

180913

# Förstudie för del av Ulvsunda industriområde

Del I Områdets förutsättningar

Del II Tillgångsanalyser av offentlig friyta

**Del III Strukturskiss och stadsbyggnadsprinciper**



Dnr: 2015-11048  
Daterad: 2018-08-31

Denna rapport är framtagen av Exploateringskontoret och Stadsbyggnadskontoret, Stockholms Stad. Parallellt med förstudien har ”Stadsbyggnadsprinciper Bällsta Hamn” (daterad 2018-09-xx) tagits fram, dessa är att betrakta som en fördjupning av Förstudie del 3. Förstudien och Stadsbyggnadsprinciperna kan med fördel läsas parallellt.

**Beställare:**

Exploateringskontoret, Stockholms Stad  
Box 8189  
104 20 Stockholm  
www.stockholm.se

**Projektgrupp:**

Tua Sandberg, Stadsbyggnadskontoret, Stockholms Stad  
Agneta Schill, Exploateringskontoret, Stockholms Stad  
Karl-Johan Dufmats, Exploateringskontoret, Stockholms Stad  
Johan Gröhn, Exploateringskontoret, Stockholms Stad

**Konsulter:**

**Landskapslaget AB**

Bibbi Leine (uppdragsansvarig)  
Johanna Good

**Tengbom**

Fredrik Legeby (uppdragsansvarig)  
Patrik Glansholm



# Innehåll

## Del III Strukturskiss och stadsbyggnadsprinciper

Inledning	4
Strukturplan	5
Kvarterens och entrévåningarnas användning	6
Framträdande byggnadsdelar i stadsbilden	7
Solstudie	8
Sociotopytor	9
Gröna rum – Kvarterspark	10
Grön mötesplats – Stadsdelspark	11
Gröna promenader	12
Parker, torg och lekparker – karaktärsdrag	13
GYF Allmän plats	14
GYF Sammanfattande tabell	15
Skola/förskola	16
Stadsbildsanalys	17
Gatustruktur	18
Gatusektioner - principskisser	19
Gestaltungsprinciper	21
Modellbilder	22



# Inledning

Denna förstudie är ett internt arbetsmaterial, avsett som planeringsunderlag för Stockholms stads strategiska arbete med det utpekade området. Dokumentet syftar till att ta fram ett tillräckligt brett analysunderlag för att skapa målformuleringar och visa på strategier för områdets utveckling. Ett särskilt fokus har varit att uppnå tillräckligt stora, kvalitativa grönytor och offentliga rum samt säkerställa viktiga kopplingar.

## Avgränsning och syfte

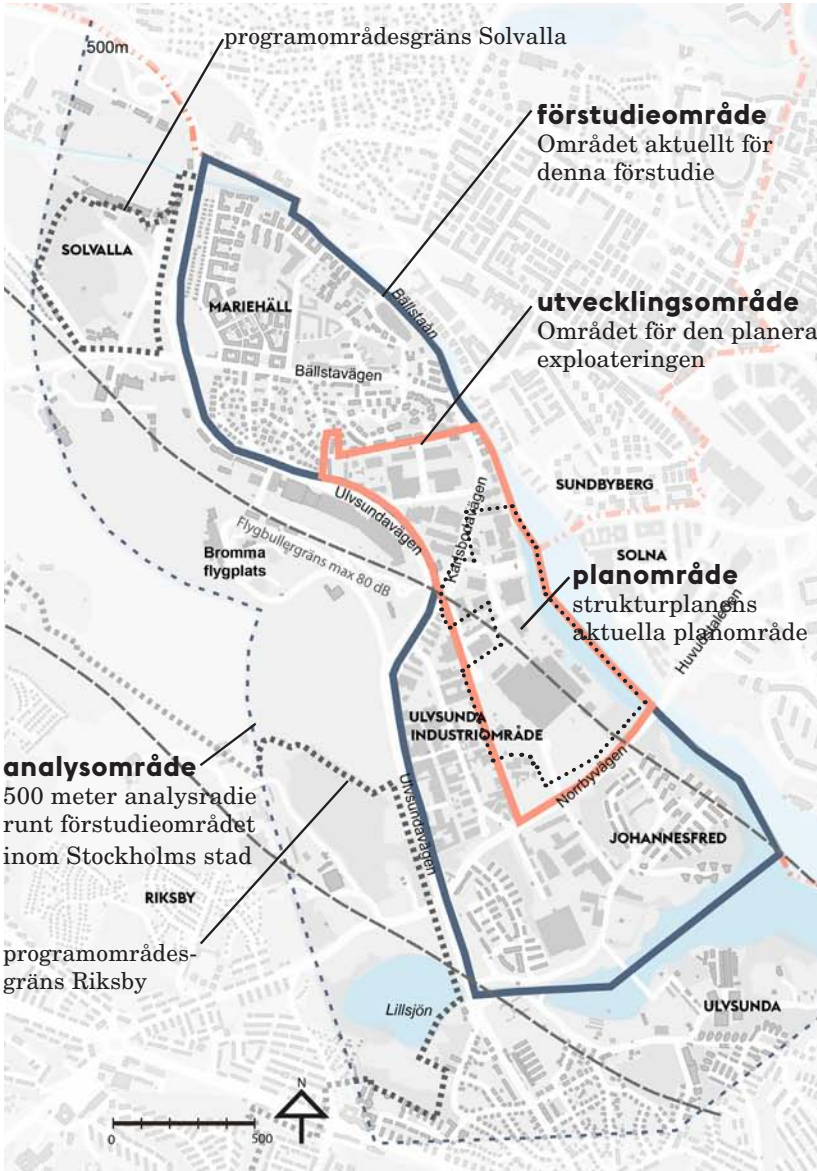
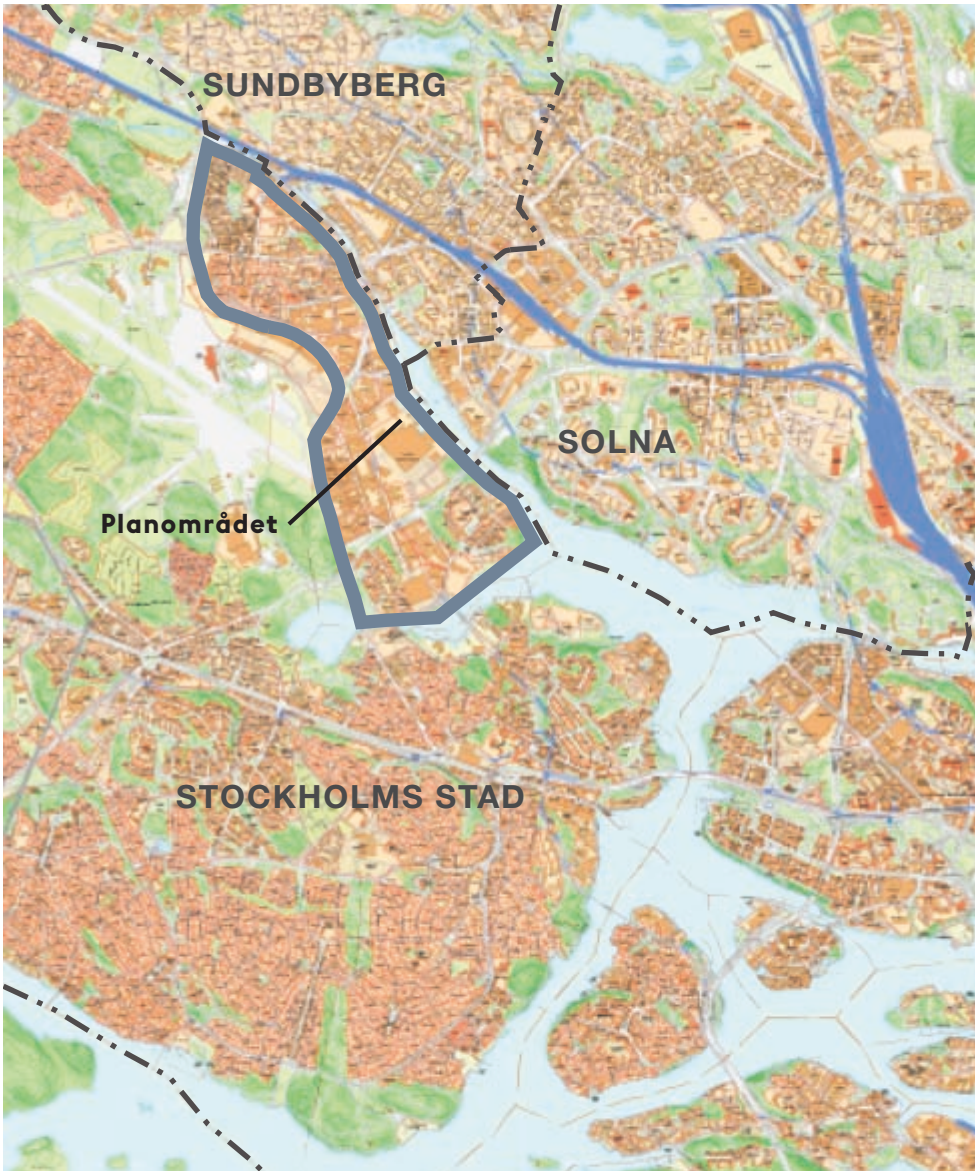
Förstudieområdets avgränsning har fastställts med utgångspunkt i det primära utvecklingsområdet och dess influensområde. Utvecklingsområdet, som utgör det aktuella stadsutvecklingsområdet, är markerat med röd linje i kartan, medan förstudieområdet är avgränsat med blå linje. De olika områdena har studerats utifrån påverkan på pågående och planerade projekt i utvecklingsområdet.

Förstudien består av tre delar, del I: Områdets förutsättningar, del II: Tillgångsanalyser av offentlig friyta och del III: Strukturskiss och stadsbyggnadsprinciper.

Förstudien del I och II utgör en behovsanalys där befintlig situation samt påbörjade och planerade projekt inventerats och de faktorer och förutsättningar som är aktuella i området, med utgångspunkt i de nyckelfrågor som utpekats i programarbetet, sammanställts.

