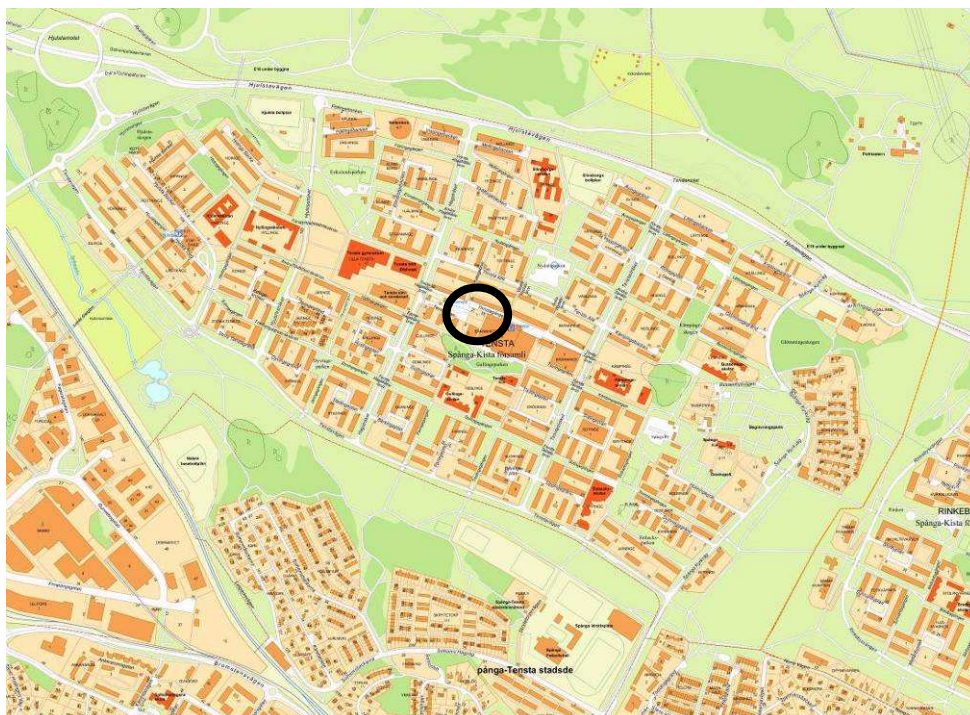


Planbeskrivning Detaljplan för fastigheten Bränninge 1 i stadsdelen Tensta, S-Dp 2013-04620



Sammanfattning

Ett 16 våningar högt hus med 214 studentbostäder föreslås uppföras i Tensta centrum. Platsen för byggnaden är den sedan några år avrivna tomten - Bränninge 1 – där tidigare Spånga-Tensta förvaltningsbyggnad var belägen. Byggherre är Åke Sundvall Projekt AB.

Läget är lämpligt för studentbostäder med direkt närhet till kollektivtrafik, offentlig- och kommersiell service samt kort resväg till Kista arbetsområde och IT-kluster. Stadsdelen skulle med studentbostäder tillföras en boendeform som generellt är sparsamt förekommande i stadsdelar från 1960- och 1970-talen. Det skulle även innebära en viktig förstärkning av Tensta centrum samt skapa förutsättningar för ökad upplevd trygghet. Studentbostäderna är vidare välkomna för bostadsförsörjningen i staden i allmänhet och för behovet av studentbostäder i synnerhet.

Ur ett stadsbyggnadsperspektiv skulle ett högre hus fungera som en centrummarkör för Tensta centrum och visuell hållpunkt i Tensta. Läget vid Tenstaplans något upplösta rum i änden av centrumstråket bedöms som fördelaktigt för att tydliggöra Tenstaplan och lyfta fram en enskild hög byggnad. Stadsdelens tydliga horisontalitet skulle med ett högre hus tillföras en dynamik.

