

BENÄMNING F.d. Riddersviks trädskola
KOMMUN Stockholms
FASTIGHET Hässelby Villastad 36:1 och 28:1
ADRESS
ER REF Lilian Rosell
DATUM 2015-05-20

Att: Lilian Rosell
Exploateringskontoret, Stockholms stad
Box 8189
104 20 Stockholm

ANTIKVARISK KONSEKVENSANALYS STRUKTURPLAN, F.D. RIDDERSVIKS TRÄDSKOLA

Stockholms stad planerar exploatering inom den f.d. trädskolans område i Riddersvik, Hässelby villastad. Området har tidigare utgjort odlingsmark för intilliggande Riddersviks gård och de senaste decennierna nyttjats som stadens trädskola. AIX Arkitekter AB har i samband med inledande planarbete tagit fram en Kulturhistorisk värdebeskrivning av området (2015-01-22, rev. 2015-01-28). Följande konsekvensanalys utgår från den värdering och den bedömning av framtida utveckling av området som då gjordes.

Granskad handling är bifogad *Reviderad strukturplan*, dat. 2015-02-20.

Stadsbyggnadskontorets tjänsteutlåtande *Redovisning av programsamråd och ställningstagande inför fortsatt planarbete för del av fastigheterna Hässelby Villastad 36:1 och 28:1 i stadsdelen Hässelby Villastad, f.d. Riddersviks trädskola (ca 450 lägenheter)* dat. 2015-02-23, har också studerats. Tjänsteutlåtandet, där strukturplanen ingår, ligger till grund för stadens fortsatta planarbete.

Avgränsningar

Här bedöms strukturplanens redovisning av områdets övergripande struktur, hushöjder, förhållande till Riddersviks gård och park, siktlinjer, vägsträckningar samt infarter och torg.

Strukturplanen redovisar endast huvudsakliga bebyggelsestrukturer, medan bebyggelsens utformning i fråga om volymer och gestaltning står att utreda i det fortsatta planarbetet. I detta skede är det därför inte möjligt att fullt ut utreda den föreslagna bebyggelsens konsekvenser för kulturmiljön, då dessa i hög grad påverkas av framtida gestaltningsval.

Beskrivning av området, dess historia, kulturhistoriska värden och bevarandeskydd görs i Kulturhistorisk värdebeskrivning 2015-01-22. För underlag till de ställningstaganden som görs här hänvisas till detta dokument. Här bifogas strukturplanen med markering av de områden/aspekter som kommenteras i analysen.

SAMMANFATTNING AV KONSEKVENSANALYS: BEARBETNINGSBEHOV

Det är positivt att Riddersviks kulturhistoriskt värdefulla byggnader och grönstrukturer skyddas i detaljplan. I huvudsak bedöms strukturplanen ta hänsyn till områdets identifierade kulturhistoriska värden. Hanteringen av områdets östra delar bedöms emellertid vara i behov av bearbetning. Nedan sammanfattas konsekvensanalysens slutsatser. För att exploateringen ska bli ett positivt tillskott inom Riddersviks gårds tidigare ägor, bör gestaltningen av nya byggnader, infrastruktur och grönstrukturer böttna i kunskap om och respekt inför platsen, dess karaktärsdrag och historia.

Respektavstånd om 25 m från alléer till byggnader, vägar och andra anläggningar inom det nya området bör gälla som generell riktlinje i fortsatt planarbete. Avvikelser bör vara väl motiverade och bedömda ur kulturhistoriskt hänseende. I strukturplanen finns viss exploatering alltför nära alléerna.

Korsningen kv. 1-2-3 bör bearbetas avseende placering av förskola, placering och höjs på femvåningshus, avstånd till allé och korsande väg som skär av ursprunglig infartsallé. I nuvarande form påverkar denna del av förslaget områdets kulturhistoriska värden negativt, främst i fråga om allén och entrén till Riddersvik.

Torgbildningen i öster, mellan kv. 1 och 2 bedöms bli entré till Riddersviksområdet för gång- och cykeltrafikanter. Platsen bedöms vara otydlig och volymerna med fyra respektive fem våningar intill torget är höga med tanke på läge och fristående karaktär. Det f.d. lokstallet och livsmedelsbutiken tycks inte ha beaktats i planeringen av denna del. I fortsatt planarbete bör en helhetsgestaltning eftersträvas och exploateringen utgå från platsens nuvarande förutsättningar och värde som tidigare lokalcentrum i Hässelby villastad.