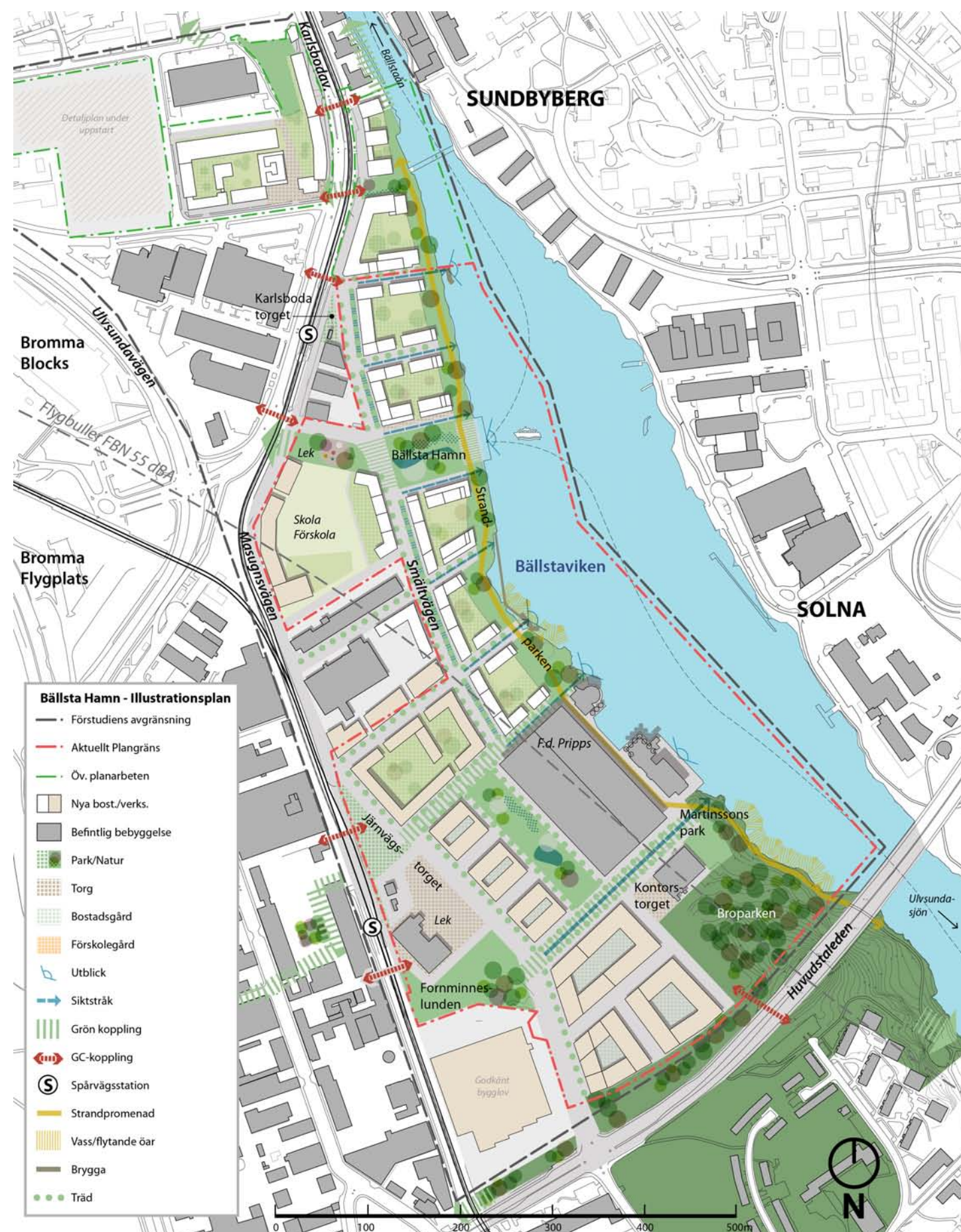
Förstudie del III utgörs av en strukturskiss som med utgångspunkt i de slutsatser som framkommit i del I och II också inkluderar funktionsanalys av områdets entréväningar, stadsbilsanalyser, solstudie, bedömning av beräkning av sociotopytor, m.m., stadsbyggnadsprinciper och gatusektioner. Syftet med Förstudie del III är att lägga fast en planeringsinriktning för kommande detaljplaner i stadsutvecklingsområdet.

Beställare för Förstudien del I och II är Exploateringskontoret. Huvuddelen av del III har tagits fram av Stadsbyggnadskontoret inom ramen för Bällsta Hamn detaljplanearbete. Landskapslaget AB har tagit fram underlag för Exploaterings- och Stadsbyggnadskontoret som tillsammans med Tengbom utarbetat textunderlag samt en gemensam strukturskiss för förstudieområdet.





# Strukturplan

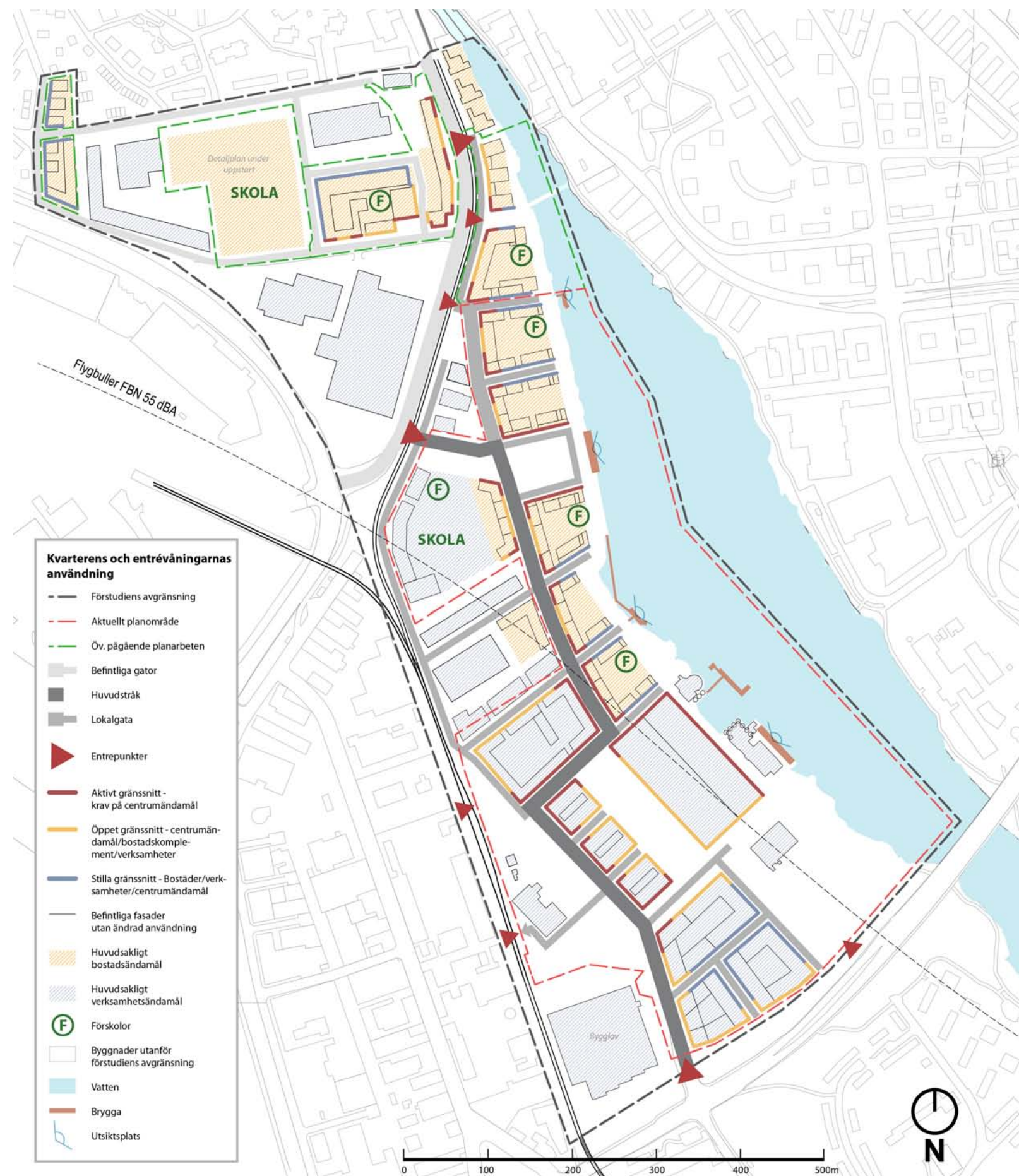


## Huvuddrag Bällsta hamn

- Längs Bällstaviken anläggs en sammanhängande strandpark med strandpromenad som länkar till angränsande områden och ökar tillgängligheten till vattnet. Även gatorna inom området ges gröna kvaliteter för att koppla till strandparken samt för att hantera dagvattnet.
- Längs Bällstaviken struktureras bebyggelsen i kvarter öppna mot vattnet, vilket bidrar till möjligheten att skapa en grön och rymlig strandpark. Kvarteren har släpp i nord-sydlig riktning, för att skapa dsiktlinjer, ljusinsläpp och luftighet inom kvarteret. Mot väst sluts kvarteren för att skydda mot buller.
- Bebyggelsen trappar upp från ca 6 våningar vid vattnet till ca 8 våningar mot Smältvägen/Råjärnsvägen. Högre byggnadsdelar på totalt 9-10 våningar markerar viktiga platser, exempelvis vid parker, torg eller större vägkorsningar.
- Bebyggelsefronten mot vattenrummet bildar en rytmisk gavelarkitektur som ansluter till bebyggelsen på båda sidorna om utvecklingsområdet samt Bällstaviken. Strandparken gestaltas medvetet som en del av det offentliga rummet.
- Underbyggda gårdar terrasseras ned mot vattnet för att skapa ett inbjudande och anpassat möte mellan gård och strandpark. Här krävs en tydlig indelning av allmänt och privat område.
- Bebyggelsen delas in i en sockel i 1-2 våningar, en mellandel och ett avslut. Den översta våningen dras generellt in från fasadliv. Våningshöjden i entré våningarna ska möjliggöra etablering av verksamheter.
- Taken och fasaderna ges olika djupverkan och uttryck för att skapa ett varierat taklandskap. Takterrasser kan komplettera bostadsgårdarna och skapa vistelsezoner med goda sollägen. På många av taken är förutsättningarna för solceller eller solfångare goda.
- Balkonger och utkragande delar placeras huvudsakligen mot gård och i mindre utsträckning mot allmän plats, där de ska utformas så att de inte inkräktar på det offentliga rummet.



# Kvarterens och entrévåningarnas användning



## Bostäder och skola

Möjligheten att bygga bostäder begränsas till den norra och västra delen av planområdet p.g.a. flygbullret från Bromma flygplats. Längs med Bällstavikens strand föreslås bostäder i kvarteren mot vattnet. Stadsdelens nya skola föreslås placeras i den norra delen för att klara bullerkraven.

## Kontor och verksamheter

Kontor och verksamheter, men också hotell, föreslås i den sydvästra delen av planområdet invid Norra Ulvsunda hållplats nära Bromma flygplats där bostäder inte kan byggas. Stora delar av Prippts gamla bryggeribyggnad föreslås användas för kultur och idrott.

## Aktivt gränssnitt

Längs stora delar av huvudgatan Smältvägen och vid Bällsta Hamn föreslås entrévåningar med ett aktivt gränssnitt där krav ställs på centrumändamål och bostäder inte får finnas. Detta för att på sikt tillgodose behovet av verksamhetslokaler samt bidra till ett aktivt stadsliv längs stadsdelens huvudstråk och primära mötesplats.

## Öppet gränssnitt

Längs delar av huvudgatan och längs merparten av lokalgatorna föreslås entrévåningar med ett öppet gränssnitt, d.v.s. att här får centrumändamål och/eller bostadskomplement finnas, dock ej bostäder. Detta för att bidra till ett aktivt stadsliv och möjliggöra för framtida verksamheter.