Föreslaget studenthus är i linje med stadens satsning på förnyelse av stadsdelarna på Järva, det s k Järvalyftet. I Vision Järva 2030 som fullmäktige godkände 2009 tilldelas stadsdelarnas fysiska förnyelse en viktig roll. Av visionsdokumentets nio så kallade stadsutvecklingsteman har tre direkt bäring på studenthuset;

- Bygg nytt i strategiska lägen
- Utveckla de centrala stråken
- Använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet

Planens syfte och huvuddrag

Detaljplanen syftar till att möjliggöra studentbostäder i Tensta centrum. Förslaget innebär att drygt 210 studentbostäder kan tillkomma i en 16 våningar hög byggnad i direkt anslutning till tunnelbana och centrum. Detaljplanen möjliggör även för verksamheter med centrumändamål dvs lokaler, i byggnadens bottenplan mot Tenstagången. I en undervåning skapas utrymme för en stor mängd cyklar.

Miljöbedömning

Bränninge 1 består av en grusad yta utan grönska. Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Tidplan

Den 18 april 2013 godkände Stadsbyggnadsnämnden Start-PM för fastigheten Bränninge 1 i Tensta.

Samråd	17 juni 2013 – 16 augusti 2013
Granskning	4:e kvartalet 2013
Antagande	1:a kvartalet 2014

Innehåll

Sammanfattning	1
Planens syfte och huvuddrag	2
Miljöbedömning	2
Tidplan	2
Inledning	3
Handlingar	3
Plandata	3
Tidigare ställningstaganden	4
Förutsättningar	5
Natur	5
Geotekniska och hydrologiska förhållanden	6
Befintlig bebyggelse	6

Landskapsbild/stadsbild.....	7
Kulturhistoriskt värdefull miljö och offentlig service	8
Kommersiell service.....	8
Gator, trafik och tillgänglighet	8
Störningar och risker	9
Planförslag	9
Teknisk försörjning.....	10
Gestaltungsprinciper	10
Konsekvenser	11
Behovsbedömning.....	11
Landskapsbild/ stadsbild	12
Ljusförhållanden och lokalklimat	12
Barnkonsekvenser	12
Tidplan	13
Genomförande	13
Organisatoriska frågor.....	13
Verkan på befintliga detaljplaner	13
Fastighetsrättsliga frågor	13
Ekonomiska frågor.....	14
Tekniska frågor.....	14
Genomförandetid	14

Inledning

Handlingar

Planförslaget består av plankarta med bestämmelser. Där höjder förekommer redovisas dessa i höjdsystemet RH2000. Till planen hör denna planbeskrivning.

Utredningar som tagits fram under planarbetet är

- Sol- och skuggstudie (Belatchew arkitekter, december 2012)

