



# ANTI-KVARISK KONSEKVENSANALYS Henriksberg, Stockholm

2019-12-06 - rev 2019-12-19

**Nyréns** Arkitektkontor



# Innehåll

## 1.1 Inledning

|                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| Syfte och avgränsning             | 3 |
| Förutsättningar i gällande lagrum | 3 |
| Läsanvisning                      | 3 |

## 2.1 Kulturhistoriska förutsättningar

|                                                                |   |
|----------------------------------------------------------------|---|
| Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering        | 6 |
| Känslighets- och tålighetsbedömning samt värdefulla siktlinjer | 6 |
| Sammanfattning av kulturhistoriska värden                      | 7 |

## 3.1 Vystudier

|                                      |    |
|--------------------------------------|----|
| Vy 1 - analys av befintlig situation | 10 |
| Vy 1 - analys av förslagets påverkan | 11 |
| Vy 2 - analys av befintlig situation | 12 |
| Vy 2 - analys av förslagets påverkan | 13 |
| Vy 3 - analys av befintlig situation | 14 |
| Vy 3 - analys av förslagets påverkan | 15 |
| Vy 4 - analys av befintlig situation | 16 |
| Vy 4 - analys av förslagets påverkan | 17 |
| Vy 5 - analys av befintlig situation | 18 |
| Vy 5 - analys av förslagets påverkan | 19 |
| Vy 6 - analys av befintlig situation | 20 |
| Vy 6 - analys av förslagets påverkan | 21 |

## 4.1 Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - bebyggelse

|                                         |    |
|-----------------------------------------|----|
| Byggnader som berörs av planförslaget   | 23 |
| Sammanfattning av påverkan - bebyggelse | 25 |

## 4.2 Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - yttre miljö

|                                                |    |
|------------------------------------------------|----|
| Hög känslighet för förändring                  | 26 |
| Områden känsliga för förändringar              | 26 |
| Sammanfattning av påverkan - yttre miljö       | 27 |
| Aspekter/värden i området som har prioriterats | 27 |

## 4.3 Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - utblickar

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Identifierade utblickar   | 28 |
| Utblickar i planförslaget | 28 |

## 5.1 Rekommendationer inför fortsatt arbete

|                               |    |
|-------------------------------|----|
| Övergripande rekommendationer | 29 |
|-------------------------------|----|

## Verksamhetsområdet Henriksberg -Hägersten 2:3, 2:5, 2:6, 2:7

Stockholm

Antikvarisk konsekvensanalys

Beställare: SSM, Anna Blom (projektchef)

Nyréns Arkitektkontor AB:

Mattias Eklund, byggnadsantikvarie (KUL 2), UA/HA

Fredrik Innerstedt, byggnadsantikvarie (KUL 2), HA

Nytagna fotografier och drönarfotografier: Mattias Eklund

Renderingar är hämtade ur Brunnberg Forsheds modell

# 1.1 Inledning

## Syfte och avgränsning

Detta dokument har tagits fram inom ramen för den pågående planprocessen för verksamhetsområdet Henriksberg i Hägersten, Stockholm.

SBB har gett Nyréns Arkitektkontor i uppdrag att göra en antikvarisk konsekvensanalys rörande planförslagets påverkan på den lokala kulturmiljön inom och utanför planområdet. Som underlag för påverkan på kulturmiljön används dokumentet Henriksberg, Hägersten - Kulturhistorisk inventering och analys, Nyréns arkitektkontor 2011-09-22 samt Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta. Den förstnämnda refereras som kulturmiljöutredningen återkommande till i dokumentet. Bedömningen har utförts av Mattias Eklund och Fredrik Innerstedt, byggnadsantikvarier på Nyréns.

Undersökningsområdet är avgränsat till planområdet och dess närmiljö. Bedömning av påverkan på byggnader som föreslås att bevaras på en detaljnivå kommer att genomföras i ett senare skede.

## Förutsättningar i gällande lagrum

### *Plan- och bygglagen*

Enligt PBL 2 kap. 6 § så ska ny bebyggelse utformas och placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur och kulturvärden på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vidare så ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. All befintlig bebyggelse omfattas av plan- och bygglagens krav på varsamhet vid ändring, enligt 8 kap. 17 §. Detta innebär att ”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.”

För alla kvarterets byggnader gäller varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17 § och 14 §.

### *Stockholms stadsmuseums klassificering*

Inom fastigheterna Hägersten 2:6 och 2:7 finns grön- och gulklassade byggnader. Grönklassade byggnader innebär att de har ett särskilt kulturhistoriskt värde. Gulklassade byggnader har ett visst kulturhistoriskt värde och/eller positiv betydelse för stadsbilden. Vid en bygglovsprövning kan de grönklassade byggnaderna komma att omfattas av förbud mot förvanskning av kulturvärden enligt 8 kap. 13 §.

Klassificeringen beskrivs närmare under rubrik 2.1.

## Läsanvisning

Beskrivande text är markerad med grå bakgrund.

Analyserande text är markerad med gul bakgrund.

Konsekvensbeskrivande text är markerad med röd bakgrund.



## 1.2 Sammanfattning av påverkan

### Påverkan på lokal kulturmiljö utanför planområdet

**Plan och bygglagen 2 kap. 6 §** *"Vid planläggning [...] ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan. Vid planläggning [...] ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas"*

Planförslaget innebär en markant skalförskjutning av området. De tillkommande volymerna innebär en relativt stor förändring gentemot nuläget avseende den visuella påverkan sett från området väster om planområdet, vilket är grönklassat i sin helhet av Stockholms stadsmuseum.

Den visuella påverkan planförslaget innebär bedöms som stor sett från Eoshäll i väster och båtklubben i öster. Från det förstnämnda syns redan bostadsbebyggelsen vid Klubbbacken varpå det föreliggande planförslagets påverkan inte bedöms vara ett orimligt stort intrång i upplevelsen av miljön. Från båtklubben är planområdets befintliga byggnader fortsatt möjliga att uppleva i viss mån varpå förslaget inte heller här bedöms ha en orimligt stor negativ påverkan.

