



NÄLSTA PARKSTRÅK
LANDSKAPSUTREDNING

VINSTAVÄGEN
EXPLOATERINGSUTREDNING

UNDERLAG FÖR JÄMFÖRELSEFÖRFARANDE
REVIDERAT 2021-03-26

Landskapsutredningen över Nälsta parkstråk liksom
Exploateringsutredningen runt Vinstavägen är framtagen i samarbete
mellan Exploateringskontoret, Stadsbyggnadskontoret Stockholms stad,
Murman Arkitekter och Nivå Landskapsarkitektur AB.

Medverkande Stockholms stad:

Anna-Greta Holmbom Björkman
Christian Karlsson
Fredrik Jensen
Natascha Tofilovska

Medverkande konsulter:

Nivå Landskapsarkitektur AB:
Göran Lindberg
Evelina Skogelid
Stina Hellqvist
Christiaan Smits

Murman Arkitekter AB:
Helena Andersson
Mattias Hambraeus Victorsson
Mathilda Kinde



INNEHÅLL

| | | | | | |
|--|----------|---|-----------|--|-----------|
| INLEDNING | 4 | LANDSKAPSUTREDNING | 8 | VINSTAVÄGEN EXPLOATERINGSUTREDNING | 25 |
| Bakgrund Referenser och underlag Syfte och avgränsning | | Koncept Struktur Program | | STRUKTUR | 26 |
| FÖRUTSÄTTNINGAR | 6 | KONCEPT | 10 | Plan 1:3000 | |
| | | Illustrationsplan | | FÖRSLAG | 28 |
| | | STRUKTUR | 12 | Möjliga områden för exploatering plan 1:2000 Sektioner 1:1000 Sektioner 1:500 Utsnitt sektion 5 & 6 Utsnitt plan och sektion Vinstavägen 1:200 | |
| | | Rumsstruktur och siktlinjer Cykelstråk och gröna promenader Cykelstråk Gång- och cykelvägen Dagvattensystem | | | |
| | | PROGRAM | 18 | | |
| | | Vattenstråket Dagvattenhantering sektioner Vattenstråket sektioner Löpslingor Lek/Aventyr/Sport Odling | | | |

INLEDNING

INLEDNING

BAKGRUND

I första skedet av arbetet med Nälstastråket och Vinstavägen togs rapporten "Nälsta parkstråk områdesanalys" fram, daterad 2016-01-11. Denna utredning belyser och analyserar översiktligt en rad olika områden som:

- Grönstruktur
- Cykel och gångtrafik
- Rumslig analys
- Målpunkter
- Funktioner och användning
- Kollektivtrafik
- Vattenstråk
- Ekologiska värden
- Riksintresset och fornlämningar
- Buller och nya förutsättningar

Syftet med denna landskapsutredning över Nälstastråket respektive Exploateringsutredning kring Vinstavägen är att gå vidare med de slutsatser som avslutar områdesanalysen samt att utveckla och fördjupa de ansatser och idéer till förslag som finns i den första utredningen.

REFERENSER OCH UNDERLAG

Önskas tillgång till något av referensmaterialet, vänd er till projektledare Anna-Greta Holmbom Björkman, mail: anna-greta.holmbom@stockholm.se

Som underlag för arbetet har vi använt oss av dessa referenser:

UTÖKAD KULTURMILJÖANALYS BEBYGGELSE 2016 09 30
Per Nelsson Byggnadsvård AB, Områdeshistorik med värdebeskrivning för bebyggelsemiljöer i anslutning till Nälsta parkstråk. Komplement till tidigare framtagen handling (Nälstastråket Områdesanalys 2016 01 11)

VINSTAVÄGEN PM GEOTEKNISK ARKIVANALYS 2016 09 09
ÅF Infrastructure AB, Exploateringskontoret Stockholms stad, Avd för Miljö och Teknik

VINSTA RAPPORT 2017:01
Stockholms Länsmuseum, Arkeologisk utredning etapp 1 och 2.
Fastighet Vinsta 5:1 mfl

BIOTOPVÅRD I BÄLLSTAÅN OCH NÄLSTA BÄCK, slutversion 2016-04-12, Åtgärdsförslag för förbättrad hydromorfologi och konnektivitet
Ekologigruppen AB, Emåförbundet, WRS

FLÖDES- OCH NIVÅBERÄKNINGAR FÖR NÄLSTASTRÅKET, mars 2016,
DHI Sverige, Stockholm Vatten VA AB

ÅTGÄRDSFÖRSLAG FÖR NÄLSTASTRÅKET, september 2017, Stockholm
Vatten VA AB, DHI Sverige

SYFTE OCH AVGRÄNSNING

Syftet med exploateringsutredningen är att komma fram till var och hur en ny bebyggelse längst Vinstavägen är möjlig. Skapa goda förutsättningar för en fortsatt process med exploatörer i arbetet med att planera för och utforma området.

Området som studerats i exploateringsutredningen ligger i direkt anslutning till Vinstavägen i gränsen mellan Nälsta, Vinsta och Vällingby. Det angränsar i öster till Nälsta parkstråk. I norr till villabebyggelse i Nälsta och i söder Vinsta gård och Skattegårdsvägen.

Landskapsutredningen undersöker idéer och strategier kring hur Nälstastråket kan utvecklas avseende vattenstråket Nälsta bäck, dagvattenlösningar i området, gestaltning av park och naturmiljöer samt framtagandet av en idébank gällande stråkets programmering. Utredningen ger en ram för parkstråkets utbredning och strategi för hur ny bebyggelse kan lokaliseras med bibehållna landskapskvaliteter.

FÖRUTSÄTTNINGAR

FÖRUTSÄTTNINGAR

LANDSKAP/NATURVÄRDEN/GEOLOGI

- Nälsta parkstråk erbjuder idag långa siktlinjer och det bör tas i beaktande i planeringen av ny bebyggelse.

- Åt söder bildar skogsbrynet en tydligt visuell vägg.

- Befintlig bebyggelse inom området främst norr om Nälsta bäck har idag en väldigt otydlig gräns mellan privat och allmän mark. Ny bebyggelse inom området bör tydligt avslutas mot allmän mark genom antingen gång/cykel- eller bilväg där det inte är uppenbart onödigt av ex topografiska skäl.

- Den geotekniska arkivanalysen visar på att i princip all i utredningen utpekad byggbar mark består av postglacial lera med upp till ca 12 meters djup.

- Nälsta bäck är ett viktigt biflöde till Bällstaån och fungerar i huvudsak som ett öppet dagvattenstråk. Det finns flera förslag till förbättringar av bäcken. Dels för att säkra vattenflödena, dels för att förbättra förutsättningarna för växter och djur ex för groddjur. Det finns också förslag för att förbättra säkerheten och den upplevda miljön. Se vidare Landskapsutredning Nälstastråket, inför exploatering kan exempelvis en spånt i vissa delar underlätta för användningen av marken intill.

- Hanteringen av dagvatten i Nälsta parkstråk har en mycket hög prioritet, allt vatten inom både park och bebyggelseområdet ska på olika sätt i sin väg mot och i Nälsta bäck fördröjas i olika typer av öppna dagvattensystem. Idéer om sådana olika typer av lösningar finns redovisade i landskapsutredningen.

KULTURMILJÖ

- Riksintresset Vällingby angränsar direkt till området. Den utökade kulturmiljöanalysen som tagits fram visar på att bebyggelse i de av utredningen utpekade områden bedöms ligga utanför riksintresseområdet.

- Den befintliga och typiska ABC stadstypologin måste beaktas i utformningen av ny bebyggelse inom området.

FORNÄMNINGAR/ARKEOLOGI

- Fornlämningar har genom utredning bekräftats inom området runt och strax norr om Vinsta gård (Spånga 326:1). Utanför detta område har man hittat ett fåtal lämningar som bedömts som övrig kulturhistorisk lämning vilka ej omfattas av något särskilt skydd enligt kulturmiljölagen.

