

## Planbeskrivning för Tensta 4:11 m.fl. i stadsdelen Tensta, S-Dp 2022-04435



*Orienteringskarta i grått som visar planområdets avgränsning.*

## Sammanfattning

### Detaljplanens syfte och huvuddrag

Detaljplanens syfte är att möjliggöra flerbostadshus i 3–7 våningar med cirka 170 bostäder längs Krällingegränd och Spånga kyrkväg i stadsdelen Tensta. Bostäderna planeras att upplåtas som hyresrätter och omfattar även ett LSS-boende med sex lägenheter samt sex kollektivlägenheter. För att stödja områdets tekniska infrastruktur syftar planen även till att ge byggrätt för en elnätstation. Bebyggelsen placeras mellan befintligt flerbostadshus längs Krällingegränd och Hjulstavägen och planen möjliggör bostäder samt lokaler för centrumändamål.

Bebyggelsen utgör en del av en ny stadsfront mot Järvafältet och E18. Den ska utformas med en väl genomarbetad gestaltning som håller över tid och samspelar med både befintlig och planerad bebyggelse. Planen syftar därför till att den nya bebyggelsen ska anpassas till topografin genom att byggnadsvolymerna trappar ned i halvmetersteg och följer terrängens nivåskillnader. Syftet innefattar även att bottenvåningarna ska ges en tydligt avvikande fasadkulör eller materialitet för att bidra till ett mer levande och varierat gaturum samt stärka den arkitektoniska idén för platsen.

Förslaget innebär att en tidigare hårdgjord parkeringsyta omvandlas till bostäder och gröna gårdar. Planen möjliggör även ett parkeringsdäck för att tillgodose behovet av parkering inom området. Tensta utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö och ny bebyggelse ska därför utformas med hänsyn till denna kulturmiljö. Planen syftar även till att skapa ett levande gaturum längs Krällingegränd, vilket motiverar bestämmelsen om lokaler i bottenvåning.

Med anledning av planområdets läge invid Hjulstavägen och E18 har buller- och riskfrågor utretts under planarbetet. Planen syftar till att hantera den riskpåverkan som närheten till E18 medför och säkerställa en god och trygg boendemiljö.

Planen reglerar också att en del av kvartersmarken längs norra sidan av Krällingegränd planläggs som gata för att möjliggöra en angöringszon och trottoar. En ny gångbana planeras från Krällingegränd längs Spånga kyrkväg till Hjulstavägen för att skapa en trafiksäker miljö. Den befintliga trädallén längs Krällingegränd ersätts med en ny allé på kvartersmark.

## Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontorets preliminära bedömning är att den planerade markanvändningen inte medför betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

### Tidplan

Preliminär tidplan för den fortsatta planprocessen:

|                      |                                   |
|----------------------|-----------------------------------|
| Samråd               | 2 december 2025 – 2 februari 2026 |
| Granskning           | september 2026                    |
| Antagande            | maj 2027                          |
| Laga kraft, tidigast | december 2027                     |

## Innehåll

|                                                   |           |
|---------------------------------------------------|-----------|
| <b>Detaljplanens syfte .....</b>                  | <b>5</b>  |
| <b>Beskrivning av detaljplanen .....</b>          | <b>5</b>  |
| Ärendeinformation .....                           | 5         |
| Planens huvuddrag .....                           | 6         |
| Genomförandetid .....                             | 7         |
| Arkitektonisk idé .....                           | 7         |
| Allmän plats .....                                | 9         |
| Kvartersmark .....                                | 10        |
| <b>Motiv till detaljplanens regleringar .....</b> | <b>15</b> |
| Användningsbestämmelse för allmän plats .....     | 15        |
| Användningsbestämmelse för kvartersmark .....     | 16        |
| Egenskapsbestämmelse för kvartersmark .....       | 16        |
| <b>Genomförandefrågor .....</b>                   | <b>19</b> |
| Fastighetsrättsliga frågor .....                  | 19        |
| Tekniska frågor .....                             | 21        |
| Ekonomiska frågor .....                           | 22        |
| Organisatoriska frågor .....                      | 23        |
| <b>Planeringsunderlag .....</b>                   | <b>23</b> |
| Kommunala .....                                   | 23        |
| Utredningar .....                                 | 23        |
| <b>Planeringsförutsättningar .....</b>            | <b>24</b> |
| Kommunala .....                                   | 24        |
| Riksintressen .....                               | 25        |
| Miljökvalitetsnormer .....                        | 25        |
| Miljö .....                                       | 26        |
| Hälsa och säkerhet .....                          | 27        |
| Geotekniska förhållanden .....                    | 30        |
| Kulturmiljö .....                                 | 30        |
| Fysisk miljö .....                                | 31        |
| Sociala förhållanden .....                        | 33        |
| Teknik .....                                      | 33        |
| Service .....                                     | 33        |
| Trafik .....                                      | 33        |
| <b>Konsekvenser .....</b>                         | <b>34</b> |
| Bostadsförsörjning .....                          | 34        |
| Natur .....                                       | 34        |
| Miljö .....                                       | 36        |
| Miljökvalitetsnormer .....                        | 39        |
| Hälsa och säkerhet .....                          | 39        |
| Social hållbarhet .....                           | 44        |
| Riksintresse .....                                | 46        |
| Trafik .....                                      | 46        |

## Detaljplanens syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra flerbostadshus i 3–7 våningar med cirka 170 bostäder, inklusive LSS-boende och kollektivlägenheter, samt en elnätstation. Bebyggelsen placeras mellan befintligt flerbostadshus längs Krällingegränd och Hjulstavägen och syftar till att skapa en ny stadsfront mot Järvafältet och E18.

Planen ska säkerställa en väl genomarbetad gestaltning som samspelar med omgivningen. Bebyggelsen ska anpassas till terrängen genom halvmetertrappning och följa markens nivåskillnader. Bottenvåningarna ska ha avvikande fasadmateriell eller kulör för att stärka gaturummet och den arkitektoniska helheten.

Omvandlingen av en tidigare parkeringsyta till bostäder och gröna gårdar ingår, och ett parkeringsdäck ska möjliggöras för att tillgodose parkeringsbehovet. Planen syftar också till att hantera risker från E18 och skapa en säker trafiksituation med nya gångbanor och angöringszoner längs Krällingegränd och Spånga kyrkväg.

## Beskrivning av detaljplanen

### Ärendeinformation

Detaljplan för Tensta 4:11 i stadsdelen Tensta, Stockholms stad, S-dp 2022–04435, är påbörjad enligt beslut i stadsbyggnadsnämnden 25 augusti 2022 § 22.

### Planhandlingar

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

Planbeskrivningen omfattas inte av licensformen CC0. Allt upphovsrättsligt skyddat material i planbeskrivningen, som till exempel bilder, kartor och andra illustrationer, får endast användas efter tillstånd av rättighetshavaren. Rättighetshavare är den som har skapat, äger eller i övrigt råder över materialet. Användare ansvarar själva för att utreda rättighetsfrågorna innan eventuell användning eller spridning. Upphovsrätten regleras i lag om upphovsrätt till litterära och konstnärliga verk (SFS 1960:729).

## Medverkande

Redovisa vilka som deltagit i framtagandet av detaljplanen från sbk och övriga förvaltningar. Ange om byggaktör/-er har deltagit i arbetet.

Planen är framtagen av Camilla Morfeldt och Anders Lundborg, stadsplanerare samt Anette Jonsson, kartingenjör, samtliga på stadsbyggnadskontoret. Arbetet har skett i samarbete med representanter från exploateringskontoret. AB Familjebostäder har deltagit i planarbetet.

## Planens huvuddrag



*Situationsplan med föreslagen bebyggelse. Illustration: White Arkitekter.*

Detaljplanen omfattar fastigheterna Tensta 4:11 och Akalla 4:1, vilka utgörs av kvartersmark respektive allmän platsmark. Planområdet är beläget vid Krällingegränd och Spånga kyrkväg i stadsdelen Tensta. Det angränsar till ett befintligt flerbostadshus, söder om Krällingegränd samt till Hjulstavägen och E18 nordöst om området. Planområdet omfattar en yta på cirka 7500 kvadrater.

Detaljplanens syfte är att möjliggöra uppförandet av cirka 170 bostäder inom planområdet. De nya byggnadernas skala ska utformas med ett medvetet förhållningssätt till den befintliga bebyggelsens struktur och karaktär. Förslaget ska också bidra till att omvandla Krällingegränd till en tryggare och mer trafiksäker gata. Planen möjliggör även lokaler för centrumändamål samt en teknisk anläggning i form av elnätsstation.

Stockholms stad är markägare och har markanvisat området till AB Familjebostäder som är tomträttshavare.



*Snedbild mot söder över området, planområdet markerat med röd linje.*

## Genomförandetid

Planens genomförandetid är 5 år (60 månader) från det att planen fått laga kraft.

## Arkitektonisk idé



*Föreslagna bebyggelse, flygvy från nordost. Illustration: White Arkitekter.*

Den föreslagna bebyggelsen utgör en ny årsring i stadsdelen och markerar en ny stadsfront mot E18 och Järvafältet. Projektet bygger vidare på Tenstas karaktär, men tillför ett samtida uttryck. Ambitionen är att skapa en långsiktigt attraktiv och trygg stadsmiljö i harmoni med omgivningen, där den nya bebyggelsen stärker Tenstas identitet och bidrar till en mjuk övergång mellan stad och landskap.

I enlighet med den befintliga strukturen placeras de högre byggnadsvolymerna som en "ryggrad" mot norr, längs Hjulstavägen. I det nya förslaget förflyttas denna ryggrad något närmare vägen, vilket skapar ett grönt mellanrum mellan den nya

och befintliga bebyggelsen. Detta förstärker kopplingen till Järvafältet och utvecklar områdets gröna kvaliteter.



*Vy från korsningen Spånga kyrkväg/Hjulstavägen med föreslagen bebyggelse.  
Illustration: White Arkitekter.*

Gestaltningen präglas av ett lågmäلت och sammanhållet uttryck där rytm, skala och material samverkar. Den enhetliga fasadkompositionen ska ges liv genom förskjutningar i byggnadsvolymer, trappning i höjdded och nyanserade variationer i färg och struktur.

Mot Hjulstavägen och E18 får bebyggelsen ett robust uttryck med enklare detaljering, medan fasaderna mot bostadsgårdarna ges en mer omsorgsfull bearbetning. Färgpaletten bör utföras med dämpade, varma jordtoner som harmonierar med den omgivande bebyggelsen. Fasaderna ska huvudsakligen utföras i puts med varierande ytstruktur för att skapa djup och ljusspel.



*Gavelfasad från korsningen Krällingegränd/gång- och cykelväg mot Järvafältet.  
Illustration: White Arkitekter.*

Entréväningarna ges en tydlig identitet genom välgestaltade entréer och detaljer i naturmaterial såsom trä, tegel, klinker eller terrazzo. Entréerna är något indragna från fasadlivet och markeras med

materialbyten och belysning. Balkonger och uteplatser orienteras mot de gröna gårdarna i söderläge och integreras i fasadkompositionen. I korsningen Krällingegränd och gång- och cykelvägen mot Järvafältet ska balkonger integreras i gavelfasaden för att förstärka den rytmiska helheten.

Taken ska utformas låglutande med en jämn takfot i nivå med de befintliga husen söder om Krällingegränd. Fönster ska placeras symmetriskt med jämna avstånd och linjeras vertikalt i förhållande till varandra.

Gårdshusen, som uppförs i tre våningar med sadeltak, ska bidra till att skapa tre tydliga bostadsgårdar med både privata och gemensamma utemiljöer. Gårdarna bör utformas med öppna grönytor, träd och sociala ytor för lek och samvaro, vilket stärker områdets sociala och ekologiska värden.

