



Kulturhistorisk
konsekvensanalys
avseende ny
detaljplan för
Självstarten 22 i
stadsdelen Örby
(25–30 bostäder)



Kv. Självstarten i korsningen Malmköpingsvägen och Västermovägen. Närmast två sammanslagna tomter med Örbykyrkan Filadelfia och parkering. Anläggande av en cykelväg pågår längs med Malmköpingsvägen t.h. i bild. Foto januari 2018.

Kulturhistorisk konsekvensanalys avseende ny detaljplan för Självstarten 22 i stadsdelen Örby (25–30 bostäder), beställd av Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad genom Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB.

Kontaktperson: Erik Olsson

E-post: erik.olsson@stockholm.se

Telefon: 08 – 508 27 167

Dnr: 2013–01446

Publikationsnummer:

Utgivningsdatum:

Utgivare: Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad

Utredningen är levererad av Tyréns AB

Kontaktperson: Elin Sahlin, trädgårds- och byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden, KUL.

E-post: elin.sahlin@tyrens.se

Telefon: 070-337 66 79

Innehåll

Innehåll	4
Sammanfattning	5
Samlad bedömning	5
<i>Rivning av Örbykyrkan</i>	5
<i>Bevarad frikyrkobyggnad</i>	5
<i>Nytt flerbostadshus med lokal för allmänt ändamål</i>	5
Inledning	7
<i>Bakgrund</i>	7
<i>Syfte</i>	7
<i>Uppdragets omfattning och avgränsning</i>	7
<i>Förutsättningar</i>	7
Historik	10
<i>Örby villastad</i>	10
<i>Örbykyrkan</i>	13
<i>Byggnadshistorik</i>	16
Örbykyrkan idag	17
<i>Exteriör</i>	17
<i>Värdebärande karaktärsdrag - Exteriör</i>	19
<i>Interiör</i>	21
<i>Värdebärande karaktärsdrag – Interiör</i>	31
Örby villastad idag	32
Kulturhistoriska värden	38
Rivning av Örby kyrka	39
Konsekvensanalys	39
Bevarad frikyrkobyggnad	40
<i>Betlehemskyrkan, Spiken 6</i>	40
<i>Lilla Alby, Ringaren 9</i>	41
Konsekvensanalys	41
<i>Bevarad frikyrkobyggnad</i>	41
Nytt flerbostadshus med lokal för centrumändamål och bostadskomplement	43
Konsekvensanalys	45
<i>Nytt flerbostadshus med lokal för centrumändamål och bostadskomplement</i>	45

Sammanfattning

Ny bebyggelse planeras i kv. Självstarten i Örby villastad. Inledningsvis beskrivs platsens förutsättningar, historia och kulturvärden. I rapportens andra del beskrivs hur platsens kulturvärden påverkas av förslaget på ny bebyggelse.

Samlad bedömning

Rivning av Örbykyrkan

Örbykyrkan är väl anpassad till kvarteret genom sin volym och placering indragen på tomten samt med sin omgivande trädgård vilket bidrar med miljöskapande värde i Örby villastad. En rivning av Örbykyrkan innebär en risk för att ett för Örby stort miljöskapande värde går förlorat. Risken minskar genom att ny bebyggelse varsamt anpassas till platsen.

Befintlig byggnad ger uttryck för en lång tradition av frikyrklig verksamhet på platsen. Det uttrycket försvinner i det fall byggnaden rivs. Den frikyrkliga traditionen i Örby går fortsättningsvis att förstå i och med Örby kapell (Metodistkyrkan) i kv. Punkteringen.

Tillbyggnaden och förändringen av byggnaden exteriört innebär att byggnaden redan förlorat en stor del av sitt arkitektoniska värde. Interiört är byggnaden relativt väl bevarad. Ändringar av färgsättning, och ytskikt m.m. som ej anpassats till byggnadens karaktär gör att de byggnadshistoriska värdena delvis är svåra att avläsa. Mot bakgrund av det bedöms inte byggnaden som omistlig.

Bevarad frikyrkobyggnad

En förutsättning för att bevara frikyrkobyggnaden är att den får en ny användning, då byggnaden idag endast används sporadiskt. Förändrad användning medför behov av en ändamålsenlig anpassning av byggnaden. Till följd av tidigare ombyggnation och förvanskning av frikyrkobyggnaden är denna särskilt känslig för ytterligare förändring. För att möjliggöra att byggnadens kulturvärden tillgodoses vid en ombyggnation skulle troligtvis viss återställning och förtydligande av dess 1930-tals karaktär samt en intakt (till volym) samlingsal vara nödvändig. Krav på ett sådant återställande bedöms inte som rimligt utifrån byggnadens nuvarande kulturvärde men är en möjlighet.

Nytt flerbostadshus med lokal för allmänt ändamål

Ett nytt flerbostadshus i kv. Självstarten och utmed Malmköpingsvägen följer befintligt mönster i Örby villastad med flerbostadshus längs med bl.a. Gamla

Huddingevägen och Malmköpingsvägen vilket är positivt ur ett kulturmiljöperspektiv.

En lokal för allmänt ändamål i byggnaden medför möjligheten för lokalbefolkningen att samlas på platsen. En tradition som är förankrad i platsens historia och därmed bidrar till dess kulturvärden.

Det planerade flerbostadshuset förutsätter en rivning av befintlig bebyggelse på platsen, d.v.s. rivning av Örbykyrkan. Ur ett kulturmiljöperspektiv är det önskvärt att ny bebyggelse integreras med befintlig bebyggelse för att bibehålla en levande och avläsbar stadsbild med både historia och nya tillskott i miljön. Det planerade flerbostadshuset skiljer sig bl.a. från befintlig bebyggelse genom att det med sina fyra våningar och inredd vind blir två till tre våningar högre. Utmed Västermovägen blir skillnaden i höjd marginell och påverkar därmed inte kvarterets befintliga karaktär. Den ökade byggnadshöjden blir mest påtaglig utmed Malmköpingsvägen.

Hög bebyggelse i linje med gatan riskerar att förändra gaturummets karaktär som idag är luftigt och grönskande. Genom att placera byggnaden indragen på tomten minskar det påtagliga uttrycket av byggnadshöjden i gaturummet något, vilket är positivt ur kulturmiljösynpunkt.

Utöver den ökade hushöjden i förhållande till befintlig bebyggelse innebär sammanslagningen av de två huskropparna att bebyggelsens volym ökar och bildar ett slutet kvarter mot gatan. Ett slutet kvarter är främst relaterat till innerstadens bebyggelse och skiljer sig väsentligt mot Örby villastads stadsplanemönster och karaktär. Ett slutet kvarter i denna del av Örby tillgodoser därmed inte kulturmiljövärdena på platsen.

Inledning

Bakgrund

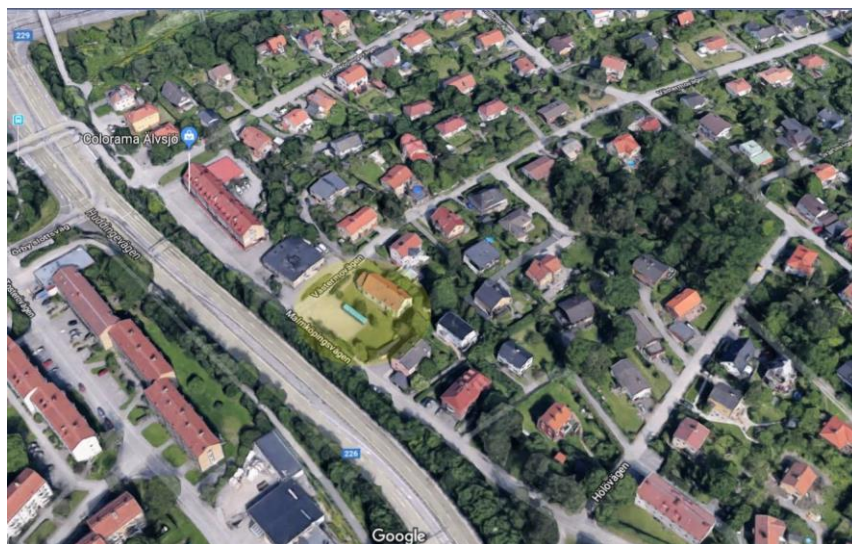
I oktober 2017 beslutade stadsbyggnadsnämnden att ge Stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja arbetet med ny detaljplan för Självstarten 22 i stadsdelen Örby i Stockholm. Processen med förslag på ny bebyggelse på platsen har pågått sedan 2011.

Syfte

Syftet med konsekvensanalysen är att utreda hur kulturmiljövärdena tillgodoses med ny detaljplan för Självstarten 22 i stadsdelen Örby.

Uppdragets omfattning och avgränsning

Befintlig bebyggelse inom fastigheten Självstarten 22 ska antingen bevaras och integreras i ny bostadsbebyggelse eller rivas för att ge plats åt ett större flerbostadskomplex med föreningslokal. Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB har tagit fram förslag till ny bebyggelse. I samband med förslaget har Tyréns AB på uppdrag av Reierstam utrett vilka konsekvenser en rivning respektive bevarande av befintlig bebyggelse får samt hur platsens kulturvärden tillgodoses i den nya detaljplanen.



Flygbild över Örby villaområde hämtad från google maps. Fastigheten Självstarten 22 är markerad med gult.