INFRASTRUKTUR

- Vinstavägens utseende/gatusektion inbjuder idag till höga hastigheter, och delvis osäker trafikmiljö för cyklister och gångtrafikanter. Vägen kan med fördel förvandlas till en stadsgata genom området med avsmalnad körbredd för bilar, utökad cykel- och gångbana och trädplanteringar. Eftersträvansvärt är en tydlig avgränsning mellan allmän mark och förgårdsmark med planteringar, häckar, staket eller murar.

- Ett nytt cykelstråk kommer att gå genom Nälsta parkstråk och området. Se Landskapsutredning Nälstastråket.

- Nälsta parkstråk fungerar som ett strategiskt viktigt ledningsstråk. Flera ledningsägare finns redan i området och det finns såväl planerad som förväntad ökning av antalet ledningar som kommer att kräva samordning i fortsatt planering.

SKOLA

- Det finns enligt utbildningsförvaltningen behov av en extra F-9 skola i området år 2040 men redan innan dess kan det bli aktuellt med en ny skola. Marken närmast Vinsta gård skulle med fördel kunna planeras för en skola F-9, med närhet till såväl kollektivtrafik, natur som idrottsplatser. Samtal har förts med utbildningsförvaltningen under utredningen. Den befintliga miljön runt gården skulle kunna erbjuda en fin utemiljö och den befintliga byggnaden skulle kunna användas för exempelvis fritidsverksamhet, parklek eller likande.

LANDSKAPSUTREDNING

LANDSKAPSUTREDNING

KONCEPT

En av de stora slutsatserna från Områdesanalysen är att det nuvarande Nälsta parkstråk är ett mycket karaktärsfullt och vackert landskapsrum men det är dåligt länkat till omgivande bebyggelseområden. Här finns en stor potential och många möjligheter att med nya gång- och cykelstråk, en genomtänkt programmering samt med en medveten rumslig landskapsgestaltning länka samman de olika omgivande områden till dalgången och låta parkstråket bli ett samlande aktivt landskaps- och parkrum för hela Nälsta närområde.

STRUKTUR

Den grundläggande strukturen i Nälsta parkstråk är dalgången, det långsträckta landskapsrummet med Nälsta bäck som ett blått band i dalens lågpunktslinje. Skogskanterna i dalens södra sida och bebyggelsen i norr stärker dalgångens kanter och bryn. Denna tydliga landskapsstruktur vill vi bibehålla och föreslår därför ingen ny bebyggelse på den södra sidan av dalgången utan enbart på norra sidan och längs med Vinstavägen. Gång- och cykelvägar rör sig längs med dalgångens riktning och höjdkurvor samt tvärs dalgången i strategiska lägen som knyter samman den nordliga och den sydliga sidan. Vattenstråk, Nälsta bäck, och dagvattensystem inne i bebyggelsestrukturen följer viktiga cykel- och gångstråk i parkområdet.

PROGRAM

I dagsläget finns redan en hel del parkfunktioner i Nälsta stråket men vissa av dessa ligger lite undanskymda och ej riktigt i något sammanhängande system. I den västliga delen av stråket mot Vinstavägen där en ny exploatering planeras är det också glest mellan parkfunktionerna. Vi tror därför att man ska vidareutveckla det man redan har genom exempelvis sammanbinda motionsfunktioner med genomtänkta löparslingor och skapa stationer och mindre platser i ett system längs dessa rundor. Ekologiska kvalitéer kommer att utvecklas i området, speciellt längs Nälsta bäck, och kan bli äventyrliga upplevelser för barn och vuxna, att kunna följa vattnets väg och uppleva de olika biotoper som kommer att anläggas längs med vattenstråket. Odling är något vi tror kan bli intressant och lockande för människor som flyttar in i området, speciellt i flerfamiljshusen. Odling i form av mindre kolonilotter eller som gemensamma fruktlundar.



LEK/ÄVENTYR



ODLING



LÖPNING



NATURUPPLEVELSE

KONCEPT

ILLUSTRATIONSPLAN

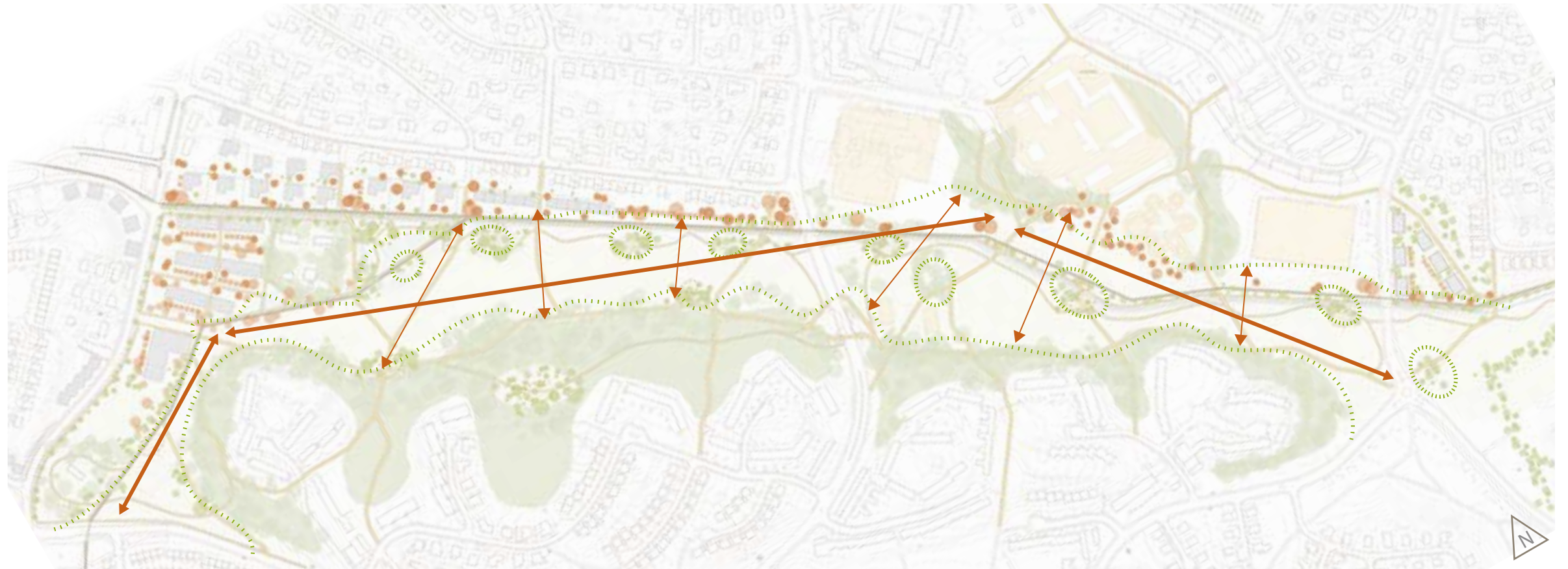


- Teckenförklaring:
- Befintlig bebyggelse
 - Föreslagen bebyggelse
 - Befintlig skog
 - Befintlig träd
 - Nya träd
 - Gångväg
 - Cykelväg
 - Våtmark
 - Vattenstråk
 - Nya fruktträd
 - Odlingslotter
 - Aktivitetsplats

STRUKTUR

RUMSSTRUKTUR OCH SIKTLINJER

Det är viktigt att bibehålla och utveckla dalgångens kvalitéer med långa siktlinjer i öst-västlig riktning, väldefinierade kanter ned skogsbrynet i söder och bebyggelsekanten med växlande parkvegetation i norr. Ett förslag som kan ge ytterligare dynamik i dalstråket är att plantera träddungar, så kallade "clumps", i strategiska lägen som ger ytterligare djupverkan i de långa siktlinjerna men också kan hjälpa till att länka över dalgången i nord-sydlig riktning på utvalda platser.