### Planförslagets påverkan på befintliga fastigheter

**Plan och bygglagen 2 kap. 6 §** *"Vid planläggning [...] ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas."*

**8 kap. 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."*

Planförslaget innebär att merparten av bebyggelsen rivs. Samtliga byggnader som är markerade som tåliga i den antikvariska förundersökningen rivs samt

en byggnad som markerats som känslig. Båda byggnaderna som är markerade som högkänsliga bevaras samt en byggnad som markerats som känslig. Sett till Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering bevaras de två grönklassade byggnaderna samt en gulklassad. Övriga byggnader som rivs är gulklassade.

Planförslaget bevarar de byggnader som i högst grad bedöms bidra till områdets karaktär i nuläget. Byggnader föreslås att föras med rivningsförbud i planen (r) samt varsamhetsbestämmelser (k). Efter att förslag på nya användningsområden för byggnaderna tagits fram bör planbestämmelserna specificeras.

De ytor som markerats som högkänsliga bevaras nästan i helhet, däribland den viktiga ytan mellan hus 1 och hus 8. Genom att båda byggnaderna bevaras är de fysiska uttryck som bidrar till att delområdet bedömts som högkänsligt kvar.

Entrén till området har markerats som känslig utifrån att området historiskt bebyggt med denna tillfart som utgångspunkt. Den föreslagna nya tillfartsvägen fortsätter att fungera som tillfartsväg men ändras något, i enlighet med förslagen i kulturmiljöanalysen.

Utblickar:

av de fem utblickar som identifierats i KMA:n bevaras två inklusive den viktigaste samt ytterligare två i modifierad form.

### Sammanvägd bedömning

Planförslaget bedöms i huvudsak ta tillvara på de värden som är utpekade i kulturmiljöanalysen sett till själva planområdet och de karaktärsdrag som pekats ut där.

Förslaget bedöms i sin helhet ligga nära men strax under gränsen för vad som kan anses vara ett brott mot varsamhetskravet enl PBL 2 kap 6 §, vilket kommer av den höga exploateringsgraden och skalförskjutningen gentemot omgivningen. Planförslaget innebär samtidigt inte att utblickar mot kulturhistoriskt intressant bebyggelse eller miljöer kraftigt försämras; befintliga utpekade värden och karaktärsdrag som bevaras är fortsatt möjliga att uppleva inom och utanför området.







## 2.1 Kulturhistoriska förutsättningar



Utdrag ur SSMs klassificeringskarta.



Känslighet-tålighetskarta med utblickar, ur Nyréns kulturmiljöutredning 2011.

### Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering

Området och bebyggelsen är kulturhistoriskt klassificerad år 2004 av Stockholms stadsmuseum (här förkortat SSM).

Den kulturhistoriska klassificeringen är ett kunskapsunderlag som ligger till grund för bedömningar vid bygglovgivning och planhandläggning. Samtliga byggnader utom två är gulklassade, vilket innebär att de bedöms vara bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Två byggnader, hus 1 och 8, har grönklassats vilket innebär att bebyggelsen bedöms vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

I Bebyggelseregistret finns följande motivering för det kulturhistoriska värdet hos Hägersten 2:6:

*Inom fastigheten finns flera industribyggnader av varierande ålder och karaktär. Hus 1 och 8 är de hus som genomgått minst förändringar samt har en välgestaltad och tidstypisk utformning. Industribyggnaderna utgör en viktig årsring i Hägersten och har ett industrihistoriskt värde.*



## Känslighets- och tålighetsbedömning samt värdefulla siktlinjer

Henriksbergs industriområde, såväl byggnadernas exteriörer som den yttre miljön, har bedömts utifrån en känslighets- och tålighetsanalys. Bedömningen utgör en del i den kulturhistoriska inventering och analys som gjordes 2011.

Bedömningen av känslighet och tålighet utgår från områdets kulturhistoriska värde, det vill säga vilka åtgärder som kan vidtas utan att det kulturhistoriska värdet minskar till den grad att ändringen kan anses utgöra en förvanskning.

Det primära syftet med bedömningen är att fungera som hjälp vid planläggningen av området. Med dess hjälp kan lokaliseringen av olika verksamheter eller nya volymer styras till passande byggnader eller områden.

Ett sekundärt syfte är att underlätta den återbruks- och omvandlingsprocess som följer på planläggningen. Detta görs genom att prioritera olika kvaliteter i förhållande till varandra. Eftersom värden kommer att ställas mot varandra då konkreta ombyggnadsprojekt eller nybyggnadsprojekt startas, syftar analysen av känslighet/tålighet till att vara ett användbart styrdokument i både plan- och byggprocess.

Det är framförallt byggnader från områdets andra utbyggnadsskede, ca 1915, som har bedömts vara av hög känslighet. Detta avser byggnad 1 och 5, framförallt på grund av att de är tidstypiskt utformade och välbevarade i sin helhet samt att de i hög grad bidrar till det miljömässiga värdet på platsen. Byggnad 8 och 4 som är från det tredje respektive första utbyggnadsskedet har bedömts som känsliga, delvis på grund av förvanskande ombyggnader och på grund av ålder, och/eller lägre arkitektoniskt värde. Den centrala gård som bildats som ett resultat av samtliga tre utbyggnadsskeden bedöms vara av hög känslighet.

Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering överensstämmer i huvudsak med analysen av områdets känslighet och tålighet, undantaget byggnad 5 som är gulklassad men i analysen har bedömts vara av hög känslighet. Byggnad 5 uppfördes 1915 och hör till det andra utbyggnadsskedet i området. Volym, fasad och tak bidrar till värdet, samt grönytan i anslutning till byggnaden.

Generellt är det centrala ”kärnområdet” högre värderat kulturhistoriskt och har därmed högre känslighet medan områdets yttre delar betraktas som tåliga för ändring.

