

# Utvecklingen kring Bromma Flygplats

Ulvsunda  
företagarförening  
2024-04-15

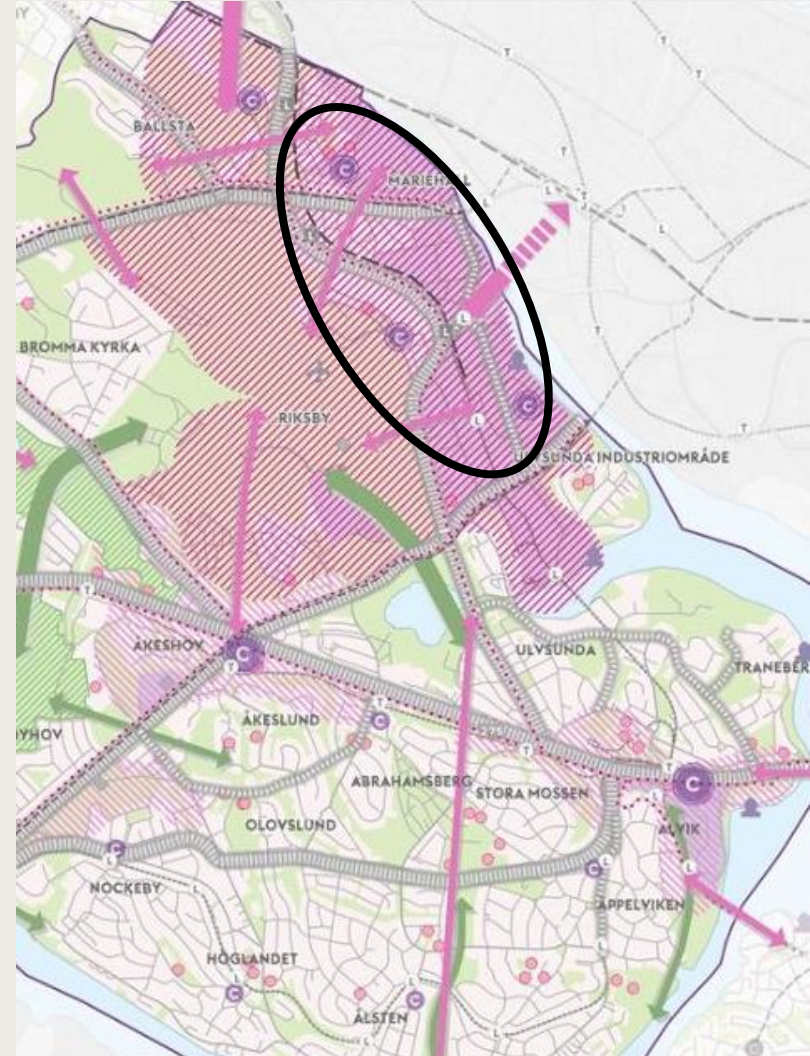


Stadsutveckling och stadsbild

# 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.



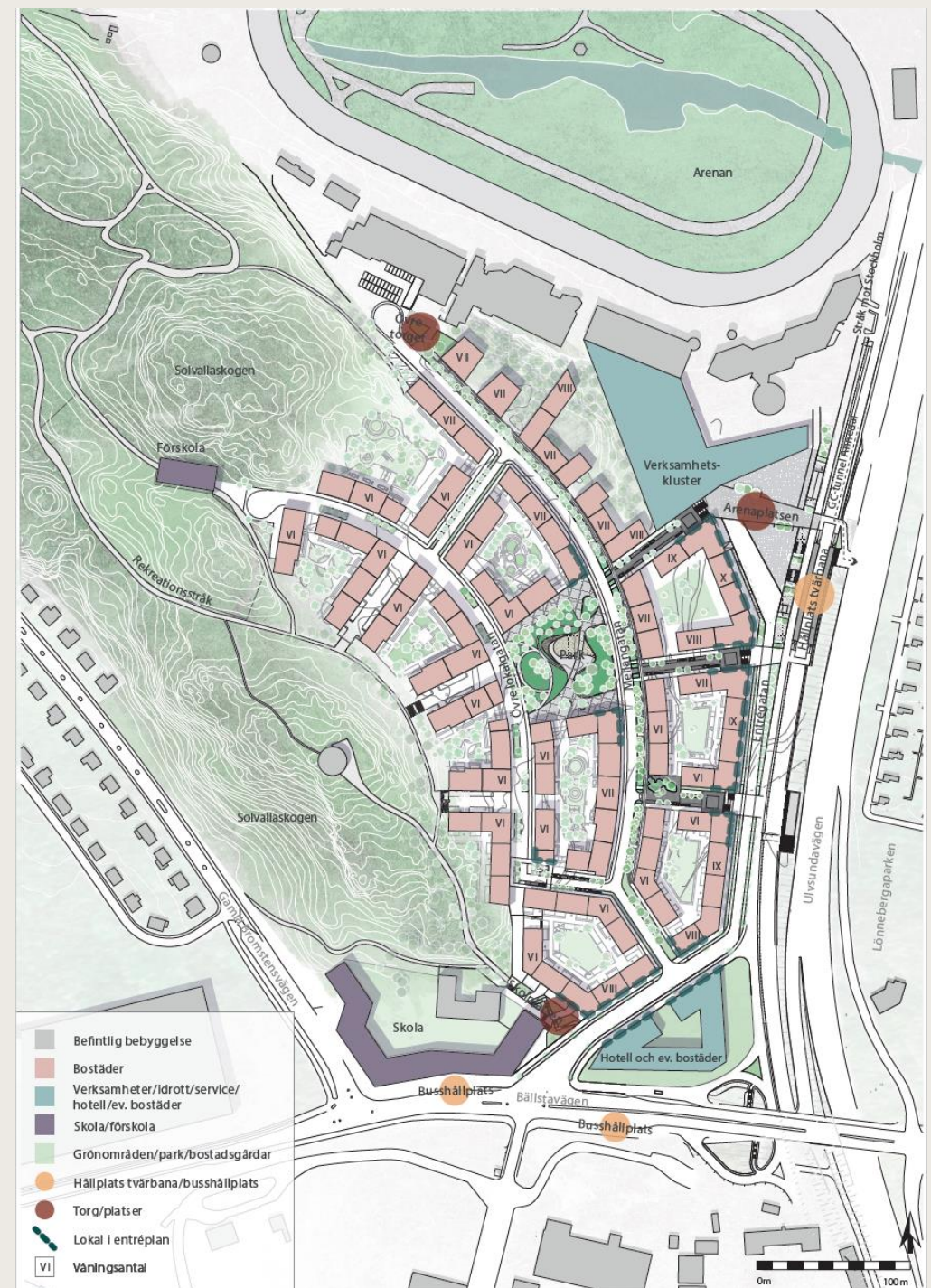
# PÅGÅENDE PLANER

- 1. Södra Solvallastaden**  
2018-09912  
2000 bostäder
- 2. Enigheten 25 & Hingsten 1**  
2020-09402  
320 bostäder, *överklagad*
- 3. Trafikflyget 4**  
2022-13745  
Tillbyggnad hotell, *inväntar start-PM*
- 4. Betongblandaren 10 m fl**  
2017-11601  
1420 bostäder
- 5. Archimedes 1 & Mariehäll 1**  
2014-17690  
770 bostäder, *laga kraft*
- 6. Masugnen 5 & 7**  
2011-04316  
370 bostäder, *laga kraft*
- 7. Bällsta hamn**  
2018-10844  
1200 bostäder
- 8. Trafikflyget 9**  
2022-03127  
Kontor och centrum, *pausad*
- 9. Gjutmästaren 6**  
2018-06893  
Idrottsanläggning, *laga kraft*
- 10. Riksby etapp 1**  
2017-16020  
1250 bostäder, 150k BTA verksamhet
- 11. Riksby etapp 2**  
2022-15074  
1600 bostäder



