

Utlåtande 2013: RIII (Dnr 311-855/2013)

Detaljplan för Rinkebyterrassen, överdäckning av E18, i stadsdelarna Rinkeby och Kista, Dp 2008-04326-54

Kommunstyrelsen föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.
Detaljplan för Rinkebyterrassen, överdäckning av E18, i stadsdelarna Rinkeby och Kista, Dp 2008-04326-54 antas.

Föredragande borgarrådet Regina Kevius anför följande.

Ärendet

Planen syftar till att möjliggöra ca 350 nya lägenheter vid en 300 meter lång överdäckning av E18 i Rinkeby. Rinkebyterrassen bryter motorledens barriär och skapar en koppling till Järvafältet och Kista. Dagens stadsfront ersätts i denna del av en ny entré till Rinkeby, markerad av ett 16 våningar högt hus. På tunneltaket anläggs planterade gårdar.

Planen ingår i ett större sammanhang. En förstärkt axel skapas när Rinkebystråket år 2014 (mynnar i Tenstaterrassen) omvandlas från fordonsstråk till affärgata. Rinkeby Allé avses förnyas och kopplas via en ny bro till Stora Ursvik i Sundbyberg.

Beredning

Ärendet har beretts av stadsbyggnadsnämnden. Redogörelse för samtliga instansers yttranden, såväl inom som utom Stockholms stad, finns i bilaga 7, utställningsutlåtande.

Mina synpunkter

Under det närmaste decenniet beräknas Stockholms invånarantal växa till en miljon människor i kommunen och närmare tre miljoner i den omgivande regionen. Detaljplaneförslaget omfattar ungefär 350 lägenheter med lika andel bostads- och hyresrätter och innebär att en mer varierad, mångsidig och levande stadsmiljö skapas.

Stockholm har en byggtradition där varje epok lagt till sin tids arkitektur till staden och blandningen av nya och gamla byggnader har blivit ett signum för staden. Bebyggelsens utformning innebär att Rinkeby tydligare kommer att öppna sig mot Järvafältet och Kista, något som stämmer överens med vår översiktsplan *Promenadstadens* strategi om att koppla samman stadsdelar. Särskild omsorg har lagts ned på en utsiktsplats och på en gång- och cykelväg som ökar tillgängligheten till Järvafältet.

Jag är övertygad om att detta tillägg till den befintliga stadsdelen kommer att bli en mycket attraktiv boendemiljö och föreslår kommunfullmäktige att anta förslaget till detaljplan.

Bilagor

1. Reservationer m.m.
2. Plankarta med bestämmelser
3. Planbeskrivning
4. Miljöutredning
5. Gestaltningprogram
6. Genomförandebeskrivning
7. Utställningsutlåtande
8. Samrådsredogörelse

Borgarrådsberedningen tillstyrker föredragande borgarrådets förslag.

Reservation anfördes av borgarrådet Daniel Helldén (MP) enligt följande.

Jag föreslår kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Delvis bifalla detaljplan för Rinkebyterrassen
2. Därutöver anför följande:

Det nu föreliggande planförslaget är ett resultat av att överdäckningarna som gjorts inte får bebyggas. För att få ekonomi i projektet föreslås byggande av 12 höga punkthus för bostadsändamål på var sin sida om motorvägen E 18. Husen innehar låga arkitektoniska ambitionsnivåer och det höga huset påverkar de befintliga husen som

bl.a. får en trafikerad huvudgata framför sig plus nyaparkeringsytor. Gestaltningen och utformningen av husen skulle med fördel kunna utformas mer som de hus som föreslås för på Tenstaterrassen.

