

## **Förslag till:**

## **Solhems Villaägares policy vid förtätning i Solhem med omnejd**

Denna policy har fastställts vid föreningens årsmöte 2020-03-19.

### **Inledning och syfte – Bevara Trädgårdsstaden**

”Solhems Villastad” började bebyggas 1904 och präglades till stor del av stora tomter (1 000-1 500 kvm) bebyggda med hus med sinnrika träpaneler i olika riktningar, brutna tegelklädda tak samt vindskivor och taksprång med egen dekor. Tomterna gav utrymme till fruktträd, odlingar och perennrabatter. Spånga inkorporerades 1949 i Stockholm. Vid inkorporeringen framhölls vikten av bevarandet av Trädgårdsstaden. De äldsta delarna av bebyggelsen i Solhem har redovisats som en värdefull kulturmiljö i Stockholms översiktsplan, vilket innebär att förändringar av gator och byggnader mm ska utföras med stor hänsyn till helhetsmiljön och kulturvärdena.

Från 1960-talet och framåt har viss förtätning ägt rum i Solhem genom tomtdelning och nybyggnation på skafttomter, vilket delvis ändrat områdets karaktär av trädgårdsstad. De senaste åren har dock en ny trend sakta vuxit fram; byggföretag köper upp fullt funktionella hus (i många fall dödsbon) på större tomter och huset rivs för att ge plats åt en kombination av par- och Attefallshus. Målsättningen är tre hushåll per tomt för att möjliggöra bildandet av en bostadsrättsförening. Allt är ekonomiskt drivet och ingen hänsyn tas till harmoniering med befintlig bebyggelse runt omkring. I de flesta fall är det som rivs en enplans villa med (ibland inredd) vind. Detta ersätts med två plan jämte inredd vind, i de delar av området detta är förenligt med detaljplan. De nya husen blir flera meter högre än befintlig bebyggelse vilken ger skugga på intilliggande tomter, innebär olägenhet i form av insyn samt skapar en stor förändring av gatubilden. I och med beviljandet av denna typ av bebyggelse frångås tanken om Trädgårdsstaden i sin helhet, dels med hänsyn till de ytterst små trädgårdar som blir kvar och som dessutom till stor del består av parkeringar dels med hänsyn till att gatubilden förvanskas då den nya bebyggelsen är avsevärt högre än befintlig bebyggelse och ingen hänsyn tas till harmoniering med nuvarande arkitektur.

Varsam förtätning är mycket viktig i dessa områden, samtidigt som en hårdare exploatering kan medges på före detta industrimark (som dessutom är förhållandevis centrumnära) med gradvis höjdväxling mot Solhem. Innan denna förtätning sker, måste hela infrastrukturen ses över, där Spånga Station bör prioriteras.

### **Samlat grepp**

Det är mycket viktigt att utvecklingen i Spånga och Solhem genomförs med avsikt att skapa en välplanerad stad med bibehållande av områdets karaktär och positiva företräden. Detta kräver att det finns en aktuell och samlad översikts- och detaljplan för hela området, vilken saknas idag.

### **Samsyn och samverkan**

För ett fungerande lokalsamhälle är det grundläggande att besluten fattas i samråd mellan påverkade aktörer i området. Detta innefattar, boende, valda politiker samt relevanta föreningar, t ex företagarföreningen. Även intresserade byggare bör inbjudas att delta i samrådet.

### **Infrastrukturen en nyckelresurs**

För att utvecklingen ska kunna ske lyckat är det av stor vikt att utföra förtätning av området i harmoni med berörd infrastruktur. Att bara bygga fler bostäder/kommersiella lokaler utan att ta hänsyn till infrastrukturen innebär i längden mycket stora problem för såväl ny som befintlig bebyggelse.

Med infrastruktur menas i detta sammanhang El-, VA- och IT-försörjning, kommunikationer, vägnät, tillgång till förskolor, skolor, idrottsplatser, vårdcentral/omsorg och övrig lokal service. Förtätning utan att ta hänsyn till det ökade behovet av infrastruktur leder oundvikligen till att den befintliga infrastrukturen överbelastas med driftstörningar och skador som resultat, vilka påverkar hela området.

### **Kommunikation**

För att möjliggöra ett fungerande samhälle är tillgång till goda kommunikationer centrala frågor. För detta krävs att Spånga station utvecklas med fungerande busstorg och anslutning till centrum, att förutsättningarna för gång-, cykel och övrig trafik förbättras och att trafiken på vägar i bostadsområden kan minskas.

Det behövs också ordnade möjligheter till parkering i centrum och infartsparkering i anslutning till kommunikationer. Dagens parkering på villagatorna leder till svårframkomlighet för boende, uttryckningstrafik mm.

### **Levande centrum**

Utan ett fungerande centrum med nära tillgång till service och affärer riskerar Spånga att bli en sovstad helt beroende av bil för tillgång till service. Med dagens och morgondagens blandning av boende i alla åldrar vore detta mycket negativt. Av detta skäl verkar vi för ett levande centrum med såväl service som attraktiva butiker och andra arbetsplatser samt tillgång till centrumnära boende.

### **Miljöskäl**

En av stadens utmaningar är att bibehålla naturens förmåga att ta upp regnvatten och bevara fukt. Solhemsområdet medger detta och bidrar starkt till ett miljömässigt väl fungerande samhälle. Vid för hård exploatering skulle detta äventyras och leda till förhöjd risk för översvämningar och erosion.

Föreningen ska verka för tillgång till skogsmark för rekreation och lek, promenadstråk, parker och lekplatser. Vidare är målsättningen tillgång till bättre miljöstationer och förbättrad bullernivå genom bättre planerad trafikföring och ytskikt.

Till sist önskar föreningen ökad tillgänglighet för rörelsehindrade samt att barnens behov av skyddad miljö såsom gångväg till skolor etc alltid ska tas i beaktande.

Pernilla van Der Capellen  
(ordförande)