

Stockholms stadsbyggnadskontor - 2024-06-27, Dnr 2024-09159

# Kvarteret Örjan, Spånga Solhem

Kulturmiljöutredning och konsekvensanalys

2024-06-14 rev 2025-04-25

**Nyréns** Arkitektkontor



## PROJEKTINFORMATION

Kv Örjan, Spånga Solhem, Kulturmiljöutredning och konsekvensanalys

2024-06-14, rev 2025-04-25

Beställare:

Sveafastigheter Bostad AB genom Viktor Gärde

Nyréns kulturmiljö:

Maria Engström, uppdragsansvarig, landskapsarkitekt LAR/MSA, planeringsarkitekt FPR/MSA

Marco Ercole, arkitekt SAR/MSA, certifierad sakkunnig kulturvärden KUL 2 (k)

Andréa Hallstensson, byggnadsantikvarie

Urban Nillson, Kvalitetsgranskning, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig KUL 2 (k),

Samtliga illustrationer av bebyggelseförslaget av Brunnberg & Forshed arkitekter och Urbio

Fotografier där inget annat anges: Nyréns Arkitektkontor AB

Omslagsfoto: Kv Örjan sett från Spånga Torgväg april 2024



# Innehåll

## Del 1 - Kulturmiljöutredning

Inledning	4
Historik	8
Nulägesbeskrivning	18
Kulturhistorisk värdebeskrivning	32
Rekommendationer för fortsatt utveckling	34

## Del 2 - Konsekvensanalys

Förslag till ny bebyggelse	36
Kvarteret Solhem 16:1	38
Konsekvensanalys - sammanvägd bedömning	40
Vystudie	41
Konsekvensanalys	48
Källor	52



# Del 1 - Kulturmiljöutredning

## Inledning

### Bakgrund och syfte

Stadsbyggnadsnämnden har påbörjat detaljplanarbete för kv Örjan 23 för att möjliggöra uppförandet av ett flerbostadshus med cirka 100 smålägenheter längs Spånga kyrkväg i Solhem. I Start-Pm för planarbetet framgår att "bebyggelsen ska placeras mellan flerbostadshusen vid Spånga centrum och Solhems villabebyggelse som angränsar till planområdet. Området bedöms som särskilt kulturhistoriskt värdefullt och bebyggelsen ska genom sin skala och utformning möta den småskaliga villabebyggelsen på ett lämpligt sätt genom att bebyggelsens höjd trappas ner från flerbostadshusen mot villorna."

Nyréns Arkitektkontor har fått i uppdrag av Sveafastigheter Bostad AB att upprätta en kulturmiljöutredning och bedöma planförslagets påverkan på kulturhistoriska värden inför plan-samråd. Rapporten utgör ett underlag till plan-arbetet.

### Metodik

Arbetet har utförts i samarbete mellan byggnadsantikvarie, landskapsarkitekt och arkitekt, genom arkivstudier, gemensamma platsbesök och analyser.

Kulturhistoriska värden identifieras utifrån två perspektiv: byggnader/platser/miljöer som *källa till kunskap* respektive byggnader/platser/miljöer som *källa till upplevelse*. Byggnader som källa till kunskap representerar ett bebyggelsehistoriskt perspektiv, där kulturhistoriskt värde definieras utifrån byggnadens funktion som historiskt dokument. Byggnader som källa till

upplevelse representerar ett arkitektoniskt perspektiv där värde definieras utifrån byggnadens funktion som estetiskt/rumsligt objekt.

Kapitlet *Kulturhistorisk värdebeskrivning* utgår från ovan indelning i källa till kunskap och källa till upplevelse samt även från den kategorisering av kulturhistoriska värden som finns publicerade i Kulturhistorisk värdering av bebyggelse (utgiven av Riksantikvarieämbetet 2002). Fokus i värderingen är de kulturhistoriska berättelserna, i syfte att också bättre fånga de immateriella aspekterna av det kulturhistoriska värdet.

I kapitlet *Nulägesbeskrivning* fokuseras på det kulturhistoriska värdet som källa till upplevelse och hur det tar sig uttryck i den fysiska miljön. Analyserna redovisas i text, på fotografier och på kartillustrationer för att på ett lättfattligt sätt kunna vara ett aktivt redskap i placeringen och utformningen av den nya bebyggelsen.

### Avgränsning

Kulturmiljöutredningen är avgränsad till planområdet och dess närmiljö bestående av Spånga centrum invid pendeltågsstationen vid Mälarsele och näraliggande delar av Solhems villaområde. I denna ingår även det nya kvarteret Solhem 16:1 (se nedan) som är under uppförande.

Kulturmiljöutredningen ligger till grund för konsekvensanalysen. Fokus i konsekvensanalysen kommer ligga på det nu aktuella planförslaget för Kv Örjan 23, men då detta kommer ingå i ett större nybyggnadssammanhang beskrivs även de båda planernas sammanlagda påverkan på stadsbilden och dess utpekade kulturhistoriska värden.



Läge för planområdet markerat med rött.








# Inledning

## Stockholms översiktsplan


Stockholms stad har i översiktsplanen pekat ut området runt Spånga centrum som ett stadsutvecklingsområde där omfattande komplettering av blandad bebyggelse föreslås. Huvudgatorna ska omvandlas till urbana stråk och levande stadsmiljöer. Flera nya kvarter har redan uppförts längs Bromstensvägen öster om Solhem genom omvandling av tidigare verksamhetsområden. Ett större stadsutvecklingsprojekt pågår även norr om spåren där stadsdelen Bromstensdalen är under uppförande.

Bilden intill visar ett utsnitt ur översiktsplanens stadsutvecklingskarta, med utvecklingsstrategier för områdena omkring Spånga centrum.

Spånga-Tenstas lokala stadsutvecklingskarta från Översiktsplanen. Läget för kvarteret Örjan markerat med röd prick. Följande strategier är av relevans för kvarteret Örjan:

 Stadsutvecklingsområde - omvandling

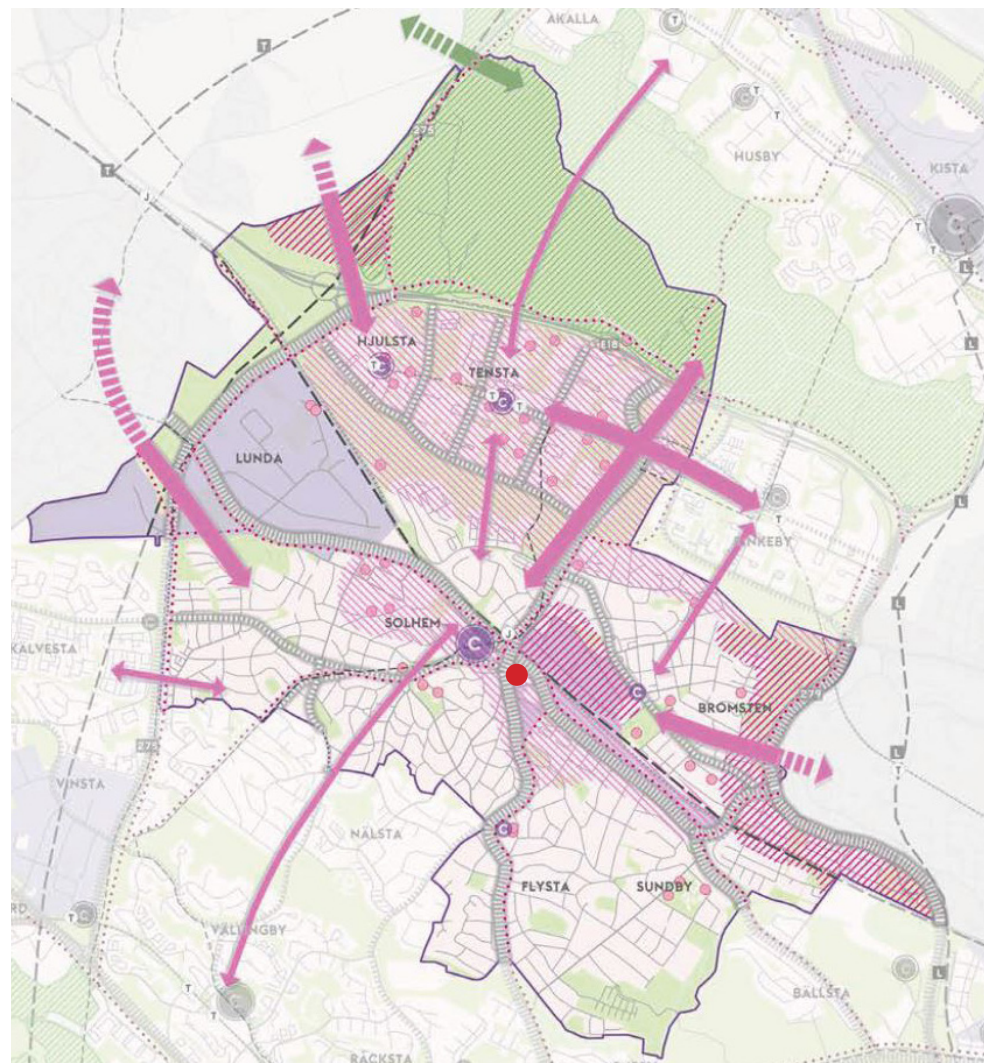
Område som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner såsom skolor och förskolor är en viktig del i stadsutvecklingen. Omvandlingen kan innebära helt eller delvis ändrad markanvändning.

 Stadsutvecklingsområde - komplettering

Stadsutvecklingsområde med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. De gröna kvaliteterna ska förstärkas och funktioner som förskolor och skolor ska säkerställas vid områdets utveckling. Komplettering av området ska ske med utgångspunkt i områdets nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.

 Urbant stråk

Overbreda gator och motortrafikleder kan på lång eller kort sikt omvandlas till stadsmiljöer. Dessa stråk är viktiga kopplingar mellan stadsdelarna. Gatorna ska fortsatt ha en viktig lokal och regional trafikfunktion för person- och näringslivstransporter och kan kompletteras med gång- och cykelvägnät. För de flesta utpekade urbana stråken prioriteras utrymme för högkvalitativ kollektivtrafik.





# Inledning

## Gällande detaljplan

Gällande detaljplan, "Ändrad stadsplan för kv Övind mm (Spånga centrum) inom stadsdelarna Solhem, Bromsten och Sundby i Stockholm", antogs i juli 1969 och omfattar villabebyggelsen i kv Örjan. Området får bebyggas med villor i två våningar. En zon längs kvarterets ytterkanter och längs gatorna får inte bebyggas. Slänten mot Spånga kyrkväg är i stadsplanen reglerad som parkmark, men har i senare detaljplan planlagts som gata. Genomförandetiden för detaljplanen har gått ut. Även en remsa med gång- och cykelväg är reglerad som parkmark mellan Solhem och Bromstensvägen.

Staden har upprättat en ny detaljplan för grannkvarteret kv Solhem 16:1 (Laga kraft 2021-03-17), vilken nu är under genomförande. Äldre byggnader i kvarteret har rivits för att ge plats åt ett nytt rektangulärt bostadskvarter i fem till sju våningar, omgivet av stadsgator. Befintliga vägar byggs om och Spånga Kyrkväg rätas ut och ges ett nytt söderförskjutet läge mot kv Örjan, med vinkelrät anslutning till Bromstensvägen. Stinsbacken, som angör villorna i kv Örjan, får en vändplan istället för en utfart till Spånga Kyrkväg.

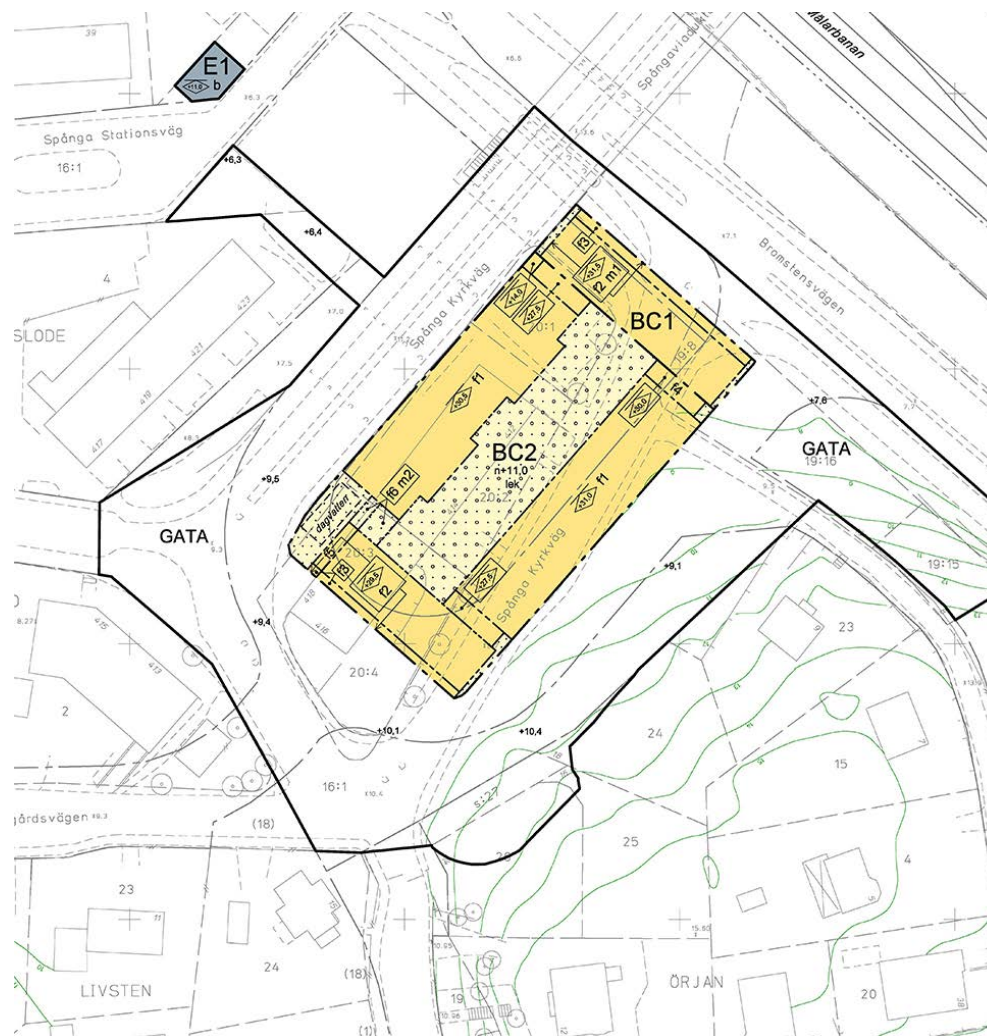
En fullt genomförd detaljplan utgör förutsättning för analysen i denna kulturmiljöutredning.