## Sammanfattning av kulturhistoriska värden

Den centrala gårdsbildningen, mellan byggnad 1, 4 och 8 har stora miljömässiga kvaliteter, ett högt kulturhistoriskt värde och är mycket känsligt för ändring. Detta tar sig uttryck i den täta strukturen och varierande volymer.

Generellt är gårdsbildningar och de utrymmen som bildas mellan flankerande byggnader inom området känsliga för ändringar.

Trädgården mellan byggnad 5 och 8 som öppnar sig mot vattnet har ett visst kulturhistoriskt värde.

Kontakten med vattnet inom området är av kulturhistoriskt värde, dels i form av upplevelsevärden av miljöskapande natur, dels som ett dokumentvärde som kan berätta om industrins behov av att vara placerad invid Mälaren. Karaktäristiska vyer mot vattnet är av kulturhistoriskt värde och i synnerhet bedöms kontakten och den fria siktlinjen genom portiken i byggnad 8 vara betydelsefull.

Tillfartsvägen från sydost är ursprunglig för anläggningen och har därigenom ett visst kulturhistoriskt värde.

Anläggningen som helhet, med samtliga tre utbyggnadsskeden, utgör en viktig årsring i Hägersten som vittnar om hur småskaliga industrier flyttade ut från staden och etablerade sig vid mäljarstranden. Detta tar sig uttryck i byggnader av olika typer och från olika tider.

Generellt har de flesta byggnaderna inom området upplevelsevärden eller en kvalitet som inramning av platsen.

Fyra byggnader inom området bedöms besitta ett högt kulturhistoriskt värde. Samtliga dessa ligger i områdets centrala delar. Byggnaderna har framförallt ett lokalhistoriskt värde och är betydelsefulla för att de kan berätta om industrins utveckling på platsen och i Stockholm under tidigt 1900-tal.

Byggnader med fasader ritade av arkitekten Cyrillus Johansson, Byggnad 1 och byggnad 5, har ett högt arkitektoniskt värde.



## 3.1 Vystudier



Vypunkter markerade på Lantmäteriets ortofoto.

Vystudierna genomförs för att visualisera och analysera förslaget påverkan på upplevelsen inom och utanför området.

Först beskrivs ett fotografi av nuläget med hänvisning till de kvalitéer som identifierats i kulturmiljöutredningen.

Sedan beskrivs en rendering hämtad ur projektets modell, med en vypunkt från ungefär samma plats som fotografiet är taget.

Syftet är inte att beskriva den exakta skillnaden gentemot nuläget som exempelvis ett fotomontage gör, fokus ligger istället på att beskriva den övergripande förändring som förslaget innebär och vilka kvalitéer som bevaras, utvecklas eller försvinner ur ett kulturmiljöperspektiv. Fotografierna är tagna i augusti 2019. Några av fotografierna togs sedan om i december då sommarvyerna innebar att växtligheten dölde merparten av planområdet. Renderingarna är hämtade ur Brunnberg Forsheds 3D-modell. Modellen saknar en del element som befintliga byggnader och annat utanför planområdet.

Vy 1 är tagen från båtklubben öster om området.

Vy 2 är tagen från entrén till området i söder.

Vy 3 är tagen från 4H-gården väster om området

Vy 4 är tagen med drönare från vattnet.

Vy 5 är tagen mitt i området mellan hus 1 och 8.

Vy 6 är tagen i området mellan hus 4 och 5.





HÄGERSTENS ALLÉ SITUATIONSPLAN\_1:800

2019-10-03

Vypunkter markerade på planförslagets situationsplan.



## Vy 1 - analys av befintlig situation

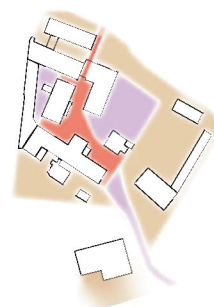


Vyn är tagen från stranden vid båtklubben öster om fabriksområdet, vilket är en del av ett frekventerat promenadstråk längs vattnet. Området präglas i nuläget av det småskaliga verksamhetsområdets karaktäristiska bebyggelsestruktur med låga byggnader för lätt industri, det äldre bostadshuset och låga enklare verkstads- samt förrådsbyggnader med koppling till båtklubben. Båtklubbens staket och byggnader dominerar vyn i förgrunden.

Fotografiet är taget vintertid då träden vid lövat tillstånd skyler en del av området.



Den gröna barriären mellan båtklubben och planområdet sommartid.





## Vy 1 - analys av förslaget påverkan



I renderingen syns det föreslagna hus B mot sjösidan med tre våningar plus takvåning. I vinkel mot söder syns även nytillkommande hus C med fem våningar plus takvåning. I vyns bortre del till höger i bild syns hus 8 och det bakomliggande nytillkommande hus A med fyra våningar och takvåning.

Nytillkommande byggnader innebär en markant skalförskjutning jämfört med nuläget. Skalskillnaden blir påtaglig i mötet mellan hus 8 och hus A.

I planområdets gräns mot båtklubben och skogspartiet uppförs en sorts mur för att klara nedfarten i den branta topografin. Bevarad växtlighet kommer sommartid delvis att skymma muren.

Bevarade kvalitéer som fortsatt går att uppleva är den nedre delen av den öppna grönytan framför hus 8, samt nämnda byggnads frontverkan mot grönytan och vattenet. Upplevelsen av verksamhetsområdets småskaliga kvalitéer och tidsdjup försämras från de valda vypunkten.



## Vy 2 - analys av befintlig situation



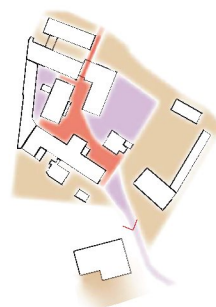
Vyn är tagen från den sydöstra entrén till fabriksområdet. Vyn är tagen mot en del av området som har utpekats som känsligt och högt känsligt i förundersökningen, där områdets småskaliga kvalitéer manifesteras genom det intima mötet mellan de äldre byggnaderna från olika utbyggnadsfaser och karaktärer.

