



STADSBYGGNADS
KONTORET

Planavdelningen
Handläggare: Peter Lundevall
Tfn 08-508 27 292

PLANSAMRÅD

2010-04-08

Bilaga nummer 1
Till tjänsteutl./mem
av den 2010-05-20
Dnr E 2010-512-00560

Till
Remissinstanser enligt sändlista
Sakägare m.fl.
Stadsbyggnadsnämndens ledamöter
och ersättare

Inbjudan till samråd om förslag till detaljplan för del av Rinkebystråket i stadsdelen Rinkeby, S-Dp 2009-19937-54

Stadsbyggnadsnämnden tog den 10 december 2009 ställning till en startpro-memoria för Rinkebystråket och beslutade om inriktningen för det fortsatta arbetet. Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett detaljplaneförslag för att möjliggöra en förnyelse av Rinkebystråket från Rinkeby centrum till E 18. Stråket föreslås utvecklas till en stadsgata med trottoarer, angöring, nya lokaler för handel, caféer, service mm. Nya trappor mm föreslås binda samman gatan och det övre befintliga gångstråket.

För utbyte av information och synpunkter inbjudes härmed till samråd enligt 5 kap 20 § PBL (Plan- och bygglagen).

Samrådsmöte kommer att hållas den 4 maj 2010 kl. 19.00 – 21.00 i Rinkeby Folkets hus (lokal Bredby-Sörby), Skårbygränd 1 i Rinkeby.

Planförslaget visas under tiden 16 april – 28 maj i FYRKANTEN i Tekniska Nämndhuset, Fleminggatan 4 under husets ordinarie öppettider. Kopior av handlingarna kan erhållas mot avgift på Stadsbyggnadsexpeditionen i Tekniska Nämndhuset, måndag - onsdag 9.00 – 16.00, torsdag 9.00 – 18.30, fredag 9.00 – 15.00 (ändrade tider kan förekomma). Förslaget visas även i Rinkeby Folkets hus, Skårbygränd 1 i Rinkeby, på Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning, Borgarfjordsgatan 14 i Kista, de tider då lokalerna har öppet samt på stadsbyggnads-kontorets hemsida, www.stockholm.se/sbk.

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 28 maj 2010 ha inkommit till:

Stockholms stadsbyggnadskontor
Registraturen
Box 8314
104 20 Stockholm

Eventuella synpunkter på planförslaget lämnas skriftligen och ska senast den 28 maj 2010 ha inkommit till:	
Dnr:	E 2010-512-00560:1
Aktup:	512
Avslutat	
INKO	10-04-12
Avdeln:	PU
Bygd/Enhet	ANNA-GRETT
Sign	

Information om behandling av personuppgifter (se sista sidan)

Bilagor (endast till remissinstanser): Plankarta med bestämmelser
Planbeskrivning
Genomförandebeskrivning

Sändlista

Länsstyrelsen i Stockholm, Planavdelningen
Lantmäterimyndigheten i Stockholms kommun
Hyresgästföreningen, Region Stockholm
Exploateringskontoret
Fastighetskontoret
Miljöförvaltningen
Rinkeby-Kista stadsdelsförvaltning
Trafikkontoret
Stockholm Vatten AB
Fortum Distribution AB
AB Fortum Värme
Storstockholms Brandförsvär
Stadsbyggnadsnämndens handikappråd
Vägverket, Region Stockholm
Sakägare enligt fastighetsförteckning
AB Storstockholms Lokaltrafik
SISAB, Skolfastigheter i Stockholm
Skönhetsrådet
Stockholm Business Region
Stockholms Stads Parkerings AB
Stockholms Stadsmuseum
Stokab
Svensk Handel
Skanova

Interna instanser

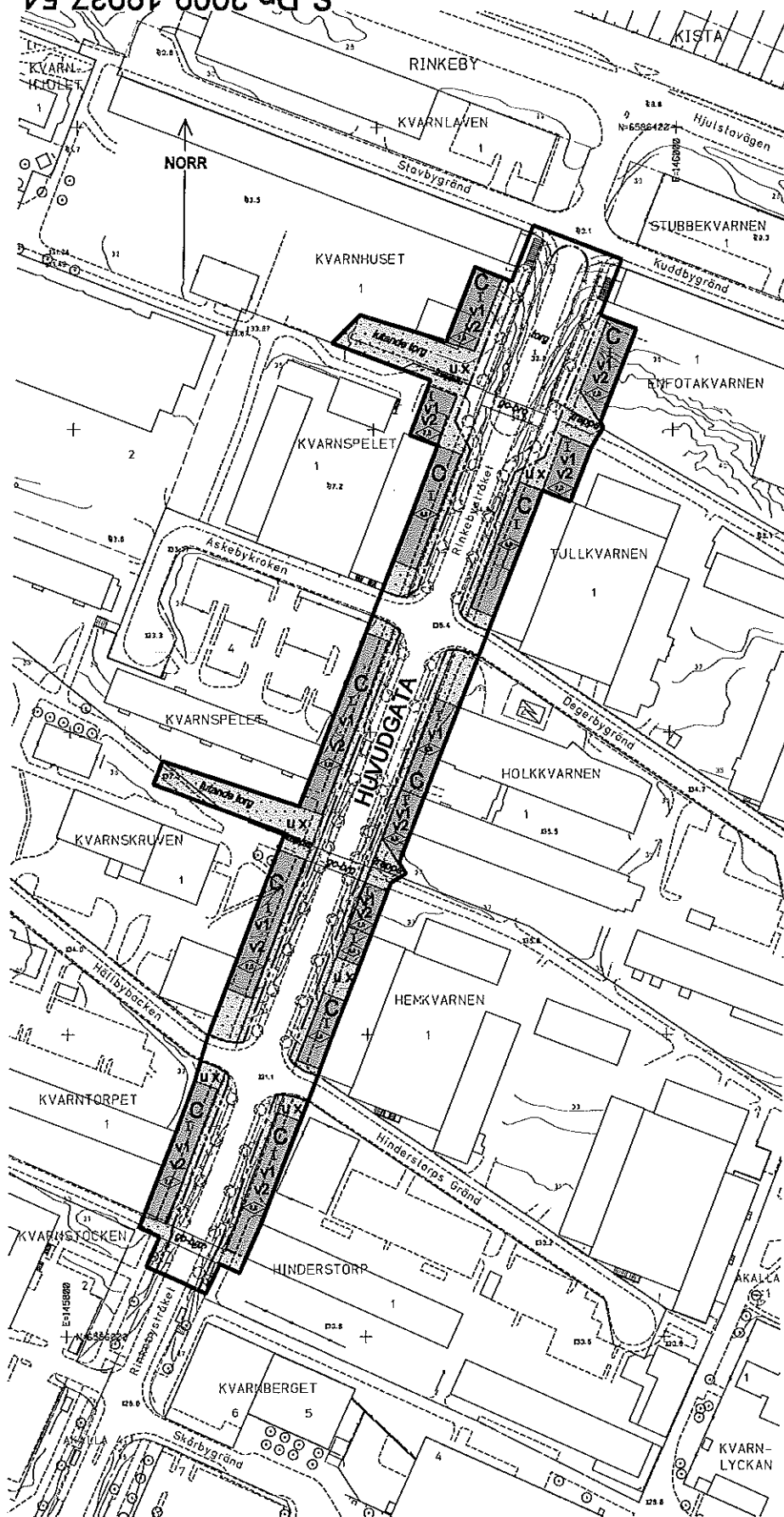
Stadsbyggnadsroteln, Stadshuset
Namnberedning
Stadsmättningsavdelningen, Geodatasektionen
Stadsmättningsavdelningen, KLM Plangrupp
Stadsbyggnadsexpeditionen
Receptionen i Tekniska Nämndhuset