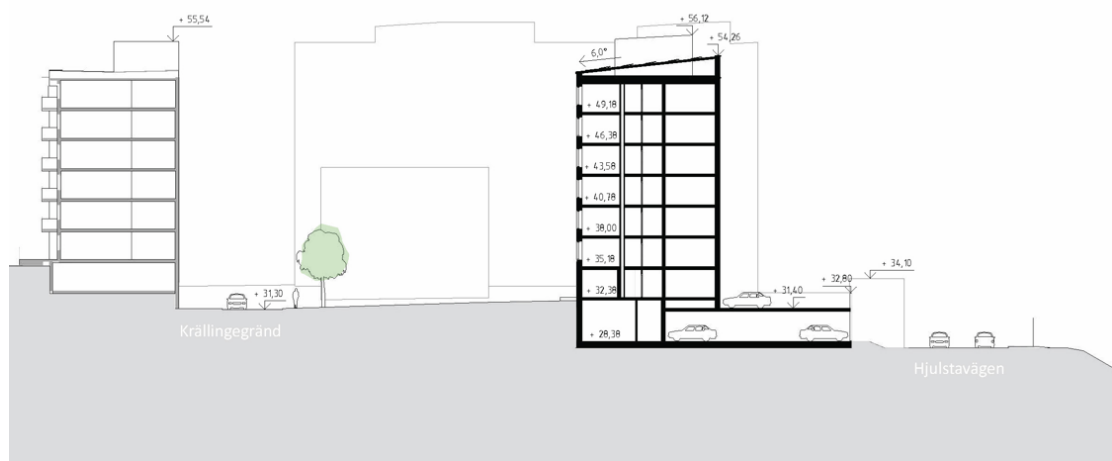
## Allmän plats

### Huvudmannaskap

Stockholms stad är huvudman för allmän plats inom planområdet.

### Gator och trafik

Krällingegränd får en ny utformning då angöring behöver möjliggöras till de nya bostäderna. En ny gångbana anläggs längs den norra sidan av gatan för att förbättra tillgängligheten och trafiksäkerheten.



*Föreslagen gatusnitt Krällingegränd. Illustration: White Arkitekter.*

In- och utfart till garage och markparkering planeras ske från Hjilstavägen. Refugen i mitten av Hjilstavägen förlängs för att förhindra vänstersväng vid in- eller utfart. Vägens befintliga bredd behålls. För att nå den nya elnätstationen kommer fordonstrafik att kunna svänga av från Hjilstavägen till en uppställningsplats inom kvartersmark.

Längst den västra sidan av Spånga kyrkväg anläggs en gångbana för att förbättra tillgängligheten till busshållplatsen. Två övergångsställen planeras över Krällingegränd samt ett över Spånga kyrkväg.



*Flygvy mot korsningen Hjulstavägen/Spånga kyrkväg. In- och utfart till parkering samt elnätsstation. Illustration: White Arkitekter.*

## **Tillgänglighet**

Angöring till de nya bostäderna sker från Krällingegränd, Hjulstavägen och den västra bostadsgården. Infart till garage planeras från Hjulstavägen, medan sopbil kan angöra från Krällingegränd. Uppställningsplats för räddningsfordon möjliggörs från Krällingegränd. Tre trapphus i öster utförs som tr2-trapphus.

Parkering för rörelsehindrade (RH-platser) anordnas i garage, på markparkering samt inom bostadsgårdarna.

Gatornas lutning förändras inte genom detaljplanen. Nya gångbanor planeras längs Krällingegränd och Spånga kyrkväg för att förbättra tillgänglighet och trafiksäkerhet.

## **Kvartersmark**

### **Bebyggelse**

Detaljplanen möjliggör för uppförandet av cirka 170 nya bostäder, fördelade på ett sammanhållet kvarter med en längre byggnad mot Hjulstavägen/E18 och två lägre gårdshus mot Krällingegränd. Bostäderna planeras som hyresrätter och inkluderar även ett LSS-boende med sex lägenheter samt sex kollektivbostäder.

Bebyggelsen utgör en viktig del i utvecklingen av en ny stadsfront mot E18. Den nya bebyggelsen ska präglas av hög arkitektonisk kvalitet och bidra till ett tryggare, grönare och mer levande gaturum längs Krällingegränd.

Byggnaderna följer den befintliga topografin som stiger från öster till väster, vilket ger en naturlig anpassning till platsen.

Huvudbyggnaden mot norr uppförs i sex till sju våningar med flacka tak, medan gårdshuset mot Krällingegränd är tre våningar och har sadeltak. Gårdshuset bidrar till att skapa mindre gårdsrum och bryter ner den större skalan i området.



*Fasad mot nordost, Hjulstavägen. Illustration: White Arkitekter.*



*Gårdsfasad mot sydväst, Krällingegränd. Illustration: White Arkitekter.*



*Fasad mot sydost, Spånga kyrkväg. Illustration: White Arkitekter.*



*Sektion genom befintligt kvarter i Krällinge 1 till vänster, Hjulstavägen till höger. Gårdshusens fasad mot sydost i mitten. Illustration: White Arkitekter.*



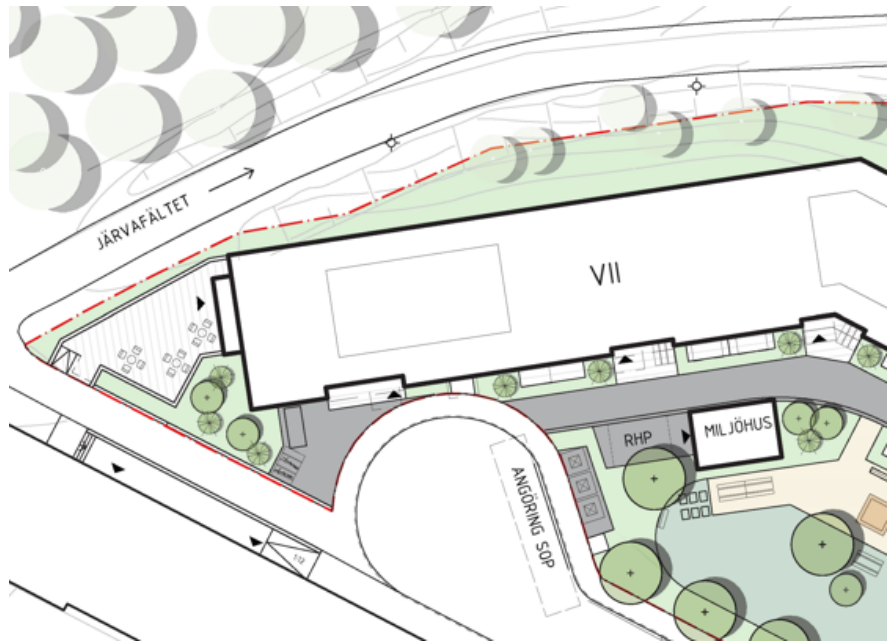
*Sektion genom Hjulstavägen till vänster, befintligt kvarter i Krällinge 1 till höger, Gårdshusens fasad mot nordväst i mitten. Illustration: White Arkitekter.*



*Föreslagen bebyggelse från Spånga kyrkväg. Illustration: White Arkitekter*

Teknikutrymmen och installationer på taken placeras indraget minst två meter från fasadliv mot gatan och integreras i takets gestaltning.

I kvarterets västra del, mot gång- och cykelstråket som leder mot Järva fältet, planeras en mindre lokal för centrumändamål. Lokalen får en strategisk placering vid en mindre platsbildning och kan bidra till ökad aktivitet, trygghet och service i området. I den västra delen föreslås även ett LSS-boende placeras.



*Föreslagen platsbildning korsningen Krällingegränd och gång- och cykelvägen mot Järvaålfältet. Illustration: White Arkitekter.*

Avfallshanteringen löses genom bottentömmande kärl längs Krällingegränd samt i fristående miljörum på gårdarna. Gårdarna utformas med grönska, lek och sociala ytor. Privata uteplatser i markplan avskiljs med växtlighet, vilket skapar tydliga gränser mellan privata och gemensamma ytor.

## Utemiljö

Bostadsgårdarna delas in i tre delar genom bebyggelsestrukturen och utformas med tydlig avgränsning för att markera deras privata karaktär, bland annat genom grönskande avskärmning. Inom bostadsgårdarna planeras planteringar med både större och mindre träd, växtbäddar samt möjlighet till odling. Sociala ytor i form av grillplatser, sittplatser och lekytor ingår. För de nya bostadshusen möjliggörs privata uteplatser i markplan mot bostadsgårdarna.



*Gårdsmiljö. Illustration: White Arkitekter*



*Föreslagen bebyggelse och gård sett från Krällingegränd. Illustration: White Arkitekter*

Utgångspunkten är att begränsa trafik på bostadsgårdarna för att minska hårdgjorda ytor. Endast den västra gården är körbar för biltrafik. Framför huset mot Spånga kyrkväg möjliggörs förgårdsmark med planteringar och cykelparkering i nivå med gatan. Krällingegränd planeras med alléträd som bidrar till ett grönt och sammanhängande gaturum.

## Parkering

Ett garage mot Hjulstavägen och E18 planeras i en våning med parkeringsdäck ovanpå. Garaget utgör en lägre sockelbyggnad som delvis bör vara genomsiktlig. Sockelns fasad kan kompletteras med klättrande grönska. Boende kommer att kunna nå garaget från gårdssidan via trapphusen i anslutning till garaget. Befintliga boende som idag har sin parkering inom fastigheten kommer att erbjudas parkeringsplats inom kvarteret Hämringe 1.

Garaget kompletteras med några få markparkeringsplatser för bilpool mot Hjulstavägen.

Parkeringstal för bil har tagits fram i enlighet med Stockholms stads riktlinjer för projektspecifika och gröna parkeringstal. Det lägesbaserade parkeringstalet är 0,5 platser per bostad. Byggaktören avser att genomföra mobilitetsåtgärder på ambitiös nivå, vilket sänker parkeringstalet till 0,375 platser per bostad (25 % rabatt). För 165 bostäder där kollektivboende borträknats innebär det 62 parkeringsplatser för bil inklusive besöksparkering.

Cykelparkering löses i garaget, i förråd i bottenvåningar samt på bostadsgårdarna. Parkeringstalet för cykel är 550 cyklar. Huvuddelen av cykelparkeringsplatserna placeras i cykelrum. En del cykelparkeringsplatser ordnas utomhus på gård eller på förgårdsmark.



*Situationsplan som visar gårdsmiljön i sydost och markparkering mot Hjulstavägen. Illustration: White Arkitekter.*

## Motiv till detaljplanens regleringar

### Användningsbestämmelse för allmän plats

**GATA** **Lokalgata.** En del av gatan inryms i detaljplaneområdet för att möjliggöra trottoar.

## Användningsbestämmelse för kvartersmark

- B Bostad.** Planens syfte är att möjliggöra bostadsbebyggelse inom planområdet.
- C Centrum.** Planens syfte är att möjliggöra centrumändamål i en del av byggnaderna.
- E1 Elnätsstation.** Planens syfte är att möjliggöra elnätsstation.

## Egenskapsbestämmelse för kvartersmark

### Begränsning av markens utnyttjande.

**Marken får inte förSES med byggnad.** Bestämmelsen säkerställer att marken lämnas obebyggd och därmed avgränsar bebyggelsens utbredning inom planområdet.

**Marken får endast förSES med komplementbyggnad. Kasuner och sopsug medges. Endast RH- parkering medges.**

Bestämmelsen begränsar bebyggelse och reglerar att marken endast får förSES med komplementbyggnad, kasuner och sopsug.

**Där trafikbuller vid fasaden överskrider 60 dBA ekvivalent ljudnivå ska lägenheter större än 35 kvm utföras med minst hälften av boningsrummen orienterade mot ljuddämpad sida. För lägenheter om max 35 kvm gäller att minst hälften av boningsrummen ska vara orienterade mot ljuddämpad sida där ekvivalent ljudnivå vid fasaden överskrider 65 dBA. Med ljuddämpad sida menas fasad som har en ekvivalent ljudnivå på högst 55 dBA och maximal ljudnivå nattetid på högst 70 dBA.** Bestämmelsen syftar till att uppmärksamma en särskilt utmanande bullersituation och säkerställa att riktvärden för trafikbuller klaras. Riktvärdena ska alltid klaras vid nybyggnation.