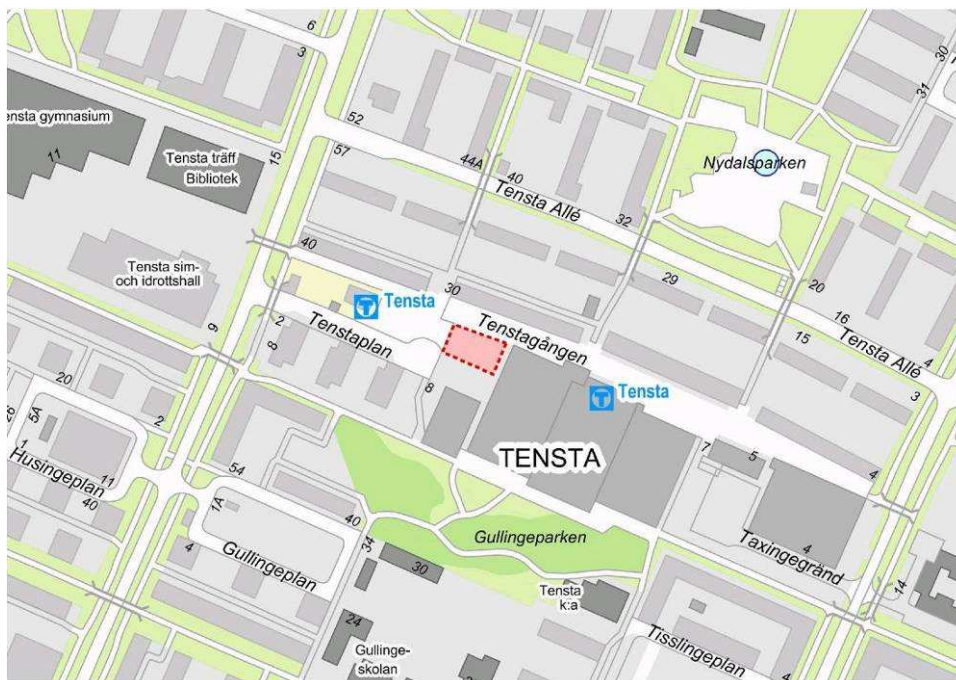
Medverkande

Planen är framtagen av Stadsbyggnadskontoret genom Peter Lundevall och plankonsulterna Tony Andersson och Magnus de Vries WSP Stadsutveckling. Från exploateringskontoret har Per-Eric Siljestam medverkat. Planen har tagits fram i samarbete med byggherren Åke Sundvall och arkitekten Rachel Belatchew Lerdell från Belatchew arkitekter.

Plandata

Planområdet är beläget centralt i Tensta mellan Tenstaplan i väster och centrumanläggningen i öster. Tenstagången avgränsar planområdet i norr.

Planområdet omfattar cirka 770 kvm och utgörs av fastigheten Bränninge 1 och del av fastigheten Akalla 4:1, båda ägs av Stockholm stad.



Prickat område anger planområdets läge i Tensta.

Tidigare ställningstaganden

Regionplan

Tensta är i RUFSS 2010 utpekad som regional stadsbyggd med utvecklingspotential vilket bland annat innebär att området har en hög regional tillgänglighet. Förhållningssättet för dessa områden är att huvuddelen av regionens nya bostäder och lokaler bör tillkomma här. Stadsutvecklingen bör eftersträva tät sammanhängande funktionsblandad bebyggelse med urbana kvaliteter för olika grupper. Föreslagen detaljplan är i överensstämmelse med den regionala utvecklingsplanen.

Översiktsplan

Tensta anges i stadens översiktsplan som "Tät stadsbebyggelse". Föreslagen detaljplan för fastigheten Bränninge 1 stämmer väl överens med översiktsplanen. Staden har även en målsättning att anvisa mark för fler studentbostäder.

Vision Järva 2030 - Järvalyftet

I Vision Järva 2030 som fullmäktige godkände 2009 presenteras nio så kallade stadsutvecklingsteman varav tre har direkt bäring på studenthuset (**fet stil**):

- Länka samman stadsdelarna
- Aktivera Järva friområde och stärk kopplingen till stadsdelarna
- **Bygg nytt i strategiska lägen**
- Koppla ihop gatunätet – där det gör nytta
- **Utveckla de centrala stråken**
- Respektera och utveckla värden i befintlig bebyggelse
- Bryt trafiksepareringen – där det gör nytta
- Gör gångvägnätet tydligare
- **Använd ny bebyggelse för att stärka stadsdelarnas identitet**

Föreslagen detaljplan är i linje med stadens satsning på förnyelse av stadsdelarna på Järva genom det så kallade Järvalyftet.

Program

Detaljplanen hanteras med normalt förfarande utan program.

Detaljplan

För området gäller detaljplan Pl 6936, fastställd 1968 och Pl 7292, fastställd 1973. I gällande detaljplan är fastigheten Bränninge 1 angiven som centrumbebyggelse och gångtorg.

Kommunala beslut i övrigt

Exploateringsnämnden begärde i mars 2013 att Stadsbyggnadsnämnden upprättar en detaljplan för området. Ett Start-PM upprättades och godkändes av Stadsbyggnadsnämnden i april 2013.

Markanvisning

Åke Sundvall Projekt AB har efter beslut av Exploateringsnämnden den 14 mars 2013 fått markanvisning för Bränninge 1 vid Tenstagången i Tensta centrum. Området omfattar cirka 770 kvm och bedöms kunna rymma cirka 210 studentlägenheter i ett 16 våningar högt hus. Exploateringsnämnden begärde samtidigt att stadsbyggnadsnämnden upprättar en detaljplan för området.

Riksintressen

Tensta ligger inom influensområde från Bromma flygplats som är av riksintresse för kommunikation. Influensområden är områden där höga byggnader eller bullerkänslig bebyggelse kan leda till begränsningar för flygplatsverksamheten. För planområdet innebär influensområdet höjdrestriktioner för tillkommande bebyggelse varför högsta tillåtna byggnadshöjd begränsas till 79,5 meter över nollplanet.

