

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 08-50806060205**Till**
Bromma stadsdelsnämnd
19 februari 2026

Planärende på samråd Bällsta Hamn

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, Dnr Dnr 2018-10844

Förvaltningens förslag till beslut

1. Bromma stadsdelsnämnd överlämnar förvaltningens tjänsteutlåtande till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.
2. Ärendet justeras omedelbart.

Sammanfattning

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ett förslag till detaljplan för Bällsta Hamn, kv. Masugnen 1 m.fl. i stadsdelen Ulvsunda Industriområde till Bromma stadsdelsförvaltning. Detaljplanens syfte är att långsiktigt omvandla Bällsta Hamns idag hårdgjorda industriområde till ett attraktivt blandstadsområde. Sammanlagt möjliggörs nio nya kvarter för ca 1400 bostäder, lokaler med centrumändamål, en grundskola, tre förskolor, parker etcetera.

Förvaltningen är sammantaget positiv till detaljplaneförslaget men gör ett antal medskick bland annat gällande förskola, park och natur samt trygghet och service.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för Bällsta Hamn, kv. Masugnen 1 m.fl. i stadsdelen Ulvsunda Industriområde. Förslaget är utställt på samråd mellan den 16 december 2025 och 16 februari 2026. Ärendet har remitterats till Bromma stadsdelsförvaltning för yttrande senast den 16 februari 2026. Förvaltningen har beviljats förlängd svarstid till den 20 februari.

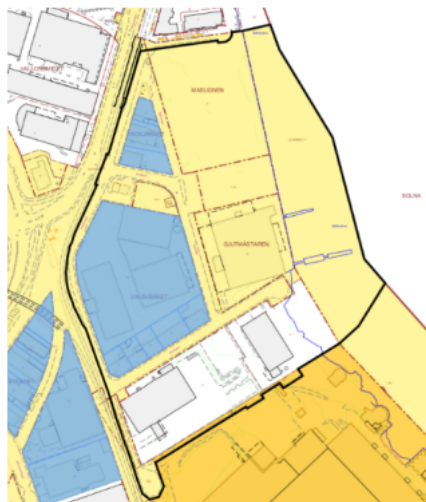
Ärendet

Detaljplanens syfte är att långsiktigt omvandla Bällsta Hamns idag hårdgjorda industriområde till ett attraktivt blandstadsområde. För att möjliggöra detta föreslås en ny gatustruktur med trädplanteringar i växtbäddar, en ny central park, en lekplats, en sammanhängande strandpark med bryggor och kaj med pendelbåtshållplats samt en torgplats i områdets norra del. Sammanlagt möjliggörs nio nya

kvarter för ca 1400 bostäder, lokaler med centrumändamål, en grundskola (F-9 för 630 lever), tre förskolor, flera kontorsbyggnader och ett mobilitetshus med flera funktioner. För att minska områdets barriärer föreslås även flera nya gång- och cykelkopplingar i både gatunätet samt en strandpromenad längs Bällstaviken.

Planområdet

Planområdet är ca 14,2 hektar och beläget i Ulvsunda industriområde i Bromma. I öst angränsar planområdet till Bällstaviken, i söder till kv. Gjutmästaren 6, i väst till tvärbanan och i norr till kv. Schaktugnen. Planområdet omfattar kv. Tackjärnet 1,3 och 4, Masugnen 1, Valsverket 5-10, Gjutmästaren 3, 4 och 5 samt del av Ulvsunda 1:1, Ulvsunda industriområde 1:14, 1:59 och 1:60, 1:18 samt 1:20. Större delen av planområdet utgörs av stadens mark eller tomträtter, förutom Gjutmästaren 4 och 5, som är privatägda.



Karta över markägoförhållanden.