**Byggnader för stadigvarande vistelse utförs med minst en utgång från varje byggnad på fasad som vetter bort från väg E18.** Bestämmelsen syftar till att skapa en säker miljö inom planområdet.

**Byggnader för stadigvarande vistelse utförs med friskluftsintag placerade på tak eller på sida som vetter bort från väg E18.** Bestämmelsen syftar till att skapa en säker miljö inom planområdet.

**Startbesked får inte ges för ändrad markanvändning förrän markföreningarna har avhjälppts och/eller skyddsåtgärder har vidtagits på tomten. Startbesked får ges för att avhjälpa dessa markföreningarna och/eller vidta skyddsåtgärder.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa risknivåer i enlighet med gällande miljökrav kopplat till markföreningarna inom planområdet.

- s1 Lokal för centrumändamål får endast finnas i bottenvåningen.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra lokaler i bottenvåning.
- s2 Byggnaden får endast användas för parkering.** Bestämmelsen syftar till att begränsa bebyggelse och reglerar att marken endast får förses med byggnad för parkering.
- h1 – h10 Högsta nockhöjd i meter över angivet nollplan.** Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadshöjden för att samspela med den omgivande bebyggelsen, skapa goda miljöer på bostadsgårdar samt att bebyggelsen följer terrängen och trappas ner i höjd.
- m1 Marken får inte utformas för stadigvarande vistelse.** Bestämmelsen syftar till att begränsa användandet med anledning av risk kopplat till farliga transporter på E18.
- o1 Största takvinkel är 6 grader.** Bestämmelsen syftar till att anpassa bebyggelsen till omgivande flerbostadshuskaraktär och begränsa byggnadshöjd.
- o2 Största takvinkel är 30 grader.** Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadshöjd.
- b1 Minst 50 % av marken ska vara genomsläpplig.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra bostadsgårdar av hög kvalitet med grönska.
- b2 Minst 40 % av marken ska vara genomsläpplig.** Bestämmelsen syftar till att möjliggöra grönska.
- f1 Balkong får kraga ut högst 1,5 meter från fasad mot bostadsgård från våningsplan 2 och uppåt om inget annat anges. Balkong får kraga ut högst 0,5 meter från fasad mot bostadsgård med en lägsta frihöjd på 2,6 meter. Balkonger medges ej utanför byggrätt på gavel mot väster.** Bestämmelsen syftar till att begränsa utbredningen av djupa balkonger mot gård för att säkerställa en rymd och öppenhet inom bostadsgården.
- f2 Fasader ska utföras utan synliga elementskarvar. Fasad mot Hjulstavägen och Spånga kyrkväg ska utföras i puts. Fasad mot bostadsgård ska huvudsakligen utföras i puts.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa den nya bebyggelsens anpassning till områdets karaktär. I Tensta är en övervägande andel av bebyggelsen i puts.

- f3** **Bottenvåning mot Krällingegränd ska utformas i material och/eller kulör som avviker från övrig fasad.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa den nya bebyggelsens anpassning till områdets karaktär.
- f4** **Bottenvåning mot Spånga kyrkväg ska utformas i material och/eller kulör som avviker från övrig fasad.** Bestämmelsen syftar till att säkerställa den nya bebyggelsens anpassning till områdets karaktär.
- f5** **Minst 20 % av bottenvåningen på västra gaveln ska uppföras i genomsiktliga glasparter.** Bestämmelsen syftar till att skapa öppna rumsligheter i bottenvåningen på gaveln.
- f6** **Teknikutrymmen på tak ska vara indraget från fasadliv med minst 2 meter. Teknikutrymmen på tak får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 2 meter. Teknikutrymme ska inordnas i takens gestaltning avseende material och/eller färg.** Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas upplevda höjd från gata och säkerställa att teknikutrymmen integreras i byggnadens gestaltning.
- f7** **Teknikutrymmen på tak ska vara indraget från fasadliv med minst 2 meter mot Spånga kyrkväg. Mot bostadsgård ska indraget vara minst 1,5 meter. Teknikutrymmen på tak får överskrida den högsta tillåtna nockhöjden med maximalt 2,5 meter. Teknikutrymme ska inordnas i takens gestaltning avseende material och/eller färg.** Bestämmelsen syftar till att begränsa byggnadernas upplevda höjd från gata och säkerställa att teknikutrymmen integreras i byggnadens gestaltning.
- f8** **Byggnadshöjden ska trappas med minst en halv meter per trappning. Bjälklagen ska följa takets trappning.** Bestämmelsen syftar till att hantera byggnadens skala i relation till omgivningen och skapa variation i byggnadens uttryck.
- f9** **Balkong får kraga ut högst 1,5 meter från fasad. Balkonger medges ej utanför byggrätt på gavel mot sydväst.** Bestämmelsen syftar till att begränsa utbredningen av djupa balkonger mot gård för att säkerställa en rymd och öppenhet inom bostadsgården.
- f10** **Byggnaden ska ha en horisontell takfot som döljer takfallet mot Hjulstavägen, Spånga kyrkväg och på gavlar.** Bestämmelsen syftar till att skapa en enhetlig och visuellt sammanhållen takform som passar in i områdets karaktär.

## Genomförandefrågor

### Fastighetsrättsliga frågor

#### Fastigheter och ägoförhållanden

Planområdet omfattar hela fastigheten

- Tensta 4:11, ägs av Stockholms stad, upplåten med tomträtt till AB Familjebostäder,

samt del av fastigheten

- Akalla 4:1, ägs av Stockholms stad.

#### Rättigheter

Behov av rättigheter provas i samband med fastighetsbildningen i lantmäteriförrättning. Några rättigheter bedöms inte behöva inrättas för planens genomförande.

#### Avtalsservitut för parkering

Fastigheten Tensta 4:11 belastas av ett avtalsservitut för biluppställningsplats med aktnummer IM2-63/1683A som är till förmån för Krällinge 1. Detta avtalsservitut behöver upphävas eftersom området planeras för ny bostadsbebyggelse. Parkeringsbehovet för Krällinge 1 avses att tillgodoses genom ett avtalsservitut som belastar fastigheten Hämringe 1.

#### Verkan på befintliga detaljplaner

Planförslaget innebär att befintliga detaljplaner PL 6550 Bussenhus inom stadsdelen Järvafältet och P1999-08897 (E18 Hjulstavägen med flera) helt upphör att gälla inom planområdet.

#### Förändrad fastighetsindelning

Lantmäterimyndigheten ansvarar för erforderliga fastighetsbildningsåtgärder på fastighetsägarens initiativ och bekostnad. Lämplighet avseende fastigheters utformning med mera provas vid lantmäteriförrättning.

För planens genomförande krävs fastighetsbildning. Genomförd fastighetsbildning är en förutsättning för bygglov.

Område utlagt som kvartersmark (bostad och centrum) avses utgöra en fastighet, som bildas genom fastighetsreglering. Elnätsstationen kan utgöra en egen fastighet. Område utlagt som kvartersmark i planförslaget är till största delen belägna inom område utlagt som

kvartersmark med användning parkeringsområde i nuvarande plan. Ett område ändras från allmän plats (park) till kvartersmark (bostad och centrum) och ett mindre område ändras från kvartersmark (parkering) till allmän platsmark (gata).

Område utlagt som allmän platsmark ska ingå i en av Stockholm stads ägda allmänna platsfastigheter. Fastighetsbildning krävs för att överföra delar från kvartersfastigheter till allmänna platsfastigheter. Område utlagt som kvartersmark ska skiljas från Stockholm kommuns ägda allmänna platsfastigheter. Fastighetsbildning krävs även för att överföra delar från allmänna platsfastigheter till kvartersfastigheter.

## **Inlösen**

Mark som enligt detaljplanen ska utgöra allmän plats kan staden lösa in med stöd av 6 kap. 13 § plan- och bygglagen. Staden har också en inlösen skyldighet enligt 14 kap. 14 §. Avsikten är dock att staden och berörda fastighetsägare innan detaljplanen antas ska träffa avtal om marköverföringarna.

### **Allmän platsmark**

#### *Gata*

Del av Tensta 4:11 ska genom fastighetsreglering (marköverföring) föras över till Akalla 4:1 för allmän platsmark (gata).

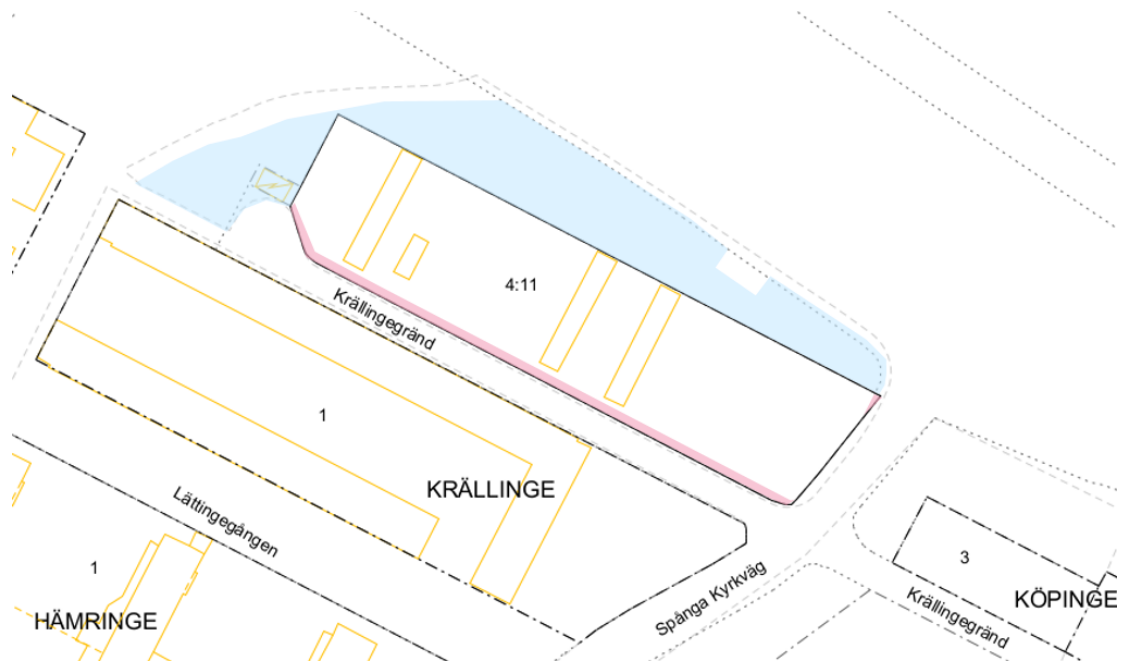
### **Kvartersmark**

#### *Bostad*

Del av Akalla 4:1 ska genom fastighetsreglering (marköverföring) föras över till Tensta 4:11 för i huvudsak bostadsändamål.

#### *Elnätstation*

Genom avstyckning från Akalla 4:1 bildas en ny fastighet för elnätstation (området markerat med grå färg på plankartan).



Figuren ovan illustrerar den fastighetsbildning som blir aktuell mellan allmän platsmark och kvartersmark. Blått område ska föras från allmän platsfastighet (park), Akalla 4:1, till kvartersfastigheten Tensta 4:11 för att där utgöra kvartersmark för i huvudsak bostadsändamål. Rosa område ska föras från kvartersfastigheten Tensta 4:11 till allmän platsfastighet Akalla 4:1 för att där utgöra mark för gatuändamål (allmän platsmark).

## Tekniska frågor

### Tekniska åtgärder

Fastigheten ska anslutas till det kommunala vatten- och avloppsnätet, el- och telenätet samt fjärrvärmenätet.

### Utbyggnad allmän plats

Förslaget innebär utbyggnad av gångbana längs den norra sidan av Krällingegränd. Befintlig refug i mitten av Hjulstavägen förlängs. Vändplanen vid Krällingegränd bibehålls i nuvarande utformning.

### Utbyggnad vatten och avlopp

Fastigheterna ska anslutas till de kommunala näten för dricks- och spillvatten. Nya ledningar och anslutningspunkter behövs för att försörja den nya fastigheten.