Information om behandling av personuppgifter

De uppgifter du lämnar till stadsbyggnadskontoret registreras för administration och uppföljning. Personuppgifter behandlas enligt reglerna i personuppgiftslagen (PuL). Handlingar och e-post som inkommer till stadsbyggnadskontoret blir allmänna handlingar och kan komma att lämnas ut enligt offentlighetsprincipen. Uppgifterna kan komma att läggas ut på vår webbplats.

Stadsbyggnadsnämnden är personuppgiftsansvarig för behandlingen av personuppgifter. Stadsbyggnadsnämnden är skyldig att till var och en som skriftligen ansöker om det, en gång per kalenderår, lämna besked om vilka personuppgifter om denne som behandlas. För eventuell rättelse av felaktiga uppgifter kontakta stadsbyggnadskontoret.

S-Dp 2009-19937-54



GRUNDKARTA

- Kvarter-/områdesgräns
- Fastighetsgräns
- Registrationsnummer
- Byggnad
- Väg / gångbana
- Träd
- Staket
- Nivåkurvor
- Markhöjd
- Stadsdelsgrens
- Mur

- Stödmur
- Ledningsrätt

Koordinatsystem: Sveriges 18 00 i plan och stadens (RH 00) i höjd
Mätstadii
Upprättad av Stadsplaneringsavdelningen

Skala 1:1000 Originalformat A2

PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Bestämmelse utan beteckning gäller inom hela planområdet. Endast angiven användning och utformning är tillåten.

Gränsbeteckningar

- Gräns för planområdet
- Användningsgräns
- Egenhetsgräns
- Utgående gräns

Användning av mark

Allmänna platser

HUVUDGATA Fordons-, gång- och cykeltrafik

Kvartermark

C Centrumändamål

Utformning av allmänna platser

Gång- och cykelbroar ska uppföras med en lågsta höjd om 4 meter från gatunivån (Rinkebystråket).

Begränsning av markens bebyggande

- Marken får inte bebyggas. Undantaget är skärmtak till ett största tillåtna djup av 1,5 meter.
- U Marken ska vara tillgänglig för underjordiska ledningar
- X Marken ska vara tillgänglig för allmän gångtrafik

Utformning, utförande

- 0,0 Högst byggnadshöjd i meter. Utöver angiven byggnadshöjd får skärmtak uppföras där taket ligger mindre än 2,5 meter ovan marknivå.
- I Högst antal våningar
- V1 Entresolvåning får anordnas utöver angivet högst antal våningar
- V2 Suterängsvåning får anordnas utöver angivet högst antal våningar

Rullstolar får ej användas i fönster mot gata.

Stömskydd

Tekniska lösningar för ventilation, placering av soprum, fettavskiljare o.dyl, vilka krävs för den planerade verksamheten, ska utformas så att störningar för boende i anslutning till den nya bebyggelsen undviks.

Administrativa bestämmelser

Genomförandetiden slutar 5 år efter det att planen har vunnit laga kraft.

ILLUSTRATIONER

- Illustrationslinje
- Illustrationstext
- Illustrerat träd

UPPLYSNINGAR

Planen består av:

- plankarta med bestämmelser
- Till planen hör:
- planbeskrivning
- genomförandebeskrivning

Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen (PBL)

SAMRÅDSHANDLING

Förslag

Detailplan för

del av Rinkebystråket
del av fastigheten Holkkvarnen 1 m fl.
i stadsdelen Rinkeby i Stockholm

Stockholms stadsbyggnadskontor
Planavdelningen
2010-03-24

Fredrik Igeby
planchef

Peter Lundevall
handläggare

godkänd av SBN
antagen av
laga kraft

S-Dp 2009-19937-54



STADSBYGGNADS KONTORET

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

PLANBESKRIVNING

1 (10)

Normalt planförfarande S-Dp 2009-19937-54
2010-03-19

Förslag

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

HANDLINGAR

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

PLANENS SYFTE OCH HUVUDDRAG

Syftet med planen är att genom en omdaning av gatumiljön och genom ny bebyggelse levandegöra Rinkebystråket, från Rinkeby centrum till E18. Ett förnyat stråk bör ses som en viktig länk från Rinkeby och den tänkta överdäckningen av E18, vidare över Järvafältet till Kista. Längs gatan ges möjlighet att uppföra lokaler för kommers, kultur, nöjen och lokalt småföretagande. Projektet är en del av Järvalyftet vilket bland annat syftar till att förstärka sambandet mellan stadsdelarna söder och norr om Järvakilen.