## Vägledning för utveckling av Villastaden

Följande punkter är hämtade från *Stockholms Byggnadsordning*, som är ett kunskapsunderlag som syftar till att "förttydliga helhetsbilden av staden och stärka förståelsen för Stockholms landskap, bebyggelse och olika karaktärer."

Strategierna finns även med i Byggnadsordningens fördjupning *Varsam utveckling av småhus- och villaområden*. Dess syfte är "att klargöra de viktiga värdena i stadens villa- och småhusområden och genom vägledning styra dess utvecklingen i önskvärd inriktning".

- Utveckla villastäderna med utgångspunkt ur gatornas och husens anpassning till terrängen samt mångfalden av hustyper i varierande skala och från olika tidsepoker.
- Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Ta stöd i kunskaper om villastädernas karaktär och kulturvärden.
- Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till villastäderna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.
- Utveckla lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Undvik omvandling av lokaler till bostäder.
- Bibehåll gaturummens gröna karaktär genom att undvika fler utfarter intill varandra samt hårdgöra av grönytor.
- Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnader och renoveringar. Utforma förändringar i sammanhållna grupper av villor, radhus och kedjehus utifrån ett helhetsperspektiv.

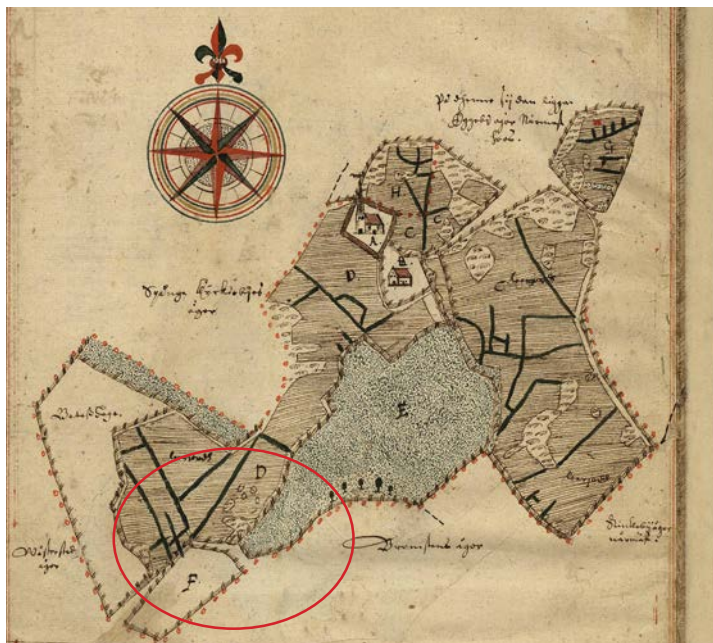


Detaljplan för kv Solhem 16:1.



# Historik

## Spånga och kyrkan



Utsnitt av geometrisk uppmätning av Stridsbergas härad, 1630.  
Källa : Riksarkivet

### Spånga - medeltid fram till 1700-tal

Spånga kyrka är en mycket viktig länk mellan traktens äldsta historia och dagens samhällsstruktur. Den ursprungliga kyrkobyggnaden i nordöstra Spånga uppfördes någon gång i mitten på 1100-talet och kom under många hundra år fram i tiden att utgöra en viktig utgångspunkt för områdets tillväxt. Stora delar av markerna tillhörde kyrkan och prästgården "Stridsberga" som syns söder om kyrkan på kartan ovan.

Aktuellt undersökningsområde utgjordes i huvudsak av odlingstegar tillhörande kyrkan och prästgården.

Sedermera uppstod även den viktiga farleden till och från kyrkan, idag Spånga kyrkväg, som på kartan särskiljer tegarna uppmärkta med D och E



Utsnitt av karta över Spånga socken, 1850.  
Källa : Spånga hembygdsförenings hemsida

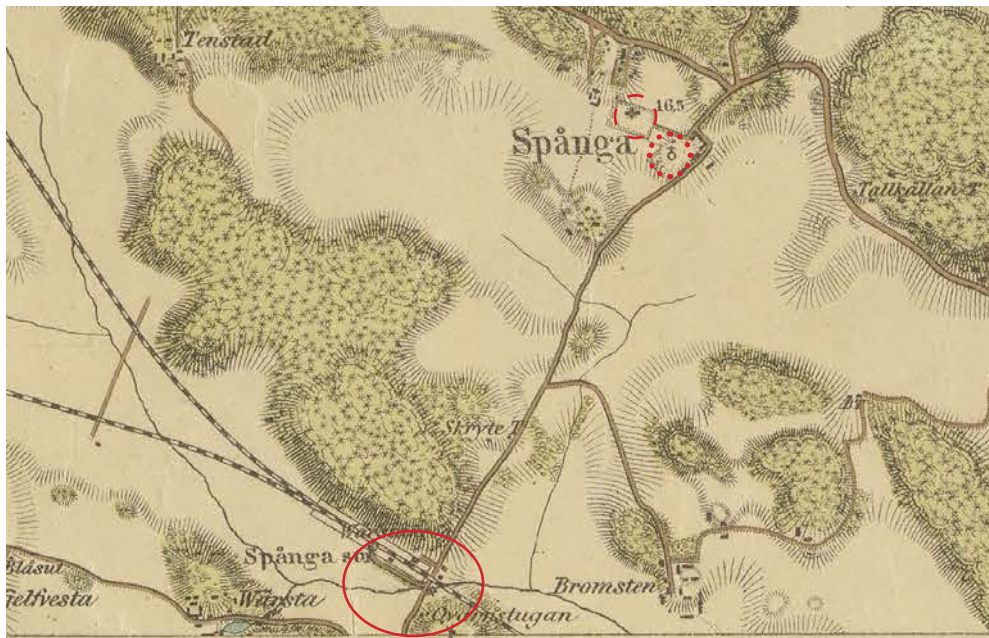
### Stridsberga, Värsta och Källvesta gård tidigt 1800-tal

Den mark som sedermera kom att utgöra området Solhem låg under tidigt 1800-tal under två av de större gårdarna Värsta och Källvesta. Olika ägare kom och gick över åren, ofta var de "betrodde män i kommunen med uppdrag i sockennämnden". I anslutning till gårdarna bedrevs det jordbruk och djurhållning.



# Historik

## Järnvägens anläggande



Utsnitt ur "Nordvestra bladet", 1892. Spånga kyrka markerad med streckad cirkel. Prästgården "Stridsberga" markerad med prickad cirkel. Ungefärligt utredningsområde markerad med röd oval. Källa: Stockholmskällan

### Sent 1800-tal

Järnvägen för sträckan Stockholm-Västerås-Bergslagen drogs fram 1876. Ett av banans stopp anlades i Spångas sydvästra del. I anslutning till banan uppfördes där även ett tidsenligt stationshus som invigdes i samband med banans öppning.

En naturlig utvidgning av Spångaområdet kom sannolikt att påbörjas i anslutning till stationsområdet redan under sent 1800-tal.

Vid denna tid hade en större landsväg upprättats som knöt samman Spånga kyrka och Stridsberga med Spånga station.

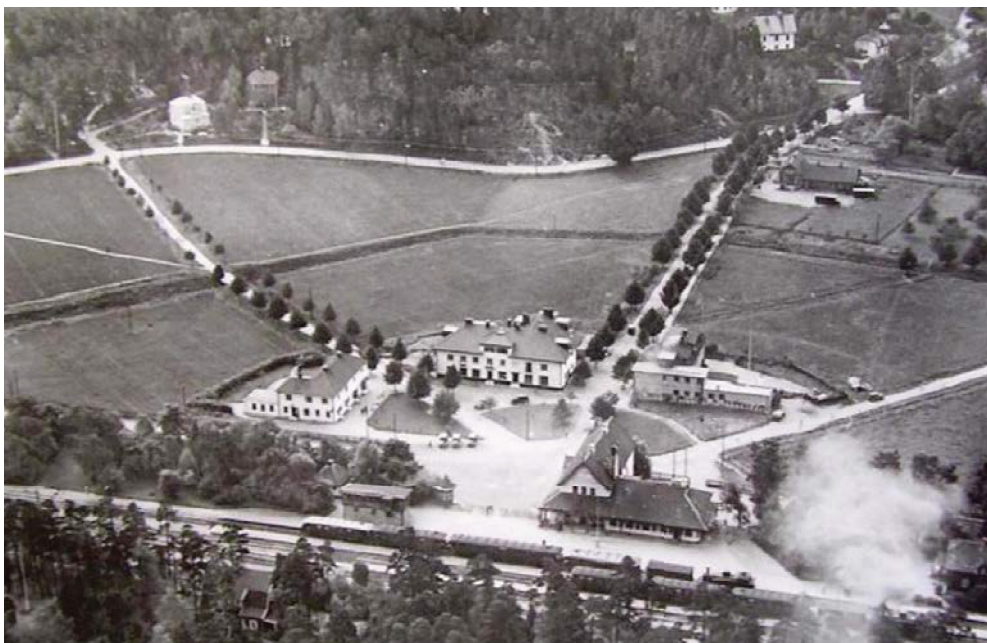


Det sekundära stationshuset i Spånga uppfördes 1908 efter ritningar av Erik Lallerstedt. Källa: Järnvägmuseet



# Historik

## Egnahemsområdet Solhem



Flygfoto över det som sedermera kom att bli Solhemsområdet. De radiellt anlagda huvudgatorna strålar ut från Spånga järnvägsstation till vilken viss centrumbbyggelse ansluter. Planområdet strax utanför bild tv. Källa : Riksarkivet

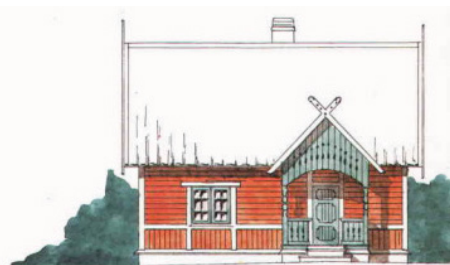
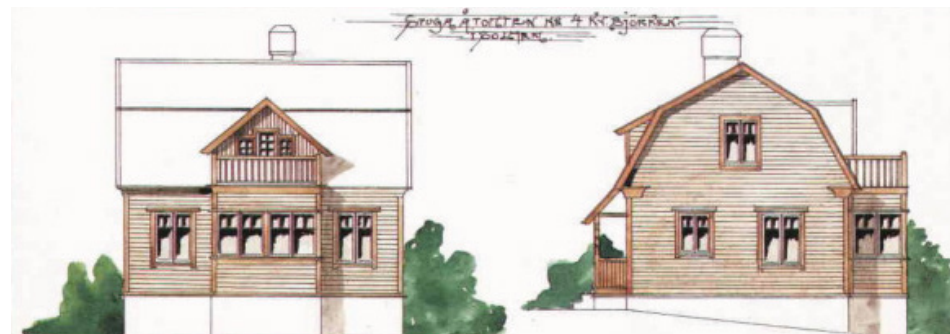
### Tidigt 1900-tal

I efterdyningarna av järnvägens intåg i Spånga socken började ett villaområde att planeras i anslutning till tågstationen. Stadsplanen togs fram av Nils Gellersted på uppdrag av den privata beställaren *AB Hem på landet*. Ett bolag som startades för att motverka storstadens bostadssociala problematik med trångboddhet och sjukdomar. Tanken var att skapa ett mindre samhälle inspirerat av Engelska och Tyska förebilder, de så kallade *trädgårdsstäderna*, men med typhus i nationalromantisk stil där

den svenska landsbygdens byggnadsskick fick tjäna som förebild.

Den här typen av samhällsplanering, med influenser från från dåtidens socialliberala strömningar, växte först fram i England men spred sig snabbt genom Eoropa i början av 1900-talet. Idéerna uppstod som en motreaktion på industrialiseringens allt ohälsosammare levnadsvillkor inne i städerna.

*Hem på landets* affärsidé byggde således på en låg avkastning till aktieägarna. Istället skulle den största vinsten återinvesteras i samhället



Typritningar framtagna på beställning av AB Hem på Landet Källa : Artikeln *Ur Hem på landets arkiv*

under uppbyggnad, i syfte att skapa goda förutsättningar för "det sunda livet på landet".

Området kom till stånd 1904 efter att bolaget förvärvat mark från de tidigare större gårdarna i området, Värsta och Källvesta. Företrädesvis gick projektet ut på att ge arbetare och tjänstemän en möjlighet till att själva bygga sina egna hem. Bolaget tillhandahöll lån samt både typritningar och byggnadsmaterial till ett förmånliga räntor och avbetalningsvillkor. Något som också sedermera bidrog till Solhems medvetet enhetliga bebyggelse.

Det äldsta vägnätet utgick från järnvägsstationen, varifrån gatorna strålade ut radiellt. De tvärgående gatorna kom i Solhem att anpassades efter platsens naturliga topografi med många kullar. Detta resulterade i en plan med mjukt böjda gator och bebyggelse uppe på höjderna.

I stadsplanen för Solhem, se nästa sida, kom Spångaån att gå i ett öppet läge längs dalbotten. Bebyggelsen och vägnätet anpassades utifrån ån och gav centrum sin form. Parkstråket med ån bildade övergång mellan den tidigare centrumbildningen och villaområdet.



# Historik



Reklamblad för egna hems samhället Solhem  
Källa: Stockholms Stadsmuseum

Solhems ursprungliga plan med dess större villatomter genomfördes först med hög hastighet. Redan år 1907 hade 160 hus byggts och området kring Solhem och Spånga Station kom att bli socknens centralort. År 1908 blev Solhem ett municipalsamhälle under Spånga landskommun.

På 1930-talet var 425 tomter bebyggda. Planen stod slutligen färdigbyggd i början av 1950-talet, men på grund av hög efterfrågan började de stora tomterna därefter att styckas upp med förtätning som följd.

## Stadsplan 1919 -Solhem



Stadsplan för Solhem ritad av Nils Gellersteds, 1913. Planen antogs efter ändringar 1919. Källa: SBK

Hem på landets ambition om att vårda de gröna värdena levde dock vidare i Spångas lokala byggnadsordningen långt efter områdets uppförande. Bland annat fick en inte utan tillstånd fälla träd på sin tomt om de stod mer än tre meter från huset.



# Historik

## Kvarteret Örjan



Kvarteret Örjan utmärkt på 1919 års plankarta med rött. Kvarteret är markerat med B vilket anger ändamål: Villa och egnahemstomter. Källa: SBK

### 1920-1930 uppförs kvarteret Örjan - Vårlöken

Kvarteret, som ursprungligen hette Vårlöken, var ett av första inom Solhem. Det uppfördes på höjden sydväst om Spånga stationsområde och utgjorde ett av de kvarter som visuellt representerade villaområdet Solhem ut mot stationen.

