

Handläggare
Maria Haskas
Telefon: 08-50806205**Till**
Bromma stadsdelsnämnd
19 februari 2026

Planärende på samråd för Tegelsjö 6 m.fl. i stadsdelen Ulvsunda

Svar på remiss från stadsbyggnadskontoret, Dnr 2025-00223

Förvaltningens förslag till beslut

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

Sammanfattning

Stadsdelsnämnden har fått ett detaljplaneförslag på remiss gällande två flerbostadshus med cirka 50 bostäder och möjlighet för centrumändamål i bottenvåningen i lamellhuset längs Tranebergsvägen. Planen syftar även till att säkerställa den befintliga gatan som ansluter Åkerhielmsgatan genom planläggning som allmän gatumark. Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Förvaltningen är sammantaget positiv till detaljplaneförslaget men gör ett antal medskick bland annat gällande den lokal för centrumändamål som planeras, parkmark och kopplingar för fotgängare samt tillgänglighet.

Bakgrund

Stadsbyggnadskontoret har upprättat ett förslag till detaljplan för Tegelsjö 6 m.fl. i stadsdelen Ulvsunda. Förslaget är utställt på samråd mellan den 9 december 2025 och 2 februari 2026. Ärendet har remitterats till Bromma stadsdelsförvaltning för yttrande senast den 2 februari 2026. Förvaltningen har beviljats förlängd svarstid till den 20 februari.

Ärendet

Detaljplanens syfte är att möjliggöra för bostäder i ett kollektivtrafiknära läge invid Tranebergsvägen. Planen syftar även till att möjliggöra för en centrumlokal som kan stärka Tranebergsvägen som stadsgata. Bebyggelsen ska utgöra en sammanhållen och väl gestaltad helhet som inordnar sig i

stadsbilden längs Tranebergsvägen samt ansluter till närliggande villakvarter på ett varsamt sätt. Planen syftar även till att säkerställa den befintliga gatan som ansluter Åkerhiemsgatan genom planläggning som allmän gatumark.

Planområdet

Planområdet omfattar ca 2500 kvadratmeter och ligger i Ulvsunda intill Tranebergsvägen. Planområdet omfattar del av fastigheten Alvik 1:2 och Ulvsunda 1:1, fastigheterna Tegelsjö 5, 6, 7 och 9 samt Ulvsunda 1:27.



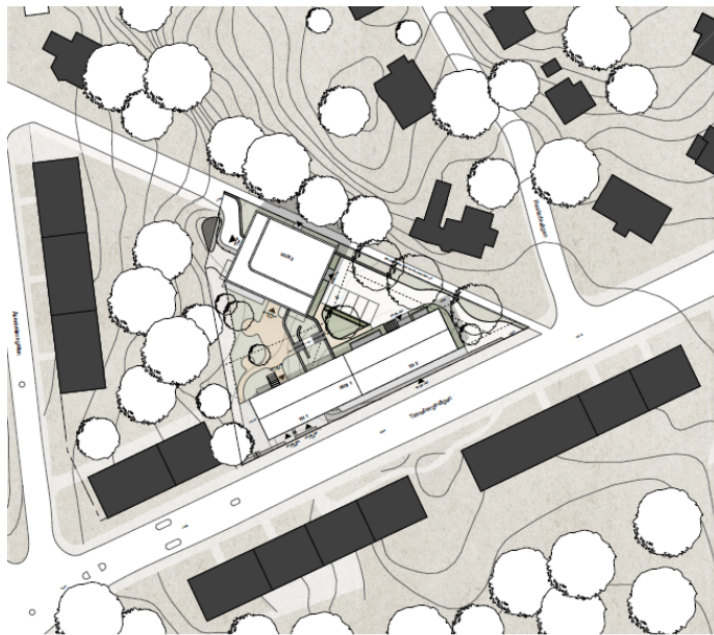
Karta med planområdet markerat med rött.

Förslaget

Planförslaget innehåller två flerbostadshus med cirka 50 bostäder och möjlighet för centrumändamål i bottenvåningen i lamellhuset längs Tranebergsvägen. Tegelsjö 5 och 6 är idag bebyggd med två villor som rivs. Planområdet omfattar även en mindre lokalgata som ansluter till Åkerhiemsgatan. Gatan ligger inom den privatägda fastigheten Tegelsjö 5 och inom del av Ulvsunda 1:1 med användning park, planen föreslår att gatans användning bekräftas i detaljplanen och att fastighetsgränsen justeras så att gatan ägs av staden i sin helhet.

Planområdet är kuperat och gränsar till Ulvsunda villaområde i norr och Tranebergsvägen i söder. Den kuperade terrängen hanteras genom att kvarteret föreslås få en övre och en nedre gård. Mot Tranebergsvägen bevaras stora delar av den befintliga naturstensmuren vilket delvis skapar en stor nivåskillnad mellan ny bebyggelse och gatan. Vid förgårdsmarken väster om muren anpassas marknivån för att möjliggöra för bostadsentré och centrumlokal som ansluter till gatans nivå.