Ett alternativ skulle kunna vara att i princip lämna den befintliga infartsallén orörd, och istället anlägga ett torg vid den nya allé som har Riddersviks gård i foden. Det skulle ge en modern allé med torgbildning samtidigt som befintlig allé bibehålls i högre grad.

Den nya infarten till Riddersviks gård (och stallanläggning), via det nya bostadsområdet, bör bearbetas i fråga om anslutningen till Riddersviks gårdsallé och ny parkering strax intill Riddersviks gårdsbildning. Nuvarande p-yta strax väster om den föreslagna finns inte med i förslaget.

KONSEKVENSANALYS AV STRUKTURPLAN 2015-02-20

Nulägesbeskrivning

Stockholms stad har hållit plansamråd för en ny bostadsbebyggelse inom det f.d. trädskoleområdet i Riddersvik. Hela Riddersviks område med gård, park och trädgård samt Lövstavägen och nuvarande infarter ingår i planområdet. Åtgärder avseende Riddersviks engelska park och alléer planeras, samt en eventuell nybyggnad i anslutning till Riddersviks gård. Staden avser att skydda områdets kulturhistoriska värden med planbestämmelser.

Strukturplanen redovisar ca 450 bostäder, varav ca 270 i flerbostadshus och ca 180 radhus. Planen innebär en revidering av tidigare samrådsförslag på ca 300 bostäder, jämnt fördelade i småhus och flerfamiljshus. Nuvarande förslag innebär en mer koncentrerad bebyggelse med en större andel flerbostadshus. De högsta, i 4-5 våningar, placeras som bullerskärm mot Lövstavägen. Närmare Riddersviks gård har flerbostadshus från samrådet utgått och här uppförs i huvudsak fyrfamiljsvillor och radhus. Sedan samrådet har respektavståndet till alléerna i de flesta fall ökat till 25 meter.

Exploateringsgrad och fördelning av volymer

Strukturplanen redovisar bebyggelse i åtta kvarter. I kvarteren närmast Lövestavägen, kv. 4, 7 och 8, står långsträckta huskroppar på i huvudsak fyra våningar som bullerskärmar mot vägen i norr. I kvarterens södra delar samt i kv. 5 och 6 närmare Riddersviks gårdsallé finns radhus på två våningar och flerbostadshus i tre våningar. I kv. 3 närmast Riddersviks infartsallé finns ett äldreboende och en förskola, där förskolan står direkt intill allén. Ytterligare en förskola finns i området utkant i nordväst. I kv. 2 i områdets östra del ses varierade huskroppar, bland annat en vinkelställd byggnad i fem våningar. Denna tangerar liksom förskolan infartsallén till Riddersvik. I kv. 1, nordost om den tidigare livsmedelsbutiken, står en byggnad om fyra våningar. Vissa av kvarteren redovisas som delvis kringbyggda, medan andra har en mer öppen disposition.

Strukturplanens huvudsakliga disposition med en lägre bebyggelse i söder mot Riddersviks gårdsanläggning, och de högre husen mot Lövestavägen, är positiv. De lägre enfamiljshusen bedöms vara lämpligt placerade. Äldreboendet i kv. 3 är en stor byggnad som kommer att påverka området i hög grad. Stor vikt bör läggas vid gestaltningen av denna byggnad. Förskolan i kv. 3 står mycket nära infartsallén, vilket bedöms vara olämpligt. Femvåningshuset intill den nya torgbildningen i kv. 2 bedöms som främmande för miljön och uppfattas som ett riskmoment. Det är också placerat alltför nära allén. Anledningen till att områdets högsta hus placerats i detta känsliga läge redovisas inte. Det solitära fyravåningshuset i kv. 1 bedöms sakna sammanhang och gestaltningen av kvarteret är i behov av bearbetning.

Relation till Riddersviks gård

Strukturplanen redovisar en i huvudsak lämplig disposition i förhållande till gårdsanläggningen. Den nya p-yta som ritats ut i anslutning till gården behöver utredas. Mer lämpligt bedöms nyttjande av befintlig p-yta strax nordväst om den förslagna.