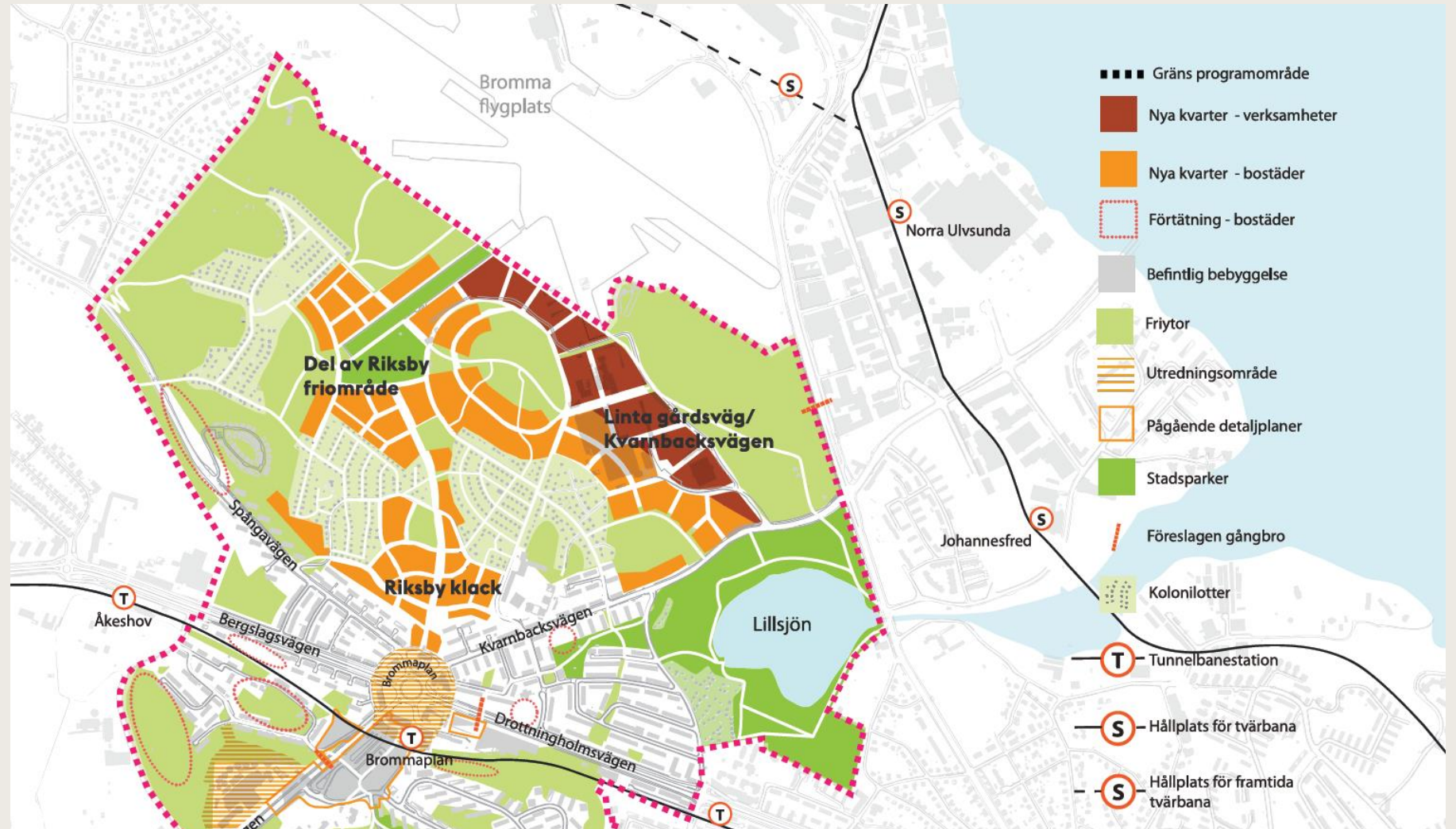
# Södra Solvallastaden

- 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



# 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 dp, justering av innehåll



*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 allmän plats pågår, ska vara klart inflyttad Q2 2024.