Förutsättningar

Fastigheten Självstarten 22 omfattar ca 1700 kvm och ligger i hörnet av Västermovägen och Malmköpingsvägen, utmed gamla Huddingevägen i Örby villaområde. Fastighetens bebyggelse utgörs av Örbykyrkan Filadelfia, en frikyrka uppförd 1929–1930. Byggnaden omges av en trädgård med äldre bevarade fruktträd, förgårdsmark och en asfalterad parkering. På baksidan av fastigheten finns en mindre bod.

Fastigheten ägs av Södertörnkyrkan, Filadelfiaförsamlingen i Stockholm. Verksamheten i frikyrkobyggnaden upphörde 2011 och lokalerna används sedan dess endast sporadiskt.

Kulturmiljölagstiftning

Örby villastad är ännu inte klassificerat av Stockholms stadsmuseum. I Stockholms stadsmuseums inventering av Örby från 1978 är bl.a. Självstarten 22 utpekad som fastighet med bebyggelse som kräver kulturhistorisk bevakning. För att det ska vara möjligt att tillgodose fastighetens- och Örbys kulturvärden är det därför viktigt att kulturvärden identifieras och utreds innan större förändringar i Örby villastad genomförs.

Fastigheten ingår inte i något kulturmiljöområde av riksintresse och är inte försedd med rivningsskydd i gällande stadsplan.

Örby villaområde har en sammanhållen bevarad struktur med äldre varierad bebyggelse från sekelskiftet 1900 fram till idag och är kulturmiljö av allmänt intresse. Planläggning, enligt 2 kap 3,6§§ samt 8 kap 9§ PBL, ska utföras med hänsyn till bl.a. befintliga natur- och kulturvärden.

Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i befintlig bebyggelse ska göras varsamt.

Kap 2

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Kap 8

9 § En obebyggd tomt som ska bebyggas ska ordnas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- eller landskapsbilden och till natur- och kulturvärdena på platsen. Tomten ska ordnas så att

1. naturförutsättningarna så långt möjligt tas till vara,
2. betydande olägenheter för omgivningen eller trafiken inte uppkommer,
3. det finns en lämpligt belägen utfart eller annan utgång från tomten samt anordningar som medger nödvändiga transporter och tillgodoser kravet på framkomlighet för utryckningsfordon,
4. det på tomten eller i närheten av den i skälig utsträckning finns lämpligt utrymme för parkering, lastning och lossning av fordon,
5. personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga ska kunna komma fram till byggnadsverk och på annat sätt använda tomten, om det med hänsyn till terrängen och förhållandena i övrigt inte är orimligt, och
6. risken för olycksfall begränsas.

13 § En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

17 § Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad ska utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.

Varsamhetskravet syftar till att ta tillvara byggnadens värden, det vill säga positiva eller på andra sätt önskvärda egenskaper oberoende av byggnadens ålder. Varsamheten hos en lösning ligger både i vad som görs och hur det görs, det vill säga både i valet av åtgärder och hur åtgärderna genomförs. Mer information om vad varsamhetskravet och förbud mot förvanskning innebär går att läsa på Boverkets hemsida.

Historik

Örby villastad

Det som idag utgör stadsdelen Örby hörde tidigare till Örby säteri, liksom Örby slott, Bandhagen och Högdalen. Örby säteri såldes med hela sitt hemman år 1897. Marken styckades upp och tomterna började säljas kring sekelskiftet 1900. Dessförinnan var marken till stora delar obebyggd. 1905 var antalet invånare i Örby 1037 st. men ökade stadigt och 1911 hade invånarantalet ökat till 2780 st. Örbyborna bestod till större delen av arbetare och lägre tjänstemän med låga inkomster. År 1975 var invånarantalet i Örby 4818 st.

Till en början skedde utbyggnaden av Örby relativt planlöst. Tomterna i väster och i norr bebyggdes först, likaså tomterna utmed redan befintliga vägar. Avsaknaden av stadsplan innebar sammantaget en större variation av hustyper i området. Bebyggelsen som uppfördes mellan 1898 och fram till 1940-talet bestod, med enstaka undantag, av villor. Majoriteten av villorna var små enfamiljshus men det uppfördes även större flerfamiljsvillor, ofta i 2 våningar och ibland med inredd vind. Utformningen av småvillorna var nationalromantisk med tinnar och torn samt med sirliga snickeridetaljer medan de senare 1940-tals flerfamiljsvillorna fick en modernare, avskalad gestaltning i tidens anda.

Utan en stadsplan var frågan om vägar, elektricitet, vatten och avlopp eftersatt. Elektricitet infördes först 1919, bl.a. genom ekonomiska investeringar från fastighetsägarna själva. En lösning på vatten- och avloppsfrågan infördes i slutet på 1930-talet. Först 1938 fastställdes den första stadsplanen. Den hade dock föregåtts av ett flertal förslag bl.a. från 1917–1926. Det var samma stadsplan som reviderades på 1930-talet och fastställdes 1938. En ändring av stadsplanen fastställdes 1947. Den stadsplanen är fortfarande gällande för större delen av Örby.



Gällande stadsplan för Örby fastställd 1947. Runt varje kvarter finns planerad förgårdsmark markerat som ett grönt band. Förgårdsmarken får inte bebyggas.

Villastad

Villabebyggelsen i Örby tillhör en av Stockholm äldsta villastäder. En villastad är ett område med villakvarter i utkanten eller närheten av större städer. Byggnaderna består oftast av fristående bostadshus på större tomter, för en eller flera familjer. Huset är vanligtvis indraget från angränsande gata, med en anlagd förgård mellan hus och gata.

Kv. Självstarten ligger utmed Malmköpingsvägen och Västermovägen, parallellt med gamla Huddingevägen. I stadsplanen är nuvarande tomter betecknade med Ky, kyrklig verksamhet med högsta hushöjd på 7 m. De tre tomterna utmed Malmköpingsvägen är betecknad B II, byggnad för bostadsändamål med högst två våningsplan.

Resten av kvarteret är betecknat med BÖa II vilket innebär flerfamiljshus med max tvåbostadslägenheter i högst två våningsplan samt att byggnaden ska uppföras fristående. Runt kvarteret finns gård, med punktprickad mark som inte får bebyggas. I planbestämmelserna anges att avståndet mellan byggnad och gata inte borde understiga 12 meter.

Beteckningarna i stadsplanen återkommer med mycket liten variation i hela Örby och bestämmelserna har präglat nuvarande Örby kvartersstruktur och bebyggelsekaraktär.



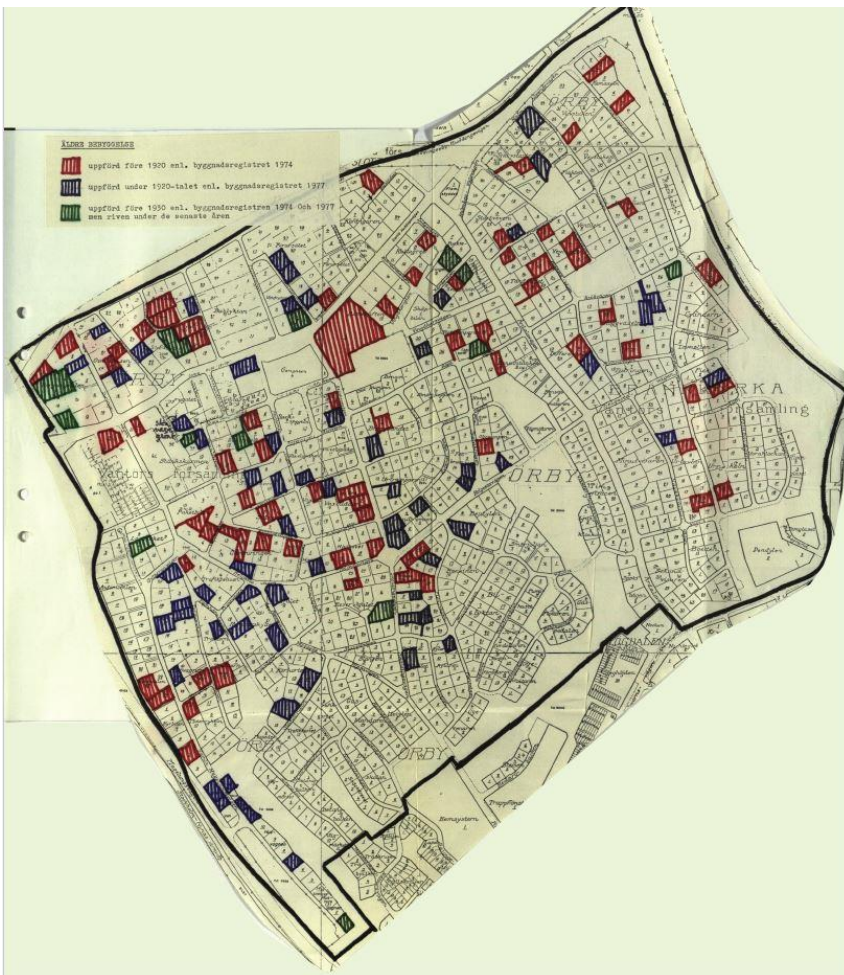
Örby villastad sett från folkskolan under 1900-talets första hälft. Leipzig-huset inom kv. Hastighetsmätaren i fonden. Polishuset t.h. Katrinelund med Sundbergs cykel i huset t.h. bortom polisstation. Bilden är hämtad från Brännkyrka hembygdsförbund.
http://cawext.ablm.se/index.php/Detail/Object/Show/object_id/1529



Bilden visar villan i korsningen mellan Sköldingevägen-Aspövägen i Örby villastad år 1912. Från vänster syns Karl Widerström, Johan Frost, Sigrid Frost och Margareta Frost. Bilden är hämtad från Brännkyrka hembygdsförbund.
http://cawext.ablm.se/index.php/Detail/Object/Show/object_id/1547

Från omkring 1930-talet och framåt ökade Örby's villabestånd kontinuerligt. Under 1960-och1970-talen ersattes en del av de äldre villorna från sekelskiftet och fram till 1920-talet med nyuppförda villor och flerfamiljshus. Flerfamiljshusen byggdes i 2 våningar med inredd vind och med lokaler i bottenvåningen eller källaren. Flertalet av de flerfamiljshus som uppfördes koncentrerades till ömse sidor av gamla Huddingevägen och ersatte då ett större bestånd av sekelskiftesvillor. Idag finns endast ett fåtal villor från sekelskiftet och fram till 1920-talet kvar.

