



ANTI-KVARISK KONSEKVENSANALYS Kavelbron 2, 3, 6, 7, Stockholm

2021-09-13

Nyréns Arkitektkontor

Innehåll

1.1 Inledning		3.1 Samrådsförslag	
Syfte och avgränsning	3	Översiktlig beskrivning	17
Förutsättningar i gällande lagrum	3		
Läsanvisning	3	4.1 Vystudier	
		Syfte	19
1.2 Sammanvägd bedömning		Valda vyer	19
Sammanvägd bedömning	6	Vy 1 - analys av befintlig situation	20
Påverkan bebyggelse	6	Nuläge	20
Påverkan utemiljö	6	Vy 1 - analys av förslagets påverkan	21
Påverkan stadsbild	6	Förslag	21
Förslag till vidare bearbetning	6	Konsekvens	21
Kommentar på ej utredd del av planförslaget	6	Vy 2 - analys av befintlig situation	22
		Nuläge	22
2.1 Generella förutsättningar		Vy 2 - analys av förslagets påverkan	23
Stockholms översiktsplan	7	Förslag	23
Gällande detaljplan	8	Konsekvens	23
Pågående planarbete	9	Vy 3 - analys av befintlig situation	24
		Nuläge	24
2.2 Kulturhistoriska förutsättningar		Vy 3 - analys av förslagets påverkan	25
Stockholms stadsmuseums klassificering	10	Förslag	25
Stockholms stadsmuseums inventering 1977	11	Konsekvens	25
Kulturmiljöutredningen	13		
Utgångspunkter	13		
Begreppet kulturhistoriskt värde	13		
Området i dess helhet	13		
Planhistoriskt värde	13		
Kvarteret Kavelbron	14		
Värdebärande karaktärsdrag kopplade till kvarterets värdebeskrivning	14		
Villorna i kv Kavelbron	14		
Kulturhistoriska värden - fastigheter	15		
Kavelbron 2	15		
Värdebärande karaktärsdrag att beakta	15		
Kavelbron 3	15		
Värdebärande karaktärsdrag att beakta	15		
Kavelbron 6	16		
Värdebärande karaktärsdrag att beakta	16		
Kavelbron 7	16		
Värdebärande karaktärsdrag att beakta	16		

Kavelbron 2, 3, 6, 7

Stockholm

Antikvarisk konsekvensanalys

Beställare: Storstaden Bostad

Nyréns Arkitektkontor AB:

Mattias Eklund, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden (KUL 2)

Nytagna fotografier och drönarfotografier: Mattias Eklund

Visualiseringar: Urban Couture Arkitekter

1.1 Inledning

Syfte och avgränsning

Fastigheterna Kavelbron 2, 3, 6 och 7 ligger i kvarteret Kavelbron längs Sjättenovembervägen respektive Segervägen i Älvsjö. Fastigheterna ligger drygt 300 meter från Älvsjö centrum och området ingår i en i översiktsplanen utpekad del vilken föreslås att förtätas, ges ökad stadsmässighet och förstärkt kollektivtrafik.

Detta dokument har tagits fram inom ramen för den pågående planprocessen för fastigheterna. Syftet är att beskriva planförslagets påverkan på områdets kulturhistoriska värden, vilka identifierats i en kulturmiljöutredning upprättad av Nyréns arkitektkontor (Kavelbron 2, 3, 6, 7 - Kulturmiljöutredning 2021-05-06).

Denna konsekvensanalys är avgränsad till rubricerade fastigheter även om planförslaget innefattar ytterligare två fastigheter i kvarterets nordöstra hörn. Påverkan på denna del bedöms sannolikt i en separat konsekvensanalys.

Förutsättningar i gällande lagrum

Plan- och bygglagen

Allmänna och enskilda intressen

PBL 2 kap 3 § *"Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden [...] främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder [...]"*

PBL 2 kap. 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 stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan".*

Utöver det så ska *"ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas"*.

Underhåll och varsamhet

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."*

Förbud mot förvanskning

8 kap 13 § *"En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på [...] bebyggelseområden."*

Deundersökta fastigheternas saknarskyddsbestämmelser i detaljplan. Det är därmed byggnadsnämnden som vid bygglov- och planärenden avgör om bebyggelsen kan anses vara särskilt värdefull och därmed omfattas av förvanskningsförbudet, 18 kap. 13 §.

Stockholms stadsmuseums klassificering

De aktuella fastigheterna är inte klassificerade individuellt, dock ingår de i den äldre delen av Älvsjö villastad vilken är grönmärkt i Stockholms stadsmuseums byggnadsinventering.

Klassificeringen beskrivs närmare under rubrik 2.2.