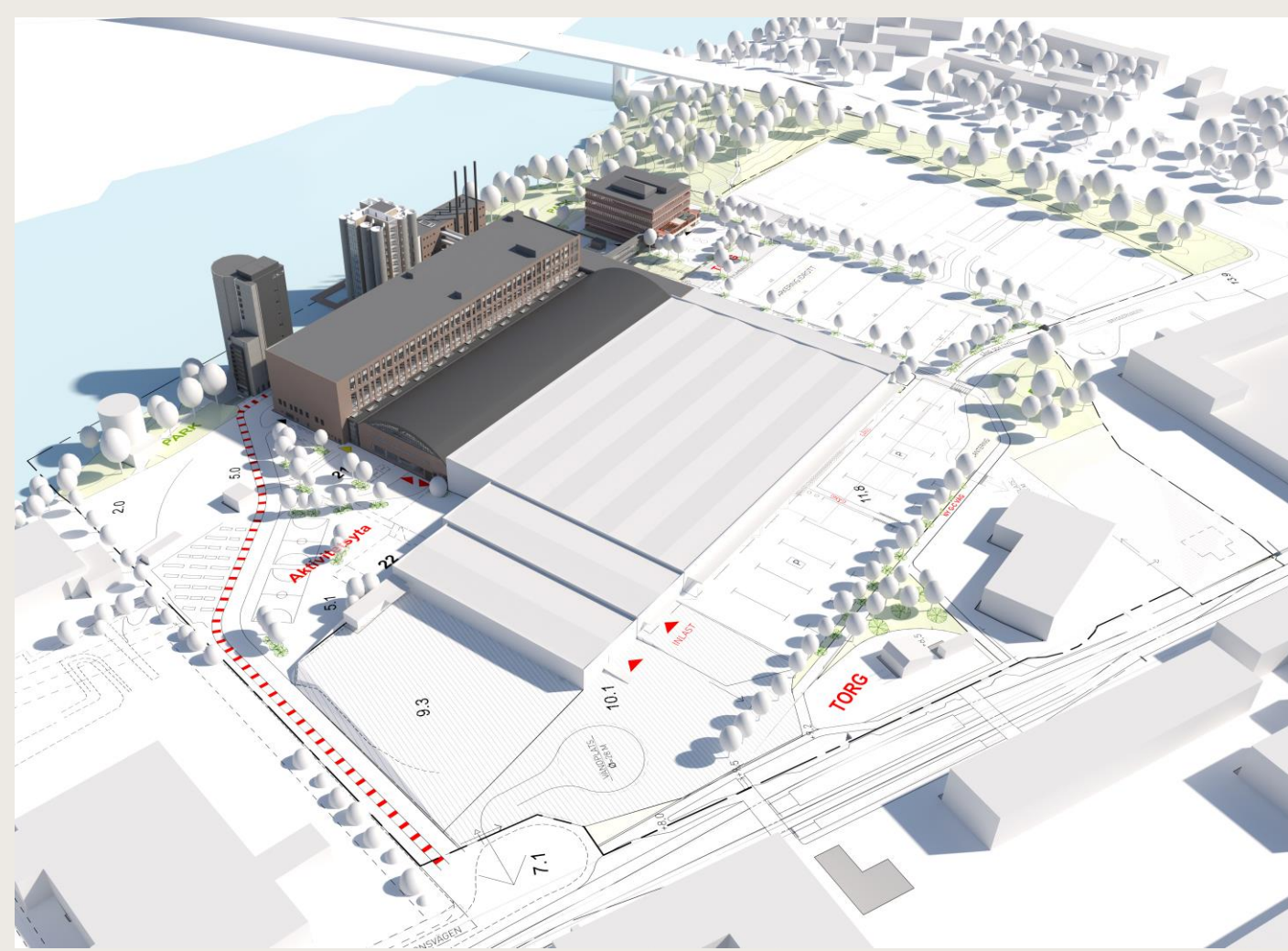
# Trafikflyget 8

- 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



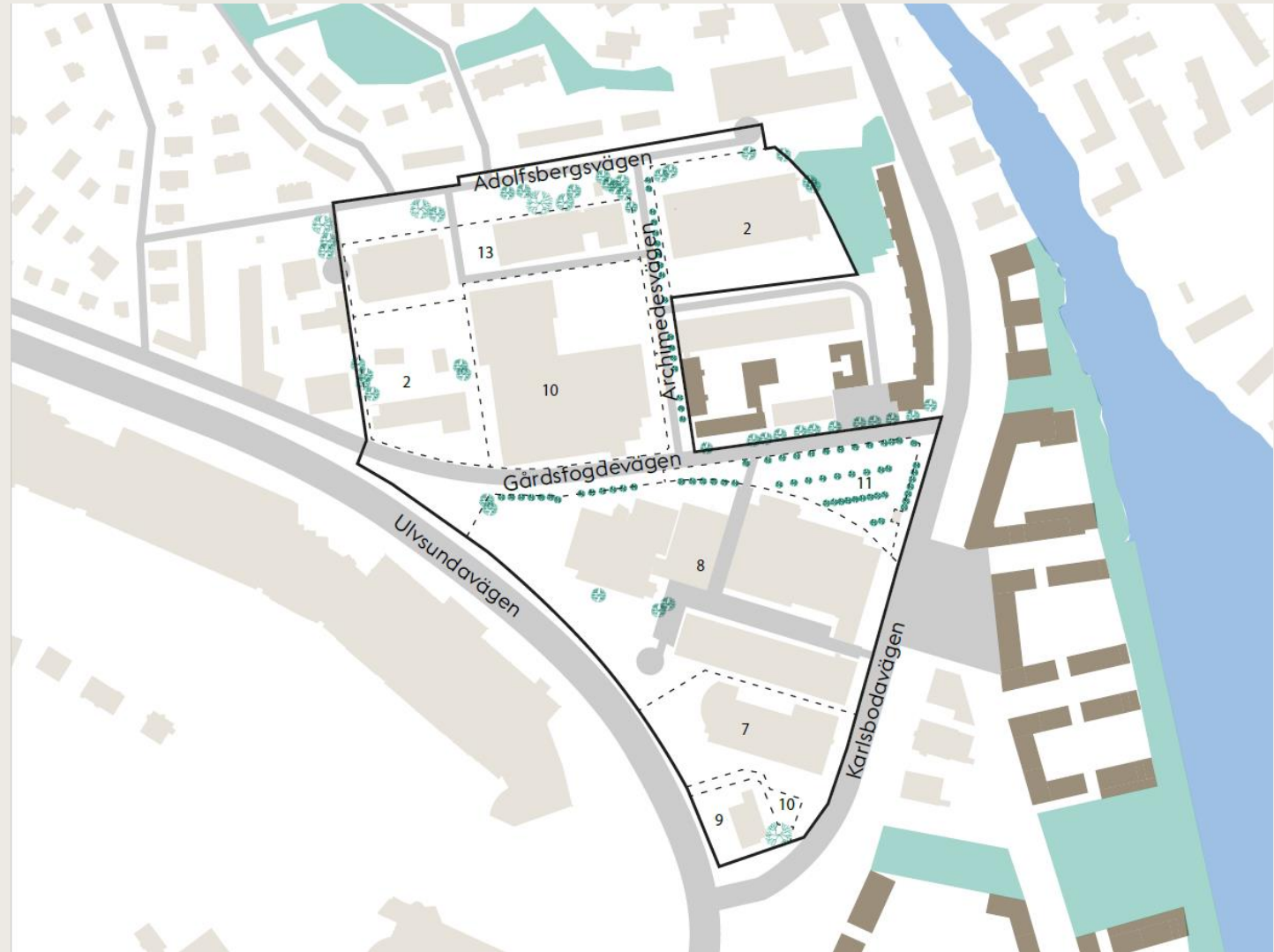
