

Handläggare
Lwam Abraham
Telefon: 08-50801014**Till**
Järva stadsdelsnämnd

Planärende på samråd Solhöjden, del av Solhem 15:3

Svar på remiss från stadsbyggnadsnämnden

Förvaltningens förslag till beslut

Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande och överlämnar det till stadsbyggnadsnämnden som svar på remissen.

Sammanfattning

Järva stadsdelsnämnd har mottagit en samrådsremiss avseende förslag till detaljplan för del av Solhem 15:3. Planförslaget möjliggör 13 nya radhus och innebär ett tillskott av större bostäder i ett kollektivtrafiknära läge. Det befintliga gångstråket mellan Solhem och Spånga station samt delar av naturmarken som allmän parkmark bevaras.

Förvaltningen ser positivt på bostadstillskottet men ser samtidigt att planförslaget innebär intrång i naturmark med höga naturvärden. Förvaltningen anser att bebyggelsen behöver anpassas ytterligare för att minimera påverkan på äldre tallskog, skyddsvärda träd och ekologiska samband. Resultat från kommande utredningar om fladdermöss och artskydd behöver beaktas i den fortsatta planeringen, liksom behovet av tydliga skyddsåtgärder och uppföljning av grönkompensation.

Förvaltningen föreslår att Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen.

Bakgrund

Järva stadsdelsnämnd har mottagit samrådsremiss om samråd om förslag till detaljplan för del av Solhem 15:3 i stadsdelen Solhem, SDp 2024-01707 från Stadsbyggnadskontoret, för yttrande senast den 7 september 2026.

Ärendet

Ett förslag till detaljplan för del av Solhem 15:3 i stadsdelen Solhem i Stockholm, Dp 2024-01707, har upprättats av stadsbyggnadskontoret. Planförslaget möjliggör 13 radhus, i två

våningar, längs Norrskensbacken och Solskensbrinken. Den nya bebyggelsen anpassar sig till Solhems småskaliga karaktär samtidigt som den utgör ett samtida tillskott i utformning och materialval. Vidare ska den nya bebyggelsen följa platsens topografi. Planområdets sydöstra del bevaras som park för att möjliggöra naturlek. Gångstråket från Solskensbrinken ner mot Spånga station bevaras tillgängligt och synligt.

Barnrättsperspektiv

Planförslaget innebär ett tillskott av flera större bostäder, vilket kan vara positivt för barnfamiljer och för att motverka trångboddhet i Järva. Samtidigt behöver hänsyn tas till att området redan huvudsakligen består av småhus. Förslaget innebär att delar av den naturmark som idag kan används för lek, rörelse och naturupplevelser tas i anspråk. Det är därför positivt att delar av naturmarken fortsatt bevaras som allmän parkmark och att gångstråket mellan Solhem och Spånga station säkerställs, så att barn fortsättningsvis har tillgång till lek- och rekreationsmiljöer i området.

Funktionshinderperspektiv

Planområdets kuperade terräng och stora nivåskillnader innebär utmaningar för tillgängligheten, särskilt för personer med nedsatt rörelseförmåga. Planförslaget innehåller tillgänglighetsanpassningar för bostäder och angöring, men de naturliga förutsättningarna på platsen begränsar möjligheten till en fullt tillgänglig närmiljö. Den fortsatta planeringen behöver därför säkerställa att gångstråk, vistelseytor och anslutningar utformas så att de blir så tillgängliga som möjligt, samtidigt som hänsyn tas till områdets naturvärden.

Jämställdhetsperspektiv

Planförslaget berör frågor om trygghet, rörelsefrihet och tillgång till offentliga miljöer. Det bevarande gångkopplingen till Spånga station är viktigt ur ett jämställdhetsperspektiv eftersom tillgång till trygga och fungerande gångförbindelser kan påverka möjligheten att röra sig självständigt i vardagen, särskilt för personer som går, reser kollektivt eller ansvarar för vardagsärenden. Det är positivt att planförslaget skapar förutsättningar för mer närvaro längs gångstråket genom nya entréer och bostadsfasader mot gatan. Den fortsatta planeringen bör säkerställa att trygghet, god belysning, orienterbarhet och tillgänglighet beaktas för olika grupper och vid olika tider på dygnet.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts inom avdelningen för administration och stadsmiljö.

Rådgivande organ

Stadsdelsnämndens pensionärsråd och rådet för funktionshinderfrågor har fått möjlighet att lämna synpunkter. Pensionärsrådet hade inga ytterligare synpunkter utöver det som lyfts i förvaltningens tjänsteutlåtande. Funktionshinderrådet lämnade synpunkten att det är viktigt att funktionhindersperspektivet tas i beaktning vid eventuell byggnation av radhus, för att säkerställa tillgängligheten.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Järva stadsdelsförvaltning har tagit del av samrådsförslaget för detaljplan för del av Solhem 15:3 samt tillhörande planhandlingar.