Förslaget innebär att Rinkebys ursprungliga och karaktäristiska gatunät bibehålls. Trafiksepareringen bryts i stället i anslutning till Rinkebystråket genom att bebyggelse, gatunät och gångstråk knyts samman. Genom nya trappor och lutande torg förbinds Rinkebystråket med gångvägnätet som ligger kvar på en högre marknivå.

Rinkebystråket ges karaktär av stadsgata. Generösa trottoarer ger plats för både gående som uteserveringar o.dyl. Gatan föreslås trädplanteras och parkerings- och angöringsfickor gör det möjligt att parkera i nära anslutning till de nya lokalerna.

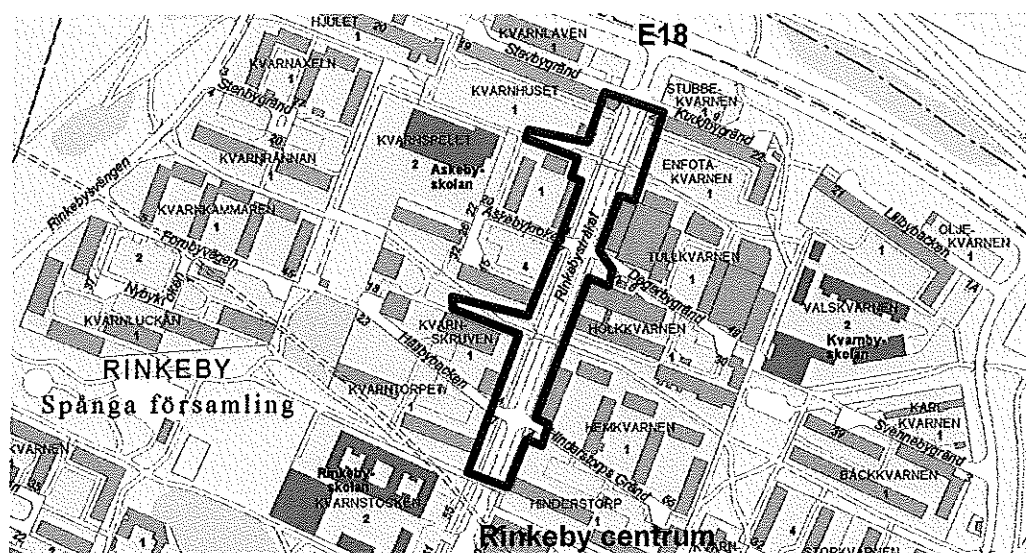
PLANDATA

Planområde

Planområdet är beläget i centrala Rinkeby och innefattar Rinkebystråket från Rinkeby centrum till korsningen med Stavbygränd/Kuddbygränd. Planområdet omfattar ca 14 000 kvm och berör fastigheterna Akalla 4:1, Kvarnhuset 1, Kvarnspelet 1 och 4, Kvarnskruven 1, Kvarntorpet 1, Hinderstorp 1, Hemkvarnen 1, Holkkvarnen 1, Tullkvarnen 1 samt Enfotakvarnen 1.

Markägoförhållanden

AB Familjebostäder äger fastigheten Holkkvarnen 1. Stockholms stad äger all övrig mark inom planområdet. AB Familjebostäder innehar tomträtt för samtliga berörda fastigheter utöver Holkkvarnen 1.



Planområdets avgränsning

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

I Stockholms översiktsplan, ÖP 99, är Rinkeby markerat som område med tät stadsbebyggelse. I det förslag till ny översiktsplan som antogs av kommunfullmäktige i mars 2010, ska de strategiska sambanden från Rinkeby/Tensta mot Spånga och mellan stadsdelarna norr och söder om Järvakilen stärkas. Planförslaget är förenligt översiktsplanen.

Vision Järva

Vision Järva 2030 godkändes av kommunfullmäktige den 20 april 2009. Visionen omfattar stadsdelarna Akalla, Husby, Kista, Hjulsta, Tensta och Rinkeby samt syftar till att i olika avseenden utveckla stadsdelarna söder och norr om Järvakilen.

För Rinkeby eftersträvas en stadsutveckling där kopplingen med intilliggande stadsdelar förstärks och de centrala stråken utvecklas. Från Rinkeby centrum ska ett öst-västligt stråk etableras mot den planerade stadsdelen Stora Ursvik i Sundbyberg. Gångvägarna inom Rinkeby ska koncentreras till färre huvudstråk för att möjliggöra större sammanhängande grönytor.

Detaljiplan

För området gäller Dp 8475 från 1989. Gällande detaljplan anger gatumark, parkmark samt gångbroar.

En tilläggsplan för AB Familjebostäders område i Rinkeby, kv Tullkvarnen m fl, antas vinna laga kraft första kvartalet 2010. Tilläggsplanen medger centrumändamål i befintlig bebyggelses bottenvåningar.

FÖRUTSÄTTNINGAR OCH FÖRÄNDRINGAR

Befintliga förhållanden

Rinkeby stod färdigt 1971. Bebyggelsen är grupperad med högre hus mot norr, lägre bebyggelse i söder och ett centralt placerat centrum med tunnelbana. Kvarteren och gatorna är rätvinkliga. Rinkeby är en av ytterstadens befolkningsrikaste stadsdelar med ca 15 000 boende. Stadsdelens täthet skulle kompenseras av närheten till Järvafältet. Hyreslägenheterna dominerar i det närmaste totalt.

Trafiksystemet är tidstypiskt med trafikseparering av bilister och fotgängare. Gångvägarna leds på broar över de nedsänkta bilgatorna. Gångbroarna utgjorde vid planeringen av Rinkeby ett viktigt stadsbildsmotiv och skulle anspela på Venedig med broar och kanaler. Gångtrafikanternas säkerhet var ett viktigt motiv till trafiksepareringen som i Rinkeby drogs till sin ytterlighet.

