

**Handläggare**  
Alexandra Källén  
Telefon 08-508 275 22**Till**  
Stadsbyggnadsnämnden

## **Startpromemoria för planläggning av Tranebergsvägen, del av Alvik 1:1 i stadsdelen Bromma (60 bostäder)**

### **Förslag till beslut**

Stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

Amanda Horwitz  
StadsbyggnadsdirektörMonika Joelsson  
AvdelningschefKarin Norlander  
Enhetschef

### **SAMMANFATTNING**

Stadsbyggnadskontoret är positivt till planförslaget som kan bidra med bostäder och lokaler i ett kollektivtrafikhärläge längs Tranebergsvägen. Bebyggelsen föreslås vara i fyra våningar och inordnas i befintlig struktur i området samt relatera till befintlig bebyggelses gestaltning längs Tranebergsvägen. Lokaler för centrumändamål föreslås i strategiska lägen som stärker Tranebergsvägen som stadsgata och ger ett attraktivare och tryggare gaturum. Planarbetet bör även tidigt kartlägga platsens naturvärden och kulturhistoriska värden för att ny bebyggelse ska kunna anpassas till platsens befintliga värden.

Planen består av två delområden. Delområdet söder om Tranebergsvägen ligger inom fastigheten Alvik 1:1 och ägs av staden. Exploateringsnämnden har markanvisat området till Nordfeldt AB för hyresrätter och lokal. Projekt med hyresrätter kan bli en värdeskapande komplettering i stadsdelen. Delområdet norr om Tranebergsvägen ligger inom fastigheterna Tegelsjö 5, 6, 7 och 9 samt Ulvsunda 1:27 och är i privat ägo, området föreslås inrymma flerbostadshus med bostadsrätter.

Kontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att planarbete påbörjas.

**Stadsbyggnadskontoret**Fleminggatan 4  
Box 8314  
104 20 Stockholm  
Telefon 08-508 27 300  
stadsbyggnadskontoret@stockholm.se  
start.stockholm

## UTLÅTANDE

### Syfte

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för cirka 60 bostäder samt lokaler i ett centralt läge nära Alvik centrum. Genom innehåll och placering ska bebyggelsen bidra till en väl gestaltad helhet som tar hänsyn till platsens befintliga natur- och kulturvärden och bidrar till ett aktivare gaturum som stärker befintliga gröna kopplingar.

### Bakgrund

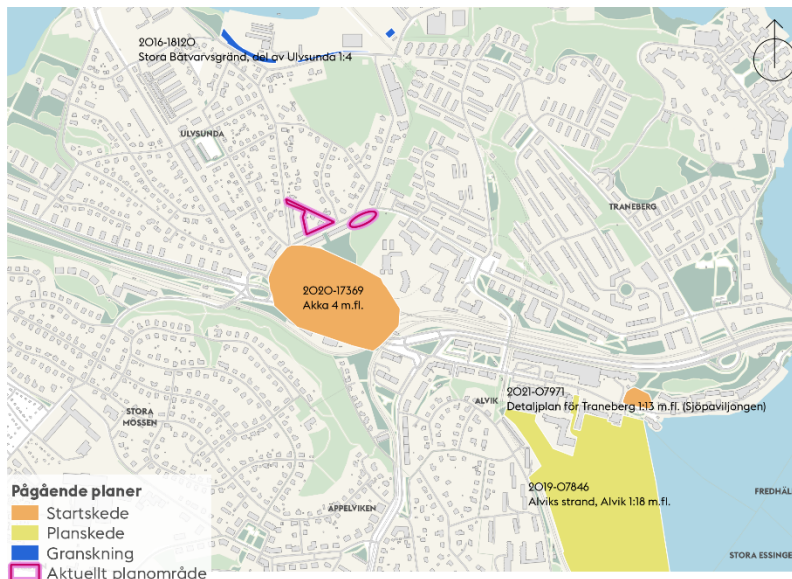
#### Plandata

Planområdet berör fastigheterna Alvik 1:1, Tegelsjö 5, 6, 7 och 9 samt Ulvsunda 1:27. Planområdet ligger på gränsen mellan stadsdelarna Ulvsunda och Traneberg längs Tranebergsvägen och omfattar cirka 4500 kvadratmeter.



