

4. VISBYRINGEN – RINKEBY CENTRUM

Intill kvarteret Kvarnfallet

Markägare, upplåtelse- och planförhållande

Området utgörs till större delen av allmän platsmark. En mindre del upplåts med tomträtt av Stockholms stad till AB Svenska Bostäder.

Detaljplan PL 7211 anger parkeringsdäck och gata.



Nuvarande markanvändning

I huvudsak gångstråk samt mindre del av parkeringsgarage i två plan med närmare 100 parkeringsplatser.

Läge och områdesbeskrivning

Platsen ligger helt centralt i direkt anslutning till Rinkeby centrum och Rinkebyplan. I Rinkeby centrum finns butiker, restauranger, Folkets Hus, tunnelbanestation mm. Förutom Rinkebys kringbyggda och intima centrum omges kvarteret Kvarnfallet av flerbostadshus. Rinkebyplan direkt öster om centrum, är en diffus platsbildning med vändplan, varuinfart för centrumbutiker och parkeringsplatser till centrum. I grannskapet finns även bl a ett servicehus och stadsdelsförvaltningens förvaltningslokaler. Rinkeby Allé leder ned till E18/Hjulstavägen och Kymlingelänken.

Förslag

Ett högt hus föreslås uppföras på platsen som ett landmärke i Rinkeby. Vid den diffusa platsbildningen vid Rinkebyplan skulle ett högre bostadshus förstärka platsens identitet och utnyttja det centrala läget effektivt. Byggnaden föreslås i huvudsak placeras norr om det befintliga garaget. Därmed skjuter den ut en aning i förhållande till övrig bebyggelse och annonserar sig tydligare i stadsmiljön. Genom att bygga framför parkeringsanläggningen undviks även ingrepp i anläggningens konstruktion. Antalet parkeringsplatser kan även i stort bibehållas. Det höga huset - 14-16 våningar – föreslås nyttjas för studentbostäder. En sådan användning skulle bli möjliggöra att högskolestuderande från stadsdelen kan bo kvar. Huset skulle kunna rymma ca 100 studentbostäder (alternativt drygt 40 normallägenheter). Bristen på studentbostäder, det i omgivningen speciella huset och närheten till kollektiva transportmedel talar för att byggnaden kan bli attraktivt. Den diskuterade snabbspårvägen mellan Alvik och Kista planeras också att dras via Rinkebys centrala delar. Förslaget kräver detaljplaneändring.



Rinkeby Allé idag. Kv Kvarnberget ses till höger



Situationsplan för både kv Kvarnfallet och Kvarnberget



Förslag till ny bebyggelse. Till höger illustreras tillbyggnaderna i kv Kvarnberget

5. RINKEBYPLAN

Rinkebyplan – kvarteret Kvarnberget 2

Markägare, upplåtelse- och planförhållande

Området är allmän platsmark.

Detaljplan PL 7134 anger gatumark

Nuvarande markanvändning

Gångväg och plantering.



Läge och områdesbeskrivning

Norr om Rinkebyplan ligger ett servicehus. Framför servicehuset (fyra lameller sammanbundna av en envåningslänga) finns en gångbana, planteringar och en relativt stor parkeringsplats. Området ligger mycket centralt i anslutning till Rinkeby centrum, tunnelbana och Rinkeby stadsdelsförvaltnings huvudkontor. Det är lätt att från Rinkebyplan ta sig ut till Hjulstavägen och Kymlingelänken.

Förslag

Servicehuset föreslås byggas till. Tre av servicehusets fyra fönsterlösa gavlar skulle kunna förlängas med två lägenheter per plan. Sammantaget kan ca 24 nya servicelägenheter tillkomma. Tillbyggnaden avser nyttja befintligt trapphus, korridorsystem och hiss. Genom förnyelsen öppnas gavlarna upp med fönster mm mot Rinkebyplans ganska oklara platsbildning. Befintlig gångbana som berörs av tillbyggnaden planeras att ersättas av en ny handikappgänglig gångbana strax intill. Tillbyggnaderna, det föreslagna höga huset mitt emot i kvarteret Kvarnfallet samt andra miljöåtgärder skulle höja platsens attraktionsvärde.

