



Handläggare: Håkan Serdén
Telefon: 08-508 01 114

Till
Rinkeby-Kista stadsdelsnämnd

Förslag till strukturplan för Rinkeby allé

Remiss från stadsbyggnadskontoret av samrådsunderlag (S-Dp 2011-15423-53)

Förslag till beslut

Tjänsteutlåtandet utgör svar på remissen

Olle Johnselius
stadsdelsdirektör

Verner Stadthagen
administrativ chef

Sammanfattning

I ett förslag till strukturplan för Rinkeby Allé föreslås att allén omvandlas till en stadsgata med nya butiker, nya bostäder, entréer, gångbanor mm. Visionen är sammantaget att Rinkeby Allé ska kunna utvecklas till ett upplevelserikt centralt stråk som bidrar till att vitalisera centrala Rinkeby. Den nya bebyggelsen kan totalt komma att innehålla upp till 500-600 lägenheter, 4000-5000 kvm lokaler i bottenplan och 20 000-25 000 kvm kontor. Förvaltningen har inte några invändningar mot strukturplanens huvudsakliga inriktning. Förvaltningen kommenterar det uppkommande behovet av omlokalisering av förskolan Gamlebyplan 3, förslaget om nytt trygghets- och omsorgsboende, konsekvenserna för äldrecentrum av Norra Stadsparkens utvidgning samt förnyelsen av Rinkeby centrum från utgångspunkter som har med säkerhet och trygghet att göra.

Bilagor:

1. Protokollsutdrag SBN 2011-12-08, §9 Förslag till strukturplan för Rinkeby allé
2. SbK:s tjänsteutlåtande 2011-11-14, Förslag till strukturplan för Rinkeby allé i stadsdelen Rinkeby (500-600 lägenheter) (Exklusive underbilaga)
3. Inbjudan till samråd, sändlista



Inbjudan till samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 december 2011 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja programarbete angående förslag till strukturplan för Rinkeby allé i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande 2011-11-14 "Förslag till strukturplan för Rinkeby allé (500-600 lägenheter)" (*Bilaga 1 och 2*). Förslaget är utarbetat av stadens tekniska förvaltningar i samråd med stadsledningskontoret och AB Svenska Bostäder.

Samrådet, som sker under tiden 2 maj 2012 till 11 januari 2013 syftar till att inhämta synpunkter och därmed förbättra samrådsunderlaget enligt reglerna i 5 kapitlet 20 § plan- och bygglagen. Yttranden lämnas senast den 14 januari 2013 till stadsbyggnadskontoret. Förutom till sakägarna har underlaget sänts till berörda tekniska förvaltningar och bolag inom staden, Länsstyrelsen i Stockholm, Trafikverket, AB SL, Posten AB, Sundbybergs stad, Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning, Utbildningsförvaltningen, Stockholms Stadsmuseum, Skönhetsrådet samt ett antal organisationer – däribland Hyresgästföreningen och Stadsbyggnadsnämndens handikappråd - allt i enlighet med bifogad sändlista (*Bilaga 3*). Ärendet är formellt sett en så kallad kontorsremiss, men förvaltningen har på grund av dess stora betydelse valt att ge stadsdelsnämnden möjlighet att yttra sig över förslaget till strukturplan för Rinkeby allé.

För utbyte av information och synpunkter angående strukturplanen hölls öppet hus med representanter från flera kommunala instanser på Rinkeby torg 24-26 maj 2012 i enlighet med plan- och bygglagens intentioner om samråd. Strukturplanen presenterades även för stadsdelsnämnden i anslutning till ett ordinarie nämndmöte i Rinkeby Folkets Hus den 24 maj 2012.

Samrådsunderlaget i sin helhet finns på stadens webbplats www.stockholm.se/sbk, /Gå till bygg- och plantjänsten/Pågående planer/Sök via karta. Det visas även under samrådstiden i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 och i Medborgarkontorets lokaler i Rinkeby Folkets Hus, Skårbygränd 1, de tider då respektive lokal har öppet.

Samrådsunderlaget

En i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 11 november 2011 intagen sammanfattning är av följande lydelse.

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



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

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

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

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

Förvaltningens synpunkter

Pågående och redan planerade byggaktiviteter

För närvarande pågår eller planeras en mängd byggaktiviteter i och i nära anslutning till Rinkeby. Trafikverket bygger om E18 till motorvägsstandard mellan Hjulsta och Kista. Staden bekostar ett par överdäckningar över E18 som ska bebyggas med bostäder, varav den ena i Rinkeby i höjd med Rinkebystråket – Rinkebyterasen – där 350 bostäder planeras. Överdäckningen kommer att koppla samman Rinkeby med Järva friområde genom nya gång- och cykelvägar mot Kista. Den norra hälften av Rinkebystråket kommer under de närmaste åren att ges en ny gestaltning med trottoarer och basarbyggnader. En bro kommer att byggas i Rinkeby allés förlängning österut över Ulvsundavägen och knyta ihop Rinkeby med den framväxande stadsdelen Ursvik i Sundbybergs kommun där bland annat den blivande tvärsparvägen kommer att få en station. Förvaltningen och nämnden har i särskild ordning yttrat sig över dessa planer och genomgående varit positiva till dem.