Redan 1904 hade fastigheterna 1-12 sålts till nya egnahemsbyggare. Enligt Stockholm stadsmuseums bebyggelseinventering så belånades

även de flesta fastigheterna inför byggnation kring 1908. Uppföranderitningarna har inte återfunnits under arbetet med utredningen. Möjligen finns det ritningar i AB Egna hems arkiv.

Via belåningsregistret som uppfördes i samband med Stadsmuseets inventering går att fastställa att villorna inom Örjan 4, 9, 16 och 17 uppfördes runt 1908. Inom fastighet 15 uppfördes 1920 det så kallade "Stinshuset" där järnvägsstinsen enligt tradition ska ha bott.



Kvarteret Örjans ursprungliga fastigheter bebyggda med villor någon gång mellan 1904-1933 markerade med dagens fastighetsnr. Fastigheten Örjan 23 markerad med heldragen röd linje, senare avrivna fastigheter markerade med streckad linje. Källa: SBK

Samtliga ovan nämnda byggnader placerades enligt Egna hem på landets direktiv minst 6 meter in från gatumark. Syftet var att skapa gröna gaturum med beväxande förgårdsmark som ramade in bebyggelsen längs gatorna.

Ursprungligen uppfördes det även ytterligare två byggnader närmast det som idag benämns som Sörgårdsvägen, illustrerade utan fastighetsnummer på kartutsnitt ovan. Dessa byggnader revs sannolikt någon gång under 1980-talet.

### 1933 uppförs villan inom Örjan 23

I relation till kvarterets övriga bebyggelse uppförs villan inom fastigheten Örjan 23 relativt sent.

Byggnaden ritas som en tidstypisk 1,5-plansvillan med brant takfall med fem rum och kök samt källare och garage. Tomten utgjordes av naturtomt på en av Solhems högre punkter, med utsikt över järnvägen och Spånga station.

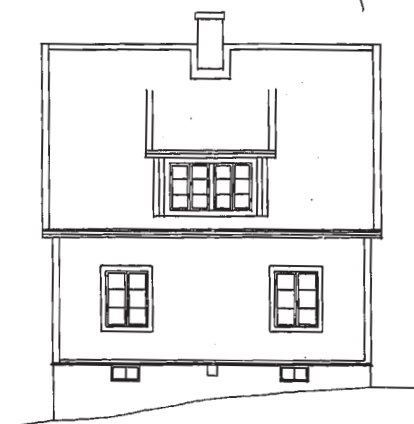


# Historik

Fastigheten Örjan 23 uppförs 1933



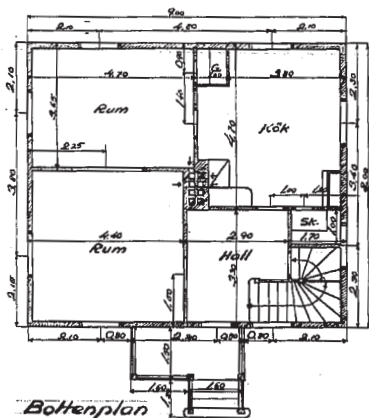
Fasad mot öster



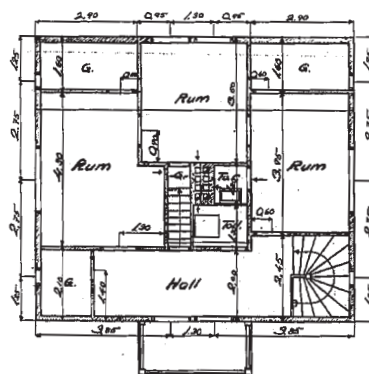
Fasad mot väster



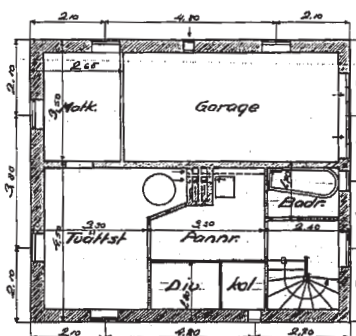
Fasad mot norr



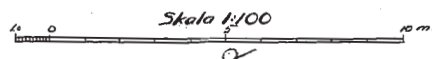
Bottenplan



Övre plan



Källarplan



Skala 1:100

Spånga d 15/1-33  
J. Nyrén

Nybyggnadsritning över fastigheten Örjan 23 i Solhem. Uppförd 1933. Källa : SBK



# Historik

## Spånga centrum byggs ut



Äldre flygfoto över Solhem efter några årtionden av byggnation. Spånga skola syns centralt i bild, ca 1945.  
Källa: Tradera

### Citybildning runt 1930-1950

Under 1930-50-talet tillkom efter hand fler och fler affärs- och bostadshus i anslutning till Spånga station. Ett tidstypiskt, mindre centrum med butikslokaler i bottenvåningarna tog form. Även infrastrukturen byggdes ut under denna tid med bland annat järnvägsviadukten, uppförd under 1930-talet. Den knöt samman biltrafiken mellan sydvästra och nordöstra Spånga.

Fram till 1949 var Spånga en egen kommun som även innefattade både Hässelby och

Vällingby. Den 1 januari 1949 uppgick Spånga i Stockholm stad.

I samband med citybildningen ökade efterfrågan på centralt belägen mark inom Spånga. Detta ledde till att de ursprungliga väl tilltagna tomterna inom Solhem började styckas av för att skapa nya och mindre fastighetsbildningar för ny villabebyggelse.



Äldre vykort med bild av det för 1950-talet karaktäristiska Spånga centrum. Bilden är tagen någon gång under 1950-talet. Källa: Tradera

### Fortsatt utveckling av Spånga

Spånga centrum fortsatte att utvecklas och till viss del expandera med tillägg från senare tidsperioder.

1958 tillkom bland annat Spånga förssamlingshus, en arkitektonisk solitär ritad av arkitekterna Sven Backström och Leif Reinius.

I början av 1960-talet uppfördes bland andra ett större flerbostadshusområde i kvarteret Hedvig.

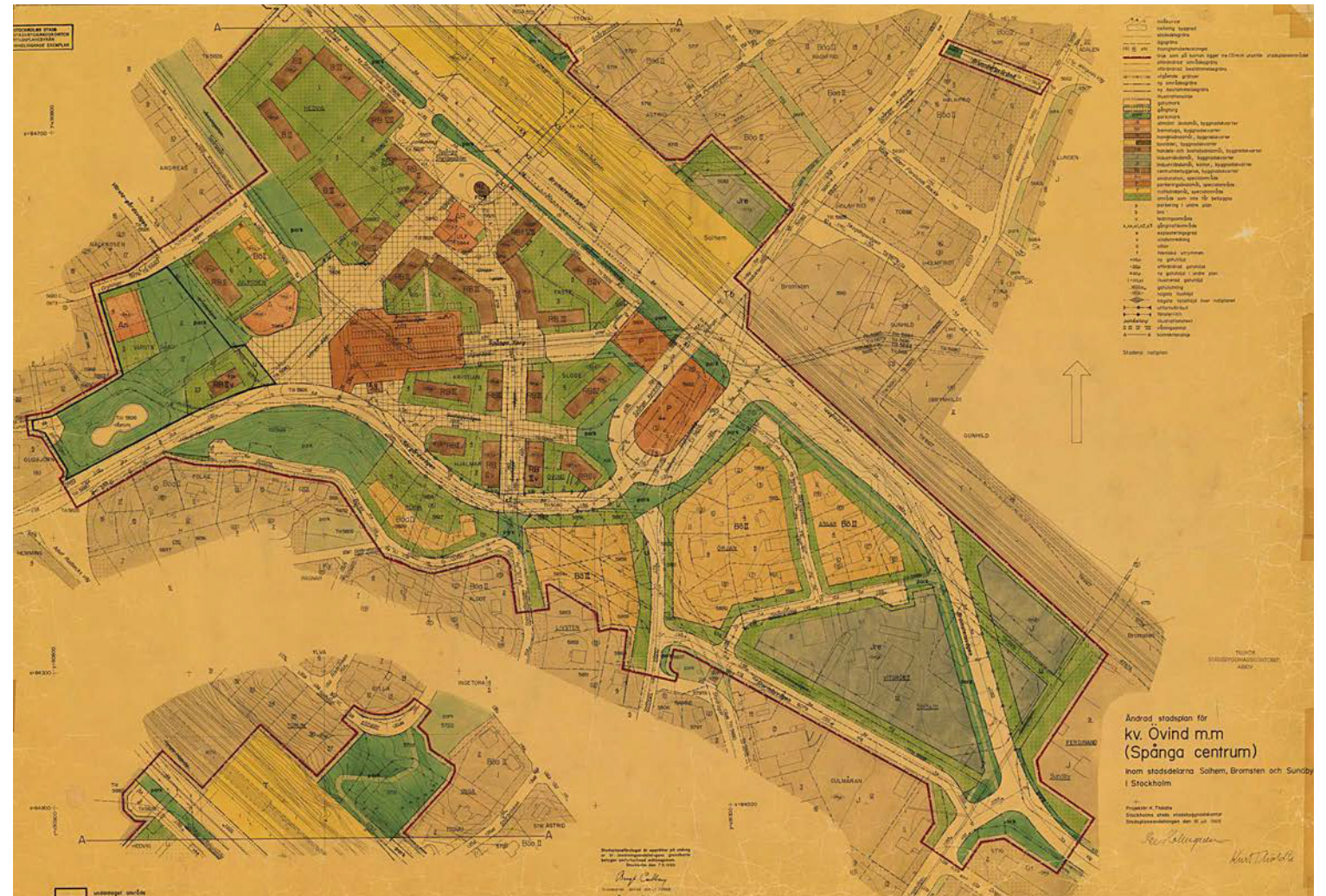
Under denna period uppstod behovet av en ny stadsplan för Spånga centrum, vilken upprättades 1969. Bebyggelsstrukturen följde delvis tankarna i den tidigare planen om ett vägnät med radiella strålar ut från en central punkt vid stationen. Spångaån kulverterades dock och övergick till att bli gångyta och angöring till de stora sammanhängande torg- och gångytorna genom centrum.

I stadsplanen till höger syns parkmark i mötet mellan Solhem och Spånga kyrkväg. På villatomterna i Solhem fick marken närmast



# Historik

## Stadsplan 1969



gatorna inte bebyggas, något som säkerställde ett lummigt möte mellan villaområdet och centrum. Sörgårdsvägens mjukt dragna och topografiskt anpassade gatunät följde topografin i släntfot längs kanten mot Solhem.

Under 1990-talet uppfördes bostäder längs Värsta allé vars formgivning influerades av de då rådande postmoderna strömningarna.



# Historik

## Historisk kartsekvens



Häradskartan. Källa: Lantmäteriet



Ekonomiska kartan. Källa: Lantmäteriet

○  
**Ca 1900**

Järnvägen har dragits fram och Spånga station är uppförd. Värsta gårds marker breder ut sig över det som idag utgör utredningsområdet.

Spångaån rinner centralt i dalbotten, omgiven av jordbruksmark. Bergspartierna är bevuxna med skogsmark.

○  
**1965**

Solhems villaområde och Spånga centrum är uppfört i enlighet med 1919 års stadsplan. Det radiella vägnätet som strålar ut från centrum syns tydligt. Spångaån rinner i ett parkstråk genom centrum.

Kvarteret Örjan nere till höger i bild bredvid järnvägsspåret. Två fastigheter är bebyggda i kvarteret Örjan söder om Stinsbacken.

Söder om kvarteret Örjan har ett verksamhetsområde planlagts och byggnader har uppförts.



# Historik



Flygbild över Spånga stationsområde. Källa: Lantmäteriet



**1975**

Centrum har byggts ut med lamellhus och två högre punkthus har uppförts i enlighet med 1969 års stadsplan. Spångaån har kulverterats och ersatts av parkeringsytor i centrum. Ett nytt bostadskvarter har uppförts norr om centrum, men den äldre vägen finns kvar som gångväg genom kvarteret.

Den idag rivna lamellen i kvarteret Solhem 20:1-20:4 syns till vänster om kvarteret Örjan.



Ortofoto över Spånga stationsområde. Källa: Lantmäteriet



**2024**

Centrum har kompletterats med ett nytt bostadskvarter vid Värsta allé i väster. Spångaviadukten är förlängd och sammanlänkad med Sörgårdsvägen.

De två villorna och naturslänten söder om Stinsbacken är avrivna, så även lamellen på fastigheten Solhem 20:1-20:4. Markarbeten pågår inför utbyggnaden av ett nytt bostadskvarter.

Norr om järnvägsspåret pågår omfattande rivningar och omvandlingar av verksamhetsområdet till ny stadsdel i Bromstensdalen



# Nulägesbeskrivning

## Stadsbild

Kvarteret Örjan ligger som en avslutande del av Solhems villaområde i öster, avgränsat i väster av Spånga centrum, i norr av Bromstensvägen och i sydost av ett verksamhetsområde. I nord-öst löper Bromstensvägen och Mälarbanans spårområde parallellt och skapar ett långsträckt infrastrukturdominerat område. Trafikområdet skär genom stadslandskapet och delar av Spånga från norra delen av Solhem och Bromstens bebyggelse nordöst om spårområdet. Den branta bergsskärningen bakom stationen ger karaktär åt stadsbilden, med högre vegetation bakom vilken villabebyggelse tar vid.

Centrumbebyggelsen är placerat i dalbotten medan villaområdena tar vid på omgivande höjder. Topografin och de sammanhållna bebyggelsegrupperna som samspelar med densamma skapar tydligt avgränsade och avläsbara karaktärsområden. Det aktuella planområdet utgör själva gränsen mellan centrumbebyggelsen i Spånga och Solhems villaområde.