PLATSBILDER NÄLSTA PARKSTRÅK



CYKELSTRÅK OCH GRÖNA PROMENADER

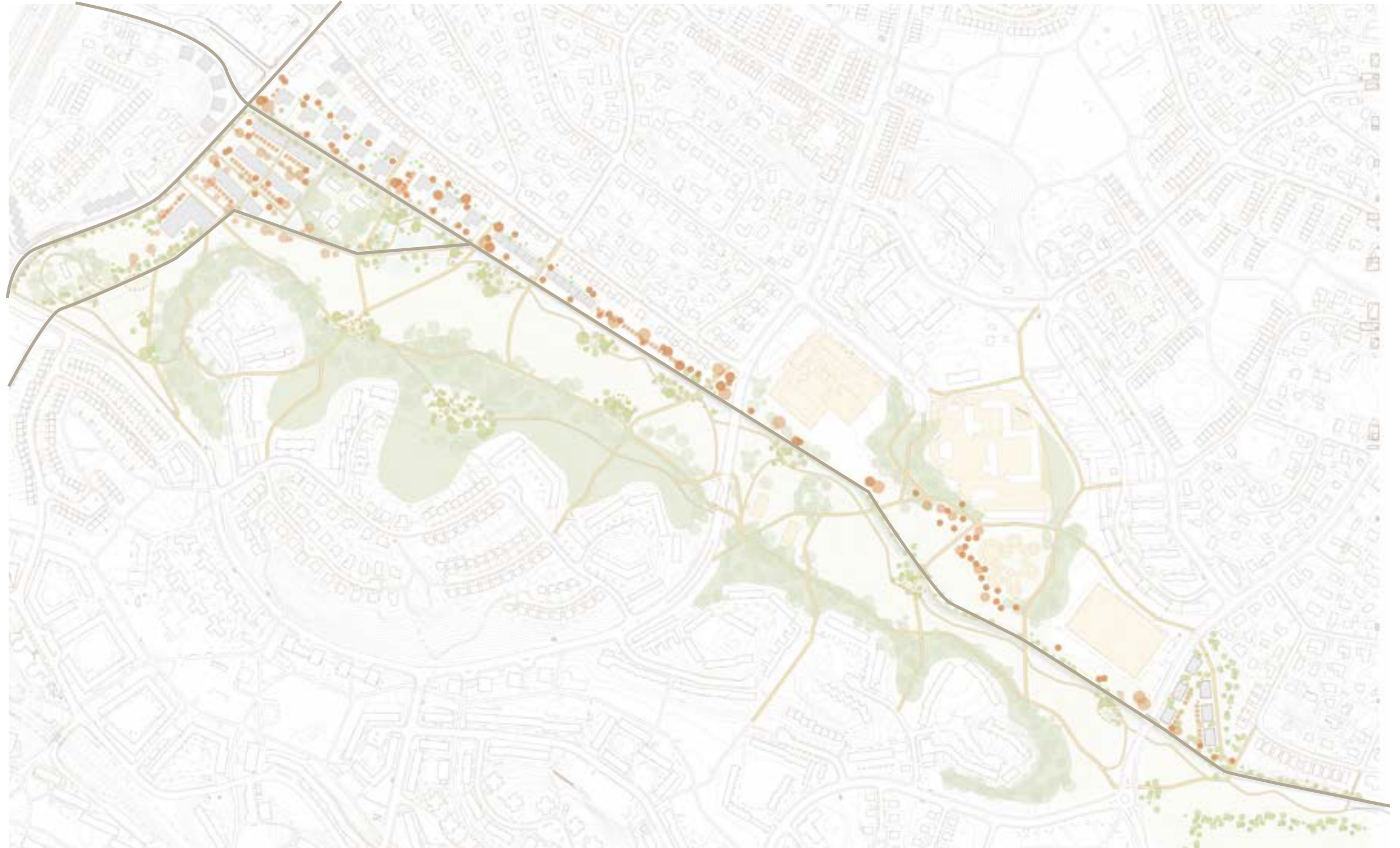


Nälstastråket har potential att bli en viktig komponent i ett lokalt och regionalt cykelnät. En bra cykelförbindelse genom stråket skulle binda ihop Vinsta verksamhetsområde med befintliga gröna cykelstråk genom Sundby och Riksby och vidare mot Stockholm city.

- — — — Befintliga cykelstråk
- — — — Möjlig förstärkt koppling genom Nälstastråket
- — — — Grön promenad

CYKELSTRÅK

Förslag huvudstråk cykelväg, dragning i kanten av den nya och befintliga bostadsbebyggelsen, genom våtmark över gångbro och längs med Nälsta bäck. Ett kompletterande viktigt cykelstråk i nord-sydlig riktning är det som kommer att byggas längs med Vinstavägen.



— Cykelväg



GÅNG OCH CYKELVÄGEN



Befintlig bro över Nälsta bäck



Bro över Nälsta bäck



Referensbild: Gångstråk i slänt i Utrecht, Nederländerna.



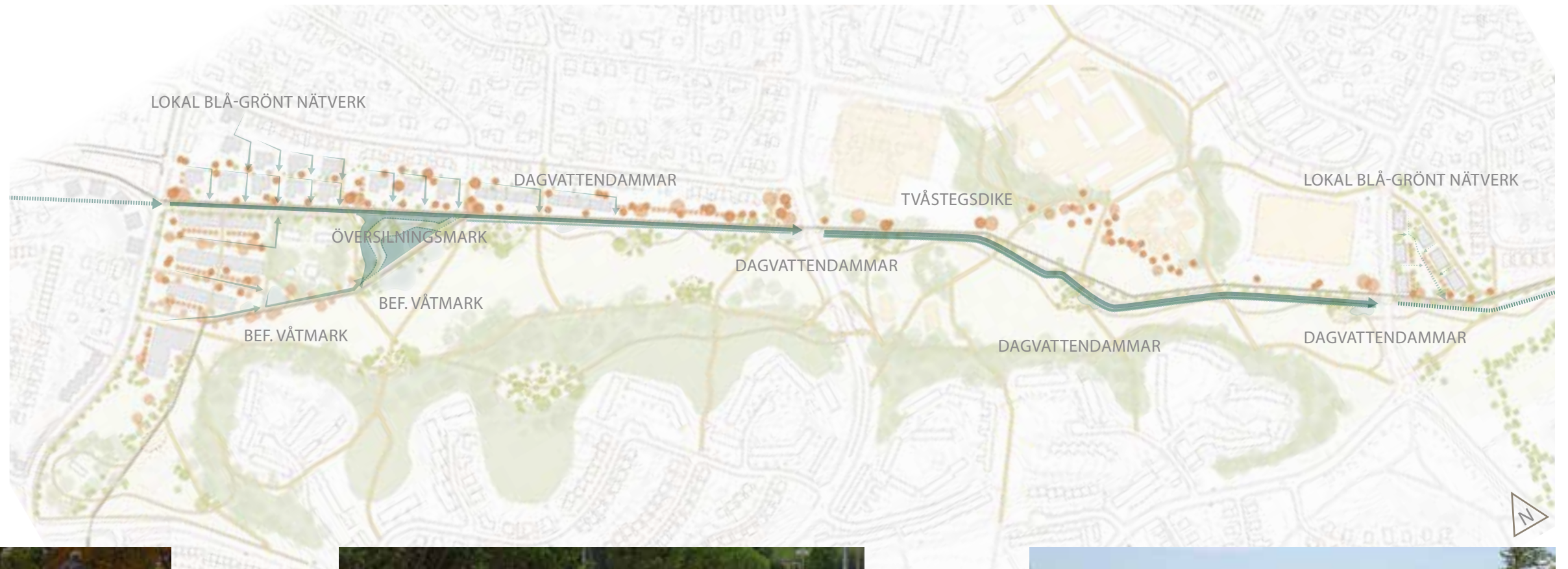
Referensbild: Bro över våtmark i Amsterdam, Nederländerna.



Referensbild: Gångvägens placering anpassad efter landskapet i Aarhus, Danmark.

DAGVATTENHANTERING

I det planerade området är tanken att allt dagvatten på olika sätt ska ledas ner till Nälsta bäck, galler både från park- och naturmark men också från den nya bebyggelsen. Dagvattnet fördröjs i våtmarker, dämmen och vegetationsytor i lokala blå-gröna nätverk.



