

ULVSUNDA 2030

Ulvsunda företagarförenings
Årsmöte 2023-03-29



Stadsutveckling och stadsbild

PÅGÅENDE PROJEKT I ULVSUNDA INDUSTRIOMRÅDE

Samordning, pågående dp-projekt i Norra Ulvsunda

1. Betongblandaren 10 m.fl.
2. Bällsta Hamn
3. Trafikflyget 9
4. Trafikflyget 4

Genomförda detaljplaneprojekt:

5. Archimedes 1 m.fl.
6. Masugnen 5 & 7
7. Betongblandaren 14 & Fullblodet 9
8. Gjutmästaren 6



Övergripande tidplaner:

	2022				2023				2024				2025				2026			
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1	Q2	Q3	Q4
Gjutmästaren 6	Granskning		Godkännande/Antagande																	
Bällsta hamn					Samrådshandlingar								Granskning				Godkän			
Betongblandaren				Samrådshandlingar					Granskning			Antagande								
Trafikflyget 9				Samrådshandlingar				Granskning			Antagande									
Trafikflyget 4				Samrådshandlingar			Granskning		Antagande											

Gjutmästaren 6, etapp 1

Samråd Q3 2019, granskning Q2 2022, godkännande Q4 2022, antagande Q1 2023

Bällsta Hamn

Start Q1 2023, godkännande Q 4 2026, antagande Q1 2029 (efter vattendom)

Betongblandaren 10 m.fl.

Samråd Q2 2024, granskning Q1 2025, antagande Q3 2025

Trafikflyget 9

Samråd Q4 2023, granskning Q3 2024, antagande Q1 2025.

Trafikflyget 4

Samråd Q3 2023, granskning Q1 2024, antagande Q3 2024

Tematiska frågor & knäckfrågor

1) Buller: Flyg-, mark- och trafikbuller

- skyddande/reflekterande strukturer, ljuddämpad sida, utformning volymer, disposition av lgh, dp-villkor, tekniska lös., etappindelning mm.

2) Dagvatten, skyfall

- hantering av förorenat dagvatten på allmän plats & kvartersmark, MKN vatten-LÅP Bällstaviken, avrinningsvägar, höjdsättning, infiltration, växtbäddar mm

3) Miljöföreningar: Mark, grundvatten & sediment

- källor, spridningsrisker, åtgärder/lämplighet för mark och byggnader inkl. genomförbarhet/ ekonomi, etappindelning mm.

4) Luftföreningar: Ulvsundavägen

- påverkan strukturer, tekniska lösningar, villkor mm.

5) Riskfrågor: Ulvsundaleden (farligt gods) & påkörnings- och påseglingsrisker)

- utformning av strandpromenad, kaj, ytor vid tvärbanan. Bromma Flygplats

6) Utveckling av stadsbild & skydd av kulturhistoriska värden

7) Utveckling av ny grönstruktur: Flera kvalitativa för dagvattenhantering, värmeöar, rekreation mm.

8) Övergripande trafikfrågor: Gatustruktur, kopplingar, parkeringslösning, angöring och sophantering

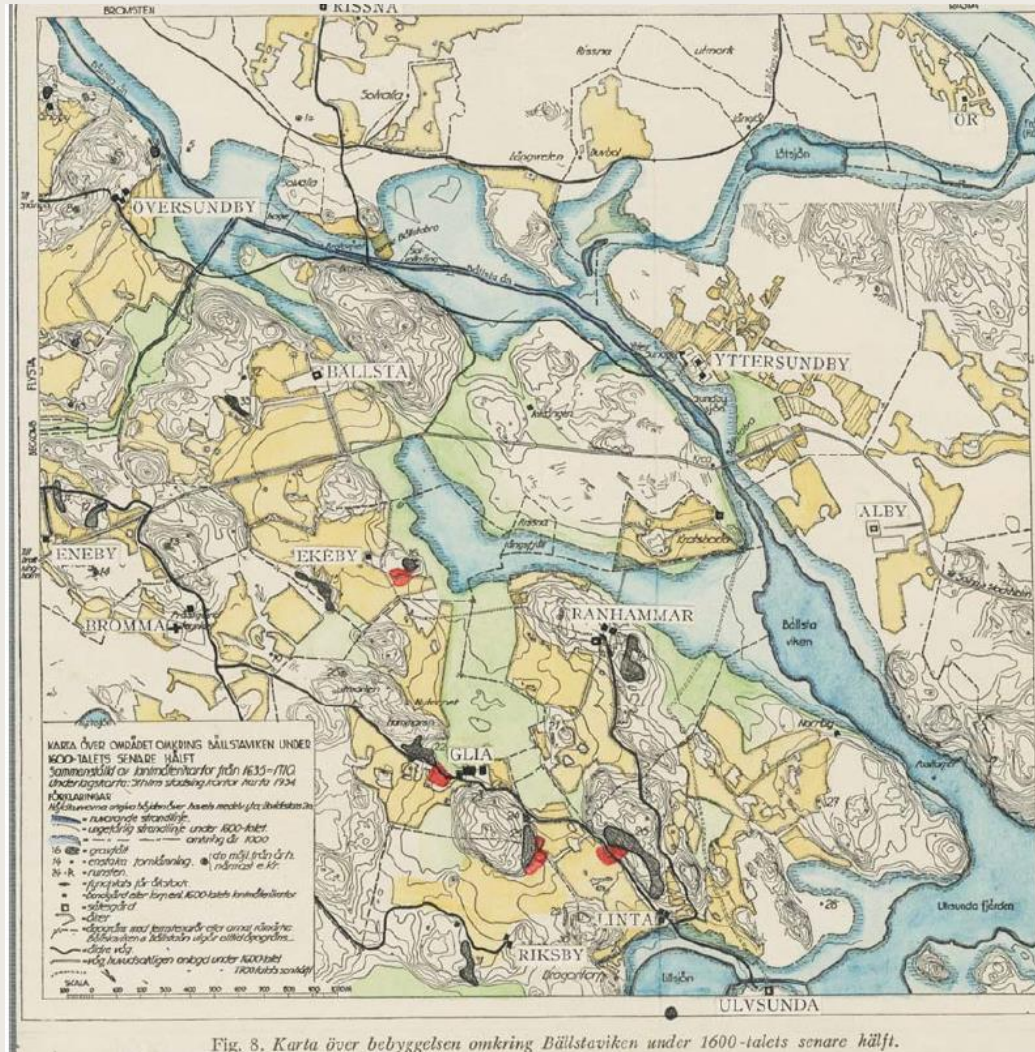
9) Strandskydd, vattendom, MKB: Hantering av miljöfrågor, MKN vatten mm

10) Skolor & förskolor: Dimensionering, placering & finansiering

11) Teknisk infrastruktur: Dimensionering, placering, utformning

OMRÅDETS HISTORIA OCH BAKGRUND

Fornlämningar, kulturhistoriska lämningar



Bebyggelse och vattendrag vid Ballstaviken i slutet av 1600-talet, karta från 1930-talet. <http://digitalastadmuseet.stockholm.se/fotoweb/grid.fwx>.

Kartan visar hur stor del av utredningsområdet som var vattentäckt för 1000 år sedan i kombination med var det finns registrerade fornlämningar. Källa: SGU, bearbetad.

Vattentäckt yta för 1000 år sedan
 Strandlinjen idag



Del av fornlämning 23:1(nr. 4), sten på toppen av en av gravhögarna. I bakgrunden syns idrottsplatsen och Ulvsunda industriområdes första etablering. Foto: Englund 1959. Källa SSM, fotovy markerad på karta till höger

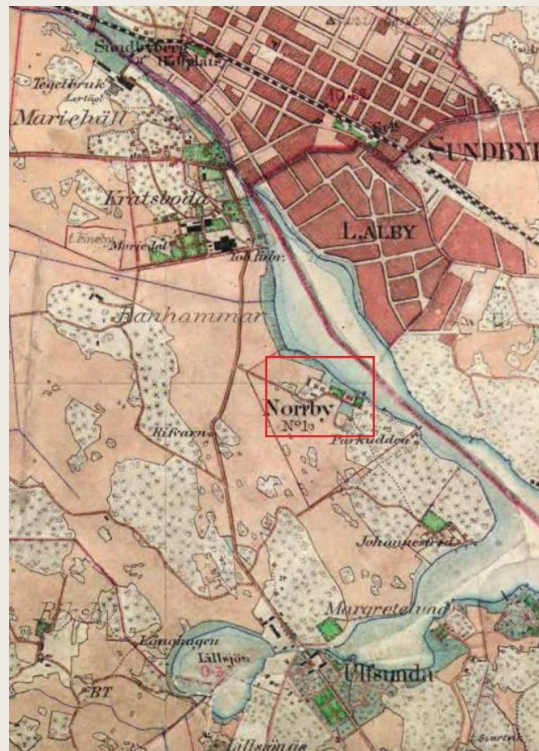


Del av fornlämning 23:1(nr. 4), skeppstornig stensättning. Foto: Englund 1959. Källa SSM, fotovy markerad på karta till höger.

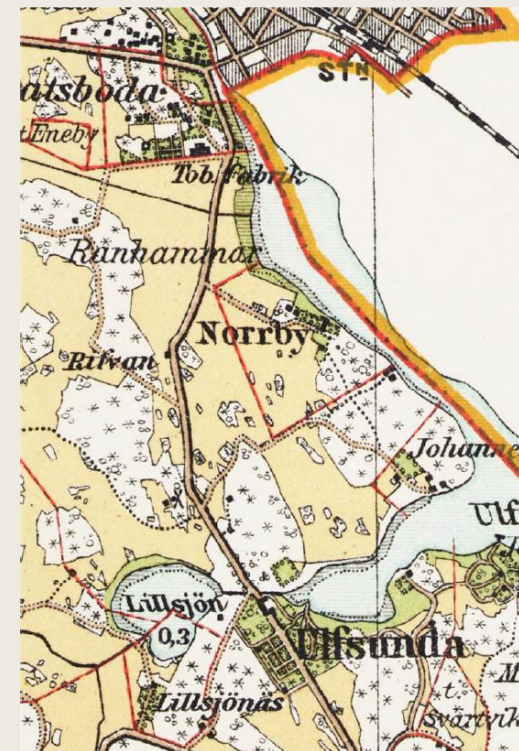
Odlingslandskapet – Ranhammars, Mariehälls, Kratsboda och Norrby gårdar



Utdrag ur karta "Bromma Socken" år 1829. Röd streckad linje, som visar vägen från Ulvsunda slott till Ballstabron motsvarar ungefär Ulvsundavägen-Karlsbodavägen idag.
Källa Kungliga biblioteket.



Häradsekonomiska kartan från år 1901-1906. Norrby gårds och Johannesfreds hemmansgränser är markerade med röda tunna streck. Parkudden vid Huvudstaledens brofäste var troligen ett sommarnöje. Källa Lantmäteriverket.



