

Handläggare
Anna Wiström
Telefon: 08-50826731

Planärende på samråd för Esbjörn 1 m.fl i stadsdelen Järva

Kontorsyttrande

Ärendet

Bakgrund

Syftet med planförslaget är att pröva ny bebyggelse inom fastigheten Esbjörn 1 m.fl. Planen syftar till att knyta ihop platsen med sin omgivning och bidra till att utveckla Spånga kyrkväg till en gata med stadsmässig karaktär. Förslaget består av flerbostadshus i fyra till fem våningar som tillsammans bildar en sammanhängande grupp av bebyggelse. Bebyggelseförslaget innehåller cirka 255 bostäder, lokal för centrumändamål och en ny kvartersgata som angörs från Solhems Hagväg.

På andra sidan Solhems Hagväg ligger Spånga IP. Idrottsplatsen förvaltas av fastighetskontoret och hyrs ut till idrottsförvaltningen. Här bedrivs en omfattande verksamhet. Idrottsplatsen innefattar ett flertal idrottsytor och byggnader, däribland en ishall med läktare för cirka 850 personer (sitt- och ståplatser) samt matchbelysning, en fullstor naturgräsplan (105 x 65 meter) med matchbelysning, en stor konstgräsplan med matchbelysning som kan anpassas för 11-, 9-, 7- eller 5-spel, samt en mindre konstgräsplan med träningsbelysning för 7-spel. Anläggningen rymmer även Spånga fotbollshall, en mindre konstgräsplan för spontanfotboll, friidrottsytor inklusive rundbana, två cricketplaner, en utomhus basketplan (tillgänglig sommartid), en konstfrusen isbana för allmänheten vintertid samt en konstfrusen bandybana. Under vintersäsong spåras även skidspår när förutsättningarna tillåter det. Till anläggningen hör även omklädningsrum och andra komplementbyggnader. Varje år hålls Järva-veckan på anläggningen med heldagsaktiviteter till långt in på kvällarna. Idrottsplatsen räknas som en stor anläggning med en hög nyttjandegrad samt hög potential att utvecklas. Det är till exempel inte otänkbart att naturgräsplanen inom en snar framtid byts ut mot konstgräs.

Kontorets analys

Kontoret är positivt till att fler bostäder byggs inom staden. Ett högt bostadsbyggande är en av stadens mest prioriterade uppgifter för att förbättra bostadsförsörjningen.

Med tanke på den idrottsverksamhet som bedrivs på Spånga IP, på andra sidan Solhems Hagväg samt den utvecklingspotential som anläggningen besitter, önskar kontoret framföra följande:

Spånga IP är en stor idrottsanläggning med mycket hög nyttjandegrad. Under säsong vistas cirka 1 100–1 350 personer per vardag på fotbollsplanerna (kl. 16.00–20.30). Vintertid rör sig totalt omkring 850–950 personer per vardag inom anläggningen, fördelat på ishall, bandybana och fotbollsplaner. Vid större evenemang, som Järvaveckan, är besöksantalet betydligt högre. Evenemanget lockar normalt tiotusentals besökare under veckan, med flera tusen personer per dag på området.

Nya bostäder måste planeras för att minimera risken för framtida störningar för de boende från idrottsplatsen samt ta höjd för att förändringar i idrottsplatsens nyttjande kan ske där ytterligare aktiviteter och besökare tillkommer. Kontoret tänker främst på störningar i form av ljus- och ljudbuller.

Kontoret delar inte den avståndsbedömning som görs i planbeskrivningen. Det föreligger ett avstånd om cirka 23 meter mellan idrottsplatsen och de planerade bostäderna mot Solhems Hagväg. Enligt Boverkets riktlinjer ska man vid denna typ av korta avstånd aktualisera ”en kombination av skärningsåtgärder, anpassning av bebyggelsen samt dimensionering av fönster så att god ljudmiljö inomhus i bostad säkerställs”.

Även ljudbuller kan upplevas störande för de framtida boende. Båda dessa störningar måste utredas ytterligare för att verksamheten på Spånga idrottsplats även i framtiden ska kunna fungera och utvecklas utan att närboende störs.

Kontoret önskar delta i det fortsatta planarbetet.

Slut

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Camilla Silfverling, Avdelningschef	2025-11-11