

Handläggare
Christoffer Lindh
Telefon: 08-50803360**Till**
Järva stadsdelsnämnd

Planärende på samråd – Ny detaljplan för Värsta gård 23 och 39 i Solhem

Svar på remiss

Förvaltningens förslag till beslut

1. Förvaltningens tjänsteutlåtande godkänns som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Järva stadsdelsförvaltning har inga synpunkter på att befintlig byggnad ersätts med en som bättre motsvarar dagens behov. Dock anser förvaltningen att den föreslagna byggnaden bör anpassas för att ta mycket större hänsyn till närmiljön i Svandammen och övrig bebyggelse längs Sörgårdsvägen och Värstagårdsvägen. Vidare anser förvaltningen att en eventuell ny byggnad bör ta intryck av den befintliga och möta Sörgårdsvägen på liknande sätt som den nuvarande byggnaden gör. Vidare anser stadsdelsförvaltningen att tillkomsten av nya bostäder och ett nytt vårdboende i området är positiv. Avslutningsvis anser förvaltningen att ett övergångsställe bör tillkomma om Värstagårdsvägen ska öppnas för trafik.

Bakgrund

Järva stadsdelsförvaltning har mottagit en remiss från stadsbyggnadskontoret gällande en ny detaljplan för Värsta Gård 23 och 29 i stadsdelen Solhem, S-Dp 2021-14764.

Ärendet

Spånga är utpekad i stadens översiktsplan som ett område med stora stadsutvecklingsmöjligheter. Flera projekt pågår också i anslutning till Spånga centrum såsom Hedvig 7 och Spånga C Öst.

Järva stadsdelsförvaltning

Elinsborgsbacken 3
Box 4066
163 04 Spånga
Växel 08 508 01 000
Fax
jarva@stockholm.se

Den aktuella detaljplanen syftar till att uppföra en ny byggnad som ramar in korsningen Sörgårdsvägen, Värstagårdsvägen och Värsta allé. Den föreslagna byggnaden planeras att uppföras i fyra till fem våningar. Planförslaget möjliggör två alternativa användningar, vårdboenden alternativt bostäder. Vårdboendet ger plats för 70 boende och ett flerbostadshus möjliggör 67 bostäder, vilka avses

upplåtas som bostadsrätter. Båda användningar möjliggör lokaler i bottenvåningen.



Bild 1 – flygfoto med detaljplanen markerad. Källa: Stadsbyggnadskontoret

På bild 1 ovan syns flygfoto över området med den aktuella detaljplanen markerad i mitten.



Bild 2a – befintlig byggnad. Källa: stadsbyggnadskontoret.

I detaljplaneförslaget anges den befintliga byggnaden som ett sent tillägg i Solhems kvartersbebyggelse och skyltningen som ett centralt inslag i förståelsen för byggnadens och platsens nyttjande. Byggnaden har, enligt detaljplaneförslaget, genomgått ovarsamma renoveringar under åren.



Bild 2b – befintlig byggnad. Källa: stadsbyggnadskontoret.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av administrativa avdelningen.

Barnkonsekvensanalys

Ärendet berör barn främst i form av påverkan på gång- och cykelväg till och från näraliggande skolor och gymnasieskolor. Tydliga konsekvenser rörande detta behöver redovisas i ärendet.

Jämställdhetsanalys

Ärendet bedöms inte ha någon direkt påverkan ur ett jämställdhetsperspektiv.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen har inga synpunkter på att befintlig byggnad rivs och ersätts med en mer funktionell efter dagens behov. Tillkomsten av ett vårdboende samt nya bostäder bedömer förvaltningen som positiv.

Dock har förvaltningen flera synpunkter på storlek och utformning enligt förslaget till detaljplan.



Bild 3 Föreslagen byggnadsstruktur i detaljplaneförslaget. Källa: stadsbyggnadskontoret, Reflex Arkitekter.

Förvaltningen anser att befintlig byggnad har vissa kvalitéer som bör, om inte bevaras, så åtminstone återspeglas i en ny byggnad på platsen. Exempelvis är inte fasaden mot Sörgårdsvägen en rak, jämn linje utan innehåller mjuka svängningar mot entréerna till butikerna. Detta ger ett inbjudande intryck som helt saknas i den föreslagna nyproduktionen. Förvaltningen anser att liknande lösningar bör prövas på kommande byggnad.



Bild 4. Exempel på mjuka svängningar i fasaden mot Sörgårdsvägen. Källa: Google Maps.

Tidigare förslag på att bygga i grönområdet vid Antons Backe på andra sidan Sörgårdsvägen har avbrutits efter långt gångna planer. För att undvika ett liknande öde för detta projekt bör detaljplanen ta större hänsyn till närmiljön för att inte riskera att upplevas som ett intrång i densamma. Detta även om det inte byggs direkt i själva grönområdet.

Att bygga en jämförelsevis stor byggnad i ett område som karaktäriseras huvudsakligen av grönska och småskalighet kan upplevas som ett intrång i närmiljön. Det är viktigt att kommande byggnad samspelar med den intilliggande Svandammen, församlingshemmet och grönområdet vid Antons Backe på andra sidan Sörgårdsvägen. Vidare anser stadsdelsförvaltningen att utformningen mot Värstagårdsvägen kan med fördel spegla fasaden på näraliggande Värstagårdsvägen 6 för att rama in gatan och ge ett välkomnande helhetsintryck. Översta våningen kan dras in och balkonger utformas likt de på bild 5. Att den föreslagna fasadkulören anges som grön eller varmbeige ställer sig också förvaltningen något frågande till. Ingen övrig bebyggelse i närheten har grön kulör. Förvaltningen ser hellre att byggnaden samspelar i kulör med intilliggande byggnader.



Bild 5 – Värstagsvägen 6. Källa: Google Maps.

Om Värstagsvägen ska öppnas för trafik efterlyser förvaltningen ett övergångsställe för gång- och cykeltrafikanter. Detta oavsett om trafiken blir enkel- eller dubbelriktad. Detta är särskilt viktigt då vägen kan förväntas korsas av många skolbarn på väg mellan Solhemsskolan och Spånga centrum samt stationen.

I övrigt har förvaltningen inga synpunkter på den föreslagna detaljplanen.

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Järva stadsdelsförvaltning

Jonas Eliasson
Avdelningschef
Järva stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Inga bilagor till detta ärende. Samtliga handlingar finns på Bygg- och plantjänsten på stadens webbplats.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2025-02-11
Jonas Eliasson, Avdelningschef	2025-02-11