Utsnitt ur karta över Sollentuna härad, uppmätt 1901-1902, men tryckt först 1906



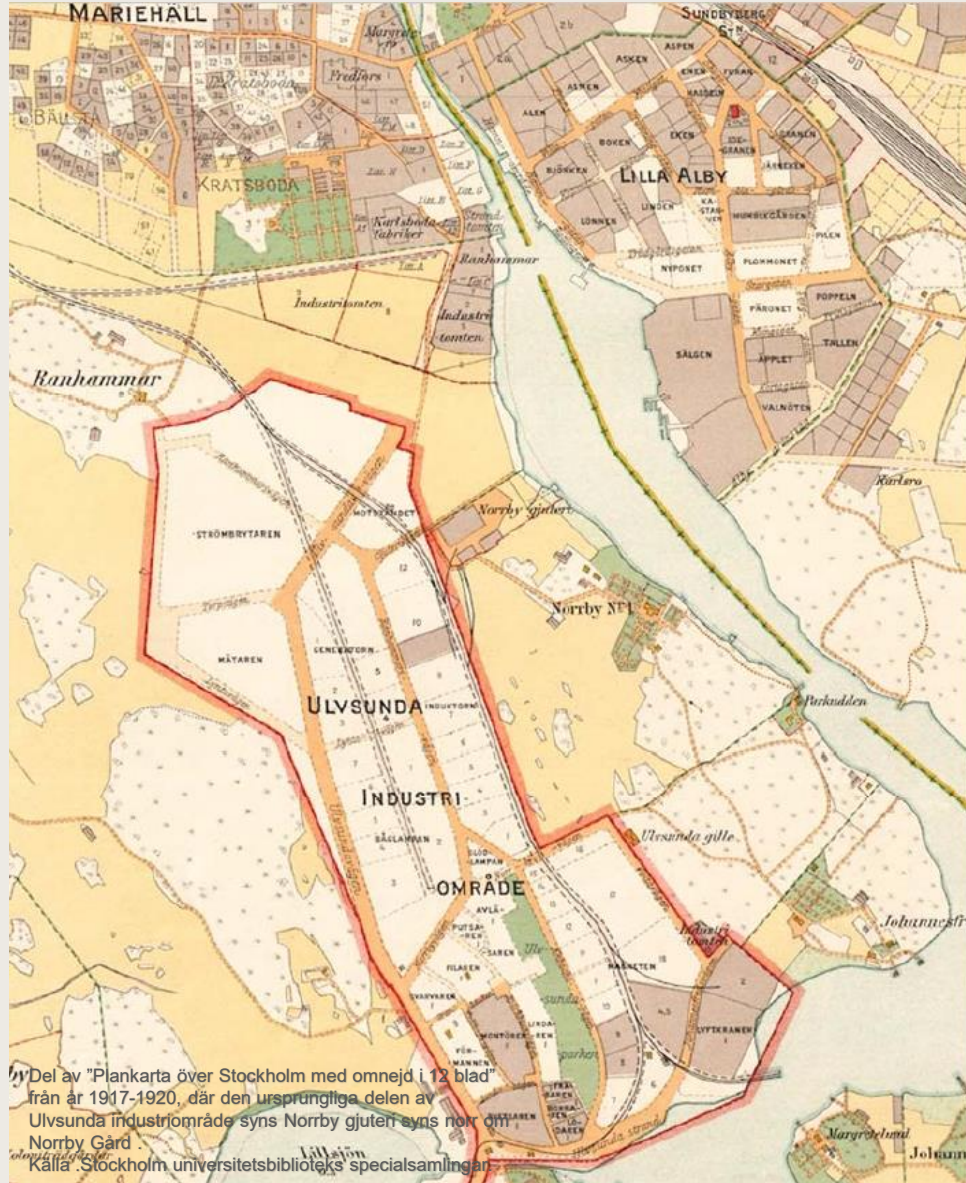
Mariehälls Gård, nutida foto



Norrby Gård, nedbrunnen 1959



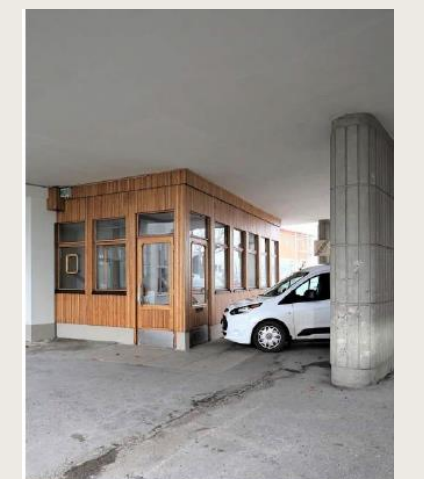
Den industriella eran, första etappen



Kontors- och fabriksbyggnaden på fastigheten Båglampan 30.

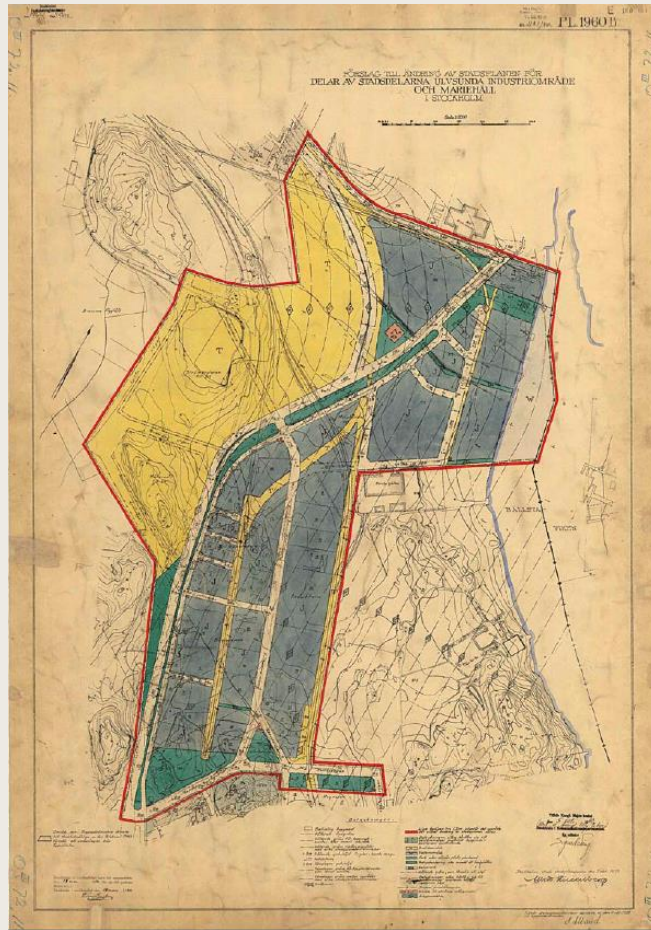


Kontors- och fabriksbyggnaden på fastigheten Båglampan 33.

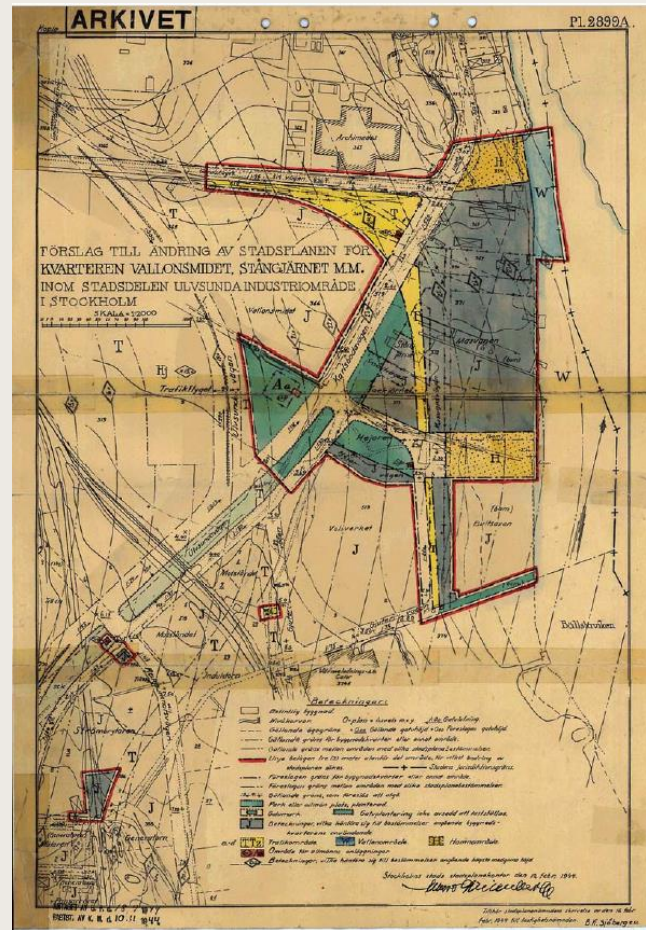


Detaljbilder på den omsorgsfullt utformade Elementet 8.

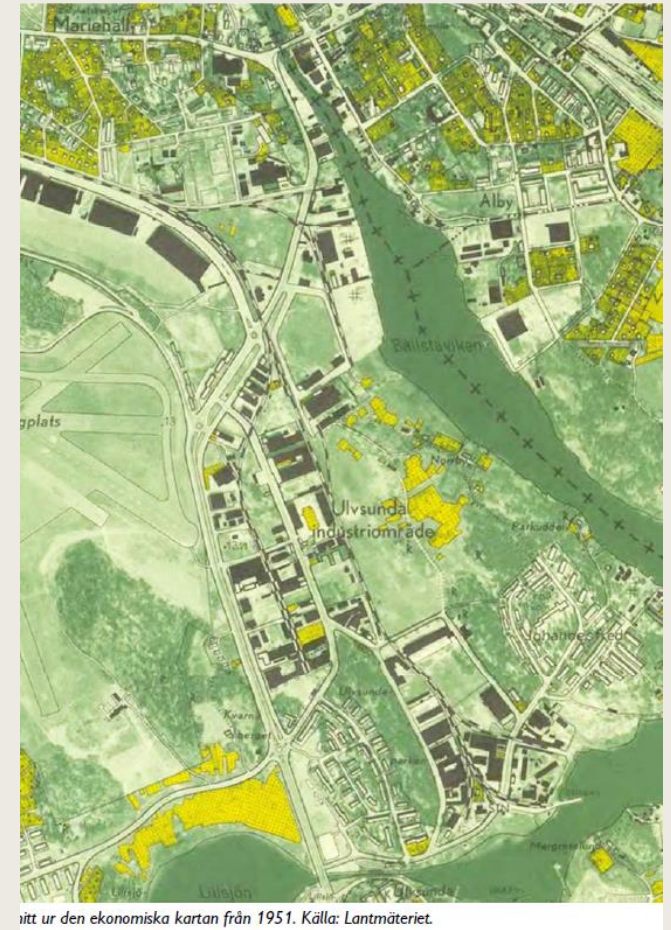
Den industriella eran, andra etappen



1939 års stadsplan för Ulvsunda industriområde, Norrby gård omfattas inte av planen



Planändring av stadsplanen från 1944 med bl.a. två hamnplaner vid Bällstaviken, den södra finns kvar.



Utsnitt ur den ekonomiska kartan från 1951. Källa: Lantmäteriet.

Storskaliga verksamheter: Bromma Flygplats & Pripps bryggeri



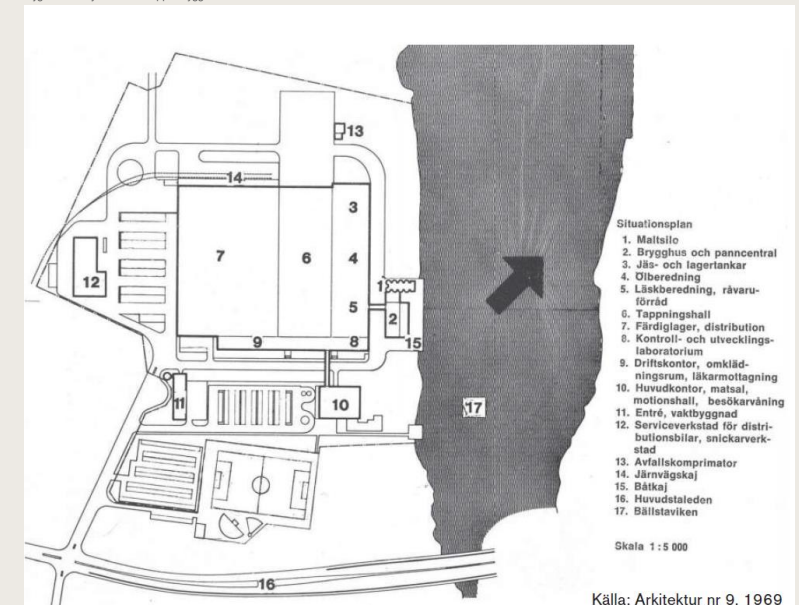
Flygbild över Bromma flygfält, blivande Ulvsunda industriområde och Bällstaviken. Förutom Norrby giuteri norr om Norrby gård är bara en mindre del av Ulvsunda industriområdets södra del bebyggd. Foto: År 1935, Oscar Bladh, SSM



Pripps bryggeri 1978. På bilden syns tydligt Gunnar Martinssons gestaltning av den yttre miljön kring huvudkontoret. En gångväg löper längs den terrasserade anläggningens stitmurar och inramande väddighet ner mot Bällstaviken. Källa Pripps 150 år, GW Gullers, 1978. Flygbild från sydost över Pripps Bryggeri 1978. Källa SSM.