I stadsmuseets inventering från 1978 går det bl.a. att läsa hur många av de äldre byggnaderna som revs under 1970-talet. Det går också att utläsa hur stor del av villabeståndet som tillkom efter 1930-talet och framåt. Någon liknande analys har inte genomförts i stadsdelen sedan slutet på 1970-talet. En sådan skulle ge en god bild av hur bebyggelsen i Örby förändrats sedan dess.



Kartan visar bebyggelse uppförd innan 1920 enl. byggnadsregistret från 1974 markerat med rött. Blåmarkerade fastigheter visar bebyggelse som uppfördes på 1920-talet enl. byggnadsregistret från 1977. De grönmarkerade fastigheterna visar bebyggelse uppförd före 1930 enl. byggnadsregistren 1974 och 1977 men som rivits under 1970-talet. De fastigheter som ej markerats visar bebyggelsen som tillkom från 1930-talet och fram till 1977. Avvikelser kan förekomma i de fall byggnadsregistren inte visat korrekt byggnadsålder. Kartan är hämtad ur stadsmuseets inventering från 1978.



Örbykyrkan, f.d. Baptistkyrkan i Örby. Foto hämtat från Stadsmuseets inventering av Örby från 1978.

Örbykyrkan

Örbykyrkan Filadelfia är en av två bevarade frikyrkobyggnader i Örby villastad. Förutom Örbykyrkan finns Örby kapell eller Örby Metodistkyrka i kv. Punkteringen, uppförd 1917–1920. Örbykyrkan Filadelfia, tidigare Örby Baptistkyrka byggdes mellan åren 1929 till 1930.

Örbykyrkan uppfördes av byggmästare Oskar Karlsson från Älvsjö efter ritningar av Sten Westholm. Westholm var verksam arkitekt i Stockholm mellan 1925 och 1930. 1931 blev han stadsarkitekt i Linköping. Bänkar till samlingsalen beställdes från Älvsjö snickerifabrik för 40 kr styck och en tramporgel installerades i salen. Invigning av nya baptistkyrkan ägde rum den 25 mars 1930.

Den rektangulära byggnaden putsades och fick tidstypiska, spröjsade och kopplade tvåluft-fönster i 1930-talsstil. Gavelsidan och entrén mot gatan fick ett rundat absidliknande vindfång med plåttak och en elegant svängd trappa med uppgång från båda ändar. I övrigt var byggnadens sadeltak av tegel.

Invändigt inreddes bottenvåningen till samlingsal med två mindre rum och kök i byggnadens bakre del. Där fanns även trappan ner till källan och upp till övre planet. I samlingsalen fanns bröstningspanel, troligtvis marmorerad liksom pardörrarna i salen. Väggarna var målade i en ljus kulör. Mittgången ledde fram till ett podium med den centralt placerade predikstolen. Fondväggen smyckades med en kristusmålning på duk av okänd konstnär.

Källaren inreddes med bl.a. förråd, matkällare, tvättstuga, pannrum m.m. På det övre planet inreddes en mindre lägenhet med två rum och kök.



Nybyggda Baptistkyrkan 1931 med sin absidliknande entré. Bild hämtad från boken Hyddor och helgedomar i huvudstaden, 1992.



Interiör i samlingsalen med centrerad predikstol och ursprunglig bänkinredning och armaturer, okänt årtal. Bild hämtad från boken Hyddor och helgedomar i huvudstaden, 1992.

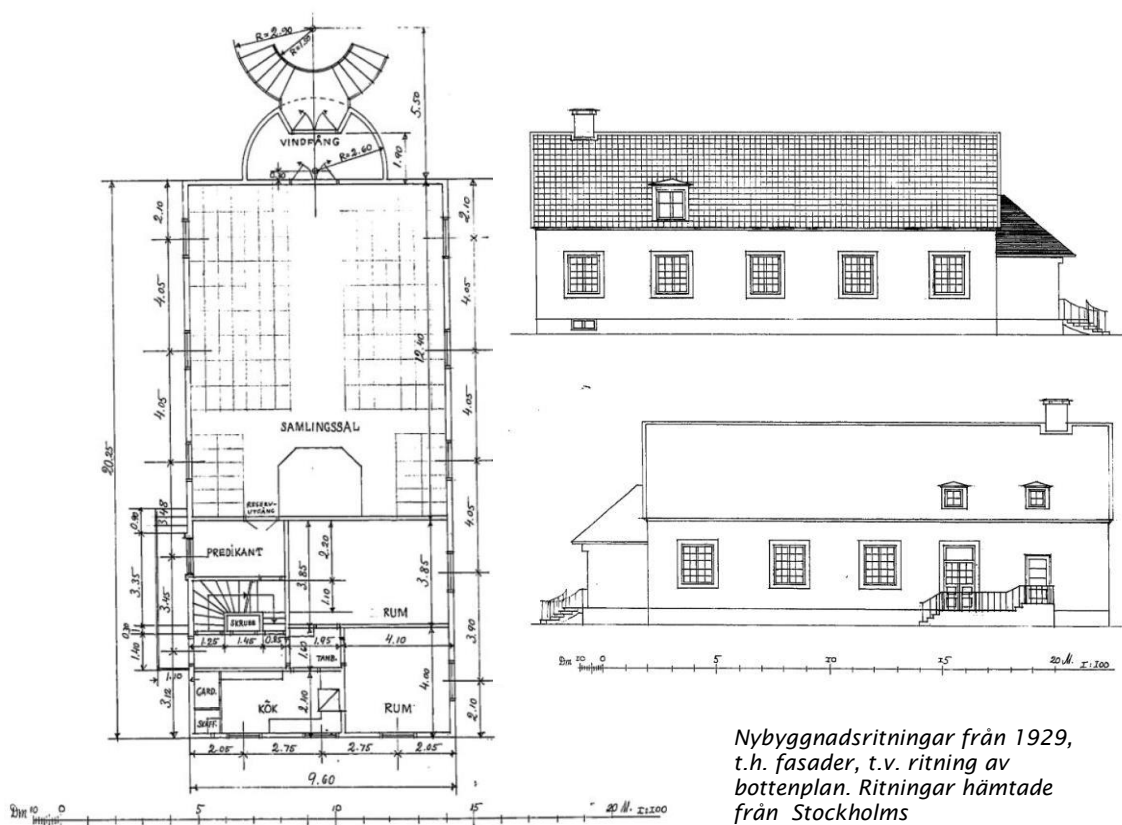


Baptistkyrkan innan renoveringen i slutet av 1970-talet. Bild hämtad från Stockholms stadsmuseums inventering av Örby, 1978.

Örby har en lång tradition av frikyrkliga församlingar som huserat i olika lokaler i Örby med omnejd. Några inriktningar är Metodistkyrkan, Filadelfiaförsamlingen, Baptistkyrkan och Pingstkyrkan. Av de lokaler som ursprungligen uppfördes för frikyrklig verksamhet finns två kvar. Örby kapell inom kv. Punkteringen 4 och Örbykyrkan inom Självstarten 22.

Örby Baptistförsamling grundades 1910 och upplöstes 1974. Initiativet till uppförandet av Örbykyrkan kom i samband med anläggandet av den nya spårvägslinjen genom Örby. Utstakningen av spåret planerades rakt genom Baptistförsamlingens dåvarande fastighet, vilken köptes upp av staden. En ny tomt inom nuvarande kv. Självstarten köptes därför 1929 för att uppföra en ny kyrkobyggnad till församlingen. Tomten var då hälften så stor som nuvarande tomten och omfattade endast den del där kyrkobyggnaden uppfördes. Den delen som idag utgörs av parkeringsplats ägdes av staden och stod obebyggd under ca 30 års tid. Tomtmarken köptes av församlingen 1962 och de har sedan dess anlagt en parkeringsplats där.

1983, några år efter att Baptistförsamlingen upplöstes såldes frikyrkobyggnaden till Filadelfiaförsamlingen som då genomförde en upprustning och ombyggnation av byggnaden.



