



DATUM

2013-01-10

Dnr 2012/1770

Remissvar på "Förslag till strukturplan för Rinkeby Allé, inom fastigheten Kvarnstenen m fl. i stadsdelen Rinkeby" S-Dp 2011-15423-53

Sammanfattning

I ett förslag till strukturplan för Rinkeby Allé föreslås allén omvandlas till en stadsgata med butiker, nya bostäder, entréer, gångbanor mm. Visionen är att Rinkeby Allé ska kunna utvecklas till ett upplevelserikt centralt stråk som bidrar till att vitalisera centrala Rinkeby.

Familjebostäder ser mycket positivt på att Rinkeby utvecklas till att bli en tryggare och mer attraktiv och tillgänglig stadsdel för boende, arbetande och besökare och har inte några invändningar mot strukturplanens huvudsakliga inriktning på att ge allén en tydligare roll.

Familjebostäder vill i sitt svar betona vikten av att göra en långsiktigt hållbar planering av hela Rinkeby med ett helhetsperspektiv på handel, trafik, parkering och flöden av människor. Strukturplanens vision om att utveckla Rinkeby Allé och dess omkringliggande ytor i syfte att stärka hela stadsdelens tillväxt är möjlig att uppnå men måste då göras med hänsyn till pågående befintliga investeringar på handel i Rinkeby Centrum och på Rinkebystråket. Beslutet om att bygga om Rinkebystråket till en handelsgata har inneburit att stadsdelen får en ny identitet som plats för handel med fokus på stråket från Rinkebytorget till Hjulstavägen och detta bör understödjas i efterkommande planer.

Familjebostäder vill också säkerställa fortsatt planering för Rinkeby Allé görs med utgångspunkt i den pågående barnkonsekvensanalysens slutsatser.

Inbjudan till samråd

Stadsbyggnadsnämnden beslutade den 8 december 2011 att uppdra åt stadsbyggnadskontoret att påbörja programarbete angående förslag till strukturplan för Rinkeby allé i enlighet med kontorets tjänsteutlåtande 2011-11-14 "Förslag till strukturplan för Rinkeby allé (500-600 lägenheter)". Förslaget är utarbetat av stadens tekniska förvaltningar i samråd med stadsledningskontoret och AB Svenska Bostäder.

Samrådet, som sker under tiden 2 maj 2012 till 11 januari 2013 syftar till att inhämta synpunkter och därmed förbättra samrådsunderlaget enligt reglerna i 5 kapitlet 20 § plan- och bygglagen. Yttranden lämnas senast den 14 januari 2013 till stadsbyggnadskontoret. Ärendet är formellt sett en så kallad kontorsremiss.

AB FAMILJEBOSTÄDER

Degerbygränd 2, Spånga, Box 92100, 120 07 Stockholm
Tel 08-737 24 50, Fax [Fax dir]
E-post gabriella.granditsky@familjebostader.com
Org nr 556035-0067, www.familjebostader.com



Samrådsunderlaget och sammanfattning av förslaget

En i stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande av den 11 november 2011 intagen sammanfattning är av följande lydelse. "Rinkeby Allé föreslås omvandlas till en stadsgata med butiker, nya bostäder, entréer, gångbanor mm. Ett förslag till strukturplan för Rinkeby Allé har utarbetats utifrån intentionerna i "Vision Järva 2030" antagen av kommunfullmäktige 2009. I visionen uppdrogs att utarbeta åtgärdsförslag inom bl. a följande teman:

- Länka samman stadsdelarna
- Bryt trafiksepareringen där det gör nytta
- Utveckla de centrala stråken
- Bygg i strategiska lägen.

Omvandlingen av Rinkebystråket och Rinkeby Allé med centrumet som nav är svar på önskemål om bättre service som många Rinkebybor framförde under dialogveckorna 2009/2010 i regi av Järvalyftet. Visionen för strukturplanen är att Rinkeby Allé ska kunna utvecklas till ett upplevelserikt centralt stråk som bidrar till att vitalisera centrala Rinkeby. Den nya bebyggelsen kan totalt komma att innehålla upp till 500-600 lägenheter, 4000-5000 kvm lokaler i bottenplan och 20 000-25 000 kvm kontor. I strukturplanen visas en långsiktig utveckling med en genomförandehorisont på upp till ca 20 år. Förslaget till strukturplan är utarbetat av stadens tekniska förvaltningar i samråd med stadsledningskontoret och AB Svenska Bostäder.