Pripps bryggeri under uppförande. Huvudstaleden är byggd och de nya bebyggelsevolymerna samspelar tydligt med Solnaverket på andra sidan Bällstaviken. Foto Erik Claesson, Riksantikvarieämbetet 1968.



OMRÅDETS STADSBILD OCH KARAKTÄR IDAG

Bostäder, 2000-tal

Strax söder om Bällsta bro, där vattenrummet är smalt finns vinklade lamellhus med gavel mot vattnet längs Sundbybergssidan. Dessa är 7-8 våningar, uppförda i vit puts och har valmade tak med låg vinkel. På Ulvsundssidan står tre lägre punkthus med utkrängande delar. Dessa är 5-7 våningar med platta tak. De är uppförda i röd och vit puts och har ett fåtal balkongband.



Bostäder (ej uppfört), 2010-tal

Pågående detaljplanearbete med nya bostäder i uppbruten kvartersstruktur och bevarad äldre industribebyggelse. Mot vattnet planeras punkthus och halvöppna kvarter. Bebyggelsen är 8-10 våningar, med ett högre punkthus i 16 våningar. Fasaderna är framförallt i just tegel, puts och träd, med balkonger integrerade i gestaltning och tak som främst är platta, med vissa undanag.

Storskalig handel, 1930-tal med tillägg från 2000-tal

Flygplatsens gamla hangarer från 1930-talet utnyttjas idag till storskalig handel, bl.a. i form av gallerian Bromma blocks. Bebyggelsen utgörs av stora volymer om 3-4 våningar med platta tak. Fasaderna är framförallt i betong, puts, glas och skivmaterial. Vidare utbyggnad av gallerian samt en ny tvärbane station är planerad vid korsningen Karlsbodavägen/Ulvsundavägen.



Blandad industribebyggelse 1930-idag

Industribebyggelse som varierar i skala och utformning. Området har vuxit fram över tid och olika stilar går att avläsa i områdets arkitektur. Majoriteten av bebyggelsen är mellan 2 och 4 våningar, med platta tak eller flacka sadeltak. Fasadmaterialen är framförallt ljusa till färgen, men varierar mellan puts, tegel och plåt. Flera av byggnaderna är gul- och grönklassade.

Blandad industribebyggelse, 1910-2010-tal

Söder om Norrvägen finns en blandad industribebyggelse av varierande stölek. Den äldsta bevarade bebyggelsen är den före detta Voltafabriken, upp 1914-17, men den huvudsakliga bebyggelsen är från 1940-talet och framåt. Under 2010-talet tillkom en bro till Traneberg samt nya byggnadsvolymer för Ulvsundapån samt en betongfabrik. Våningar, tak och fasader skiljer sig stort inom området.



Bostäder, 2010-tal

Senare tillägg på Sundbybergssidan i form av 8 våningar höga lamellhus med sadeltak och gavel riktad mot vattenrummet. Bebyggelsen har vertikala balkongband och fasader i trä och grå puts. Längs vattnet har strandpromenaden utvecklats med flera bryggor och en park norr om bostadshusen.

Blandad industribebyggelse, 1940-60-tal med senare tillägg

Kring Bällsta hamn finns en blandad industribebyggelse av varierande stölek. De är huvudsakligen från 1940-tal, men med flera senare tillägg, framförallt kring Bällsta hamn. Bebyggelsen är 2-4 våningar, med platta tak eller flacka sadeltak. Fasadmaterialen är ljusa och varierar mellan puts, tegel och plåt.



Storskalig industri och kontor 1960-2000-tal

Närmast Huvudstaber ligger ett kraftvärmeverk från 1960-talet, med utbyggda delar från 2000-talet. Anläggningen är uppförd i varierande material, med byggnader om 5-9 våningar och högre skorstenar och torn. Längre norrut reser sig kvartersstora kontorskomplex från 1980-2000-tal om 6-8 våningar. Fasaderna är i tegel, betong och skivmaterial med platta tak.



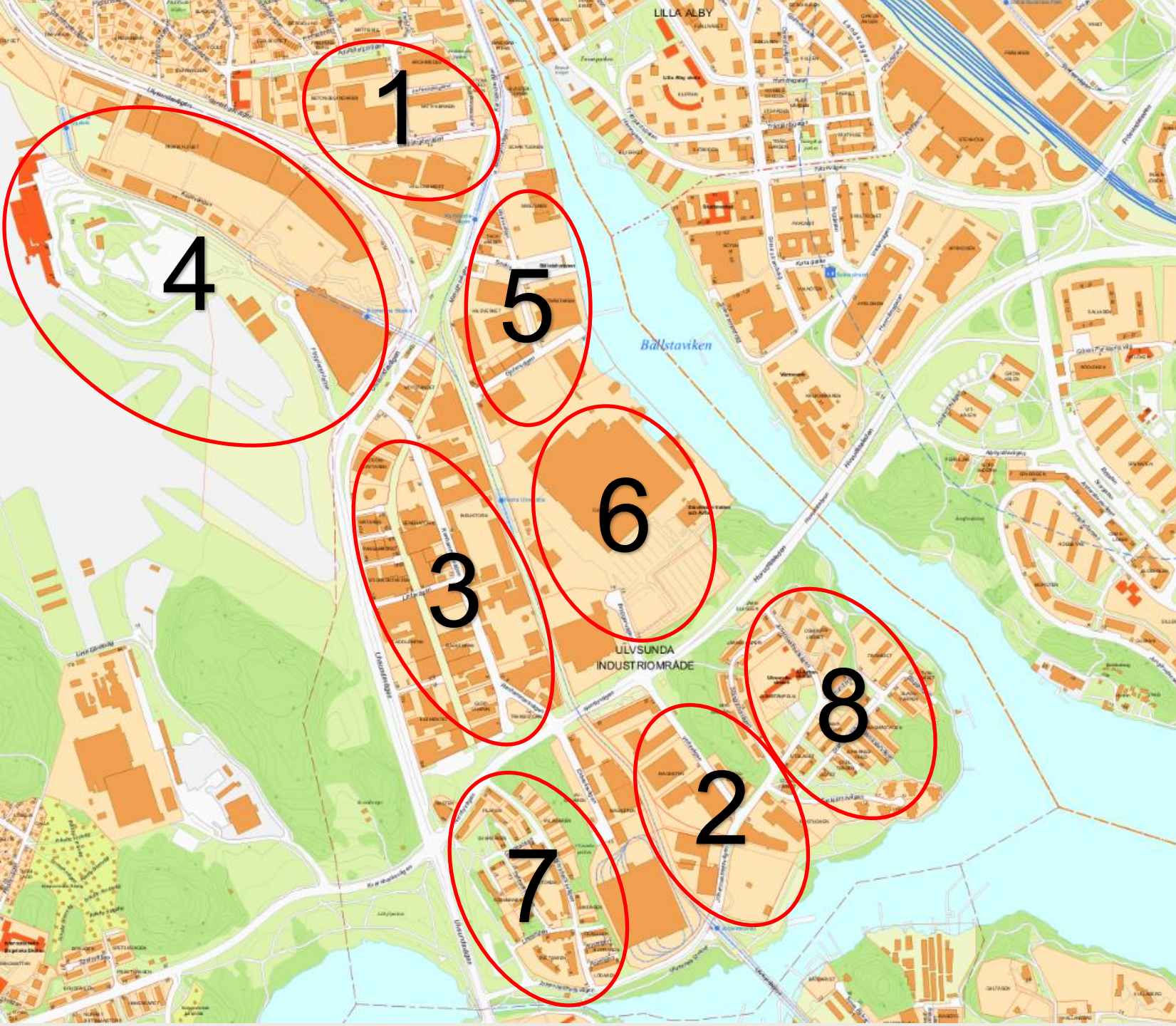
Storskalig industri och handel, 1970-tal med senare tillägg

Pripps stora bryggerianläggning från 1970-talet är huvudsakligen 3-9 våningar med 18 våningar höga silos mot vattnet. De gamla tegelbyggnaderna och senare tillägg inhyser idag framförallt handel och kontorsverksamheter. Tegel och plåt är de huvudsakliga materialen och taken är platta. Undantaget är det stora välvda taket i huvudbyggnadens mittersta del.



Bostäder, 1920-1940-tal med senare tillägg

Bostadsområdena söder om planområdet är huvudsakligen från 1920-1940-talet, men det finns även senare tillägg. De består av småhus i 3-5 våningar med sadeltak. De har fasader i tegel och ljus puts samt ett begränsat antal balkonger.



Årsringar i stadsutvecklingsområdet

VERKSAMHETSOMRÅDEN

1. S. Mariehäll, 1880 – 2000-tal
2. Johannesfred, Volta-området, 1920 - 1940-tal
3. Gamla Ulvsunda industriområde, 1930-2000-tal
4. Bromma Fpl 1936, Bromma blocks 2000-tal
5. Bällsta Hamn, 1940 - 1970-tal
6. Pripps, 1970 - 1990-tal

BOSTADSOMRÅDEN

7. Bostadsområde, 1920 - 1930-tal
8. Bostadsområde, 1930 - 80-tal

Betongblandaren 2, 10, 13, Archimedes 2 & Vallonsmidet mfl.