Läsanvisning

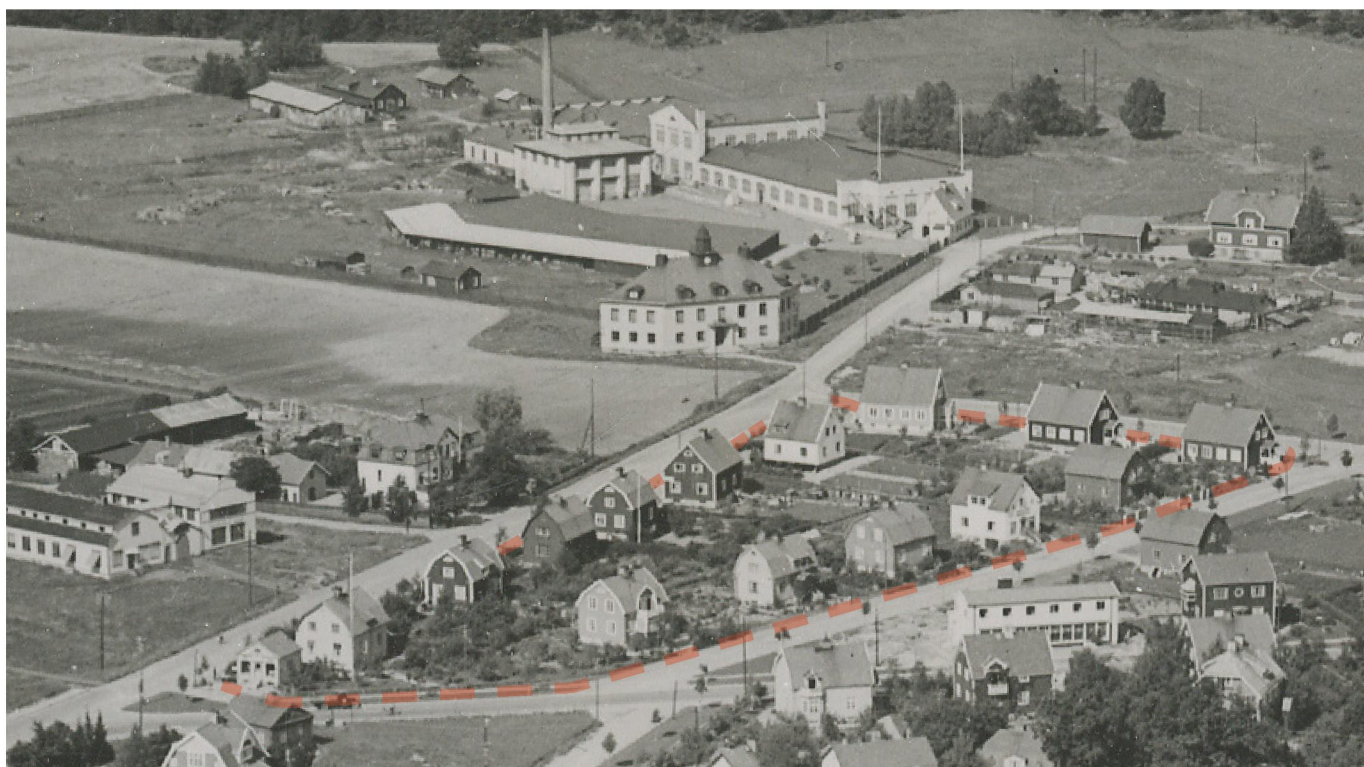
Beskrivande text är markerad med grå bakgrund.

Analyserande text är markerad med gul bakgrund.

Konsekvensbeskrivande text är markerad med röd bakgrund.



De delar som berörs av planförslaget är markerade med gult. Denna konsekvensanalys är avgränsad till det nedre planområdet. Karta från Stockholms stads bygg- och plantjänst.



Kv Kavelbron 1932. Kvarteret bestod ursprungligen av 14 egnhemshus uppförda på 1920-talet. Foto Oscar Bladh. SSM



Kv Kavelbron 2019. Av de ursprungliga 14 villorna finns 7 kvar. Foto Mattias Eklund.

1.2 Sammanvägd bedömning

Sammanvägd bedömning

Påverkan bebyggelse

Då planförslaget innebär att samtliga byggnader rivs kan planförslaget inte innebära något annat än en skada på befintliga kulturmiljövärden avseende bebyggelsen. Utpekade värdebärande karaktärsdrag i kulturmiljöutredningen är alla kopplade till den befintliga miljön vilket innebär att dessa i huvudsak försvinner tillsammans med byggnaderna. Även om kvarteret Kavelbron har tappat stora delar av den ursprungliga egnahemsmiljön under de senaste 30 åren (7 av 14 ursprungliga villor har rivits, av återstående 7 har 3 genomgått förvanskande förändringar) har likväl den sammanhängande miljön som utredningsområdet innefattar kulturhistoriska kvalitéer, kopplade till två av villornas bevarade karaktärer samt utredningsområdets gröna karaktär med bland annat uppväxta fruktträd. Då villorna på Kavelbron 2 och 3 är utpekade som byggnader med "bevarad ursprunglig karaktär" i Stockholms stadsmuseums inventering 1977 finns skäl att anta att de kan komma att bedömas omfattas av PBL 8 kap 13 §, då deras karaktär inte förändrats i samma grad som närliggande villor. Bedömningen görs av byggnadsnämnden.

Villorna är dock inte unika för området utan 1920-talets egnahemshus i Älvsjö finns fortsatt representerade i bland annat de närliggande kvarteren Jutesprånget och Landsknekten.

Påverkan utemiljö

I planprocessen har man varit medveten om att projektet potentiellt innebar en förlust av kulturvärden, och fokus har legat på att försöka bevara den gröna karaktären. Detta tar sig till uttryck bland annat genom att garage endast lagts under hus A vilket innebär en möjlighet att bevara befintliga fruktträd/plantera nya, samt att projektets alla sidor omges av grön förgårdsmark, vilket svarar mot de två punkter som togs upp i kulturmiljöutredningen (21-05-06) under rubriken "tillvarata och utveckla - fastigheternas gröna karaktär". Med detta sagt innebär dock planförslaget fortfarande att merparten av grönytan ersätts med bebyggelse/hårdgjord mark.

Påverkan stadsbild

Planförslagets volymer är betydligt större än intilliggande bebyggelse, vilket är ett avbrott mot områdets generella skala och även påverkar närområdets villakarakter (även om flera av kvarterets villor tidigare ersatts av flerbostadshus så

har villakarakteren i hög grad bestått genom bland annat placering och fasadutformning på nyttillkomna byggnader). Planförslaget ligger i linje med översiktsplanens intention att göra Johan Skyttes väg till en stadsgata med "ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor." Detta bör ställas mot den påverkan på kulturmiljön som planförslaget innebär.

Förslag till vidare bearbetning

Planförslaget förutsätter att befintliga byggnader och trädgårdar i huvudsak rivs och ersätts med nya volymer och utemiljöer. Vid en fortsättning av planprocessen enligt den premissen bör projektets volymer ses över. Hus A har en höjd på 4+1 våningar, vilket är betydligt högre än befintlig bebyggelse i närområdet och kommer vara den högsta byggnaden även om övriga pågående detaljplaner i närliggande kvarter antas. En sänkning av volymen så att den får en nockhöjd som bättre linjerar med övrig nyproduktion samt befintliga byggnader vid korsningen Älvsjövägen - Johan Skyttes väg är att föredra ur ett stadsbildsperspektiv. Detta skulle i så fall innebära att hus A inte får samma dominerande effekt i sammanhanget.

Projektet bör säkerställa att de fruktträd som avses bevaras skyddas under byggprocessen, samt utreda möjligheten att utöka grönytan.

Avseende gestaltning bör materialval i sockelpartier och tak samt kulörval på fasader studeras noga och presenteras med hänvisning till referenser för att inte innebära en för stor avvikelse från områdets karaktär i övrigt.