Karta som visar planområdets läge och preliminära avgränsning.

## Pågående detaljplaner i området



Karta som visar pågående detaljplaner och program i närområdet.

- Planläggning för Akka 4 m.fl., dnr 2020–17369, bostäder och kontor samt en överdäckning av spårområdet för Nockebydepån, Start-PM beslutades 25 augusti 2022.
- Planläggning för Alviks strand, dnr 2019–07846, bostäder och kontor, inför granskning.
- Stora Båtvarvsgränd del av Ulvsunda 1:4, dnr 2016- 18120 utökning av båtupplag, inför antagande.
- Sjöpaviljongen, dnr 2021–07971, bostäder, inför samråd.

## Gällande detaljplaner

För berört område inom Alvik 1:1 gäller Sp 2802 (laga kraft 1948) som anger planterad allmänplats mark park/plantering. I direkt anslutning till området finns kvartersmark för bostäder med utformningsbestämmelse som medger trevåningshus med sadeltak. För Tegelsjö 5, 6, 7 och 9 samt Ulvsunda 1:27 gäller Sp 8362 (laga kraft 1986) som medger två villor i två till tre våningar.

## Markägförhållanden

Fastigheten Alvik 1:1 ägs av staden. Exploateringsnämnden markanvisade aktuellt området till Nordfeldt AB 2023- 05- 11.

Fastigheterna Tegelsjö 5, 6, 7 och 9 samt Ulvsunda 1:27 är i privat ägo.

## Riksintressen

Platsen för föreslagen bebyggelse berörs av riksintresse och kommunikationer för Bromma flygplats. Platsen ingår i den hinderbegränsande ytan men ligger utanför det område som berörs av flygbuller och markbuller.

### **Översiktsplan**

Området ligger i Bromma på gränsen mellan stadsdelarna Traneberg och Ulvsunda. I översiktsplanen beskrivs Traneberg ha vissa möjligheter till stadsutveckling i de delar som ansluter till Alvik och i samband med utveckling av de vägar som binder samman bland annat Ulvsundas och Tranebergs enklaver. Bromma har generellt ett behov av nya hyresrätter.

### **Stockholms byggnadsordning**

Traneberg är till stor del en smalhusstadsdel med bitvis höga kulturhistoriska värden. Inom smalhusområden bör ny bebyggelse utformas utifrån ett helhetsperspektiv inom befintlig struktur. Gestaltningen ska utgöras av en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Byggnadernas placering ska utgå från det öppna stadsplanemönstret och anpassas till terrängen. Det är viktigt att ta tillvara och utveckla områdets gröna karaktär med förgårdsmark i gaturummet samt den bostadsnära naturmarken med bergsformationer och vegetation. Parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar ska undvikas.

Ulvsunda är en blandad stadsdel bestående av verksamhetsområden, smalhusområden och villaområden i form av trädgårdsstad. Den del av planområdet som ligger inom Ulvsunda tillhör trädgårdsstaden men gränsar även till smalhusbebyggelse. Kompletteringar i och intill trädgårdsstäderna bör beakta kvaliteterna i utformningen av mark och grönska. Förändringar av marknivå ska ske med omsorg om bland annat den befintliga vegetationen, berghällar och stödmurar. Undvik hårdgörande av grönytor. Nya byggnader inom befintlig struktur ska utformas med ett helhetsperspektiv utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar. Grupper av nya hus ska utformas utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

### **Varsam utveckling av småhus- och villaområden**

Trädgårdsstäderna pekas i strategin ut som kulturhistoriskt värdefulla miljöer där större förändringar inte skett i någon större utsträckning. Förändringar i dessa områden har ofta rört sig om uppförande av komplementbyggnader och interiöra förändringar.