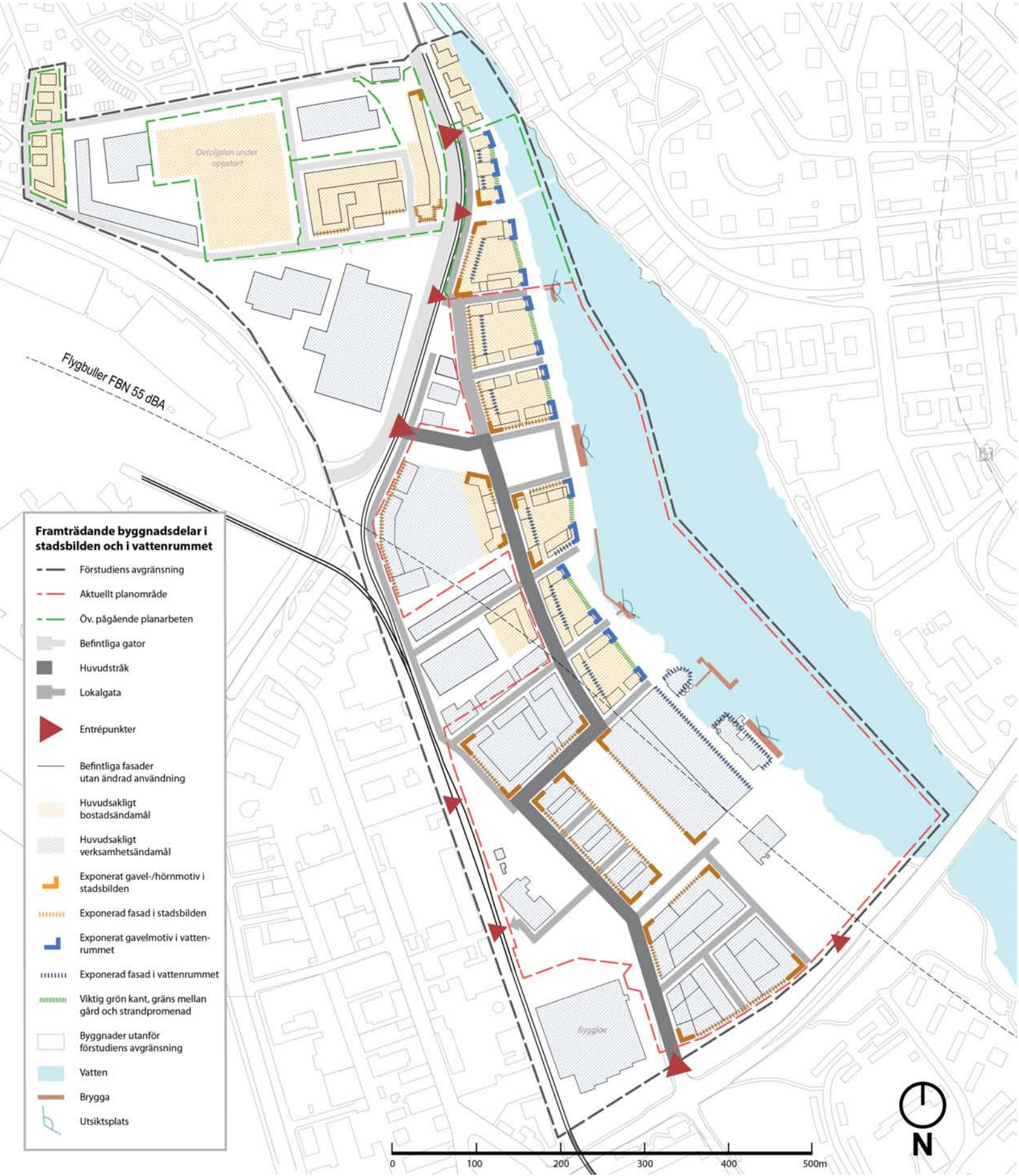
## Stilla gränssnitt

Längs med lokalgatorna ned mot Bällstaviken och i mindre centrala delar av stadsdelen föreslås entrévåningar med ett stilla gränssnitt, d.v.s. här får bostäder såväl som centrumändamål och/eller verksamheter finnas.

Strukturskiss från pågående planarbete för fastigheten Gjutmästaren 6, f.d. Prippts, våren 2018



# Exponerade fasad- och gavelmotiv



## Stadsbild - exponerade byggnadsdelar

I den föreslagna strukturplanen och dess relation till befintlig bebyggelse bildas stadsrum och stråk där delar av bebyggelsen blir mer framträdande, vilket betonas i gestaltningen av av bebyggelsen. Vid större platser, torg och parker kan fasader längs hela eller delar av kvarter vara extra framträdande i stadsbilden. På andra ställen, i fonden av gator eller siktstråk framträder gavlar, gavelpartier eller delar av fasader som särskilt exponerade. Dessa särskilt framträdande byggnadsdelar ska ägnas särskild omsorg vid utformning, gestaltning, materialval, färgval och kvalitet i utförandet.

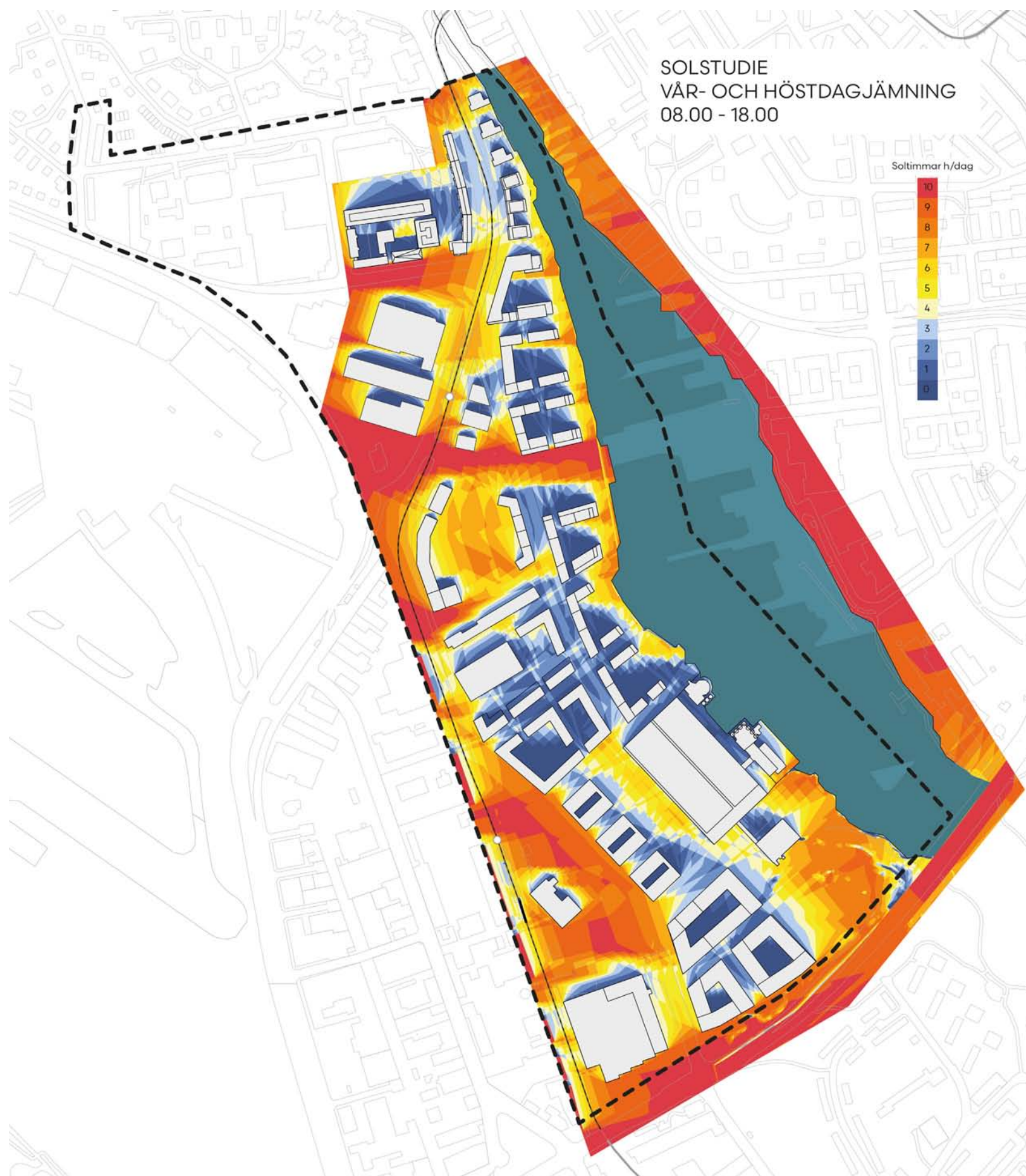
## Vattenrum - exponerade byggnadsdelar

Den nya stadsdelen i Bällsta Hamn ligger exponerad mot Bällstaviken och bebyggelsen i Solna och Sundbyberg på andra sidan vattnet. Det innebär att särskilt gavlarna mot vattnet är exponerade mot vattnet, men också att innergårdsfasaderna är mer exponerade och framträdande i stadsbilden än normalt. Med dessa delars betydelse för upplevelsen av stadsdelen från vattensidan, måste de utföras med höga gestaltungsambitioner och höga ambitioner avseende kvalitet i utförandet.

Strukturskiss från pågående planarbete för fastigheten Gjutmästaren 6, f.d. Prippts, våren 2018



# Solstudie



## Offentliga platser

Solstudien visar att de offentliga ytorna såsom strandparken, parken/torget vid Bällsta hamn och torgytan i sydväst vid tvärbanehallplatsen Norra Ulvsunda samt skol- och förskolegården får goda solljusförhållanden. Även skogsparken vid Huvudstabron får goda solljusförhållanden.

De goda solljusförhållandena längs strandparken är en konsekvens av de nya stadskvarterens utformning. Kvarterens u-form med en öppen sida mot Bällstaviken i kombination med att byggnadshöjden trappas ned till ca 6 våningar mot vattnet (jämfört med 8-10 våningar längs huvudgatan) innebär att strandparken vår- och höstdagjämning är solbelyst mellan 6 och 9 timmar per dag.

## Bostads- och förskolegårdar

Stadskvarteren är utformade med en sluten sida mot Bromma flygplats och Ulvsundaleden i väster för att minska bullerstörningarna och skapa en tyst sida för de nya lägenheterna och gårdarna. Det innebär att antalet soltimmar på större delen av bostadsgårdarna är begränsade till 2-3 timmar vår- och höstdagjämning. De nordvästra hörnen av bostadsgårdarna får fler soltimmar, upp till 6-7 timmar per dag. I dessa lägen föreslås förskolorna placeras.

I norr, där Bällstaviken smalnar av, skuggar föreslagen bebyggelse delvis även bostäder och strandpromenad på andra sidan vattnet i Sundbyberg.



# Sociotopytor



## Sociotopstandard, andel yta

En sociotopyta är en offentlig friyta med sociala och rekreativa värden värderad i sociotopkartan. Sociotopytor kan vara parker, natur, platser och torg och vissa sociotoper bör inte ha för hög bullerstörning.

### Utvecklingsområde

Archimedes

Sociotopyta: 0,4 ha

Masugnen 5 & 7

Sociotopyta: 0,5 ha

### Sociotopstandard Bällsta hamn

Andel sociotopyta

Totalyta: 24,5 ha (exkl. vatten)

Sociotopyta: 6,6 ha

Andel sociotopyta: 27 %

### Sociotopyta per invånare

Bällsta hamn

Sociotopyta: 6,6 ha / Planerat antal boende

(2,2 pers x 1200 lgh)=

65 905 kvm/2640 personer =

25 kvm sociotopyta/person

## Riktlinje

Minst **15%** sociotopyta rekommenderas

Minst **10 kvm** per person rekommenderas

## Slutsats

De planerade och befintliga sociotopytorna inom **planområdet** utgör tillsammans 27% av den totala ytan och klarar därmed riktlinjen för sociotopstandard, andel yta på minst 15% för innekstadstäthet.