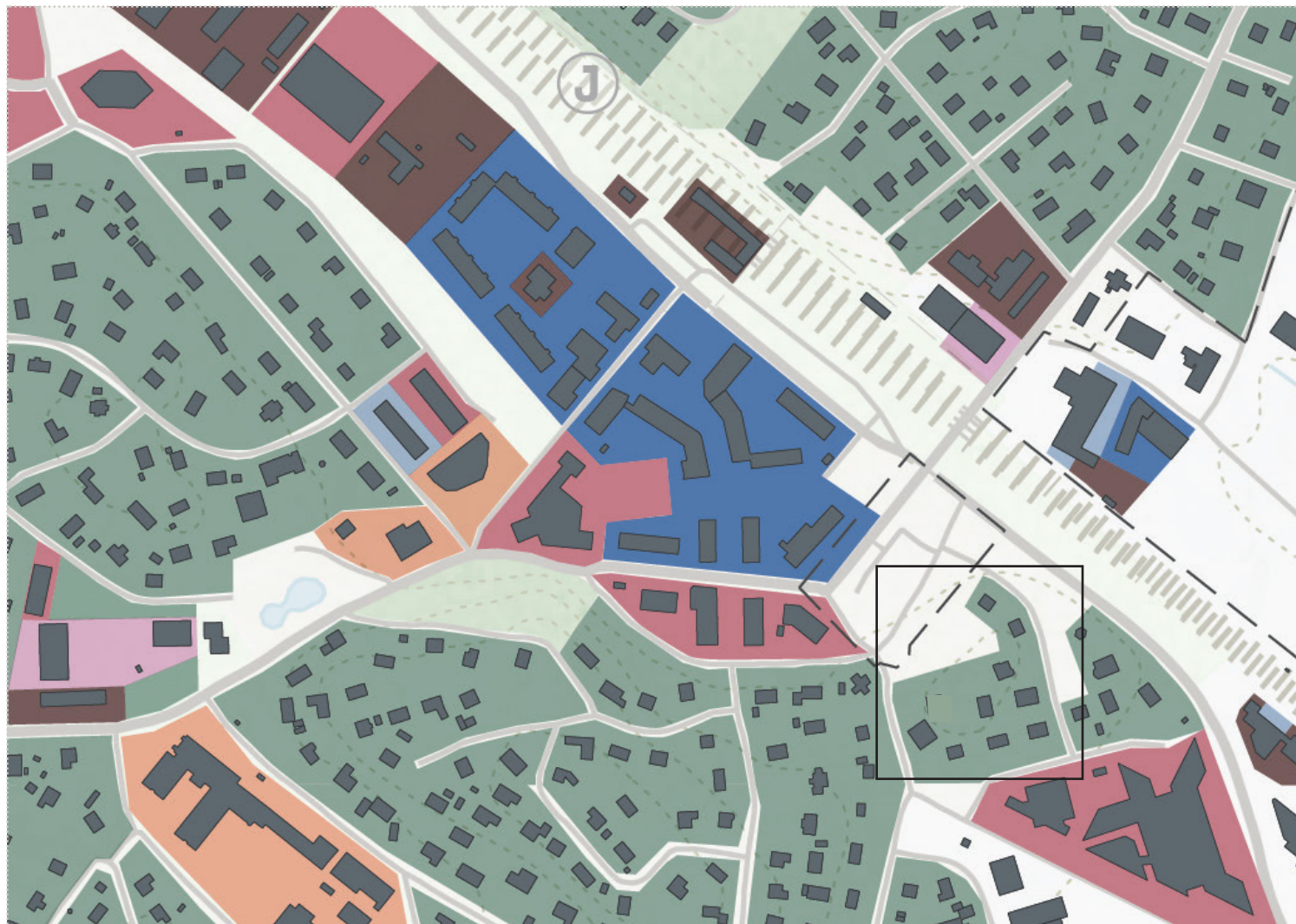
## Karaktärsområden



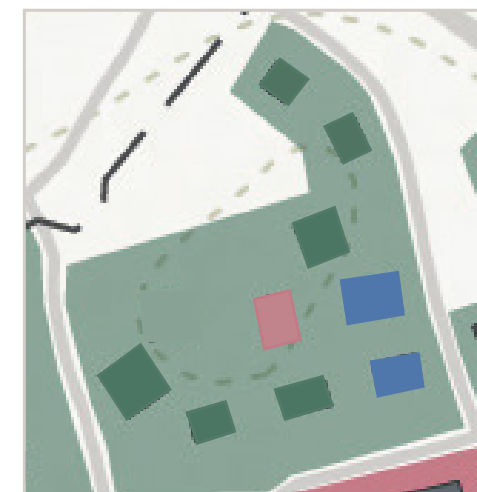


# Nulägesbeskrivning

## Bebyggelsens ålder



- Huvudsakligen 1904-1930, förtätning med villor 1950- nutid.
- 1900-10-tal
- 1940-1950-tal
- 1960-tal
- 1970-tal
- 1980-90-tal
- 2000-
- Stadsutvecklingsområde



Utsnitt av karta tv. över kv. Örjan, se svart markering i kartan till vänster. Bebyggelsens ålder enligt nyckel ovan.



# Nulägesbeskrivning

## Spånga centrum

Bebyggelsen i Spånga centrum utgörs av stads-  
kvarter med flerbostadshus med lokaler för verk-  
samheter och service i bottenvåningarna. Hus-  
höjderna varierar i skala mellan 2-4 våningar,  
med i huvudsak tre våningar runt torget och de  
centrala gatu- och gångstråken. Två högre hus  
i åtta våningar fungerar som centrummarkörer  
mot Bromstensvägen och pendeltågsstationen. I  
anslutning till centrum finns även några solitära  
byggnader med avvikande form och funktion,  
som Spånga församlingshus. Ett kompletterande  
8-våningars hus har senare uppförts i fonden av  
Sörgårdsvägen. Volymen bryter mot den äldre  
centrumbebyggelsens volymverkan och utgör  
ett orienterbart landmärke som uppfördes för att  
markera områdets centrum.

Byggnaderna är i huvudsak placerade i en öppen  
struktur med friliggande lameller, runt centrum  
sammankopplade så de bildar ett torgrum. Hus-  
sens entréer vänder sig mot och formar de of-  
fentliga rummen med torget och gångstråken  
mellan stationen och Solhem. I de inre delarna  
av kvarteren och på husens baksidor finns angö-  
ring och stora parkeringsytor samlade.

Kvarteren ändrar karaktär ju längre bort från  
centrum man kommer, i en tydlig gradient som  
skapar övergång mot villaområdet. Den äldre  
bebyggelsen bidrar till en nedtrappning i skala  
och strukturen blir allt mer uppbruten i mötet  
med villorna. Vid Spånga centrum, runt cen-  
trumtorget och Värsta allé, ökar andelen loka-  
ler för handel och service. Här har byggnaderna  
återkommande utkragade entréplan med publika  
lokaler, markerade sockelpartier och stora skylt-  
fönster.

Den centrala stadsgatan Värsta allé går mellan  
stationen och Solhem. Utemiljön utvecklas på  
motsvarande sätt från stadsmässig med trottoa-  
rer, gatuträd och torgytor till att innehålla större  
andel grönytor och planterad förgårdsmark ju  
närmare villaområdet man kommer.

### Bebyggelsekaraktärer

Byggnaderna representerar på ett tidstypiskt sätt  
1950-60-talets arkitektur, med sina stilrena och  
enkla fasader i puts eller tegel och repetitiva  
fönsterrader. Bebyggelsen är låg och takland-  
skapet består övervägande av flacka sadeltak.  
Byggnadernas färgsättning går idag i en enhetlig  
varm färgskala som återkommande accentueras  
av detaljer så som ärgade koppartak eller fön-  
sterbågar och träpaneler av teak.



Spånga centrum med butikslokaler runt torget. Punkthuset om åtta våningar till vänster i bild fungerar som ett landmärke som markerar ortens centrum.



# Nulägesbeskrivning



Utkragade bottenvåningar med butikslokaler längs med det centrala torgrummet. I fonden övergår centrumstråket i ett grönnare gångstråk med förlängning in i Solhems villaområde.



Flerbostadshus längs med Spånga torgväg. Den före detta Handelsbanken med utvändig teakpanel.



Spånga församlingshus uppfört 1958. Exempel på solitär byggnad.



Centrumgatan Värsta Allé sett mot Solhem. I förgrunden både till höger och vänster står två av de ännu bevarade byggnaderna från Spånga centrumbildnings uppförande runt 1920-talet. Båda byggnaderna har genomgått en hel del förändringar över tid.



# Nulägesbeskrivning

## Solhem

Villaområdet är än idag väl avläsbart med huvudsakligen två årsringar, de mest expansiva uppförandeåren runt 1900-1930 och 1960-70 -talets förtätning och uppstyckning av de tidigare stora fastigheterna. Här finns även några exempel på mer samtida tillägg. Fastigheterna har på ett märkbart sätt över tid blivit allt mindre och endast ett fåtal av de ursprungliga mer omfattande tomterna återstår inom Solhem idag. Lummiga trädgårdar är fortfarande ett karaktäristiskt inslag i miljön. Återkommande är frukt- och vårdträd som samspelar med skogsträd som tallar, lönn och björkar.

Många av de tidigare villorna som uppfördes enligt *AB Egna hem på landets* typritningar har både byggts om och till över tid. Tydligt avläsbart är dock en samtida vurm för äldre byggnadstraditioner och arkitektur. Något som resulterat i att många av villaägarna i Solhem försöker återskapa sina äldre hems ursprungliga utformning och färgsättning.

### Bebyggelsekaraktärer

*Tidigt 1900-tal:* Karaktäristiskt är villor uppförda efter typritningar i nationalromantisk stil. Oftast med 1 och 1/2 våning med antingen branta sadeltak eller mansardtak. Fasaderna är idag i huvudsak klädda med träpanel och har återkommande utsmyckade huvudentrépartier med så kallad snickarglädje.

*1960-70-tal:* Karaktäristiskt är att byggnaderna är uppförda på Solhems sekundärt avstyckade tomter, ofta mellan två ursprungliga typvillor. Dessa byggnader byggdes med för tiden moderna material och i ett mer stramt formpråk, i en till två våningar och ofta med mer flacka tak.



Exempel på typhus från tidigt 1900-tal, om- och tillbyggt på bl.a. 1940-talet. Solhem. På bilden syns även en av de bevarade dammar som historiskt användes för tvgning innan området fick avloppssystem på 1930-talet.



Exempel på typhus från tidigt 1900-tal med mycket av den ursprungliga utformningen bevarad. Solhem.



Exempel på bostadshus uppfört runt 1960-talet. Solhem.



Exempel på bostadshus sannolikt uppfört under 1960-talet



# Nulägesbeskrivning



Exempel på typhus uppfört runt 1922 i kvarteret Örjan, Solhem. Mycket av byggnadens ursprungliga utformning är bevarad.

## Utemiljöns karaktär

Inom Solhem är de lummiga trädgårdarna med en stor andel äldre skogsträd en sammanhållande och identitetsgivande karaktär. Byggnaderna är placerade i indragna lägen från gatan och skapar breda förgårdsmarker med varierad grön karaktär med uppvuxen vegetation.

Häckar eller annan vegetation, alternativt staket, är återkommande i mötet med gatorna. Kvartersmarkens grönska, äldre träd och sparad naturmark på kullar ger området en grön och lummig karaktär.



I förgrunden ett exempel på bostadshus uppfört runt 1960, i fonden en villa uppförd 1992. Kvarteret Örjan, Solhem.



# Nulägesbeskrivning

## Spånga centrums möte med Solhem

Planformen i Spånga centrum följer till stor del tankarna om en radiell utbyggnad som fanns redan i 1919 års stadsplan och strukturen är fortfarande avläsbar i stadsbilden. De rakt utstrålande stadsgatorna övergår till mjukt böljande villagator i Solhems villaområde. Från stråken genom centrum finns långa siktlinjer mot Solhems bebyggelse. Topografin är skickligt hanterad som ett karaktärsskapande element som förtydligar mötet mellan de olika områdena. Hela centrum är förlagt på plan mark i dalbotten. Sörgårdsvägen och Spånga kyrkväg, som utgör huvudgatorna runt centrum, följer dalens kant längs släntfot och följer en äldre vägdragning mot Spånga kyrka. Topografin i övergången mot Solhem är delvis dramatisk och har på flera platser lämnats obebyggd. Högsta gamla träd och uppvuxen vegetation på villatomterna ramar in Solhem längs huvudgatorna runt centrum och är ett återkommande fondmotiv i stadsbilden. Sörgårdsvägens mjuka vägdragning kontrasterar mot stadskvarterens raka gatustruktur och markerar gränsen mellan centrumbebyggelsen och Solhem.

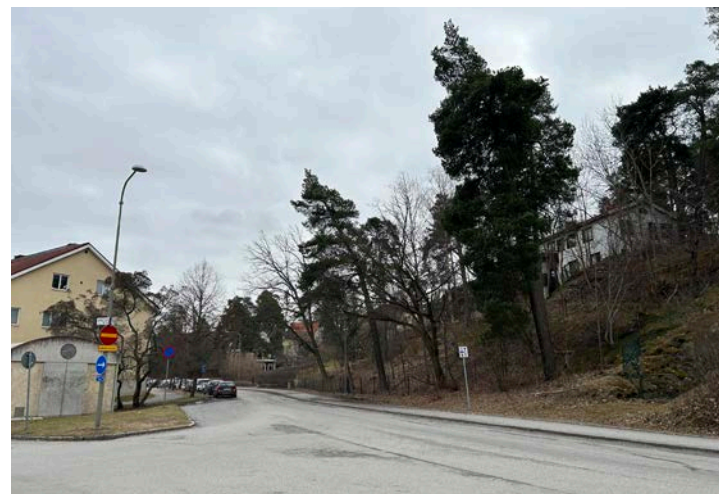
Från pendeltågstationen angörs centrum via en gångbro över Bromstensvägen som landar på platsen mitt emellan de båda högre centrumhusen. Från gångbron ges vida utblickar över både dalgången och centrumbebyggelsen, med de trädbevuxna slänterna mot Solhem som bakomliggande fond. Från bron finns än idag ett bibehållet visuellt samband mellan järnvägen och det tidiga stationssamhället i Solhem.



Vy mot Spånga centrum från pendeltågsstationen. I förgrunden ett av punkthusen som utgör centrummarkör. Bakom centrumbebyggelsen skapar Solhems trädvegetation en bakre fond som ramar in dalen och ger en karaktärsfull siluettverkan i mötet mellan områdena.



Centrumbebyggelsens skala trappar ner i mötet med Solhem. Centrumgatorna strålar rakt ut från torget och möter Solhems gator med topografisk anpassning.



Tillvaratagen naturmark på branta slänter i mötet mellan Solhem och Spånga centrum.



# Nulägesbeskrivning

## Analys av historiska spår i landskapet

Norr om centrum har bebyggelsen kompletterats i flera omgångar till en idag sammanhängande stadsstruktur utmed Bromstensvägen. Längs Spångaåns tidigare öppna bäckfåra har ett grönområde sparats ut mellan villaområdet och senare tids kvartersbebyggelse. Liksom de be vuxna slänterna utgör gröonstråket en gräns och övergång mot Solhem. Parkstråket har än idag en förlängning genom centrum i bäckens tidigare läge. Stråkets böjda form, parallellt med huvudgatorna runt centrum, kan härledas tillbaka ända till de äldsta stadsplanerna.

- Äldre medeltida vägdragning följer topografin
- - - - - Äldre vägdragning, ej längre avläsbar
- Avläsbart vägnät från 1919 års stadsplan. Radiella/raka gatudragningar i Spånga centrum
- - - - - Avläsbart vägnät från 1919 års stadsplan, centrumstråkens förlängning i Solhem
- ↔ Visuell koppling mellan järnvägen och det tidiga stationssamhället i Solhem.
- ↔ Siktlinjer mot Solhems gröna fond
- Solhem, lummig fondverkan med träd på höjderna
- Parkmark, visar läget av Spångaåns tidigare sträckning
- Bevarat strukturellt samband i Spångaåns tidigare sträckning





# Nulägesbeskrivning

## Planområdets karaktär

Planområdet består av den äldre villafastigheten Örjan 23 och del av den tidigare slänten mot Spånga kyrkväg.