Flerbostadshuset närmast Tranebergsvägen utformas som en lamell i fyra våningar som följer terrängen genom att trappa i höjd, likt närliggande bebyggelse. I anslutning till lokalgatan som ansluter till Åkerhielmsgatan föreslås ett punkthus i fem våningar där den övre våningen utgörs av en indragen takvåning, huset placeras i suterräng. Under punkthuset föreslås ett parkeringsgarage som angörs via lokalgatan. I den västra delen av lamellbebyggelsen närmast Tranebergsvägen föreslås en lokal för centrumändamål i bottenvåningen.



Illustrationsplan som visar den nya bebyggelsen. Illustration Scott Rasmussen Källander AB

Konsekvenser

Planförslaget innebär en förtätning i gränzonen mellan Ulvsunda trädgårdsstad och Tranebergs smalhusstad inom befintlig kvartersmark bebyggd med villor. Förslaget medför rivning av två villor, varav en bedöms ha påtagliga kulturhistoriska värden. Planförslaget bedöms kunna omhänderta dagvatten i den omfattning som krävs, planområdet inrymmer inte någon lågpunkt som kan komma att påverkas vid skyfall. Därtill bedöms markförhållanden stabila och det bedöms inte finnas någon risk för ras eller skred. Sammantaget bedöms den planerade markanvändningen inte medföra betydande påverkan på miljö, kulturarv eller människors hälsa.

Detaljplanen möjliggör för 50 bostäder, varav 50 avses utgöras av hyresrätter vilket leder till en ojämnare fördelning mellan hyresrätt och bostadsrätt/ägarerätter i stadsdelen. I den närliggande stadsdelen Alvik finns dock ett underskott på hyresrätter vilket

innebär att planen har en positiv påverkan på balansen mellan hyresrätter och ägda boendeformer i ett större perspektiv. Exploateringen medför att andelen synlig grönyta minskar och att delar av det synliga berget försvinner ur stadsbilden längs Tranebergsvägen, då den föreslagna bebyggelsen har ett större fotavtryck än den befintliga bebyggelsen. Detta påverkar även inpassningen i den befintliga terrängen vilket leder till att delar av befintligt berg behöver sprängas bort för att möjliggöra bebyggelsen.

Planförslaget påverkar befintliga naturvärden i villaträdgården och andelen hårdgjord yta ökar. Utformningen av gårdsmiljön bör därför ta hänsyn till att återskapa de värden som påverkas i form av områden med blommande växter och buskar som är viktigt för pollinerande insekter och fåglar.

Barnkonsekvens- och jämställdhetsanalys

En barnkonsekvensanalys har tagits fram under planarbetet. Planförslaget bidrar till fler bostäder på en plats med god tillgång till grönytor och platser för lek. I utformning av gårdsmiljön är det viktigt att säkerställa god sikt vid utfarter och andra ytor där fordon framförs för att öka säkerheten för barn som rör sig inom området och längs gångbanan i direkt anslutning till planområdet.

Planförslaget bedöms bidra till jämställdhet genom att möjliggöra bostäder i ett kollektivtrafikhärläge, där kvinnor och män får lika god tillgång till skola, service och vardagliga funktioner utan bil.

Ärendets beredning

Stadsbyggnadskontoret har remitterat ärendet till Bromma stadsdelsförvaltning för besvarande senast den 2 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.

Förvaltningens synpunkter och förslag

Förvaltningen är sammantaget positiv till detaljplaneförslaget som möjliggör för nya bostäder i kollektivtrafikhärläge i stadsdelen Ulvsunda.

Lokalbehov för förvaltningens verksamheter

De planerade bostäderna ställer inga krav på ny förskola, det behov som kan komma att uppstå bedöms täckas av befintliga eller planerade förskolor i närområdet.

Förvaltningen vill belysa vikten av att hitta rätt aktör för att bedriva verksamhet i den lokal för centrumändamål som planeras så att den

inte riskerar att bli tomställd eller sluten och därmed förlora sitt syfte att stärka Tranebergsvägen som stadsgata.

Park och natur

Den nya bebyggelsen placeras på fastighetsmark och varken park- eller naturmark berörs direkt av förslaget. Förvaltningen anser att kopplingen för fotgängare vid Tranebergsvägen och Åkerhielmsgatan behöver ses över, inte minst i anslutning till allmän plats och lekplatsen Handelsboden.

Tillgänglighet

Förvaltningen ser positivt på att miljörummet nås tillgänglig för de boende inifrån lamellen närmast Tranebergsvägen samt att parkering för rörelsehindrad planeras som markparkering på den övre gårdsplanen. För äldre och personer med funktionshinder är det dock särskilt viktigt att beakta tillgängligheten runt husen, exempelvis att gångbanor är anpassade.

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	2026-01-30
Joel Färlin, Avdelningschef	2026-01-30