1. Vallonsmidet 8



2. Betongblandaren 2



3. Betongblandaren 13



9. Betongblandaren 13



10. Vallonsmidet 8



4. Vallonsmidet 8



5. Betongblandaren 13



7. Archimedes 2



8. Vallonsmidet 7



11. Gårdsfogdevägen



12. Adolfsbergsvägen

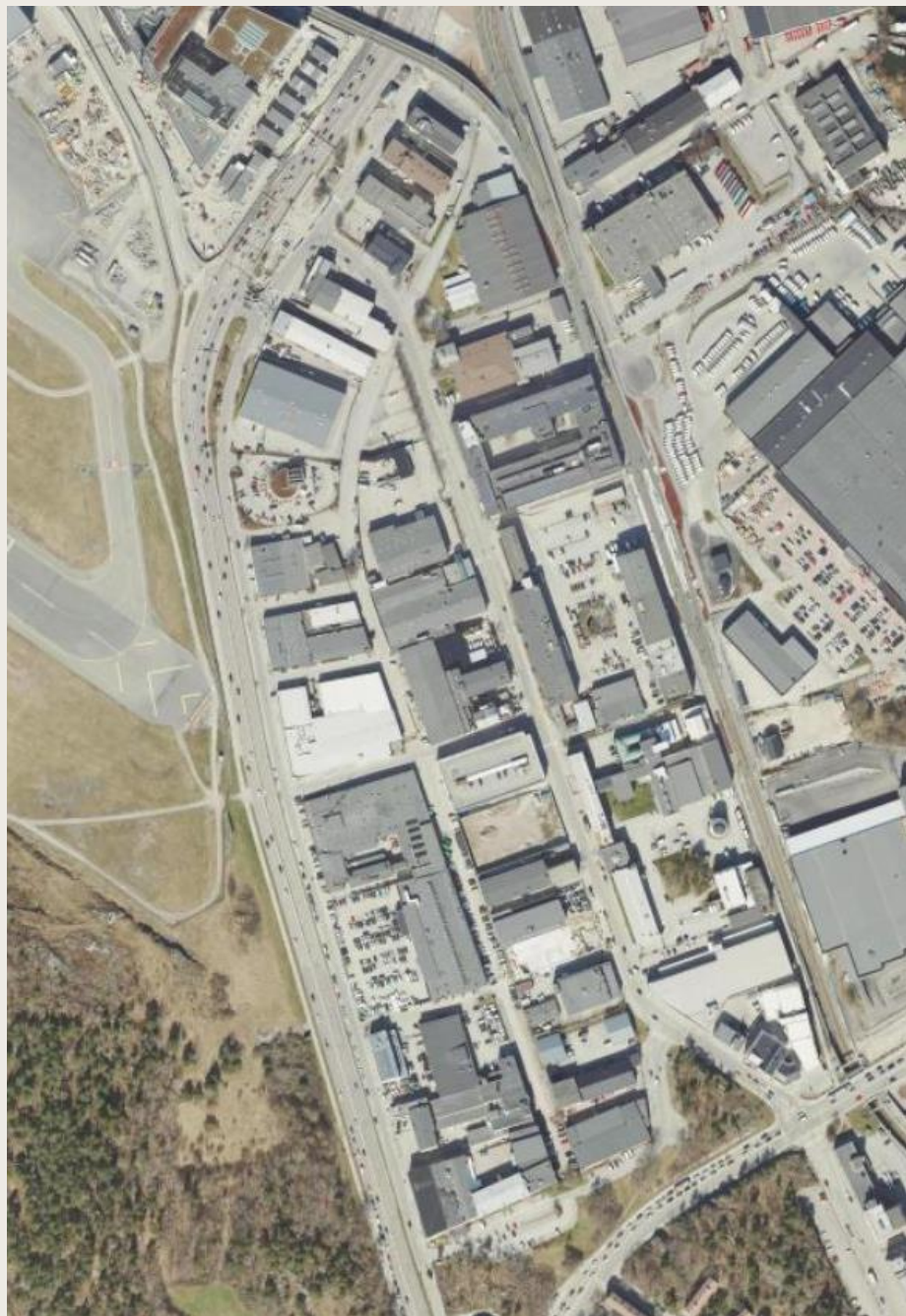


13. Betongblandaren 2



Industriområde från 1880- 2000-talet

- Relativt lågskalgig bebyggelse pga flygplatsen.
- Heterogent intryck
- Många olika verksamheter; industri, kontor, småföretag, storhandel
- Närhet till Bällstaviken, hamnverksamhet
- Stora trafikleder: Ulvsundavägen, Karlsbodavägen, Huvudstaleden
- Barriärer: Tvärbanans Kistagren, Solnagren, järnväg på egen banvall

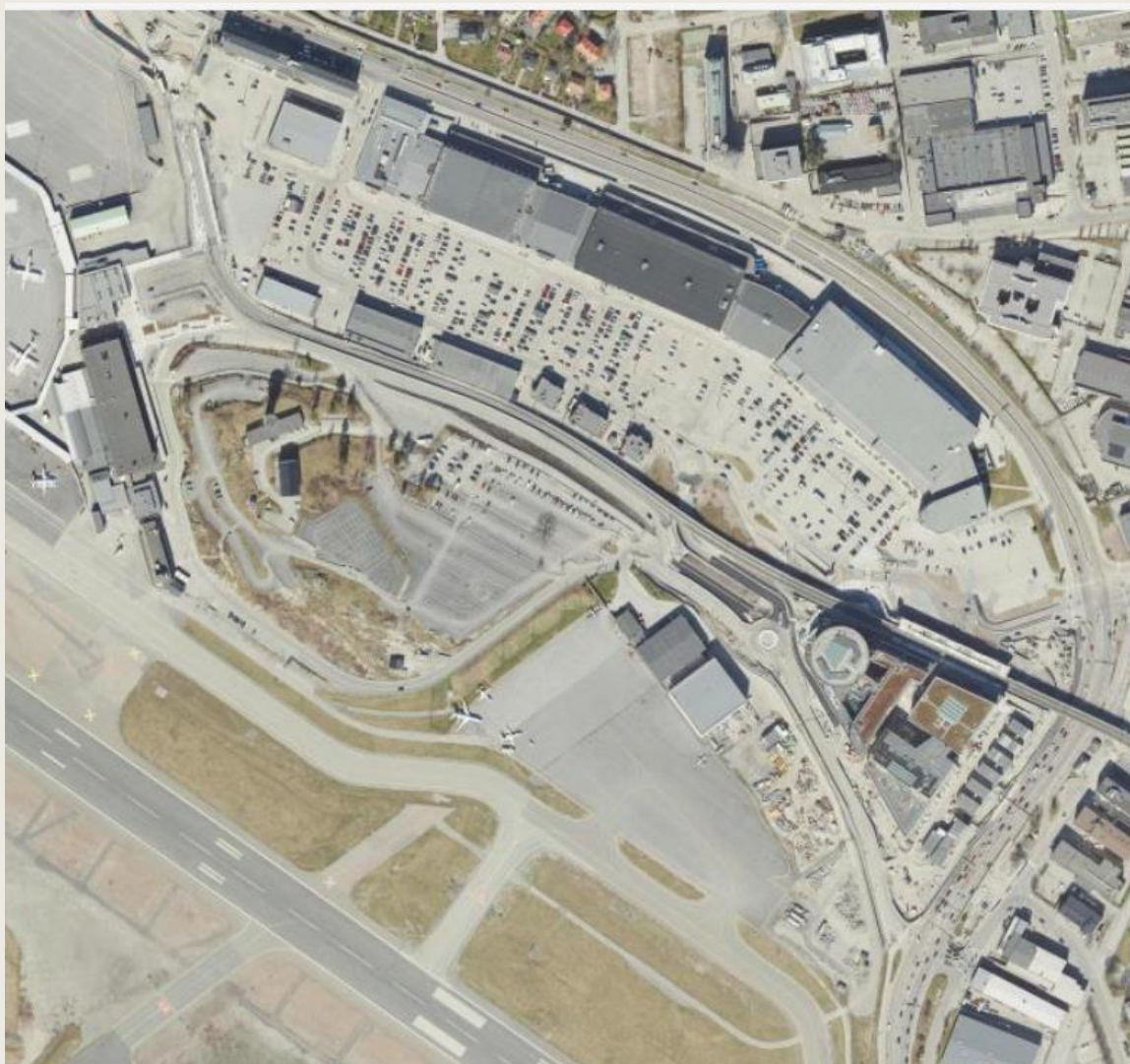


Ulvsundas äldre industriområde bebyggelsekaraktär

Industriområde från 1940-60-talet:

- Mindre industribyggnader, ofta placerade intill gatan, ibland med viss förgårdsmark
- 2-3-vånings skala, vilken begränsas av flyghinderhöjden vid Bromma Flygplats
- Platta tak eller sadeltak
- Fasader i tegel och ljus puts samt plåt
- Enkel gestaltning men med vissa utarbetade detaljer i grindar, omfattningar, hörn etc
- Tillverkningsindustrin ersätts med handel, kontor och hantverk.
- Pga. att både civilflyg och försvaret haft olika testanläggningar, finns det kvar spår i form av flygtunnlar m.m. på området. Även Lintaverken hade samma funktion.





Bromma Flygplats + Bromma Blocks bebyggelsekaraktär:

Flygplatsområde från 1930-
2000-talet:

- Sammanhängande hangarbyggnader placerade enligt flygplatsens behov med stora öppna parkeringsytor
- Skalan är tre-fyra våningar och begränsas av flyghinderhöjden
- Fasaderna är utförda i betong, plåt och glas.
- Nyare byggnader utförda i tegel.
- Platta tak/ flacka sadeltak
- Enkel gestaltning men detaljer markerar ex entrér, hörn mm
- Bromma Blocks har genomgått en övergripande omvandling från flyghangarer till köpcentrum

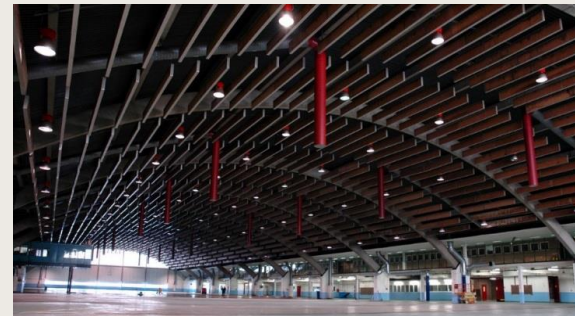




Pripps f.d. bryggerianläggning, bebyggelsekaraktär

Industriområde från 1960-1970-talet:

- En av Europas största bryggerianläggningar från 1960-70 talet
- Industribyggnaderna är placerade i ett strikt geometriskt mönster parallellt m Bällstaviken
- Placeringen av de olika delarna följer ett tydligt processschema startande från mälteriet i öster/vattnet, med högdelens jästankar, tapphallen, lager samt verkstaden för de många distributionsfordonen längst i väster.
- Gestaltningen utgörs av storskaliga, strama fasader i tegel med färgstarka horisontella fönsterband.
- Anläggningen innehåller även en minimalistisk parkanläggning med en torgbildning vid kontorshuset samt japanskinspirerade små atrium mot Bällstaviken
- Högdelen och silorna i betong har en monumental, borglik karaktär mot Bällstaviken





Johannesfreds industriområde, bebyggelsekaraktär:

Industriområden från 1920-70-talet:

- Friliggande industribyggnader fritt placerade på sina fastigheter
- Tre-sjuvånings skala
- Fasader i tegel och ljus puts
- Platta tak eller flacka sadeltak, ibland sadeltak
- Enkel, men konsekvent gestaltning, ofta med fönsterband
- Vissa detaljer, exempelvis frontespiser, entrépartier mm markerar viktiga hörn eller axlar
- Användningen idag ofta ändrad från tillverkningsindustri till industrihotell, hotell mm.