Stockholm Vatten och Avfall AB (SVOA) ansvarar för nya förbindelsepunkter och tar ut anslutningsavgifter.

### Vatten och avlopp

Byggnaden inom planområdet kommer att anslutas till det kommunala VA-ledningsnätet.

## Dagvatten

Dagvatten ska omhändertas enligt stadens dagvattenstrategi. Dagvatten på kvartersmark ska till största möjliga mån fördröjas inom kvartersmarken innan den leds ut till det kommunala ledningsnätet.

## El/Tele

Byggaktören bekostar anslutning till befintligt ledningsnät för el och tele med mera.

## Fjärrvärme

Ny bebyggelse kan anslutas till det befintliga fjärrvärmenätet. Stockholm Exergi är verksamma inom närområdet.

## Ekonomiska frågor

### Planekonomisk bedömning

Stadsbyggnadskontoret upprättar detaljplan och svarar för myndighetsutövning vid prövning av bygglov och marklov. Exploateringskontoret ansvarar för att de avtal som krävs upprättas mellan staden och berörda parter.

Byggaktören ansvarar för och bekostar uppförande, drift och skötsel av bebyggelse, anläggningar och utemiljöer på kvartersmark. Byggaktören ansvarar för och bekostar även återställande- och anslutningsarbeten som måste göras i allmän platsmark och som är en följd av byggaktörens bygg- och anläggningsarbeten inom kvartersmarken.

Staden har intäkter i form av kapitaliserad tomträttsavgäld. Dessa intäkter ska täcka stadens utgifter.

Iordningställande och rivning inom tomträtten bekostas av tomträttsinnehavaren.

Inga kostnader för markförsäljning eller markförvärv förväntas.

### Planavgift

Byggaktör bekostar framtagande av detaljplan enligt planavtal.

### Drift allmän plats

Staden genom trafikkontoret ansvarar för drift, samt för besiktning och godkännande av återställande och anslutningsarbeten av allmän platsmark/gatumark. Stadsdelsförvaltningen Järva ansvarar för drift av allmän platsmark/parkmark.

## **Drift vatten och avlopp**

SVOA ansvarar för drift av vatten- och avloppsanläggningar inom fastigheten.

## **Organisatoriska frågor**

### **Exploateringsavtal**

Genomförandet av detaljplanen regleras i överenskommelse om exploatering med tomträtt mellan staden och byggaktören innan beslut om antagandet av planförslaget. Exploateringskontoret ansvarar för att träffa erforderliga avtal mellan exploateringsnämnden och tomträttshavaren.

### **Markanvisning**

Exploateringsnämnden markanvisade området till AB Familjebostäder den 16 december 2021.

## **Planeringsunderlag**

### **Kommunala**

#### **Undersökning enligt miljöbalken 6 kap. 6 §**

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som åsyftas i PBL eller MB att en miljöbedömning behöver göras.

### **Utredningar**

Utredningar som tagits fram under planarbetet är:

- *Artskyddsutredning för fåglar vid Tensta* (Ekologigruppen AB 2023-12-11)
- *Dagvatten- och skyfallsutredning* (Afry, 2025-09-23)
- *Kulturmiljöanalys Tensta 4:11 och Krällinge 1* (White Arkitekter, 2025-10-07).
- *Konsekvensbeskrivning Kulturmiljö, Tensta 4:11* (White Arkitekter, 2025-10-06)
- *Luftkvalitetsutredning Tensta 4:11*, (SLB-analys, 2025-10-05)
- *Markteknisk undersökningsrapport – Geoteknik* (Bjerking AB, 2025-10-06)
- *Trädförteckning* (Trädliv AB, 2023-04-17)
- *PM – Geoteknik* (Bjerking AB, 2025-10-06)
- *Rapport Miljöteknisk markundersökning* (Bjerking AB, 2023-09-22)
- *Riskutredning detaljplan Tensta 4:11* (Briab Brand & Riskingenjörerna AB, 2025-10-14)

- *Skyddsvärda träd Tensta 4:11* (Ekologigruppen AB, 2023-06-07)
- *Utlåtande alléträd längs Krällingegränd i Tensta* (Trädliv AB, 2023-09-27).
- *Bullerutredning* (Efterklang 2025-10-03)
- *Mobilitetsutredning* (Trivector 2025-09-18)
- *GYF Tensta 4:11* (White Arkitekter 2025-09-23)

### Övrigt underlag

- *Illustrationsmaterial* (White Arkitekter, 2025)
- *Solstudier* (White Arkitekter, 2025)

## Planeringsförutsättningar

### Kommunala

#### Detaljplan

Gällande detaljplan för aktuellt planområde är PL 6550 Bussenhus inom stadsdelen Järvafältet. I detaljplanen regleras ytan som parkeringsområde och marken får inte bebyggas. I planen finns ett utfartsförbud mot Spånga kyrkväg. Genomförandetiden har gått ut.

#### Planbesked

Stadsbyggnadskontorets gav 20 april 2022 positivt planbesked till sökanden exploateringskontoret.

#### Översiktsplan

Översiktsplan för Stockholm, antagen 2018, har fyra mål för stadens utveckling:

- En växande stad
- En sammanhängande stad
- God offentlig miljö
- En klimatsmart och tålig stad

För planering och genomförande anges en utbyggnadsstrategi som ska vara ett verktyg för hur staden prioriterar sina insatser för att möta bostadsbehov och styra stadsutvecklingen mot stadens vision. Tensta har möjligheter till stadsutveckling, främst genom kompletteringar längs befintliga gator och inom befintlig bebyggelsestruktur. Fler bostäder av blandade storlekar och upplåtelseformer behövs för att minska trångboddhet och segregation. Det prioriterade strategiska sambandet Tensta-Rinkeby-Spånga kan stärkas genom utveckling av bostäder, offentlig service och nya mötesplatser. För att koppla samman Spånga och Tensta kan Spånga kyrkväg på sikt omvandlas till ett

urbant stråk. Genom stadsutveckling ska sammankopplingen av Tensta med Solhem och Rinkeby förbättras och det är angeläget att förbättra gång- och cykelvägarna mellan områdena. Enligt översiktsplanen ska planeringen ske utifrån en helhetssyn med hänsyn till olika stadsdelars identitet och kvaliteter och med hänsyn till viktiga funktioner för en hållbar och god livsmiljö. Planeringen ska bidra till att minska sociala klyftor och att bryta den geografiska segregationen.

## **Byggnadsordningen**

Planområdet ligger inom stadsbyggnadskaraktären *storskalig stadsdel*. De storskaliga stadsdelarna präglades av modernismens idéer om separering av olika funktioner, grönska och en strävan efter ljus och luft i stadsrummen. I vägledningen anges att ny bebyggelse ska utvecklas med ett helhetsgrepp och utformas utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningssidé. Vid förändringar i de storskaliga stadsdelarna ska det också eftersträvas att trafiksäkra miljöer förenas med ökad trygghet och orienterbarhet i stadsrummet.

## **Kommunala beslut i övrigt**

### **Kulturresevat**

Planområdet ligger i nära anslutning till Järvafältet, som skyddas genom Igelbäckens kulturresevat. Järvafältet är en viktig del i den regionala gröna infrastrukturen och utgör ett kärnområde i Stockholms gröna infrastruktur (ESBO).

## **Riksintressen**

### **Trafikkommunikation**

E18 är utpekad som riksintresse enligt 3 kapitlet miljöbalken. E18 passerar cirka 25 meter nordöst om planområdet.

Stockholm-Bromma flygplats är riksintresse enligt 3 kapitlet miljöbalken. Området ligger inom hinderbegränsat området för flygtrafiken kopplat till riksintresset för Bromma flygplats.

## **Miljökvalitetsnormer**

### **Luft**

Miljökvalitetsnormen för halter av kvävedioxid, NO<sub>2</sub>, och för halten partiklar PM10 i utomhusluften består av tre respektive två olika normalvärden, definierade i Luftkvalitetsförordningen (SFS 2010:477). Inom planområdet är miljökvalitetsnormen av partiklar PM10 är 23–39 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med

miljökvalitetsnormen 50 µg/m<sup>3</sup>. Miljökvalitetsmålet på 30 µg/m<sup>3</sup> uppnås i princip inom hela planområdet. Halten av kvävedioxid beräknas 10-16 µg/m<sup>3</sup> (dygnsvärde) att jämföra med miljökvalitetsnormen 60 µg/m<sup>3</sup>. E18 är den primära källan till luftföroreningar och halterna minskar med ökat avstånd från vägen.

## Vatten

Planområdet är beläget inom Igelbäckens tekniska avrinningsområde. Enligt VISS (augusti 2024) har Igelbäcken måttlig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är god ekologisk status 2033 och god kemisk ytvattenstatus 2027.

Planområdet angränsar till både Edsvikens och Bällstaåns tekniska avrinningsområden. Enligt VISS (oktober år 2024) har Edsviken måttlig ekologisk status och uppnår inte god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är god ekologisk status år 2039 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

Enligt VISS (oktober år 2024) har Bällstaån dålig ekologisk status och uppnår ej god kemisk ytvattenstatus. Miljökvalitetsnormer som ska uppnås för vattenförekomsten är måttlig ekologisk status år 2027 och god kemisk ytvattenstatus år 2027.

## Buller

Planområdet utsätts för trafikbuller från E18, Hjulstavägen och Spånga kyrkväg. Ljudnivån vid närmsta planerad byggnad är mellan 60–70 dBA ekvivalent ljudnivå på två meters höjd enligt stadens bullerkarta.

## Miljö

### Natur

En inventering av 40 träd med en stamdiameter över 15 centimeter har genomförts. Av dessa är endast ett träd klassat som särskilt skyddsvärt (klass 1). Det rör sig om en grov vårtbjörk med utvecklade håligheter i huvudstammen belägen i områdets västra del. Sydväst om detta hålträd finns ytterligare en björk med håligheter i huvudstammen. Denna björk är mindre grov och därför klassad som skyddsvärd (klass 2).

Inom fastigheten finns tre alléer runt parkeringsplatsen, samtliga består av parklindar. Tre av dessa lindar är grova och bedöms vara ekologiskt värdefulla träd (klass 3), varav ett utgör värdträd för den fridlysta växten mistel i trädkronan.

En av alléerna innefattar sex parklindar med en stamdiameter på 27–42 centimeter i områdets östra del, längs med bollsportsytan

öster om parkeringsytorna. Den andra allén utgörs av tolv parklindar med en stamdiameter på 25–44 centimeter, planterade längs med Krällingegränd. Den sista allén är planterad längs med parkeringsytans norra del. Denna allé utgörs av fem något äldre och grövre lindar med en stamdiameter på 43–57 centimeter. Troligtvis har denna allé tidigare utgjorts av sex träd, varav ett är avverkat. Majoriteten av alléträden är cirka 40 år och samtliga har en stamdiameter i brösthöjd över 20 centimeter, vilket innebär att de faller inom definitionen för vuxna träd i alléer. Därmed omfattas samtliga träd i alléerna av skydd enligt miljöbalkens föreskrifter.

Under fågelinventeringen noterades totalt 17 fågelarter i området. Sex av arterna räknas som naturvårdsrelevanta fågelarter, vilket innebär arter som är rödlistade, arter som påvisar en negativ trend, samt arter som lokalt har liten population. Två av dessa arter (björktrast och grönfink), bedöms riskera påverkas negativt. Av de naturvårdsrelevanta arterna är fem rödlistade och en har en negativ trend. För dessa arter behöver skyddsåtgärder genomföras för att inte riskera att genomförandet av detaljplanen kommer i konflikt med artskyddsförordningen.