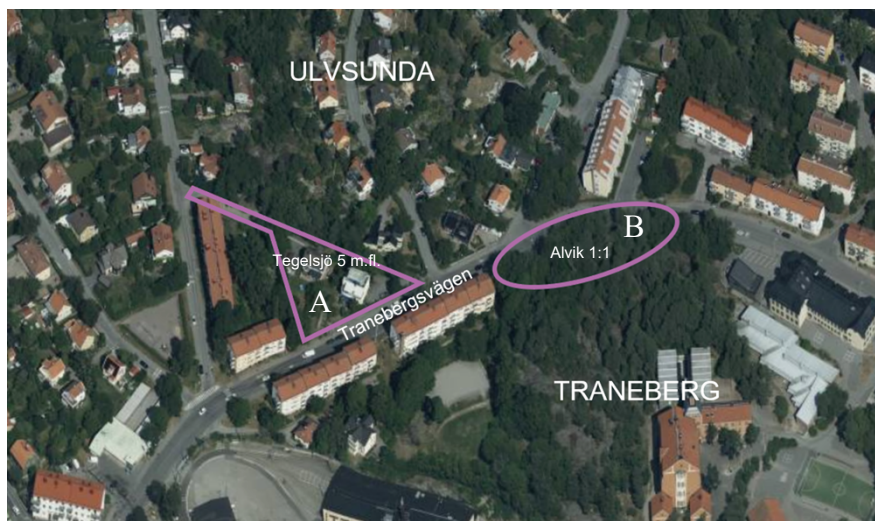
### **Nuvarande förhållanden**

#### **Markanvändning**

Delområde A i flygfotot nedan, omfattar Tegelsjö 5, 6, 7 och 9 samt Ulvsunda 1:27. Tegelsjö 5 och 6 inrymmer enbostadshus i form av tvåvillor. Tegelsjö 7 samt Ulvsunda 1:27 inrymmer infart till villorna. Tegelsjö 9 är ej bebyggd. Delområdet inom Alvik 1:1



motsvarande delområde B är idag naturmark. Intill området ligger en busshållplats.



*Flygfoto med aktuella områden inringade med lila. På södra sidan om Tranebergsvägen ligger delområde B. På norra sidan Tranebergsvägen ligger delområde A.*

### Stadsbild och karaktär

Delområde B på den södra sidan Tranebergsvägen karakteriseras av förstadens smalhus med sparad natur samt Alviksskolans karaktärsskapande byggnader. Planområdet består av naturmark. Intill planområdet finns även parkmark med en plåtå med en bollplan. Alviksskolans campusområde ligger uppe på en höjd strax sydväst om området och planområdet för Akka (spårvagnshallarna) ligger något längre bort bakom ett bergschakt söder om området.



*Vy in mot delområdet inom Alvik 1:1 från Tranebergsvägen.*

Delområde A är bebyggd med två villor uppförda år 1932-1934 respektive 1986. Området präglas även av den stora höjdskillnaden med synliga klippformationer och stödmuren i natursten mot

Tranebergsvägen. Angränsande fastigheter är bebyggda med flerbostadshus i form av smalhus samt villor.



*Vy från Tranebergsvägen in mot naturstensmuren och Tegelsjö 6 vid delområdet inom Tegelsjö 5 m.fl.*



*Villan uppförd 1986 inom fastigheten Tegelsjö 5.*





*Villan uppförd 1932-1934 inom fastigheten Tegelsjö 6.*

### Kulturmiljö

Delområde B söder om Tranebergsvägen angränsar till institutionspark med landmärken med kulturhistoriska värden såsom Alviksskolan, S:t Ansgars kyrka samt spårvagnshallarna. Planområdet ligger i direkt anslutning till Tranebergs smalhusbebyggelse som är en av de första smalhusstadsdelarna i Stockholm. Området utmärker sig genom byggnadernas anpassade placering i landskapet med sparad ursprunglig vegetation. Norr om Tranebergsvägen finns villor i villastad och bortom det Ulvsunda trädgårdsstad.