Förutsättningar

Natur

Mark och vegetation

Planområdet utgörs av en sedan 5 år avriven fastighet som tillfälligtvis används för parkering. Planområdet saknar vegetation.



Vy från väst mot Tensta centrum och fastigheten Bränninge 1 i förgrunden

Naturvärden

Planområdet ligger centralt i Tensta och saknar ytor med naturvärden. Längs Tenstagången och vid Tenstaplan finns planterade träd. Mer naturliga grönområden finns närmast i sluttningen söder om Tenstaplan. Dessa grönytor hänger samman med ett något större natur-/ parkområde strax söder om centrumanläggningen.

Rekreation och friluftsliv

Planområdet saknar betydelse för stadsdelens rekreations och friluftsliv.

Geotekniska och hydrologiska förhållanden

Markförhållanden

Planområdet utgörs till största delen av lera. Slutgiltig utformning av husets grundläggning kommer att baseras på utredningar av bärighet i underliggande berg, inmätning av tunnelbanans plattform, utbredning av SLs skyddszon samt hantering av vibrationer från tunnelbanan.

Översvämningsrisker

Ingen risk föreligger för översvämningar till följd av höga vattenflöden i hav- eller sjö. Vad avser översvämningar till följd av häftiga skyfall finns inga utredningar gjorda.

Miljökvalitetsnormer för vatten och dagvatten

Planområdet är beläget inom delavrinningsområde "Bälstaån, SE658230-162451, med utlopp i Ulvsundasjön. Enligt VISS i maj 2013 har Bälstaån dålig ekologisk status och god kemisk status.

För att undvika ytterligare belastningar på Bälstaån/Ulvsundasjön bör lokalt omhändertagande av dagvatten eftersträvas.

Befintlig bebyggelse

Planområdet är idag inte bebyggt och utgörs av en sedan 5 år tillbaka avriven tomt. Bebyggelsen som angränsar till planområdet och Tenstagången utgörs av tidstypiska lamellhus i fyra våningar från senare delen av 1960-talet. Öster om planområdet finns centrumanläggningen i ett plan och sydväst om planområdet i anslutning till Tenstaplan ligger tre nya flerbostadshus i souterräng uppförda 2006 i samband med boutställningen Tensta Bo06.



Lamellhusbebyggelse norr om planområdet längs Tenstagången.



Svenska Bostäders bebyggelse från 2006 som gränslar ett höjdparti och ansluter till Tenstaplan strax sydväst om planområdet.

Landskapsbild/stadsbild

Tensta uppfördes mellan 1966-1972 och är ett karakteristiskt område för sin tid. Trafiksepareringen är i det närmaste total med gående och fordon i olika plan. Bebyggelsestrukturen är öppen med inslag av grönska mellan husen. Gång- och cykelstråk förser Tensta med genomgående och trafiksäkra förbindelser till omkringliggande större grönområden. Tensta byggdes ut i ett sammanhang varför bebyggelsen i stort är tidsmässigt enhetlig. Stadsdelen är uppförd på en sluttning med en lågskalig bebyggelse mot Spångadal och en högre bebyggelse mot norr och Järvafältet. Tensta centrum där studenthuset planeras kan sägas utgöra skarven mellan dessa två höjdskalet.

Tenstaplan är en tydligt definierad plats inramad av berg i dagen mellan Svenska Bostäders nya hus och granitmurar. Mot centrum löses stadsrummet upp på grund av den avrivna fastigheten Bränninge 1 och lastområdet till centrumanläggningen.



Nordvästra delen av Tenstaplan med granitmuren som skiljer Tenstagången från Tenstaplan. T-banans entré finns mindre än 100 meter från planområdet.

Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och offentlig service

Inom planområdet finns ingen bebyggelse och området utgör inte heller någon kulturhistorisk intressant miljö.

Enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering är de två närmaste lamellhusen vid Tenstagången från senare delen av 1960-talet av större kulturhistoriskt värde (grönklassade) medan övriga byggnader i närheten inklusive centrumet är byggnader av ”positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde” (gulklassade – lägsta värderingsgraden).