Nybyggnadsritningar från 1929,
t.h. fasader, t.v. ritning av
bottenplan. Ritningar hämtade
från Stockholms
stadsbyggnadskontors
bygglovarkiv.

Byggnadshistorik

1942 ändrades ett av de bakre rummen på bottenvåningen (rummet närmast samlingsalen) till en extra samlingsal med bänkar.

1947 gjordes en förstärkning av taklaget. Nuvarande undertaksplattor är troligtvis från 1947.

1954 uppfördes en vikkvägg mellan den mindre samlingsalen från 1942 och rummet intill köket på bottenplanet.

1961 invigdes en ny elektrisk tramporgel i kyrkan.

1978 eller där omkring fick samlingsalen nya fönster med färgat glas.

1983–84 uppfördes en tillbyggnad som ersatte det ursprungliga vindfånget i entrén och hela byggnaden tilläggsisolerades och panelades.

1992 ersattes bänkarna i samlingsalen med nya.



Nya Örbykyrkan Filadelfia, f.d. Baptistkyrkan efter ombyggnationen 1983. Byggnaden har bl.a. fått en ny entré, en ljus stående locklistpanel och fönsterfoder i trä. Bild hämtad från boken Hyddor och helgedomar i huvudstaden, 1992.

Örbykyrkan idag

Exteriör

Byggnaden har genomgått en del förändringar sedan invigningen 1930. Exteriört har byggnaden kvar sin rektangulära volym och fönstersättning, även om fönstren delvis ersattes av nya under 1970-talet. De nya fönstren i samlingssalen hade färgat glas och finns bevarade. I övrigt har byggnaden kvar sina ursprungliga fönster i den äldre delen. Fasaden har stående ljus locklistpanel och en gråputsad sockel, troligtvis av betong. Fasaden skiljer sig markant från byggnadens tidigare putsade, strama 1930-tals uttryck. Byggnaden har satt sig något vilket bl.a. orsakat sprickor i grunden. Taket av tegel är till större delen ursprungligt. Låkten har troligen släppt i vissa delar vilket ger taket ett svajigt uttryck. Det kan ha orsakats av sättningar i byggnaden eller av tidigare läckage. I övrigt är byggnaden i okej skick. Tilläggsisoleringen har medfört att fönstren sitter längre in i fasaden och är mindre tydliga, vilket också skiljer sig från byggnadens ursprungliga 1930-tals karaktär.

Tillbyggnaden upptar större delen av gaveln på entrésidan och har mindre fönster av 1980-talstyp. Entréporten med dubbeldörrar i trä har ljusinsläpp utmed dörröppningens båda sidor. Tillbyggnaden ersatte den ursprungliga entrén som var både mindre och tillförde byggnaden en del av dess kyrkokaraktär. Exteriört karaktäriseras byggnaden till stor del av 1980-talets renovering och tillbyggnad. Arkitekturen påminner om en föreningslokal av villatyp och saknar den tidigare mer utpräglade karaktären av en frikyrka.



Örbykyrkan Filadelfia med huvudentré tillbyggd 1983. Foto januari 2018.

Tomten som omger byggnaden är gräsbevuxen. Längs med långsidan av byggnaden finns fruktträd som troligtvis planterades i samband med att kyrkobyggnaden uppfördes eller kort därefter. På baksidan finns en mindre bod av samma karaktär som kyrkobyggnaden, med stående locklistpanel i ljus kulör. På baksidan finns även en vildvuxen berså. Längs med byggnaden finns

rabatter. Tomten bestod från början av två tomter. Växtligheten mot parkeringen markerar tidigare tomtgräns. Den del som utgörs av en parkeringsplats var ursprungligen planerad för bostäder. Tre fristående byggnader utmed Malmköpingsvägen i högst två våningar. En inventering av växtligheten och en jämförelse med trädgårdens tidigare utformning skulle bidra till en fördjupad kunskap om platsens utformning och användning.



Örbykyrkan Filadelfia med panelklädd gavelsida på byggnadens baksida. Fönstren på gavelsidan är ursprungliga men något insjunkna i fasaden till följd av tilläggsisoleringen. Foto januari 2018.



Örbykyrkan Filadelfia. Trappa utmed byggnadens långsida med predikantentrén t.v. och entrén till bostadsdelen t.h. Tomten är gräsbevuxen och t.h. i bild syns en förvuxen berså. Bersån är typisk för äldre trädgårdar från tiden. Foto januari 2018.



Örbykyrkan Filadelfia sett från den bakre delen av trädgården. Boden på tomten är troligtvis från 1980-talet. Runt kyrkobyggnaden finns en rabatt, i fonden syns även äldre fruktträd. Foto januari 2018.



Kv. Självstarten 22 med Örbykyrkan Filadelfia t.v. med asfalterad parkering t.h. Växtligheten markerar gränsen mellan de två tomterna. Foto januari 2018.

Värdebärande karaktärsdrag - Exteriör

- Tegeltak vars patina och varierade kulör ger ett mjukt och följsamt uttryck typiskt för 1900-talets första hälft.
- Ursprungliga fönster bidrar till husets läsbarhet med gestaltningen från 1930-talet.
- Flerfärgade fönster i samlingssalen bidrar till samlingssalens sakrala karaktär och kan läsas som en årsring i byggnadens historia.
- Bevarade fruktträd och berså bidrar till platsens avläsbarhet, hur den använts och dess relation till omgivande villatomter med trädgård.
- Befintlig byggnadsvolym samt placering, fristående och indragen från gatan.

Interiör

Huvudentrén

Huvudentrén till byggnaden går genom tillbyggnaden från 1983. Entrén utgör ett kapprum med WC. I kapprummet finns hängare och ytskikt som härrör från 1980-talet. Ursprungliga dörrar leder in i samlingsalen.

Samlingssalen

Bänkrader med bänkar från 1990-talet står uppgradade längs med mittgången. Podiet finns kvar men den ursprungliga predikstolen har bytts ut mot en enklare talarstol. Bröstningen utmed salens väggar finns kvar men marmoreringen har målats över med en färg i ljus kulör. Endast väggmålningen på duk med motiv av Kristus och dess marmorerade ram har kvar sin ursprungliga färgsättning. Bröstningen har troligtvis haft samma marmorering som pelarna som ramar in målningen. Golvet är ett enkelt, äldre plankgolv av furu. Själva podiet är klätt med plastmatta. Under podiet döljer sig dopbassängen, som hissats ner under huset. En enkeldörr har tillkommit som leder från podiet till den mindre samlingsalen i byggnadens bakre del. De båda dubbeldörrarna i salen, den som leder ut i entrén samt den som leder till den bakre delen av byggnaden är ursprungliga men marmoreringen har målats över med vit färg. De ursprungliga takarmatureerna finns bevarade i salen. Under fönstren finns de ursprungliga radiatorerna bevarade. Rummet är som helhet intakt med ett antal senare tillägg i miljön. Salen karaktäriseras förutom dess bevarade originaldetaljer även av sin takhöjd och rummets volym samt dess speciella kulörta fönster från 1970-talet.



Samlingssalen i Örbykyrkan med talarstol och bevarad väggmålning med motiv av Kristus ovan podiet. Dörren t.v. är ny medan dubbeldörren t.h. är ursprunglig. Foto januari 2018.



Samlingssalen i Örbykyrkan med bänkrader utmed mittgången. Bänkarna är från 1990-talet. I fonden syns ursprungliga dubbeldörrar som leder ut i huvudentrén och tillbyggnaden från 1983. Även bröstningen är ursprunglig men den ursprungliga marmoreringen är övermålad. Foto januari 2018.



Samlingssalen i Örbykyrkan med ursprungliga armaturer. Väggmålningen i fonden ramar in av marmorerade pilastrar. Marmoreringen har troligen varit samma på väggarnas bröstning. Foto januari 2018.

Predikantens entré

Byggnadens andra entré som ursprungligen planerades som entré för predikanten ligger utmed byggnadens långsida, strax intill den stora samlingsalen. Rummet som har karaktären av ett mindre kapprum har kvar ursprunglig takhöjd, bröstning utmed väggarna, och installationer som äldre radiatorer. Även lister, dörrarna, dörrfoder och trycken är ursprungliga. Det finns också takarmatur av äldre typ som troligen är ursprunglig. Ovan entrédörren finns ett karaktäristiskt överljus som är en tidstypisk markör för 1930-talsgestaltningen. Golvet täcks av en plastmatta eller möjligen linoleum av okänt datum. Bortsett från färgsättningen är rummet bevarat i ursprungligt skick.



Predikantens entré med överljus ovan ytterdörren. Rummet är välbevarat med bl.a. ursprungliga snickeridetaljer. Foto januari 2018.