Några solstudier finns inte redovisade i ärendet. Norra delen av torget med terrassen omgärdas i väster av ett 16 våningshus och i öster av ett åttavåningshus. Tanken är att torget ska bli en mötesplats (bidra till ett stadsliv). Frågan är hur solen under höst och vår når människorna på torget. Den saken bör utredas och ge underlag för eventuella revideringar av förslaget. I samband med de fördjupade solstudierna bör kontoret även utreda förutsättningarna att bygga högre. Platsen där föreslagen bebyggelse ska uppföras är en lämplig plats att bygga höga hus på och ett högre hus samspelar väl med den rådande stadsbyggnadsgrammatiken i området. Givetvis uppförs de nya

husen med en jämn fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter i området, hyrorna ska kunna efterfrågas av Rinkebyborna. Det är viktigt att en modern och hållbar byggteknik tillämpas. Denna teknik bör spara energi och utnyttja alla relevanta ekosystemtjänster såsom grön odling på tak och fasader. Särskilt viktigt blir detta på denna plats då husen omges av mycket trafikerade vägar. Detta är extra viktigt med tanke på husens läge vid den starkt trafikerade motorvägen. När det gäller Igelbäcken som utgör en känslig miljö så är det viktigt att vattenkvaliteten regelbundet mäts och att byggföretagen garanterar kvalitén på

dagvattnet. I området är Bullernivåerna (liksom de cancerogena partikelnivåerna) höga och det kommer att innebära att man med svårighet kan använda balkongerna eller öppna fönstren. Själva terrassen som utsiktsplats och parken som lekplats behöver extraåtgärder och genomtänkt växtlighet för att bli attraktiva och som inte påverkar barnens hälsa.

Inom planområdet bör det även planeras för samlingslokaler och någon form av sportaktiviteter, gym, bowling eller innebandy. Gång- och cykelvägen till och från Järvafältet från Rinkebystråket måste anpassas i kulturlandskapet och inte ha för kraftiga lutningar.

Särskilt uttalande gjordes av borgarrådet Karin Wanngård (S) enligt följande.

Projektet är viktigt och har god potential men dess arkitektoniska kvaliteter måste höjas. Vi vill särskilt betona vikten av kvalitet hela vägen, så att också materialval och landskapsutformningen kring bebyggelsen också håller högkvalitet.

Kommunstyrelsen delar borgarrådsberedningens uppfattning och föreslår att kommunfullmäktige beslutar följande.

Detaljplan för Rinkebyterrassen, överdäckning av E18, i stadsdelarna Rinkeby och Kista, Dp 2008-04326-54 antas.

Stockholm den

På kommunstyrelsens vägnar:
STEN NORDIN

Regina Kevius

Ulrika Gunnarsson

ÄRENDET

Planen syftar till att möjliggöra ca 350 nya lägenheter vid en 300 meter lång överdäckning av E18 i Rinkeby. Rinkebyterrassen bryter motorledens barriär och skapar en koppling till Järvafältet och Kista. Dagens stadsfront ersätts i denna del av en ny entré till Rinkeby, markerad av ett 16 våningar högt hus. På tunneltaket anläggs planterade gårdar.

Planen ingår i ett större sammanhang. En förstärkt axel skapas när Rinkebystråket år 2014 (mynnar i Tenstaterrassen) omvandlas från fordonsstråk till affärsgata. Rinkeby Allé avses förnyas och kopplas via en ny bro till Stora Ursvik i Sundbyberg.

Stadsbyggnadsnämnden

Stadsbyggnadsnämnden beslutade vid sitt sammanträde den 23 maj 2013 att

1. godkänna kontorets förslag till beslut,
2. besluta att bygglov inte får ges på delegation,
3. därutöver anföra följande

Den tillkommande bebyggelsen har stor betydelse för stadsdelen, inte minst som en ny årsring. Nämnden uppmuntrar byggherren att inför bygglovskedet lägga stor omsorg på gestaltningen och föreslår att de olika byggnadskropparnas arkitektur kan variera sinsemellan, för att åstadkomma en rik flora av arkitektoniska uttryck. För att säkerställa tillfredsställande resultat finner vi att bygglov inte får ges på delegation utan ska ges av stadsbyggnadsnämnden.

4. samt att omedelbart justera paragrafen.

Reservation anfördes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Daniel Helldén m.fl. (MP), *bilaga 1*.