Platsen karaktäriseras av den av längre hävd brukade entrén till fabriksområdet. Mötet med befintliga byggnader 4 och 5 är av vikt i vyn och påverkar upplevelsen av fabriksområdet.

Byggnaderna är markerade som känsliga och högt känsliga i förundersökningen. Detta är en av områdets viktigaste vyer in i området är det första som möter besökare. Vyn är sedd från en plats något söder om den valda renderingen.



Motsvarande vy sommartid.





## Vy 2 - analys av förslaget påverkan



I renderingen syns den norra gaveln av föreslagna hus C, fyra av fem våningar synliga. Till vänster syns nytillkommande hus D med sex våningar i souterräng plus takvåning.

Nyttillkommande byggnader har en tydlig skalskillnad gentemot den låga industribebyggelsen och bostadsbebyggelsens en- respektive tvåvåningsbebyggelse. Två gulklassade byggnader rivs för att ge plats åt hus C och D.

Entrén till området kommer domineras av den nya bebyggelsen, men den äldre bebyggelsen i form av hus 5 kommer gå att skönja relativt tidigt i vysekvensen som uppstår vid entrén till området.

Utblicken mot nordväst och vattnet, utpekad som en viktig siktlinje i förundersökningen, kommer delvis att kvarstå.



### Vy 3 - analys av befintlig situation



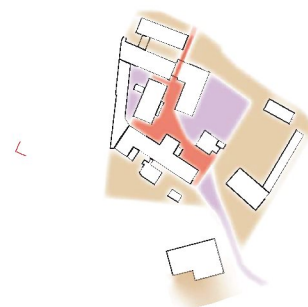
Vyn är tagen från Eolshälls 4H gård direkt väster om fabriksområdet. Området är i sin helhet grönklassat av SSM och nära planområdet finns en grönklassad trävilla från tidigt 1900-tal. Stallbyggnaderna tillhörande 4H-gården är uppförda på 1980-talet och är gulkladdade, liksom övriga byggnader i området, trävillan undantaget.

Området har en lantlig karaktär med den varierande topografin och det oregelbundna vägnätet som kvalitéer. Mötet med verksamhetsområdet Henriksberg är sommartid knappt märkbar genom den täta grönskan. Vintertid i avlövad tillstånd är den låga industribebyggelsen synlig. Under fabrikernas glansperiod bör mötet ha varit väsensskilt annorlunda jämfört med dagens lågintensiva småindustri. Områdets lantliga karaktär störs i nuläget något av att den höga 1940-talsbebyggelsen sydost om området sticker upp ovan träden.

Befintlig bebyggelse på verksamhetsområdet synlig i vyn karaktäriseras av en sluten sammanhållen bebyggelse som kringgärdar fabriksområdet, och är markerade som tåliga i förundersökningen. Även hus 1 och 5 går att skönja bortanför de lägre byggnaderna.



Områdets mer gröna karaktär sommartid. Bakom gärdesgården syns hus 9.





### Vy 3 - analys av förslagets påverkan



I renderingen, som har en något annorlunda vinkel än fotografiet, syns föreslagna hus A, fyra våningar plus takvåning, samt taket på nytillkommande hus B med tre våningar plus takvåning, båda byggnaderna närmast strandlinjen. Till höger i renderingen syns nytillkommande hus F med sex våningar plus takvåning, i souterräng. Mella hus A och F och framför hus B syns taken på hus 1 respektive 5. Som en avgränsning mellan planområdet och 4H-gården uppförs en sorts mur som barriär, då de befintliga husen 7 och 9, som i nuläget har en barriärverkan, tas bort. Muren i modellen är 3-4 meter hög, i planförslaget har den senare sänkts till cirka 2 meter.

Nytillkommande byggnader har en tydlig skilskinnad gentemot nulägets låga industribebyggelse. Muren kommer innebära en tydlig avgränsning med risk för ett hårt möte om utformningen görs utan rätt omsorg. Samtliga gulklassade byggnader i områdets västra del rivs för att ge plats åt hus A, B och F.

Att hus 1 och 5 fortsatt är möjliga att se vintertid innebär en bevarad kvalitet i sammanhanget.

Sommartid kommer den täta växtligheten inom Eols-häls 4H gård till viss del att skymma nytillkommande bebyggelse i den valda vyn.

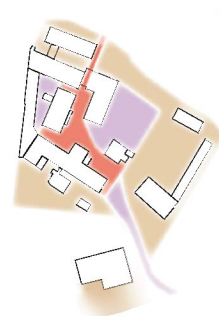


## Vy 4 - analys av befintlig situation



Vyn är tagen från luften norr om området och är inte en frekventerad vy. Dock ger den en god bild av föreslagna förändrings omfattning.

Från vyn är hela det aktuella verksamhetsområdet synligt med hela dess tidsdjup. Hus 5 och 8, från de andra respektive tredje utbyggnadsfaserna, bildar en sorts front mot vattnet medan hus 10, till höger i bild, skyls till stor del av de framförliggande skjulen samt grönska. Områdets östra del, till vänster i bild, består av byggnader av enklare karaktär uppförda under den tredje utbyggnadsfasen på 1950-60-talet. Byggnad nr 4 centralt i områdets bakre del sett ur vyn, är den äldsta på platsen och den enda som representerar den första utbyggnadsfasen tillsammans med den lilla bakomliggande panncentralen.