Familjebostäders synpunkter

Generellt

Det nu aktuella förslaget till strukturplan innebär en förnyelse av gatumiljön och kvarteren längs Rinkeby allé från Rinkeby centrum till kvarteret Möllan och den blivande broförbindelsen över till Ursvik. Familjebostäder ser mycket positivt på Rinkebys tillväxt och planer på en ökad handel, bebyggelse med fler arbetsplatser, verksamheter och bostäder och fokus på en tryggare och vackrare utemiljö. Att koppla samman Rinkeby med omkringliggande stadsdelar är något som stärker förutsättningarna för tillväxt, en bro till Ursvik är därför ett välkommet inslag i stadsdelens utveckling.

Familjebostäders huvudsakliga kommentar är vikten av att i samband med den långsiktiga planeringen ta ett helhetsperspektiv på Rinkebys utveckling. Strukturplanen för Rinkeby Allé måste ses mot bakgrund av andra pågående projekt. Utvecklingen av Rinkebystråket, E18:s nya dragning och planerna för Rinkebyterrassen förändrar stadsdelens väsentligt, både vad gäller handel, arbete och bostäder. Planeringen bör därför göras ur ett helhetsperspektiv där analyser av nuläge vad gäller trafikflöden, handel, köpkraft och hur människor rör sig kombineras med konsekvensanalyser av hur pågående och planerade projekt påverkar de samma.

Barnkonsekvensanalys

Rinkeby är en av de mest barntäta stadsdelarna i Stockholm. Trafiksepareringen gör dessutom att barnen möjligen rör sig i utemiljön på ett delvis annorlunda sätt än i andra stadsdelar. När stadsdelen byggs om är det därför angeläget att inhämta information om hur barnen använder sin utemiljö.

Med stöd från Järvalyftet pågår en barnkonsekvensanalys för hela Rinkeby med utgångspunkt i de pågående och planerade projekten Rinkebystråket, Rinkebyterrassen och Rinkeby Allé. I beslutet fastslås: "Rinkeby står, som nämnts, inför en omfattande förnyelse. Det är mycket viktigt att denna förnyelse är brett förankrad i stadsdelen, inte minst bland den stora andelen barn och unga. Barnkonsekvenser ingår ännu inte i de underlag som regelmässigt tas fram under planprocessen, men om det är någonstans en sådan vore värdefull, så är det i det barntäta Rinkeby." Stadsledningskontoret konstaterar vidare att det är centralt för en lyckosam förnyelse att "vinna deras (barns och ungas) förtroende och fånga deras tankar, idéer och åsikter". (DNR 319-389/2012)

Familjebostäder vill betona vikten av att tillgodogöra sig Barnkonsekvensanalysen och att fortsatt planering för Rinkeby Allé görs med utgångspunkt i analysens slutsatser.

Handel och utbud

Stockholm stads beslut att utveckla Rinkebystråket till en handelsgata innebär att stadsdelen får en mycket starkare identitet som plats för handel och service. I kombination med att Rinkeby Centrum nu genomgår en omvandling i syfte att stärka utbud och kvalitet kommer stadsdelen att få en ny handelsplats om nästan 10 000 kvadratmeter från Rinkeby centrum via Rinkebystråket till Hjulstavägen. Detta ställer nya krav på stadsdelens planering vad gäller bebyggelse, trafik och gestaltning.

Marknadsanalyser visar att det finns en stor potential i att locka tillbaka lokal köpkraft som idag försvinner ut ur stadsdelen på grund av svagt utbud. I strukturplanen finns planer på olika typer av kommersiell verksamhet längs Rinkeby Allé och i anslutande områden. Det är viktigt att förslagen i strukturplanen utvecklas mot bakgrund av utbud och verksamheter i pågående kommersiella investeringar.

Handel och flöden

Rinkeby som handelsplats behöver också ges möjligheter att växa genom en ökad dagbefolkning i området. I strukturplanen nämns ett behov av fler arbetsplatser. Om dessa arbetsplatser ska skapa flöden under vardagar och därmed få önskad effekt i stadsdelen måste de planeras i närheten till befintlig handel och inte, som i förslaget till strukturplan, i utkanten av stadsdelen. Många av de planerade arbetsplatserna har närmre till Rissne och Ursvik än till Rinkeby Centrum, vilket troligen inte ökar flödena i önskad riktning för att stärka Rinkeby.