Reservation anfördes av Sebastian Wiklund (V), *bilaga 1*.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S), *bilaga 1*.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande daterat den 25 april 2013 har i huvudsak följande lydelse.

Bakgrund

En nybyggnad av E18 mellan Hjulsta och Kista pågår. Förnyelsen innefattar överdäckning av vägen på en sträcka om vardera 300 meter norr om Rinkeby respektive Tensta. Trafikverket planerar att färdigställa överdäckningen vid Rinkeby, som finansieras av staden, under 2014.

Detaljplanen för E18 reglerar endast byggrätten för överdäckningarnas bjälklag. Föreliggande detaljplan syftar till att i enlighet med kommunfullmäktiges tidigare beslut möjliggöra bostadsbebyggelse vid överdäckningen i Rinkeby. Överdäckningen möjliggör även en ny koppling mellan Rinkeby och Järvafältet/Kista. Byggherre är ByggVesta

Tidigare ställningstaganden

I Regionplanen omnämns nybyggnad av E18 som en kapacitetshöjande åtgärd som även har betydelse för bostadsbyggandet i regionen.

För del av E18 och överdäckningen av nya E18 vid Rinkeby gäller Dp 1999-08897-54 som vann laga kraft 2006. Motivet till detaljplanen för nya E18 var främst ökad trafikkapacitet och trafiksäkerhet mellan Hjulsta och Kista. Föreliggande detaljplan avser ersätta delar av gällande planer istället för att utgöra ett tillägg till E18-planen.

I Promenadstaden – översiktsplan för Stockholm beskrivs fyra stadsutvecklingsstrategier för hållbar tillväxt. Strategi tre handlar om att koppla samman stadens delar genom att bland annat, minska barriärer och miljöstörning från trafik, skapa god tillgänglighet till grönområden samt skapa nya kopplingar över vägar och spår. Planerna på bostadsbebyggelse på överdäckningar över E18 vid Rinkeby framhävs som exempel på detta.

Järvalyftet är benämningen på Stockholms stads långsiktiga satsning på stadsdelarna kring Järvafältet. Satsningen beskrivs i visionsdokumentet Järva 2030, som godkändes av kommunfullmäktige i april 2009. Överdäckning av delar av nya E18 är en del av Järvalyftet och bedöms kunna förstärka områdets identitet, utveckla centrala stråk, länka samman stadsdelar samt även vara ett exempel på att bygga i strategiska lägen, i enlighet med de utvecklingsteman som omnämns i visionsdokumentet.

Befintliga förhållanden

Planområdet är beläget direkt norr om Rinkeby, i förlängningen av Rinkebystråket, och omfattar cirka 4,2 ha. Planområdet omfattar överdäckningen av E18, samt en slänt mot Järvafältet och del av gamla E18/Hjulstavägen. Markområdet ägs av Stockholm stad. Området gränsar i söder till Familjebostäders hyreshus. Angränsande fastigheterna Kvarnhuset 1, Kvarnlaven 1 och Stubbekvarnen 1 upplåts med tomträtt

till Familjebostäder.

Bebyggelsen i Rinkeby utgör idag en tydlig gräns mot E18 och Järvafältet, i enlighet med 1960-talets planeringstankar då bebyggelsen skulle uppfattas som kraftfulla skulpturala volymer sett från trafiklederna.

Planområdet angränsar till Igelbäckens kulturresevat dvs. Järvafältet (inrättat i juni 2006 av kommunfullmäktige i Stockholm stad). I föreskrifterna för resevatet framgår att en ombyggnad av E18 med följdåtgärder tillåts. Planen för Rinkebyterrassen föreslår ingen bebyggelse som inkräktar på kulturresevatet, endast en kortare sträcka av en gångväg som förbinder Rinkebyterrassen med Järvafältet hamnar inom kulturresevatet.

Parallellt med detaljplanen för Rinkebyterrassen pågår en utredning om förstärkt gång- och cykelstråk över Järvafältet mellan Rinkeby och Kista.