# Gjutmästaren 6

- Centrum för idrott, kultur, besöksverksamheter, handel & kontor
- Har antagagits 2023, planeras bli klar Q1 2026



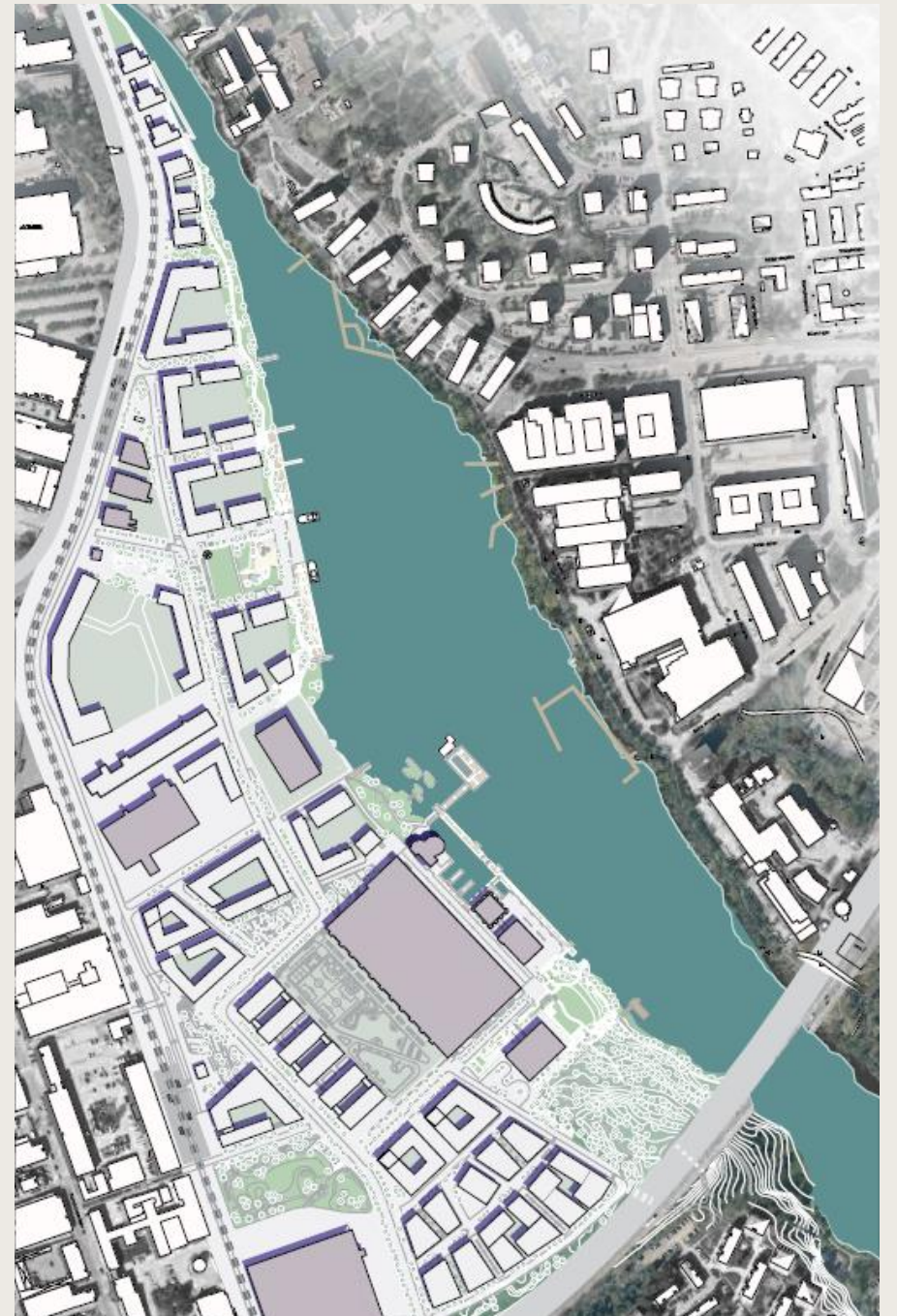
# Betongblandaren 10 m.fl.