Villorna på norra sidan av Tranebergsvägen är ej ännu klassificerade av Stadsmuseet varför en antikvarisk förundersökning gjorts inför start-pm. Den antikvariska förundersökningen pekar på kulturhistoriska värden för villan inom Tegelsjö 6 samt naturstensmuren.

Villan inom Tegelsjö 6 uppfördes 1932- 1934. Huset ritades av de senare erkända arkitekterna Sture Frölén och Rolf Hagstrand. Huset har en utformning som knyter an till den funktionalistiska arkitekturen som de båda arkitekterna också har blivit uppmärksammade för. Villan är ett intressant exempel på de unga arkitekternas tidiga verk och samarbete och kan därför sägas ha ett särskilt kulturhistoriskt värde. Villan har ett flertal bevarade värdebärande karaktärsdrag. Senare tillägg från 2000-talet i form av en inglasad terrass har en förvanskande effekt.

En intilliggande naturstensmur med sin pendang på andra sidan gatan har hantverks- och stadsbildsmässiga värden knutna till sig.

Villan inom Tegelsjö 5 uppförd 1986 anses ha begränsade kulturhistoriska värden.

#### **Trafik och kollektivtrafik**

Tranebergsvägen trafikeras av buss med en hållplats i anslutning till delområde B. Längs med gatan finns gatuparkering och trottoar men cykelväg saknas. Närmaste tunnelbanestation, Stora Mossen, ligger cirka 400 meter från planområdet. Tegelsjö 5 är en skafftomt med infart från Åkerhielmsgatan.

#### **Miljö**

Delområde B består till stor del av skogsmark. Skogsmarken består i huvudsak av ädellövskog med bl.a. ek, lönn, ask och alm men även visst inslag av tall. Planområdet ingår ej i habitatnätverk för eklevande arter, groddjur eller barrskogsfåglar. Delområde A består av anlagda trädgårdar och partier med berg i dagen.

Avrinning från området sker till Mälaren, Ulvsundasjön via det kombinerade avloppssystemet. Kapaciteten för detta system är begränsad och en viktig del i framtida dagvattenhantering är att minska belastningen på dagvattennätet.

Skogspartiet söder om Tranebergsvägen är ett populärt rekreationsområde i Alvik och en viktig målpunkt med bl.a. en bollplan, pulkabacke och utkiksplats. Kvartersparken kan upplevas som en otillgänglig baksida pga. topografiska och byggda barriärer med få tydliga entréer.

#### **Störningar och risker**

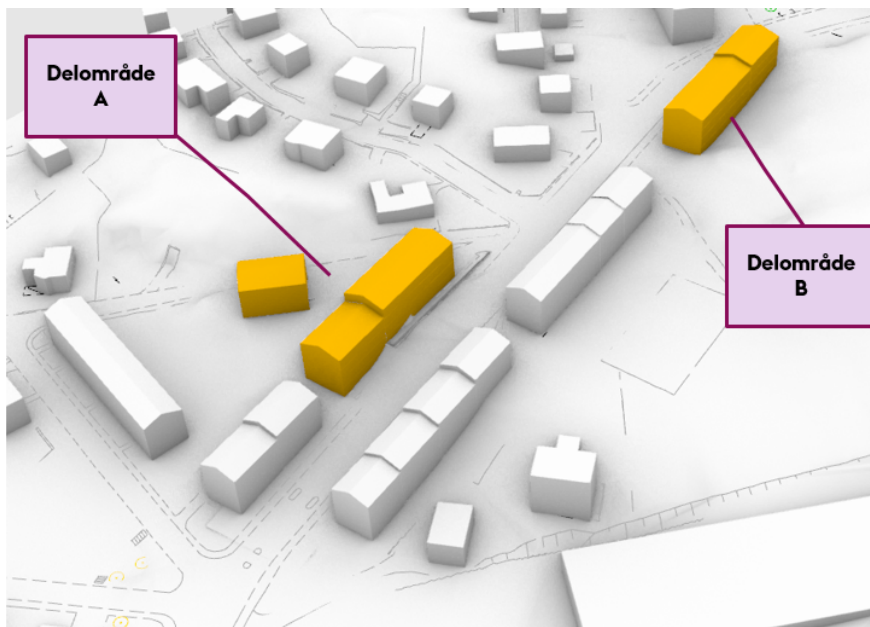
Marken inom Tegelsjö 6 och 7 stöttas upp av en naturstensmur mot Tranebergsvägen som delvis ligger inom stadens mark. Det är osäkert vilka laster muren klarar av vilket innebär att muren kan behöva rivas för att möjliggöra bebyggelse.