Planförslag

Förslaget innebär att cirka 350 bostäder kan uppföras. Lokaler får uppföras i bottenvåningarna närmast Rinkebystråkets förlängning. Planförslaget reglerar att sammanlagt tolv flerbostadshus placeras på ömse sidor av överdäckningen av E18. Området avses innehålla i stort lika andelar hyresrätter och bostadsrätter.



Illustrationsplan över Rinkebyterrassen (Källa: Sweco Architects)



Sektion genom del av Rinkebystråket – Rinkebyterrassen vid överdäckning E18 -

Järvafältet (Källa: Sweco Architects)

Planformen är delvis dikterad av riskhänsyn. Bostadshus får inte uppföras på tunneltaket och avståndet till tunnelväggarna måste beaktas. Härutöver kan bebyggelsen inte vara sammanhängande lameller då en tryckvåg vid en explosion (mycket osannolik) relaterat till transport av farligt gods längs E18 ska kunna passera mellan husen. Bebyggelsens placering och volym grundas även på en önskan att främja genomsikt och utblick över Järvafältet bl.a. från Familjebostädens hus. Bebyggelsens utformning tillför Rinkeby en ny strukturell riktning, där stadsdelen öppnar upp sig mot Järvafältet och Kista, jämfört med den mur de storskaliga lamellhusen idag förmedlar mot trafikleden och Järvafältet. Av stadsbils- och topografiska skäl trappas bebyggelsen ned mot det lägre liggande kulturlandskapet.

De sex bostadshusen närmast Familjebostädens befintliga bebyggelse uppförs som korta mindre lameller i sex våningar, med en indragen översta våning. Mot torget i Rinkebystråkets förlängning förhöjs husen till åtta våningar för att rama in platsen och markera en entré till området. Denna nya entré till Rinkeby och kopplingen till Järvafältet annonseras med ett 16 våningar högt hus med ytterligare 1-2 våningar i suterräng mot fältet. En *pendente*, en lutande gång- och cykelväg, förbinder Rinkebyterrassen med Järvafältet. Pendenten fungerar i sin relation till det vertikala höga huset som en balansaxel.



Vy över Rinkebyterrassen (Källa: Kirsh+Dereka Arkitekter)

På tunneltaket skapas en halvprivat gård av parkkaraktär. I förlängningen av Rinkebystråket delas gården genom ett allmänt torg som möter Järvafältet i en spektakulär utsikts- och samlingsplats. I anslutning till torget föreslås lokaler i bottenvåningarna. Lokaler ska även möjliggöras i bottenvåningen mot Hjulstavägen.



Utsiktsplatsen, pendenten och trappor förbinder Rinkebyterrassen till Järvafältet (Sweco Ark)

Den väl synliga utsiktsplatsen föreslås hänga ut över fältet. Den konstrueras för att kunna belysas inifrån och därmed fungera som riktmärke från Järvafältet när det skymmer. Från utsiktsplatsen kan Järvafältet nås via pendenten mot öster och via en trappa åt väster. Både pendenten och trappan ansluter till gång- och cykelnätet på fältet.

Närmast tunnelmyningarna placeras parkeringshus i fyra våningar som även utgör buller- och säkerhetsskydd mot trafikleden. För att möjliggöra bebyggelse på båda sidor om tunneln har det varit nödvändigt att förskjuta del av Hjulstavägen närmare Familjebostädens befintliga bebyggelse och ta bort ett parkeringsdäck. Ny markparkering anordnas liksom en alléförsedd gång- och cykelväg.



