

Bergshamra, Solna

PM – Status, planprocess och dialog med referensgrupp

Maj 2026

Syftet med detta PM är att ge referensgruppen en sammanfattande bild av projektets status, kommande steg i planprocessen samt hur dialog och samverkan föreslås ske framåt.

Projektöversikt

Projekt	Bergshamra / Björnstigen, Solna
Utvecklare	Settler Properties AB & Heba Fastighets AB
Omfattning	Ca 75–100 nya hyresrätter samt lokaler
Status	Markanvisning erhållen
Planprocess	Planstart tillsammans med Solna stad under 2026
Referensgrupp	Dialogforum för information, uppdatering och input
Preliminär byggstart	2031–2035

1. Bakgrund

Settler och Heba har tillsammans erhållit markanvisning från Solna stad för utveckling av nya bostäder i Bergshamra. Projektet omfattar preliminärt cirka 75–100 hyresrätter med kompletterande lokaler i bottenvåning. Projektområdet ligger i direkt anslutning till Bergshamra centrum och tunnelbanan.

En del av marken ägs idag av BRF Bergshamra och dialog förs kring framtida marköverlåtelse och utveckling. Målet är att utveckla området på ett långsiktigt hållbart sätt med stor hänsyn till platsens kvaliteter och befintlig bebyggelse.

2. Status idag

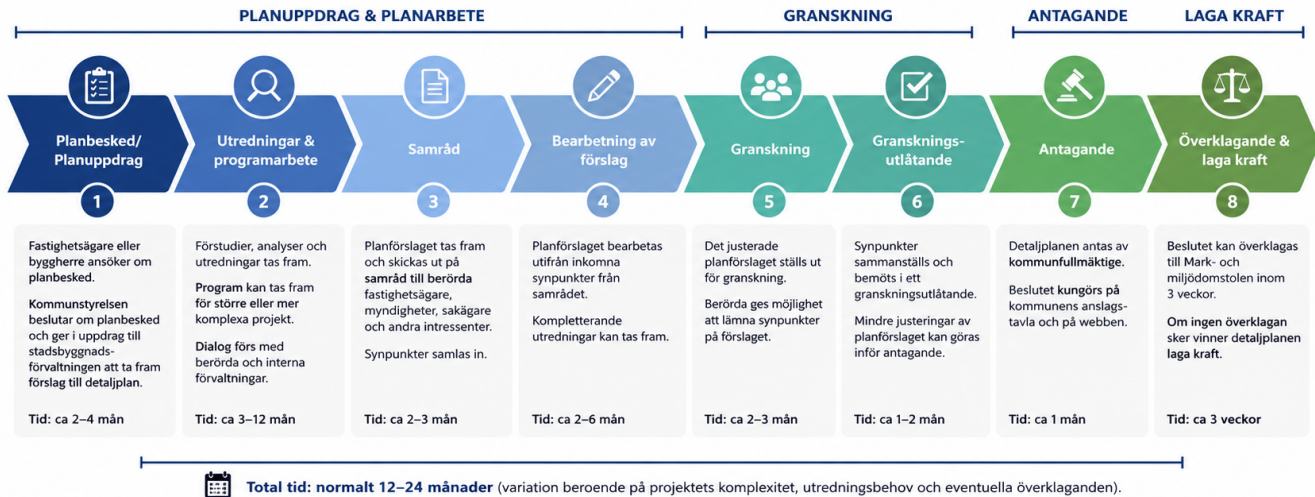
- Markanvisningsavtal är tecknat mellan Solna stad, Settler och Heba.
- Dialog förs löpande med BRF Bergshamra kring markfrågor och genomförande.
- Kommunen planerar att tillsätta plangrupp under augusti 2026.
- Förberedande arbete pågår med analyser, utredningar och projektutveckling.

3. Vad händer härnäst?

Under kommande skede kommer detaljplanarbetet att starta tillsammans med Solna stad. Det innebär bland annat framtagande av olika tekniska och stadsbyggnadsmässiga utredningar såsom trafik, buller, dagvatten, geoteknik och parkering.

Processen för att ta fram en detaljplan i Solna

Från planuppdrag till antagen detaljplan



VEM GÖR VAD?

- **Kommunstyrelsen:** beslut om planuppdrag, planbesked och antagande.
- **Stadsbyggnadsförvaltningen:** tar fram planförslag och genomför processen.
- **Kommunfullmäktige:** antar detaljplanen.

DIALOG OCH PÅVERKAN

Möjlighet att lämna synpunkter finns under samråd och granskning. Information om planprocessen och aktuella handlingar finns på solna.se/detaljplaner.



Parallellt kommer arbete ske kring gestaltning, skala, arkitektur och hur projektet på bästa sätt kan integreras i den befintliga miljön.

4. Referensgruppens roll

Syftet med referensgruppen är att skapa en strukturerad och transparent dialog där deltagarna hålls informerade och uppdaterade kring projektets utveckling, planprocess och kommande steg.

Referensgruppen ges samtidigt möjlighet att komma med input, synpunkter och lokalkännedom som kan bidra positivt i det fortsatta arbetet. Dialogen syftar inte till löpande detaljstyrning av projektet utan till att skapa förståelse, insyn och en god kommunikation genom processen.

5. Förslag på involvering

Det föreslås att referensgruppen träffar projektgruppen cirka 2 gånger per år, främst vid viktiga milstolpar i processen.

Exempel på tillfällen för dialog:

- Inför planstart
- Inför samråd
- Efter samråd
- Inför genomförandeskede och byggstart

6. Preliminär tidplan

Tidplanen är preliminär och påverkas av planprocess, myndighetsbeslut och samråd.

2026 – Planstart och utredningar
2027–2030 – Detaljplanearbete och samråd
2030–2031 – Antagande av detaljplan och bygglov
2032–2033 – Genomförande och byggnation

7. Sammanfattning

Projektet går nu in i nästa fas tillsammans med Solna stad. Planresurser från kommunen förväntas vara på plats under augusti 2026 och därefter påbörjas detaljplanearbetet.