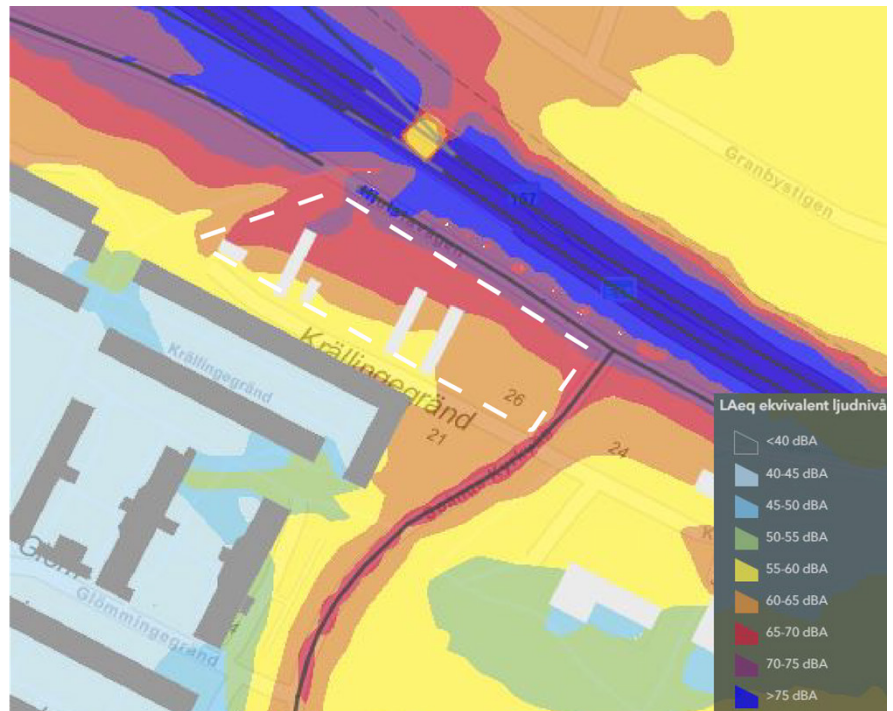
## **Dagvatten**

Planområdet utgörs idag av en asfalterad parkeringsyta med garagelängor och omgivande gräsytor. Marken består huvudsakligen av berg med tunt moränlager, vilket ger begränsad infiltration. Inget dagvatten rinner in till planområdet, däremot uppstår tre större ansamlingar vid befintliga lågpunkter. Dagvattnet avrinner ytledes mot de lägre delarna i nordost och sydost och leds vidare mot Igelbäcken och Edsviken.

## **Hälsa och säkerhet**

### **Omgivningsbuller**

Planområdet utsätts för trafikbuller från E18, Hjulstavägen och Spånga kyrkväg. Öster om Spånga kyrkväg finns idag en drivmedelsstation. Inom samma område planeras även restaurangverksamhet samt ytterligare en detaljplan för en idrottsplats längre österut. Samtliga av dessa verksamheter kan ge upphov till störningar i form av buller. Buller från verksamheter klassas som industribuller. För dessa finns riktvärden som behöver följas.



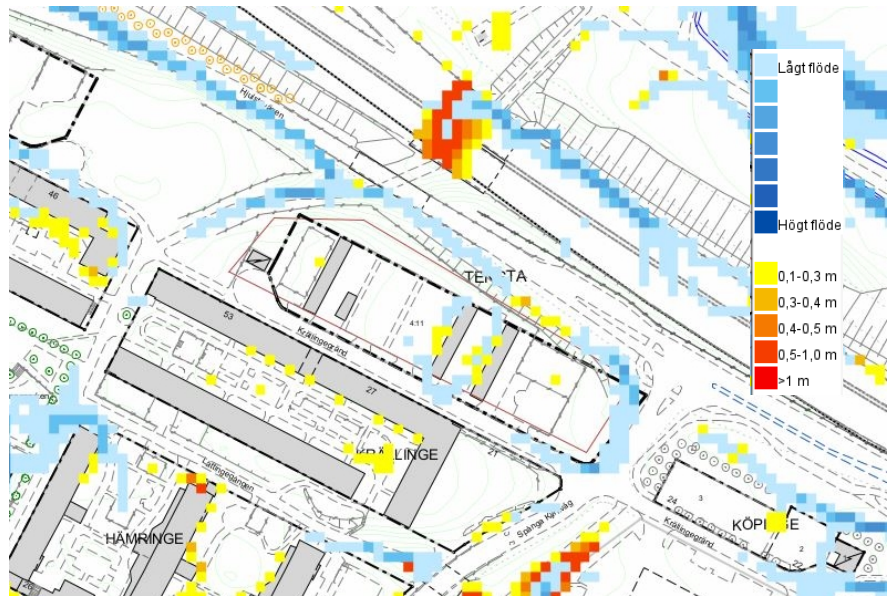
Utdrag ur stadens bullerkarta, ekvivalent ljudnivå. Planområdets ungefärliga gräns markerat med vit streckad linje.

### Risk för olyckor

Planområdet är beläget i östra Tensta, som närmast cirka 40 meter söder om E18 som är en primär transportled för farligt gods. Hela planområdet är inom det riskhanteringsavstånd på 150 meter från transportled för farligt gods som anges i Länsstyrelsen i Stockholms läns riktlinjer. Detta innebär att särskild riskhänsyn ska visas i utformning av byggnader och området. Cirka 50 meter sydost om planområdet och 2 km söder om planområdet längs med Spånga kyrkväg finns drivmedelsstationer. Drivmedelsstationer medför bland annat risk för brand, spill och utsläpp av drivmedel. Transporter av drivmedel till dessa stationer passerar i närheten av planområdet.

### Risk för översvämning

Skyfallsmodellering för Stockholms stad visar att det idag finns platser inom planområdet där det riskerar att samlas vatten vid ett kraftigt skyfall. Med föreslagen exploatering kommer infiltrations- och avrinningsförhållanden förändras i området.



*Utdrag ut Stockholms skyfallsmodell. Röda områden visar lågpunkter som är mest drabbade vid ett intensivt skyfall.*

## Risk för erosion, ras och skred

Totalstabiliteten anses vara tillfredställande och risk för ras, skred och erosion bedöms inte föreligga. Sättningsrisken bedöms vara låg eftersom jorden huvudsakligen utgörs utav icke sättningskänslig jord.

## Förorenad mark

Det har uppmätts halter av PAH-H över riktvärdena för känslig markanvändning (KM) samt halter av koppar och bly något över KM men under riktvärdena för mindre känslig markanvändning (MKM). Övriga analyserade ämnen, såsom petroleumkolväten, PCB, klorerade lösningsmedel, bekämpningsmedel och PFAS, underskred riktvärden för KM.

Uppmätta halter av PAH-H kan utgöra en risk för markmiljö och människors hälsa vid odling av ätbara växter, men eftersom planområdet i huvudsak består av hårdgjorda ytor och fyllnadsmassor bedöms den faktiska risken som låg. Det finns inga akuta hälsorisker kopplat till de uppmätta halterna.

Bergmaterialet har uppvisat svavelhalter mellan <500–3 600 mg/kg. Kompletterande tester visar att materialet inte är syrabildande och därmed kan återanvändas inom planområdet. Asfaltprover innehåller låga halter av PAH (<12 mg/kg) och kan återanvändas fritt.

Marken har klassats som normalradonmark, vilket innebär att framtida byggnader bör utföras radonskyddade.

De påvisade halterna bedöms inte medföra skada eller olägenhet för hälsa eller miljö vid planerad bostadsbebyggelse. Mindre kompletterande provtagning kan dock behövas för att avgränsa förorenade massor, och odlingsytor bör anläggas i ny, ren jord.

## **Vibrationer**

Innan entreprenadarbetena startar bör en riskanalys för omgivning- och vibrationskontroll upprättas. Där utförs en inventering av angränsande byggnader och anläggningar.

## **Geotekniska förhållanden**

Enligt SGU:s jordartskarta utgörs jorden inom undersökningsområdet generellt av ett tunt lager sandmorän på berg och omväxlande berg i dagen. Enligt SGU:s jorrdjupskarta varierar jorrdjupet inom undersökningsområdet generellt mellan cirka 0–1 meter men ökar till mellan 1–3 meter längs östra gränsen. Enligt SGU:s grundvattenkarta finns inga kända grundvattenmagasin och grundvattentillgången i berg är låg (SGU, 2023). Ytvatten bedöms avrinna i det lokala dagvattensystemet samt infiltreras i befintliga grönytor. Grundvattnets flödesriktning bedöms generellt följa markytans lutning, det vill säga norrut mot Hjulstavägen och därefter fortsätta österut.

Vid genomförd fältundersökning observerades inget grundvatten i jord- eller fyllningslager inom undersökningsområdet. Enligt SGU:s grundvattenkarta är också grundvattentillgången i jord och berg låg vilket stämmer väl överens med fältobservationer. Ett grundvattenrör har installerats för kontroll av grundvattnets trycknivå. Grundvattenröret har installerats i jordlager under fyllning, mot berg i läge där markytans nivå är +31,5 meter över nollplanet och spets (dvs bergnivå) är ca +25,0 meter.

## **Kulturmiljö**

### **Stadsmuseets klassificering**

Hela Tensta utgör en kulturhistoriskt värdefull miljö enligt Stadsmuseets klassificeringskarta. Särskild hänsyn ska ägnas åt kulturhistoriska värden.

Stadsmiljön i Tensta är ett tydligt uttryck för 1960-talets stadsplaneideal. Detta framgår i den för tiden typiska planstrukturen med glest placerad bebyggelse och genom konsekvent trafikseparering. Bebyggelsens placering i relation till grönsstruktur, allmänna byggnader och service uttrycker grannskapsplaneringen som präglas av en närhetsprincip. I denna ambition ingick även tillgänglighet till frisk luft, grönska och rekreation. Syftet med planen var att skapa stadens täthet med närhet till naturen.

Den nuvarande parkeringsytan inom Tensta 4:11 är inte klassificerad av Stadsmuseet.



*Snedbild med vy mot söder över planområdet som är markerat med röd streckad linje. I anslutning skiv- och lamellhus inom fastigheten Krällinge 1. Bild: SBK.*

Kvarteret Krällinge, beläget direkt söder om planområdet, består av ett skivhus i 6–7 våningar i souterräng samt ett rakt lamellhus i 3–4 våningar. Byggnaderna är friliggande från varandra men enligt ritning sammanbyggda med en passage under den gemensamma innergården. Tillsammans upplevs byggnaderna som ett sammanhållet kvarter. Fastigheten är gulklassad av Stadsmuseet, vilket innebär att miljön bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde.

## Fysisk miljö

Planområdet ligger längs Krällingegränd och Spånga kyrkväg i Tensta och används idag som markparkering samt för garagelängor. Inom området finns även en basketplan på kvartersmark. Mindre trädklädda gräsytor och lindalléer finns inom planområdet; dessa alléer planterades troligtvis i samband med miljonprogrammets utbyggnad under slutet av 1960-talet.



*Befintlig markparkering och lindalléer inom planområdet. Foto: SBK.*

Direkt söder om planområdet finns ett befintligt L-format skivhus. Skivhuset har en sluten fasad med hög sockel och ett fåtal lokaler och entréer som vetter mot planområdet. Norr om planområdet passerar E18 och Hjulstavägen, vilka utgör en stark barriär mot Järvafältet. Passager i form av gångtunnel och viadukt under vägarna möjliggör dock förbindelse under barriären.



*Vy mot Krällingegränd från Järvafältet. Foto: White Arkitekter.*

Skivhuset utgör en del av Tenstas ”rygggrad” av högre byggnader som står på en höjd utmed Järvafältet och blickar ut över fältets bevarade naturområde. Den långa byggnaden, med uppstickande trapphus, bildar en distinkt silhuett i det omgivande landskapet. Båda husen inom Krällinge är putsade i olika, ljusa kulörer. Färgsättningen ändrades i samband med en fasadrenovering på 1990-talet från den ursprungliga mer monokroma färgskalan. Den nuvarande färgsättningen förstärker husens indelning efter trapphus och ger den långa byggnadskroppen en tydlig rytm.

## Sociala förhållanden

Trygghetsmätningen från 2023 visar att otryggheten i Tensta är högre jämfört med genomsnittet för Stockholms stad. En större andel invånare anger att de känner oro för att utsättas för brott i sitt bostadsområde. Även upplevda problem med mörka områden och bristande belysning ligger över stadens genomsnitt. Kvinnor upplever generellt en högre grad av otrygghet än män.