Stockholms översiktsplan

Älvsjö är utpekad som en stadsdel med stora utvecklingsmöjligheter:

Johan Skyttes väg är en av vägarna som pekats som stadsgata av lokal karaktär, vilket innebär att det är en

gata som "på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor. Stadsgatan utformas som ett attraktivt offentligt rum med en framkomlig och säker stadstrafik med gång, cykel och bil. Utrymme kan prioriteras för kollektivtrafik vid behov."

2.1 Generella förutsättningar



Planmosaik. Aktuella fastigheter markerade med streckad röd linje. Plankartor hämtade från Stockholms stadsbyggnadskontors digitala arkiv.

Gällande detaljplan

De berörda fastigheterna ligger på den ursprungliga stadsplanen vilken antogs 1921. Större delen av planen har i övrigt ersatts i omgångar, med en första ändring redan 1926, ett större antal ändringar kring 1945 och den senast antagna ändringen från 2018.

Fastigheterna ligger i ett kvarter markerat med B, vilket innebär att de enbart får bebyggas med ett öppet eller kopplat byggnadssätt med en maxhöjd på 7,5 meter eller med fler än två våningar förutom källare och vind. Beroende på om byggnaden uppförs i trä eller sten/reveterad träfasad gäller olika avstånd för byggnadens placering i förhållande till granntomten; en byggnad i sten eller med reveterad fasad lägre än 4,5 meter ska placeras minst 4,5 meter från granntomt. Är byggnaden högre gäller minst 6 meters avstånd. För träbyggnader med oputsad fasad gäller minst 6 meter i båda fallen.

2.1 Generella förutsättningar



Pågående planarbete

Det aktuella utredningsområdet ligger i omedelbar närhet till pågående planarbete i flera andra projekt i de angränsande kvarteren. Samtliga planförslag syftar till att förtäta respektive fastigheter, öka exploateringen samt öka stadsmässigheten, i enlighet med intentionerna i översiktsplanen.

2.2 Kulturhistoriska förutsättningar



Utdrag ur SSMs klassificeringskarta.

Stockholms stadsmuseums klassificering

Området är kulturhistoriskt klassificerat av Stockholms stadsmuseum (här förkortat SSM).

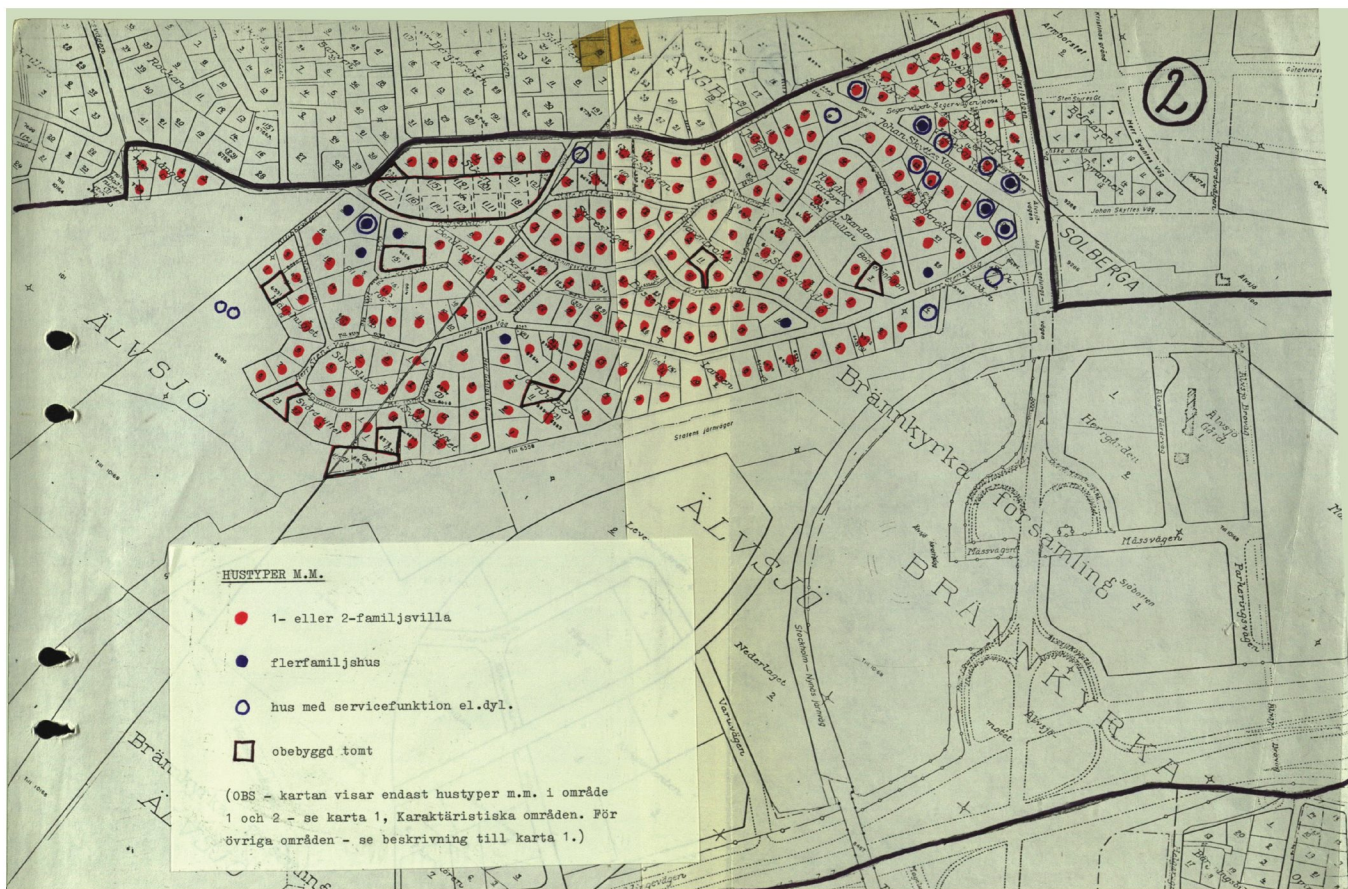
Den kulturhistoriska klassificeringen är ett kunskapsunderlag som ligger till grund för bedömningar vid bygglovgivning och planhandläggning. Området har grönklassats vilket innebär att området i dess helhet bedöms vara särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Stadsmuseets beskrivning från 2006:

”Älvsjö villastad började byggas ut 1908 efter att AB Hem på landet köpt marken. Företaget hade ett gott rykte sedan det grundat villastäder i Duvbo och Solhem norr om staden. Målet var att skapa ett välordnat villasamhälle för arbetare och mindre bemedlade. För att området inte skulle bli alltför vildvuxet tillhandahöll man också typritningar, ofta med nationalromantiska drag, till de som ville. Många av villorna var redan från början ganska stora, ibland avsedda för flera familjer, vilket gjort att sentida

tillbyggnader och förtätningar inte påverkat lika mycket som i andra områden. Gatunätet och kvartersformerna anpassades till den kuperade terrängen vilket skapar en omväxlande och upplevelserik gatubild. Tomterna är förhållandevis stora, ofta med många träd. Vissa gator är också trädplanterade vilket förstärker det gröna intrycket. Området är ett bra och förhållandevis välbevarat exempel på de villaförstäder som växte upp utmed stambanan i början av seklet.”

2.2 Kulturhistoriska förutsättningar



Hustypsinventering. Ur Stadsmuseets inventering 1977.

Stockholms stadsmuseums inventering 1977

Stockholms stadsmuseum genomförde en omfattande inventering av bebyggelsen i Älvsjö villastad 1977.

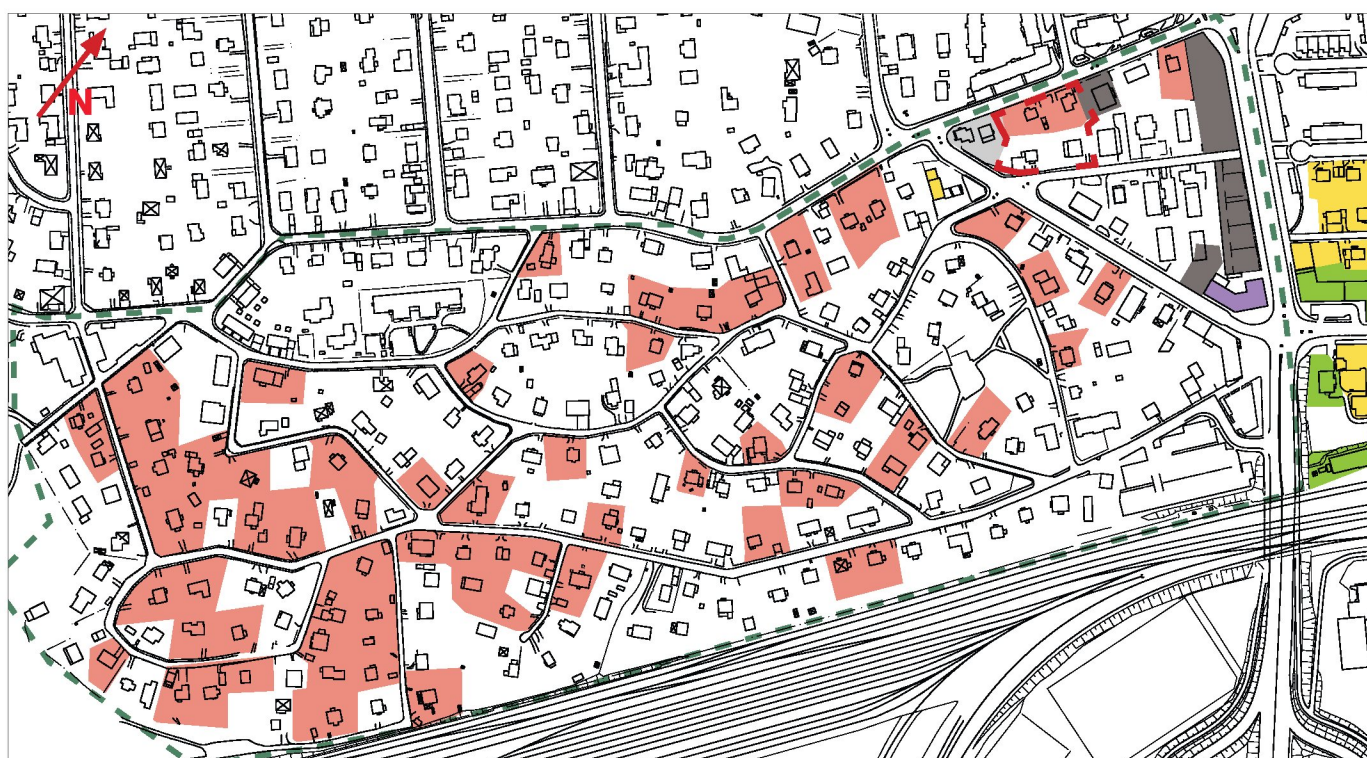
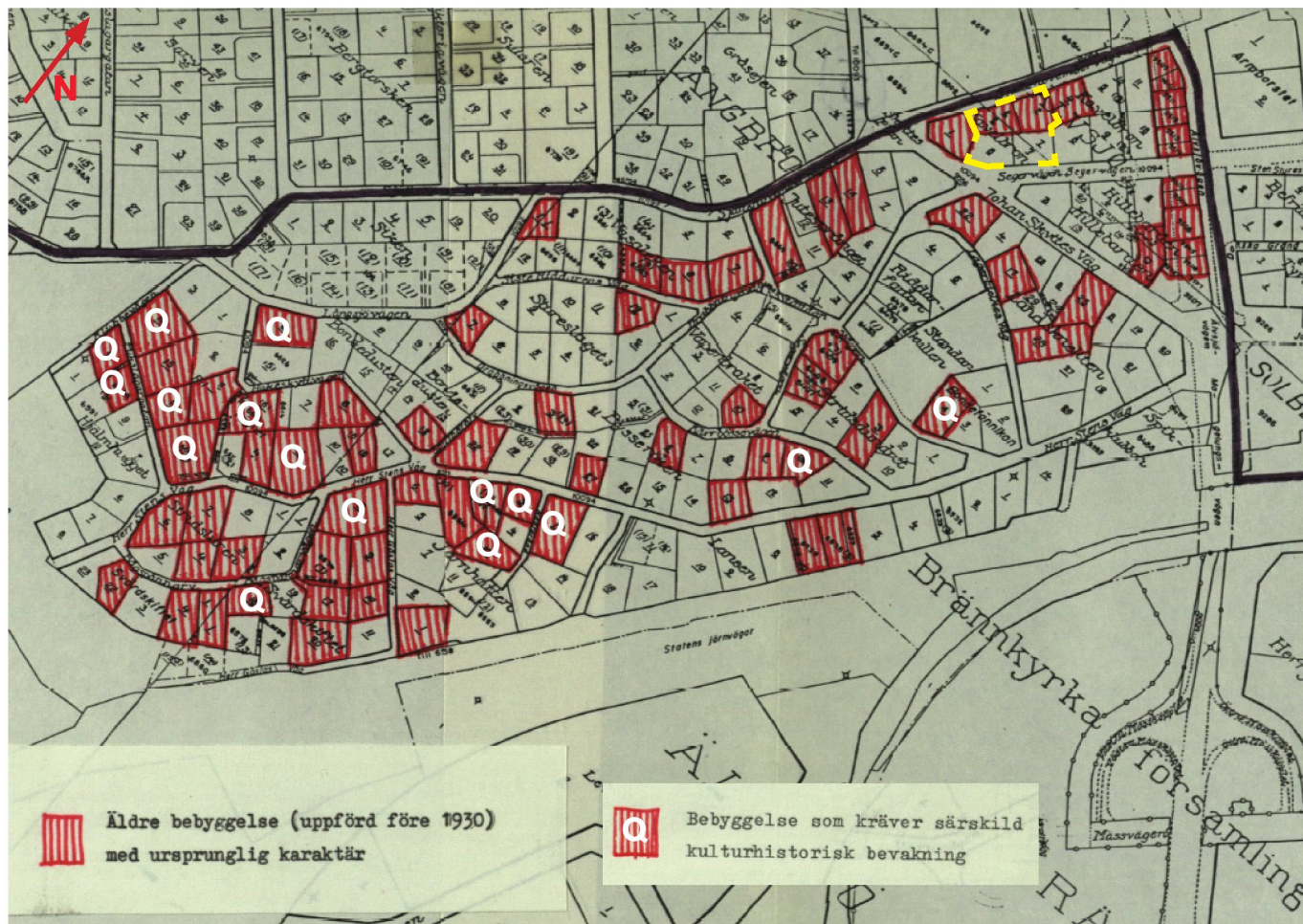
Inventeringen resulterade bland annat i ett antal illustrerande kartbilder, däribland en med välbevarad bebyggelse uppförd före 1930, vilken är inklippt på nästa sida. Museet markerade även vilka fastigheter som krävde "särskild kulturhistorisk bevakning", vilket i detta dokument har markerats på samma karta.