Rinkeby Allé är en entrégata som leder upp mot Rinkebyplan från E18/ Hjulstavägen. Gatan kantas på den södra sidan av likartade loftgångshus i 4-5 våningar. Loftgångarna skulle kunna förnyas genom att plåtfronterna ersätts med nya mer genomsiktliga räcken. Loftgångarnas armatur, väggfärg, dörrar mm skulle också kunna förnyas. Husen saknar entréer mot Rinkeby Allé. Det skapar ett slutet och anonymt intryck. Om loftgångshusen skulle förnyas vore det intressant att skapa entréer mot Rinkeby Allé. Presenterad illustration visar ett förslag på hur loftgångshusen skulle kunna förnyas.

Rinkeby Allés betydelse ökar om den diskuterade snabbspårvägen mellan Alvik och Kista dras via Rinkeby Allé, Rinkeby centrum och vidare norrut över Järvafältet. Förslaget omfattas också av en förnyelse av parkeringsplatsens höga betongsöcket mot Rinkeby Allé. En detaljplaneändring krävs.



Förslag till utformning av loftgång längs Rinkeby Allé

6. KVARNBYPVÄGEN

Fastigheten Storkvarnen 6 och Karlkvarnen 1

Markägare, upplåtelse- och planförhållande

Fastigheten i kvarteret Storkvarnen 6 upplåts med tomträtt av Stockholms stad till Svenska Bostäder. Karlkvarnen 1 upplåts med tomträtt av Stockholms stad till Familjebostäder.

Detaljplan PL 7134 för Storkvarnen 6 anger parkeringsdäck. Detaljplan PL 8476 för Karlkvarnen 1 anger parkering.

Nuvarande användning

Ytparkering

Läge och områdesbeskrivning

Kvarnbyvägen är Rinkebys enda organiskt utformade gata. Gatan följer terrängen i en båge. På ena sidan ligger ett parkstråk. De två aktuella platserna för kompletteringsbebyggelse ligger relativt centralt i Rinkeby 350-400 meter från Rinkeby centrum med butiker, restauranger och tunnelbana. Från Kvarnbyvägen kan man komma direkt från och till E18/Hjulstavägen.

Den föreslagna platsen för kompletteringsbebyggelse i kvarteret Storkvarnen består idag av en ytparkering med ca 45-50 platser. På fastigheten finns även en del vegetation. I väster finns ett högre lamellhus och i söder ett parkeringsdäck. En ytparkering finns också i kvarteret Karlkvarnen. Där finns också en garagelänga som delvis berör det föreslagna utbyggnadsområdet. I söder finns ett högre lamellhus. I övrigt omges inte platsen av byggnader.



Förslag

Fyra stadsvillor i tre våningar samt en etagevåning föreslås i två kvarter längs Kvarnbyvägen. Flerfamiljsvillorna skulle komplettera den storskaliga lamellbebyggelsen. Större bostäder upplåtna med t ex bostadsrättsform skulle skapa alternativ till Rinkebys dominerande hyresbestånd med i huvudsak treor eller mindre. Varje hus rymmer ca 10 bostäder.

Sammantaget rymmer de fyra husen drygt 40 lägenheter. Läget vid Rinkebys enda svängda gata, utsikt över ett parkstråk och närhet till Rinkeby centrum talar för att nuvarande parkeringsplatser ersätts med bostadsbebyggelse. I kvarteret Storkvarnen försvinner samtliga befintliga parkeringsplatser eller 45-50 stycken. I Kvarteret Karlkvarnen försvinner knappt hälften (50-60 platser) av de befintliga parkeringsplatserna. Bortfallet av parkeringsplatser torde kunna lösas genom ett överskott av platser på närliggande parkeringsplatser samt den sedan 2001 nya möjligheten att kantstensparkera i Rinkeby. I samband med en eventuell förnyelse bör Kvarnbyvägen förses med gångbanor.



Kvarnbyvägen idag



Situationsplan



7. RINKEBY ALLÉ OCH RINKEBYSVÄNGEN

Kvarteret Kvarnstenen 1 och kvarteret Kvarnseglet 4

Markägare, upplåtelse- och planförhållande

Kvarnstenen 1 upplåts med tomträtt av Stockholms stad till Postfastigheter. Kvarnseglet 4 upplåts med tomträtt av Stockholms stad till Svenska Bostäder.

Detaljplan PL 6760 för Kvarnstenen 1 och Kvarnseglet 4 anger kontor respektive parkeringsdäck.