Inom planområdet uppgår sociotopstandarden, yta per invånare i den föreslagna planen till 25 kvm/person vilket är mer än minimumriktlinjen för innerstadstäthet på 10 kvm per person där skötsel av grönytor ska vara möjlig ur slitagesynpunkt.

De planerade sociotoperna för utvecklingsprojekten Bällsta hamn, Archimedes samt Masugnen 5 & 7 uppnår 7,5 hektar som även är minimum för att **förstudieområdet** ska utgöras av 15% sociotopyta.

Tillskapas totalt 7,5 hektar sociotopyta i hela förstudieområdet för de planerade 3400 lägenheterna så innebär detta en andel sociotopyta per person på 10 kvm.

I sociotopytor per invånare är andelen kontorsarbetande inte metagna i beräkningen. Andelen kontorsarbetande personer bedöms bli upp till ca 12 000 personer/dag.

Enligt ÖP planeras Bromma flygplats omvandlas till en ny stadsdel med bostäder, verksamheter och handel efter 2038. Detta innebär sannolikt att Bällsta Hamnområdets sociotopytor, i synnerhet strandparken, även kommer att användas av en stor del av denna befolkning som estimeras bli upp till 50 000 invånare.

# Gröna rum – Kvarterspark

- närhet till gröna kvaliteter



## Definition Gröna rum (motsvarar Kvarterspark)

- Sociotopyta större än 0,2 ha
- Lekmöjlighet (behöver ej vara ordningställd lekplats, ej kyrkogård eller esplanad)
- Huvudsakligen vegetationstäckt mark
- Merparten av ytan har vägbuller på mindre än 55 dB
- Minst hälften av ytan solbelyst kl 12 vårdag- och höstdagjämning (ej skuggad av byggnader)

## Gröna rum - yta inom planområdet

1. Norrbyskogen/Broparken: 1,9 ha
2. Fornminneslunden: 1,2 ha
3. Järnvägsparken: 0,6 ha
4. Strandparken: 1,2 ha
5. Bällsta hamn: 0,8 ha
6. Lekpark vid pumpstation: 0,2 ha

**Totalt planområdet: 5,9 ha**

## Riktlinje

Max **200 m** till grönt rum från varje fastighet rekommenderas

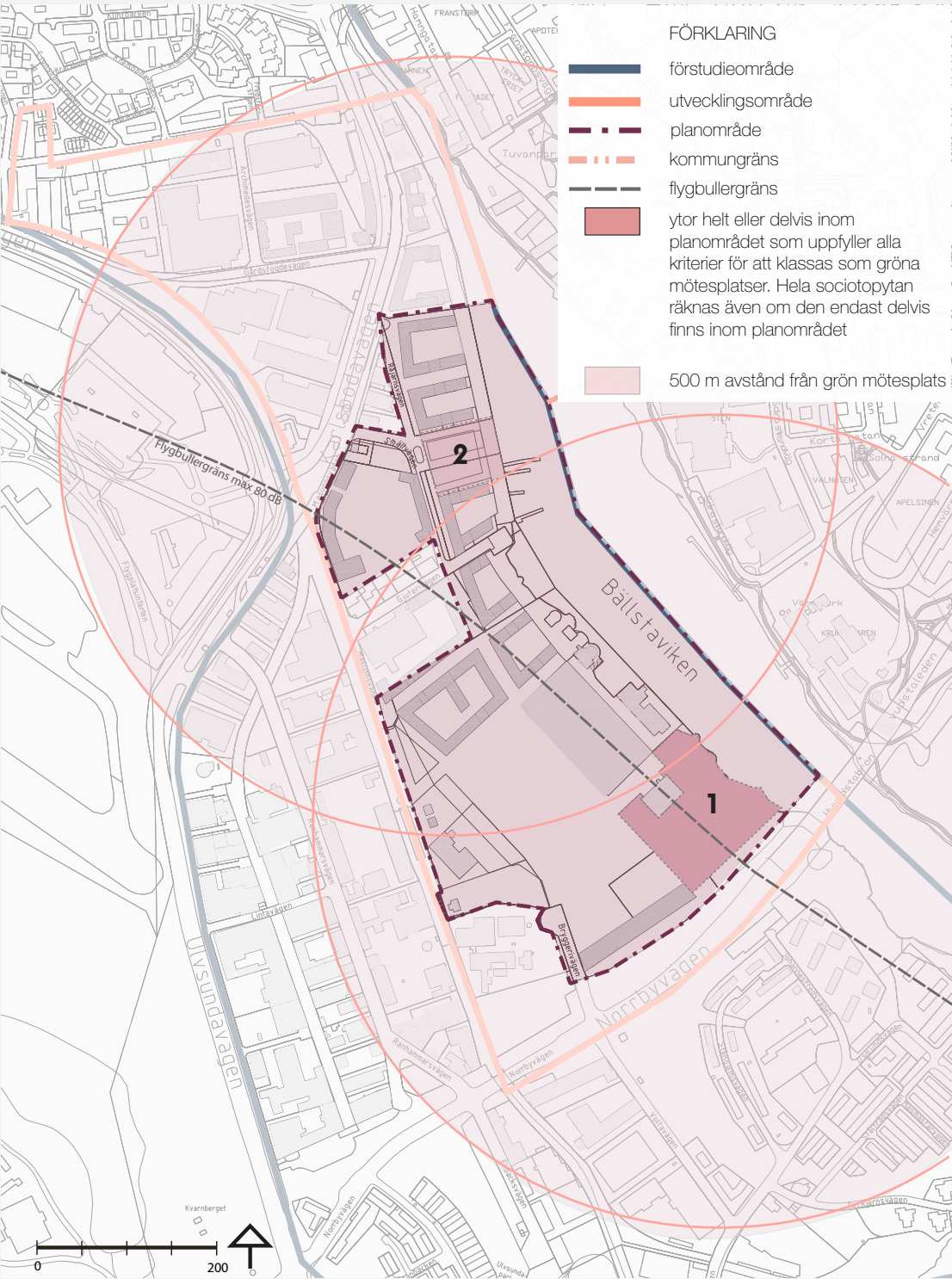
## Slutsats

Cirka 5,9 ha av gröna rum (kvartersparker) tillskapas i den nya planen och **planområdet**. Den rekommenderade närheten på 200 m till gröna rum uppnås i hela planområdet och, med undantag för det nordvästra hörnet, även i hela **förstudieområdet**.



# Gröna mötesplatser – Stadsdelspark

- närhet till sociala målpunkter, sociotoptillgång



## Definition Grön mötesplats (motsvarar Stadsdelspark)

- Sociotopyta större än 1 ha
- Minst 50 meter bred
- Klippt gräsmatta som kan ha inslag av träd
- Plan yta större än 0,5 ha som fungerar för bollspel/bollek
- Minst hälften av ytan solbelyst kl 12 vårdag och höstdagjämning (ej skuggad av byggnader)

## Gröna mötesplatser

1. Broparken 1,9 ha

2. Bällsta Hamn\* 0,8 ha

\*inklusive anslutande del av Strandparken.

## Riktlinje

Max **500 m** till Grön Mötesplats från varje fastighet rekommenderas

## Slutsats

Broparken uppfyller ytmässigt kraven för såväl Grön mötesplats som stadsdelspark. Bällsta hamn, så som parken avgränsats, uppnår inte riktlinjen på 1 ha för Grön mötesplats.

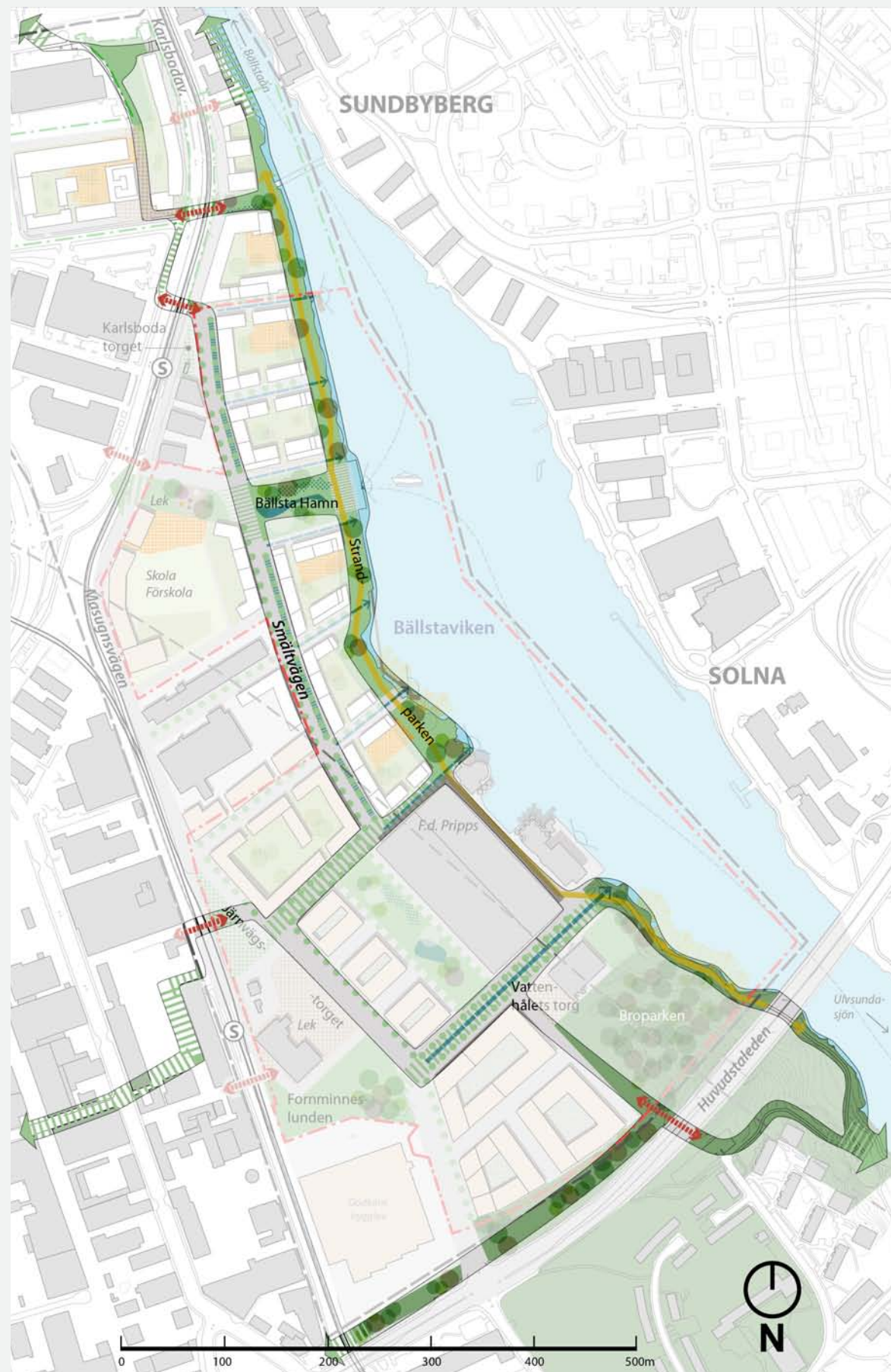
Om det inom **planområdet** kan tillskapas gröna mötesplatser så som visas i kartan, klarar man, förutom i nordvästra hörnet, även närhetskravet på 500 m från varje fastighet. Skulle däremot en av de föreslagna ytorna inte uppnå riktlinjer för grön mötesplats kommer delar av planområdet få längre avtånd än rekommenderade 500 m.