Förvaltningen ser positivt på att planförslaget möjliggör flera större bostäder i ett kollektivtrafikhärläge. Det är även positivt att det befintliga gångsträket mellan Solhem och Spånga station bevaras samt att delar av naturmarken fortsatt avsätts som allmän park med möjlighet till naturlek och rekreativa värden.

Samtidigt innebär planförslaget att stora delar av befintlig park- och naturmark tas i anspråk för bostadsändamål. Förvaltningen anser att exploatering i första hand bör lokaliseras till redan ianspråktagen eller hårdgjord mark och att intrång i naturmark med höga naturvärden bör begränsas så långt som möjligt.

I ekologiutredningen framgår att den planerade bebyggelsen innebär stora negativa konsekvenser för naturvärden. Planförslaget påverkar naturvärdesobjekt med höga naturvärden (klass 2), däribland äldre tallskog med mycket gamla tallar. Genomförandet innebär enligt utredningen att cirka 2 100 kvadratmeter naturmark med höga naturvärden tas i anspråk. Därutöver påverkas ett stort antal naturvårdsträd, varav 14 särskilt skyddsvärda tallar och 19 skyddsvärda tallar riskerar att tas ned eller påverkas indirekt

Äldre tallmiljöer och gamla träd utgör naturvärden som har utvecklats under mycket lång tid och som inte kan återskapas inom en överskådlig framtid. Den fortsatta planeringen bör därför i första hand inriktas på att undvika och minimera påverkan på dessa värden. Förvaltningen anser att bebyggelsens placering och utformning bör prövas ytterligare för att i möjligaste mån bevara särskilt skyddsvärda träd, sammanhängande naturmiljöer och ekologiska samband.

Förvaltningen noterar att planområdet ingår i habitatnätverk för barrskogsarter och fladdermöss. Den ekologiska utredningen visar att planförslaget innebär en påverkan genom att naturmark tas i

anspråk och att delar av livsmiljöer och spridningsfunktioner minskar. Förvaltningen anser därför att den fortsatta planeringen behöver säkerställa att kvarvarande naturmiljöer ges goda förutsättningar att bibehålla sina ekologiska funktioner.

Förvaltningen noterar att fladdermusinventering och eventuell artskyddsutredning kommer att genomföras inom den fortsatta planprocessen. Eftersom planområdet innehåller äldre träd och hålträd samt miljöer som kan ha betydelse för fladdermöss bör resultaten från dessa utredningar beaktas innan slutlig utformning av planförslaget fastställs.

Förvaltningen ser positivt på att skyddsåtgärder, habitatförstärkande åtgärder och grönkompensation har identifierats. Samtidigt vill förvaltningen framhålla att kompensationsåtgärder inte fullt ut kan ersätta förlusten av äldre tallskog och andra naturvärden som har byggts upp under lång tid. Förvaltningen anser därför att det behöver tydliggöras vilka åtgärder som ska genomföras, var de ska lokaliseras samt hur de ska säkerställas, följas upp och förvaltas över tid.

Förvaltningen vill även betona vikten av att skydd av kvarvarande naturmark och skyddsvärda träd säkerställs i genomförandeskedet. Vid fortsatt projektering och byggnation bör hänsyn tas till risker för ytterligare påverkan genom exempelvis schaktning, ledningsdragningar, etableringsytor och andra byggtekniska åtgärder.

Förvaltningen anser vidare att gränsen mellan kvartersmark och allmän platsmark bör tydliggöras i den fortsatta planeringen. En tydlig avgränsning bidrar till att allmän platsmark fortsatt upplevs som tillgänglig och offentlig samt skapar goda förutsättningar för framtida användning samt drift och skötsel av området.

Förvaltningen konstaterar att planområdet är kuperat och att platsens topografi tillsammans med höga naturvärden innebär särskilda förutsättningar för exploatering och utmaningar med tillgänglighet. Den fortsatta planeringen bör utgå från platsens befintliga naturvärden och säkerställa att bebyggelse, tillgänglighetsåtgärder och tekniska lösningar anpassas så att påverkan på naturmiljön begränsas.

Förvaltningen föreslår att Järva stadsdelsnämnd godkänner förvaltningens tjänsteutlåtande som svar på remissen

Toni Mellblom
Stadsdelsdirektör
Järva stadsdelsförvaltning

Jonas Eliasson
Avdelningschef
Järva stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Samrådsbrev
2. Planbeskrivning samråd
3. PM Ekologisk utredning
4. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Toni Mellblom, Stadsdelsdirektör	2026-08-13
Jonas Eliasson, Avdelningschef	2026-08-13