## Vy 4 - analys av förslaget påverkan



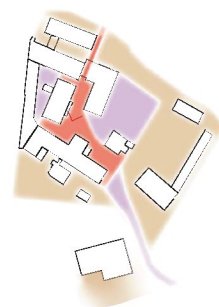
Skalförskjutningen som förslaget innebär är påtaglig i vyn. Det centralt placerade grönytan framför hus 8 är bibehållen och bildar en sorts central park i miniformat. Sambandet mellan hus 1, 5 och 8 är obrutet men byggnaderna ramas in av den högre tillkommande bostadsbebyggelsen. Hus 8 och 5 är fortsatt en viktig del av områdets front mot vattnet även om de domineras av den nytillkommande bebyggelsen. De karaktärsfulla skorste-narna på hus 1 är fortsatt synliga från vyn. Sammantaget dominerar den nytillkommande bebyggelsen upplevelsen men den äldre agerar fortsatt en visuell länk tillbaka till områdets äldre karaktär.



## Vy 5 - analys av befintlig situation



Vyn är tagen från en av de viktigare platserna sett till upplevelsen av områdets kulturhistoriska värden utifrån kulturmiljöutredningens analyser. Platsen har en intimitet som kommer av de befintliga fabriksbyggnadernas karaktärsfulla fasader från områdets andra och tredje utbyggnadsfaser. Hus 1, till vänster i bild, är uppförd 1915–16 med fasader ritade av Cyrillus Johansson. Byggnaden har bedömts vara mycket känslig för förändring, både exteriört och i viss mån interiört. Hus 8, till höger, är uppförd 1954 och har bedömts vara viktig genom att den utgör en begränsning åt öster av det intima gårdsrummet. Den är också en viktig byggnad från områdets tredje utbyggnads-skede. Utblicken mot vattnet genom hus 8s portik, i nuläget skyld av tillfällig bebyggelse, har bedömts som områdets viktigaste.





## Vy 5 - analys av förslaget påverkan



I renderingen syns den föreslagna nytillkommande bebyggelsen i hus A bakom hus 1. Den nytillkommande byggnaden har en tydlig skalskillnad gentemot den låga industribebyggelsen med fyra våningar och inredd takvåning gentemot den befintliga bebyggelsens två våningar.

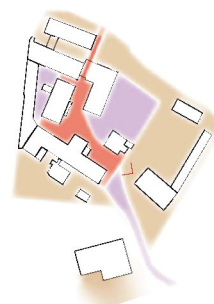
Den nytillkommande volymen till trots så bedöms den intima kvalitén och utblicken kvarstå, samt de båda de grönklassade byggnaderna.



## Vy 6 - analys av befintlig situation



Vyn är tagen mot kärnområdet efter att man kommit till området via dess enda entrépunkt i sydost. De kvalitéer som kulturmiljöutredningen tagit fasta på, med den vindlande, småskaliga småindustrikaraktären med olika utbyggnadsfaser är påtaglig i vyn. Till vänster syns hus 4 från den första utbyggnadsfasen, till höger hus 5 från den andra utbyggnadsfasen och mellan dessa syns hus 1, också från den andra utbyggnadsfasen. Bebyggelsens variation i uttryck är en av platsens utpekade kvalitéer.





## Vy 6 - analys av förslaget påverkan



Rederingsvyn är hämtad något längre österut än fotografiet till vänster.

De nytillkommande volymerna har en betydligt högre skala än den befintliga byggnad som de ersätter.

Distansen mellan hus 5 och den nytillkommande byggnaden är större än den nuvarande, med följden att intimiteten minskar. Föreslagen bebyggelse har i någon mån tagit upp den differentierade karaktär som byggnaden den ersätter på platsen genom att olika delar skjuter ut på olika vis. De två byggnaderna som bedömts som högkänsliga är fortfarande en stor del av upplevelsen vid vypunkten.

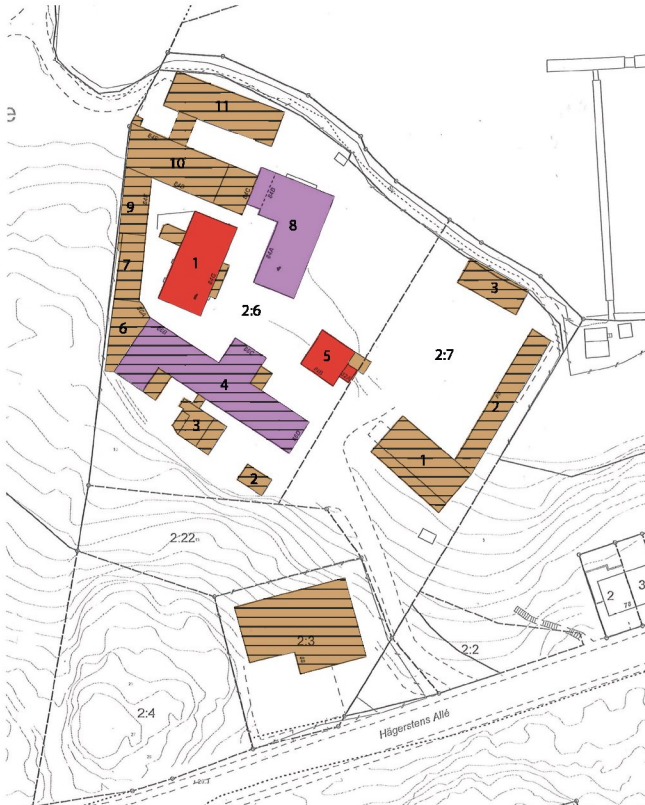




Portiken genom hus 8 som bevaras i förslaget. Byggnader som skymmer sikten mot vattnet föreslås att tas bort.



# 4.1 Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - bebyggelse



Befintlig situation med byggnader som föreslås att rivas streckade.



Strukturplanen över området. Brunnberg & Forshed.

## Byggnader som berörs av planförslaget

### Byggnad 1 och 5

Byggnaderna 1 och 5 har värderats som tidstypiska och välbevarade byggnader från områdets andra utbyggnadsfas, med fasader ritade av den namnkunnige arkitekten Cyrillus Johansson.

Byggnaderna har upplevelsevärden av miljöskapande natur med framträdande platser inom området. I förslaget bevaras båda dessa byggnader.

