

Handläggare
Kristin Lindgren
Antikvarie, Stadsmuseet
Kulturmiljö**Till**
Stadsbyggnadskontoret

Omnibusen 9, Örby Underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan för påbörjat planarbete, Dp 2026– 05790

Antikvarisk bedömning av projektets påverkan på kulturmiljön

Stadsmuseet bedömer att det är möjligt att bygga om den aktuella byggnaden för bostäder, men för att ta ställning till de föreslagna alternativen i detalj behöver en kulturmiljöanalys tas fram. Denna bör utöver byggnadens och områdets historik, nuläge och kulturhistoriska värden även redogöra för teknikbyggnaden i sitt kulturhistoriska sammanhang i staden. Stadsmuseet anser utöver detta att det är väsentligt att ta hänsyn till förhållningssätt och vägledningar för villastad i strategin *Varsam utveckling av småhus- och villaområden* i det fortsatta planarbetet.

Utifrån kulturmiljöhänsyn bedömer Stadsmuseet att planarbetet inte kan antas innebära en så betydande miljöpåverkan enligt 6 kap. 5 och 6 §§ miljöbalken att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) behöver tas fram. Bedömningen har utgått från kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen.

Påbörjat planarbete

Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbetet för Omnibusen 9 i Örby och har därför efterfrågat underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan med hänvisning till 6 kap. 5 och 6 §§ miljöbalken. Stadsbyggnadskontoret kommer att bedöma underlaget utifrån kriterierna i 5 § miljöbedömningsförordningen.

Byggnaden föreslås byggas om för cirka 25 bostäder med viss bibehållen teknisk funktion i bottenvåning. Volymen motsvarar i höjd och volym byggnaderna längs gamla Huddingevägen. En takvåning med kupor föreslås och en tillbyggnad föreslås enligt tre olika alternativ. Komplementbyggnad med miljörum mot gatan föreslås, samt fler och förstorade fönsteröppningar.

Kunskapsläget

Byggnaden är i dag en teknikbyggnad. Stadsdelen inklusive den aktuella fastigheten med bebyggelse är inte inventerad eller

kulturhistoriskt klassificerad av Stadsmuseet. Detta innebär att kunskapen om byggnadens historik och nuläge i dag är begränsad. Översiktligt uppfördes den troligen år 1939, men har sedan uppförandet byggts till samt ändrats i viss utsträckning.

Den mark som i dag utgör stadsdelen Örby hörde tillsammans med Högdalen, Bandhagen, Örby slott med flera stadsdelar till Örby säteri. När J.E Lignell och F.P Dalheimer köpte ägorna 1897, som del i ett större exploateringsprojekt, var marken helt obebyggd. Den första bebyggelsen uppfördes främst längs de befintliga vägarna i stadsdelens norra och västra delar. Längs Gamla Huddingevägen placerades centrala funktioner redan från början. Exploaterings-takten var inledningsvis hög. Den första tomten såldes 1898 och redan sju år senare uppgick antalet invånare i Örby, som då även inkluderade markerna för tidigare nämnda grannstadsdelar, till över 1000. Fyra år därefter hade invånarantalet fördubblats. Fram till 1940-talet uppfördes i princip enbart villor, inledningsvis byggdes en del av dem som flerfamiljsvillor. Fler av de äldsta villorna längs den centrala Gamla Huddingevägen revs under 40- och 50-talet för att lämna plats åt flerbostadshus. Den stadsplan som fastställdes år 1938 möjliggjorde både detta och, delvis genom ytterligare rivning av äldre bebyggelse, uppförande av småstugor och radhus under 1950–70-talen. Dessa områden är lokaliserade främst i söder och sydost. Förtätningen av Örby har fortsatt in i vår tid, ofta föregången av rivning av både den äldsta och mer sentida bebyggelse.

Kulturhistoriskt värde

Fastigheten med bebyggelse är inte inventerad eller kulturhistoriskt klassificerad av Stadsmuseet. Detta innebär inte att byggnaden saknar kulturhistoriska värden, men kunskapen om dessa värden är i dag begränsad.

Attesterat av

Detta dokument har godkänts digitalt av följande personer:

Namn	Datum
Malin Myrin, Enhetschef Stadsmuseet kulturmiljö	2026-06-02