Lilla samlingsalen

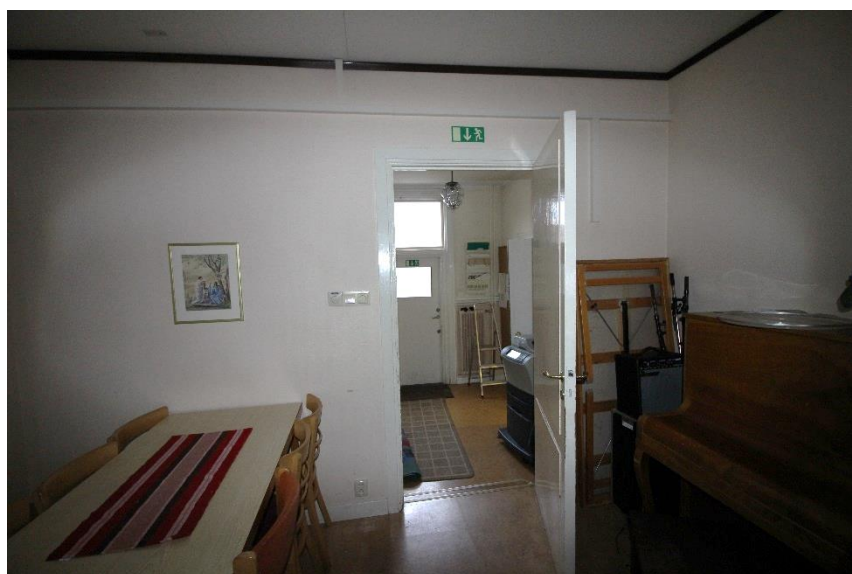
I byggnadens bakre del, med ingång från predikantens entré finns den mindre samlingsalen från 1942. Rummet har slagits ihop med ytterligare ett rum intill köket. Sammanslagningen genomfördes 1954 men vikväggen från samma tid är borta. Fönstren i denna del är ursprungliga, liksom dörrar och dörrfoder. Rummet präglas av nyare ytskikt, nedpendlat tak och takarmatur av 80-talstyp.



Lilla samlingsalen i Örbykyrkan. T.v i bild syns del av den ursprungliga väggen som tidigare delade rummet i två. Foto januari 2018.



Lilla samlingsalen i Örbykyrkan med nyare dörr in till stora samlingsalen. Foto januari 2018.



Lilla samlingsalen i Örbykyrkan. Ursprunglig dörr som leder ut till predikantens entré. Foto januari 2018.



Lilla samlingsalen i Örbykyrkan med ingång till köket i fonden. Dörren t.h. är ursprunglig och leder ut till bostadsdelens entré. Foto januari 2018.

Kök

Köket har moderniserats med nyare ytskikt och köksinredning. Fönstren är ursprungliga och det finns en äldre, djup dörrsmyg mellan köket och intilliggande, mindre samlingsalen som är bevarad, liksom dörren.



Köket i Örbykyrkan. Foto januari 2018.



Ursprunglig dörr och dörrnisch sett från köket. Dörren leder till den mindre samlingsalen. Foto januari 2018.



Köket i Örbykyrkan med moderniserad inredning. Foto januari 2018.

Entré till bostadsdel

I anslutning till predikantens entré finns en tredje ingång, entrén till byggnadens bostadsdel. Entrén har en enklare utformning med lägre i tak. Här finns ursprungliga dörrar som bl.a. leder in i den mindre samlingsalen och ner till källaren. Här finns även trappan som leder upp till det övre våningsplanet med bostadsdel.

Trappan är ursprunglig men trappstegen har klätts in med plastmatta. Den ursprungliga handledaren är bevarad liksom väggarnas bröstning. Rummet är ommålat och bröstningen har målats i en blå och vit kulör. Entrén är bevarad bortsett från mindre ändringar av färg och ytskikt.



Entrén till bostadsdelen i Örbykyrkan. Entrén är bevarad bortsett från färgsättningen och golvet. Foto januari 2018.

Bostadsdelen

Någon syn på ovanvåningen har inte varit möjlig då denna är uthyrd. En komplettering med detta kan bidra till en mer samlad bild av byggnadens kulturvärde.

Källare

Källaren utgörs av pannrum och förrådsrum. Samtliga av utrymmena används som förvaring. Trappan till källarvåningen med handledare och dörrarna med ådringsmålning i källaren är ursprungliga och bidrar till husets 1930-talskaraktär.



Trappan leder ner till källarvåningen i Örbykyrkan. Trappan, handledaren och troligtvis färgsättningen är ursprungliga. Foto januari 2018.



Trappan till källarvåningen i Örbykyrkan. Trappan liksom färgsättningen, med undantag för den röda kulören är troligtvis ursprunglig. Foto januari 2018.



Källarvåningen i Örbykyrkan med ådringsmålade dörrar och betonggolv. Foto januari 2018.



Pannrummet i källaren på Örbykyrkan. Foto januari 2018.



Grunden till Örbykyrkan. I fonden syns ingången från den tidigare matkällaren i källarvåningen. Foto januari 2018.

Byggnadens planlösning och rumsindelning

Planlösningen i källarplanet är ursprunglig och utgörs av bl.a. pannrum, matkällare och mindre förråd eller klädkammare. Utrymmena används samtliga som förvaring men den ursprungliga användningen går att avläsa.

Bottenvångens planlösning är i stort sätt ursprunglig bortsett från den vägg som avlägsnades i lilla samlingsalen. Vikväggen som uppfördes där 1954 har tagits bort. I övrigt finns rummen kvar och används på liknande vis.

Ovanvåningens planlösning, rummens användning och uppdelning har inte undersökts.

Värdebärande karaktärsdrag – Interiör

Bevarade invändiga detaljer bidrar till husets karaktär som byggnad från 1930-talet. Samlingssalen är viktig för förståelsen av byggnaden som frikyrka.

Samlingssalen

- Predikstolens- och podiets placering nedanför väggmålningen i samlingssalen.
- Ursprunglig väggmålning med inramande marmorerade pilastrar.
- Ursprungliga armaturer.
- Träfönster med flerfärgat glas likt befintliga.
- Befintlig bröstning.
- Enkelt utformat plankgolv likt befintligt.
- Befintlig takform och rummets volym.
- Äldre radiatorer i 1930-tals stil.
- Ursprungliga dörrar, dörrfoder och trycken.

Predikantens entré

- Ursprunglig takhöjd
- Ursprungliga snickeridetaljer, lister, dörrfoder, dörrar och trycken.
- Befintlig takarmatur.
- Äldre radiatorer i 1930-tals stil.

Lilla samlingssalen

- Ursprungliga dörrar och dörrfoder.

Kök

- Ursprunglig dörr, dörrnisch och dörrfoder.

Entré till bostadsdel

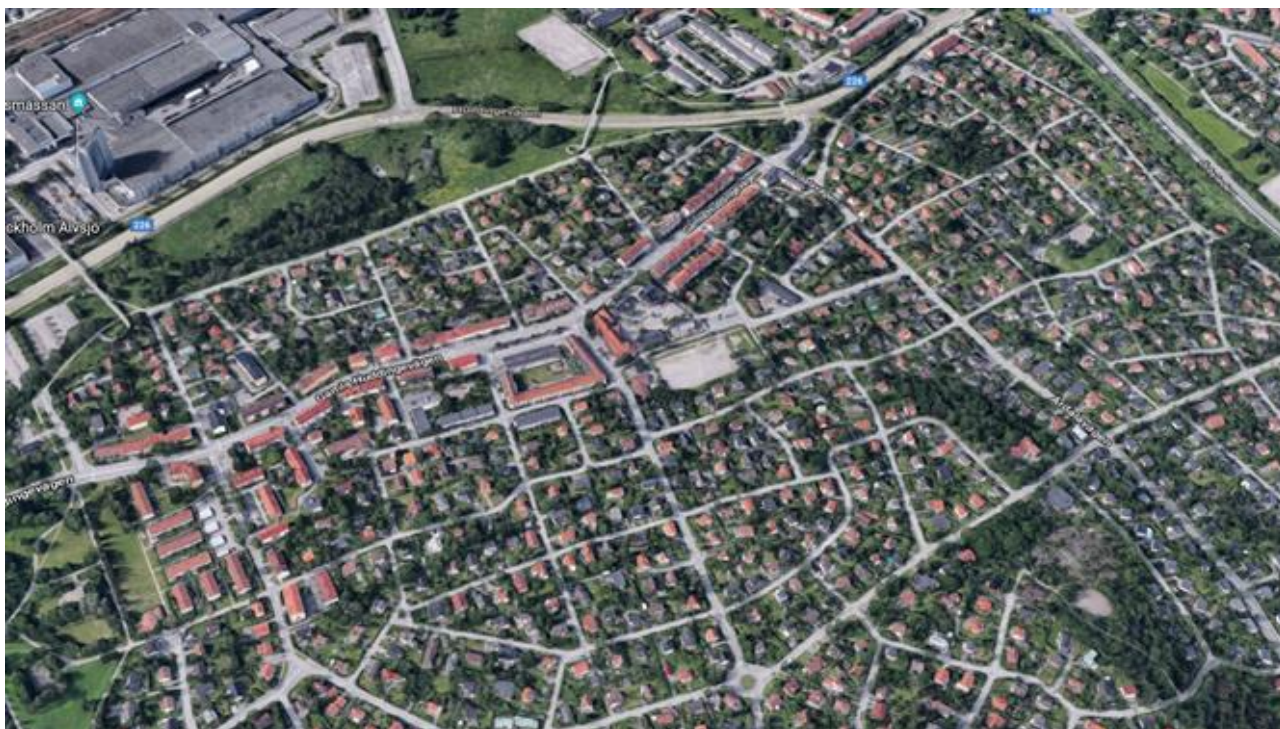
- Ursprunglig trappa, bröstning och handledare.
- Ursprungliga dörrar, dörrfoder och lister.