Buller

Rinkebyterrassen utsätts för relativt höga bullernivåer från trafiken på E18 samt Hjulstavägen. För att möjliggöra god ljudmiljö byggs fyra våningar höga parkeringshus vid tunnelmynningarna. Bostadsfasaderna närmast tunnelmynningarna får över 55 dB(A) från våning 1 och uppåt. Genom lämplig lägenhetsplanlösning kan cirka 70 % av lägenheterna erhålla högst 55 dB(A) ekvivalent ljudnivå vid samtliga rum, i enlighet med Riksdagens riktvärde. Övriga lägenheter får högst 55 dB(A) utanför minst hälften av boningsrummen, avstegsfall B. Aktuella riktvärden för trafikbuller innehålls därmed i planen. Bostadsgårdarna får en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dB(A). Gemensamma uteplatser kan anordnas med högst 70 dB(A) maximalnivå. Samtliga balkonger klarar ljudnivåer med 55 dB(A) ekvivalentnivå och högst 70 dB(A) maximalnivå. Med lämpligt val av fönster kan god ljudmiljö enligt krav för ljudklass B erhållas utifrån redovisade ekvivalentnivåer vid fasad. Stomljudsnivån bedöms bli lägre än 30 dB(A).

Risk med farligt gods

Transporterna med farligt gods på E18 innebär att risknivån på och kring överdäckningen är förhöjd. Bebyggelse direkt ovan tunneltaket accepteras (efter en omprövning av Länsstyrelsen) inte p.g.a. av risk förknippat med transporter av farligt gods. Det rör sig huvudsakligen om olyckor som leder till en omfattande explosion. Risken för dessa olyckor är synnerligen begränsad. Risknivån på och omkring överdäckningen ska emellertid reduceras så länge det finns åtgärder vars kostnader står i proportion till dess riskreducerande effekt. En riskanalys med riskreducerande åtgärdsförslag har utarbetats för att uppnå rimliga riskhänsyn.

Konsekvenser för miljön

Vid samråd år 2008 rekommenderade Länsstyrelsen att en miljöbedömning skulle tas fram. Skälet var att detaljplanens genomförande kunde antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL (1987) 5 kap 18 § eller MB 6 kap 11 §. Motivet till en miljöbedömning och därmed en MKB var påverkan på Järvafältet/Igelbäckens kulturresevat och dess fornlämningar, samt riskfrågan gällande farligt gods på E18. En ny riskanalys har gjorts, i samförstånd med bl.a. länsstyrelsen. Planförslaget följer rekommendationerna i riskanalysen. Inga fornlämningar på fältet berörs av detaljplanen. Detaljplanen håller sig även utanför kulturresevatet förutom i en mindre del där gång- och cykelvägen (pendenten) möter befintlig gångväg på fältet. Stadsbyggnadskontoret anser därmed att planens genomförande inte medför en betydande miljöpåverkan. Mot denna bakgrund har bedömts att de väsentliga miljöaspekterna kan hanteras inom ramen för planarbetet. En miljöutredning har därför upprättats parallellt med planen. I planarbetet har en dagvattenutredning, bullerutredning, partikelutredning och en geoteknisk undersökning tagits fram.

Planprocessen

Samråd

Plansamråd pågick under perioden 2012-05-24 - 2012-08-03. Samrådsmöte hölls den 4 juni 2012 på Rinkeby Folkets Hus där ca 10 personer närvarade utöver representanter från staden och byggherre. Under samrådet inkom sammanlagt 17 yttranden.

Yttrandena har sammanfattats och bemötts i en samrådsredogörelse. Det absoluta flertalet remissinstanser tillstyrkte planförslaget, men framförde synpunkter i sak, framför allt vad gällde dagvatten, buller, risker, luftkvalitet, klimatanpassning, planens relation till Igelbäckens kulturresevat, utformning och gestaltning samt tillgänglighet, gata och trafik.

Länsstyrelsen påpekade att de inte kan ta ställning till om den planerade markanvändningen är lämplig på dåvarande underlag med hänsyn till de statliga ingripandegrunderna och Skönhetsrådet avstyrkte planförslaget i sin dåvarande utformning. Under samrådet informerade Trafikverket och Länsstyrelsen om rådande hindersbegränsade yta (+59,0 möh) kring Bromma Flygplats då planförslaget innehåller ett högt hus med plushöjd om 80,0 meter. Stadsbyggnadskontoret valde att gå på utställning med det höga huset intakt med motiveringen att planområdet ligger på betydande avstånd från Bromma flygfält, planarbetet pågått under lång tid, drivits med givna förutsättningar och att Rinkebyterrassen är en viktig del i Järvalyftet. Slutsatsen var därför att projektet borde genomföras utan ytterligare omarbetningar och förseningar.