#### **Teknisk försörjning**

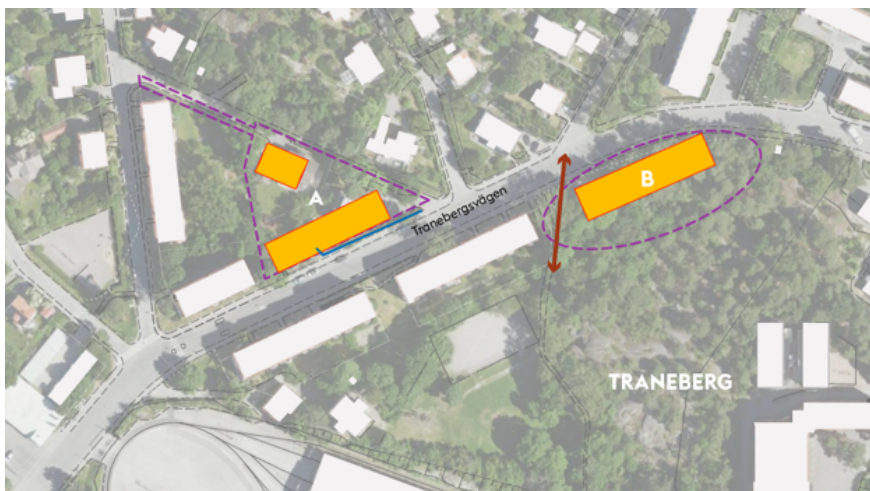
Intill delområde B finns en elnätsstation.

## Planförslaget

Förslag som ligger till grund för detaljplanen



3D-modell över planförslaget, gula byggnader utgör föreslagen ny bebyggelse.



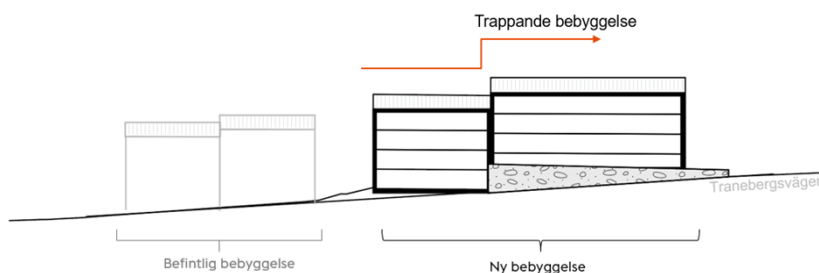
Möjlig placering av bebyggelse med sammanhållen volym mot Tranebergsvägen. Pil visar koppling mot parkområdet.

### Delområde A

Inom delområde A föreslås en sammanhängande volym längs Tranebergsvägen i fyra våningar. Bebyggelsen ska inordna sig mot den intilliggande smalhusbebyggelsen och bidra till en väl gestaltad helhet. Bebyggelsen bör utformas med trappande sadeltak och tydlig förgårdsmark. På gårdsytan motsvarande platsen för Tegelsjö 5 kan möjligheten att uppföra ett mindre gårdshus studeras. Totalt antal lägenheter bedöms bli cirka 30 st. Bebyggelsen ska anpassas till platsens karakteristiska terräng och naturstensmuren mot



Tranebergsvägen ska bevaras i möjligaste mån. Konsekvenser för platsens befintliga kulturvärden ska utredas och värderas ytterligare under planarbetet. Angöring föreslås i första hand från Tranebergsvägen, parkering sker i garage under byggnaden.