Planområdet har flera svåra miljötekniska utmaningar. Eftersom tidigare industriverksamheter har förorenat både mark, grundvatten och byggnader behöver området saneras. Då området idag är hårdgjort och ingår i ett stort avrinningsområde behöver varje etapp säkerställa en förbättrad hantering av dagvattnet, liksom områdets skyfalls- och översvämningsfrågor samt syfta till att stärka miljö kvalitetsnormerna för vatten. Planområdet påverkas även av en komplex bullersituation med trafik-, flyg- och mark- samt verksamhetsbuller. Eftersom området idag både saknar grönstruktur och biologisk mångfald behöver grönstrukturen stärkas och samordnas för att hantera kommande klimatförändringar, förbättra områdets resiliens samt biologiska värden. Ovanstående miljökonsekvenser bedöms betydande och beskrivs i en miljökonsekvensbeskrivning, som tillhör planen.

Förslaget

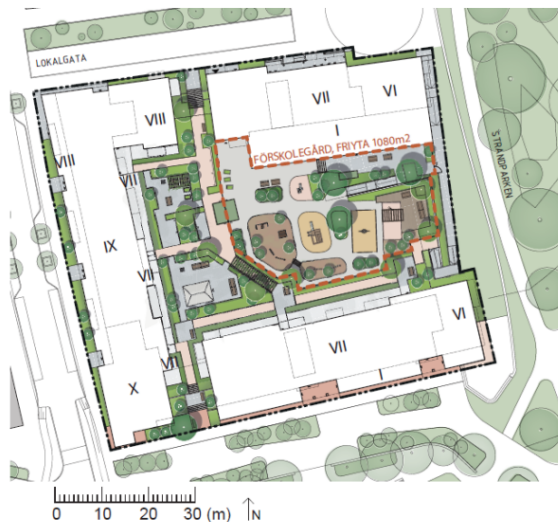
Kvarteret Masugnen Norra



Kv. Masugnens norra del, illustrerad situationsplan.

I kv. Masugnen 1:s norra del föreslås ett halvöppet kvarter med gatuhus på åtta-nio våningar mot Karlsbodatorget. Husen mot Strandparken är sex-sju våningar. Hela kvarteret utgörs av bostadsanvändning, förutom i gatuhusets bottenvåning, där lokaler, huvudsakligen caféer och restauranger, möjliggörs i västläget invid torget.

Kvarteret Masugnen Södra



Kv. Masugnen södra, illustrerad situationsplan med förskolegård i röd linje.

I kv. Masugnen 1:s södra del föreslås ett halvöppet kvarter med gathus mot Råjärnsvägen på åtta-nio våningar. I hörnet mellan områdets huvudgata Smältvägen och Bällstahamnsparken föreslås tio våningar. Båda husen mot Strandparken föreslås bli sex-sju våningar. Hela kvarteret utgörs av bostadsanvändning, förutom i det norra strandhusets bottenvåning, där en förskola på fyra avdelningar möjliggörs samt i det södra strandhusets bottenvåning, där caféer

och restauranger möjliggörs invid Bällstahamnsparcken samt invid Strandparken.

Kvarteret Gjutmästaren 3



Kv Gjutmästaren 3, illustrerad situationsplan. Förskolegård i röd linje.

I kv. Gjutmästaren 3 möjliggörs bostäder i hela kvarteret förutom i det norra strandhusets bottenvåning, där lokaler, huvudsakligen caféer och restauranger möjliggörs invid Bällstahamnsparcken. I gatuhuset vid Smältvägen möjliggörs en förskola på fyra avdelningar.

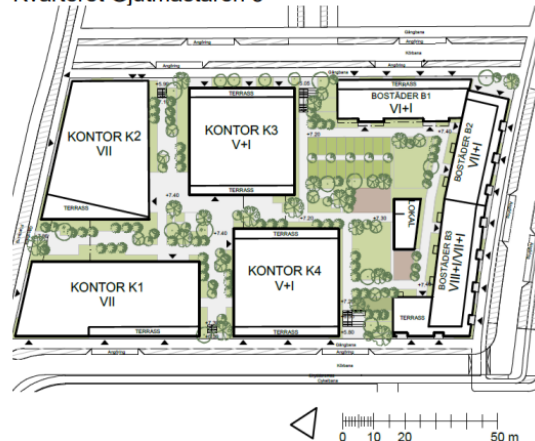
Kvarteret Gjutmästaren 4



Gjutmästaren 4, illustrerad situationsplan över gårdar med spänger mot vattnet och föreslagen gångbro. Befintlig strandlinje syns med streckad linje.