Bostadsbebyggelsen i Rinkeby har i stort bevarat sin ursprungliga 1960-talskaraktär. Familjebostäders område norr om centrum förändrades dock i slutet av 1980-talet genom ombyggnader med nya takformer, nya fasadmateriäl samt burspråk och balkonger, främst i ett postmodernt formspråk. Syftet var att skapa en mer varierad och attraktiv bostadsmiljö.

Rinkebystråket är enda huvudgatan i nord-sydlig riktning. Gatan är bred och mäter ca 38 meter från fasad till fasad med endast ett körfält i vardera riktning och utan trottoarer. Ingen parkering eller angöring förekommer längs Rinkebystråket, intilliggande kvarter angörs i stället via tvärgatorna. Kontakten mellan gata och bebyggelse är bristfällig. Gatan korsas av ett nät av gång- och cykelvägar och biltrafiken leds på trottoarfria matargator. Gångstråken passerar på broar över gatorna – allt i enlighet med dåtidens planeringsideal. Parallellt med Rinkebystråket finns gång- och cykelstråk som är indragna ett antal meter från gatan.



Flygbild över Rinkebystråket

Planförslag – ny bebyggelse

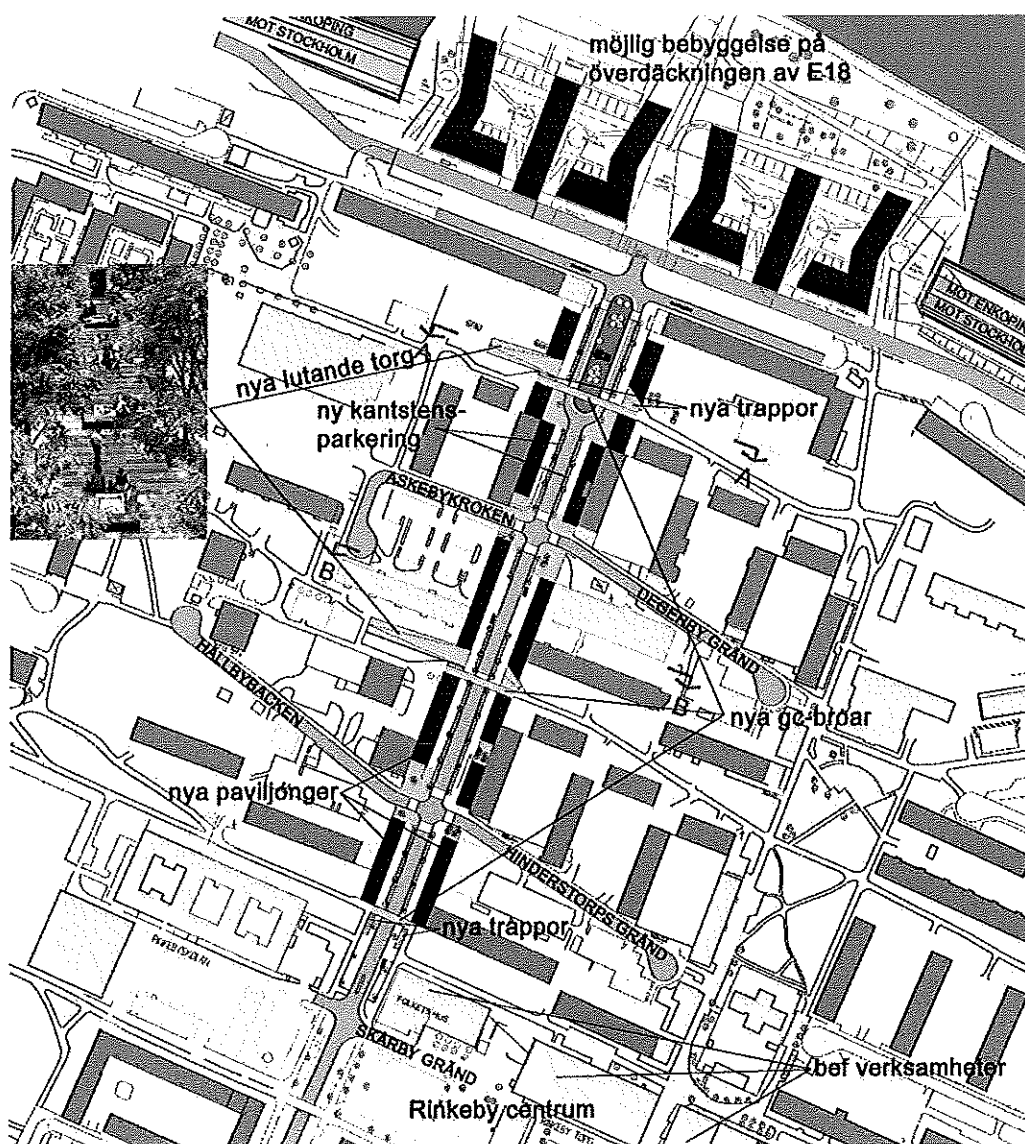
För att levandegöra Rinkebystråket föreslås att lokaler för kommers, kultur, nöjen och lokalt småföretagande uppförs på ömse sidor om gatan. Detta blir möjligt genom att slänterna längs Rinkebystråket bebyggs med nya lokaler vilka på sina ställen dockas mot befintliga byggnader.

Bebyggelsen föreslås uppföras i en våning, delvis med soutterängvåning samt entresolvåning. Detta varierar med gatans topografi. Bebyggelsen bidrar till att tydligare definiera gaturummet och tillför aktiviteter längs gatan. Generösa ytor utanför lokalerna ger plats för uteserveringar och försäljningsstånd.