REFERENSBILDER



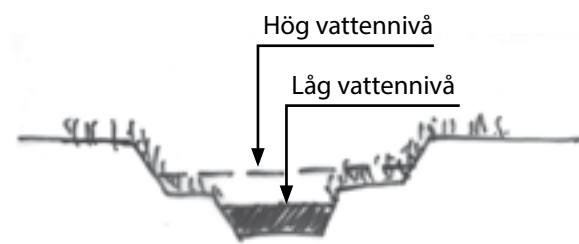
Exempel på dagvattenränna i Köpenhamn, Danmark



Exempel på dagvattenhantering i München, Tyskland



Exempel på gestaltad bäck med dämme i Genève, Schweiz



Tvästegsdike



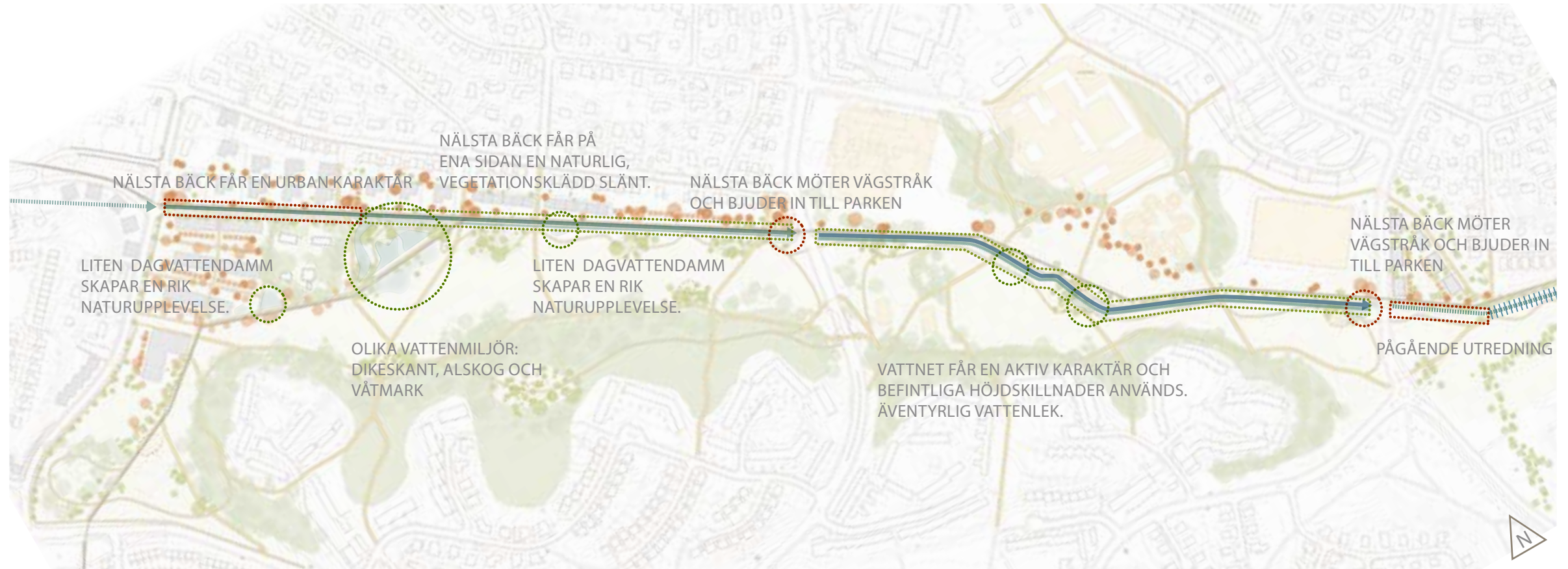
Exempel på dagvattendam i Alsike.



Referensbild: Ränna leder vatten till uppsamlingspunkt i Zürich, Schweiz.

PROGRAM

VATTENSTRÅKET



REFERENSBILDER



Referensbild: Bäck med urban karaktär i Arnhem, Nederländerna



Referensbild: Bäck med naturlig vegetationsklädd slänt i Bremen, Tyskland



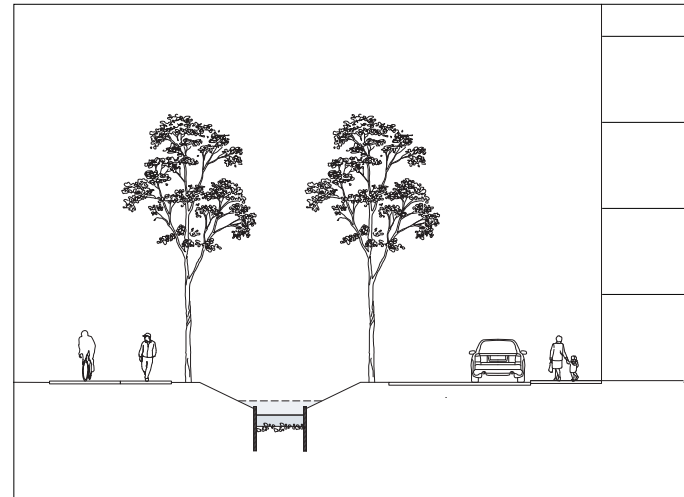
Referensbild: Stenar kan på vissa platser skapa en informell koppling över bäcken.

DAGVATTENHANTERING - SEKTIONER

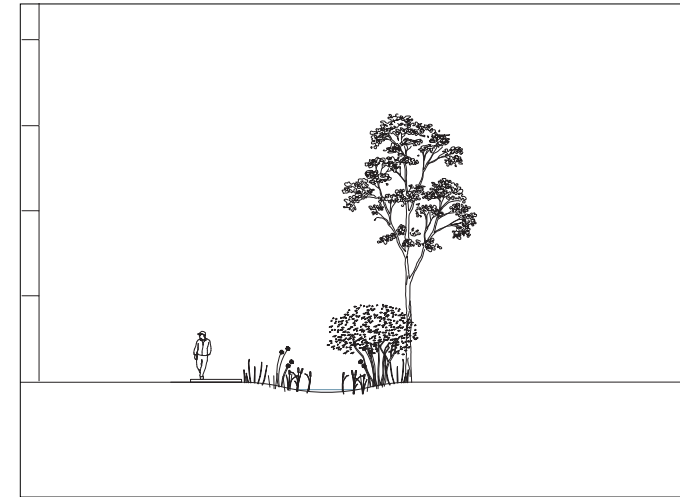
Sektionerna redovisar olika situationer kring vattenstråket, Nälsta bäck, dämmen, våtmarker samt dagvattenlösningar i och kring den nya bebyggelsen.



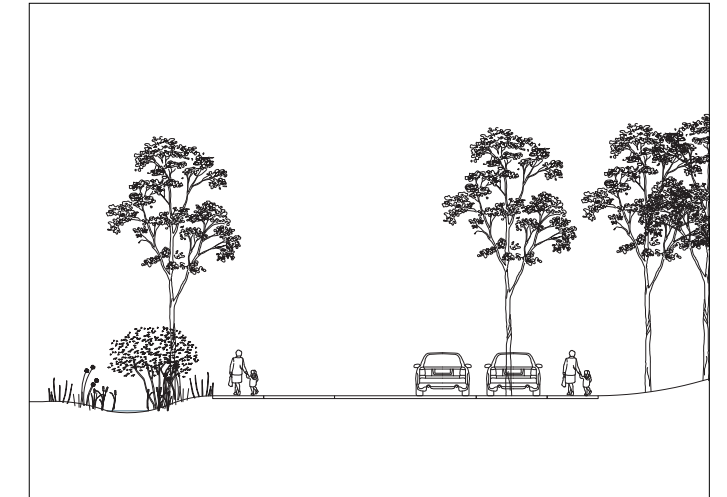
Inzoomning 1: Dagvattenstråk i den nya bebyggelsen, öppna rännor med vegetation intill parkering, kör- och gångvägar.