- 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 med hållbarhetsfokus skedde hösten 2023.



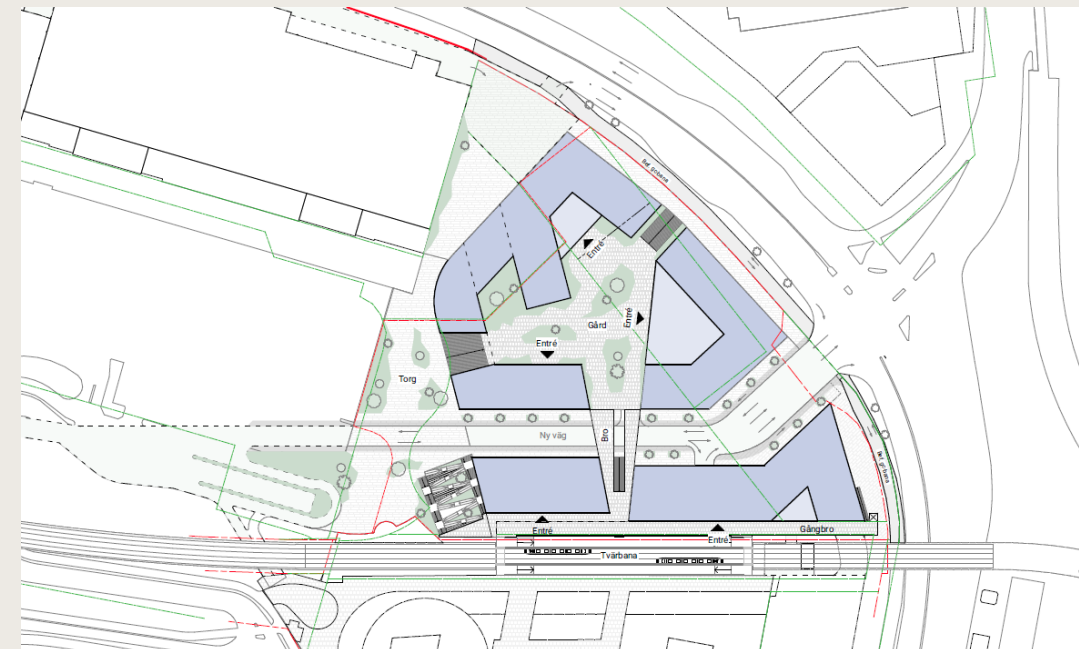
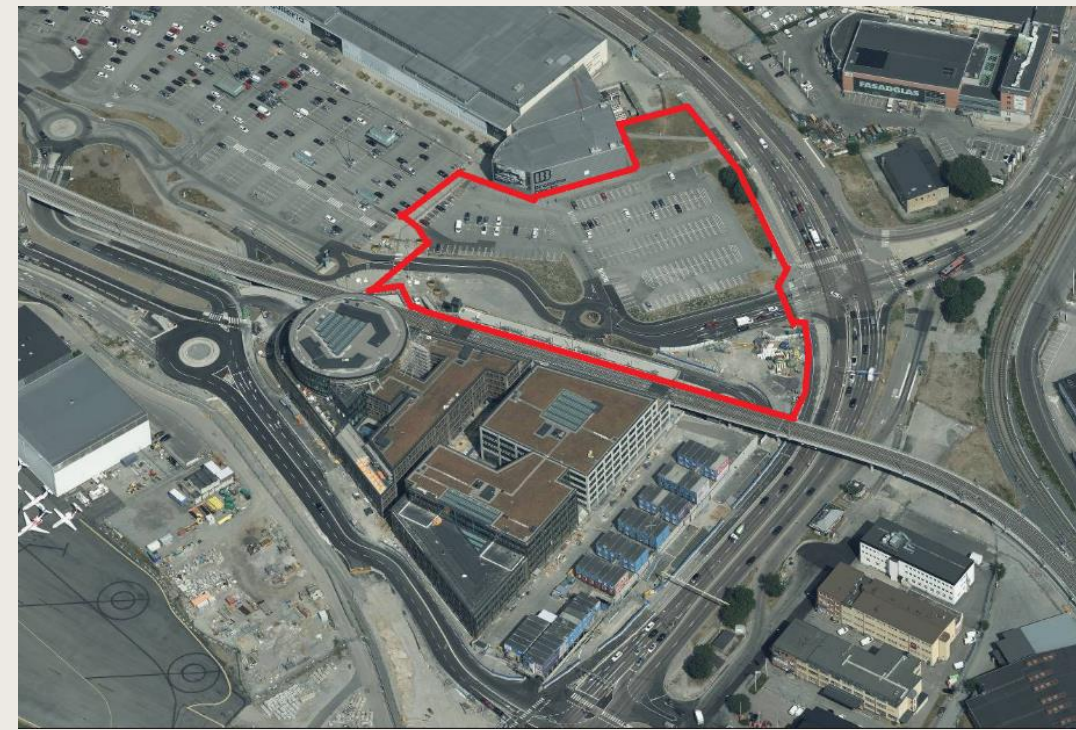
# Enigheten 25, Mariehäll 1:64 m.fl.