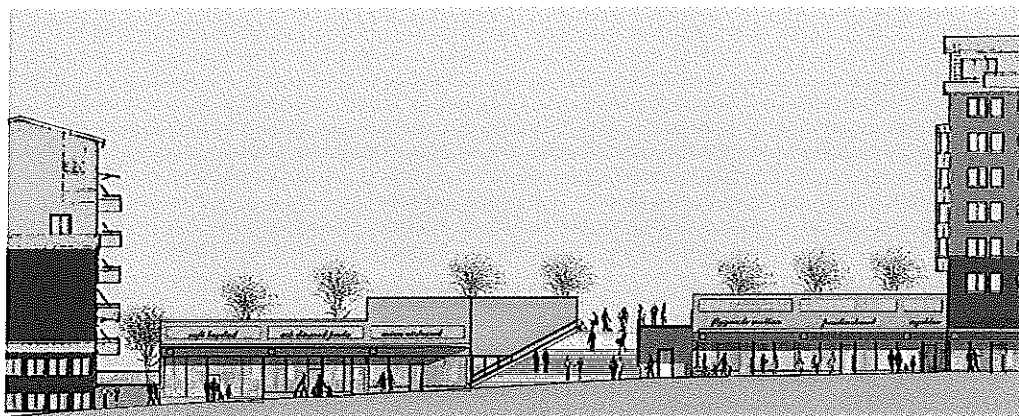
Där byggnaderna dockas mot befintliga bostadshus finns möjlighet att anordna terrasser eller uteplatser på byggnadernas tak. För att hindra obehöriga att ta sig upp på bebyggelsens tak tillåts plank eller förhöjd fasad på de lägre byggnaderna. Förslaget medger en nybyggnad om ca 5 000 kvm lokaler för centrumändamål.



Fotomontage (AB Familjebostäder/Sweco Architects)



Illustrationsplan (AB Familjebostäder/Sweco Architects)



Fasadillustration. Ny bebyggelse samt ny trappa upp till tvärgående gång- och cykelstråk (AB Familjebostäder/Sweco Architects)

Gator och trafik

Rinkebystråket trafikeras av ca 5 200 fordon/dygn och är utpekad som huvudgata i stadens trafiknät. Gatan avses utformas och anpassas såväl till gångströmmar och planerade butikslokalers behov som till busstrafik, snöröjning, angöring, cykeltrafik etc.

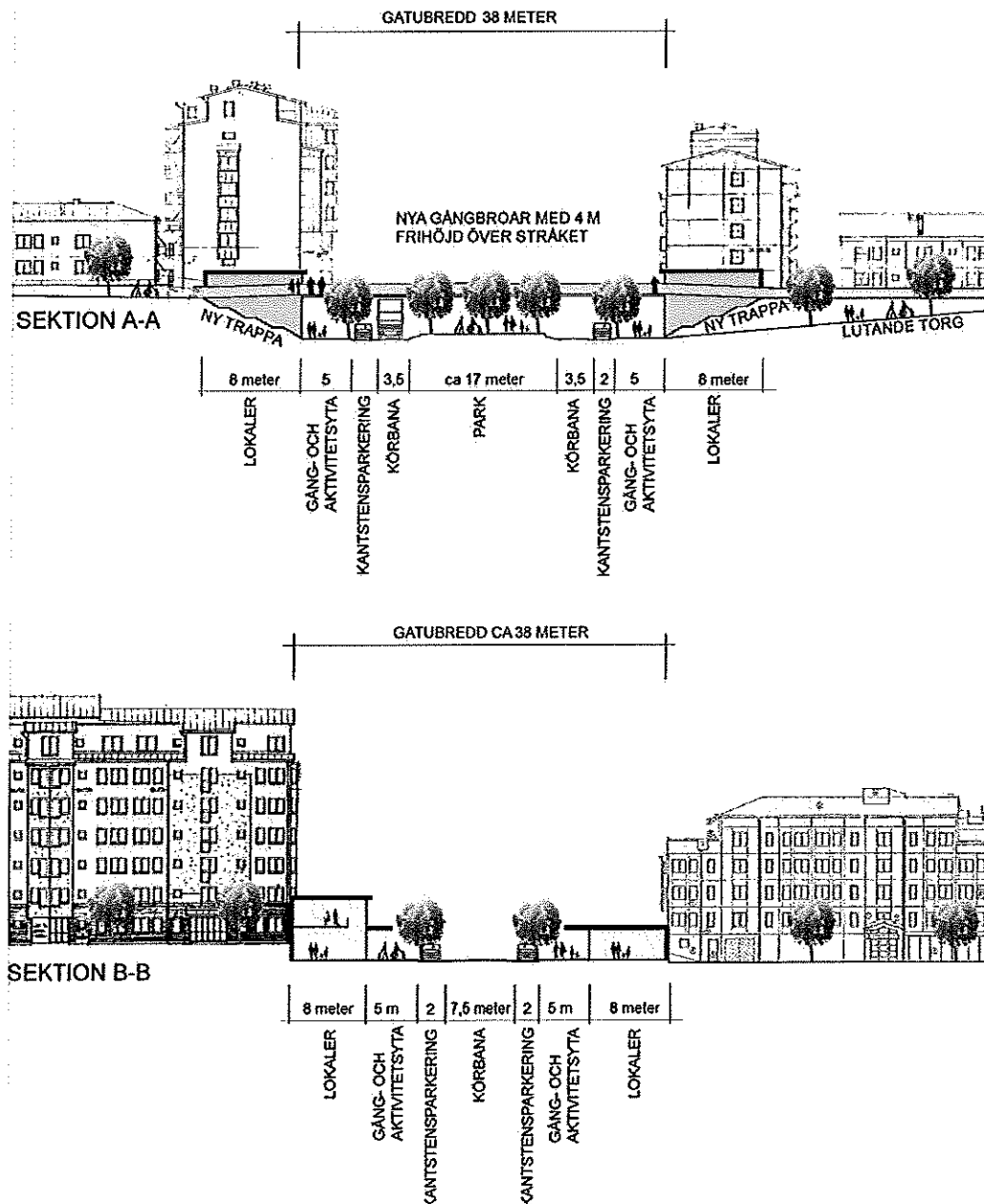
I förslaget bibehålls Rinkebys ursprungliga och karaktäristiska gatunät. Trafiksepareringen bryts i stället i anslutning till Rinkebystråket genom att bebyggelse, gatunät och gångstråk knyts samman. Rinkebystråket utformas för befintliga trafikmängder men föreslås få en tydligare karaktär och identitet av stadsgata.