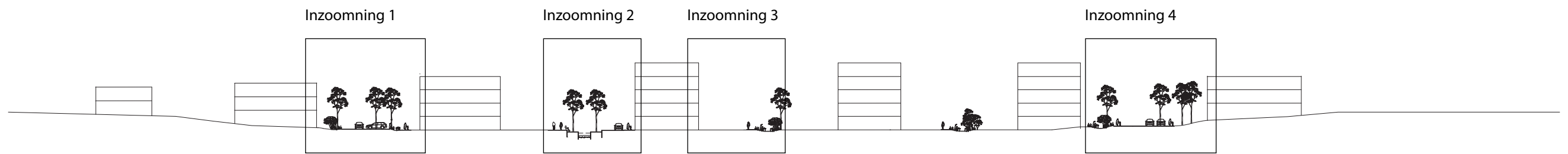
Inzoomning 2: Två lösningar vid Nälsta bäck med byggda kanter eller slänter intill vattenstråket.



Inzoomning 3: Öppet dagvattensystem med vegetation i kvarter.



Inzoomning 4: Dagvattenstråk vid lokalgata, cykel-, gångväg.



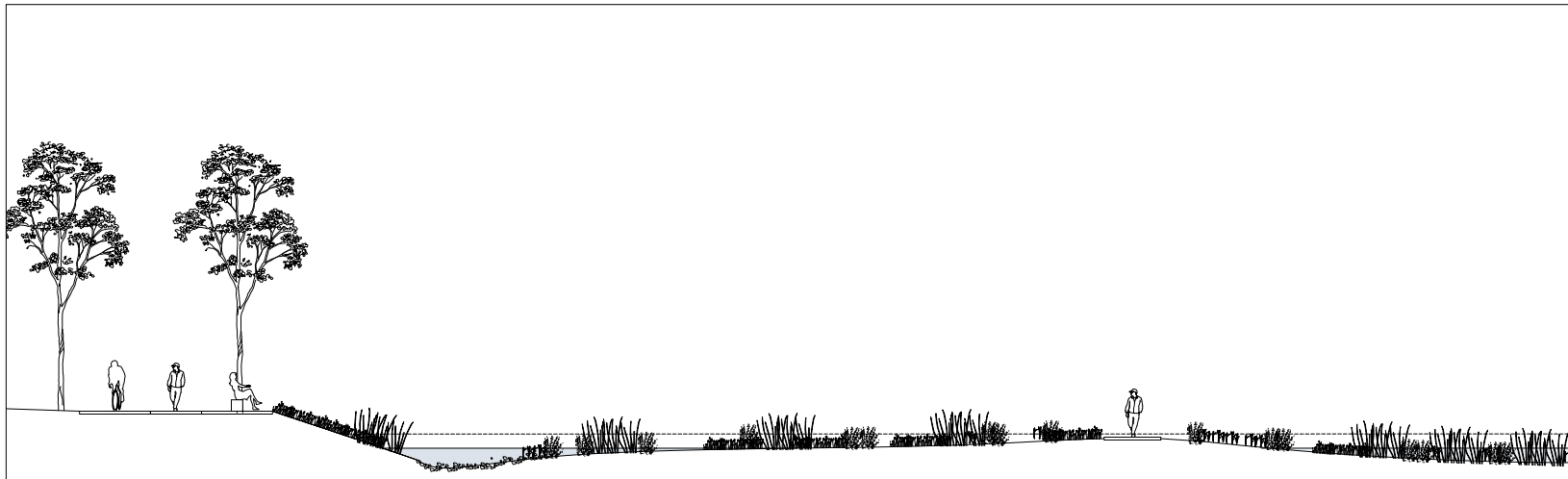
Landskaps sektion A-A 1:1000

VATTENSTRÅKET - SEKTIONER

Redovisning av två olika möjliga lösningar av våtmark/översilningsmark längs Nälsta bäck.

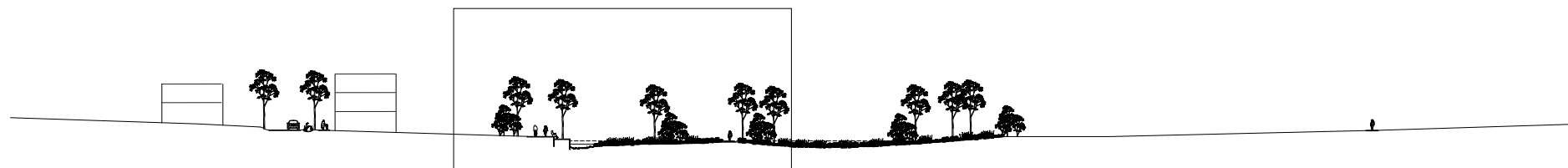


Inzoomning 5 alternativ 1: Byggd/spontad kant med vedartad våtmarksvegetation som exempelvis alar och pilbuskar i kombination med våtängar.



Inzoomning 5 alternativ 2: Släntkanter med vattenföredragande växter och våtängar.

Inzoomning 5



Landskaps sektion B-B 1:1000

GÅNG- OCH LÖPSLINGOR



Idéen med gång- och löpslingor är att utnyttja redan befintliga gångvägar och stigar men att skapa en sammanhängande struktur och system där man kan välja olika längder på slingor som ger en varierad upplevelse av parkstråkets olika karaktärer vid promenader och joggingrundor.



REFERENSBILDER



Referensbild: Väg i skogsbrynet.



Referensbild: Stråk på gräns av ytor med olika skötselnivåer.



Referensbild: Olika stråk skils av vegetation.

LEK-ÄVENTYR-SPORT



Nya aktivitetspunkter fungerar som mötesplatser och kan användas för spontanlek, utegym, natur- och vattenlek, solbad, sittplatser mm.



Referensbild: Informell lekmiljö, Tungelsta trädgård.



Referensbild: Sittplatser som är vända mot solen.



Referensbild: Spänger kan koppla olika aktivitetspunkter i våta miljöer.



Referensbild: Lek integrerad med bäckfåra i Norrköping



Referensbild: Platsbildning i Rågsved, Stockholm.



Referensbild: Platsbildning kring grill i Alsike.

ODLING



Odlingsmöjligheter för boende i området. Fruktlundar och bärodlingar skapar attraktiva platser på solsidan av parkstråket



- Fruktlund, bärodlingar
- Odlingslotter



Referensbild: Odling vid Nynäs slott.



Referensbild: Fruktträd i parkmiljö i Tungelsta.

