behovet av cykelparkeringar kommer att tillgodoses genom uppförandet av cykelrum i befintliga parkeringsgarage samt väderskyddade cykelparkeringar på gårdarna.

Konsekvenser, behovsbedömningar och störningar

Planförslaget ligger i linje med Stockholms stads översiktsplan där Tensta anges som "Tät stadsbebyggelse" samt med stadens satsning på förnyelse av stadsdelarna på Järva, det så kallade Järvalyftet och de stadsutvecklingsteman som framläggs i Vision Järva 2030.

Kollektivtrafiken i området berörs inte av planförslaget med undantag av en flytt 30 meter söderut av den befintliga busshållplatsen på västra sidan av Tenstråket.

Negativa konsekvenser för naturmiljön bedöms som små och beräkningar på miljökvalitetsnormerna för luft och vatten pekar på att dessa ej kommer att överskridas inom planområdet.

Förslaget har även analyserats ut ett barnkonsekvensperspektiv där inga negativa följder av planen lyfts fram. Istället beräknas planförslaget bidra till ökad trygghet utifrån gaturummets omvandling till en mer social yta med levande bottenvåningar och en starkare koppling mellan gata och bebyggelse. Planförslaget beräknas även medföra en mindre dominans av bilar i området vilket ses som positivt ur ett barnperspektiv.

Tidplan och genomförandetid

Samråd genomförs mellan 20 oktober och 1 december 2015. Granskning sker det första kvartalet 2016 och antagande beräknas till andra eller tredje kvartalet 2016. Genomförandetiden beräknas sluta fem (5) år efter att planen vunnit laga kraft.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts i avdelningen för stadsdelsutveckling.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Spånga-Tensta stadsdelsförvaltning ställer sig positiv till förslaget om fler bostäder och utvecklingen av kvarteren Hyppinge- och

Risingeplan som presenteras i detaljplanen. Att, som framläggs i detaljplaneförslaget, verka för att öka stimulansen till möten och aktivitet i det offentliga rummet väntas bidra till en god utveckling av stadsdelen och öka tryggheten i området.

Utifrån planförslaget tolkar förvaltningen att de nya bostäderna får upplåtelseformen hyresrätter. Förvaltningen vill här betona vikten av att vid nyproduktion erbjuda även andra upplåtelseformer av bostäder med syfte att verka integrationsfrämjande, öka invånarnas alternativ på bostadsmarknaden samt erbjuda möjlighet till bostadskarriär inom stadsdelen. Aspekter viktiga att ha i åtanke för en långsiktigt hållbar stadsdelsutveckling.

Förvaltningen ser även möjligheten att planera för LSS-boende med två gruppbostäder alternativt 12 servicelägenheter i planerat bostadsbestånd.

Bilagor

1. Planbeskrivning Detaljplan för kv Hyppinge m.fl. i stadsdelen Tensta, S-Dp 2013-03072.