Källare

- Ursprungliga dörrar med ursprunglig ådringsmålning.
- Ursprunglig trappa och handledare.

Planlösning

- Ursprunglig planlösning och rumsindelning.



Flygbild, del av Örby villastad med flerbostadshus främst utmed Gamla Huddingevägen. Karta hämtad från Google maps. 2018-04-11

Örby villastad idag

Örby karaktäriseras av varierad villabebyggelse som vuxit fram sedan sent 1800-tal och fram till idag. Förutom villor finns ett flertal mindre flerbostadshus i två våningar och enstaka större flerbostadshus i 3 våningar, främst utmed Gamla Huddingevägen. Några förekommer även utmed Turingevägen, Malmköpingsvägen och Årdalavägen.

Bebyggelsen i Örby är generellt indragen på tomten vilket skapar en karakteristisk förgårdsmark mellan hus och gata. Bebyggelsen är låg med 1–3 våningar och tomterna är stora med trädgårdar som omger byggnaderna. Bebyggelsen har vuxit fram organiskt vilket ger mjukt följsamma och smala gator som omger kvarteren. Mellan kvarteren finns även sparad naturmark och berg i dagen som bidrar med grönska mellan kvarteren.



Äldre villa på Frustunavägen. Troligtvis från 1940-tal. Gatan är smal och bebyggelsen låg i en till två våningar. Foto 2018-03-30



Villa i två våningar indragen på tomten. Villan ligger utmed Malmököpingsvägen. Foto 2018-03-30



En av de äldsta villkorna som finns bevarade i Örby. Villa i två våningar och inredd vind utmed Frustunavägen. Foto 2018-03-30



Villa med terrasserad trädgård utmed Västermovägen. Foto 2018-03-30



Villa i två plan från omkring 1950-60-tal, indragen på tomten med omgivande trädgård. Villan ligger utmed Frustunavägen. Foto 2018-03-30



Tre flerfamiljshus i två våningar utmed Malmköpingsvägen. Foto 2018-03-30



Flerbostadshus i tre våningar med inredd vind och butiker i bottenplan. Huset är uppfört utmed Malmköpingsvägen, indraget från gatan. Foto 2018-03-30



Flerbostadshus längs med Malmköpingsvägen i två våningar. Huset är gavelställt och fristående. Foto 2018-03-30



Flerbostadshus i två våningar utmed Malmköpingsvägen. Byggnaden är vinklad vilket skapar ett större indrag från gatan.



Tre fristående flerbostadshus i två våningar. Byggnaderna är gavelställda vilket skapar siktlinjer och luft mellan husen. Foto 2018-03-30.

Kulturhistoriska värden

Örby villastad är ett tidstypiskt exempel på en villastad från sekelskiftet 1900 och tillhör en av de äldsta villastäderna i Stockholm. De varierande hustyperna samt smala och mjukt svängda gator ger uttryck för att området inledningsvis inte reglerades med någon stadsplan utan har fått växa fram organiskt. Traditionen med varierade hustyper i samma skala och placering på tomten har efterlevts fram till idag med tillskott av nya villor och mindre flerbostadshus vilket har bevarat områdets karaktär. Den låga bebyggelsen med husen indragna på relativt stora tomter skapar en mänsklig skala i gaturummet. De stora tomterna med trädgårdar som omger husen ger ett luftigt och grönskande uttryck till kvarteren. Örby villastad är som helhet väl bevarad med en avläsbar äldre stadsbild.

Örby villastad har en tradition av frikyrklig verksamhet som etablerade sig i samband med Örby utbyggnad i slutet av 1800-talet och framåt. Örbykyrkan är en av två bevarade frikyrkor som gör sambandet mellan Örby och traditionen av frikyrklig verksamhet möjligt att förstå. Kyrkobyggnaden har varit en samlingsplats med verksamhet integrerad i bostadsområdet sedan 1930 vilket ger platsen ett socialhistoriskt värde. Örbykyrkan och Örby kapell (metodistkyrkan) ger tillsammans uttryck för den frikyrkliga verksamhetens utbredning i Örby, d.v.s. att den var så utbredd att det fanns behov för flera lokaler. Det bidrar med ett lokalhistoriskt värde i Örby.

När Örbykyrkan uppfördes var nuvarande fastighet uppdelad i två tomter. Kyrkan placerades indragen från gatan och fristående i två våningsplan vilket stämmer med karaktären i kvarteret och i området. Omkring byggnaden planterades fruktträd och annan växtlighet typisk för en villaträdgård. Byggnaden och trädgården bidrar på så vis till villastaden som stadsplaneringsidé och innebär miljöskapande värde för området. Tomten intill frikyrkobyggnaden är ännu obebyggd och används som parkering till kyrkan.

Byggnaden uppfördes 1930 men har byggts till och fått en ny fasadbeklädnad. Tillbyggnaden ersatte ursprunglig huvudentré med ett absidliknande vindfång och en svängd trappa med uppgång från två sidor. Den ursprungliga entrén samt den putsade fasaden bidrog till byggnadens kyrkokaraktär. Fasadens nuvarande exteriör med panelens dimensioner, fodrens utformning och fasadens ljusa kulör karakteriserar 1980-talets omgestaltning. Fasadens uttryck för en villa eller föreningslokal snarare än en kyrkobyggnad. Någon större omsorg för detaljer i sammanfogning och smäckra former saknas. Exteriört präglas byggnaden av den ombyggnation och tilläggsisolering som genomfördes 1983–84. Arkitektoniskt har byggnaden därmed mist flera kvaliteter som frikyrklig byggnad från 1930. Sammantaget har ombyggnationen från 1980-talet medfört en exteriör förvanskning av byggnaden.

Byggnaden har ett visst byggnadshistoriskt värde. Invändigt är byggnaden relativt väl bevarad men inte unik. Ursprunglig planlösning är bevarad och byggnaden har till stor del bevarade trappor, snickeridetaljer, armaturer, dörrar m.m. De största förändringarna som genomförts är tillbyggnaden, borttagning

av en vägg i den bakre delen av byggnaden och ändrad färgsättning. Köket och lilla samlingssalen har moderniserats med nyare ytskikt. Förändringarna saknar anpassning till byggnadens ursprungliga karaktär som 1930-tals frikyrkobyggnad. Det innebär att de bevarade detaljerna inte bidrar till en självklar 1930-talskaraktär. Det är relativt enkelt att anpassa nuvarande ytskikt så att de åter speglar en 1930-tals karaktär. Det skulle tydliggöra de byggnadshistoriska värdena.

Rivning av Örby kyrka

Förslaget på ny bebyggelse förutsätter rivning av befintlig bebyggelse, d.v.s. rivning av Örbykyrkan Filadelfia.

Konsekvensanalys

Användningen av Örbykyrkan som frikyrka upphörde 2011. Byggnaden är trots det ett uttryck för sin tidigare verksamhet. Genom rivning av byggnaden mister platsen en del av sitt lokalthistoriska värde p.g.a. att det då inte längre är möjligt att förstå platsens koppling till frikyrkoverksamheten i Örby. Baptistkyrkans och senare Filadelfiaförsamlingens verksamhet i området blir otydligare genom att Örbykyrkan Filadelfia rivs men det är möjligt att förstå att det funnits en tradition av frikyrkoverksamhet i Örby genom Örby kapell (Metodistkyrkan) i en annan del av Örby villastad.

Byggnadens volym och placering, indragen på tomten med omgivande trädgård är väl anpassad till kvarteret och ingår i idén om hur en villastad skulle se ut ur ett stadsplaneringsperspektiv från tidigt 1900-tal. Genom rivning finns risk för att platsen mister dessa miljöskapande värden. En varsam anpassning av ny bebyggelse till platsen minskar den risken.

Örbykyrkan präglas idag, till stora delar av 1980-talets tillbyggnad och ändrad fasad. Byggnaden har mist flera kvaliteter som frikyrklig byggnad från 1930-talet och någon större omsorg för detaljer i sammanfogning och smäckra former och detaljer saknas i nuvarande exteriör gestaltning. Den tidigare utförda ombyggnationen har inte tillgodosett byggnadens arkitektoniska värden och har inneburit en förvanskning av byggnaden. Exteriört finns det därmed få arkitektoniska värden som förloras vid en rivning av byggnaden.

Interiört är byggnaden relativt väl bevarad. Planlösningen och rumsindelningen är till stora delar intakt liksom trappor och dörrar. Det finns även flera ursprungliga snickeridetaljer, radiatorer, armaturer m.m. som bevarats. Byggnadens ursprungliga interiör är tidstypisk för 1930-talet men inte unik. De interiöra förändringarna utgörs till största delen av ändrad färgsättning och modernisering av kök och lilla samlingssalen. Förändringarna saknar anpassning till byggnadens ursprungliga karaktär som 1930-tals frikyrkobyggnad. De kan ses som en årsring men saknar den kvalitet som

interiören ursprungligen gav uttryck för. En rivning av byggnaden innebär ändå att befintliga byggnadshistoriska värden går förlorade.

Bevarad frikyrkobyggnad

En förutsättning för att bevara Örbykyrkan är att frikyrkobyggnaden får en fortsatt användning. Några tänkbara användningsområden är bostad, kontor, kulturverksamhet med samlingslokal etc.

