



EXPLOATERINGSKONTORET
STADSBYGGNADSKONTORET
TRAFIKKONTORET

2013-02-06
TJÄNSTEUTLÅTANDE
DNR E2012-511-02001
DNR 2013-02318-53
DNR T2013-511-00581

Kontaktperson exploateringskontoret

Lars Svensson

Avdelningen för Projektutveckling

Telefon: 08-508 287 36

lars.ls.svensson@stockholm.se

Kontaktperson stadsbyggnadskontoret

Fredrik Legeby

Plansektion 1

Telefon: 08-508 272 32

fredrik.legeby@stockholm.se

Kontaktperson trafikkontoret

Rolf Gäfvert

Trafikplanering

Telefon: 08-508 263 27

rolf.gafvert@stockholm.se

Till

Exploateringsnämnden

2013-03-14

Stadsbyggnadsnämnden

2013-03-07

Trafik- och renhållningsnämnden

2013-03-14

Stockholmsporten – programarbete för bostads- bebyggelse i området vid Hjulstamotet. Utredningsbeslut

Förslag till beslut

1. Exploateringsnämnden ger exploateringskontoret i uppdrag att utreda förutsättningarna för genomförande av Stockholmsporten i enlighet med föreliggande tjänsteutlåtande till en kostnad av ca 20 mnkr.
2. Exploateringsnämnden godkänner bilagt projektdirektiv till Stockholmsporten och anmäler beslutet till kommunstyrelsens ekonomiutskott.
3. Stadsbyggnadsnämnden beslutar att programarbete ska påbörjas för området vid Hjulstamotet - Stockholmsporten.
4. Trafik- och renhållningsnämnden tillstyrker detta tjänsteutlåtande och ger trafikkontoret i uppdrag att medverka i programarbetet för Stockholmsporten.



Krister Schultz

Susanne Lindh

Per Anders Hedkvist

Sammanfattning

Exploateringskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret önskar påbörja ett programarbete för området kring Hjulstamotet. Området benämns numera Stockholmsporten och var 2010 föremål för en arkitekttävling, där det vinnande förslaget från Bjarke Ingels Group BIG redovisade en gestaltning av området i fem delområden: loopen, kratern, bostäder och lokaler, publika funktioner samt sfären. Kontoren har därefter tillsammans i samarbete med Trafikverket utvecklat förslaget till en plattform för ett mer genomgripande stadsutvecklingsprojekt som hanterar den storskaliga trafikplatsen där den framtida Förbifart Stockholm korsar E18. Målsättningen är att skapa attraktiva boendemiljöer med ca 5 000 bostadslägenheter blandat med arbetsplatser i denna del av norra Stockholm vid Tensta-Hjulsta med starka kopplingar till Järvafältet och Barkarbystaden i Järfälla.

Exploateringskontoret bedömer kostnaderna för utrednings- och programarbetet till ca 20 mnkr.

Bakgrund

Stockholms stad genomförde 2010 i samarbete med Trafikverket en arkitekttävling för området kring Hjulstamotet, där Förbifart Stockholm kommer att korsa E18. I tävlingsuppgiften ingick att säkerställa att området kring trafikplatsen i Hjulsta får en konstnärlig gestaltning som berikar, utvecklar och stärker dess position som en av Stockholms viktigaste knutpunkter och att redovisa en strategi för framtida bebyggelseutveckling i området. Vinnare av arkitekttävlingen blev Bjarke Ingels Group BIG med förslaget "Stockholmssfären". Stockholms Stad har tillsammans med Trafikverket utvecklat förslaget till ett mer genomgripande stadsutvecklingsprojekt - Stockholmsporten - som förutom stadsutvecklingsfrågor även skall hantera den storskaliga trafikplatsen med omgivande kultur- och naturlandskap. I detta arbete har tjänstemän från Järfälla kommun deltagit.

Målsättningen för Stockholmsporten är att skapa en ny stadsdel som länkar samman Barkarbystaden i Järfälla med Stockholm. Stockholmsporten är, med sin nära tillgång till Järvafältet, ett stadsutvecklingsprojekt med goda förutsättningar för attraktiva stadsmiljöer.