I samband med kulturmiljöutredningen för kv Hillebarden (Nyréns 2019) genomförde undertecknad en översyn över vilka förändringar som påverkat de tidigare utpekade fastigheterna, vilket presenteras på kartbilden nedan på nästa sida.

Bland annat har 11 av de ursprungligen markerade parhusen längs Älvsjövägen rivits i samband med den planerade breddningen av vägen. Bebyggelsen uppförd före 1930 har i sammanhanget med planstrukturen störst upplevelsevärde. Tyngdpunkten ligger, som kartan visar, i söder, där den tidigaste utbyggnaden skedde. Bebyggelse som kräver särskild kulturhistorisk bevakning är nästan uteslutande uppförd före 1920. Kvarteren närmast Älvsjövägen har tappat mycket av den tidigare enhetliga villakarakteren efter rivningarna.

Sammanfattningsvis låg den högst värderade bebyggelsen i huvudsak i områdets tidigast utbyggda delar, men bebyggelse med ursprunglig karaktär förekom även i de senare utbyggda delarna i nordost. Den har dock decimerats markant, som dagens kartbild visar.

Även senare ställningstaganden från Stadsmuseet och staden har markerats på den nedre kartbilden på nästa sida. Hela Älvsjö villastad grönklassades 2006, vilket innebär att området bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde även om området inte inventerats på fastighetsnivå vid ställningstagandet. Inom området har det tidigare bensinmacken gulmarkerats i samband med det påbörjade planarbetet i det kvarteret. Utanför området på andra sidan Älvsjövägen har fastigheter inventerats och grön- respektive gulklassats i samband med Solbergainventeringen 2005. Fastigheten Älvsjö 3:1 har försetts med skydds- och varsamhetsbestämmelser av Stockholms stad i samband med en planändring 2018.



Inventering 1977 med uppdatering

- | | | |
|--|---|---|
| Bevarad utpekad bebyggelse | Riven utpekad bebyggelse | Förvanskad utpekad bebyggelse |
|--|---|---|

Senare ställningstaganden

- | | | | |
|--|---|---|---|
| Grönklassat område | Grönklassad fastighet | Gulklassad fastighet/byggnad | Skyddsbest. i DP |
|--|---|---|---|

2.2 Kulturhistoriska förutsättningar



Kulturmiljöutredningen

Följande delar är hämtade ur kulturmiljöutredningen (*Kavelbron 2, 3, 6, 7 - Kulturmiljöutredning 2021-05-06*).

Utgångspunkter

Begreppet kulturhistoriskt värde

Begreppet kulturhistoriskt värde definieras av Riksantikvarieämbetet som ”de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang - samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag”

Kulturhistoriskt värde definieras här med utgångspunkt i kriterierna *Kulturhistorisk helhet och relevans* samt *Möjlighet till kunskap och förståelse*. Kriterierna fungerar som olika ingångar till en samlad bedömning och förklaring av kulturhistoriska värden utifrån vilka berättelser som kulturmiljön har potential att förmedla. Bedömningen av det kulturhistoriska värdet är förankrad i historiken och de kulturhistoriska sammanhang som avgränsas där. Ett grundligt utforskande av områdets kulturhistoria är en förutsättning och själva fundamentet till en kulturhistorisk värdering.