- Ca 350 bostäder i flerbostadshus mot Bällstavägen, Tegelbergsvägen, Enighetsvägen och Kratsbodavägen
- Högstadium har utgått
- Förskola med 4-5 avdelningar
- Aktiva bottenvåningar mot Bällstavägen
- Parkstråk bevaras i norr
- En ny park tillförs i nordöst
- Detaljplanen godkändes i Sbn 14 december 2023.



# 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



# Stadsutveckling i Sundbyberg och Solna

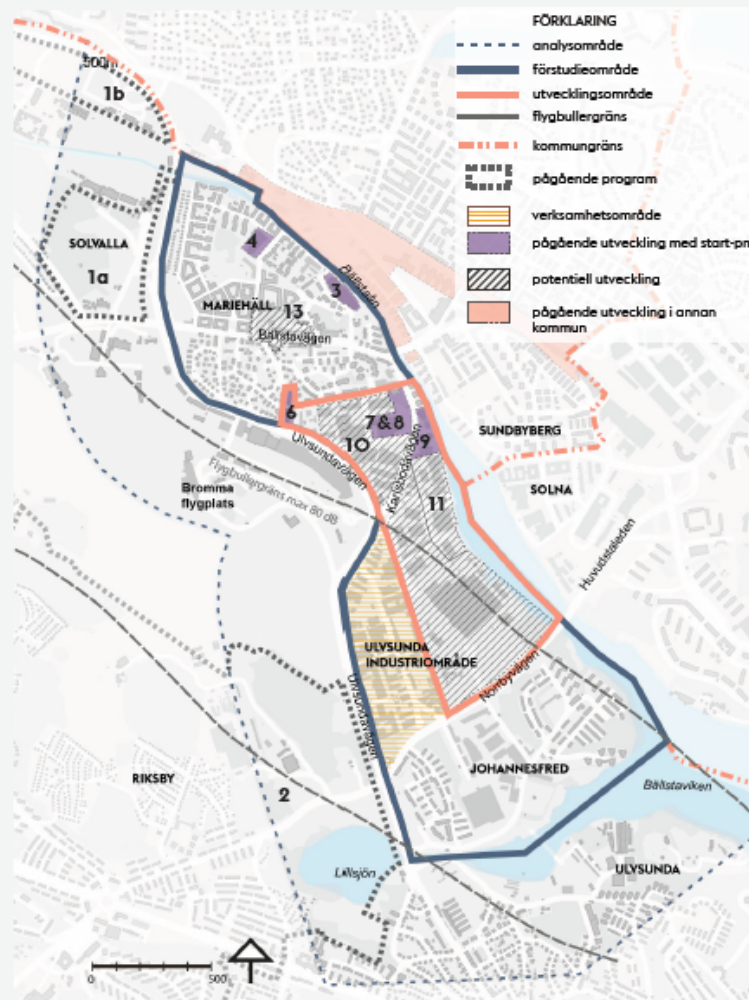
- Gång- och, cykelstråk
- Parker och torg
- Målpunkter
- Kopplingar mot grannkommunerna.



# PÅGÅENDE PROJEKT I ULVSUNDA INDUSTRIOMRÅDE

# Prognos stadsutveckling

- förändring i sociotopandel per boende



## Prognos befolkningstillväxt

### Analysområdet/Angränsande områden

Pågående planer/program:

- 1a. Solvalla
- 1b. Bromsten (Vasakronan)
2. Riksby/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     |
| <b>Totalt</b> | <b>950 lägenheter</b> |

### Utvecklingsområdet

Antagna planer:

- |                                      |                   |
|--------------------------------------|-------------------|
| 6. Betongblandaren 14/<br>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     |
| <b>Totalt</b>                    | <b>3350 lägenheter</b> |

**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 Ulvsunda 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 Ulvsunda 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.