Efter samrådet kompletterades planhandlingarna med en dagvattenutredning, partikelutredning, geoteknisk utredning, samt en reviderad bullerutredning och ett resonemang om lokalklimat och klimatförändringar. Plankartan tillfördes föreskrivna höjder längs Hjulstavägen samt utfartsförbud längs del av sträckan vid Rinkebyterrassen. Möjlig passage av motorfordon över Torg i Terrasslingans förlängning säkerställdes och fritt mått över gångbana och körbar yta reviderades. Pendenten planlades som Torg istället för Park. Grundkartan tillfördes läge för registrerade fornlämningar direkt norr om planområdet. Placering av bostadskomplement likt förråd och tekniska anläggningar förtydligades och en lägsta schaktningsnivå tillfördes planområdet. Parkeringshusen tillfördes bestämmelse om brännbart material och brandklassade fönster, samt måttjusterades för att säkra stadens tillgång till tunnelkonstruktionen vid mynningarna. Byggrätten för det östra parkeringshuset justerades för att möjliggöra 3 meters skyddsavstånd till Hjulstavägen. Ytan för kvartersmark vid Stavbygränd utökades något för att säkerställa stödmur. Genomförandetiden ändrades till 5 år. I övrigt gjordes mindre kompletteringar och klargörande i planhandlingarna.

Utställning

Planförslaget ställdes ut under perioden 2012-12-17 – 2013-01-21. Under utställningen har 9 yttranden inkommit. Samtliga remissinstanser tillstyrker planförslaget, men framför synpunkter i sak, framför allt vad gäller buller, luftkvalitet och risk med farligt gods. Bromma Stockholm Airport, Swedavia inkom med ett yttrande där planförslaget

inte tillstyrktes p.g.a. att planen påverkar rådande hindersbegränsade yta (+59,0 möh) kring Bromma Flygplats. Flygplatsen meddelade även att en lokaliseringsbedömning med tillhörande flyghinderanalys hade beställts av Luftfartsverket (LFV) för ett mer detaljerat underlag för vidare beslut. Efter utställning godkände Bromma Stockholm Airport – Swedavia planens utförande med det höga huset (80,0 m ö h) baserat på den lokaliseringsbedömning med tillhörande flyghinderanalys som utförts av LFV.

Inkomna synpunkter under utställningen föranledde en ändring på plankartan gällande felaktig illustration av planerad gång- och cykelväg inom Igelbäckens kulturresevat. Utöver det har ett förtydligande av bestämmelserna om gemensamhetsanläggningar för gata och gård även gjorts. Bromma Stockholm Airports – Swedavias godkännande av det höga huset har föranlett revideringar kring flyghinder i plan- och genomförandebeskrivningarna.

Synpunkter som inkommit senast under utställningen som inte är tillgodosedda

- att Rinkebystråket skulle föras fram norr om Hjulstavägen för att främja torgets sociala kapacitet
- att den nya stadsfronten som Rinkebyterrassen skapar bör varieras ytterligare i höjd för att skapa tydligare dynamik.
- att mötet med den nya bebyggelsen från E18 bör få ett annat uttryck än den front som parkeringshusen utgör.
- att de nya byggnaderna i allmänhet bör vässas för att bli för stadsdelen ett karaktärskapande tillskott
- att ytan reserverad för gång- och cykelväg längs Terrasslingen är för smal och påpekar att ytan bör breddas till minst 2,5 m samt att cykeltrafik bör förläggas i blandtrafik.
- att trädart längs gata och på torg ska framgå av detaljplanen och dess beskrivning.
- att parkgränsen mot Järvafältet bör följa gång- och cykelvägen på Järvafältet för att åstadkomma en god gestaltning på denna yta.
- att en bilparkeringsplats ska anordnas per lägenhet enligt rådande p-norm.