Om ytan Bällsta hamn inte tillskapas som Grön mötesplats påverkar detta i förlängningen även hela den norra delen av **förstudieområdet** som då får längre än 500 m till en grön mötesplats.



# Gröna promenader

- närhet till rekreativa gångstråk



## Gröna promenader

### 1. Utmed Huvudstaleden

En grön promenad förbinder Strandpromenaden med grönområden kring Lillsjön och vid Kvarnberget i Riksby. Promenaden går längs ny gångväg parallellt med Huvudstaleden med vegetationsskärm av nya och befintliga träd som avskärmning mot leden.

### 2. Strandpromenaden

Den tilltänkta strandparken består idag av olika delar, från vildvuxen vegetation till hårdgjord kaj. Mötet mellan land och vatten är mjukt eller hårt och på varierande nivåer. Den nya strandparken blir en sekvens av olika delar där de olika karaktärerna förstärks och uppmuntrar till en varierad användning.

Strandpromenaden är en viktig länk i en större sammanhängande grön promenad som åt norr leder mot Annedal och åt söder mot Ulvsunda Slott och Traneberg vidare mot Alvik.

Strandpromenaden ska vara attraktiv för alla människor i alla åldrar. Genomgående för sträckan är vattenkontakt och utblickar mot Bällstaviken, Sundbyberg och Solna. Det är också en vandring där upplevelsen av vattenrummet varierar mellan det intima nära Bällstaån till det vidgade i öster där Bällstaviken närmar sig Ulvsundasjön.

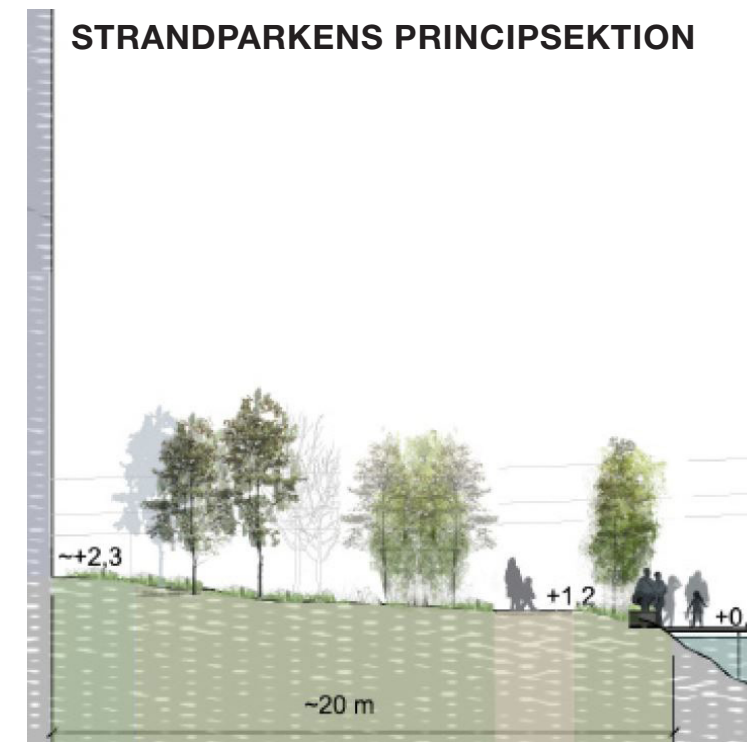
### 3. Mellan strandpromenaden, förbi f.d. Prippts, över Ulvsundavägen, och vidare mot Kvarnberget och Riksby

En mer urban promenad binder samman gröna målpunkter i Bällstaområdet som strandpromenaden, Kontorstorget, Fornminneslunden och Järnvägstorget med gröna målpunkter i Riksby som Kvarnberget och planerade parker och torg. Förbindelsen ska gå trafiksäkert över Ulvsundavägen på bro.

### 4. Från Johannesfred, utmed Smältvägen, via Lunchparken i Archimedes och vidare mot Mariehäll

Promenaden sträcker sig från strandpromenaden vid Ulvsundasjön genom Johanneshov, via föreslagen gångtunnel under Huvudstaleden in till Ulvsunda industriområde. Här följer den Smältvägen över Karlsbodavägen och vidare mot Mariehäll. Promenaden ska dels erbjuda trädplanterade gator med generösa gångbanor längs Smältvägen samt binda samman gröna målpunkter så som Fornminneslunden, Järnvägstorget, Bällsta hamns stadsdelspark och Karlsbodatorget inom förstudieområdet med gröna målpunkter norr om Karlsbodavägen så som nya lunchparken, Stora parken, Troll-Olaskogen och Annedalsparken i Mariehäll.

## STRANDPARKENS PRINCIPSEKTION



## Definition Grön promenad

Mer än 500 meter sammanhängande gångstråk med rekreativa värden. Exempel: esplanad, gågata, kaj och gångvägar inom grönområde

## Riktlinje

Max **200 m** till Grön promenad från varje fastighet rekommenderas

## Slutsats

Med hänsyn till utvecklingsområdets förutsättningar gällande omhändertagande av dagvatten samt det framtida behovet av parker och mötesplatser i stadsdelen, är det viktigt att säkerställa tillräckligt med grönytor och att allmän plats som t.ex. gator bidrar till dagvattenhantering och vistelsekvaliteter. Strandparken och gatorna här kommer att få stor betydelse även för boende i andra stadsdelar, särskilt stor betydelse bedöms miljöerna vid Bällstaviken att få vid en omvandling av Bromma Flygplats till en ny stadsdel med ett blandat innehåll.

Varje fastighet inom utvecklingsområdet och planområdet har mindre än 200 m till Grön promenad



# Parker, torg och lekparker- karaktärsdrag

(För mer utförlig beskrivning se "Stadsbyggnadsprinciper Bällsta Hamn")

## Karlsbodatorget – torg

Ett litet intimt torg som utgör nod och mötesplats. Grönska i form av träd, sittplatser utgör stommen för torget.

**Karaktärsdrag:** Folkliv, Grön oas, Uteservering, Torghandel, Sitta i solen, Träd

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten

## Lek vid pumpstation

En lekpark för de mindre barnen skapas här, gärna med temalek. Viktigt att den får innehålla trädplantering.

**Karaktärsdrag:** Lek, Grön oas, Träd

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten

## Järnvägstorget – torg

Järnvägstorget är en viktig mötesplats och entré till området och till strandparken. Torget ska var öppet och gröngjort genom trädplantering.

**Karaktärsdrag:** Lek, Folkliv, Grön oas, Uteservering, Torghandel, Sitta i solen, Lek, Konst

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten

## Lek vid Järnvägstorget

En lekpark för de mindre barnen skapas här, gärna med temalek. Viktigt att den får innehålla trädplantering.

**Karaktärsdrag:** Lek, Grön oas, Träd

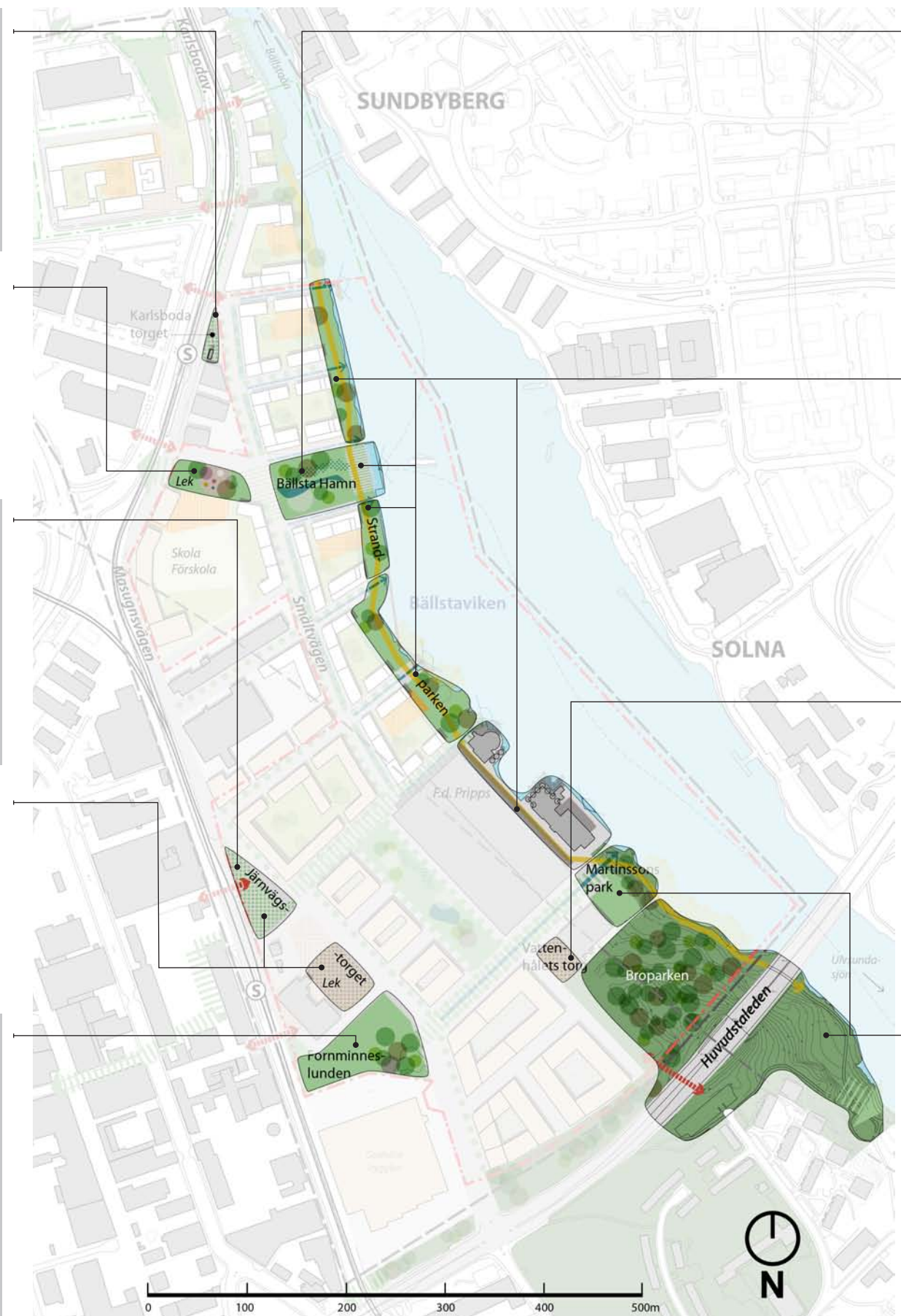
Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten

## Fornminneslunden – grönt rum/kvarterspark

Som inramning för en synlig fornlämning i form av en stensättning som finns här, föreslås en grön skyddszon – en fornminneslund. Detta ska vara en park för kontemplation och lugna aktiviteter som gestaltas kring de större ekar som finns på platsen.