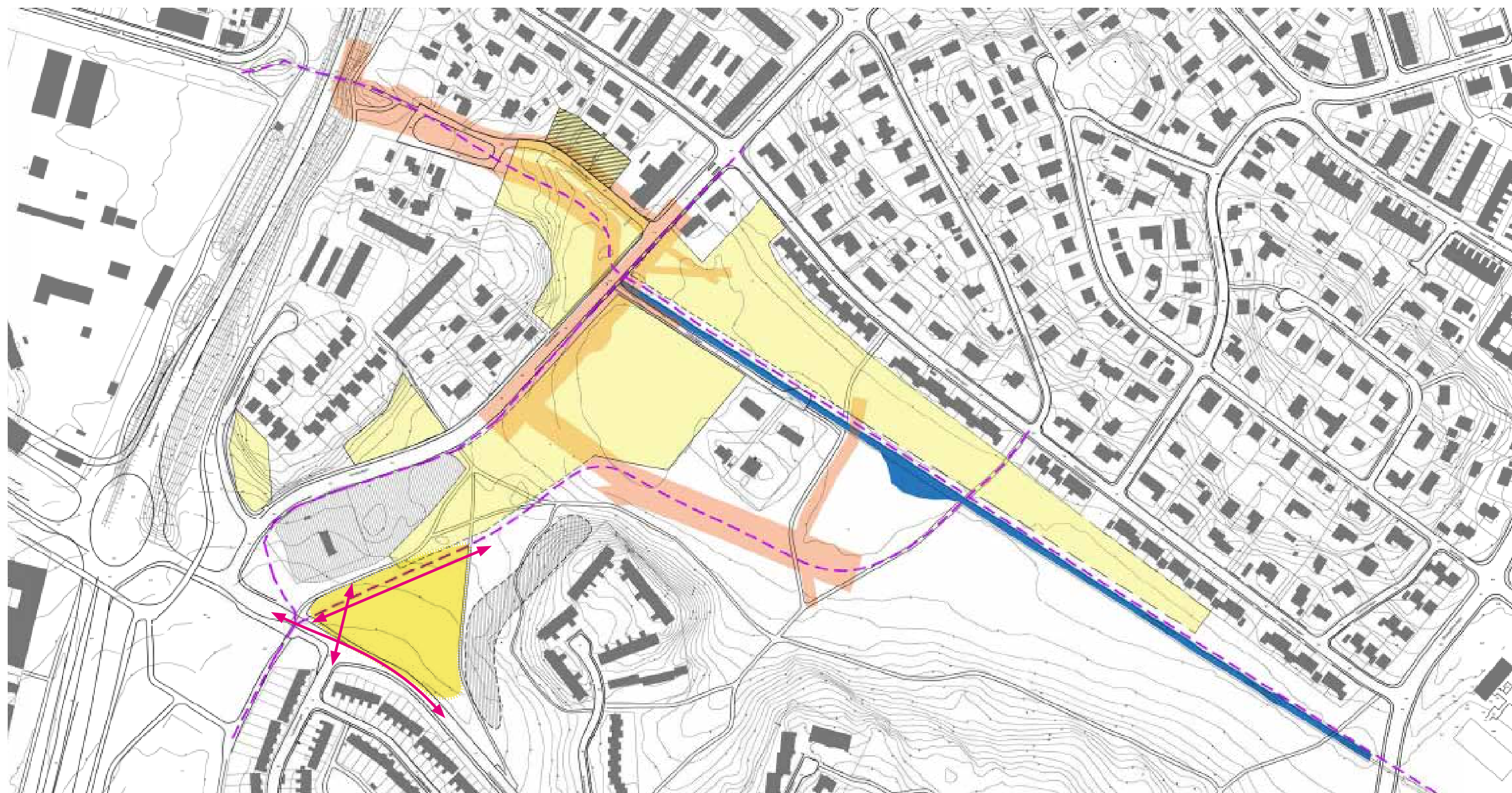


Referensbild: Fruktlund i Kristinebergs slottspark.

VINSTAVÄGEN EXPLOATERINGSUTREDNING

STRUKTUR

STRUKTUR



- Orange square: Ledningsstråk, begränsade bebyggelsemöjligheter
- Yellow square: Områden för möjlig bebyggelse
- Hatched square: Befintlig obebyggd privat tomt, möjlig att bebygga
- Blue square: Vattendrag

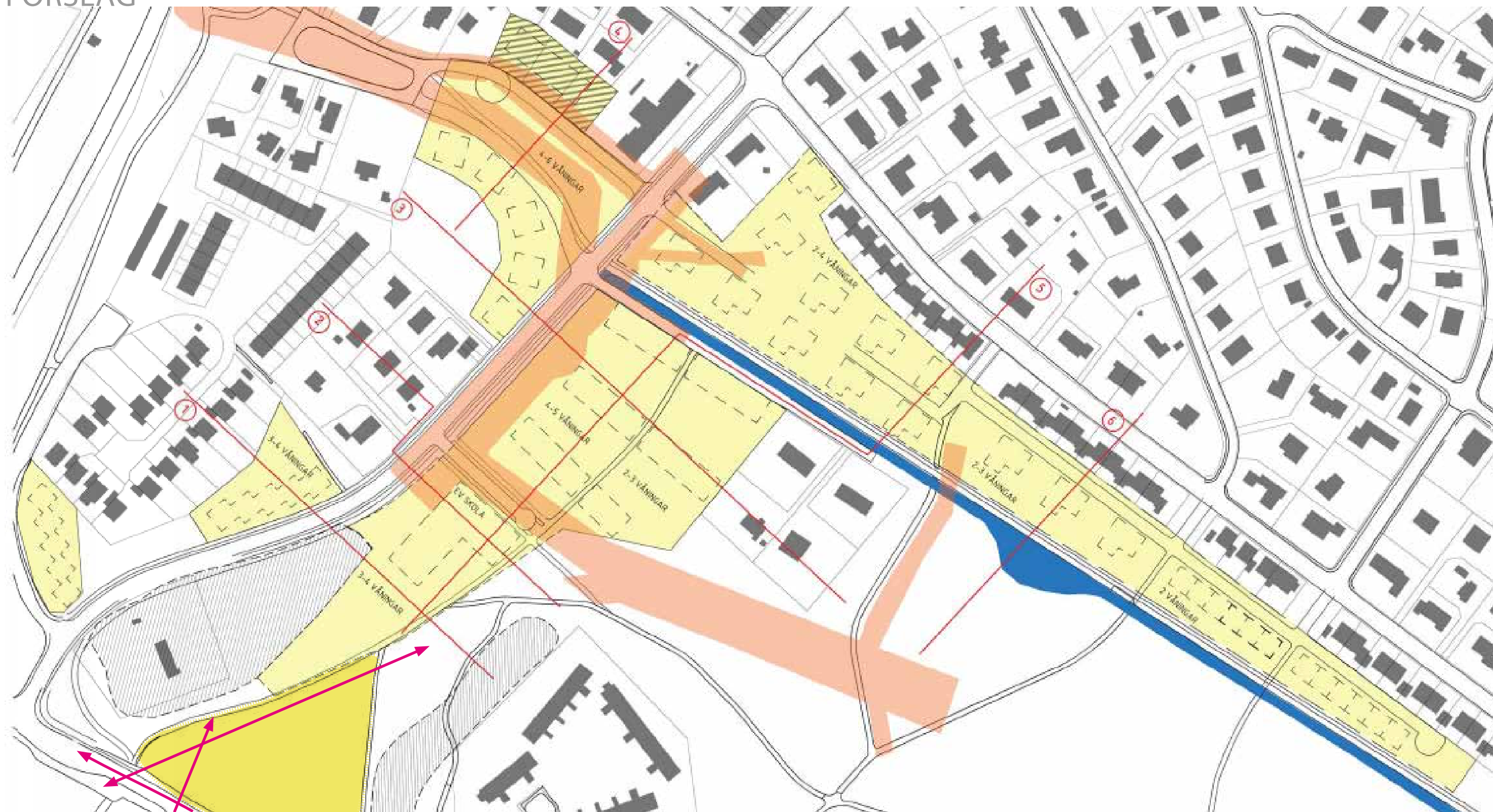
- Purple dashed line: Nya föreslagna cykelstråk
- Grey hatched square: Fornlämning

- Tillägg i samband med revidering 2021-03-26:
- Yellow starburst: Byggbar mark
 - Pink double-headed arrow: Ungefärlig dragning ledningar

PLAN 1.3000
Förutsättningar, områdesuppdelning, cykelstråk

FÖRSLAG

FÖRSLAG



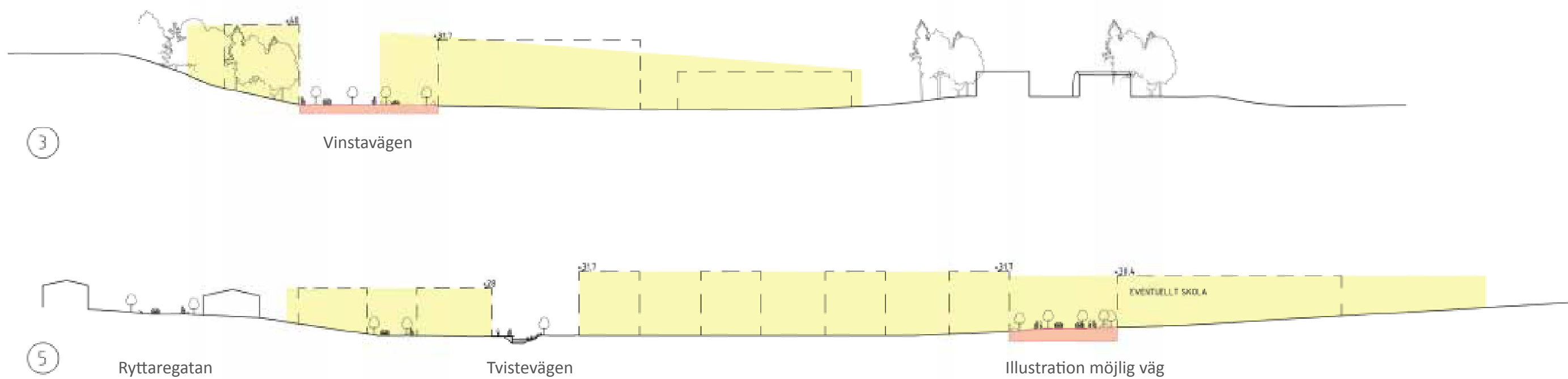
- Ledningsstråk, begränsade bebyggelsemöjligheter
- Områden för möjlig bebyggelse
- Befintlig obebyggd privat tomt, möjlig att bebygga
- Vattendrag