## Rekreation och friluftsliv

Planområdet har god tillgång till rekreation och friluftsliv tack vare närheten till Järvafältet och Spångadalen. Direkt väster om planområdet finns en koppling till Järvafältet, vilket ger möjligheter till sport- och friluftsaktiviteter, såsom motionsspår, simhall, ridvägar och ett nät av promenadvägar.

## Teknik

Inom planområdet finns en befintlig elnätsstation. I samband med att Krällingegränd byggs om kommer befintliga ledningar för vatten och avlopp, tele samt fjärrvärme behöva flyttas. Även elnätsstationens placering kommer att ändras, vilket innebär att nya anslutningspunkter blir aktuella för samtliga ledningar.

## Service

### Offentlig service

I Tensta centrum finns bland annat vårdcentral, tandläkare, simhall, bibliotek och konsthall. Inom Järvafältet, vid Eggeby gård, ligger Järvabadet, ett utomhusbad. Moské och kyrka finns i närområdet. Två förskolor ligger inom en kilometers avstånd, och en öppen förskola ligger cirka 450 meter från planområdet. Två grundskolor ligger cirka 850 meter respektive en kilometer från planområdet.

### Kommersiell service

Tensta centrum, med galleria, erbjuder ett brett serviceutbud med bland annat torghandel, mataffärer, butiker, apotek, gym, restauranger och frisör. Mindre butiker finns även i närområdet kring planområdet.

## Trafik

Söder om planområdet löper Krällingegränd, som ansluter till Spånga kyrkväg i öster. I väster avslutas gatan i en vändplan och övergår i ett gång- och cykelstråk mot Järvafältet. Norr om planområdet löper Hjulstavägen och E18. Planområdet nås med bil via Krällingegränd och Spånga kyrkväg.

I nära anslutning till planområdet, vid Hjulstavägen, finns busshållplatser med busslinjer mot Tensta centrum, Spånga station, Sollentuna station samt Stockholms universitet.

Tunnelbanestationen Tensta ligger cirka en kilometer från planområdet.

Det planeras flera åtgärder för att förbättra gång- och trafiksäkerheten i området. En ny gångbana anläggs på södra sidan av Krällingegränd för att skapa en sammanhängande gångförbindelse längs hela gatan. En ny gångbana planeras även på västra sidan av Spånga kyrkväg, vilket förbättrar tillgängligheten till busshållplatser och angränsande bebyggelse.

## Konsekvenser

### Bostadsförsörjning

Riktlinjer för bostadsförsörjning redogör för stadens samlade bostadsförsörjningsbehov. Ett omfattande bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Stadsbyggnadskontoret reglerar inte upplåtelseform, typ av bostad, lägenhetsfördelning, storlek på lägenheter eller bostadskostnader i detaljplanen. I de fall detta regleras är det i samband med beslut om markanvisning och i avtal om överenskommelse om exploatering.

Detaljplanen möjliggör uppförandet av cirka 170 bostäder, samtliga hyresrätter, vilket leder till en ojämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/ägenderätter i stadsdelen. Byggaktören har för avsikt att bidra till en bättre blandning av bostadsstorlekar genom att tillskapa lägenheter med ett till fem rum.

Detaljplanen möjliggör även sex gruppboheter. Dessa bidrar till att tillgodose det identifierade behovet i *Boendeplan SoL och LSS 2024–2034*.

## Natur

### Grönområde

Planförslaget bedöms inte strida mot lagstiftning eller riktlinjer om naturvärden. Inom planområdet finns tre rader med alléträd. Tre av alléerna behöver avverkas med anledning av planförslaget och ska ersättas med samma antal träd.

För att öka chansen för träden att etablera sig väl bör trädplantorna ha en omkrets på minst 10–12 cm, men helst mer än 18–20 cm eller mer. Storleken på växtbädden bör vara minst 10–12 kvadratmeter i mer urbana miljöer där utrymmet kan vara begränsat. Skötsel av de

nyplanterade träden bör säkerställas under minst fem år med bevattningspåsar under det första och eventuellt andra året. Några av de nedtagna stammarna bör placeras som en faunadepå på en lämplig, solbelyst plats. De nya träden anpassas väl till platsen och det nya förslaget. Ansök om dispens sker hos länsstyrelsen och bör göras i god tid innan åtgärden genomförs.

Detaljplanen påverkar området genom att upp till 40 träd behöver avverkas (eventuellt färre), samt att ytor som idag utgörs av gräsmark kommer att bebyggas. Exploateringen påverkar på naturmiljön påverkar främst björktrast och grönfink som födosöker och häckar i tätortsnära miljöer med inslag av gräsmattor, buskar och träd. Om vissa åtgärder genomförs bedöms detaljplanens genomförande inte vara i konflikt med artskyddsförordningen:

- Undvika störning under häckningstid, till exempel genom att inte avverka under häckningsperioden.
- Plantera skyddsåtgärder i tid.
- Plantera minst fem inhemska buskar.
- Ersätta nedtagna träd.
- Anlägga nya gräsmattor.

Förslag på andra åtgärder som inte är nödvändiga att genomföra för att undvika konflikt med artskyddsförordningen med som bidrar till att stärka den biologiska mångfalden i området:

- Sätta upp fågelholkar.

## Stadsbild

Stadsbilden förändras genom planförslaget då Tensta får en ny stadsfront mot E18 och Järvafältet. Dagens stadsfront har en tidstypisk utformning med en lång, sluten fasad i dova färger. Förslaget innebär ett samtida tillskott med något mer varierad bebyggelse jämfört med den befintliga. Den nya bebyggelsen utformas med en rytm i volymer och fasader som ansluter till områdets karaktär och bidrar till en tydlig stadsfront mot norr.

För de boende längs Krällingegränd innebär planförslaget en förändrad utsikt mot Järvafältet, då delar av den nuvarande öppna vyn ersätts av ny bebyggelse. Den nya bebyggelsen ska genom materialval och skala anpassas till omgivningen för att upplevas som en integrerad del av stadsdelen.

Planförslaget medför en tydligare och mer sammanhållen stadsfront mot Järvafältet, samtidigt som gaturummet längs Krällingegränd får en mer definierad struktur med förbättrade gångstråk och gröna inslag.

## Miljö

### Undersökning om betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer, enligt 5 kap 11a § PBL, att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken, och anslutande bestämmelser, att en miljöbedömning med tillhörande miljökonsekvensbeskrivning behöver genomföras. Bedömningen bygger på kriterier i 5 § och 10–13 §§ i miljöbedömningsförordningen.

Omständigheter som talar för en betydande miljöpåverkan är att ett antal träd, inklusive skyddsvärda exemplar, behöver tas ned, varav ett utgör värdträd för en mistel. Området hyser även fågelarter med naturvårdsintresse som kan påverkas negativt om skyddsåtgärder inte genomförs. Skyfallsutredningar visar att planområdet är utsatt för risk för lokala översvämningar, vilket kan påverka både ny bebyggelse och angränsande miljöer. Närheten till E18 innebär höga bullernivåer samt risker kopplade till transporter av farligt gods, vilket ställer krav på byggnaders utformning. Den nya byggnaden skapar en bebyggelsefront mot Järvafältet och medför viss påverkan på det gröna sambandet mellan Järvafältet och Spånga kyrka.

Omständigheter som talar emot en betydande miljöpåverkan är att planförslaget har utformats så att kultur- och naturvärden till stor del kan upprätthållas. Byggnaden blir ett samtida tillägg till 1960-talsmiljön, samtidigt som den skapar ett nytt gårdsrum in mot befintlig bebyggelse. Även om det gröna sambandet påverkas bedöms förslaget vara genomförbart ur ett kulturmiljöperspektiv, och nyplantering av träd längs Spånga kyrkväg mildrar konsekvenserna. De mest skyddsvärda träden sparas eller ersätts i möjligaste mån genom nyplantering. Dagvatten tas om hand inom fastigheten genom fördröjningsåtgärder, och planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå miljö kvalitetsnormerna för Igelbäcken. Buller- och riskutredningar visar att gällande riktvärden kan klaras med föreslagna åtgärder.

### Dagvatten

De aktuella recipienterna för planområdet är vattendraget Igelbäcken och kustvattnet Edsviken. Dessa tar emot både teknisk och naturlig avrinning.

## Rekreation och friluftsliv

Planförslaget påverkar inte tillgången till rekreativa miljöer. En del av gång- och cykelbanan som leder mot Järvafältet blir mer överblickbar, vilket kan bidra till en ökad upplevelse av trygghet.

Den basketplan som i dag finns inom kvartersmarken försvinner i och med förslaget. Under planarbetet har det utretts om en idrottsyta inom kvartersmarken kan ersätta basketplanen, men bedömningen är att platsen inte är lämplig med hänsyn till luftmiljön.

## Kulturhistoriskt värdefull miljö

Den nya byggnaden placeras framför kvarteret Krällinge och skapar en ny bebyggelsefront mot Järvafältet, vilket medför en upptrappning av bebyggelsen mot norr. Byggnaden delas upp i fyra sektioner och utgör ett modernt tillägg till 1960-talsmiljön. Den samspelar delvis med det ursprungliga planmönstret och bidrar till att skapa ett nytt gårdsrum in mot det befintliga skivhuset.

Även om den nya bebyggelsen påverkar det gröna sambandet mellan Järvafältet och Spånga kyrka, bedöms förslaget som genomförbart ur ett kulturmiljöperspektiv. Nyplantering av träd längs Spånga kyrkväg föreslås för att mildra de negativa konsekvenserna.

## Ljusförhållanden och lokalklimat

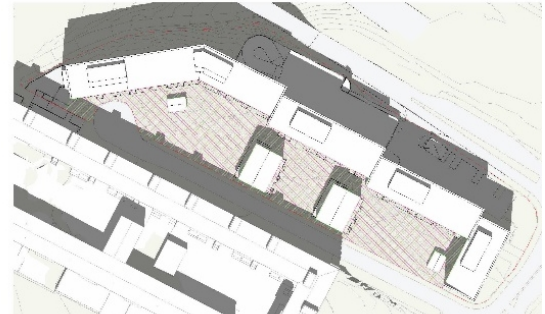
Samtliga lägenheter i förslaget bedöms få god tillgång till dagsljus enligt gällande myndighetskrav. Solstudier har tagits fram för att belysa hur den föreslagna bebyggelsen påverkar skuggningen av intilliggande byggnader och ytor vid olika tider på dagen. Det finns goda möjligheter att skapa gemensamma, solbelysta vistelsezoner inom kvartersmarken. En majoritet av de nya bostäderna får balkonger eller uteplatser i söderläge, vilket ger goda solförhållanden. Den största skuggningen förväntas uppstå mot markparkeringen och Hjulstavägen i norr.

Byggnaden och de planerade förändringarna har utformats med hänsyn till risken för värmeböljor. Genom att skapa tillräckligt med skuggade områden och skyddade gårdar samt tillföra grönska som minskar värmeeffekterna från byggnader och hårdgjorda ytor, bidrar projektet till att motverka effekterna av klimatförändringar och höga temperaturer.

Den befintliga bebyggelsen närmast planområdet bedöms behålla goda ljusförhållanden under större delen av dagen. Sammantaget bedöms planförslagets påverkan på ljusförhållandena som acceptabel.



*Solstudier vårdagjämning med föreslagen bebyggelse. Illustration: White Arkitekter.*



*Solstudier midsommar med föreslagen bebyggelse. Illustration: White Arkitekter.*

## Miljökvalitetsnormer

### Luft

Miljökvalitetsnormen för partiklar PM10, klaras i hela planområdet. Även miljökvalitetsnormen för kvävedioxid (NO<sub>2</sub>) uppfylls med god marginal inom planområdet vid genomförande av planförslaget.

### Vatten

Området är beläget inom avrinningsområdet för ytvattenförekomsten Igelbäcken och kustvattnet Edsviken för vilka fastställda miljökvalitetsnormer (MKN) ska följas. Planförslaget bedöms inte påverka möjligheterna att uppnå dessa normer, eftersom näringsämnen eller förorenande ämnen inte tillförs recipienterna. Dagvatten från planområdet ska fördröjas och omhändertas inom fastigheten. Dagvatten från hårdgjorda ytor inom kvartersmark ska fördröjas med en våtvolum motsvarande 20 mm regn. Den erforderliga fördröjningsvolymen har beräknats till totalt 114 m<sup>3</sup>. Denna volym omhändertas genom anläggning av dagvattenlösningar inom planområdet.