Ambitionen bör vara att restaurera och eventuellt rekonstruera äldre delar av dessa. Sentida ut- och tillbyggnader kan ändras.

### Byggnad 2-3

Enkel verkstadsbyggnad från 1950-tal placerad i områdets utkant och kraftigt ombyggd och förvanskad panncentral från områdets första utbyggnadsskede. Båda byggnaderna är bedömda som tåliga och rivs i förslaget.

### Byggnad 4

Ursprungligen en fabriksbyggnad som hör till områdets äldsta bebyggelse och utgångspunkt.

Byggnaden har värderats som den historiskt sett viktigaste byggnaden inom området. Den är dock i så förvanskad, ombyggt och förfallet skick att det krävs mycket stora åtgärder för en förnyad och modern användning. Därför har byggnaden i sig bedömts vara tålig för ändring, men dess framträdande placering i området och volymens rumsskapande värde bedöms som känsligt för ändring. Enligt rekommendationen i KMUn bör "en ny byggnad på platsen bör få en liknande rumsskapande volym".

Byggnaden föreslås att rivas och ersättas av ny bebyggelse på platsen. Den nya bebyggelsen innebär att tre stycken 6-7 våningar höga bostadshus med sadeltak uppförs. Den sammanhängande volymen/längan bryts upp och de nya husen har gavel mot sjösidan och blir en ny fond i området.





Befintlig situation.

#### Byggnad 6-7

Garage- och verkstadsbyggnad från tredje och sista utbyggnadskedet. Har värderats som tåliga och endast av betydelse för inramningen av platsen enligt tidigare analys.

Byggnaderna föreslås att rivas.

#### Byggnad 8

Byggnaden är en före detta verktygsfabrik med tillhörande funktioner såsom kontor, personalutrymmen och personalbostad. Byggnaden hör till områdets tredje utbyggnadsskede och är en enkel men representativ byggnad för sin tid utformad med en arkitektonisk ambition. Den utgör en av väggarna i det centrala gårdsrummet.

Byggnadens exteriör har värderats som känslig för ändring. Byggnaden har bedömts som viktig genom att den utgör en begränsning åt öster av det centrala gårdsrummet. Byggnaden kan ändras men dess tidstypiska utformning och portik mot vattnet bör bevaras. Siktlinjen genom portiken bedöms som mycket känslig för ändring och bör bevaras.

Byggnaden kommer enligt förslaget att bevaras men motbyggas med en ny högre byggnad, i samband med att byggnad 10 rivs. Den nya högre byggnadens fasad kommer placeras i liv med byggnaden 8.

Portiken bevaras och därmed den viktiga siktlinjen ut mot vattnet från det centrala gårdsrummet.

#### Byggnad 9-11

Garage- och verkstadsbyggnader samt skjul från tredje och sista utbyggnadskedet. Har värderats som tåliga

och endast av betydelse för inramningen av platsen enligt tidigare analys.

Ersätts av ett nytt flerbostadshus med fyra våningar plus takvåning mot vattnet.

Den äldre inramningen och den låga sammanhängande bebyggelsen bryts upp av den nya volymen.

Platsen har varit bebyggd sedan området etablerades.

#### Byggnad 1-3 (Hägersten 2:7)

Verkstadsbyggnad, skjul och förråd från tredje och sista utbyggnadskedet. Har värderats som tåliga enligt tidigare analys.

Byggnaderna på fastigheten Hägersten 2:7 föreslås att rivas och ersätts av två nya byggnader med en helt ny placering och volym.

Byggnaderna är i dåligt skick samt av mindre betydelse för områdets kulturhistoriska värde. Dess värde består i att de utgör byggnader inom området som fortfarande används som verkstäder och lagerhållning, vilket innebär ett visst kontinuitetsvärde i det småskaliga industriområdet.

#### HÄGERSTEN 2:3

Industribyggnad sannolikt uppförd kring 1978 efter att den tidigare snickerifabriken i trä på platsen brunnit. Byggnaden ingick inte i utredningsområdet när kulturmiljöutredningen genomfördes men i samband med denna konsekvensbeskrivning har den bedömts ha ett begränsat kulturhistoriskt värde.

I planförslaget ersätts byggnaden med två nya volymer.



# >> Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - bebyggelse

## Sammanfattning av påverkan - bebyggelse

Bebyggelse från samtliga tre identifierade utbyggnadsskeden kommer att påverkas av förslaget. Av totalt fjorton byggnader så kommer sammantaget elva byggnader rivas och tre byggnader bevaras inom området. Möjligheten att uppleva den kontinuerligt framväxande småskaliga industribegyggelsen, via identifierade utbyggnadsskeden under tidigt 1900-tal, försämras genom förslaget.

Det första utbyggnadsskedet påverkas genom att de enda bevarade byggnaderna från perioden rivs. Rivningen av byggnad 3 och 4 inverkar negativt på områdets byggnadshistoriska och samhällshistoriska värden samt genom att den äldsta årsringen försvinner. Byggnaderna bedömdes dock i kulturmiljöutredningen redan vara så pass förvanskade att en rivning bör kunna accepteras.

Bebyggelsen från det andra utbyggnadsskedet kommer i samband med förslaget att bli den mest representerade perioden i det nya området, detta genom att byggnad 1 och 5 bevaras. Byggnaderna ingår i gestaltningen av det nya området och har prioriterats eftersom de utgör de kulturhistoriskt högst värderade byggnaderna enligt stadsmuseets klassificering.

Byggnad 8 från det tredje utbyggnadsskedet kommer att bevaras enligt förslaget. Bevarandet av denna byggnad är väsentligt då det är den enda byggnaden från perioden som bevaras och den har ett stort miljöskapade värde, bland annat genom att den utgör en viktig del av det befintliga områdets front mot vattnet och bidrar till det inre högkänsliga gaturummet tillsammans med hus 1.