Gatan utformas med befintlig körbanebredd om 7,5 m samt utökas med en parkerings- och trädzon närmast körbanan. Breda trottoarer föreslås vilka delas upp i en möbleringszon närmast lokalerna för uteserveringar o.dyl. samt gångbana. Hastigheten föreslås sänkas till 30 km/h för att bl.a. cykel ska föras fram i blandtrafik. Stråket delas upp i kvartersenheter med en platsbildning ungefär var 75:e meter. Dessa platser kan nyttjas för uteserveringar och miniparker etc. Gatan trädplanteras för att förstärka Rinkebystråkets karaktär som stadsgata.

Gång- och cykelbroarna som korsar Rinkebystråket behålls. I det dialogmöte som ingick i det så kallade Järvalyftet och som har föregått planarbetet har de boende framfört en stor uppskattning för de trafikseparerade gångstråken. Strukturen kompletteras i stället med lutande plan, eller lutande torg, samt trappor i anslutning till gångbroarna. Detta i syfte att skapa bättre samband och förbättra tillgängligheten mellan gatan och bostadskvarteren. Broarna föreslås höjas till en fri höjd av 4 meter över gatunivån för att möjliggöra passage för större fordon så som flyttbilar och räddningstjänstens fordon. Ur stadsbildssynpunkt är nya broar önskvärda eftersom de skulle ge en bättre anpassning till stadsmiljön. Nuvarande tunga, trågliknande brokonstruktioner bryter siktlinjerna på ett sätt som inte var tänkt från början.

I norra delen av Rinkebystråket föreslås att en tydligare platsbildning anläggs som utgör ny entré till Rinkeby från norr. I en förlängning blir denna plats länken mellan Rinkeby och de bostäder som planeras på en överdäckning över E18 och vidare ut mot Järvaålfältet. Enligt Vägverkets tidplan kan överdäckningen färdigställas under 2015. Platsen avses utformas som en

uppehållsyta, eventuellt med planteringar och med motriktade körbanor på ömse sida om torget.



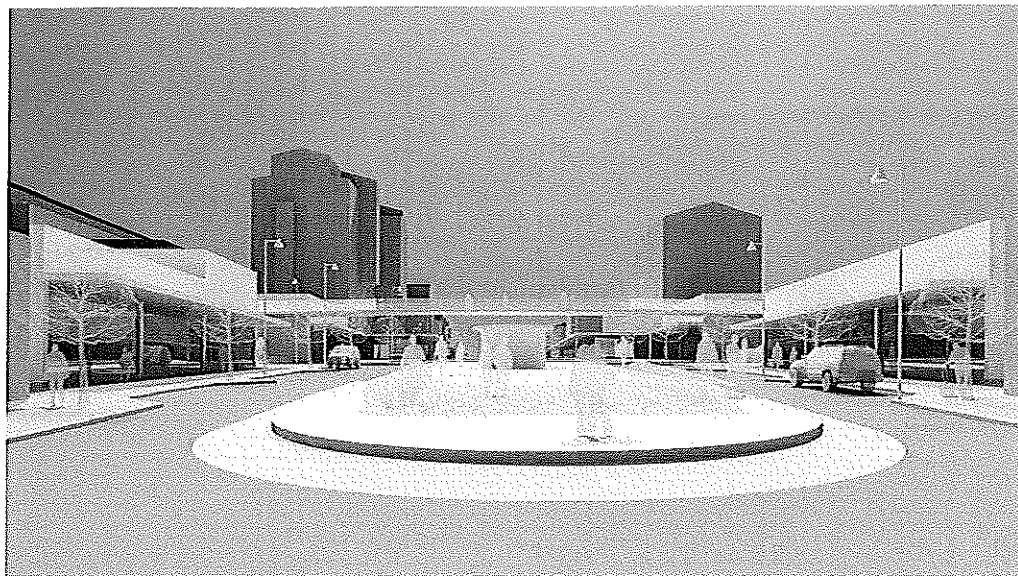
Gatusektioner (AB Familjebostäder/Sweco Architects)

Parkering och angöring

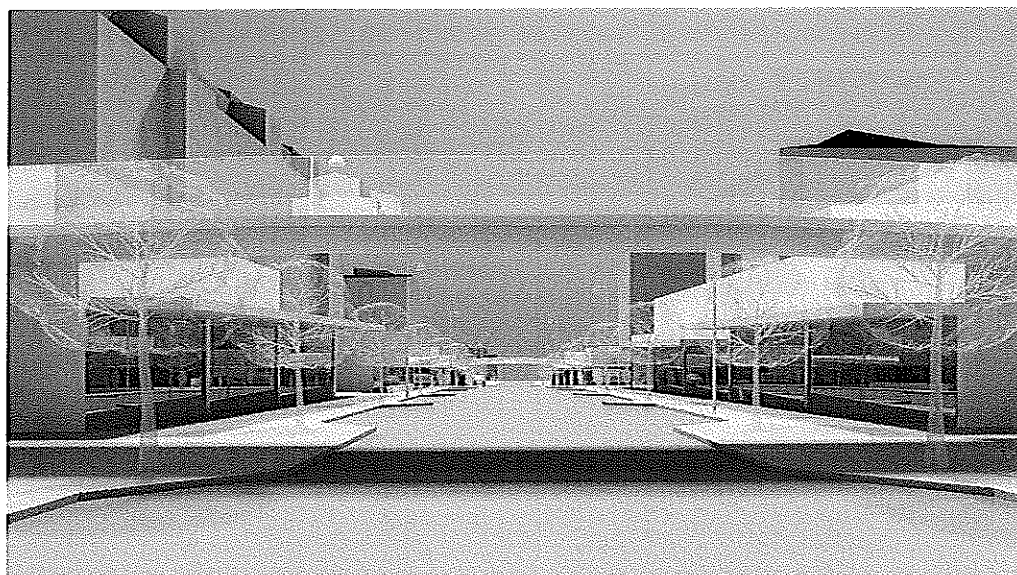
Utmed gatan föreslås att angörings- och parkeringsfickor anordnas för god tillgänglighet till paviljongernas butiker, kaféer etc. För att undvika att tillkommande parkeringsplatser inte används som boendeparkering måste parkeringen sannolikt bli tidsbegränsad, avgiftsbelagd eller liknande. Drygt 60 parkeringsplatser är möjliga att anordna vilket innebär ca 12 platser/1000 kvm lokaler.