**Karaktärsdrag:** Grön oas, Blomprakt, Kulturmiljö, Lek, Sitta i solen, Konst, Träd, Biodiversitet

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten



## Bällsta Hamn – grön mötesplats/stadsdelspark

Vid Bällsta Hamn föreslås en ny stadsdelspark. Bällsta Hamn ligger centralt och ska vara en park med höga rekreativa, ekologiska och upplevelsemässiga värden. Angöring av pendel- och restaurangbåtar ska möjliggöras.

**Karaktärsdrag:** Lek, Båtliv, Blomprakt, Torghandel, Uteservering, Evenemang, Nära vatten, Vatten / fontän, Sitta i solen, Träd, Konst

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten

## Strandparken – grönt rum/kvarterspark

Längs med Bällstaviken föreslås en sammanhängande och variationsrik strandpark; en sekvens av parkrum med utgångspunkt i den befintliga karaktär som finns i de olika delarna längs med vattnet.

**Karaktärsdrag:** Grön oas, Blomsterprakt, Båtliv, Utsikt, Konst, Träd, Sitta i solen, Nära vatten, Promenader

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten

## Kontorstorget – torg

Ett mindre torg som utgjorde entré till Prippts kontorsbyggnad. Delar av Gunnar Martinssons gestaltning finns fortfarande kvar, bl.a. en liten fontän. Om möjligt tas dessa till vara i utvecklingen av torget.

**Karaktärsdrag:** Grön oas, Lek, Uteservering, Träd, Sitta i solen, Vatten / fontän

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten

## Broparken – grön mötesplats/stadsdelspark

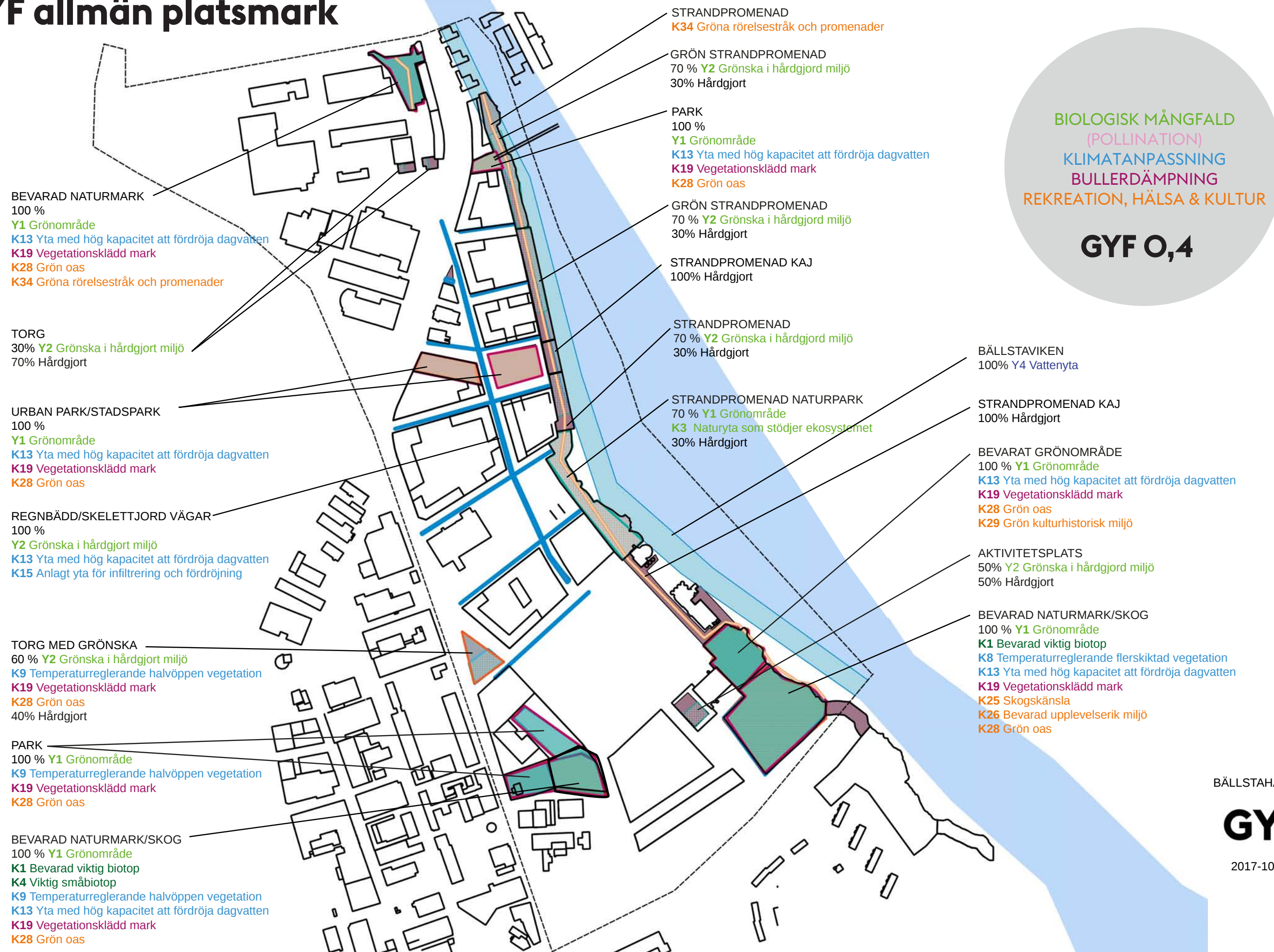
Ett ekologiskt särskilt betydelsefullt område med tallar och bergsknallar. Skogsområdet har värdefulla rekreativa värden. Försiktiga tillägg kan göras. Martinssons park införlivas i parken och förädlas till intressant mötesplats.

**Karaktärsdrag:** Grön oas, Lek / naturlek, Blomsterprakt, Kulturmiljö, Uteservering, Utsikt, Konst, Träd / natur, Sitta i solen, Biodiversitet, Nära vatten

Hårdgjord	Grön
Aktiv	Lugn
Öppen	Sluten



# GYF allmän platsmark





# GYF – Sammanfattande tabell

Ytor	Y1 Grönområden och gröna stråk Y2 Grönska i hårdgjorda miljöer Y3 Grönska på konstruktioner	Mikroklimat	K24 Flerskiktad vegetation, minst tre vegetationsskikt K25 Halvöppen vegetation, minst två vegetationsskikt K26 Öppen vegetation, ett vegetationsskikt K27 Lövskugga från konstruktion med grönska K28 Lövskugga från enstaka träd
	Y4 Vattenytor, stråk och -objekt samt grönbå strukturer		
Biologisk mångfald	K1 Bevarad viktig natur inom landskapssamband K2 Bevarad viktig natur utanför landskapssamband K3 Bevarad övrig natur inom landskapssamband K4 Bevarad övrig natur utanför landskapssamband K5 Bevarat objekt som särskilt gynnar biologisk mångfald K6 Nyanlagd viktig natur inom landskapssamband K7 Nyanlagd viktig natur utanför landskapssamband K8 Nyanlagd övrig natur inom landskapssamband K9 Nyanlagd övrig natur utanför landskapssamband K10 Nyskapat objekt som särskilt gynnar biologisk mångfald	Pollinering	K29 Pollinatörsnod K30 Pollinatörs gynnande yta K31 Pollinatörsobjekt
Bullerdämpning	K11 Bullervall K12 Vegetationsklädd porös mark K13 Trädbälte 15m<bred K14 Trädrad bakom bullerskärm K15 Grönska i växtsubstrat på konstruktion K16 Grönska på konstruktion utan substrat K17 Positiva ljud från naturen / ljudmaskering	Rekreation och hälsa	K32 Artrik natur K33 Skogskänsla K34 Grönskande stadsmiljö K35 Kulturhistorisk grön miljö K36 Särskilt värdefulla träd, natur- och kulturobjekt K37 Övriga träd och naturobjekt av värde för stadsbild m.m. K38 Nyanlagd varierad artrik miljö K39 Blomsterprakt K40 Odling och/eller djurhållning K41 Längre sammanhängande gröna promenadstråk K42 Natur- och parkytor för aktiviteter K43 Rofyllighet
Dagvatten- och skyfallshantering	K18 Vattenytor och vattenstråk som används för rening och fördröjning av dagvatten K19 Genomsläpplig vegetationsklädd naturyta K20 Vegetationsklädd tillfällig översvämningsyta K21 Anlagd yta särskilt utformad för rening och fördröjning av dagvatten K22 Dagvattenhanterande träd i hårdgjord yta K23 Uppsamling av regnvatten för bevattning	Ytor och kvaliteter	



# Skola/förskola



## Skola

Utbyggnaden av stadsdelen kräver att en ny skola för 600-900 elever byggs. Skolan placeras centralt i stadsdelen mellan tvärbane-stationerna Norra Ulvsunda och Karlshamn. Både stadsdelen och skolan är utsatt för buller från väg- och flygtrafik i väster. Därför placeras skolbyggnaden längs fastighetens västra sida för att den ska kunna fungera som bullerskärm och bidra till en bullerskyddad skolgård. Skolbyggnaden bedöms behöva uppföras i fem våningar för att tillskapa tillräckligt med lokalyta.

Skolans idrottshall kan inrymmas som en del i kultur- och idrottscentrumet på Gjutmästaren 6 (gamla Pripptomten) eller placeras på skoltomten.

## Förskola

Riktlinjen för beräkning av behovet av förskoleplatser vid nybyggnation av bostäder i Bromma stadsdel är 25 förskoleplatser per 100 lägenheter. I stadsdelen planeras för upp till 1200 lägenheter vilket innebär att ca 300 förskoleplatser ska tillskapas.

En fristående förskola med 6 avdelningar föreslås placeras i anslutning till skolan. Resterande behov, ca 12 förskoleavdelningar fördelade på tre förskolor, föreslås tillgodoseas i bostadskvarteren längs strandpromenaden. Förskolorna bör placeras i de större kvarteren i lägen med så goda ljusförhållanden som möjligt, vilket innebär att de lämpligen placeras i den norra delen av kvarteren ut mot strandpromenaden.

Norr om planområdet planeras även för två stycken nya förskolor inom ramen för projekten Masugnen 5 och 7 samt Archimedes 1.