I kv. Gjutmästaren 4 föreslås ett gatuhus mot Smältvägen på sju till åtta våningar och en tydligt indragen, nionde våning. Hela kvarteret utgörs av bostadsanvändning, förutom i gatuhusets norra hörn mot Smältvägen där en lokal möjliggörs.

Kvarteret Gjutmästaren 5



Kv. Gjutmästaren 5, illustrerad situationsplan. Smältvägen till höger.

Kvarteret Gjutmästaren 5 består av sex övergripande byggnadsvolymer. Bostadshusen är placerade i kvarterets östra del invid Smältvägen samt, lokalgatorna och föreslås bli sju-åtta våningar med en indragen takvåning. Två större kontorsvolymer i sex till sju våningar föreslås under flygbullerkurvan i kvarterets västra del mot Masugnsvägen och två kontorsvolymer i fem-sex våningar föreslås i kvarterets mitt.

Kvarteret Valsverket, skola/kontor



Kv. Valsverkets skol- och kontorskvarter, illustrerad situationsplan.

I kv. Valsverkets västra del föreslås en sex våningar hög skol- och kontorsbyggnad mot Masugnsvägen. Grundskolan (F-6) föreslås i de tre nedersta våningarna och är dimensionerad för 630 elever.

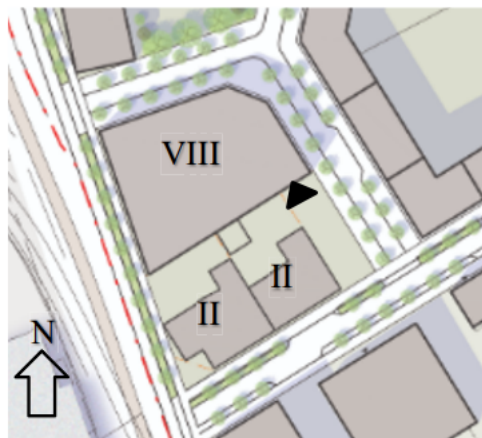
Kvarteret Valsverket, bostadshus



Kv Valsverket, illustrerad situationsplan. Förskolegårdens ungefärliga placering markerad med rödstreckad linje.

Vid Smältvägen föreslås ett slutet bostadskvarter på totalt åtta våningar. Användningen utgör huvudsakligen bostäder, med utpekade lokallägen för lokaler, främst caféer och restauranger i bottenvåningens norra och södra hörn mot Smältvägen. I kvarterets södra del föreslås en förskola för fyra avdelningar.

Kvarteret Valsverket 5-6, inklusive mobilitetshus



Valsverket 5-6 och del av 10, illustrerad situationsplan

I kv. Valsverkets södra del mot Gjuterivägen föreslås två mindre tegelbyggnader i två våningar bevaras med användningen industri som i tidigare stadsplan. Ett mobilitetshuset föreslås placeras

centralt i hela Bällsta Hamnsområdet. Byggnadens bottenvåning ska utformas aktiv.

Parker och torg

Då området har en relativt hög exploatering samtidigt som tillgången till grönyta inom området idag är mycket begränsad har en viktig gestaltungsprincip varit att öka både storleken och kvaliteten på de gröna ytorna och offentliga platser.

Trädplanteringar föreslås både i gator och som generösa, öppna planteringar i växtbäddar. De breda gångbanorna och planteringarna utmed Smältvägen föreslås kompletteras med mindre platsbildningar för vistelse. Syftet är att skapa större sammanhängande grönytor och rekreativa stråk både igenom områdets centrala delar och längs strandlinjen. Här föreslås:

- Strandparken som länkar samman ett längre rekreativsstråk från Annedal i norr och utmed Ulvsundasjön i söder.
- Bällstahamnsplanen som utgör hela stadsutvecklingsområdet centrala park och är en stark målpunkt för omgivande områden med sitt goda solläge och närheten till vatten och Strandparken.
- Vattenparken som föreslås bli Bällsta Hamns stora lekplats och placeras centralt i området.
- Karlsbodatorget som föreslås bli Bällsta Hamns stadsutvecklingsområdes enda allmänna torgplats.