Förslaget innebär att en större del av planområdet kommer att upptas av nytillkommande byggnadsvolymer. I stort sett all tillkommande bebyggelse uppförs på mark som tidigare delvis varit bebyggd eller hårdgjord. Bebyggelse som ersätts är alltså byggnad 1-3 inom Hägersten 2:7, byggnad 2-7 och 9-11 inom Hägersten 2:6 samt byggnaderna på Hägersten 2:3. Konsekvensen blir att ny bebyggelse dominera upplevelsen av området i samtliga delar sett utifrån.

De nya volymerna innebär en skalförskjutning i hela planområdet. De nya volymerna är delvis placerade och anpassade så att den äldre bebyggelsen fortsatt ska vara möjlig att uppleva. Det är framförallt från det inre av området som bevarade byggnader kommer vara framträdande, men de kommer fortsat vara möjliga att viss mån uppleva också från sjösidan och den omarbetade entrépunkten.

Förslagets konsekvenser är dels en fråga om att kulturhistoriskt värdefulla byggnader rivs och ersätts med ny bebyggelse, dels en fråga om hur bevarad småskalig bebyggelse möter den nya bebyggelsen i större skala. Mötet i fråga om byggnadshöjd får stor effekt där byggnad 8, verktygsfabriken, möter det nya hus A som ersätter byggnad 10.

Föreslagna byggnaderna inordnar sig delvis efter befintlig planstrukturen men följer i lägre grad befintliga byggnader vad gäller planmått och planform. Störst avvikelse sker i detta fall gällande byggnad 4, den äldsta fabriksbyggnaden, som ersätts med i botenvåningen tre sammanbyggda volymer med gavlar mot sjösidan.

Den sammantagna påverkan på områdets bebyggelse är som framgår omfattande, samtidigt kommer den kulturhistoriskt mest värdefulla bebyggelsen att lyftas fram. Omvandlingen av området möjliggör ett återbruk och en upprustning av de byggnader som utpekats med högst kulturhistoriskt värde i miljön. Dessa byggnader kan bevaras och ges ett långsiktigt skydd i detaljplan. Bevarade byggnader, genom att de är samlade i områdets centrala del och med bibehållna interna samband, kan i förslaget ha en viktig identitetsskapande funktion i det nya bostadsområdet.



## 4.2 Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - yttre miljö



Planförslagets struktur lagd ovanpå känslighets-tålighetskartan för yttre miljö ur kulturmiljöanalysen.

Beskrivningen nedan är hämtad ur kulturmiljöanalysen.

### Hög känslighet för förändring

Fastigheten Hägersten 2:6 har ett centralt gårdsrum med flankerande byggnader och utsikt mot vattnet. Detta intima och vindlande gårdsrum utgör anläggningens kärna. Det har stora miljömässiga kvaliteter, ett högt kulturhistoriskt värde och är mycket känsligt för ändring. Ändringar bör vara välstuderade och väl-motiverade. Siktlinjen mot vattnet bör bevaras.

### Områden känsliga för förändringar

Där finns även ett inre gårdsrum med flankerande byggnader närmast 4H-gården. Även detta gårdsrum har stora miljömässiga kvaliteter och ett högt kulturhistoriskt värde, men bedöms genom sitt mer undan-skymda läge i industriområdet endast vara känsligt för ändring.

Mellan hus 5 och hus 8 finns en trädgård. Denna har ett kulturhistoriskt värde och miljömässiga kvaliteter. Trädgården som fenomen och del av områdets historia är känslig för ändring. Däremot kan dess gränser och utformning ändras.

Tillfartsvägen i sydost bedöms som känslig för ändring. Ändringar kan göras, men då hela området byggts med denna tillfart som utgångspunkt är det viktigt att bevara en angoring från detta håll; med bil, cykel eller gångtrafik.



# >> Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - yttre miljö

## Sammanfattning av påverkan - yttre miljö

Den föreslagna omvandlingen av verksamhetsområdet innebär att den yttre miljö kommer att genomgå stora förändringar. Ur ett planperspektiv bevaras de ytor som markerats som högkänsliga respektive känsliga för förändring vilket är positivt för området ur ett detaljperspektiv; det högkänsliga området mellan hus 1 och 8 med dess siktlinje bevaras i sin helhet utifrån att de karaktärsskapade byggnader som ramar in området bevaras. Ytan söder om hus 5 tappas något av det sammanhang som gjort att det bedömts som högkänsligt utifrån att hus 4 ersätts med hus E och D, vilka har en betydligt högre skala. Trädgårdsytan vid hus 5 och 8 bevaras och blir en sorts central parkdel i området, vilket är positivt.

Sammanfattningsvis innebär påverkan ur ett mikroperspektiv att upplevelsen av de högkänsliga och känsliga ytorna till stor del bevarar sina utpekade kvalitéer.

Ur ett makroperspektiv, där påverkan bedöms mot området utanför själva planområdet, innebär påverkan en markant skalförändring. Området blir en enklav med volymer som höjdmässigt skiljer sig markant från omgivande närområden i direkt anslutning till vattnet, där upplevelsen från främst 4H-gården och båtklubben väster respektive öster om planområdet påverkas.

Förändringen innebär att området går från en situation som präglats av flera olika verksamheter och skeden under årtionden, till ett område som består av en mer enhetlig bostadsfunktion med en ökad grad av samgestaltning; från en situation med låg och sammanlänkad bebyggelse till högre friliggande volymer. Följden blir att vissa siktlinjer kommer stärkas medan upplevelsen av landskapet utifrån vissa platser kommer att försämrast eller helt försvinna. Därmed påverkas också upplevelsen av den kringliggande topografin som gör att avläsbarheten av den övergripande landskapsstrukturen minskar, vilket i sin tur också minskar det kulturhistoriska värdet.