Kollektivtrafik

Rinkebystråket trafikeras av busslinjerna 179, 196, 514 och 540. Buss- hållplatserna föreslås placeras centralt längs stråket. I Rinkeby centrum finns tunnelbanestation.



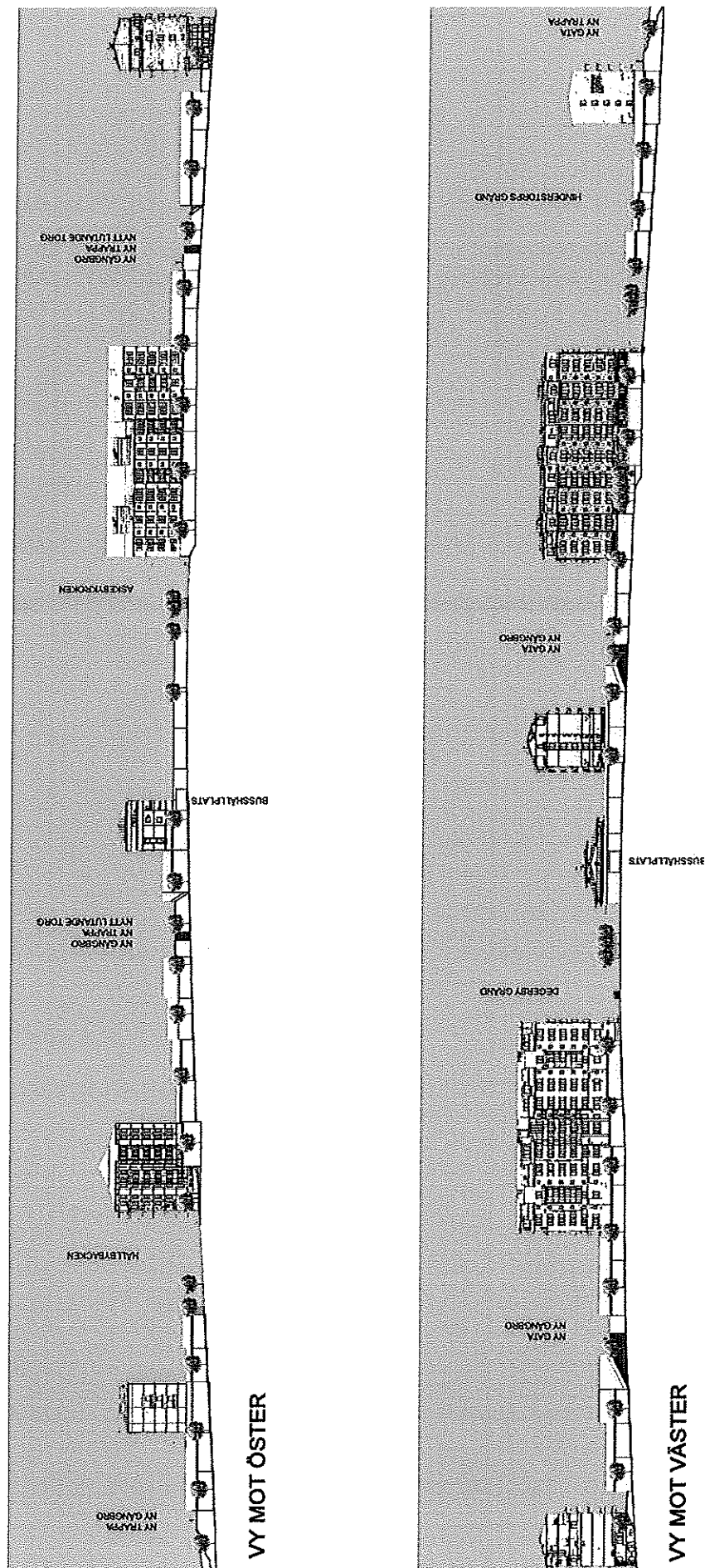
Perspektiv, Rinkebystråkets entré från norr (AB Familjebostäder/Sweco Architects)



Perspektiv, Rinkebystråket illustrerat med nya gång- och cykelbroar (AB Familjebostäder/Sweco Architects)



Perspektiv, Rinkebystråket (AB Familjebostäder/Sweco Architects)



Sektioner (AB Familjebostäder/Sweco Architects)

Service

Befintlig service i Rinkeby är främst lokaliserad till Rinkeby torg strax söder om planområdet. En park strax norr om Rinkeby centrum kompletterades av Familjebostäder i mitten av 1990-talet med basarliknande lokaler för lokalt småföretagande, service och handel. Längs Rinkebystråket med dess tvärgator finns inslag av närbutiker och lokaler i bostadshusens bottenvåningar.

Planförslaget innebär ytterligare utrymme för handel och service såsom livsmedelsbutiker, restauranger, kontor och publika verksamheter. Totalt möjliggörs ett 50-tal enskilda verksamhetslokaler, fördelade på 13 byggnader.

Belysning

Ett belysningsprogram har tagits fram för projektet. Ny belysning föreslås vilken ska bidra till Rinkebystråkets karaktär av stadsgata.

Tillgänglighet

Gångvägnätets två olika nivåer knyts samman och trafiksepareringen bryts genom att "lutande torg" och trappor anläggs. De lutande torgen görs handikappstillgängliga och ges en största lutning på 1:20. De nya byggnaderna ska utformas så att tillgänglighetskrav enligt Boverkets byggregler (BBR) uppfylls.

Brottsförebyggande i planeringen

Rinkebystråket ska utformas så att en trygg stadsmiljö uppnås. God belysning, väl utformade passager och särskild omsorg om den yttre miljön är av vikt.

