



STADSBYGGNADS  
KONTORET

Planavdelningen  
Handläggare: Peter Lundevall  
Tfn: 08-508 27 292

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(3)

Normalt planförfarande 2009-19937-54  
2011-12-12

Detaljplan för  
**del av Rinkebystråket**  
i stadsdelen Rinkeby  
i Stockholm  
**Dp 2009-19937-54**

### HANDLINGAR

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör denna genomförandebeskrivning, planbeskrivning samt gestaltungsprogram.

### BAKGRUND

Syftet med planen är att genom en omdaning av gatumiljön och nya paviljonger levandegöra Rinkebystråket, från Rinkeby centrum till Hjulstavägen. Ett förnyat affärsstråk ses som en förstärkt länk från Rinkeby och den tänkta överdäckningen av E18 med bostäder, vidare över Järvafältet till Kista. Längs gatan ges möjlighet att uppföra lokaler för butiker, kultur, restauranger mm särskilt för de lokala småföretagarna. Projektet är en del av Järvalyftet vilket bland annat syftar till att utveckla stadsdelarnas centrala stråk.

Planområdet berör Rinkebystråkets norra del. Planområdet omfattar ca 14 000 kvm och de drygt 10 affärspaviljongerna rymmer sammantaget ca 5 000 kvm.

### ORGANISATORISKA FRÅGOR

#### Preliminär tidplan

Remiss/samråd	april-maj 2010
Utställning	dec 2011/jan 2012
Antagande i SBN	mars 2012
Laga kraft	april 2012

Tidplanen förutsätter att beslut om detaljplan kan fattas i huvudsak utan bordläggningar och överklaganden.

#### Ansvarsfördelning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid bygglov och bygganmälan.

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder efter ansökan från markägaren.

Byggherren, AB Familjebostäder, ansvarar för genomförandet av nybyggnation av byggnader för centrumändamål.

#### Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år efter det att planen vunnit laga kraft.

## **FASTIGHETSÄTTSLIGA FRÅGOR**

### **Markägoförhållanden**

Planområdet omfattar ca 14 000 kvm och berör fastigheterna Akalla 4:1, Kvarnhuset 1, Kvarnspelet 1 och 4, Kvarnskruven 1, Kvarntorpet 1, Hinders-  
torp 1, Hemkvarnen 1, Holkkvarnen 1, Tullkvarnen 1 samt Enfotakvarnen 1.

AB Familjebostäder äger fastigheten Holkkvarnen 1. AB Familjebostäder innehar tomträtt för samtliga berörda fastigheter utöver Holkkvarnen 1 och Akalla 4:1. Stockholms stad äger all övrig mark inom planområdet. Markförhandlingar pågår med inriktning att staden överlåter med äganderätt till Familjebostäder AB fastigheterna Kvarnspelet 1, Kvarntorpet 1, Enfotakvarnen 1, Tullkvarnen 1, Hemkvarnen 1 samt Hinderstorp 1 i Stockholms kommun.

### **Fastighetsreglering**

Planförslaget innebär att kvartersmark överförs till allmän platsmark samt att allmän platsmark överförs till kvartersmark genom fastighetsreglering.

Befintliga tomträttsavtal hanteras i samband med fastighetsreglering.

Detaljplanen påverkar befintlig bygggrätt inom kv Kvarnhuset 1. Bygggrätten för bostadshus om tre våningar minskas till förmån för lokal för centrumändamål i en våning.

### **Servitut**

Servitut avses bildas för allmänna anläggningar inom kvartersmark, t. ex. brofundament. Nya soprum för den tillkommande bebyggelsen placeras under brofundamenten. För soprummen avses servitut eller nyttjanderättsavtal upprättas för att säkra tillgången till soprummen för samtliga berörda fastigheter. Rätten till allmän gång- och cykeltrafik samt till underjordiska ledningar säkras med x- och u-områden på plankartan.

## **EKONOMISKA FRÅGOR**

AB Familjebostäder svarar för upprustning och ombyggnad av byggnader och kvartersgårdar samt för uppförande av byggnader för centrumändamål.

### **AVTAL**

Ett avtal ska upprättas mellan AB Familjebostäder och Trafikkontoret som reglerar att sophämtning ska ske på vardagar innan kl 10. Under dagtid ska gatan utnyttjas för sedvanlig tidsbegränsad parkering/angöring. Därmed behöver inte särskilda lastplatser för sopbilarna anordnas.

Avtal ska upprättas mellan AB Familjebostäder och staden beträffande fördelning av kostnader på allmän platsmark samt anslutningar mellan Rinkebystråket och de övre gång- och cykelvägnätet via nya trappor och sluttande torg.

### **TEKNISKA FRÅGOR**

Rinkebystråkets nuvarande profil behålls förutom i gatans norra del där en sänkning fram till Degerbygränd föreslås. Detta för att skapa bättre förutsättningar för den nya bebyggelsen och en planerad busshållplats vid det större torget i norr. I Rinkebystråket ligger befintliga nät för el och telekommunikation, samt till stadens vatten- och avloppsnät. En sänkning av gatan medför omläggning av ledningsnätet och utförs i samband med ombyggnad av Rinkebystråket.

Trottoarer samt angörings- och parkeringsplatser anläggs på båda sidor om gatan. Nuvarande tre gångbroar ersätts med tre nya vilka bättre passar in i stadsbilden.

Ny bebyggelse kan anslutas till de befintliga näten för el och fjärrvärme samt till stadens vatten- och avloppsnät. Broarna fria höjd höjs från 3.4 meter till 4.0 meter. Befintlig elnätstation ges ökad kapacitet för att klara tillkommande bebyggelse.

### **Gestaltningsprogram**

Till föreliggande detaljplan (samt exploateringsavtal) har fogats ett gestaltningsprogram 2011-11-21 som behandlar stadsbyggnad, offentliga rum och byggnader. Gestaltningsprogrammet ska följas för aktuellt planområde och av berörd byggherre.

### **MEDVERKANDE**

Planhandlingarna har upprättats av Stadsbyggnadskontoret genom Peter Lundevall i samarbete med Marie-Louise Öberg, Tengbom. Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Anna-Greta Holmbom Björkman, Exploateringskontoret, samt Olof Graner, Lantmäterimyndigheten. Förslaget som handlingarna grundas på har tagits fram av Sweco Architects på uppdrag av AB Familjebostäder.

Emelie Eriksson  
Planchef

Peter Lundevall  
Planhandläggare