Föreslagna dagvattenanläggningar består av 217 m<sup>2</sup> skelettjord som bidrar till både fördröjning och rening samt 33 m<sup>2</sup> växtbädd med fördröjande och filtrerande funktion. Dessa anläggningar är dimensionerade för att uppfylla Stockholms stads riktlinjer för dagvattenhantering och säkerställer att flödet från området inte ökar jämfört med dagens situation. Reningsgraden är högre än enbart sedimentation, vilket bidrar till att minska föroreningshalter i dagvattnet. Byggaktören får inte, genom val av byggnadsmaterial, bidra till att dagvattnet förorenas med tungmetaller eller andra miljögifter.

## Hälsa och säkerhet

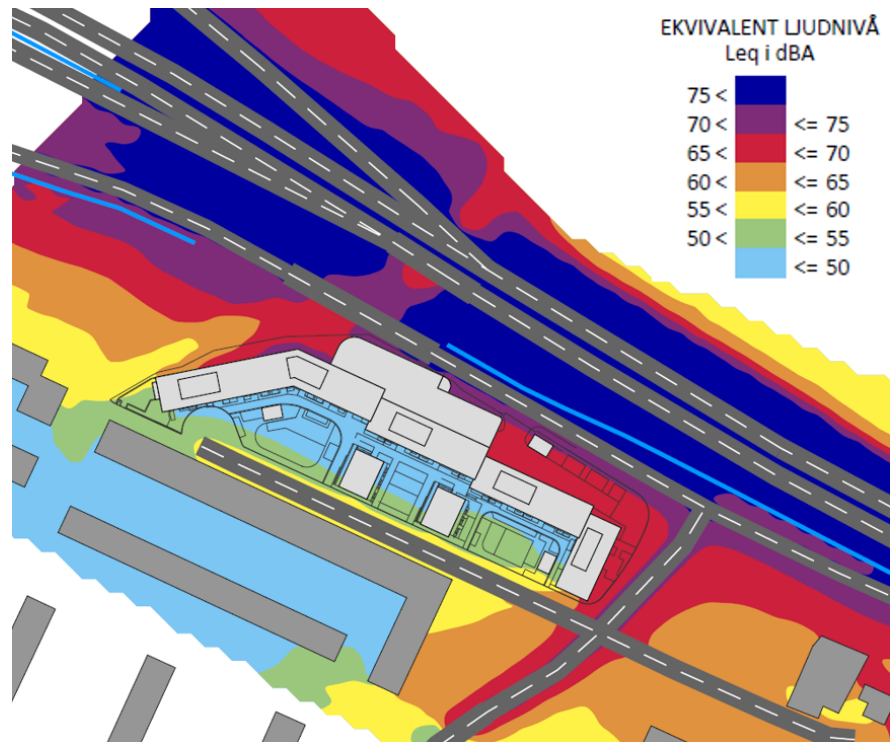
### Beräkning av omgivningsbuller

Bebyggelsen inom Tensta 4:11 har utformats med särskild hänsyn till trafikbuller från E18 och Hjulstavägen. För att uppfylla Trafikbullerförordningens riktvärden har samtliga bostäder antingen genomgående planlösning mot gårdssidan eller fasader enbart mot gårdssidan. Detta säkerställer tillgång till en tyst sida. Den dominerande ljudkällan är E18, där ekvivalenta ljudnivåer uppgår till 73 dBA vid fasad. På gårdssidan är motsvarande nivåer som högst 55 dBA, vilket innebär att riktvärdena klaras. Även reflekterande buller har beaktats i utformningen.

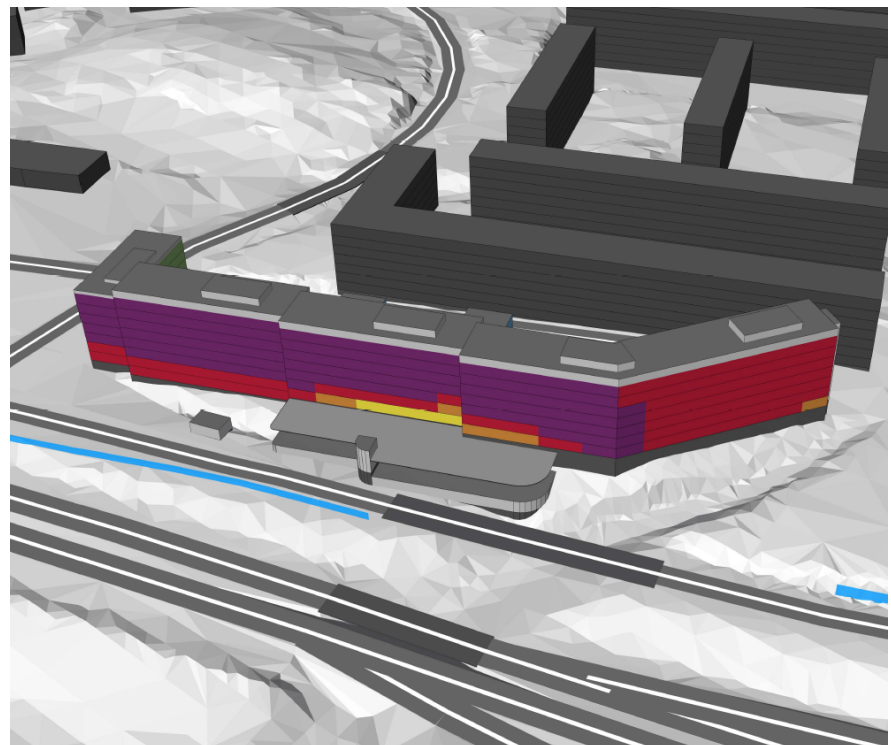
I nordväst har ett burspråk eller balkongparti placerats på gaveln som en del av husets gestaltning. Denna utformning bidrar till att

skärma buller som annars skulle kunna reflekteras från befintlig bebyggelse och nå gårdssidan.

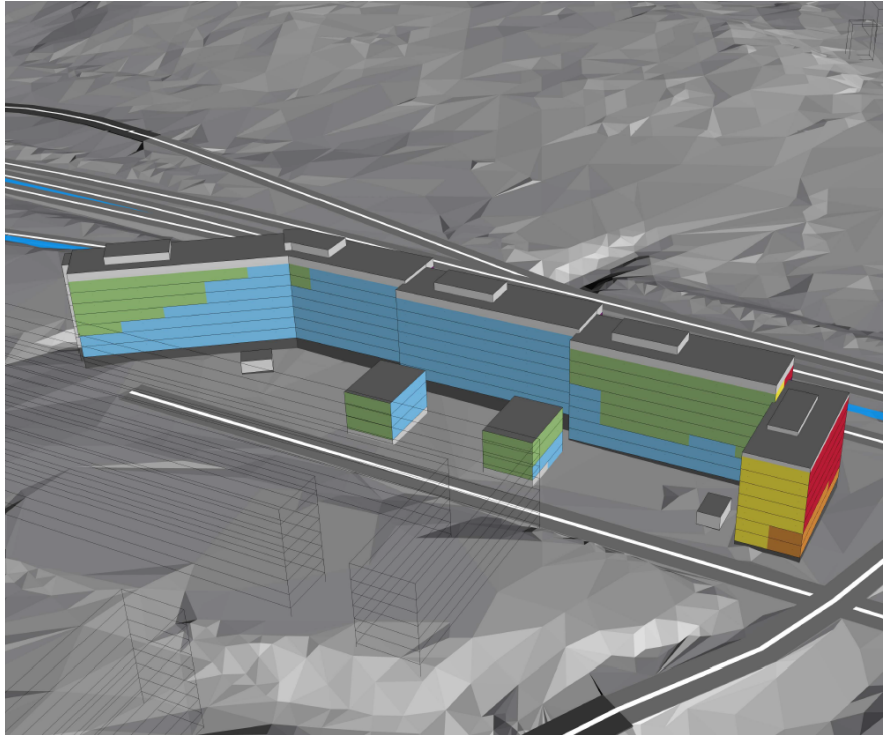
Gemensamma uteplatser planeras på gårdssidan, där riktvärdena klaras, som komplement till privata uteplatser. Utformningen av bebyggelsen möjliggör därmed en god ljudmiljö både utomhus och inomhus.



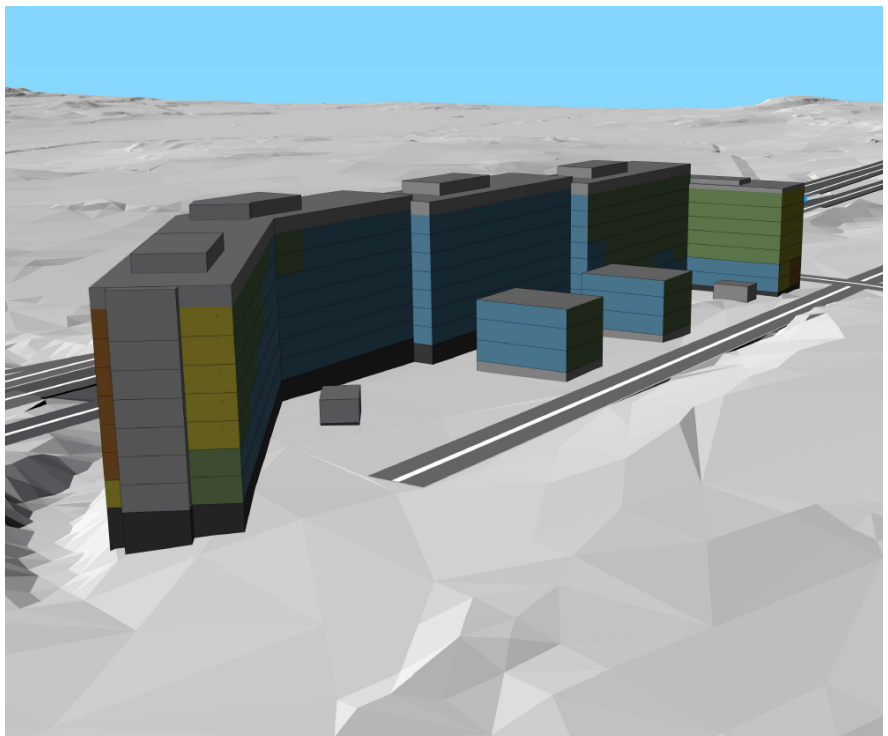
Kartan visar ekvivalent ljudnivå 2045 inom planområdet. Illustration: Efterklang.



Illustrationen visar ekvivalent ljudnivå på mellan 55 och 75 dBA 2045 på fasader mot E18. Illustration: Efterklang.



*Illustrationen visar ekvivalent ljudnivå på upp till 55 dBA 2045 på gårdssidan.  
Illustration: Efterklang.*



*Illustrationen visar ekvivalent ljudnivå på upp till 65 dBA 2045 på fasader mot väster. Illustration: Efterklang.*

## Översvämning

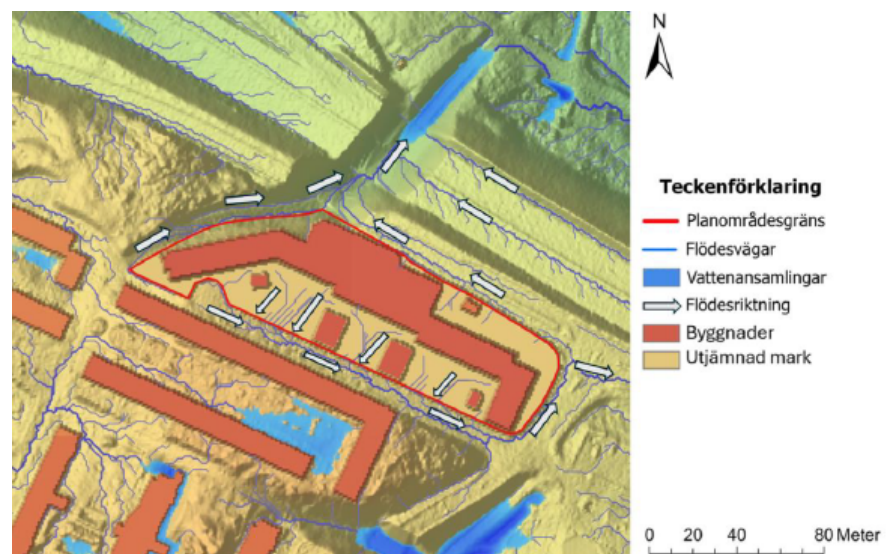
Vid ett kraftigt skyfall, motsvarande ett 100-årsregn, samlas vatten i flera lågpunkter i den östra delen av planområdet. I nuläget rinner

vattnet norrut mot gång- och cykeltunneln under Hjulstavägen, där det ansamlas och medför risk för översvämning.