Tre grundskolor och tre förskolor ligger inom 500 meter från planområdet.

Tensta Husläkarmottagning ligger mitt emot planområdet utmed Tenstagången och Tensta vårdcentral ligger cirka 100 meter längre österut.

Kommersiell service

Planområdet ligger i direkt anslutning till Tensta centrum som har huvudentréer utmed Tenstagången. Centrumanläggningen innehåller ett 30-tal butiker med bland annat livsmedelsbutiker, apotek, modebutiker och restauranger.



Entrén till centrumanläggningen utmed Tenstagången.

Gator, trafik och tillgänglighet

Tensta trafikmatas av fyra genomgående huvudgator som alla binds samman i söder med Tenstavägen. Huvudstråken är nedsänkta inom Tensta till följd av trafiksepareringen. Matargator leder fram till byggnaderna. Parkeringen är förlagd i separata parkeringsdäck eller under gårdarna samt som större ytparkering.

Tensta är välförsett med gång- och cykelvägar. Gång- och cykelvägar förbinds av broar på ömse sidor om de nedsänkta gatorna. Tenstagången som löper norr om planområdet är ett bilfritt stråk för gång- och cykeltrafikanter. Tenstagången korsas av ett flertal gång- och cykelvägar med målpunkter både inom och utanför Tensta.

Planområdet angörs idag från Tenstaplan via Hagstråket. Söder om planområdet finns lastgården till centrumanläggningen. Parkeringsgarage finns vid centrumanläggningens östra delar.

Tunnelbanans blå linje, Hjulstagrenen, har en entré knappt 100 meter från planområdet. Bussar trafikerar både Hagstråket och Tenstastråket på ömse sidor centrum.

Planområdet har god tillgänglighet med planerade entréer från både Tenstagången och Tenstaplan.

Störningar och risker

Inga kända markföroreningar finns i området.

Närmaste genomfartsgata – Hagstråket – är belägen ca 130 meter från Bränninge 1. Lastgården till Tensta centrum ligger i direkt anslutning till studenthusets södra sida. Hagstråket och lastgården utgör planområdets huvudsakliga bullerkällor. Enligt Stockholms stads översiktliga bullerkartor för trafik understiger nivåerna 55 dBA ekvivalent ljudnivå.

Tunnelbanan går rakt nedanför planområdet, varför risken för vibrationer och stomljud behöver studeras närmare. Visst industribuller i form av fläktljud förekommer främst från ungdomshuset "Blå huset" söder om planområdet.

Planförslag

Studenthuset föreslås i 16 våningar och avser inrymma 214 studentbostäder upplåtna med hyresrätt. Lägenhetsfördelningen enligt förslaget innebär totalt 199 ettor (ca 23 kvm) och 15 stycken tvåor (ca 47 kvm).

I bottenvåningen mot Tenstagången/centrumstråket föreslås cirka 100 kvm kommersiella lokaler. Mot söder föreslås en solterrass kraga ut från bottenvåningen och samtidigt fungera som tak till cykelparkeringen nedanför. I källarvåningen inryms förråd, cykelrum (168 cykelplatser).

Inom fastigheten i anslutning till lastgården till centrumanläggningen kan 8-10 parkeringsplatser inklusive handikapparkering anordnas. Vid parkeringen finns plats för ytterligare 16 cyklar. En gemensam balkong finns på varje våningsplan. Studenthuset är byggt i souterräng med huvudentré i bottenvåningen mot Tenstagången. I källarplan mot lastgården, där cykelparkeringarna är förlagda, finns en andra entré. Det finns möjligheter att omvandla parkeringsplatser till cykelparkering.

Ur ett stadsplaneperspektiv skulle ett centralt placerat högre hus fungera som en markör och visuell hållpunkt för Tensta centrum och Tensta. Läget vid änden av centrumstråket är fördelaktigt för att lyfta fram en enskild byggnad och tydliggöra Tenstaplan. Stadsdelens liggande struktur skulle med ett högre hus tillföras dynamik samtidigt som det kontrasterande höga huset skulle förstärka horisontaliteten.