*Sektion som redovisar princip för placering av ny bebyggelse längs Tranebergsvägen som ska ta hänsyn till den sluttande terrängen med naturstensmuren.*

#### Delområde B

Planen syftar till att möjliggöra cirka 30 hyresrätter inom delområde B. Genom placering och innehåll ska bebyggelsen bidra till en väl gestaltad helhet. De befintliga gröna och rekreativa kopplingarna mellan utvecklingsområdet Akka och Tranebergs smalhusområde ska också stärkas. Den nya bebyggelsen föreslås ligga längs med Tranebergsvägen som en sammanhängande volym, som en fortsättning på befintlig bebyggelse. Tidiga volymstudier har visat att en lämplig skala är fyra våningar med sadeltak. En lokal föreslås placeras i gavelläge vid den västra delen av bebyggelsen mot grönområdet. Lokalen blir en naturlig entré till parkområdet i söder. Parkering sker i garage under byggnaden. Gården ska utformas utan skarpa sprängschakt och ska istället möta befintlig naturmark i nivå eller med terrassering.

Den elnätstation som ligger bredvid föreslagen byggrätt kommer att studeras vidare för att se om den är möjlig att integrera i bebyggelsen och eventuellt tillskapa fler lägenheter.

#### Arkitektonisk idé

Planförslaget ska utvecklas som en samtida tolkning av befintlig planstruktur och bebyggelse längs Tranebergsvägen där befintliga lameller ligger längs med gatan med en tydlig förgårdsmark. Ny bebyggelse ska hämta inspiration och anpassa sig till befintliga kvalitéer såsom markerade portar, sadeltak, fasadindelning och kulörer samt karaktäristiska gavelfönster. Bebyggelsen ska anpassa sig till platsens naturvärden och gröna karaktär på ett medvetet och varsamt sätt. Bebyggelsen bör även bidra till att bilda en tydligare entré till parken söder om Tranebergsvägen. Ny bebyggelse på norra sidan om Tranebergsvägen ska anpassa sig till den karaktäristiska terrängen.

## **Planförslagets konsekvenser**

### **Bostadsförsörjning**

Föreslagen bebyggelse bidrar till att uppfylla stadens bostadsmål i ett kollektivtrafiknära läge.

### **Trygghet**

Planförslaget möjliggör för en förtätning vid en busshållplats kantad med skog vilket kan upplevas som otryggt efter mörkrets inbrott. Bebyggelse i form av bostäder och lokal med entréer mot gatan kan bidra till att öka tryggheten.

### **Jämställdhet**

Ny bebyggelse i kollektivtrafiknära läge och med ett lokalt serviceutbud är positivt ur ett jämställdhetsperspektiv.

### **Näringsliv och kompetensförsörjning**

Bebyggelsen tillför minst en lokal för centrumändamål samt fler boende i stadsdelen och bidrar till ökat underlag för utveckling av service och verksamheter.

### **Kulturmiljö i en växande stad**

Bebyggelse inom delområde A norr om Tranebergsvägen innebär att en villa med begränsade respektive särskilda kulturhistoriska värden inom Tegelsjö 5 och Tegelsjö 6 samt en naturstensmur med kulturvärden längs Tranebergsvägen kan komma att rivas. Under det fortsatta planarbetet är det viktigt att fortsatt utreda de kulturhistoriska värdena samt utreda möjligheten att bevara naturstensmuren och bergspartierna mot Tranebergsvägen.

### **Arkitektur och gestaltning**

Förslaget inom delområde B ska bidra till en god helhetsverkan och avvägd rytm genom att bebyggelsen inordnar sig i befintlig struktur och volymhantering. Förslaget ska utgöra en naturlig komplettering och fortsättning av befintligt bostadsbestånd längs Tranebergsvägen.

Förslaget inom delområde A ska bidra till en varsam komplettering som inordnar sig mot närliggande smalhusbebyggelse och områdets karaktäristiska terräng.