Konsekvenser

Stadsbyggnadskontorets sammantagna bedömning är att aktuell detaljplan kan förbättra huvuddelen av planområdets komplexa miljöproblem samt bidra med flera centrala funktioner för att möjliggöra en blandstad enligt översiktsplanens syfte. En omvandling av industriområdets östra delar innebär även att stadens rumsliga integration och kontinuitet ökar då Johannesfred och Mariehäll länkas samman. Planförslagets nya kopplingar och innehåll möjliggör nya värden för olika målgrupper, vilket kan främja en socialt och ekologiskt hållbarare stadsdel.

Barnkonsekvensanalys

Att den tunga trafiken i området minskar generellt till följd av att området inte längre kommer bestå av tung industri- och handelsverksamhet bidrar även till ökad tillgänglighet och ett tryggare område för barn och unga. Föreslagna lekpark, Vattenparken, som är placerad mellan den föreslagna skolan och Bällstahamnsplanen, möjliggör olika typer av utomhusaktiviteter. Både skolgården, lekparken och föreslagna förskolegårdar kan, beroende på hur de utformas förvaltas, komma att utgöra attraktiva målpunkter för både barn och unga.

Ärendets beredning

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ärendet till Bromma stadsdelsförvaltning för besvarande senast den 16 februari 2026. Förvaltningen har begärt och beviljats förlängd svarstid till den 20 februari 2026. Ärendet har beretts inom avdelning Ekonomi, lokal och stadsmiljö i samråd med övriga berörda avdelningar. Ärendet har behandlats i förvaltningsgruppen och pensionärsrådet den 12 februari och i rådet för funktionshindersfrågor den 18 februari 2026.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är sammantaget positiv till detaljplaneförslaget som möjliggör för nya bostäder i kollektivtrafikhärlä i stadsdelen Ulvsunda industriområde. Förslaget innebär att området får mindre hårdgjord yta vilket bidrar till ökad biologisk mångfald och klimatanpassning. Då industriområdet ersätts av bostäder minskar den tunga trafiken i området vilket bidrar till ökad trygghet och trivsel samt renare luft.

Förskolebehov

Detaljplanen möjliggör för tre nya förskolor. En förskola på fyra avdelningar i kvarteret Masugnen Södra, en förskola på fyra avdelningar i kvarteret Gjutmästaren 3 samt en förskola på fyra avdelningar i kvarteret Valsverket.

Förvaltningen har en kontinuerlig dialog med stadsbyggnadskontoret i planeringen av förskolor utifrån kommande förutsättningar och prognoser. Vi instämmer i det totala behovet av förskoleavdelningar utifrån de underlag som finns idag men bedömer att en fortsatt dialog behövs framgent då befolkningsprognoser och andra faktorer kan förändras.

Förvaltningen vill poängtera att den grundskola som planeras i kvarteret Valsverket är en förutsättning för att placeringen av förskolan i samma kvarter ska vara möjlig. Detta utifrån bulleraspekter från större vägar. En annan förutsättning för att förskolans nuvarande placering ska fungera är nedläggningen av Bromma flygplats, med hänsyn till luftbuller.

För att förskoleplaneringen ska tillmötesgå faktiska behov hade det varit önskvärt att så tidigt som möjligt i processen få information om storleken på de planerade bostäderna. Något som idag oftast inte är känt och kan ändras sent under processen.

Park och natur

I förslaget framgår att en del bostadsgårdar kommer byggas på bjälklag. I kvarteret Masugnen Norra möjliggörs ett lätt gårdsbjälklag ovan mark på gården närmast gatuhuset, förvaltningen undrar hur stor del som ska byggas på bjälklag då möjligheten att plantera stora träd sannolikt minskar då. I Bällstaviken föreslås en utökad yta för den föreslagna Strandparken, förvaltningen undrar om det innebär att det kommer fyllas upp med massor för ett utökat strandområde. Delar av de befintliga kajerna längs Bällstaviken föreslås ersättas med permanenta utfyllnader på nuvarande kajers platser samt i vattnet. Förvaltningen undrar vem som blir ansvarig för denna typ av konstruktion. Finns det över tid risk för erosionsproblematik likt den vi sett på flera andra platser i staden? Denna typ av konstruktion är både svårhanterad och kostnadsdrivande.