Ändrad användning av frikyrkobyggnader är relativt vanligt, där flertalet byggts om till bostäder, kontor eller liknande. Två exempel på frikyrkobyggnader som fått ändrad användning är Betlehemskyrkan och Lilla Alby kyrka, båda i Sundbyberg.

Betlehemskyrkan, Spiken 6

Betlehemskyrkan i Sundbyberg är en av två frikyrkor ritade av arkitekt Frans Lindskog (1843 – 1910) och uppförda av Lutherska Missionsförsamlingen. Betlehemskyrkan var den andra i ordning som byggdes 1904, efter att församlingen blivit för stor för det befintliga Immanuelskapellet i Lilla Alby, Sundbyberg, färdigställt 1892.

Byggnaden har kvar sin ursprungliga form och karaktär men har exteriört genomgått en del förändringar. 2005 avlystes byggnaden och fram till 2008 stod lokalerna tomma varefter Marabouparkens konsthall nyttjade byggnaden



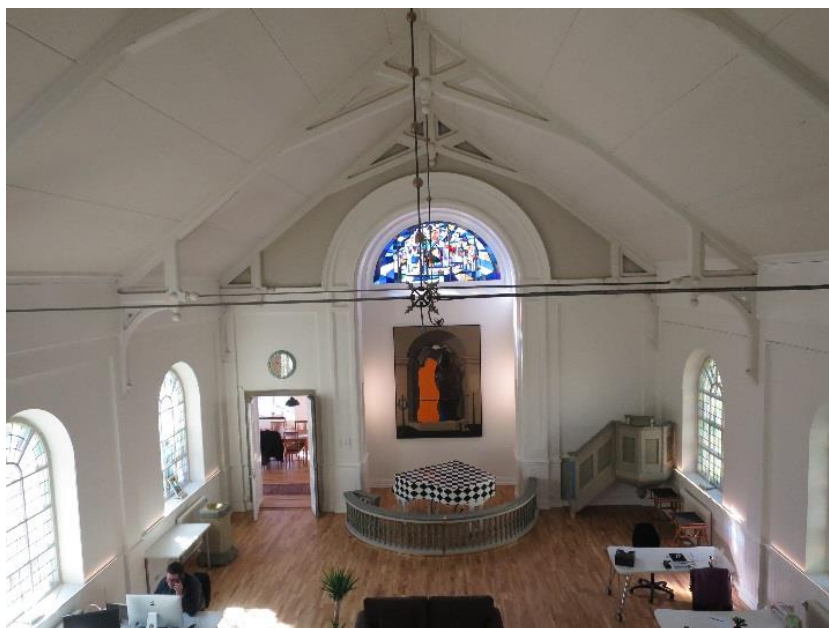
Sundbybergs köksbryggeri och samlingsalen i f.d. Betlehemskyrkan.

till utställningslokal. Sedan 2013 huserar lokalerna ett bryggeri, Sundbybergs köksbryggeri, med tillhörande bar och sedan 2014 även museiverksamheten *Det nya Museet*. Till följd av ändrad användning har byggnaden genomgått stora ombyggnationer interiört men snickeridetaljer och träinredning finns kvar tillsammans med kyrkbänkar och orgel.

Lilla Alby, Ringaren 9

Lilla Alby kyrka uppfördes som Immanuelskapell år 1892, av samma församling och arkitekt som i kv. Spiken 6.

Svenska kyrkan tog över byggnaden 1934 och förvaltade den till 2012, då kyrkan såldes. Kyrkobyggnaden avlystes i samband med försäljningen men är fortsatt skyddad under kap 4 i kulturmiljölagen. Lilla Alby kyrka har höga kulturhistoriska värden med bl.a. en väl bevarad exteriör och delvis interiör med stora arkitektoniska kvaliteter.



Lilla Alby kyrka med kontorsplatser i samlingsalen.

För båda frikyrkobyggnaderna har verksamheterna krävt nya lösningar för vatten och avlopp, ventilation, värmeisolering, tillgänglighetsanpassning och brandkrav för att nämna några. Anpassningarna i Alby kyrka bedömdes delvis som genomförbara medan tillgänglighet och energihushållning innebar förvanskande åtgärder ur ett kulturmiljöperspektiv, varför avsteg gjorts.

Konsekvensanalys

Bevarad frikyrkobyggnad

Örbykyrkan används idag endast sporadiskt som samlingslokal och bostadsdelen hyrs ut tillfälligt. En av förutsättningarna för att bevara frikyrkobyggnaden på platsen är att den fortsättningsvis används. Att bygga om Örbykyrkan till bostad eller kontor skulle kräva en förändrad användning vilket medför behov av en ändamålsenlig anpassning av byggnaden. Vid en sådan anpassning ska utgångspunkten vara att bibehålla byggnadens kulturvärden och tillgodose de tekniska egenskapskraven.

I de båda tidigare nämnda exemplen av frikyrkobyggnader var båda relativt välbevarade exteriört och delvis interiört med höga arkitektoniska kvaliteter och höga kulturhistoriska värden. Det medförde att en varsam ombyggnation som utgått från respektive byggnadskaraktär varit möjlig, d.v.s. att byggnadernas karaktär fortfarande är bevarad efter ombyggnationen.

Förutsättningarna skiljer sig något gällande Örbykyrkan. Exteriört utgörs kulturvärdena främst av byggnadens placering på tomten indragen från gatan, volym och höjd. Byggnadens kulturvärde utgörs till största delen av den bevarade interiören.

En invändig ombyggnation till kontor skulle medföra en rad tekniska egenskapskrav med exempelvis ny ventilation, nya lösningar för vatten och avlopp och eventuellt en förändrad rumsindelning och planlösning. Även en ombyggnation till bostad skulle medföra flera anpassningar för att möjliggöra boende även i byggnadens bottenvåning.

Tidigare ombyggnationer av frikyrkobyggnaden innebär att byggnaden är särskilt känslig för ytterligare ändringar. En sådan interiör anpassning riskerar ytterligare fragmentering av byggnadens karaktär och kan medföra att återstoden av befintliga kulturvärden går förlorade. En varsam ombyggnation av Örbykyrkan interiört skulle därför troligen medföra behov av delvis återställande av byggnadens 1930-talskaraktär och ett bevarande av den stora samlingsalen. Krav på ett sådant återställande bedöms inte som rimligt utifrån byggnadens nuvarande kulturvärde men är en möjlighet. För att bevara byggnadens karaktär och kulturvärden skulle troligtvis ett antal avsteg från egenskapskraven i BBR behövas.

Nytt flerbostadshus med lokal för centrumändamål och bostadskomplement

Ett nytt flerbostadshus planeras inom fastigheten Självstarten 22. Det senaste förslaget som är framtaget 2018-02-22 förutsätter att befintlig bebyggelse med Örbykyrkan och en mindre bod på tomten rivs.

Bostadshuset uppförs i 4 våningar med underbyggd gård. Källarplanet ska inrymma parkeringsplatser och förråd. Byggnaden får två huskroppar som sluts samman i korsningen mellan Västermovägen och Malmköpingsvägen och bildar ett slutet kvarter mot gatan.

Huskroppen placeras något indragen från gatan med ca 4 m mellan hus och gata utmed Malmköpingsvägen och 3,7 m mellan Västermovägen och huset. Befintliga fruktträd på tomten bevaras och kompletteras.

I hörnet mellan Malmköpingsvägen och Västermovägen planeras en lokal för centrumändamål och bostadskomplement.

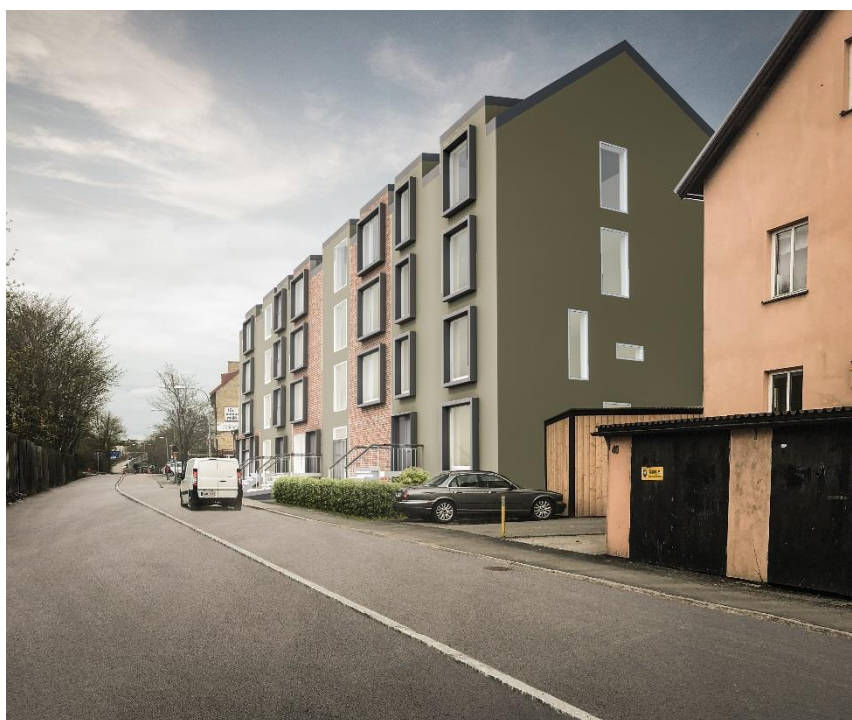


Situationsplan av nytt bostadshus i korsningen mellan Malmköpingsvägen och Västermovägen. Huskropparna bildar ett slutet kvarter mot gatan och ges en underbyggd innergård. Bebyggelsen är indragen från gatan med 4 respektive 3,7 meter.

Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-01-31.



*Illustration av nytt bostadshus i korsningen mellan Malmköpingsvägen och Västermovägen. Huskropparna bildar ett slutet kvarter mot gatan med en lokal för centrumändamål i korsningen. Illustrationen visar huskroppens volym i 3,5 vån med takkupor.
Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-09-20.*



*Illustration av nytt bostadshus utmed Malmköpingsvägen. Illustration av
Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-09-20.*



*Illustration av nytt bostadshus utmed Västermovägen. Färgsättning och fasadutformning är ännu ej klar men bilden illustrerar det nya kvarteret till volym och höjd i förhållande till grannfastigheterna.
Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-03-12*

Konsekvensanalys

Nytt flerbostadshus med lokal för centrumändamål och bostadskomplement

Bebyggelsen i Örby villastad domineras av villor i en till två våningar. Utmed Gamla Huddingevägen och kring centrumbildningen förekommer även ett flertal flerbostadshus i främst två våningar. Mindre flerbostadshus i två till tre våningar förekommer även längs med Turingevägen, Malmköpingsvägen och Årdalavägen.

Ett nytt flerbostadshus i kv. Självstarten och utmed Malmköpingsvägen följer därmed befintligt mönster i Örby villastad med flerbostadshus längs med dessa vägar vilket är positivt ur ett kulturmiljöperspektiv.

I huset planeras en lokal för centrumändamål och bostadskomplement. Det möjliggör sammankomster för föreningar, samfund eller liknande som kan knytas till Örbyns tradition av frikyrklig verksamhet, eller ett sätt för lokalbefolkningen att samlas på i Örby. En tradition som bidrar till platsens kulturvärden.

Befintlig bebyggelse rivs

Det planerade flerbostadshuset förutsätter en rivning av befintlig bebyggelse på platsen, d.v.s. rivning av Örbykyrkan. Den f.d. frikyrkan är ombyggd och har förlorat en stor del av sina arkitektoniska kvaliteter. Den bidrar trots det bl.a. med ett miljöskapande värde, genom sin volym, placering och delvis

utformning, till platsen. Ur ett kulturmiljöperspektiv är det önskvärt att ny bebyggelse integreras med befintlig bebyggelse för att bibehålla en levande och avläsbar stadsbild med både historia och nya tillskott i miljön.

Ny bebyggelse på platsen

Hur kulturmiljön påverkas av den nya bebyggelsen är främst beroende av den nya bebyggelsens gestaltning, placering på tomten och byggnadens höjd och volym. I nästa skede och inför bygglov bör fasadens- och gårdens gestaltning i förhållande till omkringliggande bostadshus konsekvensbedömas för att säkerställa att platsens kulturvärden tillgodoses.

Tillskillnad från Gamla Huddingevägen utgör Malmköpingsvägen och Västermovägen smala lokalgator inne i bostadskvarteren. Det innebär att gaturummet är smalare och beroende av förgårdsmark och släpp mellan husen för att bevara sin befintliga karaktär.



Gamla Huddingevägen med flerbostadshus i två till tre våningar. Gamla huddingevägen är bredare med mer stadsmässig bebyggelse än i andra delar av Örby villastad. Foto från Google 2018-04-12.



Malmköpingsvägen i riktning norrut. En ny cykelväg håller på att anläggas t.v. i bild. Gatan är smal och kantas av flerbostadshus, gavelställda mot gatan vilket skapar luft mellan husen. Foto 2018-03-30.



Flerbostadshus i tre våningar med inredd vind och butiker i bottenplan. Huset ligger i kv. Vevstaken. Byggnaden är den högsta utmed Malmköpingsvägen och ligger relativt djupt indraget från gatan.

Befintlig bebyggelse, även flerbostadshusen, är mindre. De flesta är uppförda i två våningar och placerade indragna från gatan. I kvarteret Vevstaken utmed Malmköpingsvägen finns ett flerbostadshus i tre våningar med butiker i bottenplan. Det huset är placerat med ett större indrag från gatan än vad omgivande bebyggelse har. Det bidrar till att byggnadens höjd inte påtagligt ändrar gaturummets karaktär.

Ny högre höjd

Det planerade flerbostadshuset skiljer sig bl.a. från befintlig bebyggelse genom att det med sina 3,5 våningar med inredd vind blir omkring två våningar högre. Landskapet är kuperat vilket innebär att Västermovägen sluttar ner mot Malmköpingsvägen. Befintlig bebyggelse längs med Västermovägen ligger därför högre i förhållande till bebyggelsen längs med Malmköpingsvägen. Utmed Västermovägen blir skillnaden i höjd marginell och påverkar därmed inte kvarterets befintliga karaktär. Den ökade byggnadshöjden blir mest påtaglig utmed Malmköpingsvägen. Men där kan den relatera till befintligt trevåningshus i intilliggande kvarteret Vevstaken.



Västermovägen med Örbykyrkan t.v. och Malmköpingsvägen i fonden. Foto 2018-03-30.



Västermovägen med förslag på nytt bostadshus t.v. och Malmköpingsvägen i fonden. Illustration av Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-03-12



Malmköpingsvägen med Örbykyrkan bakom bostadshuset t.h. i bild. Foto 2018-03-30



Malmköpingsvägen med förslag på nytt flerbostadshus. Illustration av Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-09-20

Förgårdsmark

Genom att placera byggnaden indragen på tomten minskar det påtagliga uttrycket av byggnadshöjden i gaturummet något vilket är positivt ur kulturmiljösynpunkt. Indraget, d.v.s. utrymmet mellan gata och hus är dock inte lika stort som vid befintlig bebyggelse. Hög bebyggelse i linje med gatan riskerar att förändra gaturummets karaktär som idag är luftigt och grönskande.

Förutom att förgårdsmark bidrar till att minska att bebyggelsen får en alltför påtaglig höjd i gaturummet i förhållande till befintlig bebyggelse är den ett av Örby villastads viktigaste karaktärsdrag som påverkar både gaturummens uttryck och stadsbilden, den är därför viktig att värna vid ny- och ombyggnation.

Slutet kvarter

Utöver den ökade hushöjden i förhållande till befintlig bebyggelse innebär sammanslagningen av de två huskropparna att bebyggelsens volym ökar och bildar ett slutet kvarter mot gatan. Ett slutet kvarter är främst relaterat till innerstadens bebyggelse och skiljer sig väsentligt mot Örby villastads stadsplanemönster och karaktär. Ett slutet kvarter i denna del av Örby tillgodoser därmed inte kulturmiljövärdena på platsen.



Förslag på nytt flerbostadshus i korsningen mellan Västermovägen och Malmköpingsvägen. Illustration av Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-09-20



Korsningen mellan Västermovägen och Malmköpingsvägen med Örbykyrkan t.v. i bild. Foto 2018-03-30.

Att dela upp bebyggelsen i flera huskroppar eller ha ett släpp med siktlinjer som bryter upp bebyggelsen skulle tillgodose platsens kulturmiljövärden och karaktär på ett bättre sätt. Tomten var ursprungligen planerad för tre gavelställda byggnader i två våningar utmed Malmköpingsvägen.

Referenser

Stadsbyggnadskontoret, tjänsteutlåtande, *Startpromemoria för planläggning av Självstarten 22 i stadsdelen Örby (25–30 bostäder)*, Dnr: 2013-01446, daterat 2017-09-18.

Stadsbyggnadskontorets bygglovsarkiv, Stockholm.

Stadsbyggnadsnämnden, protokollsutdrag, *Självstarten 22, Örby* Dnr: 2013-01446-54, daterat 2017-10-19.

Stockholms stadsmuseum, remissyttrande, *Underlag för behovsbedömning för detaljplan för Självstarten 22 i stadsdelen Örby (Dp 2013–01446)*, Dnr: 4.1/528/2013, daterat 2013-02-05.

Lindhagen, Suzanne, *Örby*, Stockholms Stadsmuseum, 1978.
<http://digitalastadmuseet.stockholm.se>

Ljunggren, Hans (red.), *Hyddor och helgedomar i huvudstaden: väckelserörelsens byggnader i Stockholm 1840-1990*, Komm. för Stockholmsforskning, Stockholm, 1992

Olsson, Eric, *Väckelsen i Örby under 100 år – En studie i väckelserörelse och frikyrkosamfund under perioden 1898 – 1992*, Pingstkyrkan, 1992.
https://www.pingst.se/resources/vackelsen-i-orby-under-100-ar-erikssonolleorb_-1614172586-pdf/

Illustrationer

Situationsplaneunderlag version 2018-01-31 med entréplan, Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB.

Kv. Självstarten 22; 3D skiss vy Malmköpingsvägen/sydöst, Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-03-12.

Vy från Malmköpingsvägen, Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-09-20.

Illustrationer på ny bebyggelse av Reierstam Arkitektur & Projektutveckling AB, 2018-09-20.

Fotografier är tagna av Elin Sahlin, Tyréns AB om inget annat anges.