Området i dess helhet

Planhistoriskt värde

Älvsjö villastad har ett högt planhistoriskt värde genom att det är en stadsdel i huvudsak utförd enligt intentionerna i PO Hallmans plan från 1916. Stadsdelen har även ett högt kulturhistoriskt värde utifrån att det är en av Stockholms äldre egnahemsområden som nästan helt byggts under 1910- och 1920-talen. Särskilt de västra och mellersta delarna har en hög grad av autenticitet och påtagligt upplevelsevärde. Planen för områdets östra kvarter mot Älvsjövägen reviderades tidigt då villor ersatte det ursprungligen föreslagna slutna byggnadsskicket. Villorna har sedan dess till stor del rivits i samband med den planerade (men aldrig utförda) breddningen av Älvsjövägen samt i samband med förtätningsprojekt på 2000-talet. Områdets östra delar har därmed en något mer otydlig karaktär, dels utifrån att stadsplanen reviderades och den ursprungligt konsekventa utformningen inte kunde genomföras, dels utifrån senare rivningar och förtätningsprojekt.

Området i dess helhet har klassificerats som grönt av Stockholms stadsmuseum vilket innebär att det bedöms ha ett högt kulturhistoriskt värde och att området är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. I denna utredning bedöms klassificeringen stämma överens med vad som framkommit vid inventeringen, särskilt i områdets västra och mellersta delar. Exponenterna för det kulturhistoriska värdet minskar i de mer förändrade områdena i nordost.

2.2 Kulturhistoriska förutsättningar



Kvarteret Kavelbron

Kvarteret Kavelbron har i jämförelse med andra kvarter i Älvsjö villastad en relativt omfattande förändringshistorik; av de ursprungliga 14 egnhemshus som uppfördes på 1920-talet har hälften rivits. Fyra ersattes av flerbostadshus och av de återstående sju ursprungliga villorna har fyra genomgått mer eller mindre karaktärsförändrande om- och tillbyggnader.

Kvarteret har ett planhistoriskt värde som en del av den ursprungliga stadsplanen för området. Värdet försvagas av att kvarteret sargats mot Älvsjövägen där de tidigare parvillorna med tillhörande tomter ersatts med parkering.

Av de sju ursprungliga villorna ligger fem längs Sjättenovembervägen med gavlarna vända åt samma håll, där upprepningen av villornas brutna tak ger gatan en viss rytm, vilken i huvudsak är densamma som när området uppfördes, oavsett de enskilda villornas förändringar.

Kopplat till kvarterets kulturhistoriska värde är den gröna karaktären, som kommer av de uppvuxna egnahemstomterna, viktig. Även på de tomter där de ursprungliga villorna ersatts med flerbostadshus har kvalitéterna i viss mån bibehållits.

Värdebärande karaktärsdrag kopplade till kvarterets värdebeskrivning

Kvarterets form

Rytmen som uppstår längs med Sjättenovembervägen

Kvarterets gröna karaktär med uppvuxna träd och förgårdsmark

Villorna i kv Kavelbron

De för denna utredning aktuella fastigheterna värderas individuellt på nästa sida. Generellt kan deras kulturhistoriska värde sägas vara kopplat till de karaktärsdrag och företeelser som går att koppla till deras egenskaper som egnahemshus i egnahemsområdet Älvsjö Villastad, och hur läsbara/välbevarade de egenskaperna är.

2.2 Kulturhistoriska förutsättningar

Kulturhistoriska värden - fastigheter



Kavelbron 2

Byggnaden är en välbevarad representant för Älvsjö villastads andra utbyggnadsfas med egnahemshus på 1920-talet. Den ursprungliga karaktären är fortfarande i hög grad avläsbar vilket innebär att fastighetens kulturhistoriska värde bedöms vara relativt högt. Fastighetens utemiljö har bevarad karaktär med gräsytor och äldre fruktträd. Byggnaden bedöms även ha ett miljöskapande värde som en del i gatans rytm. Fastighetens utemiljö har bevarad karaktär med gräsytor och äldre fruktträd.

Värdebärande karaktärsdrag att beakta

Husets volym

Smidesgrindar

Ursprungliga träfönster med spröjs

Trädgårdens enkla egnahemskaraktär med fruktträd

Kavelbron 3

Byggnaden är en till viss del välbevarad representant för Älvsjö villastads andra utbyggnadsfas med egnahemshus på 1920-talet. Trots ett par karaktärsförändrande om/tillbyggnader har den en förhållandevis välbehållen och avläsbar 1920-talskaraktär exteriört.

Fastigheten besitter därmed ett miljöskapande värde genom att den stilmässigt ansluter väl till den äldre bebyggelsen i området avseende volym, form och tidstypiska byggnadsdetaljer. Byggnaden bedöms även ha ett miljöskapande värde som en del i gatans rytm. Fastighetens utemiljö har bevarad karaktär med gräsytor och äldre fruktträd.

Värdebärande karaktärsdrag att beakta

Husets huvudsakliga volym

Smidesgrindar

Ursprungliga fönster i trä med spröjs

Trädgårdens enkla egnahemskaraktär med fruktträd

2.2 Kulturhistoriska förutsättningar



Kavelbron 6

Fastigheten har ett visst kulturhistoriskt värde som en relativt förändrad representant för Älvsjö villastads andra utbyggnadsfas med egnahemshus på 1920-talet. Den ursprungliga volymen är i huvudsak avläsbar även om byggnaden genomgått ett flertal karaktärsförändrande förändringar. Fastighetens utemiljö har spår av dess ursprungliga karaktär med gräsytor och äldre fruktträd.