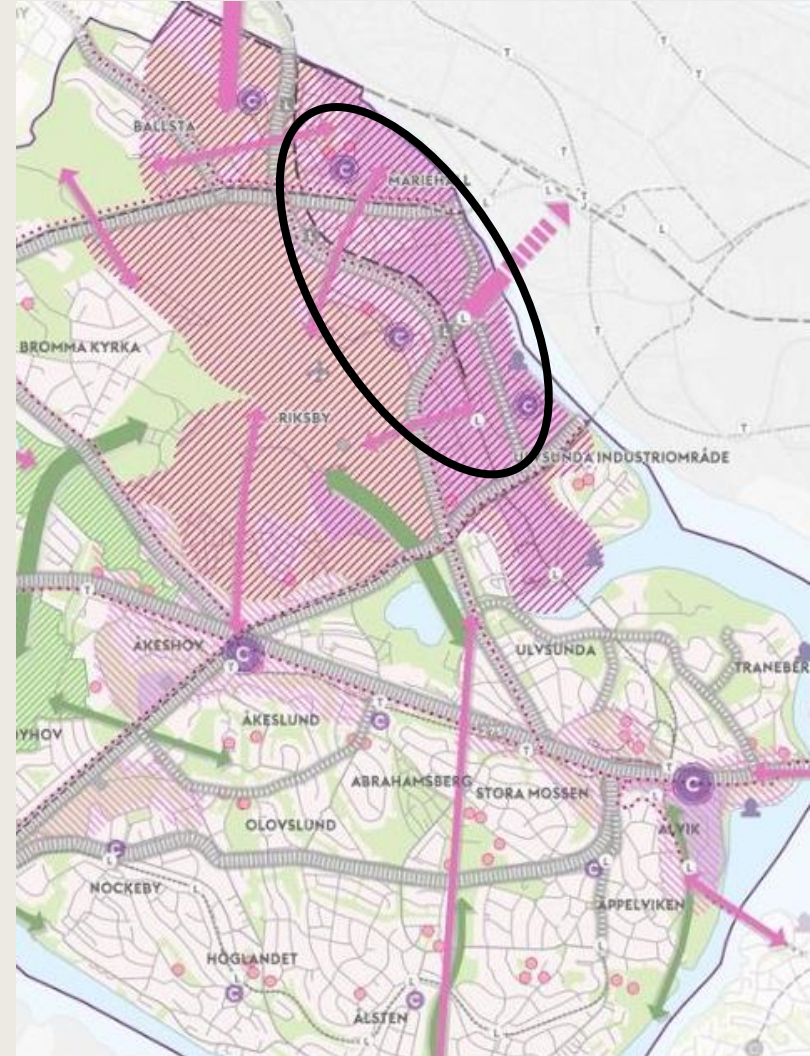




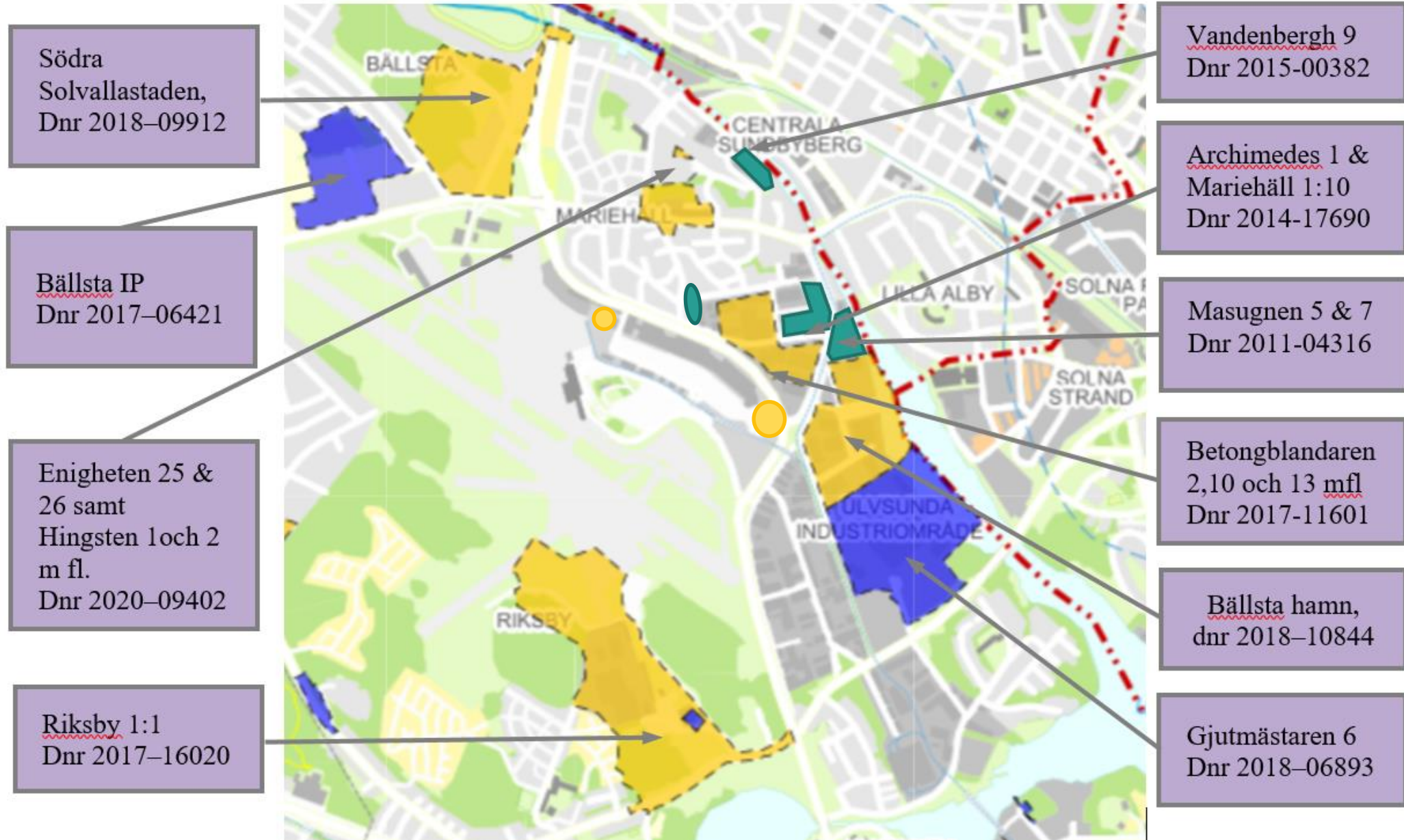
ÖVERSIKTSPLAN OCH PÅGÅENDE PLANERING

Stockholms översiktsplan, stadsutveckling Bromma

- Nya mötesplatser med t.ex. närservice, kultur och idrott
- Mycket stora möjligheter till stadsutveckling. En omvandling till tät blandstad pågår närmast Bällstaviken
- Ny bebyggelse + lokala parker och torg + ny stadsgata
- Goda förutsättningar för en sammanhängande ny strandpromenad
- Stråk för gående och cyklister i strategiska lägen.
- Arbetsplatser och verksamheter under flygplatsens bullerbegränsningar
- Små och medelstora tillverkande företag som inte är störande.

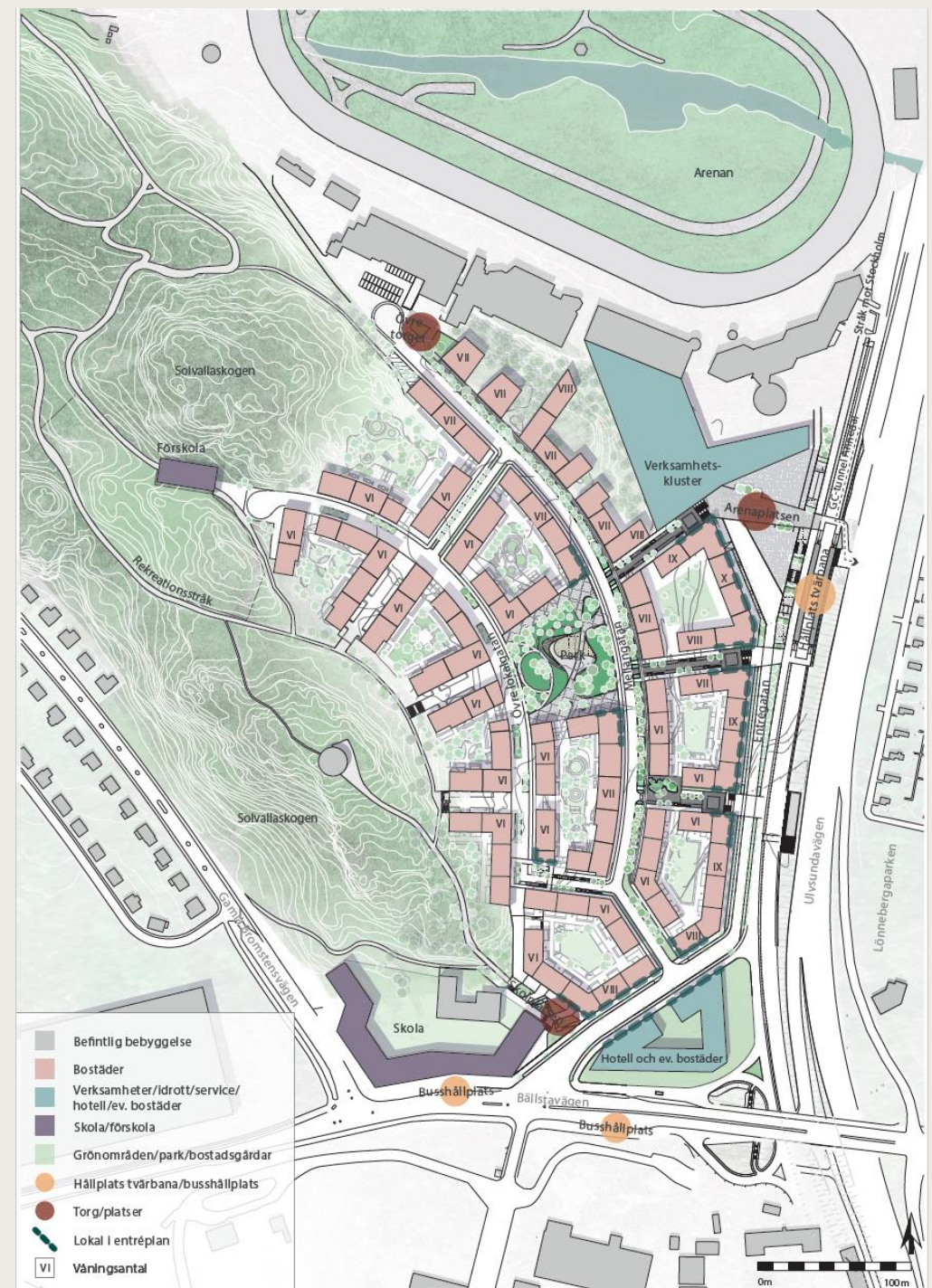


Pågående program och detaljplaner i området



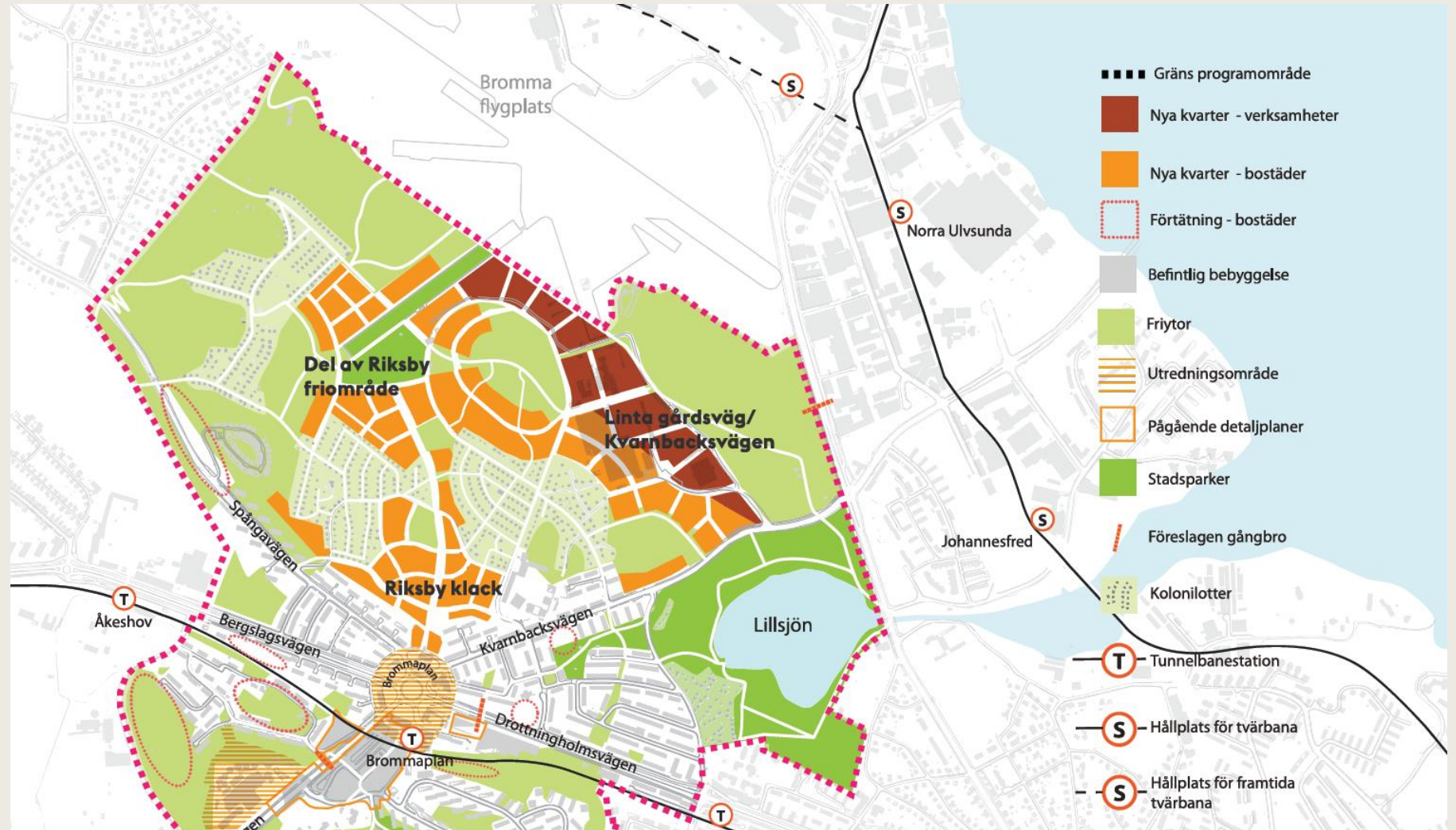
Södra Solvallastaden

- ca 1500-2200 nya bostäder
- En ny grundskola och förskolor
- Idrottskluster, lokaler
- Planering pausad p.g.a. skolfråga



Program för centrala Bromma

- 3000 - 4000 nya bostäder
- 2 grundskolor + förskolor
- Verksamheter + idrott



Stadsutveckling i Sundbyberg och Solna

- Gång- och, cykelstråk
- Parker och torg
- Målpunkter
- Kopplingar mot grannkommunerna.