Ombyggnaden av Spånga kyrkväg till stadsgata har medfört stora ingrepp i slänten mot Solhem, med bearbetad topografi och vägen i nytt läge. Den tidigare vegetationen har avverkats och marken jämnats av för att möta den nya gatusektionen. Vid tiden för denna utredning pågår markarbetena fortfarande och finplanering med återställande av ytskikt och planteringar kvarstår.

I kvarterets hörn mot Bromstensvägen byggs Stinsvägen om. Gatan avslutas med vändplan och ett trapplopp som förbinder gatan med Bromstensvägen för gående. Åtgärden har krävt stora markingrepp och en ny stödmur har uppförts mot vändplanen.

Åtgärderna innebär att den äldre villan på fastigheten Örjan 23 hamnat i ett nytt exponerat läge mot de omgivande gatorna. Den kvarvarande trädridån uppe på höjden bibehåller en tunn ridåverkan mot de bakomliggande villorna och ger siluettverkan sett från håll.





# Nulägesbeskrivning



Vy norrut längs Spånga kyrkväg, med villan på fastigheten Örjan 23 till vänster. Vegetationen på slänten mot villorna i Solhem har avverkats och slänten minskats i omfattning i samband med angränsande detaljplan. Marken håller på att återställas.

Bild s 26: Pågående markarbeten i kvarterets hörn mot Bromstensvägen. Stinsvägen får en ny avslutning med vändplan och trapplopp mot korsningen Spånga kyrkväg - Bromstensvägen. Villan ligger i ett exponerat läge mot gatorna. Den höga stödmuren mot vändplanen är ett nytt inslag i stadsbilden.

Bild till höger: Spånga kyrkväg har dragits om i nytt läge och byggs om till stadsgata med trottoar och skiljeremsa mot gatan. I bakgrunden syns Solhems villabebyggelse och mötet med Spånga centrum till höger i bild.





# Nulägesbeskrivning

## Fastigheten Örjan 23

### Exteriör

Byggnaden är uppförd i suterräng med en och en halv våning ovan mark och en källare. Sockeln är idag grovt putsad, sannolikt med cementbruk i grå kulör. Villan tilläggsisolerades under 1960-talet utvändigt, varpå det är sannolikt att ytterpanel och ytterdörrar byttes ut. Vid denna tid kan även farstuvisten ha fått sin tegelfasad. Byggnaden är målad i brun kulör med snickerier i bruten vit.

Farstuvisten och balkongen på framsidan kan vara ursprungliga och sitter i ursprungliga lägen.

Flera av de ursprungliga fönstren är bevarade, medan vissa andra är utbytta under senare tid.

Det för området karaktäristiska branta sadeltaftet är belagt med taktegel. Skorstenen av murat, oputsat tegel är centrerad och placerad inock.

### Utemiljö

Villatomten har lummig karaktär mot gatan med uppvuxen städsegrön buskvegetation, gamla fruktträd och grova uppstammade syrenbuskar längs tomtgräns. Gamla skogsträd - ask, lönn, björk och tall - ramar in fastigheten längs tomtgränserna. Två äldre askar på var sida av källaringången är särskilt karaktärsgivande.

Fruktträden och syrenbuskarna är tidstypiska och är troligen planterade i samband med uppförandet.





# Nulägesbeskrivning



Äldre fruktträd, stamsyréner och ett lågt trästaket ovan muren mot gatan är tidstypiska delar i utemiljön.



Smidesgrind mot gatan.

Bild s 28: östra och norra fasaden med ursprunglig balkong och farstuvist.

Bild t.h: befintlig villa, fasad mot väster. Två karaktärsfulla gamla askar står längs tomtgräns mot gata. Övriga träd på tomten främst skogsträd som björk, lönn och tall. Träden tecknar Solhems siluett sett från håll.



Fasad mot söder. med sekundärt utbyggd uteplats



## Värden

- Byggnaden och den ostyckade fastigheten som en avläsbar del av den ursprungliga stadsplanen för Solhem.
- Byggnadens delvis ursprungliga proportioner och volym som är karaktäristiska för området.
- Byggnadens sadeltak med dess karaktäristiska branta taklutning, som en del av Solhems ursprungliga taklandskap av högresta tak.
- Fastighetens ursprungliga gränsdragning som berättar om de väl tilltagna tomter som ritades in i stadsplanen i början av 1900-talet. Detta i syfte att kunna odla och plantera fruktträd för eget bruk.
- Äldre uppvuxen trädgårdsvegetation, tallar och solitära lövträd som visar på trädgårdens och den tidigare naturmarkens långa kontinuitet.



# Nulägesbeskrivning

## Interiör

Interiört är mycket omgjort sedan uppförandeår-  
en. Det som är bevarat är rummens disposition,  
trappan som löper genom alla tre våningsplan  
inklusive dess räcke, vissa golv, spegeldörrar  
samt fönster.

Många av förändringarna skedde sannolikt  
i samband med en större renovering under  
1960-talet. Senare tillägg har även gjorts, så  
som byte av köksinredning någon gång under de  
senaste 20 åren.



Ursprunglig trappa i källaren.



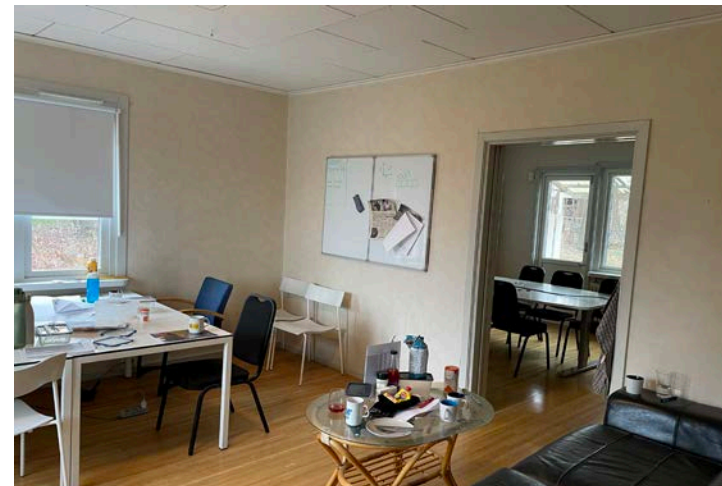
Vattenskada i hörn på nedre plan.



Sekundärt dörrblad i huvudentrén.



Sekundär köksinredning och innertak på nedre plan.



Sekundärt golv och innertak på nedre plan.



# Nulägesbeskrivning



Ursprunglig trappa samt trappräcke, övre plan.



Sannolikt sekundärt skivtäkt, ursprunglig skjutdörr på nedre plan.



Sannolikt ursprungligt fönsterparti på övre plan

## Värden

- Ursprungliga byggnadsdelar så som fönster och trapp/trappräcke som berättar om byggnadens uppförandeår samt AB Egna hems stilidéal för området Solhem.
- Planens disposition som berättar om ideal kring levnadsstandard under tidigt 1900-tal.



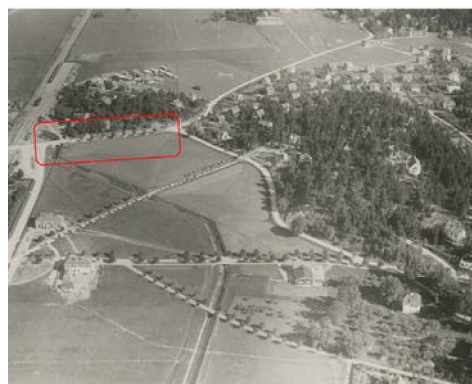
# Kulturhistorisk värdebeskrivning



## Solhem som filantropisk samhällsinsats

-ett socialhistorisk värde

Solhems villaområde är ett tydlig och ännu väl avläsbart exempel på ett av de filantropiska initiativ som togs inspirerat av Egnahemsrörelsen runt tidigt 1900-tal. Syftet var att motverka de stora bostadssociala bristerna innanför tullarna i Stockholm med trångboddhet och sjukdomar. Idealet kring det värdiga boendet på landet visar sig tydligt genom de väl tilltagna och utsmyckade villorna. Tillsammans med de för området karaktäristiskt lummiga trädgårdarna, i syfte att både odla och bidra med närhet till natur, har Solhem som sammanhållen kulturmiljö ett *högt socialhistoriskt värde*.



## Solhems lokalhistoriska värde

-ett samhällshistorisk värde

Då järnvägen utanför Stockholm byggdes ut uppstod små stationssamhällen utanför stadens dåvarande gränser. Solhem var det första sammanhållna bostadsområdet inom det som sedermera kom att bli centralorten Spånga. Områdets uppförande är en del av den historiska grund som lades för att Spånga fram till slutet av 1940-talet utgjorde ett municipalsamhälle med egen administration och beskattningsrätt.

Solhem är, som en del av Spånga, en väl bevarad representant för utvidgningen av Stor-Stockholm under första halvan av 1900-talet. Därför tillskrivs Solhem ett *högt samhällshistoriskt värde*.



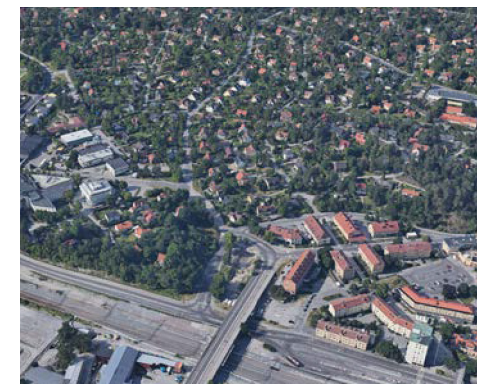
## Planeringen av villastaden Solhem

-ett arkitekturhistoriskt värde

Planen har en karaktäristiskt och utpräglad form, som delvis ges av de topografiska förhållandena på platsen. Detta förhållningssätt till planering var vanligt under början av 1900-talet. De medvetet bevarade höjderna och naturmarkerna utgör starka grundvärden utifrån vilken stadsplanen för Solhem utgår. Påtagliga influenser från samtida engelska och tyska *trädgårdsstäder* berättar också om att den svenska bostadssociala utvecklingen följde med delar av det samtida Europas.

Solhem är ett utpräglat och i huvudsak välbevarat *villastadsområde*. Det ursprungliga gatunätet karaktäriseras övervägande av hus i samma skala och volym omgivna av stora lummiga trädgårdar. Det gröngjorda mötet mot gatan är ett viktigt uttryck som reglerades i den ursprungliga stadsplanen.

Stadsdelen tillskrivs därför ett *högt arkitekturhistoriskt värde*.



## En sammanhållen kulturmiljö

-ett miljöskapande värde

Solhem utgör än idag en väl avgränsad sammanhållen kulturmiljö som ramas in av en grön fond, ofta av äldre vegetation. Området tydliggörs ytterligare av topografin, där de bebyggda höjderna synliggör dess gränser i relation till Spånga centrum låglänta bebyggelse. Naturmarker med äldre tallar och lövträd bidrar med ett karaktärsskapande värde.

Kvarvarande ursprungliga delar av det radiella vägnätet i centrum som möter Solhems vindlande och topografiskt anpassade gatunät, kan än idag upplevas på plats. Så även Spånga Kyrkvägs gamla vägdragnings.

1950-talets tongivande centrumbebyggelse, med avtrappande skala mot Solhem, visualiserar epokens måttfulla möte mellan gammalt och nytt.

Stadsdelens väl avläsbara karaktärsdrag bedöms ha *höga miljöskapande värden*.



# Kulturhistorisk värdebeskrivning



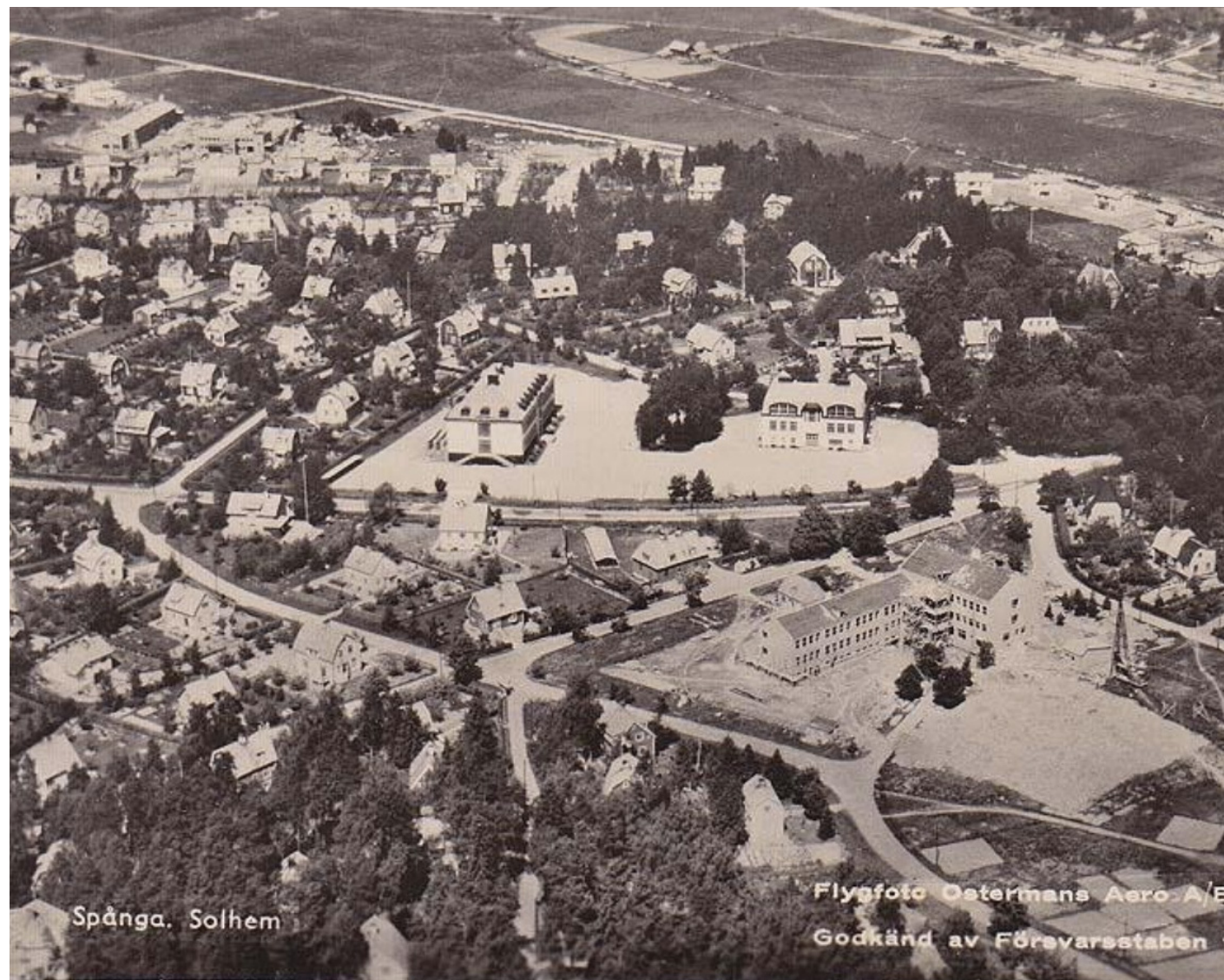
## Örjan 23 som del av en helhet

*-ett miljöskapande värde*

Den ursprungliga men delvis omgestaltade byggnaden inom fastigheten har i sig ett *visst arkitekturhistoriskt värde* som i huvudsak består av dess volym och branta takfall. Uttryck som är karaktäristiska för den ursprungliga gestaltningen av Solhem. Interiört är de kulturhistoriskt värdebärande uttrycken fragmenterade, så som byggnadens ursprungliga fönster, dörrar och trappa.