Stadsbyggnadskontorets ställningstagande

Planen möjliggör bebyggelse för omkring 350 lägenheter och en ny koppling mellan Rinkeby och Järvafältet/Kista. I ett exklusivt läge på gränsen till Järvafältets vackra landskapsrum kan Rinkeby med planförslaget tillföras både bostads- och hyresrätter vilket innebär bl.a. möjligheter till boendekarriär inom stadsdelen (i Rinkeby finns idag ca 5000 hyresrätter och ca 20 bostadsrätter). Områdets utformning, strategiska läge och synlighet bidrar till att stärka stadsdelens identitet, förstärka kopplingen till Järva friområde och utveckla de centrala stråken (tillsammans med den planerade förnyelsen av Rinkebystråket) i enlighet med av fullmäktige godkända riktlinjer i Vision Järva 2030.

Bebyggelsestrukturen är delvis ett resultat av en nödvändig hänsyn till

transporterna av farliga godstransporter på E18. Ur risksynpunkt måste således garagen lokaliseras vid tunnelmyningarna, husen kan inte stå på tunnelns tak och det bör finnas ett avstånd mellan husen. Att byggnaderna står på ett visst avstånd från varandra ger i sin tur utblickar mot fältet från befintliga bostäder. Särskild omsorg har lagts ned på mötet med Järvafältet, där utsiktsplatsen i koppling med den s.k. pendenten ökar tillgängligheten mellan friområdet och Rinkeby och förhoppningsvis kan utvecklas till en samlingsplats. Särskild omsorg har lagts ned på utformningen av utsiktsplatsen och pendenten – den lutande vägen. I anslutning till torget föreslås lokaler i bottenvåningarna. Lokaler ska även möjliggöras i bottenvåningen mot Hjulstavägen.

Under samrådet framfördes synpunkter om bl.a. att biltrafik skulle tillåtas på Rinkebyterrassens torg och att ytterligare variation skulle tillföras på Rinkebyterrassen. Kontoret har ej tillmötesgått dessa synpunkter och menar att det vore förödande att skapa en cirkulationsplats för bilar mitt bland gående, lekande barn och cyklister samtidigt som endast ett fåtal butiker kan väntas finnas i angränsande bostadshus. Längs det närliggande Rinkebystråket med ett nytt torg i norr (omvandlas från fordonsgata till affärgata) har bilkunder en naturlig koppling (angöring) till de nya butikerna etc. Vad gäller ytterligare variation så kan det framhållas att överdäckningen i sig innebär en dynamisk förnyelse då dagens murliknande stadsfront bryts och en ny riktning tas ut mot Järvafältet och Kista. Husens höjd varierar mellan sex, åtta och 16 våningar. Den översta våningen är indragen och de enskilda husen får en individuell formgivning och färgsättning. Den norra och södra husraden står härutöver på två olika nivåer. Parkeringsdäcken får en medveten gestaltad form eftersom de är väl synliga från motorleden. Särskild omsorg i gestaltningen har givits utsiktsplatsen och den s.k. pendenten. Kontoret har eftersträvat en sammanhållen variation.

Kontoret föreslår att förslag till detaljplan godkännes och överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

RESERVATIONER M.M.

Stadsbyggnadsnämnden

Reservation anfördes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) enligt följande.

Att stadsbyggnadsnämnden beslutar enligt kontorets förslag.

Reservation anfördes av Daniel Helldén m.fl. (MP) enligt följande.

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att delvis godkänna förslag till detaljplan för Rinkebyterrassen samt att vidare anföra följande:

Det nu föreliggande förslaget är ett resultat av att tunneln inte blev av utan kom att ersättas med ett par mindre överdäckningar som inte får bebyggas. För att få ekonomi i projektet så föreslås byggande av 12 höga punkthus för bostadsändamål på var sin sida om motorvägen E 18. Husen innehar låga arkitektoniska ambitionsnivåer och det höga huset påverkar de befintliga husen som bl.a. får en trafikerad huvudgata framför sig plus nya parkeringsytor. Gestaltningen och utformningen av husen skulle med fördel kunna utformas mer som de hus som redovisas för på Tenstaterrassen.