Utmaningen är att överbygga de barriärer som skapas i landskapet när E4/Förbifart Stockholm i ytläge möter E18 i Hjulstamotet. Stockholmsporten binder

samman delarna i det splittrade landskapet, som bildats vid trafikplatsen, med nya kommunikationsstråk. Förutsättningar skapas för en hållbar stadsutveckling i området kring Stockholmsporten, som fullt utbyggt kan innehålla ca 5 000 lägenheter, varav ca 4 000 i Stockholm.

Förslaget

Stockholmsporten består av fem delar: loopen, kratern, bostäder och lokaler, publika funktioner samt sfären. Dessa bildar tillsammans den helhet som kan utvecklas vidare. För att minska barriäreffekter föreslås tre passager över motorvägarna. En stadsstruktur som binder samman Hjulsta i Stockholm med Järfälla kan därmed skapas.

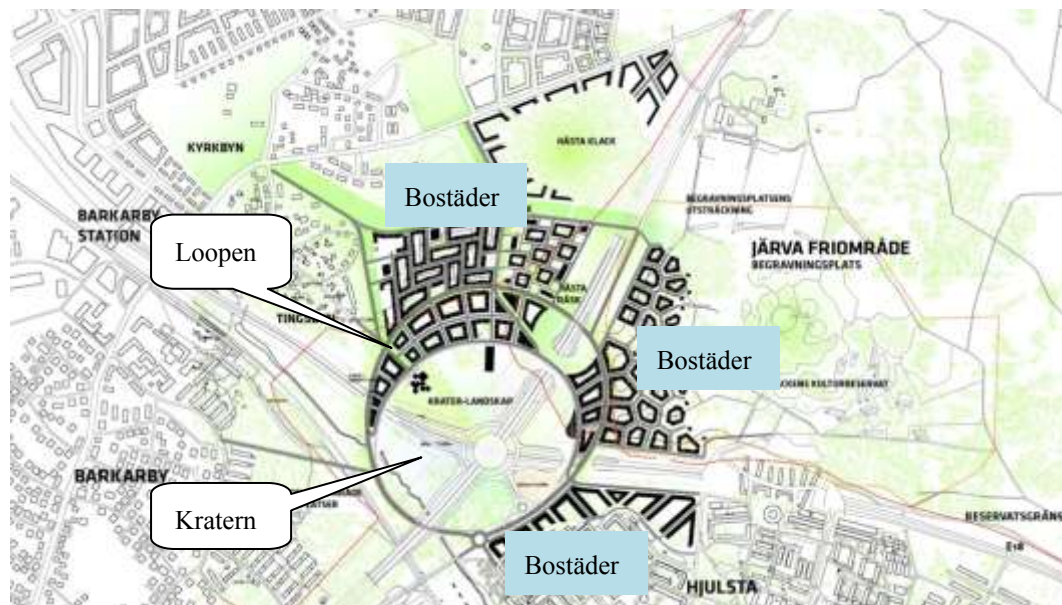


Illustration: Översiktspåskild.

Kratern

Kratern bildar ett landskap av tårtbitar, med natur av olika karaktär från tät luftrenande tallskog till vattenrenade våtmark. Den omfattande terrängmoduleringen av landskapet kräver tillgång till en betydande mängd bergmassor, som Trafikverket förutsätts bidra med från tunnelbygget av Förbifart Stockholm.

Loopen

Landskapsloopen bildas av två cirkelformade vägar, kantade med bostäder, publika byggnader och olika aktiviteter, som binder samman områdena. Landskapsloopen inre cirkel används för cykeltrafik, men tillåter även lokal



biltrafik. Den yttre cirkeln utgörs av en stadsboulevard i det gatunät som förbinder Hjulsta med Järvafältet och Barkarbystaden.

Bostäder och lokaler

Längs stadsboulevarden skapas en ny stadsdel som binder samman Stockholm i Tensta-Hjulsta med Järfälla. Nyetableringar och förtätningar kan också ske i angränsande befintliga stadsdelar. I en första etapp föreslås en utbyggnad i Stockholm med ca 2 200 bostäder. Fullt utbyggt innehåller Stockholmsporten i Stockholm och Järfälla tillsammans ca 5 000 bostäder blandat med arbetsplatser.

Publika funktioner - paviljonger

Vid kvarteren mellan den inre loopen och lokalgatorna föreslås publika byggnader med olika funktioner såsom sport och kultur för att skapa levande stråk och miljöer för människor från närområdet och andra delar av Stockholm.