Den ursprungliga fastigheten utgör dock en del av Solhemsområdets yttre gräns och gröna fond som ännu är väl avläsbar med en tydlig småskalighet och grön struktur. Något som har ett högt *miljöskapande värde* från vyerna som utgår från Spånga stationsområde samt Solhöjden.

Fastigheten har också ett *arkitekturhistoriskt värde* som del av den ursprungliga planeringen av Solhem.





# Rekommendationer för fortsatt utveckling

## 1. Skalmöte och placering

- Ny bebyggelseskala bör studeras så att det tydligt definierade mötet mellan centrumbebyggelsens utbyggnad och Solhems vilastadskaraktär består. Höjdskalan behöver anpassas för att inte dominera över den angränsande befintliga villabebyggelsen.
- Nya byggnadsvolymer bör gestaltas som en harmonisk helhet som i sina huvuddrag fungerar som en nedtrappning från Spångas centrumbebyggelse mot det lågskaliga Solhem. Volymens utbredning bör inte överskrida befintliga lamellstrukturer i centrum.
- Särskilt viktig är upplevelsen av skalan längs med den ursprungliga dragningen av Spånga kyrkväg, idag även Spångavia-dukten och Sörgårdsvägen.
- Nya byggnader bör placeras med distans från Bromstensvägen, för att bibehålla en fortsatt visuell koppling mellan Spånga station och Solhems villabebyggelse. Därigenom bevaras det idag avläsbara kulturhistoriskt viktiga sambandet.

## 2. Utemiljö och förhållande till gata

- Kvarterets hörn som vätter mot Bromstensvägen och stationsområdet respektive Spånga centrum bör lämnas obebyggda och gröngjorda med trädplanteringar, som ger en mildrande och överbryggande effekt på den sammanhållna kulturmiljön och Solhems lummiga inramning mot centrum.
- Ta tillvara så många av de äldre träden som möjligt, så att den historiska strukturen förblir läsbar och upplevelsen av tid består. Det är särskilt viktigt att värna om fortsatt siluettverkan med läsbarhet av den gröna fond som omger Solhem.
- Bibehåll de äldre vägkopplingarna mellan Solhem och Bromstensvägen/Spånga kyrkväg.
- Uppförande av ny bebyggelse bör ske med stor grad av terränganpassning och undvikande av höga stödmurar. Schakter behöver återställas och mjukt möta omgivande mark i omgivande markplan.
- En fortsatt utveckling i utkanten av Solhem ställer stora krav på varsamhet för att bibehålla den sammanhållande gröna karaktären och minimera hårdgjorda ytor för exempelvis parkering. Gårdsmiljön bör utformas för att möta villaområdets lummiga trädgårdskaraktär med planteringar och tydlig gräns mot gata.

## 3. Utformning av ny bebyggelse

- Nya byggnaders utformning, materialval och färgsättning bör ansluta till Spånga centrums omkringliggande befintliga bebyggelse.
- På grund av det exponerade läget bör nya byggnader utformas med hög kvalitet i materialval och detaljering.
- Ny bebyggelse kan ges ett självständigt uttryck med beaktande av bärande arkitektoniska kvalitéer hos befintlig bebyggelse, exempelvis fasadmaterial och kulör, fönsterformer samt takform, taklutning och takkupor.



## Del 2 - Konsekvensanalys





# Förslag till ny bebyggelse

## Lamell som trappar i terrängen

Detaljplanen för kvarteret Örjan innebär att ett nytt bostadshus uppförs i slänten mellan villa-bebyggelsen i Solhem och Spånga kyrkvägs nya läge mot kv Solhem 16:1. Befintlig villa i Kv Örjan 23 rivs för att ge plats åt den nya bebyggelsen. Huset uppförs som en lamell som bryts upp i tre volymer, en per trapphus, vilka följer terrängen och trappar upp längs gatan. Byggnaden placeras i suterräng med fyra våningar mot gatan och tre mot baksidan i mötet med Solhem. En mindre volym i två våningar vinklar in i kvarteret längs Stinsbacken. Höjdskillnaden inom tomten utnyttjas till ett underliggande garage i bakkant av byggnaden. I det södervända hörnet mot Stormbyvägen finns plats för en gemensam bostadsgård.

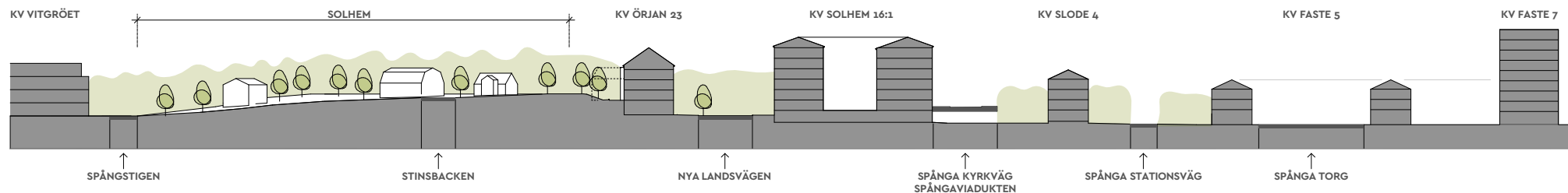
Husets enkla grundvolym varierar med burspråk ihop med balkonger mot gatan. Taket utförs som sadeltak och förses med takkupor med indraget läge bakom takfot. Även mot gården placeras balkonger och takkupor. Fasaden utförs i puts i jordnära färger mellan gulockra och röd. Fönstersättningen är enkel och regelbunden, med större glasade partier som markerar bottenvåningen. Mot gatan är sockelvåningen förhöjd och innehåller bostadskomplement, trapphus och en mindre lokal. Mot villorna ordnas privata uteplatser för de boende.



Illustrationsplan



# Förslag till ny bebyggelse



Längdsektion genom Solhem och Spånga centrum genom kvarteren Örjan och Solhem 16:1



Fasad mot gatan



Fasad mot nordöst



Fasad mot sydväst





# Kvarteret Solhem 16:1

## Förändrad stadsbild

### Utbyggnad av nytt kvarter Solhem 16:1

Som ett led i stadens utveckling av Spånga centrum har detaljplanen för kvarteret Solhem 16:1 tagits fram, vilken medger uppförandet av ett nytt kvarter och nya trafiklösningar mellan Spångaviadukten och kv Örjan. Genom att utnyttja höjdskillnaden som uppstår där marken faller undan mot norr medger planen en variation i byggrätten, från fem våningar mot Solhem i söder till sju våningar mot Bromstensvägen i norr. Byggrätten delas upp i fyra större volymer sammanlänkande av mindre byggnadsdelar. Ett tillbakadraget hörn ger en platsbildning i mötet med centrum åt sydväst.

Planens genomförande innebär att kv Örjan hamnar i ett nytt stadsbildsmässigt sammanhang. Konsekvensanalysen behöver därför ta hänsyn till det nya kvarteret som en förutsättning, trots att det ännu inte är färdigställt.

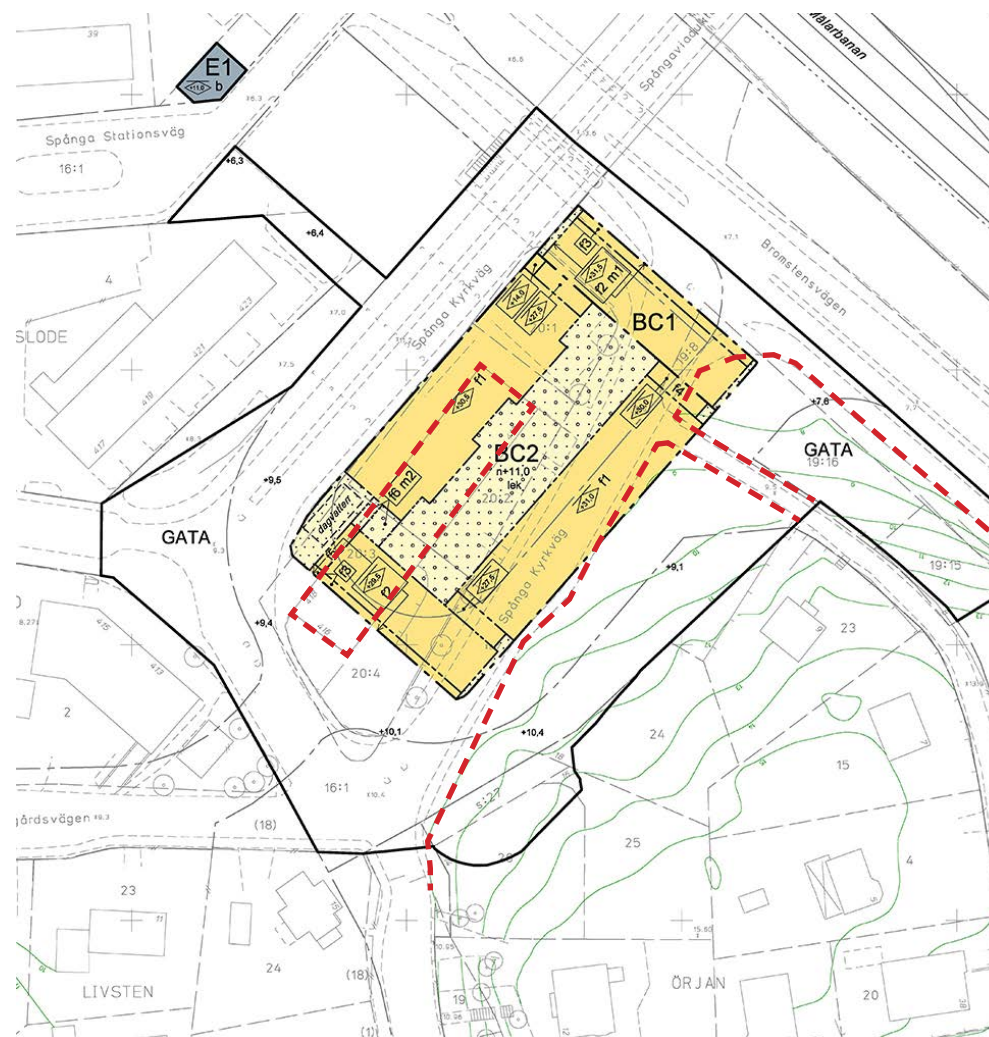
### Kulturhistoriska konsekvenser av detaljplanens genomförande

Planens genomförande medför att den äldre stadsplanens avläsbarhet minskar och att flera av områdets kulturhistoriska kvalitéer påverkas negativt. Stadskvarterets rektangulära och nära nog slutna form är ett nytt inslag i stadsbilden, liksom den högre byggnadsskalan och sammanhållna takhöjden som nivellerar topografin.

Spånga Kyrkväg rätas upp i nytt läge mot Bromstensvägen vilket medför kraftiga markintrång i den tidigare vegetationsklädda slänten mot Solhem, med enbart en tunn ridå av träd i högsta punkten på kullen bevarad som bakre fond mot Spånga centrum. Stinsbacken, som tidigare hade anslutning mot Spånga kyrkväg, avslutas med vändplan och får ny gångkoppling genom ett trapplopp.

Det gestaltade mötet med en mjukt dragen väg i den gamla landsvägens sträckning längs släntfot, i kontrast mot Spånga centrums raka radiella gator och Solhems lummiga slänter är inte längre lika tydligt.

Kvarterets högre höjd och större utbredning än den tidigare friliggande lamellen som fanns på platsen medför även att sikten mot Solhem blir mer begränsad. Höjdskalan med sju våningar mot Bromstensvägen utmanar de äldre solitära punkthusens roll som centrummarkörer.



Detaljplan för nytt kvarter med ombyggda gator i kv Solhem 16:1. Läget för den tidigare byggnaden på platsen liksom släntens utbredning mot kvarteret Örjan till höger i bild markerade med röd streckad linje.



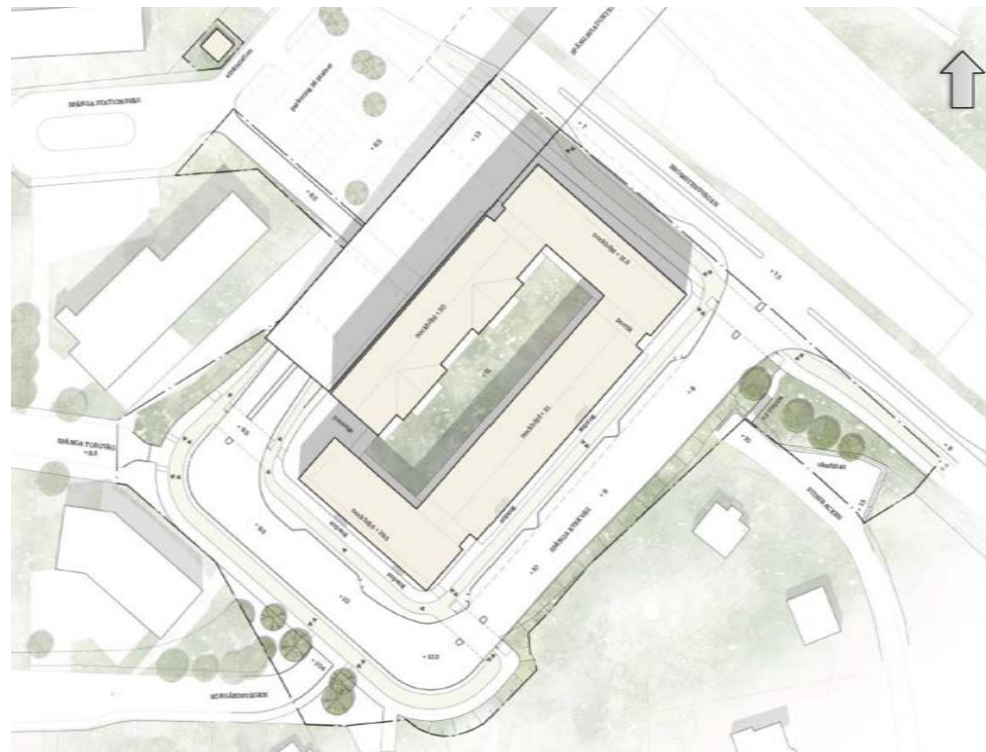
# Kvarteret Solhem 16:1



Vy från Bromstensvägen mot ny bebyggelse i kv Solhem 16:1, illustration av Brunnberg & Forshed.