Värdebärande karaktärsdrag att beakta

Husets huvudsakliga volym

Trädgårdens enkla egnahemskaraktär med fruktträd

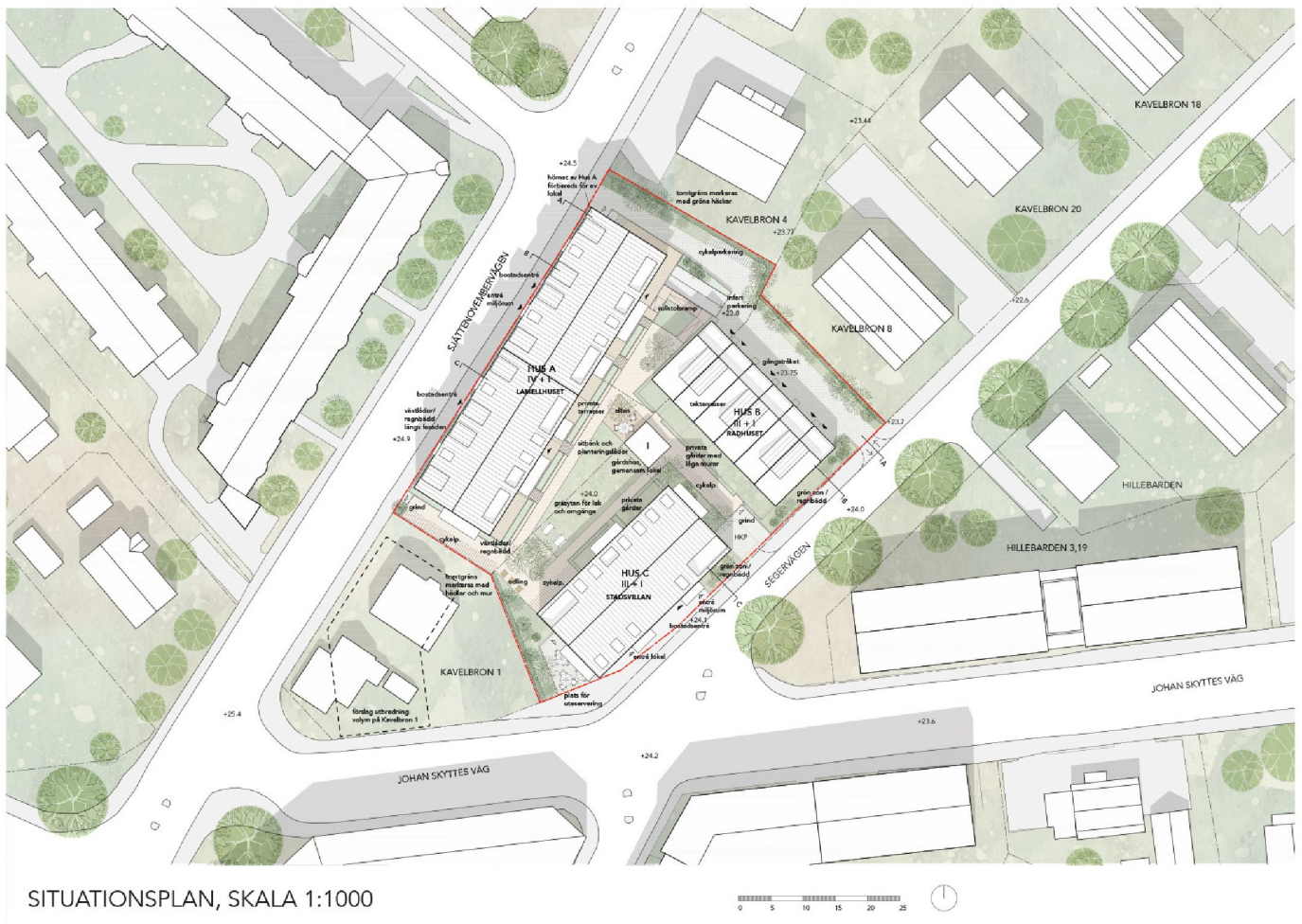
Kavelbron 7

Fastigheten har ett visst kulturhistoriskt värde som en markant förändrad representant för Älvsjö villastads andra utbyggnadsfas med egnahemshus på 1920-talet. Villans ursprungliga form är i någon mån avläsbar från dessa gavlar, i övrigt domineras byggnaden av dess omfattande utbyggnader. Fastighetens utemiljö har spår av dess ursprungliga karaktär med gräsytor och äldre fruktträd.

Värdebärande karaktärsdrag att beakta

Trädgårdens enkla egnahemskaraktär med fruktträd

3.1 Samrådsförslag



Översiktlig beskrivning

Planförslaget beskrivs endast översiktligt i denna del. För en utförligare presentation hänvisas till samrådsmaterialet. Projektet syftar till att tillföra en större variation av bebyggelse och boendeformer, med målet att skapa en övergång mellan Älvsjö Centrum och Älvsjö villastad. Planförslaget för området denna utredning omfattar innebär att de två villorna på Kavelbron 2 och 3 rivs och ersätts med ett flerfamiljshus i 4+1 våning med långsidan mot Sjötvägen. På fastigheten Kavelbron 5 ersätts den befintliga villan med ett flerfamiljshus i 3+1 våningar med långsidan längs Segervägen. På fastigheten Kavelbron 7 ersätts den befintliga villan med ett stadsradhus i 2+1 våning, med kortsidan lagd mot Segervägen.

Byggnaderna har nockhöjder på +45,7 meter (hus A), +41,85 m (hus C) och +36,5 m (hus B). Projektets huskulörer har inspirerats från befintlig bebyggelse och tolkats mot Stockholmspaletten.

Projektet har som mål att bibehålla den gröna karaktären i hög grad. För att uppnå detta tillämpas följande åtgärder:

Förgårdsmark med gröna ytor/växtbäddar längs projektets alla sidor.

Alla hus är indragna från fastighetsgräns för att ge rum åt grönska i gaturummet och publika delar.

För att bibehålla den gröna karaktären och skapa lugnare möten med omkringliggande bebyggelse har ett generöst avstånd till både angränsade fastigheter och mellan de nya volymerna tillämpats.

Den publika gränden där radhusens entréer nås blir ett grönt och lummigt stråk med bärbuskar och fruktträd. Grunden är att skapa en naturlig distans till befintliga grannhus och tomter, samtidigt som vi bjuder in grannar i grönskan. Gränden fungerar som en publik smitväg mellan kvarterets norra delar och Älvsjö Torg.

Garage placeras endast under lamellhuset vilket möjliggör gedigna planteringar på gård (fruktträd etc). Där vissa befintliga fruktträd kommer kunna bevaras.

3.1 Samrådsförslag



SEKTION SEGERVÄGEN



SEKTION SJÖTTENTOMBERVÄGEN



SEKTION JOHAN SKYTTESVÄG

Sektioner som visar på fasadgestaltning och relation till närliggande bebyggelse. Projektets huskulörer har inspirerats från befintlig bebyggelse och tolkats mot Stockholmspaletten.

4.1 Vystudier



Vypunkter markerade på Lantmäteriets ortofoto.

Syfte

Vystudierna genomförs för att visualisera och analysera förslagets 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 visualisering av förslaget, 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. Visualiseringarna ska inte ses som facit på hur förslaget kommer att bli utan måste samläsas med vad förslaget faktiskt innebär.