Sfären

I det vinnande förslaget ingick en stor svävande, reflekterande sfär. Dess nytta och genomförbarhet studeras vidare i det fortsatta programarbetet.

Konsekvenser

Bostäder och arbetsplatser

En bättre koppling mellan Tensta-Hjulsta och den regionala kärnan kring Barkarby station bidrar till att stärka den lokala utvecklingen i området. Av samma skäl bör möjligheter till verksamhetsområden och arbetsplatser i området tas tillvara. För att nå bostadsbyggnadsmålen är det också angeläget att pröva alla möjligheter till bostadsbyggande i bra kommunikationslägen

En ny regional tyngdpunkt

En utveckling av Stockholmsporten ligger i linje med stadens vision 2030, Promenadstaden, Vision Järva 2030 samt stadens ökade ambitioner kring arkitektonisk kvalitet.

”Ny bebyggelse ger möjlighet att markera en ny och starkare identitet som också bidrar till en starkt självbild för stadsdelarnas invånare. En högkvalitativ och framåtsyftande arkitektur, särskilt i stadsdelarnas entrélägen, i de centrala stråken och på andra synliga platser, blir viktiga markörer för förändring som kan avläsas av dem som också bara passerar eller är på besök” Vision Järva 2030, Stockholms Stad, 20 april 2009, s28.

Starten till en gemensam stadsbyggnadsstrategi Järfälla–Stockholm

En ny regional tyngdpunkt kommer att bildas i gränslandet mellan Stockholm och Järfälla där två Europavägar möts omedelbart invid den framtida fjärrtågstationen Stockholm Väst (Barkarby station) på den nya Mäljarbanan.

Järfälla är redan i full gång med att skapa en ny stadsdel – Barkarbystaden – med cirka 5 000 bostäder och cirka 6 000 arbetsplatser. Stockholmsporten visar på möjligheter till en helt ny stadsutveckling i området med ytterligare 5 000 bostäder blandat med arbetsplatser. Hjulsta byggs samman med Barkarbystaden och en direkt kontakt med ett framtida Stockholm Väst möjliggörs. En sådan utveckling skulle ge ett mycket positivt bidrag till Järvalyftet.

Närheten till kommunikationer tillsammans med platsens kultur- natur- och rekreationsvärden gör området attraktivt för boende. De olika stadsdelarna runt platsen är inte sammanlänkade idag men det finns potential för en regional stadsutveckling.

För att ge dem som ska bo och arbeta i området full tillgång till de resurser som finns i Stockholm och i Järfälla måste de lokala kommunikationerna och trafiknäten utvecklas.

Stockholmsporten är till fördel för helhetsplanering kring frågor om:

- skapandet av ny stadsdel med bostäder och arbetsplatser
- anslutningsvägar och omdragning av vägar
- hantering och transport av utgrävningsmassor från Förbifart Stockholm
- integration och stärkta kopplingar mellan stadsdelarna i Södra Järva mot Järfälla kommun och den nya Barkarbystaden
- återställande och uppgradering av natur och miljövärden påverkade av trafiken på platsen.

Trafik

Trafiktåligheten hos vägnätet med 5000 nya bostäder kring Stockholmsporten har studerats med trafikberäkningsmodellen LUTRANS via konsultföretaget WSP. De scenarier som har ingått i studien är:

1. Stockholmsportens vägsystem utbyggt med full cirkel och nya anslutningar till Barkarbyfältet och Barkarby station.
2. Stockholmsportens vägsystem utbyggt med full cirkel och ny anslutning till Barkarbyfältet.
3. Stockholmsportens vägsystem utbyggt med ofullständig cirkel (endast i norr och öster) och ny anslutning till Barkarbyfältet.

Alla tre alternativen ger hanterbara trafikbelastningar. Mest trafik på cirkeln ger alt. 1, men inte heller här blir situationen besvärlig enligt studien.

Etappindelning

Genomförande av projektet Stockholmsporten förutsätter en aktiv samverkan mellan staden, Trafikverket och Järfälla kommun. Den första etappen, omfattande ca 2 500 bostäder i Stockholm, innebär att Hjulsta kopplas samman med Barkarby-staden via en överdäckning av E18. Fullt utbyggd bedöms Stockholmsporten inrymma ca 5 000 bostäder varav 4 000 i Stockholm.