Nuvarande markanvändning

Kontor (Posten) i kvarteret Kvarnstenen 1 och parkering i kvarteret Kvarnseglet 4. Byggnaden har sålts och kommer att bli en livsmedelsbutik med lokal förankring.

Läge och områdesbeskrivning

Fastigheterna ligger på ömse sidor om Rinkeby Allé där den korsar Rinkebysvängen. Området ligger i Rinkebys östra del. I Kvarnstenen 1 finns en lägre paviljongbyggnad som nyttjats av post men avses omvandlas till livsmedelshall. En ytparkering med drygt 40 platser är belägen på fastigheten Kvarnseglet 4. Omgivande bebyggelse utgörs av en barnstuga, studentbostadshus, flerbostadshus, kontorshus, en bensinstation och ett parkeringsdäck. Avståndet till Hjulstavägen är 80-90 meter. Rinkeby centrum ligger inom synhåll i slutet av Rinkeby Allé på ett avstånd om ca 450 meter.

Förslag

I korsningen Rinkeby Allé och Rinkebysvängen föreslås två flerbostadshus i fem våningar. Hörnhuset i kv Kvarnstenen 1 kan rymma ca 36 bostäder inklusive två kommersiella bottenvåningar. I kv Kvarnseglet rymmer den skisserade byggnaden ca 18 lägenheter samt kommersiella utrymmen i de två nedersta våningarna. Korsningars fria läge gör att gestaltningar i sådana lägen alltid har stor betydelse. Genom ny bebyggelse där Rinkeby Allé och Rinkebysvängen möts, skapas en tydlig och modern entré till Rinkeby centrum längre upp på gatan. Utrymme skapas för butiker mm i de två nedre våningarna. Väster om den föreslagna bebyggelsen i kv Kvarnstenen finns en parkering och en efter en brand delvis nyuppförd barnstuga. I en framtid och om behovet av barnstugeplatser

minskar bör även denna del av Rinkeby Allé bebyggas. Därmed skulle Rinkeby Allé få ”väggar” och ett tydligare gaturum. Skulle en framtida snabbspårväg dras via Rinkeby Allé förstärks karaktären av entrégata.

I kvarteret Kvarnmästaren öster om Rinkebysvängen ligger en bensinstation. Avståndet till den tänkta kompletteringsbebyggelsen är ca 75 meter (kv Kvarnstenen) och ca 45 (kv Kvarnseglet). Det är mindre än de rekommenderade gränsvärdena mellan bostäder och bensinstationer vid nybyggnad. E18/Hjulstavägen (E 18) och anslutningen till Kymligevägen avses emellertid förändras i ett pågående arbete med Vägverket. Infarten via Rinkeby Allé planeras att ersättas av en infart längre söderut. E18/Hjulstavägen kommer troligen i det sammanhanget att rätas ut och dras en bit österut. Bensinstationen kommer sannolikt att påverkas av dessa förändringar. En följd kan bli att bensinstationen flyttar till ett nytt läge. Därmed elimineras riskerna med en bensinstation i närheten av bostäder. Dessutom möjliggörs tillskapande av en ny stadsfront mot Stora Ursvik. Förslaget kräver detalplaneändring.



Entrén till Rinkeby Allé idag



Situationsplan



Förslag till ny bebyggelse med punkthuset vid Rinkeby centrum i fonden

Axbyplan

Axbyplan ligger i södra delen av Rinkeby vid Rinkebysvängen. Platsen har varit föremål för en särskild studie och ingår därför inte bland föreliggande kompletteringsprojekt. På platsen finns ett parkeringsdäck i två våningar och en ytparkering. Omgivande hus är i tre våningar med Stockholms hem som fastighetsägare. Ytparkeringen rymmer drygt 50 parkeringsplatser medan antalet platser i parkeringsdäcket är dubbelt så många. I väster finns en mindre park/grönyta, i öster finns en bollplan, en kulle med vegetation och Knutbyskolan. På andra sidan Rinkebysvängen finns ett parkstråk och Bromstens småhusbebyggelse.

Seniorbostäder (JM) har varit intresserad att på parkeringsdäcket (det undre planet avsågs att behållas för parkering) bygga äldrebostäder för pensionerade turkar. Ärendet synes för närvarande vilande. Förvaltningarna bedömer att bebyggelse på platsen t ex äldreboende, är lämplig.

SLUT