Gestaltning och volymhantering av den nya bebyggelsen, liksom utformning av nya grönytor inom kvarteren, kommer att få stor betydelse i fråga om exploateringsrelation till och påverkan på områdets kulturhistoriska värden. All bebyggelse inom området, i synnerhet volymer som vänder sig mot gård och alléer, bör gestaltas med utgångspunkt i kunskap om den befintliga miljöns uttryck och värden.

Avstånd till alléer

Femvåningsbyggnaden i kv. 2 och förskolan i kv. 3, som i planen är placerade nära Riddersviks infartsallé bör dras in till 25 m från allén. I övrigt bedöms respektavståndet till alléerna och hushöjderna närmast dessa vara lämpliga förutsatt att riktavståndet på 25 m följs. I Kulturhistorisk värdebeskrivning 2014-01-22 bedömdes att ett respektavstånd om 25-50 m från alléer är nödvändigt för att bevara sammanhanget av Riddersviks gård som helhet. Detta gäller fortsatt och avståndet gäller även bilvägar och andra anläggningar, liksom tomtmark.

Vägsträckningar

Lövestavägen dras delvis om. Två nya infarter till området tillkommer från Lövestavägen. En av de nya infarterna tar sikte på Riddersviks herrgård och avses som ny infart också till denna. Vägen avslutas i en nyanlagd parkering söder om gårdsallén. Nuvarande infart till Riddersviks gård, via östra infartsallén, förlorar sin funktion som entré för biltrafik. En ny gata dras över infartsallén från det nya området österut. Den innebär att några alléträd tas ner och att en kort alléstump skapas i öster. Den nya korsande vägen förses med alléträd.

Omdragningen av Lövstavägen bedöms inte påverka områdets kulturhistoriska värden negativt, inte heller vägdragningar genom det nya området. Anslutningen av ny väg till Riddersviks herrgård, med ny parkering på herrgårdssidan bör utredas vidare. Befintlig parkering strax väster om den nu föreslagna p-ytan bedöms lämpligare ur kulturhistoriskt hänseende. Ur tillgänglighetssynpunkt finns eventuellt möjlighet till HKP inne på gårdens vändplan. Infartsallén med herrgården som centralt motiv tappar sin funktion för biltrafik men är tillgänglig för bland annat gångtrafikanter. Detta bedöms vara positivt förutsatt att allén bevaras i sin helhet. Förslaget att korsa infartsallén med ny väg bedöms vara olämpligt i nuvarande form då det förkortar den sammanhängande allén och otidliggör alléns början.

Torgbildning

Nuvarande förslag innebär att ett torg anläggs i nordost där nuvarande infartsallé till Riddersvik börjar. Torget omges av byggnader på 1-5 våningar

Torgbildningen bedöms som helhet vara problematisk, i fråga om läge, föreslagen ny bebyggelse tillika dess relation till befintlig bebyggd miljö, samt anslutningarna till torget, framförallt den tvärgående allé som redovisas strax söder om torget. Trädplanteringen intill Lövstavägen nordost om torget saknar förankring i övrig struktur. Det f.d. lokstallet och livsmedelsbutiken tycks inte ha beaktats i planeringen av denna del. I fortsatt planarbete bör en helhetsgestaltning eftersträvas och exploateringen utgå från platsens nuvarande förutsättningar och värde som tidigare lokalcentrum i Hässelby villastad. Allén bör bevaras till sin helhet.

Ett alternativ som bedöms vara lämpligare ur kulturhistoriskt perspektiv är att lämna den befintliga infartsallén orörd, och istället anlägga ett torg vid den nya allé som har Riddersviks gård i foden. Det skulle ge en modern allé med torgbildning samtidigt som man i högre grad bibehåller nuvarande infartsallé. Torget kunde anläggas i norr närmast Lövstavägen, alternativt längre in i kvarteret i mötet mellan kvarteren 2, 3, 4 och 5.

Den engelska parken

Strukturplanen redovisar inga nya uppgifter angående den engelska parken. Bebyggelsen enligt planen är placerad på stort avstånd från parken, beroende av säkerhetsavstånd till ridskola och Lövstaverket. Planen bedöms därför inte ha någon påverkan på den engelska parken. Planerna att skydda och rusta upp den engelska parken är positiva. Alla årgärder i parken bör emellertid utföras varsamt och baserat på kunskap om parkens karaktär och historia.



Lina Karlsson
Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden – K



Johan Engström
Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden – K