- Illustrerad byggnad
- Möjliga och ändrade vägar, gång- och cykelbanor
- Fornlämning

- Tillägg i samband med revidering 2021-03-26:
- Byggbar mark
- Ungefärlig dragning ledningar

Total BTA för nya planerade område ; ca 40000 kvm varav 6000 kvm skola

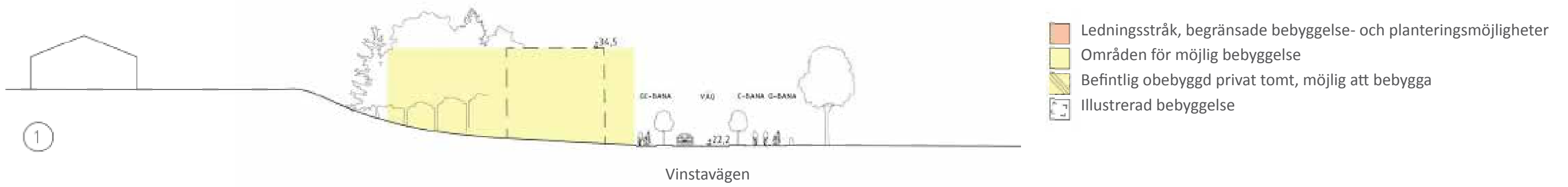
PLAN 1.2000
Möjliga områden för exploatering



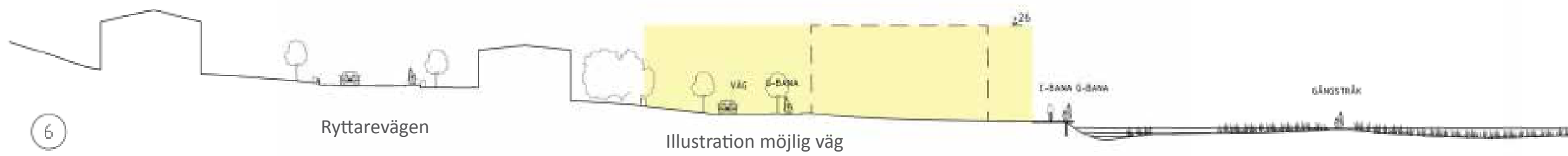
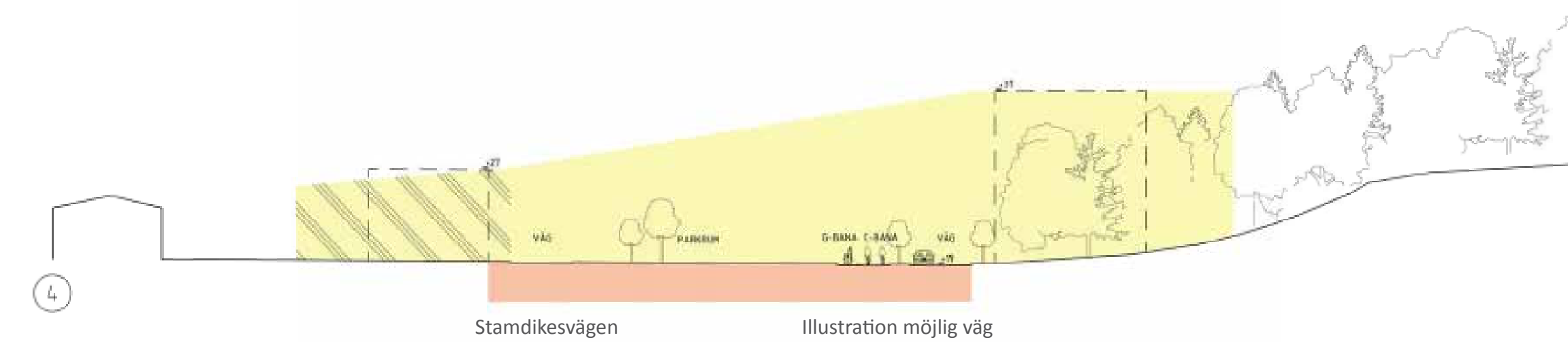
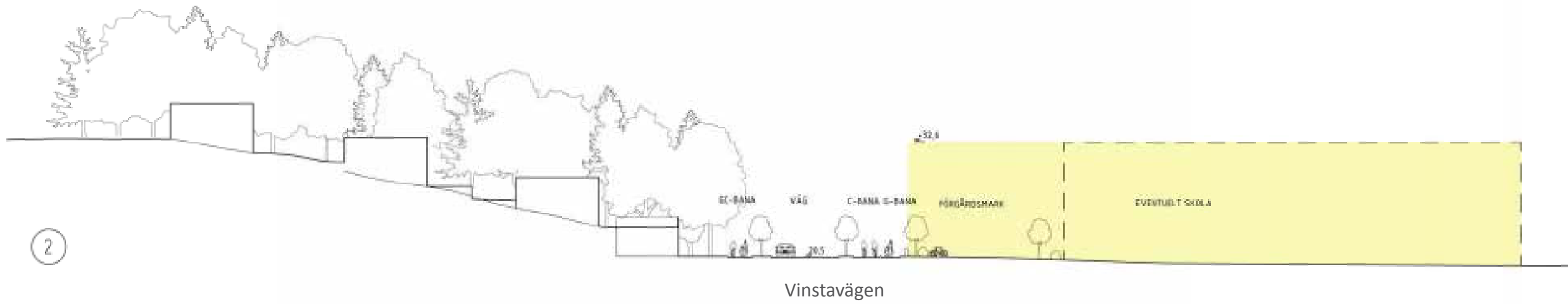
-  Ledningsstråk, begränsade bebyggelse- och planteringsmöjligheter
-  Områden för möjlig bebyggelse
-  Befintlig obebyggd privat tomt, möjlig att bebygga
-  Illustrerad bebyggelse