Några solstudier finns inte redovisade i ärendet. Norra delen av torget med terrassen omgärdas i väster av ett 16 våningshus och i öster av ett åttavåningshus. Tanken är att torget ska bli en mötesplats (bidra till ett stadsliv) men frågan är om solen under höst och vår över huvud taget når människorna på torget. Den saken bör utredas och ge underlag för eventuella revideringar av förslaget. I samband med de fördjupade solstudierna bör kontoret även utreda förutsättningarna att bygga högre. Platsen där föreslagen bebyggelse ska uppföras är en lämplig plats att bygga höga hus på och ett högre hus samspelar väl med den rådande stadsbyggnadsgrammatiken i området. Givetvis uppförs de nya husen med en jämn fördelning mellan hyresrätter och bostadsrätter i området, hyrorna ska kunna efterfrågas av Rinkebyborna.

Det är viktigt att en modern och hållbar byggteknik tillämpas. Denna teknik bör spara energi och utnyttja alla relevanta ekosystemtjänster såsom grön odling på tak och fasader. Särskilt viktigt blir detta på denna plats då husen omges av mycket trafikerade vägar. Detta är extra viktigt med tanke på husens läge vid den starkt trafikerade motorvägen. När det gäller Igelbäcken som utgör en känslig miljö så är det viktigt att vattenkvaliteten regelbundet mäts och att byggföretagen garanterar kvalitén på dagvattnet. I området är Bullernivåerna (liksom de cancerogena partikelnivåerna) höga och det kommer att innebära att man med svårighet kan använda balkongerna eller öppna fönstren. Själva terrassen som utsiktsplats och parken som lekplats behöver extra åtgärder och genomtänkt växtlighet för att bli attraktiva och som inte påverkar barnens hälsa.

Inom planområdet bör det även planeras för samlingslokaler och någon form av sportaktiviteter, gym, bowling eller innebandy. Gång- och cykelvägen till och från Järvafältet från Rinkebystråket måste anpassas i kulturlandskapet och inte ha för kraftiga lutningar.

Reservation anfördes av Sebastian Wiklund (V) enligt följande.

att stadsbyggnadsnämnden beslutar att avslår förslaget till detaljplan samt anför följande:

Sedan många år tillbaka har Vänsterpartiet förespråkat att E18 skulle läggas i tunnel, precis som man gör med andra vägar som går nära tätbebyggda bostadsområden, till exempel Norra Länken. Efter protester från boende på Ekerö och i Bromma beslöt trafikverket att också lägga den planerade Förbifarten i tunnel under vatten. Ett projekt som är både dyrare och mer komplicerat än att lägga E18 i tunnel. Det är glasklart att man tar helt olika hänsyn till människors välbefinnande beroende på i vilken del av staden man bor.

Som kompensation för den uteblivna tunneln beslöt staden om en överdäckning på 300 meter som skulle bebyggas. När det sedan visade sig att det inte var möjligt att bygga på den smala överdäckningen togs det aktuella förslaget fram där man trots tidigare försäkringar om att värna Järvafältets grönområden nu planerar för sex punkthus på fältet. För att få plats med ytterligare sex punkthus i själva bostadsområdet Rinkeby, som redan nu är oerhört tätbyggt, flyttar man lokalgatan så att den kommer tätt intill bostadshuset, vilket bidrar till en stor försämring av miljön för de boende.

Om E18 hade lagts i tunnel hade värdefulla grönområden på Järvafältet kunnat bevaras och vi hade kunnat bygga många fler lägenheter än de 350 som ryms i de 12 punkthusen.

Särskilt uttalande gjordes av vice ordföranden Tomas Rudin m.fl. (S) enligt följande.

Projektet har potential men dess arkitektoniska kvaliteter måste höjas. Vi vill särskilt betona vikten av kvalitet hela vägen, så att också materialval och landskapsutformningen kring bebyggelsen också håller högkvalitet.