Etappindelning

Igelbäckens kulturresevat

Ett genomförande av projektet i sin helhet innebär att ca 16 hektar av reservatets totala yta om 411 hektar behöver tas i anspråk. För ändring av reservatets bestämmelser krävs synnerliga skäl. Besvärberättigade är bl. a. Riksantikvarieämbetet, Naturvårdsverket och den lokala odlingslotsföreningen. Beslutet kan överklagas till Länsstyrelsen. I reservatsbestämmelserna för kulturresevatet finns undantag som möjliggör byggandet av Förbifart Stockholm och (den nya) Akallalänken. Förbifarten innebär en påverkan på reservatet och eventuellt vissa förändringar av reservatsgränserna.

Kulturvården

Området mellan Hjulsta och sjön Ravalen i Sollentuna har klassats som värdefullt från kulturhistorisk synpunkt. I den del som omfattas av ett upphävande finns tre fornlämningar.

Naturvärden

I Stockholmsportens nordvästra del finns artrika torrbackar, som skulle försvinna. Vid en exploatering är det viktigt att den gröna korridor som blir kvar genom bebyggelsen ges tillräcklig bredd med höga kvalitativa värden för att kunna fungera som en grön koppling i reservatsområdena.

Begravningsplatsen

Förslaget omfattar ca 8 hektar av det område på Järvafältet, där kyrkogårdsförvaltningen planerar för begravningsplats. Som konsekvens av detta måste utbredningen av den planerade begravningsplatsen, som totalt omfattar ca 50 ha, studeras om. Programarbete pågår.

Tidplan

Utrednings- och programskedet beräknas fortgå under drygt två år och avslutas under hösten 2015. Exploateringskontoret beräknar preliminärt att gå upp till exploateringsnämnden och kommunfullmäktige med ett inriktningsbeslut under våren 2016.

Ekonomi

Den totala investeringen klassas som ett stort projekt med en investeringsutgift överstigande 300 Mnkr.

Eftersom förutsättningarna för projektet ännu ej är utredda saknas i detta tidiga skede ekonomisk redovisning som underlag för inriktningsbeslut.

Utredningskostnaderna för projektet bedöms uppgå till 20 mnkr.

Exploateringskontoret bedömer det möjligt att Stockholmsporten i en första utbyggnadsetapp av projektet, som ligger helt inom Stockholms kommuns gränser, kan finansieras av de byggrätter som tillskapas i projektet.

I en andra etapp med Stockholmsporten fullt utbyggd skapas exploateringsmöjligheter för både Järfälla och Stockholm. En balanserad budget för denna etapp förutsätter en samverkan mellan kommunerna och att finansieringen kan ske med medel från de båda kommunernas exploateringsintäkter i projektet.



Projektdirektivet (Bilaga 1)

Projektdirektivet har upprättats i samråd med stadsledningskontoret, stadsbyggnadskontoret och trafikkontoret. Projektdirektiv ska utgöra ett underlag inför utredningsbeslut i exploateringsnämnden. Projektet kommer att följa stadens gemensamma projektstyrningsmetod för stora bygg- och anläggningsprojekt.

Kontorens synpunkter

Närheten till kommunikationer tillsammans med platsens kultur- natur- och rekreationsvärden gör området attraktivt för boende. De olika stadsdelarna runt platsen är bristfälligt sammanlänkade idag men det finns potential till en regional stadsutveckling.

Stockholmsporten möjliggör en helt ny stadsutveckling i området kring Hjulstamotet, där stadsdelarna i Södra Järva sammanlänkas med Järvafältet, Barkarbystaden och Barkarby station. Stockholmsporten får med sina 5 000 bostäder i korsningen mellan E18 och Förbifarten ett centralt läge mellan Stockholm och Järfälla och kommer att ge ett positivt bidrag till utvecklingen av stadsdelarna runt Järvafältet.

Kontorens förslag

Kontoren föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att programarbete påbörjas för området vid Hjulstamotet - Stockholmsporten -, att exploateringsnämnden godkänner genomförande av program och bilagt projektdirektiv för Stockholmsporten omfattande en utredningsbudget om ca 20 mnkr och att trafiknämnden ger trafikkontoret i uppdrag att medverka i programarbetet för Stockholmsporten.

Slut