# Stadsbils- analys



**Bostäder och bevarad äldre industribyggnader (pågående DP)**  
Uppbruten kvartersbebyggelse  
8-10 våningar inkl högdal i 16 våningar  
Fasader i ljust tegel, puts och trä, balkonger integrerade i gestaltning  
Platt tak/sågtandtak



**Bostäder (pågående DP)**  
Bebyggelse längs Karlsbodavägen  
8 + 1 våningar  
Fasader i ljust tegel och puts, ej balkong mot gata  
Sadeltak



**Bostäder 2000-tal**  
Låga punkthus med utkragande byggnadsdelar  
5-7 våningar  
Fasader i rött och vit puts, fåtal vertikala balkongband  
Platta tak



**Bostäder 2010-tal**  
Vinklade lamellhus med gavel mot vattnet  
7-8 våningar  
Fasader i vit puts  
Valmade tak med låg takvinkel



**Industri 1940-1960-tal (Gul- och grönklassade)**  
Småskaliga industribyggnader  
2-3 våningar exkl högdal  
Fasader i ljust tegel, puts, klinker och skivmaterial  
Platt tak/flackt sadeltak/sågtandtak



**Bostäder (pågående DP)**  
Bebyggelse längs gata och mot strandpark  
5-9 våningar  
Fasader i ljust tegel, puts och trä  
Platt tak/pulpettak



**Bostäder (pågående DP)**  
Sammanlänkade punkthus längs gata och mot strandpark  
9 våningar  
Fasader i tegel och puts



**Bostäder 2010-tal**  
Lamellhus  
6-8 våningar  
Fasader i trä och grå puts, vertikala balkongband  
Sadeltak



**Industri 1940-1960-tal (Gul- och grönklassade)**  
Småskaliga industribyggnader  
2-3 våningar exkl högdal  
Röda och gula tegelfasader  
Platt tak/flackt sadeltak



**Handel (ej uppfört, laga kraft vunnen plan)**  
Storskalig butiksbyggnad (galleria) under uppförande  
4 våningar  
Fasader i glas och stål  
Platt tak



**Kontor 1980-1990-tal**  
Kvartersstora kontorskomplex  
6-8 våningar  
Fasader i tegel, betong och skivmaterial  
Platta tak



**Industri 1970-tal, tidigare Pripss bryggeri (Blåklassad)**  
Storskalig industri  
Huvudsakligen 3-9 vån. Silos i upp till 18 vån. Kontorsdel i 4-6 vån.  
Röda tegelfasader  
Platt samt valvt tak



**Industri**  
Kraftvärmeverk  
5-9 våningar, höga skorstenar, torn  
Varierande material



**Industri 1930 - idag (Gul- och grönklassade)**  
Varierande skala och volym  
2-4 våningar  
Fasader i ljusa färger utförda i tegel, puts och plåt  
Platta tak/flacka sadeltak



**Industri 1930 - idag (Gul- och grönklassade)**  
Varierande skala och volymer  
2-4 våningar  
Fasader i ljusa färger utförda i tegel, puts och plåt  
Platta tak/flacka sadeltak



**Handel/verksamhet (ej uppfört, bygglov givet)**  
Externhandel  
2-4 våningar  
Fasader i trä och glas  
Platt tak

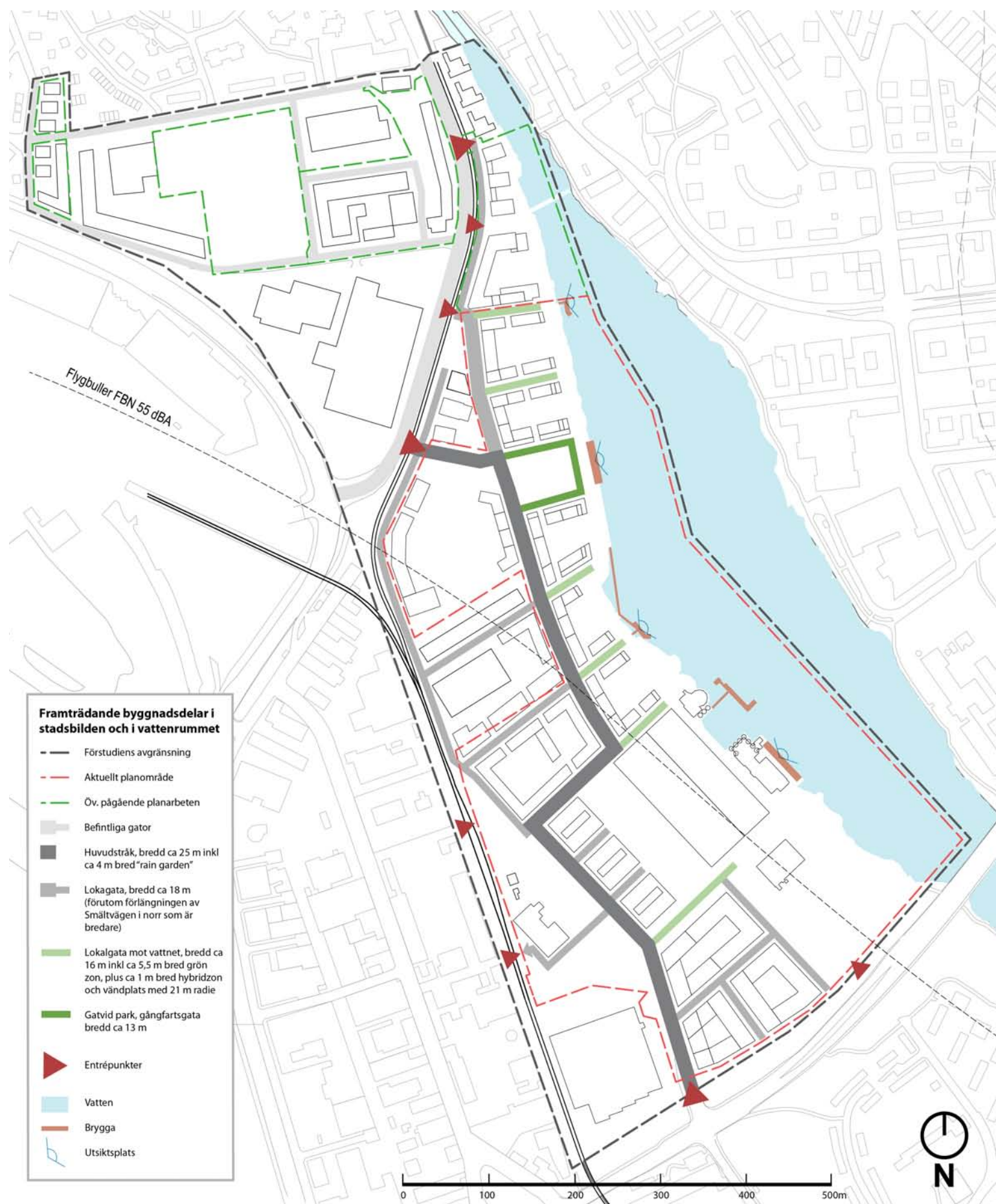


**Bostäder 1940-tal med tillägg från 2000-tal**  
Lamellhus  
3-5 våningar  
Fasader i tegel och ljus puts, begränsat med balkonger  
Sadeltak





# Gatustruktur



## Huvudgatan (Smältvägen)

Smältvägen är stadsdelens huvudgata. Entréväningarna används huvudsakligen för centrumändamål eller bostadskomplement. Smältvägen utformas till att vara en attraktiv och upplevelserik stadsgata med generösa ytor för gående och cyklister. Verksamheter har möjlighet att flytta ut på en s.k. hybridzon.

Stora mängder dagvatten passerar stadsdelen på väg mot Bällstaviken samtidigt som möjligheterna att infiltrera dagvatten i marken är små. Därför har Smältvägen en viktig funktion avseende dagvattenhanteringen i hela stadsdelen. För att möjliggöra fördröjning och till viss del rening föreslås som huvudalternativ en ca 25 meter bred gata där en ca 4 meter bred "rain garden" anläggs längs gatans östra sida. Förutom att ta hand om dagvatten blir detta en del av den gröna strukturen i den nya stadsdelen och ett attraktivt inslag i gatubilden. Längs med båda sidor på Smältvägen föreslås även ca 1 m breda hybridzoner

## Lokalgata mot vattnet

Lokalgatorna som leder ned till strandparken och Bällstaviken kantas huvudsakligen av bostäder. De föreslås vara ca 18 meter breda. Längs med fasaderna föreslås en ca 1 meter bred hybridzon; en flexibel zon för de boende att använda till planteringar, sittplatser, e.d.

Lokalgatorna mot vattnet fyller även en viktig funktion i dagvattenhanteringen och föreslås därför innehålla en stor andel grönska i en ca 5,5 meter bred planteringszon.