Konsekvenser för barn

Rinkebys karaktäristiska trafikseparering innebär att gång- och cykeltrafiken hålls skild från biltrafiken. Planförslaget kompletterar strukturen med direkta kopplingar mellan bebyggelse och gata och mellan gång- och cykelstråk och gata. Det planskilda alternativet kvarstår emellertid och förslaget inverkar därmed inte på barns säkerhet eller möjlighet att röra sig säkert mellan bostad och skola mm.

Teknisk försörjning

Ny bebyggelse kan anslutas till de befintliga näten för el och fjärrvärme samt till stadens vatten- och avloppsnät.

KONSEKVENSER FÖR MILJÖN**Behovsbedömning**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL 5 kap 18§ eller MB 6 kap 11§ att en miljöbedömning behöver göras.

Planförslaget strider inte mot gällande översiktplan. Planförslaget bedöms heller 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.

Omgivningspåverkan

Tekniska lösningar för ventilation, placering av soprum, fettavskiljare o.dyl. vilka krävs för den planerade verksamheten ska utformas så att störningar för boende i anslutning till den nya bebyggelsen undviks.

Kulturmiljö

En kulturhistorisk klassificering av bebyggelsen har gjorts av Stadsmuseet 2007. Bebyggelsen inom kvarteret Tullkvarnen 1 samt Familjebostäders kontor inom kvarteret Holkkvarnen 1 har gulklassats av Stadsmuseet, vilket innebär att bebyggelsen är av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Övrig bebyggelse är på grund av genomgripande ombyggnader att betrakta som nybyggnader och är ej klassificerad.

Stadsplanemönster från 1960-talet med trafikseparering är konsekvent genomfört i Rinkeby och de förändringar som föreslås av Rinkebystråket kan komma att påverka miljön och den ursprungliga intentionen med den trafikseparerade planen. En konsekvens ur kulturhistoriskt hänseende är att stadsdelens befintliga centrum kompletteras med ett verksamhetsstråk längs Rinkebystråket samt på sikt i form av ett motsvarande stråk genom en förnyelse av Rinkeby Allé.

Den föreslagna förändringen av Rinkebystråket innebär att trafiksepareringen behålls samtidigt som gång- och cykelstråket på ett antal anslutningspunkter kopplas till Rinkebystråket med sina nya gångbanor.

Ur kulturhistoriskt hänseende är det positivt för upplevelsen av gaturummet och bebyggelsemiljön om paviljongerna underordnar sig befintlig bebyggelse.

Dagvatten

Planområdet ligger inom Igelbäckens tillrinningsområde vilken är klassad som ekologiskt särskilt känsligt område. Verksamheterna får inte medföra att förorenat dagvatten förs till Igelbäcken.

Risker

Området ska utformas med hänsyn till att räddningstjänstens stegfordon ska kunna ställas upp inom ett avstånd av 2-9 meter från byggnadens fasad. Bostäder ska kunna utrymmas via brandförsvarets stegar på ett avstånd av högst 50 meter.

Den norra delen av Rinkebystråket mynnar mot E18, vilken är transportled för farligt gods. Detta bedöms av brandförsvaret kunna medföra risker för människor i byggnaderna närmas E18 vilket ska beaktas i det fortsatta arbetet.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret genom Peter Lundevall i samarbete med Tengbom Stockholm. Illustrationer samt ritningsunderlag är framtaget av AB Familjebostäder genom Sweco Architects.

Fredrik Legeby
Sektionschef

Peter Lundevall
Handläggare



STADSBYGGNADS KONTORET

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

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING 1(2)

Normalt planförfarande S-Dp 2009-19937-54
2010-03-19

Förslag

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

HANDLINGAR

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

BAKGRUND

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat ett planarbete för att utreda möjligheten att levandegöra Rinkebystråket från Rinkeby centrum till E18 och vidare mot Järvafältet. Planområdet berör Rinkebystråket som är belägen i centrala Rinkeby. Planområdet omfattar ca 14 000 kvm.

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Preliminär tidplan

Remiss/samråd	april-maj 2010
Utställning	okt/nov 2010
Godkännande i SBN	jan/feb 2011
Laga kraft	feb/mars 2011

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.

FASTIGHETSRÄTTSLIGA FRÅGOR

Markägoförhållanden

Planområdet omfattar ca 14 000 kvm och berör fastigheterna Akalla 4:1, Kvarnhuset 1, Kvarnspelet 1 och 4, Kvarnskruven 1, Kvarntorpet 1,

Hinderstorp 1, Hemkvarnen 1, Holkkvarnen 1, Tullkvarnen 1 samt Enfotakvarnen 1.

AB Familjebostäder äger fastigheten Holkkvarnen 1. Stockholms stad äger all övrig mark inom planområdet. AB Familjebostäder innehar tomträtt för samtliga berörda fastigheter utöver Holkkvarnen 1 och Akalla 4:1.

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.

Servitut

Servitut avses bildas för allmänna anläggningar inom kvartersmark t. ex. brofundament. 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 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. I Rinkebystråket ligger befintliga nät för el och telekommunikation, samt till stadens vatten- och avloppsnät. En sänkning av gatan förutsätter en omläggning av ledningsnätet lokalt inom gatumarken och utförs i samband med ombyggnad av Rinkebystråket. Ombyggnader som påverkar anslutningar till kommunala eller andra ledningsnät svarar byggherren själv för inom kvartersmark.

Trottoarer samt angörings- och parkeringsplatser anläggs på båda sidor om gatan. Nuvarande gångbroar föreslås rivas och ersättas med nya broar. Slänterna utmed Rinkebystråket schaktas bort och ersätts med butikslokaler.

MEDVERKANDE

Planhandlingarna har upprättats av Stadsbyggnadskontoret genom Peter Lundevall i samarbete med Tengbom Stockholm. Genomförandebeskrivningen har upprättats i samråd med Anna-Greta Holmbom Björkman, Exploateringskontoret, samt Olof Graner, Lantmäterimyndigheten.

Fredrik Legeby
Sektionschef

Peter Lundevall
Handläggare