Rinkeby allé - strukturförslaget

Det nu aktuella förslaget till strukturplan innebär en förnyelse av gatumiljön och kvarteren längs Rinkeby allé från Rinkeby centrum till kvarteret Möllan och den blivande broförbindelsen över till Ursvik. Förvaltningen har inte några invändningar mot strukturplanens huvudsakliga inriktning – att knyta ihop Rinkebys centrala delar med Ursviks centrala torg genom att omvandla Rinkeby allé till en stadsgata med butiker, entréer, gångbanor och nya bostäder. Det torde bli till stor fördel för invånarna när de två stadsdelskärnorna ömsesidigt kan erbjuda service och kollektivtrafik.

För att upprätthålla och helst utvidga både den kommersiella och offentliga servicen i Rinkeby är det också nödvändigt med fler bostäder och arbetsplatser i området. Mot den bakgrunden är förvaltningen positiv till förslaget om de 500-600 tillkommande lägenheterna samt möjligheten till ett stort antal nya arbetsplatser i kvarteren närmast Ulvsundavägen. I det följande lämnar förvaltningen synpunkter på några områden inom stadsdelsnämndens verksamhet som direkt påverkas av förslaget till strukturplan för Rinkeby allé.

Förskolan Gamlebyplan 3 – framtida behov av omlokalisering

Enligt förslaget till strukturplan ska byggnaderna i kvarteren Kvarnvalsen 1 och Kvarnstenen 1 med adress Gamlebyplan 3-5 respektive 2 så småningom rivas för att ersättas med större byggnader med bostäder. Detta sker i syfte att i enlighet med strukturplanens intentioner omvandla Rinkeby allé till en mer stadslignande gata. Förvaltningen har inga erinringar mot dessa planer. Men förvaltningen får samtidigt konstatera följande.



Förskoleverksamheten i byggnaden med adress Gamlebyplan 3 är organiserad i nio avdelningar. Byggnaden är modern, uppförd år 2005, med lokaler om cirka 1700 kvadratmeter väl anpassade för verksamhetens krav. Den föreslagna åtgärden förutsätter att verksamheten ”innan grävskoporna kommer” kan flytta till nya permanenta lokaler i närheten med goda vistelseytor utomhus för barnen samt god närhet till Hinderstorpsparken. Förvaltningen har inget att invända mot den föreslagna omlokaliseringen till den nu befintliga markparkeringen längs Hjulstavägen mellan Västerby backe och Svennebygången. Förvaltningen bedömer att denna lokalisering har förutsättning för att uppfylla de nämnda kraven.

Äldreomsorg – nytt trygghets- och omsorgsboende

Förvaltningen har inget att invända mot planerna på ett helt nytt trygghets- och omsorgsboende i stället för det nuvarande Rinkeby äldreboende. Kvarvarande verksamheter i äldreboendet behöver ges möjlighet att verka i nya och bättre verksamhetsanpassade lokaler.

Norra stadsparken – konsekvenser för äldrecentrum

Norra och södra stadsparkerna i Rinkeby utgör två välbehövliga gröna kilar in mot stadsdelens centrum. Den nu tillkommande bebyggelsen i området understryker behovet av dessa. Att därför, som i förslaget till strukturplan, utveckla den norra stadsparkens södra del till ”en lummig, centrumnära oas och mötesplats” ter sig naturligt. Detta medför att de över 40 år gamla och uttjänta förskolepaviljongerna i denna del av parken, vilka har temporärt bygglov och i vilka Äldrecentrum bedriver sin verksamhet, rivs. För äldrecentrums verksamhet behövs en ny lokalisering som är centralt belägen i Rinkeby. Förvaltningen kan konstatera att en möjlig sådan är i den nya byggnaden för omsorgs- och trygghetsboende.

Rinkeby centrum – trygghet och säkerhet

Förvaltningen uppskattar den avsedda förnyelsen av Rinkeby torg och Rinkebyplan från utgångspunkter som har med säkerhet och trygghet att göra. Likaså är förvaltningen positiv till att staden undersöker möjligheterna till bussförbindelse mellan Rinkebystråket och Rinkebyplan via Skårbygränd och Södra Rinkebygången. Förvaltningen skulle ej heller vara negativ till ett eventuellt förslag om att bebygga den stora parkeringsytan på Skårbygränd mellan Rinkeby Folkets Hus och Södra Rinkebygången, varvid erforderligt antal parkeringsplatser kan förläggas i byggnadens garageplan. Ett sådant tillskott skulle kunna ge Rinkeby centrum en mer inbjudande entré med torgbildning västerifrån. Vid framtagande av detaljplaner där utformningen av offentliga platser utgör en viktig del, är förvaltningen beredd att bidra med synpunkter som rör säkerhet och trygghet.