PÅGÅENDE PLANERING

Bällsta IP

- Ny idrottsplats med en friidrottsplan med naturgräs
- En inomhushall för friidrott
- En fullstor fotbollsplan (med konstgräs) som även kan användas som isbana på vintern.
- Antagen



Perspektivbild från Bällstavägen med del av friidrottshallen och entrén vid Bällsta allé (AIX Arkitekter).



Archimedes 1 m.fl.

- Omvandling av befintliga verksamhetsbyggnader
- 770 lägenheter
- Förskola
- Lokaler i entréväningar
- Nya torgytor, park och gångstråk
- Parkering i garage under bostadsgårdarna.
- Byggstart pågår



Masugnen 5 & 7

- 370 bostäder, lokaler i bottenvåningar och förskola.
- Sammanhängande strandpark med gångstråk.
- Ny gata söderut mot Bällsta Hamn
- Byggnation pågår



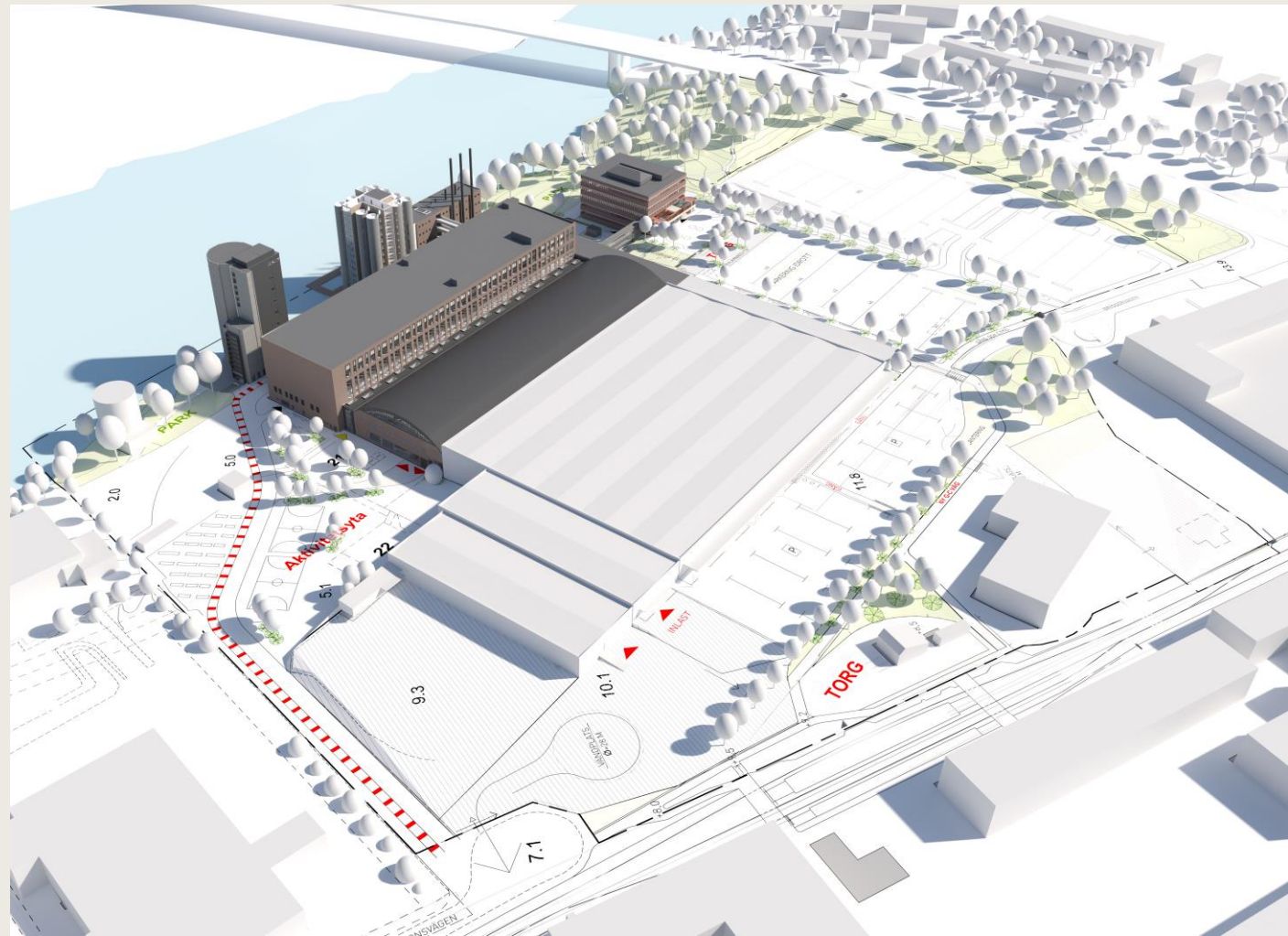
Trafikflyget 8

- Utredning pågår för alternativa åtgärder för den trafiklösning som tidigare var ett alternativ i planens södra del.
- I direkt anslutning till första stationen på tvärbanans Kistagren.
- Byggnadsvolymer uppförda



Gjutmästaren 6

- Centrum för idrott, kultur, besöksverksamheter, handel & kontor
- Inför antagande



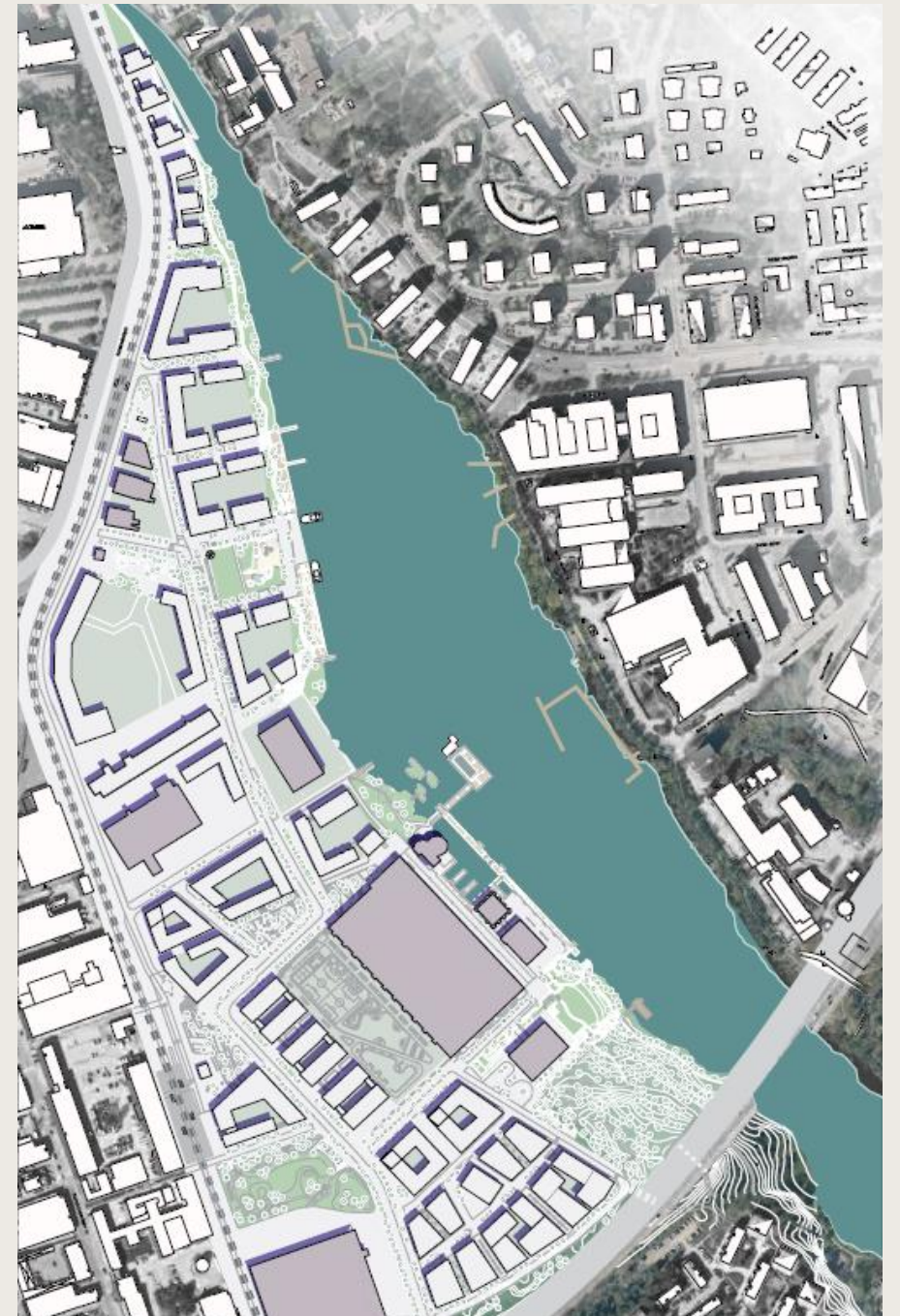
Betongblandaren 10 m.fl.

- Ny skola, F-6 samt cirka 8 förskoleavdelningar
- Cirka 700 bostäder
- Ny struktur med gator, parker, torg. Fokus på kontor och verksamheter i söder och bostäder/skola i norr.
- Ursprungligt Start-PM från dec 2018 som ska kompletteras för tillkommande fastigheter.
- Arbete pågår med strukturplan för området.



