

7. RINKEBY ALLÉ OCH RINKEBYSVÄNGEN

Kvarteret Kvarnstenen 1 och kvarteret Kvarnseglet 4

Markägare, upplåtelse- och planförhållande

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

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



Nuvarande markanvändning

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

Läge och områdesbeskrivning

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

Förslag

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

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

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



Entrén till Rinkeby Allé idag



Situationsplan



Förslag till ny bebyggelse med punkthuset vid Rinkeby centrum i fonden

Axbyplan

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

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

SLUT