Tensta har ett homogent bostadsbestånd. Studentbostäder skulle tillsammans med de andra planerade stadsförnyelseprojekten i Tensta bredda utbudet av

olika boendetyper. Det skulle öka valmöjligheten för personer som är intresserade att flytta till Tensta och personer som önskar stanna kvar. Studentbostäder tillför Tensta centrum en boendekategori som ger förutsättningar för att vitalisera platsen under större delar av dygnet. Ur ett miljöperspektiv är studentbostäder i ett kollektivtrafiknära läge fördelaktigt.

Angöring till de nya studentbostäderna planeras ske från Tenstaplan via Hagstråket. Söder om planområdet finns lastgården till centrumanläggningen. Varudistribution till kommersiella lokaler avses att ske via Tenstagången.

Med anledning av boendekategori och närhet till tunnelbana bedöms att behovet av parkeringsplatser är minimalt. I förslaget redovisas 8-10 parkeringsplatser inom fastigheten vilket motsvarar ett p-tal på mindre än 0,05. Möjlighet kan också finnas att hyra in sig bl a på centrumanläggningens parkering som ägs av Fast Partner, avtal angående detta måste då tecknas mellan fastighetsägarna.

Förslaget innehåller cirka 180 parkeringsplatser för cyklar. Knappt 170 av dessa anordnas i källarplanet. Resterande platser föreslås i direkt anslutning till källarplanets entré. Ytterligare parkeringsplatser för cyklar kan anordnas om antalet bilparkeringar kan reduceras inom fastigheten.

Den nya bebyggelsen uppförs så att god tillgänglighet till entréerna vid Tenstagången och Tenstaplan uppnås.

Teknisk försörjning

Bebyggelsen kommer att anslutas till befintliga vatten- och avloppsledningar via anslutningspunkter i tomtgräns.

Bebyggelsen ansluts till befintliga el- och teleledningar i anslutning till planområdet.

De nya bostäderna kommer att anslutas till fjärrvärmenätet. Byggherren har förbundit sig att uppfylla krav samt eftersträva målet för "hållbar energianvändning vid nyproduktion på stadens mark" med högst 55 kWh/kvm och år enligt Stockholms miljöprogram 2012-2015 "Hållbar energianvändning". För att uppfylla målet prövas bland annat solpaneler. Placering av dessa måste studeras vidare inför granskning.

Avfallshantering föreslås i huvudsak ske med avfallskärl för maskinell tömning eller i soprum med manuell tömning.

De omkringliggande gatorna och kvarterens utformning medger tillräcklig tillgänglighet till bostäderna för utryckningsfordon. Trapphus kommer att brandklassas.

Gestaltungsprinciper

Bebyggelse

Studenthuset har relativt smäckra kortsidor, 15 meter inklusive balkong/utrymningstrappa, och har en längd av ca 37 meter. Långsidan står parallellt med lamellhusen på motsatta sida om Tenstastråket. Fasaden kläs med olikfärgade skivor. Gestaltningen bygger på att bryta upp och dölja uppreppningar. Fasaden

är tänkt att uppfattas som ett landskap på håll. Långsidorna kan få ytterligare ökad detaljeringsgrad för ökad variation.

Bottenvåningen mot Tenstagången utformas med större glaspartier för att skapa kontakt med omgivningen. Huvudentrén är indragen i hörnet och ger ett naturligt skärmtak.



Fotomontage som visar föreslagen byggnad sett från väster längs Tenstagången. Illustration: Belatchew Arkitekter AB.

Studenthuset upptar större delen av fastigheten. Resterande yta beläggs med asfalt och/eller annat material och kantstenar utförs i granit.

Konsekvenser

Behovsbedömning

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL(2010) 4 kap 34§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget överensstämmer med gällande översiktplan. Planförslaget bedöms inte strida mot några andra kommunala eller nationella riktlinjer, lagar eller förordningar. Planförslaget berör inte område av nationell, gemenskaps-

eller internationell skyddsstatus. Den planerade verksamheten bedöms inte medföra väsentlig påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa. De miljöfrågor - med undantag av de höga husets påverkan på vindarna - som har betydelse för projektet har studerats under planarbetet och redovisas i planbeskrivningen.

Ett tunnelbanereservat ligger under den föreslagna byggnaden. Planförslaget har erhållit djupbyggnadsbestämmelser. Frågan studeras närmare under remisstiden.