Vy mot nytt kvarter och möjlig platsbildning vid korsningen Spånga Torgväg /Spånga Kyrkväg, illustration av Brunnberg & Forshed.



Illustrationsplan kv Solhem 16:1, illustration av Brunnberg & Forshed.



# Konsekvensanalys - sammanvägd bedömning

## Förslagets styrkor

- Förslaget tar fasta på de befintliga lamellhusens karaktärsdrag avseende utformning och volymverkan.
- Strukturen lämnar kvartershörnen fria, fortsatt avläsbara som del av Solhems gröna inramning.
- Relativt lågskaligt förslag, möter skalan i Solhem respektfullt.
- Indelningen i tydligt separerade trapphus positiv.
- Tar upp sadeltaksmotivet från den tidigare centrumbildningen och Solhems villor.
- Arkitekturen tar upp befintliga motiv från Spånga centrum, exempelvis avseende fasadmaterial, färgsättning och burspråk.

## Förslagets svagheter

- Rivning av befintlig villa.
- Den sista delen av naturslätten, som är en del av Solhems lummiga inramning försvinner.
- En rak stadsgata som är dubbelsidigt bebyggd med flerbostadshus i mötet mellan Spånga centrum och Solhem bryter mot och otydliggör stadsdelarnas historiska karaktär.
- Träden på höjden tas ner. Den tidigare obrutna lummiga siluettverkan i den historiska vyn och inramningen runt Spånga centrum försvinner.

## Att utveckla inför detaljplan

För att säkerställa att de i förslaget eftersträfvade kvalitéerna tas till vara under fortsatt byggprocess bör följande utformningsfrågor regleras i detaljplanen:

- Volymverkan och tydlig indelning i trapphus, liksom takform och högsta taknockhöjd. Även största volym och takform för den lägre volymen mot Stinsbacken.
- Takkupornas största bredd och omfattning, liksom en indragen placering bakom takfot.
- Fasadutformning avseende kulör och materialval.
- De framskjutna fasadpartiernas utformning/placering och största storlek.
- Undvik att glasa in balkonger.
- Bullerplank och komplementbyggnaders utformning, storlek och takform. Byggnaderna bör uppföras i trä med sadeltak.
- Kvarterets södra del som föreslås som bostadsgård bör regleras som mark som ej får bebyggas och skall hållas gröngjord.
- Markens möte med byggnaden. Terränganpassat möte utan höga stödmurar eftersträvas.

## Sammanvägd bedömning

Den planerade byggnadens volym och utformning följer översiktsplanens och till viss del även Byggnadsordningens intentioner. Den sammanvägda bedömningen är att förslaget får negativa konsekvenser på identifierade kulturhistoriska värden. Förslaget är dock utformat på ett sådant sätt att det kan accepteras ur ett antikvariskt perspektiv.

Den totala påverkan från utbyggnaden av Solhem 16:1 och kv Örjan ger en ackumulerad negativ effekt på de kulturhistoriska värdena kopplade till Solhem. Störst negativ påverkan får den kulturhistoriskt visuellt viktiga kopplingen mellan stationsområdet och Solhem. Trädens siluettverkan försvinner i fonden runt Spånga vilket medför att Solhems avläsbarhet i stadsbilden påverkas negativt.

Planens genomförande innebär även en gränsförskjutning för Spångas centrumbebyggelse in i Solhem, vilket medför att den historiska avläsbarheten av Solhem och Spånga centrum som separata och intilliggande karaktärsområden otydliggörs. Totalt, ihop med redan påbörjad byggnation inom Solhem 16:1, övergår en tredjedel av kvarteret Örjan till att införlivas i centrumbebyggelsen, från att tidigare ha bestått av villatomter och trädbevuxen naturmarksslätt.

Uppförandet av den nya byggnaden innebär även en markpåverkan genom sprängning istället för att bebyggelsen följer den naturliga topografin, vilket är främmande för miljön. Att det nya huset uppförs i suterräng och att hörnen bevaras obebyggda och får ny vegetation ger en förmildrande effekt.



# Vystudie

## Vyer

För att kunna bedöma projektområdets rumsliga förhållande till den omgivande stadsstrukturen analyseras tre vyer. Vyerna representerar välfrekventerade platser med direkt sikt mot projektområdet. Vyerna har valts då de representerar hur projektområdet upplevs från omgivningen. Det är framför allt korta vyer som visar på upplevelsen av projektområdet från den närmsta omgivningen.

På illustrationen intill redovisas de utvalda vypunkterna. I vyerna framgår och bedöms i denna i denna konsekvensanalys utbyggnaden av kvarteret Örjans påverkan på identifierade kulturhistoriska värdena. En fullt genomförd detaljplan för kv Solhem 16:1 utgör förutsättning för analysen.





## Vypunkt 1

### Kulturhistoriska värden - Befintlig situation

Vy österut mot kvarteret Örjan från gångbron vid Spånga station.

I vyn framgår den kulturhistoriskt viktiga visuella kopplingen mellan järnvägen och det tidiga stationssamhället i Solhem. Även mötet med Spånga centrum framgår i vyn, med den öppna kvartersstrukturen med lägre lamellhusbebyggelse i tre våningar som möter den högre centrummarkören vid stationen.

I vyn syns ursprunglig villabebyggelse på höjden. Villan på fastigheten Örjan 23 framträder i fonden i hörnan mot Bromstensvägen. Spånga kyrkvägs äldre gatustäckning är avläsbar över järnvägen, om än i justerat läge.

Utsparade äldre tallar och karaktärsfulla lövträd på krönet tecknar siluett, tydliggör topografin och utgör delar av den gröna fonden runt Solhem. De båda äldre askarna på Örjan 23 framträder som karaktärsfulla solitärer. Träden dominerar över hustaken.

Solhems villaområde är en tydligt avläsbar enhet där den gröna uppvuxna karaktären och villorna på höjden kontrasterar mot dalstråkets öppna spår- och vägområde, liksom mot de omfattande stadsutvecklingsprojekt med nya stadskvarter som pågår på ömse sidor spårerna i områdets närhet.





## Vypunkt 1

### Kulturhistoriska värden - Förslagets konsekvenser

I vyn framgår hur det nya kvarteret på fastigheten Solhem 16:1 kommer upplevas i stadsbilden efter uppförandet. Den föreslagna bebyggelsen inom kv Örjan ligger dold bakom stadskvarteret och kommer därmed inte medföra någon ytterligare påverkan i vyn, sett från denna vinkel. Genom att Solhem 16:1 uppförs utgör dess byggnadsvolym en förmildrande förutsättning för vidare förändringar inom kv Örjan, så länge det ligger dolt bakom kvarteret, då många av de kulturhistoriskt viktiga värdena redan har påverkats negativt.

Det nya kvarteret på Solhem 16:1 medför att den kulturhistoriska visuella kopplingen mellan stationen och det fd stationssamhället Solhem blir avskuret och inte längre är avläsbart. Förståelsen för hur stationssamhället Solhem formats påverkas därför negativt, då kopplingen till platsen, sett från stationen, inte längre är identifierbar.

Kvarteret på Solhem 16:1 skjuter även isär och separerar Solhem och Spånga centrum från varandra. Stadskvarteret introducerar en ny skala och byggnadssätt som medför att den direkta kopplingen mellan centrum och Solhem bryts. Genom att kvarteret uppförs i lika många våningar som punkthuset vid centrum konkurrerar det i skala och otydliggör den ursprungliga byggnadens kulturhistoriska funktion som centrummarkör och orienteringspunkt.

Stadsbilden påverkas även negativt genom att den obrutna siluetten med träd på Solhems höjder runt Spånga centrum inte längre kan läsas sammanhängande. Det finns fortfarande kvar ett avläsbart hörn med vegetation närmast Bromstensvägen, vilket är positivt. Täden i hör-



nan kan tolkas ihop med den fortsatta siluettverkan med träd på Solhems höjder runt centrum, som återkommer på andra sidan Solhem 16:1, närmast punkthuset i vyn. Den dominerande upplevelsen är dock att kv Örjan blir kringbyggt av ny stadsbebyggelse i norr och öster, och sna-

rare läses in i ett samtida stadsutvecklingssammanhang, där det gröna hörnet snarare framstår som en del av den nya kvartersstaden.



## Vypunkt 2

### Kulturhistoriska värden -

#### Befintlig situation

Vy söderut från korsningen Bromstensvägen - Spånga kyrkväg.

I vyn syns ursprunglig villabebyggelse med villan på fastigheten Örjan 23 längst fram i bilden invid korsningen.

Utsparade äldre träd dominerar i höjd över husen och tecknar siluett. Träden och bibehållna delar av naturmarksslätten tydliggör topografin och utgör delar av den gröna inramningen runt Solhem.

Det finns en visuell kopplingen mot Solhem och Spånga centrum längs den medeltida vägkopplingen Spånga kyrkväg, som dock är omdragen i i nytt läge mot Bromstensvägen.

I vyn är skalmötet mellan centrumbebyggelsens 3-4 våningar och Solhems topografiskt upphöjda villabebyggelse väl avvägt. De olika årsringarna samspelar så till vida att den ena inte konkurrerar med den andra trots att det sker en viss skalförskjutning in mot centrum.





## Vypunkt 2

### Kulturhistoriska värden - Förslagets konsekvenser

I vyn syns hur slänten till större delen försvinner och bebyggs. En ny karaktär skapas längs gatan - en ny byggnad uppförs med direkt anslutning till gatunivån. Det gröngjorda mötet mellan Solhem och Spånga centrum ersätts av en stadsgata.

Förslaget medför att en ny bebyggelsestyp, lamellen, införs i Solhems villaområde, och att centrumbebyggelsens arkitektoniska karaktär förs in i Solhems kontext. I utformningen av byggnaden finns en anpassning och relation till befintlig bebyggelse i centrum, som en nytolkning av lamellen. Huset har en nedtrappande skala från det nya kvarteret vid Spånga centrum (till höger i bild) mot Solhem. Byggnaden trappar även ner längs gatan, med tre volymer som följer topografin. Den uppbrutna volymverkan och inslaget av framskjutna fasadpartier gör att husets volymverkan mildras. Den lägre volymen som vinklar in i kvarteret ansluter i skala till Solhems villabebyggelse, vilket ger en anpassad övergång.

Centrumbebyggelsens plana bebyggelsestruktur överförs till Solhems tidigare topografiskt anpassade byggnadssätt och naturliga topografi. Huset har kilats in i den ursprungliga topografin genom utsprängning och uppförande i suteräng. Mot gaveln är markens topografi fortfarande avläsbar, vilket är positivt. I vyn syns en bevarad kommunikationsväg mellan Stinsbacken och Spånga kyrkväg. Del av slänten har i detta parti potential att återställas med ny vegetation. När träden är avlödade kommer även Stinsvillan fortsatt kunna läsas. Det går även att skönja det andra gröna hörnet. Nya gatuträd har en mildrande effekt för mötet mellan centrum och Solhem.



Äldre träd som tidigare gav siluettverkan har tagits bort och den gröna fonden bakom det nya huset försvinner. Förhållandet mellan byggnad och vegetation blir det omvända i relation till Solhems övergripande karaktär - byggnadens höjd dominerar över träden, istället för att träden dominerar över taklandskapet.



## Vypunkt 3

### Kulturhistoriska värden -

#### Befintlig situation

Vy österut mot korsningen Sörgårdsvägen-Spånga kyrkväg.

I vyn syns bergsslänten med pågående markberedning i en smalare kil utmed Spånga kyrkväg. I fonden, döljs ursprunglig villabebyggelse inom fastigheterna Örjan 9 av för årstiden fullt utslaget lövverk.

De utsparade äldre träden dominerar i höjd över husen och tecknar siluett. Träden tydliggör topografin och utgör delar av den gröna inramningen runt Solhem.

I förgrunden till höger i bild anas en visuell koppling mellan Solhem och Spånga centrums yttersta bebyggelse längs med omdragningen av Spångaviadukten.

I vyn är skalmötet mellan centrumbebyggelsen nedtrappat för att möta villabebyggelsens småskalighet. De olika årsringarna samspelar så till vida att den ena inte konkurrerar med den andra.





## Vypunkt 3

### Kulturhistoriska värden - Förslagets konsekvenser

Kvarteret Solhem 16:1 syns till vänster i bilden med en dominerande volymverkan i relation till Spångas äldre bebyggelse. Den äldre centrumbebyggelsens yttersta kant, i form av byggnaden som till höger i bilden, har en lägre skala än det nya huset i kv Örjan. Den nya bebyggelsen i kv Örjan innebär en viss skalförskjutning som är acceptabel, eftersom fyrvåningsskalan redan representeras av den äldre centrumbebyggelsen. Byggnaden trappar även ner skalan mot Solhem i relation till Solhem 16:1 och har på så vis, sett till byggnadsskalan, en läkande funktion mellan centrumets expansion och Solhem.

Många av de värden som framgår i den ursprungliga vyn är fortsatt avläsbara genom att hörnet lämnas fritt från bebyggelse och utformas som bostadsgård: det gröngjorda mötet mellan Spånga och Solhem och trädgårdskaraktären med terränganpassad utformning bibehålls. Andra positiva delar är trädens siluettverkan som i höjd dominerar över husen, liksom den äldre ursprungliga villabebyggelsen som vintertid kommer fortsatt vara avläsbar när träden är avlöva-de. Kvarteret får en tydlig gräns mot gata vilket ansluter mot Solhems karaktär, men behovet av tätslutande bullerplank blir ett främmande inslag i miljön. Mindre komplementbyggnader som föreslås på gården förekommer idag inom Solhem och bodarna ansluter till karaktären av-seende volym och utformning.