## Lokalgata övriga delar

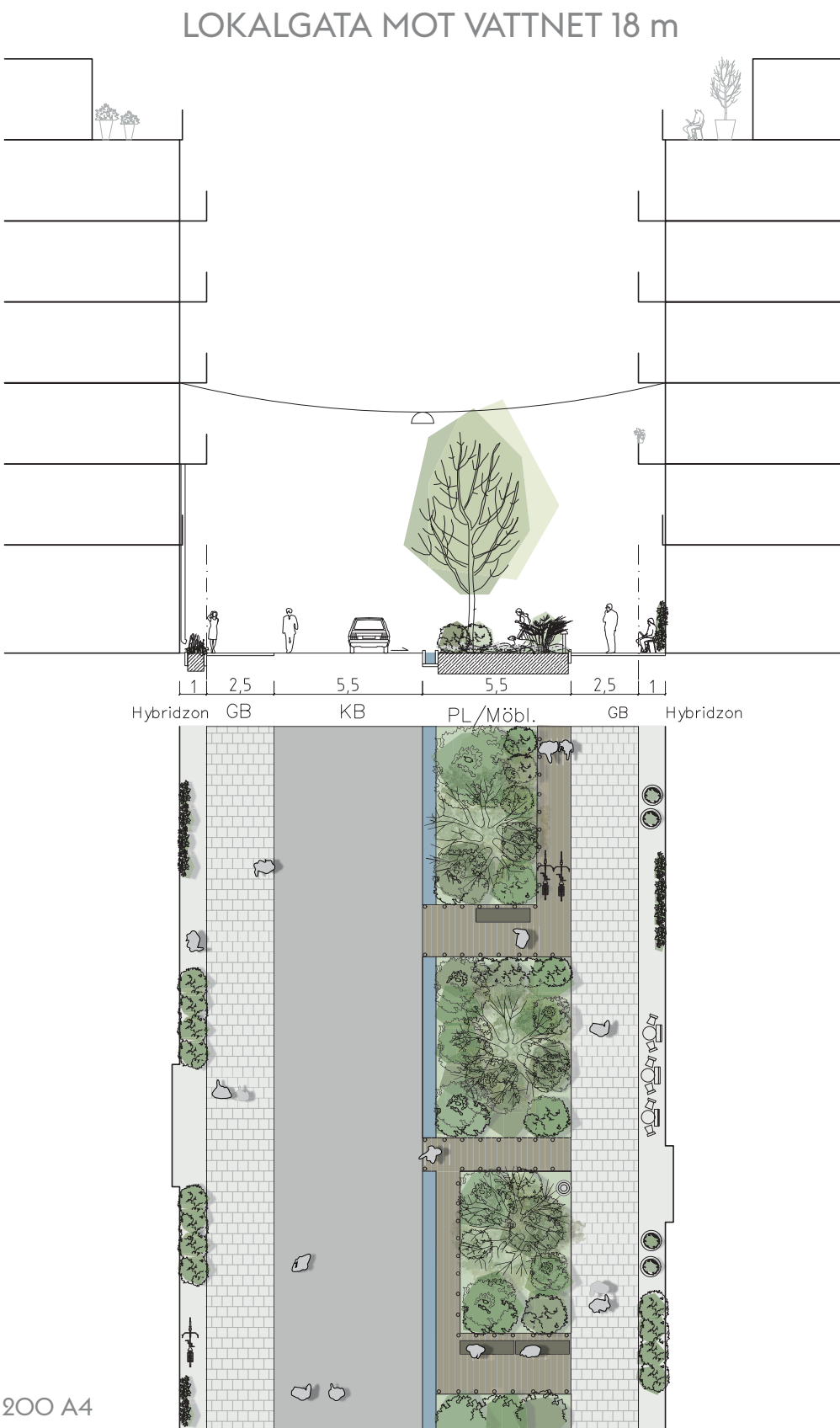
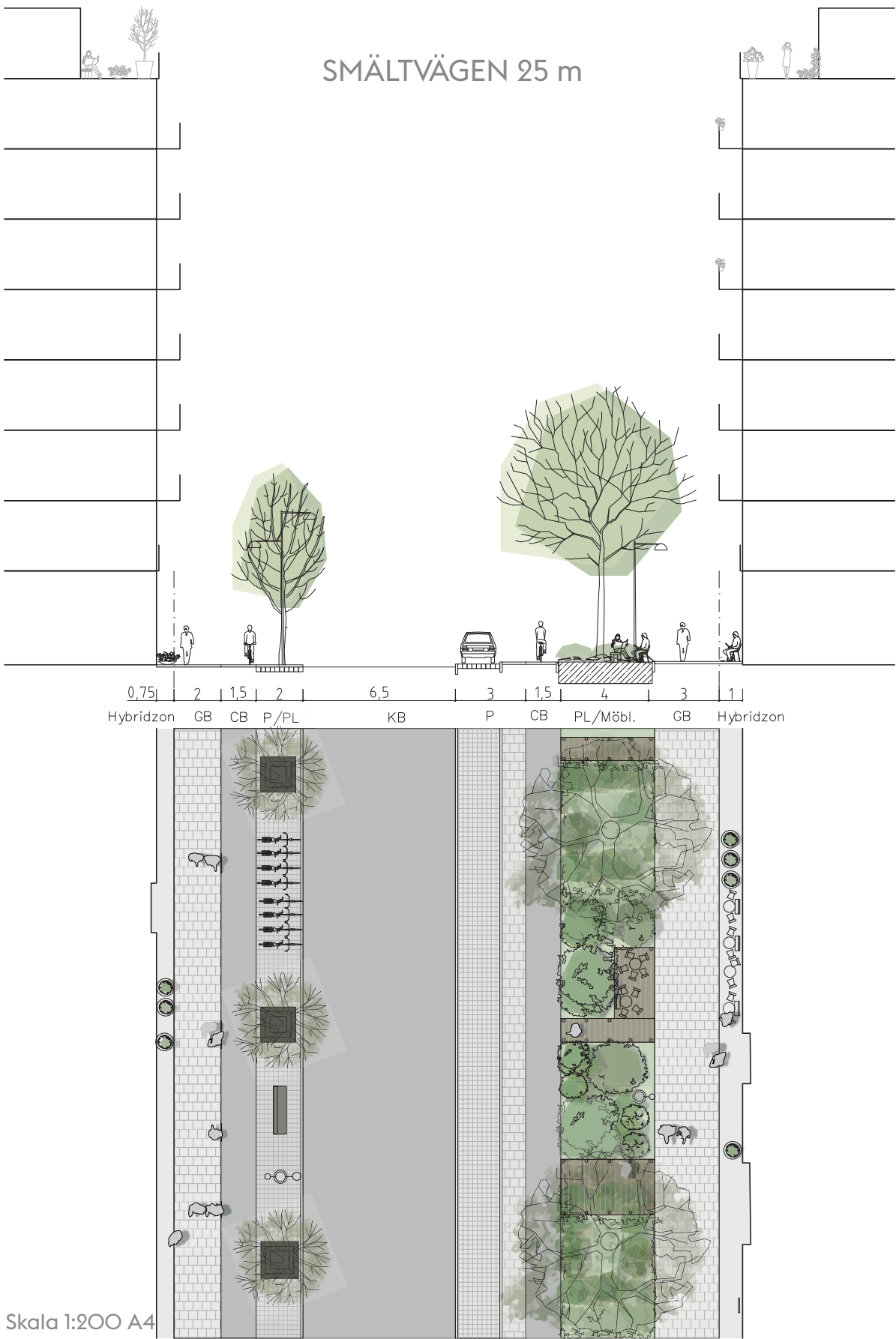
Övriga lokalgator i stadsdelen föreslås vara 18 meter breda med en ca 1 meter bred hybridzon (se lokalgata mot vattnet) längs fasad mot gata. För att rymma träd, planteringar, sittplatser och parkering föreslås en 4 meter bred zon där dessa funktioner kan hanteras.

## Gata vid park

Gator vid Bällsta Hamnparken utgörs av gångfartsgator där biltrafik medges på de gåendes villkor. Markbeläggningen föreslås vara annan än asfalt. Längs fasader mot gata föreslås en 1 meter bred hybridzon (se lokalgata mot vattnet).



# Gatusektioner - principskisser





# Gatusektioner - principskisser

LOKALGATA ÖVRIGA DELAR 18 m

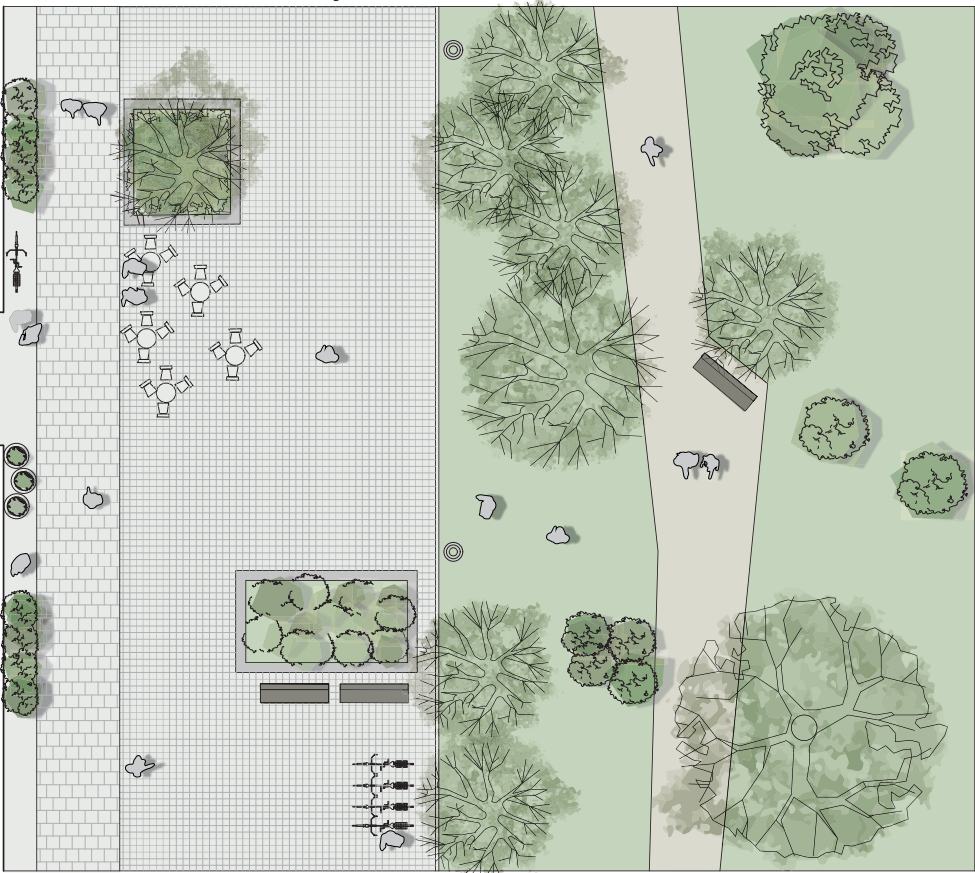


Nytt bostadshus,  
alternativt bef.  
byggnad

Bef. byggnad,  
alternativt tomt bakom  
befintlig byggnad

Skala 1:200 A4

GATA VID PARK 13 m



Skala 1:200 A4



# Gestaltungsprinciper

## 3. "Prippstomten" - del av Gjutmästaren 6

### Bevarande, ombyggnad och påbyggnad

Högedelarna av bryggerianläggningen inklusive silos på hamnplanen mot Bällstaviken bevaras och används för kultur, rekreation och idrott.

### Volymhantering

Området föreslås bebyggas med stora byggnadsvolymer, huvudsakligen i 5-8 våningar med möjlighet till högre delar för att uppnå variation och täthet. Höjdbegränsningen varierar mellan 10 m och 59,4 m. Platsen kan bebyggas med kvarterslånga enhetligt utformade fasader.

### Tak

Byggnader avslutas med platta tak alternativt med indragna takvåningar. Betydande andelar av taken ska vara vegetationsbeklädda som en del i dagvattenhanteringen samt användas för takterrasser.

### Gestaltning och materialval

Bebyggelsen utformas med industrikaraktär och med industrihistoriska kopplingar. Dominerande material ska var tegel. Fasader mot såväl gata som gård utformas med tydlig reliefverkan i form av fasadförskjutningar, listverk, varierande tegelförband, fönsternischer, tydlig takfot, grunda balkonger, m.m. Byggnaders sockel (1-2 våningar) kan med fördel utformas avvikande jämfört med fasaden i övrigt, exempelvis genom annat tegelförband eller annan tegelfärg eller bränning.



## 1. Norra kvarteren - Archimedes 1, Mariehäll 1:10 och Masugnen 5 och 7

### Volymhantering

Området karaktäriseras av en variation i volymhanteringen. Här finns bebyggelse längs gata men också byggnader av punkthuskaraktär. Byggnadshöjden är huvudsakligen i 8-10 våningar. I korsningen Karlsbodavägen och Gårdsfogdevägen föreslås en högre byggnad i 16 våningar.

### Tak

Takutformningen kan variera från platta tak med takterraser till pulpettak eller annan utformning. Betydande andelar av taken ska vara vegetationsbeklädda som en del i dagvattenhanteringen samt användas för takterrasser.

### Gestaltning och materialval

Bebyggelsen utformas med en variation i gestaltning och material. Byggnaders sockel (1-2 våningar) utformas med robusta och beständiga material och hög kvalitet i utförandet. Framträdande byggnadsdelar som gavlar och hörn i fond av gata, vid park eller torg, fasader mot torg samt gavlar och fasader mot Bällstaviken ska utföras med höga gestaltungsambitioner.



## 2. Mellersta kvarteren och norra delen av Gjutmästaren 6

### Volymhantering

Området karaktäriseras av en volymhantering med en tydlig uppdelning i stadskvarter, indelade i byggnadsenheter som tar sin utgångspunkt i trapphuset. Byggnadshöjden är huvudsakligen 8 våningar, med nedtrappning till 5-6 våningar mot strandpromenaden. Högre delar i 9-10 våningar markerar strategiska platser och skapar variation och täthet.

### Tak

Takutformningen kan variera från platta tak med takterraser till pulpettak eller annan utformning. Betydande andelar av taken ska vara vegetationsbeklädda som en del i dagvattenhanteringen samt användas för takterrasser.

### Gestaltning och materialval

Bebyggelsen utformas med inslag av industrihistoriska kopplingar i en bred variation av gestaltning. I norr utgör trä huvudsakligt fasadmaterial, med inslag av tegel och stenmaterial. I söder, mot gamla Pripps bryggeriet, utgör tegel huvudsakligt fasadmaterial. Byggnaders sockel (1-2 våningar) utformas med robusta och beständiga material och med hög kvalitet i utförandet. Framträdande byggnadsdelar som gavlar/hörn i fond av gata eller vid park eller torg, fasader mot torg samt gavlar och fasader mot Bällstaviken ska utföras med höga gestaltungsambitioner.





# Modellbild 1 – Flygvy från söder





## Modellbild 2 – Flygvy från norr





# Källor