I den planerade situationen förändras flödesvägarna till följd av nya byggnader och markjusteringar. Vattnet leds då istället mot Krällingegränd och ett intilliggande grönområde, vilket minskar risken för att tunneln översvämmas.

För att hantera den beräknade skyfallsvolymen på cirka 16 m<sup>3</sup> och minska risken för att vatten lämnar planområdet, föreslås att nedsänkta gräsytor anläggs i den södra delen av området. Genom att sänka marknivån skapas fördröjningsvolym som bidrar till att hålla kvar vattnet inom planområdet och därigenom minska påverkan nedströms.

Genom markanpassning och anläggning av dessa nedsänkta ytor, i kombination med ett dimensionerat dagvattensystem, bedöms översvämningsriskerna kunna hanteras på ett sätt som minimerar negativa konsekvenser både inom och utanför planområdet.



*Skyfallsanalys för planerad situation. Illustration: SCALGO, Afry.*

## Olyckor

En riskbedömning har utförts i samband med planarbetet. Avståndet från planområdet till närmaste primära transportled för farligt gods, E18, är som kortast 40 meter. Avståndet på 50 meter mellan drivmedelsstationen och de planerade bostäderna bedöms, utifrån nya riktlinjer för gasåterföring och MSB:s rekommendationer för skyddsavstånd, vara acceptabelt.

Eftersom de beräknade risknivåerna delvis ligger inom ALARP-området, och planområdet som helhet befinner sig inom riskhanteringsavståndet på 150 meter från en transportled för farligt gods, ska området och byggnaderna utformas så att konsekvenserna vid en eventuell olycka minimeras. Risknivåerna utmed E18 har

enligt beräkningar visats ligga i den nedre delen av ALARP-området. Utmed Hjulstavägen och Spånga kyrkväg har individrisken också bedömts ligga i den nedre delen av ALARP-området för den närmaste bebyggelsen, vilket kan accepteras under förutsättning att nedanstående åtgärder genomförs.

Planområdet ligger mer än 40 meter från närmaste primära transportled, men med hänsyn till transporter på Hjulstavägen och Spånga kyrkväg bör åtgärder vidtas för att reducera risknivåerna ytterligare. Giftiga gaser är ofta tyngre än omgivande luft, vilket innebär att de kan spridas längs marknivån. Planområdet ligger cirka fyra meter ovanför E18 och något högre än Hjulstavägen, vilket bidrar till att minska koncentrationen av eventuella giftiga gaser. För att ytterligare minska risken kan friskluftsintag placeras högt upp på byggnaderna. Detta har visats ha påtaglig effekt på att reducera koncentrationen av gaser som når inomhusmiljöer vid utsläpp, då dessa gaser tenderar att hålla sig nära marknivån. En signifikant reduktion uppnås vid placering av friskluftsintag på cirka åtta meters höjd.

Eftersom denna åtgärd inte påverkar koncentrationen utomhus bör området mellan E18 och bostäderna utformas så att stadigvarande vistelse undviks. Detta uppfylls genom att garaget placeras mellan bostäderna och E18.

Följande säkerhetshöjande åtgärder har beaktats och bedömts medföra acceptabla risknivåer inom planområdet för den planerade markanvändningen:

- Byggnader för stadigvarande vistelse ska ha friskluftsintag placerade på tak eller på fasad som vetter bort från E18.
- Byggnader för stadigvarande vistelse ska ha minst en utgång (per byggnad) på fasad som vetter bort från E18.

Rekommendationerna ovan har implementerats i planbestämmelserna i skadebegränsande syfte.

### **Erosion, ras och skred**

Totalstabiliteten anses vara tillfredställande och risk för ras, skred och erosion bedöms inte föreligga. Sättningsrisken bedöms vara låg eftersom jorden huvudsakligen utgörs utav icke sättningskänslig jord.

### **Markmiljö**

Riskbedömningen visar att halterna av PAH-H i området kan utgöra en långsiktig hälsorisk vid framtida bostadsanvändning, främst kopplad till intag av växter. Eftersom odling av ätbara växter i odlingslådor planeras inom området bör särskild hänsyn tas till

jordens föroreningsnivåer. För att undvika exponering via växtintag rekommenderas att odlingslådor anläggs med tillförd och kontrollerad ren jord, så att växternas rötter inte kommer i kontakt med det förorenade fyllnadsmaterialet.

Det finns inga kortsiktiga hälsorisker. Halterna av PAH-H kan dock innebära risker för markmiljön, men eftersom området i nuläget består av hårdgjorda ytor och fyllnadsmassor bedöms påverkan som begränsad. Vid framtida anläggning av grönytor bör befintlig fyllningsjord bytas ut mot lämplig vegetationsjord.

Spridning till grundvatten bedöms inte innebära någon oacceptabel risk, och lakningstester visar att krossat bergmaterial kan återanvändas inom området utan risk för lakning.

Inga andra organiska miljögifter (såsom PCB, bekämpningsmedel eller PFAS) har påvisats.

Riskreducerande åtgärder bör vidtas för att minimera potentiella risker för miljö och hälsa. Kompletterande provtagning av jord bör utföras för att avgränsa påvisade föroreningar och utreda eventuellt åtgärdsbehov.

Vid en sammanvägd bedömning baserad på fältmätningar klassas marken som normalradonmark. För den planerade bebyggelsen rekommenderas att byggnaderna uppförs med radonskydd.

### **Elektromagnetiska fält**

En ny elnätstation placeras i anslutning till garage inom planområdet. Elnätstationen placeras med ett skyddsavstånd om 8 meter från bostäderna, vilket bedöms som acceptabelt.

### **Social hållbarhet**

Det befintliga kvarteret har ett överskott av trerumslägenheter. Byggaktören avser att bidra till en bättre blandning av bostadsstorlekar inom området genom att tillföra varierade lägenhetsstorlekar, där tonvikten ska ligga på små och stora bostäder. Det nya förslaget bidrar till att skapa värden som idag saknas i det befintliga beståndet.

Möjligheterna för nybyggnation inom fastigheten bedöms som goda. Genom att skapa entréer mot Krällingegränd och Spånga kyrkväg, anlägga nya trottoarer och nya stråk mot Järva fältet ökar tillgängligheten och bidrar till ökad närvaro av människor på platsen. Det innebär även att fysiska möten kan ske i gaturummet mellan den gamla och den nya bebyggelsen.

Den befintliga byggnaden på motsatt sida av Krällingegränd har en sluten fasad med hög sockel, ett fåtal lokaler, en entré och en portik.

Förslaget bidrar till en tydligare gräns mellan privata och offentliga ytor, vilket förstärks av gårdar och passager i tydliga riktningar. Detaljplanen bidrar till en miljö med ett ökat flöde av människor, vilket ökar tryggheten på platsen.

Projektet kan även bidra till ett högre värde genom en förbättrad närmiljö, både för befintliga och nyinflyttade boende. Det är av stor vikt att, genom form, volym, materialval och kulör, skapa välgestaltade byggnader då bebyggelsen kommer att utgöra en del av stadsdelens front mot Järvafältet. Även utformningen av utemiljön är betydelsefull. Gårdarna tillför grönytor till en plats som idag till stor del är asfalterad. Den föreslagna lokalen med tillhörande platsbildning i slutet av Krällingegränd tillför aktivitet och bidrar till att levandegöra stråket mot Järvafältet. Befintliga cykel- och gångstråk bibehålls och kompletteras med hänsyn till områdets identitet, med tydlig separering av olika funktioner.

## **Barn**

Förslaget omfattar bostäder med närhet till förskolor och skolor. Syftet med förslaget är att förbättra möjligheterna för fotgängare att nå busshållplatser längs Hjulstavägen, vilket kan stärka barns rörelsefrihet. Planområdet ligger i anslutning till det bilfria gång- och cykelvägnätet och har god tillgång till större grönområden dit barn kan ta sig utan att behöva korsa större vägar. Nya gångbanor längs det befintliga vägnätet samt nya övergångsställen över Spånga kyrkväg och Krällingegränd förbättrar tillgängligheten till det offentliga rummet.

Inom planområdet planeras bostadsgårdar med inslag av lek och samvaro. Sammantaget bedöms planförslaget ha positiva konsekvenser för barn.

## **Jämställdhet**

Detaljplanen bidrar till ett tryggare gaturum genom att skapa bebyggelse med entréer mot allmän plats. Projektet medverkar till att fastigheten, som i dag utgör en stor parkeringsyta, aktiveras. Detta ökar upplevelsen av trygghet, vilket är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv. Bottenvåningen på den befintliga bebyggelsen på andra sidan Krällingegränd har i dag en sluten fasad som kommer att finnas kvar, men projektet bidrar till att den motsatta sidan av gaturummet får en mer öppen och aktiv fasad. Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för jämställdheten och skapa bättre förutsättningar för att kvinnor och flickor ska känna sig trygga och kunna röra sig säkert i området.

## Riksintresse

### Trafikkommunikation

E18 och Stockholm-Bromma flygplats är riksintresse enligt 3 kapitlet miljöbalken. Detaljplanens genomförande bedöms inte påverka dessa riksintressen.

### Trafik

#### Motortrafik

Med planförslaget tillkommer en avfart från Hjulstavägen för att nå den nya parkeringen och elnätsstationen. Utfartsmöjligheterna bedöms som goda, då den angörande trafiken sannolikt kommer att släppas in vid eventuell köbildning vid rödljus. Utfarten bedöms ge en marginell påverkan på framkomligheten. Hjulstavägen behåller sin befintliga bredd. Refugen på Hjulstavägen förlängs för att förhindra vänstersväng, vilket skapar en säkrare trafiklösning.

Krällingegränd är i nuläget en återvändsgata och bedöms ha lite trafik, vilket gör att angöring och leveranser kan ske härifrån. Förslaget innebär ianspråktagande av befintliga parkeringsplatser. Både de markparkeringsplatser som tas i anspråk och det behov som den tillkommande bebyggelsen genererar behöver hanteras. Under planprocessen ska mobilitetslösningar tas fram för att minska behovet av bilparkeringar.

#### Gång- och cykeltrafik

En allmän koppling planeras längs Krällingegränd för att ge gående en mer direkt koppling ut mot Järvafältet. Längs med Spånga kyrkväg anläggs en gångbana för att öka tillgängligheten till den befintliga busshållplatsen.

Planförslaget bedöms medföra positiva konsekvenser för gående och cyklister i området.

#### Tillgänglighet

För god tillgänglighet bör måttet mellan entré och angöring inte överstiga 25 meter vilket klaras inom detaljplanen. Tillgänglig parkering möjliggörs i garage och med markparkering. Gatornas lutning förändras inte genom detaljplanen. Bebyggelsen ska följa riktlinjerna i dokumentet *”Stockholm en stad för alla - Riktlinjer för att skapa en tillgänglig och användbar utemiljö”*.

Sopbil kan angöra från Krällingegränd.

Nya gångbanor förbättrar tillgängligheten för gående längs Krällingegränd och Spånga kyrkväg.

Louise Heimler  
planchef

Anders Lundborg  
stadsplanerare