SEKTIONER 1.1000
Förslag, Höjder

FÖRSLAG

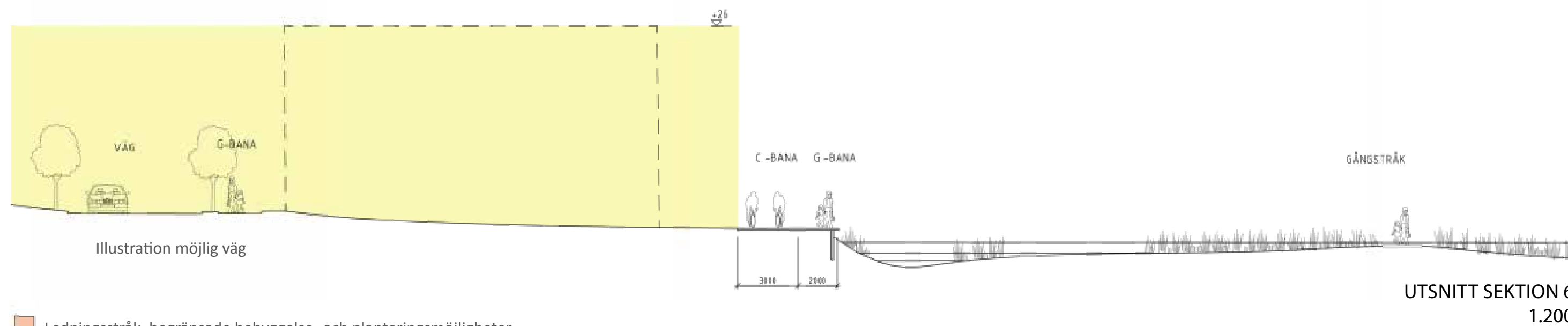
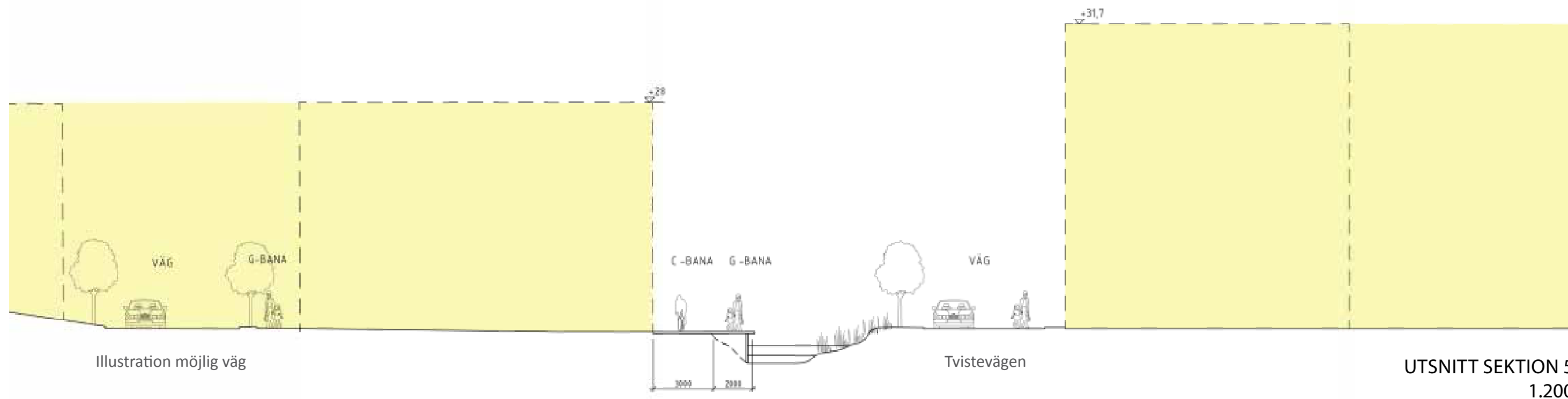






- Ledningsstråk, begränsade bebyggelse- och planteringsmöjligheter
- Områden för möjlig bebyggelse
- Befintlig obebyggd privat tomt, möjlig att bebygga
- Illustrerad bebyggelse

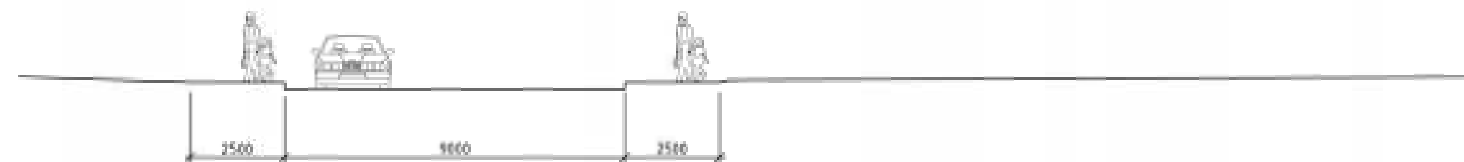


SEKTIONER 1.500
Förslag, Höjder

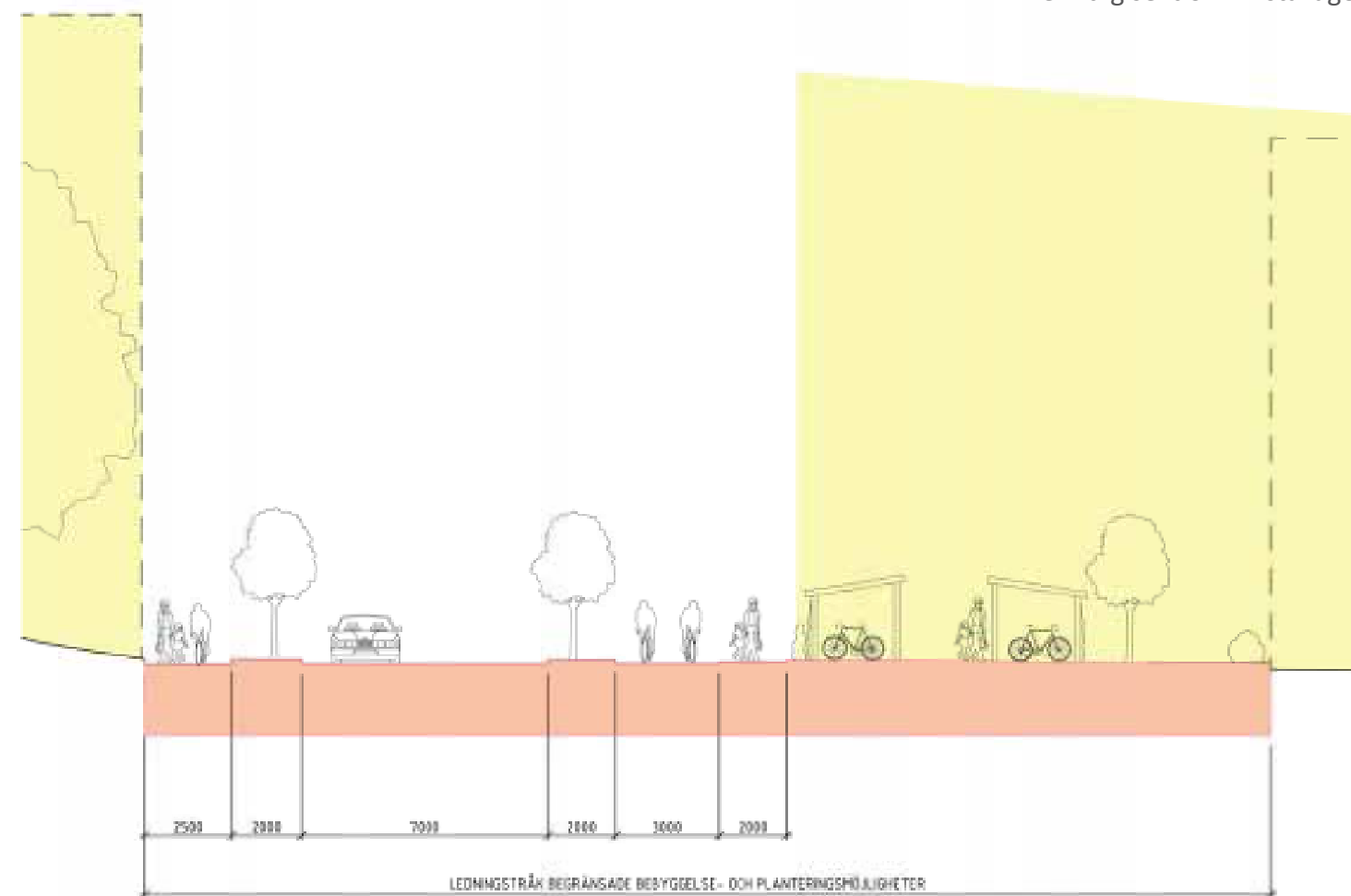
FÖRSLAG



-  Ledningsstråk, begränsade bebyggelse- och planteringsmöjligheter
-  Områden för möjlig bebyggelse
-  Befintlig obebyggd privat tomt, möjlig att bebygga
-  Illustrerad bebyggelse



UTSNITT SEKTION 3
1.200
Befintlig sektion Vinstavägen



UTSNITT SEKTION 3
1.200
Möjlig ny sektion Vinstavägen

- Ledningsstråk, begränsade bebyggelse- och planteringsmöjligheter
- Områden för möjlig bebyggelse
- Befintlig obebyggd privat tomt, möjlig att bebygga
- Illustrerad bebyggelse