# Konsekvensanalys

## Rivning av befintlig villa inom Örjan 23

### Identifierat kulturhistoriskt värde:

- Visst arkitekturhistoriskt värde
- Miljöskapande värde

*"Den ursprungliga men delvis omgestaltade byggnaden inom fastigheten har i sig ett visst arkitekturhistoriskt värde som i huvudsak består av dess volym och branta takfall. Uttryck som är karaktäristiska för den ursprungliga gestaltningen av Solhem.*

*"Interiört är de kulturhistoriskt värdebärande uttrycken fragmenterade, så som byggnadens ursprungliga fönster, dörrar och trappa."*

*"Den ursprungliga fastigheten utgör dock en del av Solhemsområdets yttre gräns och gröna fond som ännu är väl avläsbar med en tydlig småskalighet och grön struktur. Något som har ett högt miljöskapande värde från vyerna som utgår från Spånga stationsområde samt Solhöjden."*

*"Fastigheten har också ett arkitekturhistoriskt värde som del av den ursprungliga planeringen av Solhem."*

### Konsekvenser:

Rivningen av befintlig villa på fastigheten Örjan 23 innebär att en byggnad med ett visst arkitekturhistoriskt värde försvinner. De kulturhistoriskt värdebärande uttrycken är idag fragmenterade, vilket betyder att byggnaden redan förlorat stora delar sina ursprungliga kulturhistoriska värden. Rivning är en irreversibel process som raderar villans kvarvarande kulturhistoriska värde.

Villan definierade Solhems ytterkant mot järnvägen med närliggande villor. Rivningen innebär en ändring i områdets ytterkant och stadsbilden kommer delvis att förlora den ursprungliga karaktären, och dess miljöskapande värden.

På grund av det bedöms rivningen av villan inom fastigheten Örjan 23 ha viss negativ påverkan för Solhems arkitekturhistoriska och miljöskapande värden.



# Konsekvensanalys

## Förändring av Kv Örjan som del av en helhet – planstruktur och stadsbild

### Identifierat kulturhistoriskt värde:

- Högt miljöskapande värde
- Arkitekturhistoriskt värde

*"Solhem är ett utpräglat och i huvudsak välbevarat villastadsområde. Det ursprungliga gatunätet karaktäriseras övertärande av hus i samma skala och volym omgivna av stora lummiga trädgårdar. Det gröngjorda mötet mot gatan är ett viktigt uttryck som reglerades i den ursprungliga stadsplanen."*

*"Solhem utgör än idag en väl avgränsad sammanhållen kulturmiljö som ramas in av en grön fond, ofta av äldre vegetation. Området tydliggörs ytterligare av topografin, där de bebyggda höjderna synliggör dess gränser i relation till Spånga centrums låglänta bebyggelse. Kvarvarande ursprungliga delar av det radiella vägnätet i centrum som möter Solhems vindlande och topografiskt*

*anpassade gatunät, kan än idag upplevas på plats. Så även Spånga Kyrkvägs gamla vägdragnin."*

*1950-talets tongivande centrumbebyggelse, med avtrappande skala mot Solhem, visualiserar epokens måttfulla möte mellan gammalt och nytt."*

*"Den ursprungliga fastigheten utgör dock en del av Solhemsområdets yttre gräns och gröna fond som ännu är väl avläsbar med en tydlig småskalighet och grön struktur. Något som har ett högt miljöskapande värde från vyerna som utgår från Spånga stationsområde samt Solhöjden.*

*Fastigheten har också ett arkitekturhistoriskt värde som del av den ursprungliga planeringen av Solhem."*

### Konsekvenser:

Det föreslagna huset centreras i mitten av kvarteret, mitt emot det nya kvarter som är under uppförande i kv Solhem 16:1. Husets utbredning är väl avvägt till motsvarande byggnadsvolymer i Spånga centrum, jämförbart med den äldre lamellen på andra sidan Spångaviadukten, mellan Solhem 16:1 och Spånga centrum. Huset uppförs i fyra våningar mot gatan och tre våningar i sutteräng mot villorna. Volymen ansluter härigenom väl till den äldre centrumbebyggelsens skala, samtidigt som skalmötet är anpassat mot villorna.

Den mindre volymen som vinklas in i kvarteret krymper avståndet till den kulturhistoriskt värdefulla "Stinshuset" på intilliggande fastighet. Avståndet bedöms dock tillräckligt för att villan fortsatt ska kunna läsas fristående och den lägre skalan på tillbyggnaden ger mötet en anpassad volymverkan.

Att kvarterens hörn lämnas fria från bebyggelse medför att sikten finns bevarad mot Solhems villor sett från centrum. Något som till viss del mildrar konsekvenserna av kvarterets omdaning och värnar om de gröna hörnens miljöskapande värde. Detaljplanen innebär ingen påverkan på angränsande villagator som leder in mot Solhem från Spånga centrum. Solhems lummiga karaktär kan därmed behållas i mötet med Spånga centrum i dessa avsnitt, vilket är positivt.

Resten av gaturummet längs Spånga kyrkväg utvecklas som stadsgata. Det medför att mötet mellan centrumbebyggelsen och Solhem ges en ny karaktär, där båda sidor av Spånga kyrkväg omges av flerbostadshus längs en rakt dragen gata. Mötet avviker mot områdenas tydligt skilda karaktärer i gränsen mellan Spånga centrum

och Solhem. Något som ur ett kulturhistoriskt perspektiv är negativt då det minskar läsbarheten av de två karaktärsområdenas årsringar.

Spånga kyrkvägs historiska dragning och mjuka kurvatur, i gränsen mellan den tidigare odlingsmarken och skogen, är inte längre avläsbar.

Flerbostadshuset innebär att en ny typ av stadsmiljö introduceras inom Solhem. Rivningen av villan på fastigheten Örjan 23, tillsammans med den påverkan på slänten som redan gjorts i samband med utbyggnaden av Solhem 16:1, innebär att nordvästra kanten av det som tidigare var kvarteret Örjan försvinner som del av villastaden och ersätts med centrumbebyggelse. Den nya lamellen placeras nära tomtgräns och den äldre villan på fastigheten Örjan 15, det så kallade "Stinshuset". Avståndet är acceptabelt och jämförbart med distansen mellan de äldre villorna i kvarteret, samtidigt som höjdskalen och volymverkan ökas genom det nya huset. Villorna ges ett nytt bebyggt sammanhang, där en längre obruten lamell ramar in kvarteret och bildar fond mot öster.

Majoriteten av de högresta äldre skogsträd som idag växer inom planområdet kommer behöva avverkas i samband med uppförandet av det nya bostadshuset. Det medför att kvarterets gröna siluettverkan mot Spånga centrum försvagas i detta parti, något som minskar det miljöskapande värdet. Siluetten upplevs dock främst från längre håll. Det nya kvarteret på Solhem 16:1 kommer till stor del att skymma den nya bebyggelsen i kv Örjan (se vy 1), varför påverkan på siluetten sett från centrum blir av mindre betydelse.



# Konsekvensanalys

## Ny bebyggelse – arkitektur och gestaltning

### Identifierat kulturhistoriskt värde:

- Högt arkitekturhistoriskt värde
- Höga miljöskapande värden

*"Solhem är ett utpräglat och i huvudsak välbevarat villastadsområde. Det ursprungliga gatunätet karaktäriseras övervägande av hus i samma skala och volym omgivna av stora lummiga trädgårdar. Det gröngjorda mötet mot gatan är ett viktigt uttryck som reglerades i den ursprungliga stadsplanen.*

*"Stadsdelen tillskrivs därför ett högt arkitekturhistoriskt värde."*

*"Stadsdelens väl avläsbara karaktärsdrag bedöms ha höga miljöskapande värden."*

*"Den ursprungliga fastigheten utgör dock en del av Solhemsområdets yttre gräns och gröna fond som ännu är väl avläsbar med en tydlig småskalighet och grön struktur. Något som har ett högt miljöskapande värde från vyerna som utgår från Spånga stationsområde samt Solhöjden."*

*"1950-talets tongivande centrumbebyggelse, med avtrappande skala mot Solhem, visualiserar epokens måttfulla möte mellan gammalt och nytt."*

### Konsekvenser:

Arkitekturen är gestaltad med omsorg och den arkitektoniska sammansättningen är harmonisk.

Förslaget tar fasta på de befintliga lamellhusen och visar en respekt för Spångas karaktär och stadsbild. Förslaget är relativt lågskaligt och möter skalan i Solhem respektfullt.

Ett nytt lamellhus uppförs i Solhems villaområde som tar fasta på de befintliga lamellhusens karaktärsdrag i Spånga centrum avseende utformning och volymverkan. Förslaget är relativt lågskaligt och möter skalan i Solhem respektfullt.

Den nya bebyggelsen är en nytolkning av befintliga lamellhus som vidareutvecklas med en egen karaktär. Detaljplanens intention är att sammanfoga två delar av Spånga, villaområdet och 1950-talets centrumbebyggelse. Vilket resulterar i att centrumbebyggelsens arkitektoniska uttryck lyfts in i Solhem och otydliggör gränsen mot centrum, något som ur ett kulturhistoriskt perspektiv är negativt. Konsekvenserna av detta mildras i och med att det nya husets arkitektur kännetecknas av en väl anpassad utformning.

Den arkitektoniska sammansättningen är harmonisk med kompakta indragna takkupor, en enkel och rationell fönstersättning, sadeltak, framskjutna fasadpartier och en putsfasad från takfot till markanslutning utan sockel.

Byggnaden är gestaltad med omsorg och visar respekt för Spånga karaktär och stadsbild. Förslaget strävar efter en relation med det befintliga och kulturhistorisk värdefulla 1950-tals centrumet.



# Konsekvensanalys

## Ny bebyggelses anpassning till topografi och naturmark

### Identifierat kulturhistoriskt värde:

- Högt socialhistoriskt värde
- Högt arkitekturhistoriskt värde
- Högt miljöskapande värde

*"Solhems villaområde är ett tydlig och ännu väl avläsbart exempel på ett av de filantropiska initiativ som togs inspirerat av Egnahemsrörelsen runt tidigt 1900-tal... Idealet kring det värdiga boendet på landet visar sig tydligt genom ...de för området karaktäristiskt lummiga trädgårdarna, i syfte att både odla och bidra med närhet till natur, har Solhem som sammanhållen kulturmiljö ett högt socialhistoriskt värde."*

*"Planen har en karaktäristiskt och utpräglad form, som delvis ges av de topografiska förhållandena på platsen. ...De medvetet bevarade höjderna och naturmarkerna utgör starka grundvärden utifrån vilken stadsplanen för Solhem utgår.... Solhem är ett utpräglat och i huvudsak välbevarat villastadsområde. Det ursprungliga gatunätet karaktäriseras övervägande av hus i samma skala och volym omgivna av stora lummiga trädgårdar. Det gröngjorda mötet mot gatan är ett viktigt uttryck som reglerades i den ursprungliga stadsplanen. Stadsdelen tillskrivs därför ett högt arkitekturhistoriskt värde."*

*"Solhem utgör än idag en väl avgränsad sammanhållen kulturmiljö som ramas in av en grön fond, ofta av äldre vegetation. Området tydliggörs ytterligare av topografin, där de bebyggda höjderna synliggör dess gränser i relation till Spånga centrums låglänta bebyggelse. Naturmarker med äldre tallar och lövträd bidrar med ett karaktärsskapande värde."*

*"Den ursprungliga fastigheten utgör dock en del av Solhemsområdets yttre gräns och gröna fond som ännu är väl avläsbar med en tydlig småskalighet och grön struktur. Något som har ett högt miljöskapande värde från vyerna som utgår från Spånga stationsområde samt Solhöjden."*

*Fastigheten har också ett arkitekturhistoriskt värde som del av den ursprungliga planeringen av Solhem."*

*"Stadsdelens väl avläsbara karaktärsdrag bedöms ha höga miljöskapande värden."*

### Konsekvenser:

Större delen av det som idag utgörs av trädgården till Örjan 25 kommer att bebyggas med det nya huset. Villaträdgårdens idag avläsbara kulturhistoriska värden, som del av Solhems villastad, försvinner därmed. Längs baksidan av den nya byggnaden anordnas uteplatser för de boende och ny vegetation planteras i gränsen mot Solhems villor, vilket ansluter till villaområdets småskaliga trädgårdskaraktär och mildrar övergången mot villatomterna. Genom att huset utförs i suterräng finns även möjligheten att ta upp tomtens nivåskillnader och möta angränsande mark mot villorna i plan, vilket är positivt.

Majoriteten av de högresta äldre skogsträd och solitära karaktärsträd som idag växer inom planområdet kommer behöva avverkas i samband med uppförandet av det nya bostadshuset. Områdets långa kontinuitet med äldre skogsmark som varsamt förädlats inom villastadens trädgårdar försvagas, något som i sin tur förvagar platsens socialhistoriska och miljöskapande värde. Längs södra fastighetsgränsen bedöms dock träden längs tomtgräns mot villan på fastigheten Örjan 9 kunna sparas. Det bibehåller till viss del dagens lummiga inramning både i mötet med villatomten och som del av den gröna inramningen runt Solhem.

I södra delen av tomten anordnas en gemensam bostadsgård för de boende med ytor för umgänge och aktiviteter. Närmast bostadshuset anordnas plana ytor för utevistelse terränganpassat i olika nivåer, med lägre stödmurar som tar upp höjdskillnaderna. Murarna är ett främmande inslag i Solhem som påverkar det miljöskapande värdet negativt. Runt dessa släntas marken och möter bakomliggande villatomter i plan. Nya planteringar med buskar och träd mildrar upplevelsen av markgreppen och stärker Solhems trädgårdskaraktär i övergången mot Spånga centrum.



# Källor

## Litteratur

Söderström, Göran & Bernhardsson, Siv (red.), Stockholm utanför tullarna: nittiosju stadsdelar i ytterstaden, Stockholmia, Stockholm, 2003.

Ferenius, Jonas och Johannesson, Lars, Ur Hem på landets arkiv, artikel publicerad i Stockholms stadsmuseum Stadsvandringar nr 9 , 1985.

Stadsbyggnadskontoret, Varsam utveckling av småhus- och villaområden, strategi med vägledningar, 2021.

## Internet

Bebyggelseregistret: <http://www.bebyggelseregistret.raa.se/bbr2/sok/search.raa>

Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering:  
<https://stadsmuseet.stockholm.se/om-hus2/klassificering-och-k-markning/stadsmuseets-kulturhistoriskaklassificering/>

Stockholm stad DP map: [http://kartor.stockholm.se/bios/dpwebmap/cust\\_sth/sbk/sthlm\\_sse/DPWebMap.html](http://kartor.stockholm.se/bios/dpwebmap/cust_sth/sbk/sthlm_sse/DPWebMap.html)

Lantmäteriet: <https://historiskakartor.lantmateriet.se/arken/s/search.html>

Lantmäteriet: <https://kartutskrift.lantmateriet.se/>

Digitala stadsmuseet: <http://digitalastadsmuseet.stockholm.se/fotoweb/>

Stockholmskällan, <https://stockholmskallan.stockholm.se/>  
Spånga Fornminnes- och hembyggsförening, <https://www.spangahembygdsgille.se/>

## Arkiv

Stockholms stadsbyggnadsnämnds ritningsarkiv

Stockholms stadsmuseums arkiv i Magasin 5