### **Trafik och mobilitet**

Delområdet inom fastigheten Alvik 1:1 föreslås angöras via Tranebergsvägen. Parkering avses lösas i garage under mark. Angöring för delområdet inom fastigheterna Tegelsjö 5 m.fl. föreslås ske via Tranebergsvägen, parkeringslösning avses studeras under planarbetet.

### Grön och vattennära stad

Planområdet innehåller trädbevuxen naturmark och grön trädgårdsmark. Förslaget innebär att gröna ytor och parkmark tas i anspråk och under planarbetet ska naturvärden, spridningssamband och grönkompensation studeras.

### Kulturliv, idrott och rekreation

Föreslagen bebyggelsen inom fastigheten Alvik 1:1 ska bidra till att stärka entrén in till park och rekreationsområdet söder om den föreslagna bebyggelsen.

### Klimat, miljö, hälsa och säkerhet

Närhet till flera trafikslag för kollektivtrafik och stråk för cykel gör att det finns goda förutsättningar för att resa hållbart.

Blir en rivning aktuell bör en kartläggning av material lämpliga för materialåtervinning göras för att minimera negativ miljöpåverkan.

### Teknisk försörjning

Elnätsstationen på södra sidan om Tranebergsvägen intill delområde B kan behöva flyttas samt byggas ut för att möta behovet från tillkommande bebyggelse.

## Planprocess

### Process

Planprocessen innebär en prövning av om den tänkta användningen och utformningen är lämplig.

Planarbetet avses att bedrivas med standard förfarande. Nästa tillfälle som ärendet ska redovisas för stadsbyggnadsnämnden blir vid redovisning inför nytt ställningstagande efter plansamrådet.

Tidigare ställningstaganden i ärendet

### Undersökning av betydande miljöpåverkan

Stadsbyggnadskontoret bedömer att detaljplanens genomförande inte kan antas medföra sådan betydande miljöpåverkan som avses i 6 kap. miljöbalken att en miljöbedömning behöver göras. Underlag till undersökningen om betydande miljöpåverkan har inhämtats från Stadsmuseet och miljöförvaltningen. Storstockholms brandförsvär har lämnat underlag för området söder om Tranebergsvägen.

### Tidplan

Under förutsättning att erforderligt underlag för detaljplanens framtagande levereras enligt uppsatt projekttidplan, samt att det

under planprocessen inte tillkommer nya omständigheter som inte kunnat förutses, bedöms följande tidplan kunna realiserats:

Start-PM	november 2023
Samråd	januari 2025
Granskning	januari 2026
Antagande SBN	april 2026

### **Planavtal**

Planavtal avses tecknats med byggaktören för att täcka kontorets kostnader i samband med upprättande av detaljplanen.

## **STADSBYGGNADSKONTORETS SAMMANVÄGDA STÄLLNINGSTAGANDE**

Stadsbyggnadskontoret ställer sig positivt till nya bostäder och en eller flera lokaler längs Tranebergsvägen där planförslaget är del av den pågående utvecklingen av centrala Alvik. Den nya bebyggelsen kompletterar befintligt bostadsbestånd längs Tranebergsvägen samt bidrar till ett attraktivt offentligt rum och större underlag för service. Den nya bebyggelsen ska utformas inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och smalhusens typologi med sadeltak, förgårdsmark och anpassning till terrängen.

Inom delområde B föreslås en lokal för centrumändamål i bottenvåningens gavel mot grönområdet vilket skapar en tydlig entré till skogspartiet och bollplanen söder om planområdet. En inbjudande och trygg entré stärker även befintligt stråk mellan Tranebergsvägen och utvecklingsområdet Akka. Befintliga gröna kopplingar ska bibehållas och naturvärden ska utredas vidare.

Bebyggelse inom delområde A bör utformas i relation till närliggande bebyggelse utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar där platsens karaktäristiska terräng och naturstensmuren särskilt tillvaratas. Konsekvenser avseende kulturmiljö vid eventuell rivning av muren och villorna ska fortsatt utredas.

Stadsbyggnadskontoret föreslår att stadsbyggnadsnämnden beslutar att påbörja planarbete.

**SLUT**