# 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
<b>Gjutmästaren 6</b>	Granskning		Godkännande/Antagande																	
<b>Bällsta hamn</b>					Samrådshandlingar								Granskning				Godkän			
<b>Betongblandaren</b>					Samrådshandlingar						Granskning		Antagande							
<b>Trafikflyget 9</b>					Samrådshandlingar				Granskning		Antagande									
<b>Trafikflyget 4</b>					Samrådshandlingar			Granskning	Antagande											

## **Gjutmästaren 6, etapp 1**

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

## **Bällsta Hamn**

Start Q1 2023, godkännande Q 3 2027, antagande KF Q4 2029 (efter vattendom)

## **Betongblandaren 10 m.fl.**

Samråd Q2 2025, granskning Q1 2026, antagande Q4 2026

## **Trafikflyget 9**

Samråd Q4 2024, granskning Q3 2025, antagande Q1 2026.

## **Trafikflyget 4**

Samråd Q4 2024, granskning Q1 2025, antagande Q3 2025

# 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) Miljöföroreningar: Mark, grundvatten & sediment

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

## 4) Luftföroreningar: 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

# 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 byggnadsvolymnernas 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.









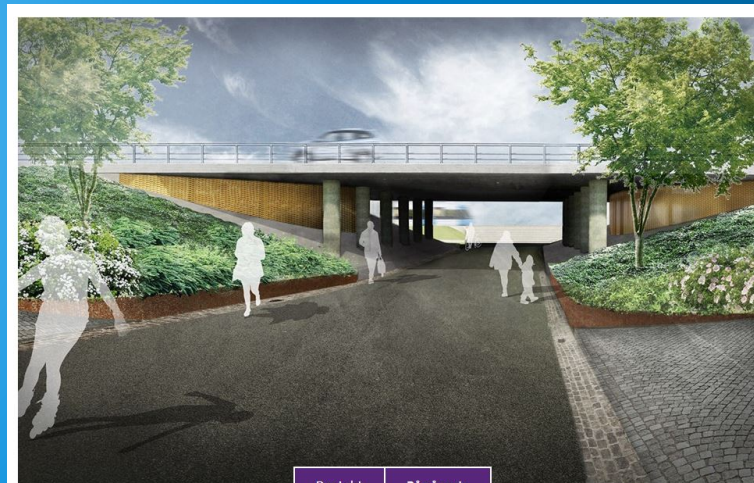
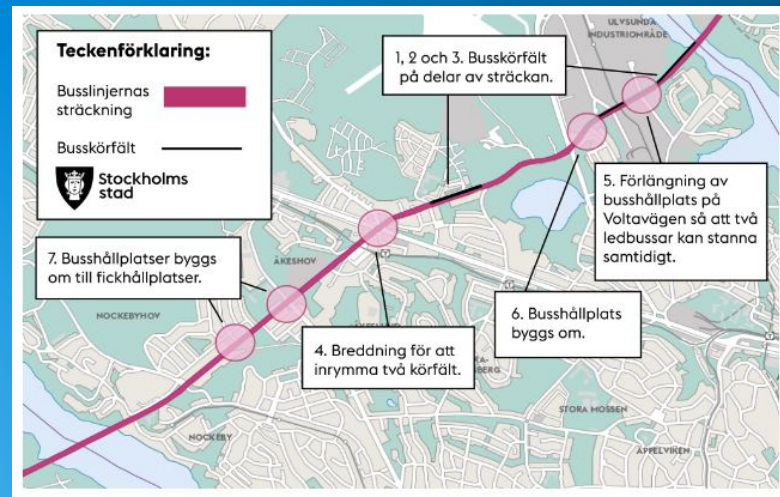
# TRAFIKFRÅGOR:

## - KOLLEKTIVTRAFIK

- Ny bussfil södergående på Huvudstaleden, Norrbyvägen, färdig.
- Voltavägen dubbel hållplats (byggs ut)
- 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
- 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.



# Ulvsundavägen

Tvärbanans etapp tom Ursviks torg öppnar 2025 – inkl station Solvalla. Nu avstängd cykelbana tas åter i bruk.

Korsningsombyggnad ca 2024-25 för bättre framkomlighet

Masugns ihopkoppl  
Karlsboda

Signaltekniska åtgärder ca 2024-2025 för bättre framkomlighet

Korsningsombyggnad ca 2024-2025 för bättre framkomlighet



## 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.