## Aspekter/värden i området som har prioriterats

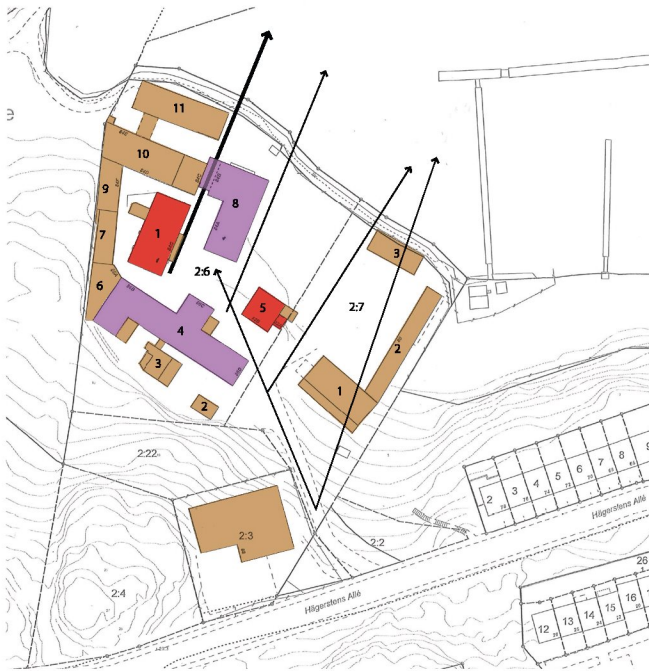
Det känsliga centrala gårdsrummet i området har prioriterats. Rumsligheten behåller till stor del sin utbredning även om den kringliggande bebyggelsens skala förändras kraftigt och den "vindlande" "intima" upplevelsen minskar.

Trädgården mot vattnet har prioriterats. Denna öppna plats bevaras och stärks i förslaget vilket är positivt ur ett kulturmiljöperspektiv. Möjligheten till utblickar från området mot vattnet har generellt prioriterats. För kulturmiljön är detta framförallt positivt avseende den värdefulla siktlinjen genom portiken vid byggnad 8.

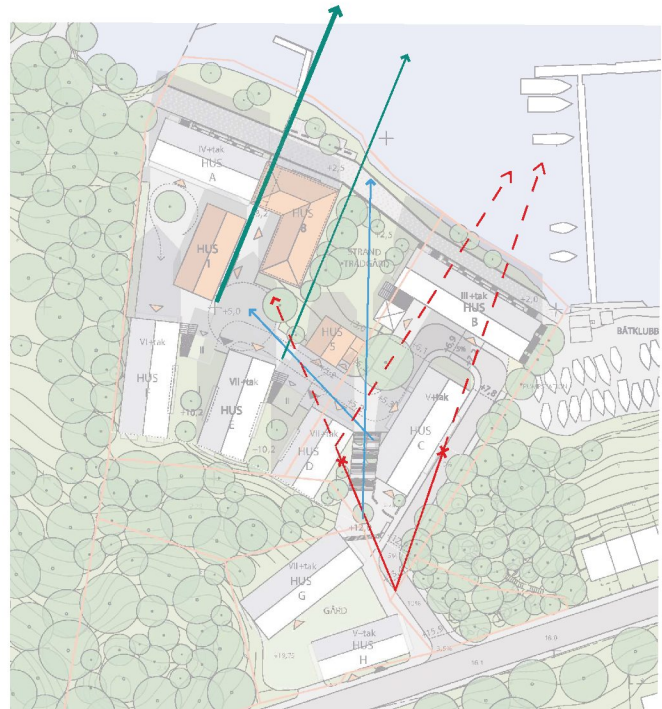
Områdets sydöstra entré och rumslighet har delvis prioriterats i förslaget. Entrén kommer sannolikt att upplevas som en smalare passage med mindre, men mer effektfulla utblickar. Upplevelsen av området kommer även påverkas genom att den östra gaveln på byggnad 4 inte längre kommer utgöra det första mötet för boende eller besökare i området. Föreslagna nya hus D och C kommer påverka entrérummet, samt även byggnader på Hägersten 2:3.



## 4.3 Påverkan på kulturmiljön inom planområdet - utblickar



Identifierade utblickar i kulturmiljöutredningen (2011).



Analys av påverkan i planförslaget.

### Identifierade utblickar

Utblickarna är identifierade i kulturmiljöanalysen. Utblicken som bedömts som viktigast, markerad med en tjockare linje, är mot vattnet genom portiken i hus 8. Analysen bedömer att "någon eller några siktlinjer från tillfartsvägen i sydost ner mot vattnet bör bevaras." En av utblicken från tillfartsvägen leder ögat in mot områdets centrala kärnområde.

### Utblickar i planförslaget

Av de utblickar som identifierats bevaras de två på respektive sida om hus 8 (gröna linjer). Utblickarna från entrén ner mot området bryts i dess nuvarande form (röda linjer) utifrån hus C och hus Ds placering. Dock skapas två nya, i viss mån motsvarande utblickar från tillfartsvägen mot vattnet och in mot kärnområdet vid den föreslagna trappan (blå linje). Sett till utblickarna inom området bedöms påverkan vara relativt begränsad.



## 5.1 Rekommendationer inför fortsatt arbete



Portiken på hus 8 från sjösidan.

### Övergripande rekommendationer

Byggnader som föreslås att bevaras har enbart översiktligt inventerats i samband med kulturmiljöutredningen (2011). Byggnaderna har potential att användas som en resurs i stadsutvecklingen och äldre kvalitéer som har försvunnit kan potentiellt återskapas. En djupare inventering och analys av byggnaderna bör göras med syfte att bäst säkerställa hur deras kvalitéer kan förvaltas och utvecklas vid en ombyggnad. Utifrån analysen kan skyddsbestämmelserna i detaljplanen förtydligas.

Mot öster och väster kommer en del befintliga byggnader, vilka har en barriärverkan mot omgivningen, ersättas av murar. Utformningen av dessa bör noggrant studeras för att mildra övergången till de grönytor de kommer angränsa till.



# **Nyréns Arkitektkontor** **2019**