Den nya strandlinjen föreslås utformas för att skapa livsmiljöer både för djur- och växtliv, bland annat föreslås växtlighet integreras i bryggorna för att möjliggöra skydd och biotop för vattenlevande organismer. Förvaltningen ser positivt på detta men ser svårigheter i att förvalta en sådan anläggning då den kräver särskilda skötselplaner och kompetens hos utföraren.

Då det finns markföroreningar på platsen efter tidigare industri undrar förvaltningen hur staden krävställer sanering av allmän plats. Förvaltningen anser att det behöver säkerställas att de problem som finns idag vid Bubbelparken och Troll-Ola skogen i Mariehäll inte upprepas i Bällsta Hamn.

En dagsljusstudie har tagits fram för att utvärdera aktuellt detaljplaneförslag i relation till Boverkets byggregler. För förvaltningen är det intressant att veta om ljusförhållandena är sådana att de möjliggör för trädplantering i den utsträckning som beskrivs i ärendet. En annan fråga som är viktigt för förvaltningen är den vindanalys som gjorts och som visar att vinden kan utgöra problem i de parker, lekplatser och grönytor som planeras. I stort sett ingen del av dessa vistelseytor ligger inom grönmarkerat område. Det behöver klargöras hur detta ska hanteras.

Det föreslås en del åtgärder för att minska barriärer som finns i området idag vilket är positivt. Förvaltningen ser det dock som sannolikt att Ulvsundaleden fortsatt kommer vara hårt trafikerad av såväl genomfartstrafik som av besökare till Bromma Blocks.

Tillgänglighet

Förvaltningen ser positivt på att planområdet är relativt flackt och att alla övergångsställen och passager inom planområdet föreslås tillgänglighetsanpassas.

Trygghet och service

Förvaltningen vill lyfta vikten av att i planeringen inte upprepa samma misstag som skedde vid planeringen av Annedal i stadsdelen Mariehäll. Redan från början är det viktigt att det finns goda förutsättningar i området för en meningsfull fritid för barn och unga samt närhet till skolor årskurs F-9.

För att främja en trygg stadsmiljö är det önskvärt att den fysiska miljön utformas för att gynna naturlig övervakning, tydliga gränser mellan offentliga och privata ytor samt logiska och överblickbara stråk. Bebyggelse, entréer och verksamheter ska orienteras mot gator, torg, parker och kajmiljöer för att bidra till liv och rörelse samt ökad närvaro under större delen av dygnet. Aktiva bottenvåningar, särskilt vid torg, bidrar positivt till både upplevd och faktisk trygghet. Här är det viktigt att lokaler i anslutning till torg och andra vistelseytor nyttjas av utåtriktade verksamheter som bidrar till social samvaro. Offentliga rum och grönområden med god belysning, tydliga gångstråk och bibehållna siktlinjer minskar risken för otrygga platser. Särskild hänsyn behöver tas till miljöer där barn vistas, där gränsdragningen mellan offentliga stråk och skol- respektive förskolgårdar görs tydlig.

Utöver kommersiell service anser förvaltningen att även andra icke kommersiella mötesplatser behövs, till exempel kulturhus och bibliotek samt verksamheter som riktar sig till barn och unga samt äldre. Samhällsservice så som vårdcentral är också viktigt att planera in.

Förvaltningen föreslår att nämnden godkänner tjänsteutlåtandet och översänder det till stadsbyggnadskontoret som svar på remissen.

Susanna Halldin Olsson
Stadsdelsdirektör
Bromma stadsdelsförvaltning

Joel Färlin
Avdelningschef
Bromma stadsdelsförvaltning

Bilagor

1. Planbeskrivning
2. Plankarta

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Susanna Halldin Olsson, Stadsdelsdirektör	2026-02-03
Joel Färlin, Avdelningschef	2026-02-03