Bällsta hamn

- Nytt blandstadsområde
- Cirka 1200 nya bostäder.
- Ny grundskola F-6 samt ett flertal förskolor (totalt 18 avdelningar)
- Flera nya allmänna platser i parker och torg.
- En sammanhängande strandpark längs Bällstaviken.
- Befintlig bebyggelse i f.d. Pripps bryggeri på Gjutmästaren 6 bevaras och utvecklas som ett centrum för idrott och kultur, kompletterat med bostäder, kontor och lättare verksamheter mm.
- Etappindelning i olika dp för den norra och södra delen
- Förstudier för dimensionering och placering av allmän plats klara
- Övergripande utredningar klara: Övergripande trafikutredning, gatuprojektering, skyfallsutredning, miljöutredningar kulturmiljöutredning samt kvalitésprogram för allmän plats
- Markanvisningar har skett, en fastighet (Valsverket 10) återstår
- Uppstart planarbete planeras hösten 2023



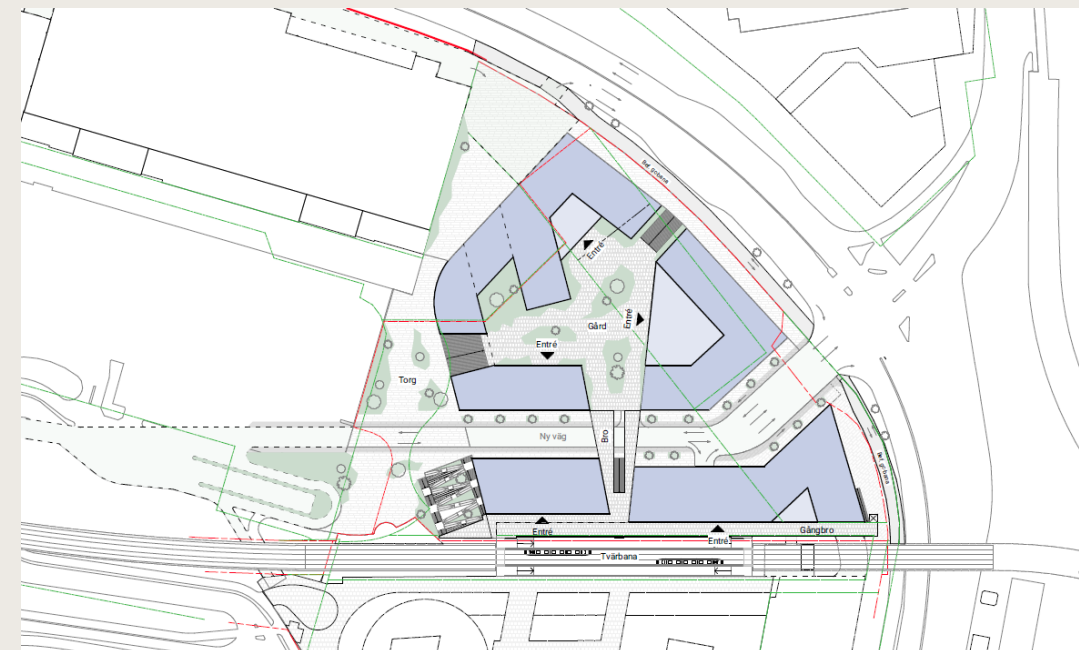
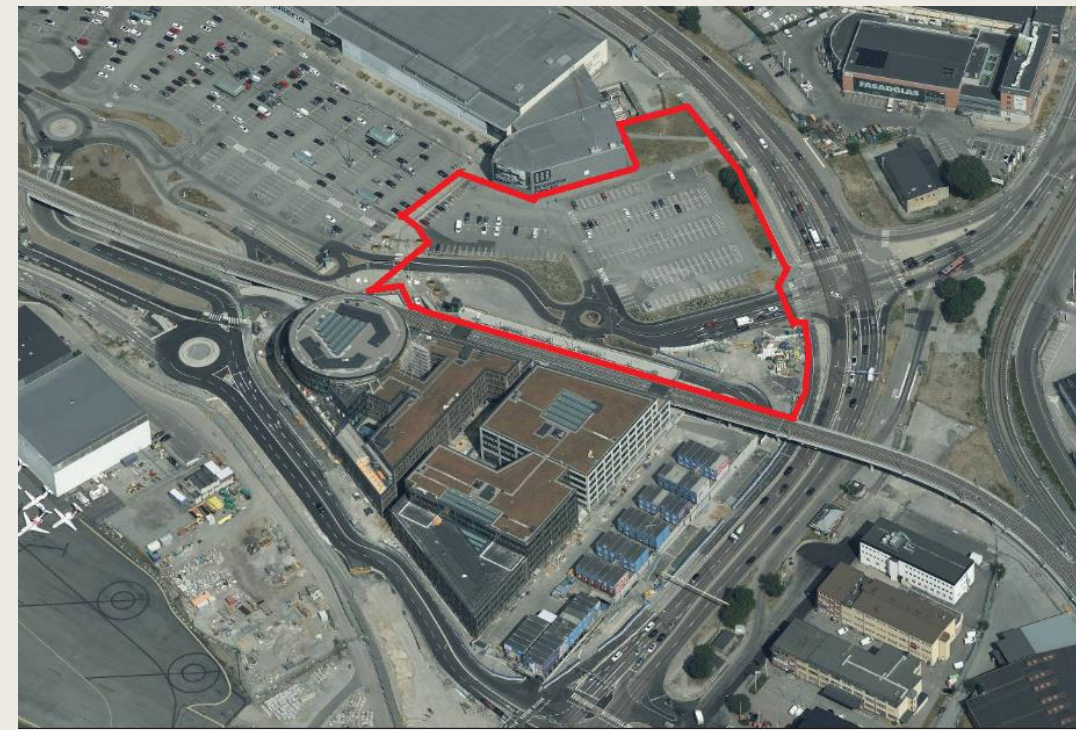
Enigheten 25, Mariehäll 1:64 m.fl.

- Ca 350 bostäder i flerbostadshus mot Bällstavägen, Tegelbergsvägen, Enighetsvägen och Kratsbodavägen
- Högstadium för ca 550 elever
- Förskola med 4-5 avdelningar
- Aktiva bottenvåningar mot Bällstavägen
- Parkstråk bevaras i norr
- En ny park tillförs i nordöst
- Redovisning efter samråd 2023-03-23
- Detaljplanearbete pågår



Trafikflyget 9

- Detaljplanens syfte är att möjliggöra för kontor, handel, hotell, parkering, utbildning och centrumverksamhet inom fastigheten Trafikflyget 9
- Bebyggelsestruktur som länkar samman stadsrummet med stråk mellan tvärbanestationen, Bromma blocks och området öster om Ulvsundavägen.
- Den befintliga infartsvägen från Ulvsundavägen ska fortsatt korsa området och bebyggelsen ska anpassas för en framtid där Ulvsundavägen omdanas till ett urbant stråk.
- Uppstart planarbete pausat



Trafikflyget 4

- Komplettering av befintligt hotell med permanent lösning för avfallshantering samt tillskapande av fler hotellrum.
- Uppstart planarbete planeras ske under våren
- Korsningen med Bromma blocks in/utfart planeras att byggas om i samband med projektet. Övergångsställe med cykelöverfart flyttas till östra sidan om korsningen och trafiksignalen trimmas för ökad framkomlighet.



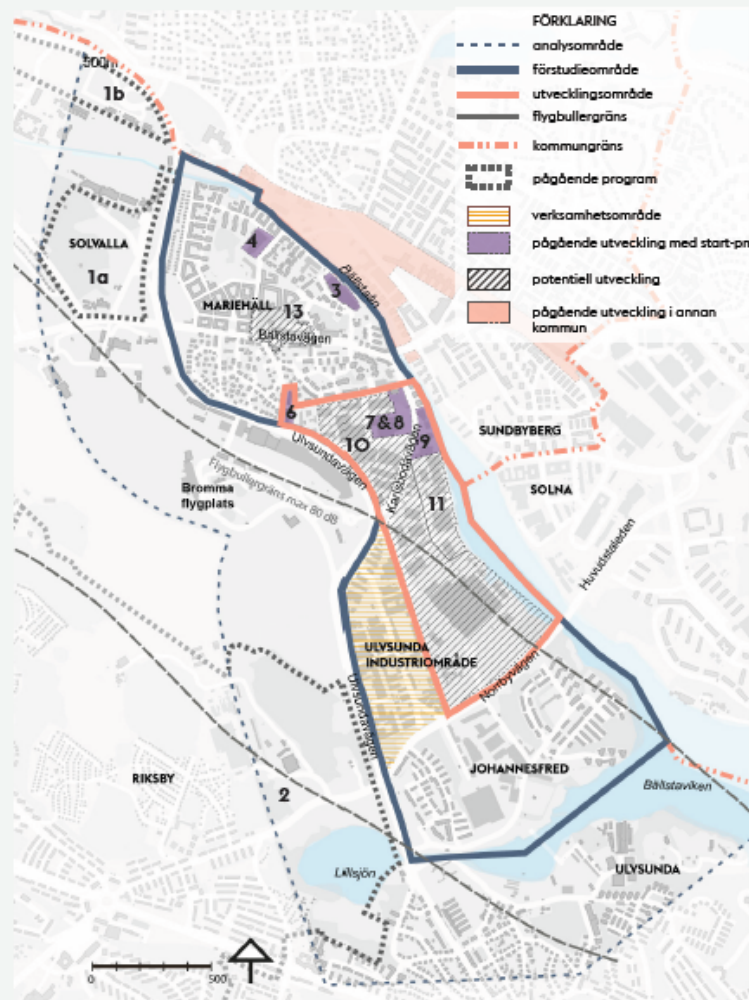
Riksby, etapp 1

- Cirka 1250 bostäder
- Cirka 150 000 kvm BTA verksamhetsyta
- 1 skola F-9, 900 elever
- 1-2 förskolor med åtta avdelningar på förskola.
- Cirka 30 000 kvm BTA idrottshallar och ytterligare ytor för idrott utomhus. Torg och mindre platsbildningar
- 1 kvarterspark
- Återvinningscentral (befintlig)
- Pumphus för fjärrvärme (separat detaljplan)
- Redovisning efter samråd
- Start-Pm för etapp 2 2023-03-23



Prognos stadsutveckling

- förändring i sociotopandel per boende



Prognos befolkningstillväxt

Analysområdet/Angränsande områden

Pågående planer/program:

- 1a. Solvalla
- 1b. Bromsten (Vasakronan)
2. Riksbj/Kvarnbacksvägen del av centrala Bromma

Totalt: 6000-7000 lägenheter

Förstudieområdet exkl utvecklingsområdet

Antagna planer:

- | | |
|------------------|-------------------|
| 3. Vandenbergh 9 | ca 210 lägenheter |
| 4. Baltic 8 | ca 330 lägenheter |
| 5. Kv. Minnet | ca 110 lägenheter |

Pågående planer:

- | | |
|---------------|-----------------------|
| 13. Enigheten | ca 300 lägenheter |
| Totalt | 950 lägenheter |

Utvecklingsområdet

Antagna planer:

- | | |
|-----------------------------------|-------------------|
| 6. Betongblandaren 14/ Fullblodet | ca 210 lägenheter |
| 7. Archimedes | ca 660 lägenheter |
| 8. Mariehäll 1:10 | ca 110 lägenheter |
| 9. Masugnen 5 och 7 | ca 370 lägenheter |

Pågående planer:

- | | |
|----------------------------------|------------------------|
| 10. Betongblandaren/Vallonsmidet | ca 700 lägenheter |
| 11. Ballsta hamn | ca 1300 lägenheter |
| Totalt | 3350 lägenheter |

Totalt (förstudie+utveckling): 4300 lägenheter

Förstudieområdet, totalt: Antal boende efter exploateringen:
12 298 bef. boende (exkl ersatta) + 4300x2.2 nya boende =

ca 21 760 personer

249 861 kvm sociotopyta = **11,5 kvm grön sociotopyta (grön oas)/boende**

Utvecklingsområdet: Totalt antal boende i efter exploateringen:

129 bef. boende + 3350x2.2 nya boende = **ca 7500 personer**

22 206 kvm sociotopyta = **3,0 kvm grön sociotopyta (grön oas)/boende**

Beskrivning

Prognosen baseras på ett antagande utifrån de pågående planer som har start-pm då denna förstudie genomförs samt ett genomsnitt på 2,2 personer/lägenhet.

I nuläget begränsas utvecklingen inom utvecklingsområdet till viss del av flygbullergränsen som skär genom området och innebär att utvecklingen fokuseras till norra delen.