Under byggnationen kan vissa bullerstörningar förekomma för kringliggande bostäder p.g.a. transport av schaktmassor och byggmaterial.

Landskapsbild/ stadsbild

Ett höghus kommer att komplettera Tenstas lamell- och skivhus med ett högre punkthus. Studenthuset är ca 50 meter högt räknat från Tenstagången. I förhållande till omgivande fyravåningshus är det att betrakta som ett högt hus. I Stockholms förorter från främst 1940-1950-talen är punkthusen med bostäder i vanligtvis 12-16 våningar.

Ljusförhållanden och lokalklimat

Studenthuset kommer att kasta en skugga över närmaste bebyggelsen norr om Tenstagången vilket solstudien visar. Skuggan kommer dock röra sig från väst till öst vilket gör att skuggningen inte blir konstant på någon byggnad. Sommartid är dock skuggningen begränsad.



Solstudie som jämför skuggan mellan föreslaget hus och tidigare byggnad.

En utredning gällande Studenthusets påverkan på vindförhållandena i området kommer att göras och finnas tillgänglig i slutet av sommaren 2013. Utredningen får visa om eventuella justeringar behöver göras på byggnaden för att reducera uppkomsten av starka vindar.

Barnkonsekvenser

Planförslaget bedöms inte medföra negativa konsekvenser för barn i området.

Tidplan

Samråd	17 juni 2013 – 16 augusti 2013
Utställning	4:e kvartalet 2013
Antagande	2:a kvartalet 2014

Genomförande

Organisatoriska frågor

Ansvar för genomförande av planen vilar på stadens förvaltningar samt byggherren.

- Stadsbyggnadskontoret ansvarar för framtagande av detaljplan samt myndighetsutövning vid bygglovprövning.
- Lantmäterimyndigheten ansvarar för fastighetsrättsliga frågor.
- Exploateringskontoret medverkar i genomförandet genom sitt Markförvaltningsansvar
- Byggherren svarar för genomförandet av projektet samt utför och bekostar alla åtgärder inom kvartersmark.

Planen utgörs endast av kvartersmark.

Ett exploateringsavtal kommer att upprättas mellan staden och byggherren som reglerar ansvar, tidplan och övriga åtgärder som kan uppkomma i samband med byggnationen.

Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner Pl 7292 och Pl 6936 helt upphör att gälla inom planområdet.

Fastighetsrättsliga frågor

Planområdet omfattar fastigheten Bränninge 1 som ägs av Stockholms stad. Åke Sundvall projekt AB har fått markanvisning för att uppföra studentbostäder.

Föreslagen detaljplan utgörs av Allmän platsmark och kvartermark. Dessa är betecknade med B1 och Torg.

Den fastighetsreglering som genomfördes 1993 och som reglerade över ett område av Tenstagången till Bränninge 1 i strid mot gällande planer bör återgå till fastigheten Akalla 4:1.

Gällande tomtindelning kommer att upphöra.

För att möjliggöra angöring till fastigheten behöver servitut upprättas.

Ekonomiska frågor

Kostnaderna för planläggningen regleras genom planavtal mellan byggherren och staden. Utöver detta står även byggherren för de utrednings- och projekteringskostnader som behövs för projektet.

Anslutning av föreslagen bebyggelse till kommunalt vatten och avlopp bekostas av byggherren. Anslutning av föreslagen bebyggelse till el och tele bekostas av byggherren.

Tekniska frågor

Ledningar för vatten, avlopp, tele, fjärrvärme m m finns i anslutning till planområdet. Nya anslutningar till allmänt ledningsnät behöver upprättas.

Enligt stadens dagvattenstrategi ska dagvattnet i första hand omhändertas på tomtmark. Är inte detta möjligt ska dagvatten fördröjas på respektive gård eller förgårdsmark och därefter avledas till dagvattenledningen enligt VA-huvudmannens anvisningar.

Byggherren får inte genom val av byggnadsmaterial förorena dagvattnet med tungmetaller eller andra miljögifter.

Genomförandetid

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

Fredrik Legeby
Planchef

Peter Lundevall
Projektledare stadsplanering