Valda vyer

Vy 1 är tagen från Sjättenovembervägen mot utredningsområdet i nordöst.

Vy 2 är tagen från Segervägen mot sydväst.

Vy 3 är tagen från Sjättenovembervägen in mot utredningsområdet.

Vy 1 - analys av befintlig situation



Nuläge

Vyn är tagen i korsningen Sjättenovembervägen - Johan Skyttes väg, i riktning mot nordost. Till vänster i vyn syns flerbostadshusen från 1990-talet i kvarteret Malen. På andra sidan gatan syns kv Kavelbron, med nr 1 närmast kameran. Sjättenovembervägen har en relativt grön karaktär då flerbostadshusen har grön förgårdsmark och villorna ligger indragna från tomtgräns med häckar och i viss mån träd mot gata.

Området har en generellt likartad höjdskala. I gatans fond på andra sidan Älvsjövägen syns de relativt nytillkomna flerbostadshusen på kvarteret Armborstet med höjder upp mot 5 våningar.

Vy 1 - analys av förslaget påverkan



Förslag

Den föreslagna bebyggelsen, hus A, kliver fram jämfört med tidigare villa och placerar sig i gatuliv, sånär som på en grön förgårdsmark mot gatan och gaveln. Bebyggelsen håller en högre skala än den befintliga, dels inom kvarteret men även på andra sidan Sjättenovembervägen. Bakom Kavelbron 1, något till höger, syns hus C.

I kvarterets borte ändar, till vänster respektive höger om hus A och B, syns volymer från närliggande projekt.

Konsekvens

Sjättenovembervägen får en mer stadsmässig karaktär. Den gröna karaktären gentemot Sjättenovembervägen minskar något då befintliga trädgårdstomter har en stor mängd träd mot gatan, vilka behöver tas ned för att ge plats åt hus A. Som viss kompensation ges byggnaden en grön förgårdsmark. Hus A får en dominerande karaktär gentemot övrig bebyggelse i närområdet genom sin avvikande höjd och bredd. Föreslagna byggnader med sadeltak och gavlar mot sydväst tar i någon mån upp relationen mellan de byggnader de ersätter och den kvarvarande villan på Kavelbron 1, även om skalan dras upp markant.

Vy 2 - analys av befintlig situation



Nuläge

Vyn är tagen längs Segervägen mot sydväst. Gatan har i nuläget en lugnare bakgatekaraktär, med infarter till villor och flerbostadshus till höger i bild samt inlastning till restaurangen (till vänster, ur bild). I gatans fond syns bensinmacken på Jutesprånget 9, där en pågående planprocess syftar till att ersätta bebyggelsen i kvarterets norra hörn med flerbostadshus. Till vänster i bild syns kastanjeallén som är starkt karaktärsskapande för gatan. Till höger i bild syns häckarna till fastigheterna Kavelbron 6 och 7.

Vy 2 - analys av förslaget påverkan



Förslag

I bilden syns hus B närmast vypunkten, bakom den till vänster hus C, och bakom till höger hus A.

Hus B har karaktären av ett stadsradhus med egna entréer till respektive bostad, en karaktär som redan förekommer på flera av de befintliga husen i kvarteret.

Hus C, i presentationsmaterialet kallad "urban villa" är ett flerbostadshus där entréer är förlagda mot Segervägen, något indragna från trottoaren vilken därmed breddar sig i detta läge.

I gatans fond har en volym lagts in från det pågående planarbetet på den tidigare bensinstationens tomt. Längst till vänster i bild skymtar en inlagd volym från det pågående planarbetet för en del av kv Hillebarden (P2017-05141). Denna volym ska endast ses som preliminär då inga av de närliggande pågående planerna har vunnit laga kraft.

Konsekvens

Gatans sydvästra del i anslutning till korsningen får en mer stadsmässig karaktär genom de mer publika entréerna på hus Cs fasad mot Segervägen. Den gröna karaktären minskar genom att befintliga trädgårdars träd och häckar mot gatan behöver tas ned för att ge plats åt den nya bebyggelsen. Detta kompensera i någon mån av grön förgårdsmark som syftar till att fungera som en grön zon/regnbädd. Kastanjeallén påverkas inte av förslaget.

Vy 3 - analys av befintlig situation



Nuläge

Fotografiet är taget från Sjättenovembervägen österut, utredningsområdets "baksida". Till vänster i bild syns det flerbostadshus på Kavelbron 4 som ersatte en äldre villa på 1990-talet, med tillhörande asfaltyta och gräsmatta. Till höger syns villan på Kavelbron 3 som trots tilläggsisolering bebehållit sin huvusakliga ursprungliga karaktär, i vyn representerat av volymen och ursprungliga spröjsade fönster. Bortanför trädgården skymtar utbyggnaden på villan på Kavelbron 7. Längs fastighetsgränsen mellan Kavelbron 3 och 4 växer i nuläget fläder.

Vy 3 - analys av förslagets påverkan



Förslag

Planförslagets volymer har ersatt byggnaderna på de aktuella fastigheterna Kavelbron 2, 3 och 7. Närmast i bild till höger syns hus A, vars 4+1 våningar introducerar en ny skala i närområdet. Hörnet på byggnaden kommer eventuellt innehålla en publik lokal likt visualiseringen. Till vänster Hus A syns hus B, och i fonden bakom en befintlig kastanj är en volym från detaljplanearbetet för Hillebarden 3 och 19 inlagd. Den öppna ytan mellan vypunkten och Segervägen är huvudsakligen hårdgjord, med en grön yta i fastighetsgräns mot Kavelbron 4 och 8. På denna gröna ytan finns ambitionen att plantera träd; de två träd som syns centralt i bild finns exempelvis inte på platsen i nuläget. Stråket syftar till att bli en grön publik smitväg genom kvarteret.

Konsekvens

Att villan på Kavelbron 2 ersätts innebär en ofrånkomlig negativ påverkan på kulturmiljön utifrån att den representerar den bebyggelse som utgör grund för områdets grönklassning.

Grönytan minskar då de befintliga villaträdgårdarna i hög grad blir hårdgjorda. Förutsatt att projektet lyckas med de planteringsinsatser som föreslås finns möjligheten att minska denna påverkan.

Nyréns Arkitektkontor **2021**