Mariehäll har under de senaste åren genomgått stora förändringar och i Ulsunda industriområde finns stora möjligheter till stadsutveckling med fokus på omvandling till tät blandstad.

Även i Sundbyberg pågår en intensiv stadsutveckling och bland annat har den södra stranden mot Ballstaviken förtätats med bostadshus såväl som en strandpromenad. Utifrån Ulsunda industriområdes strategiska läge och förutsättningar att bli en naturlig del av stadsutvecklingen eftersträvas innerstadstäthet i den nya bebyggelsen.

Analys

I analysområdet/angränsande områden finns pågående planer för Solvalla, Bromsten och Centrala Bromma, men ett antagande om antalet boende som tillkommer görs inte i denna analys då dessa planer ännu är i tidigt skede och exakt antal är okänt. Befolkningstillväxten i dessa områden kommer dock att påverka antalet människor som rör sig inom förstudieområdet.

I **förstudieområdet** indikerar 11,5 kvm grön sociotopyta (grön oas) per boende på ett relativt högt besöksstryck på de offentliga friytorna, vilket ställer höga krav på skötsel och materialval.

Inom **utvecklingsområdet** finns idag mycket lite sociotopytor, och med en stor nyexploatering kommer ett behov av att tillföra nya. Behovet utreds på följande sidor.

STADENS VISIONER

VISION



- Stadsdelen präglas av läget vid Bällstaviken.
- Vattennära bostadsbebyggelse.
- Goda offentliga miljöer med ett varierat utbud av funktioner och service.
- Mångfunktionella gårdar, stråk och parker blir nya mötesplatser för stadsdelens invånare.
- Strandparken skapar möjligheter för rekreativt gångstråk längs med vattnet.
- En ny färjeförbindelse till Sundbyberg och Solna skapar ny kollektivtrafik.
- Tvärbanans Solna- och Kistagrenar kopplar ihop med tunnelbana och pendeltåg.
- Koncentration av service fokuseras vid områdets huvudgata samt vid Pripps och Bällsta hamn, som kopplar till Bromma Blocks.
- Prippsbryggeriet omvandlas till en viktig mötesplats för kultur, idrott och föreningsliv.



BOTTENVÅNINGAR MOT HUVUDGATA



- Råjärmsvägen, Smältvägen, Bryggerivägen och Karlsbodavägen utgör områdets huvudgator.
- Stor potential att utveckla platserna kring tvärbanans stationer till attraktiva mötesplatser.
- Viktigt med dominerande publikt innehåll i bottenvåningarna som kan tillföra liv till gaturummet.

- Entréer för bostadskomplement och miljörum bör undvikas mot huvudgator.
- Direktkontakt mellan gatan och byggnadens insida sker genom en hög transparens.
- Hybridzoner skapar plats och möjlighet för exempelvis uteserveringar.

BOTTENVÅNINGAR MOT LOKALGATA



Förgårdsmarken ska tydligt avgränsas mot gatan med exempelvis planteringar.



Gatan utformas med inslag av lokaler i bottenvåningar i strategiska lägen.



Öppningar mot bostadsgårdarna kantade med vegetation ger ett luftigt intryck från gatan och skapar en tydlig avgränsning mellan offentlig och privat mark.



Indragna entréer till bostäder eller bokaler skapar ett samspel mellan gata och byggnad och kan utnyttjas på många olika sätt.

- Bottenvåningarna mot lokalgator kan ha gemensamhetslokaler, förskolor och övriga komplementutrymmen för att skapa aktivitet.
- Samspelet mellan den allmänna gatan och bostadshus ska främjas med en tydlig och kvalitativ gestaltning av förgårdsmarken.
- Förgårdsmarken syftar till att bilda gröna entréer till Strandparken

- Förgårdsmarken ska även hantera dagvatten samt nivåskillnader mellan den sluttande gatan och bostadshusens entréer
- Entréerna utformas med stor andel glasad yta samt sittplatser
- På strategiska platser reserveras yta för lokaler

MÖTE MOT STRANDPARKEN



En upphöjd gård kan möta strandpromenaden genom en sluttande eller terrasserad öppning med vegetation. Detta skapar en avskärmning mellan privat och offentligt, men skapar samtidigt en visuell känsla av öppenhet genom siktlinjer. Genom lägre murar eller rätt höjdsättning kan även gränsen användas som sittyta.

- Bällstaviken utgör områdets viktigaste identitet.
- Strukturen tillskapar nya siktlinjer och kopplingar till och över vattnet.
- Byggnaderna vid strandparken utgör ett viktigt fondmotiv och inslag för helhetsupplevelsen.
- Underbyggda garage och bottenvåningar bör terrasseras ner mot parken.
- Strandparken ska tillskapa rekreativa ytor för allmänheten även utanför stadsdelen.
- Strandparken ska ha en inbjudande, offentlig karaktär och vara tydligt avläsbar avseende offentligt och privat mark.
- Vegetation, terrasser, sittmurar kan stödja gränsen mellan offentligt och privat.
- Lokaler med ett publikt innehåll utgör viktiga inslag för det offentliga livet i strategiska lägen vid vattnet.



Ett indraget möte skapar en hybridzon framför en central trappa mot den upphöjda gården och publika lokaler möter strandpromenaden.



Lokaler med publikt innehåll utgör ett viktigt inslag för att skapa förutsättningar för det offentliga livet längs vattnet.

FASADER



- Bebyggelsen får en tydlig indelning med förhöjd bottenvåning, mellandel och takvåning.
- Djupverkan skapas genom en medvetet gestaltad fönstersättning, utkragande delar, indrag och balkonger, som bidrar till fasadernas relief och delar upp de stora kvarterens volymer.
- Grundprincipen är att fasaderna indelas trapphusvis.
- Viktiga platser i strukturen accentueras och kan ges en mer framträdande roll i gestaltning.



- Bostadskvarterens gavlar och innergårdar är väl exponerade mot vattnet. Gestaltningen behöver därför hålla genomgående hög kvalitet och bryta ner bebyggelseskalan.
- Utformning, materialval och färgsättning ska bidra till variationsrika, kvalitativa fasader med ett beständigt uttryck.
- I varje kvarter eftersträvas en rytm, vertikalitet och fasadmaterial med relief och struktur.
- Byggnadernas fasader och förgårdsmark ska gestaltas som en förlängning av de gröna rummen.



Fönstersättning, balkonger och solavskärmning ska på ett medvetet sätt bidra till att dela in och levandegöra fasaderna.



Gröna väggar och växtlighet i fasaderna utgör ett positivt inslag i både gårds- och gatumiljön samt bidrar med positiva klimateffekter.

TAKLANDSKAP



Friare individuella uttryck kan gestaltas inom givna ramar ovanför en följsam takfot.



En variation i takutformningen eftersträvas, men kräver också en god samspelhet mellan olika hus och deras gestaltning för att uppnå en god balans i området.



Taken på husen kan även med fördel utformas som terrasser och vistelseytor för boende.

- Bebyggelsen föreslås få sammanhållna kvarter med ett varierande taklandskap, inom angivna variationer.
- Olika takutformningar, lutningar, material och kulörer kan skapa viss variation, dock med en tydlig helhetsverkan.
- De olika byggnadsvolymerens bör gestaltas konsekvent i volymhantering, material och detaljer.
- Bebyggelsen utformas med tydligt indragna takvåningar.

- Bebyggelsen föreslås få sammanhållna kvarter
- Välplacerade brott i takfotslinjen skapar djupverkan i silhuetten.
- Taken kan utformas med takterrasser och vistelseytor som komplement för de boende.
- Gröna tak kan bidra till dagvattenhantering och vistelsevärden.
- Eventuella solceller bör utformas integrerade i takens utformning.
- Tekniska utrymmen ska generellt inrymmas i takvolymen, mindre installationer ska vara indragna från fasadlivet.





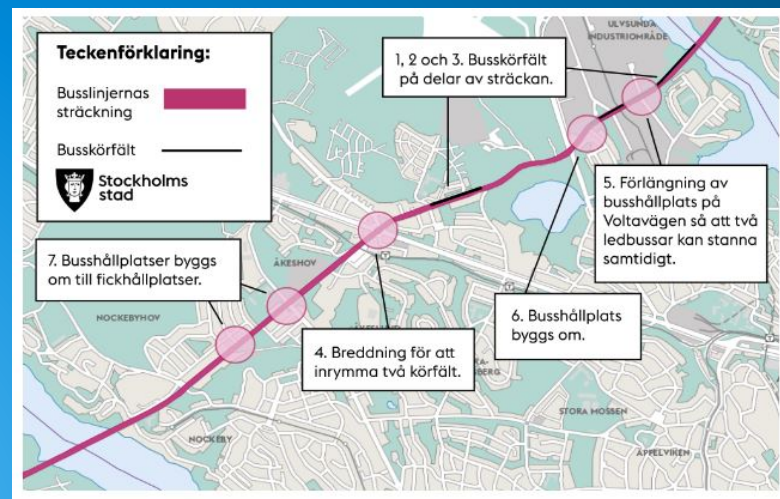
TRAFIKFRÅGOR:

- KOLLEKTIVTRAFIK

- Ny bussfil södergående på Huvudstaleden, Norrbyvägen, färdig.
- Voltavägen dubbel hållplats (byggs ut 2023)
- Framkomlighetsåtgärder buss Spångavägen, utredning pågår men beslut om åtgärder och tidplan saknas.

CYKEL OCH GÅNG

- Ny gång- och cykeltunnel mellan Annedal och Solvalla - arbete pågår men är nästan klart öppnas vid trafikstart för tvärbanan.
- Cykelprojekt Ulvsundavägen - klart höst 2023
- Nytt cykelprojekt Drottningsholmsvägen mellan Ulvsundaplan och Alvik, genomförande planerat 2024-2025.
- Ellevio planerar omfattande ledningsarbete på Norrbyvägen och vid avslut ska bredder och standard för gång- och cykel förbättras, planerat till 2026.



Gångtunnel Annedal-Solvalla

Bromma, Bällsta, Annedal, Solvalla

Stockholms stad bygger ett nytt gångstråk med gångtunnel under Ulvsundavägen. Stråket förbinder Annedal och Solvalla med en centralt placerad förbindelse till den nya hållplatsen Solvalla, på Tvärbanan till Helenelund.



Säkrare cykling förbi Alvik

Alvik

Hässelbystråket har under flera år byggts om och förbättras för gående och cyklister. Nu har turen kommit till Drottningholmsvägen förbi Alvik, där staden ska förbättra trafiksäkerheten och öka framkomligheten.



Tvärbanan Kistagrenen

I takt med att staden växer byggs Tvärbanan ut med en Kistagren, som sträcker sig från Norra Ulvsunda i Bromma vidare till Kista och ansluter till Helenelund i Sollentuna. Projektet omfattar flera detaljplaner som möjliggör utbyggnaden av Kistagrenen inom Stockholms stad. Utbyggnaden pågår och huvudman för byggnationen trafikförvaltningen inom Region Stockholm.

TVÄRBANAN

- I Bällsta/Solvalla har man genomfört förberedande ledningsomläggningar och anlagt ett tråg till spårvägen där den ska passera under Bällstavägen. Bygghandlingar för markarbeten har tagits fram men revidering pågår.
- Tidplanen för Kistagrenen är trafikstart Ursvik 2024, trafikstart Helenelund 2025.

MOTORFORDONSTRAFIK

- Genomförande av hastighetsplan. Ulvsundavägen höjning till 60 km/h, inne i områdena sänkning från 50 km/h till 40 km/h (30 sträckor består)
- Skyddsbarriär (ca 100 m) ska monteras, vid Ulvsundavägen 144, gamla Elgigantenbyggnaden. barriären placeras mellan Ulvsundavägen och lokalgata, under 2023.