Familjebostäder menar därför att arbetsplatserna ska planeras nära centrum och att de kommersiella ytorna på Rinkeby Allé framförallt bör inrymma arbetsplatser. Det kan vara kontor eller personalintensiva verksamheter inom service och vård

etc. De kommersiella etableringar som är mindre begränsade i yta skulle kunna inrymma idrott, bad och rekreation, något som efterfrågats lokalt i många år.

Självklart ska Rinkeby Allé även erbjuda ett utbud för möten och viss handel. Familjebostäder menar dock att handel i Rinkeby bör koncentreras till det flödet från Rinkeby Centrum via Rinkebystråket eller längs Stadsparken och att övrig stadsdelsutveckling ska syfta till att säkerställa flöden dit.

Rinkeby centrum

Strukturplanen innehåller förslag på ombyggnation runt Rinkeby Centrum. Familjebostäder uppskattar förnyelse av Rinkebys centrala delar som syftar till ökad trygghet och säkerhet. Förnyelsen bör ske i samarbete med fastighetsägaren i Rinkeby Centrum för att säkerställa att de sedan länge efterfrågade och nu pågående satsningarna på ökad handel och stärkt kvalité samordnas med de förslag som finns i strukturplanen.

Rinkebyplan

Rinkebyplan kan med fördel kunna byggas som en mer öppen plats med en tydlig passage med entré både till Rinkeby Centrum och Rinkeby Allé. För att en plats ska upplevas som trygg och för att handel och service ska fungera måste platsen befolkas. I enlighet med resonemanget ovan menar Familjebostäder att personalintensiva verksamheter och större kontor bör planeras i närheten av centrum. Detta skapar ett flöde också dagtid, medan boende och besökare befolkar Rinkebyplan på kvällar och helger.

Trafik

Trafiksituationen i Rinkeby är komplicerad. Trafiksepareringen respekteras inte av trafikanter och fordon framförs på gångstråk vilket skapar otrygghet för både vuxna och barn. Den begränsade framkomligheten i stadsdelen gör också att olika trafikslag samsas på ett fåtal gator vilket inte sällan ger upphov till trafikfarliga situationer. En framtida utveckling i trafikmiljö bör göras i syfte att komma tillrätta med dessa problem - inte minst mot bakgrund av att ny handel och fler arbetsplatser samt den nya moskén genererar ytterligare trafik.

Efterfrågan på parkeringsplatser är redan idag stor, både från boende och besökare. Parkeringsmöjligheter är en förutsättning för såväl handel som arbetsplatser. Behovet av parkeringsplatser bör därför analyseras ytterligare och beaktas noga i den kommande planeringen.

Bro till Stora Ursvik

Bron till Stora Ursvik är ett mycket välkommet inslag. Detta ökar tillgängligheten till Rinkeby och stärker kopplingen mellan stadsdelarna. I samband med ombyggnationen av E18 har antalet infarter till Rinkeby minskat vilket är beklagligt både ur ett integrations- och handelsperspektiv. Det saknas dessutom sedan innan möjlighet att köra till Rinkeby från söder eller öster om du inte kommer via motorväg, vilket inte förändras med de föreslagna planerna.

Ur ett integrationsperspektiv och om Rinkeby ska utvecklas med hjälp av handel och arbetsplatser är det avgörande att tillgängligheten till Rinkeby är god, såväl

för kollektivtrafik och gående/cykel som för bil. Stadsdelen bör vara lätt att ta sig till och från med alla trafikslag och bron till Stora Ursvik bör därför konstrueras också för biltrafik.

Ny entré till Rinkeby

Omläggningen av E18 medför att stadsdelen får en ny entré vid trafikplats Rissne. Denna entré till stadsdelen är viktig för vilken känsla boende, arbetande och besökare får när de kör in i stadsdelen. Strukturplanen gör gällande att man här kan tänka sig "en fristående byggnad för kommersiell verksamhet t.ex. sällanköpshandel som tillsammans med en medveten landskapsgestaltning kan utföra en tydlig entré till Rinkeby."

Familjebostäder menar att gestaltningen måste göras med respekt för visionen om Rinkebys karaktär som ett bostadsområde med en attraktiv handelsgata och ett blomstrande centrum. Det är angeläget att göra stadsdelen lockande för besökare redan vid motorvägsavfarten.

Om kommersiell verksamhet planeras bör etableringen komplettera de verksamheter som redan idag ligger i stadsdelen eller som planeras etableras i centrum och på Rinkebystråket. Ytan skulle också kunna inrymma idrott, bad och rekreation, något som efterfrågats lokalt i många år.



Magdalena Bosson
VD