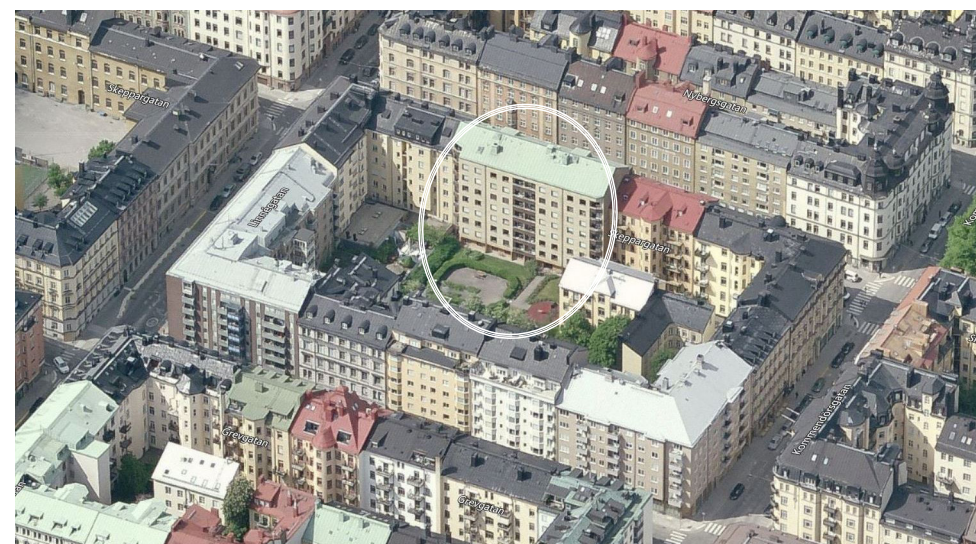
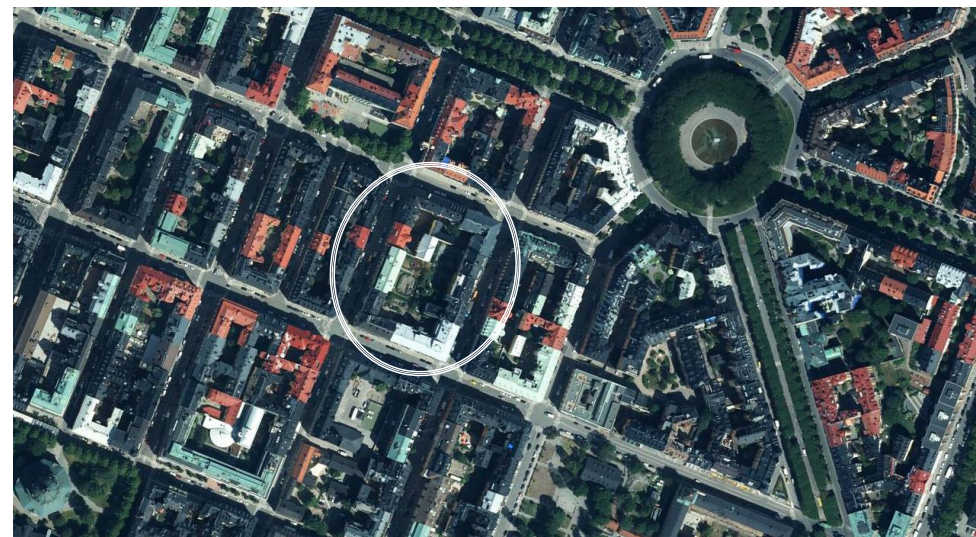
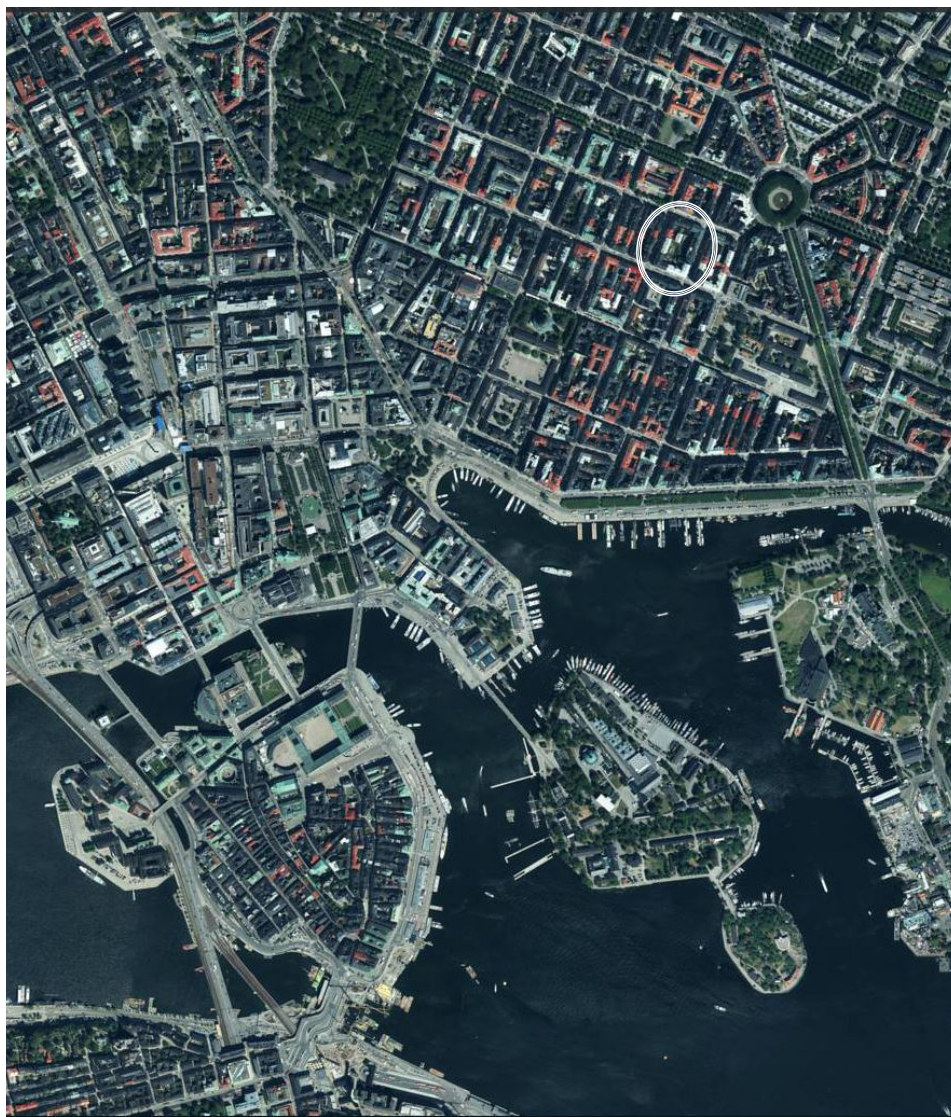


KUMLET 23

Antikvarisk konsekvensanalys

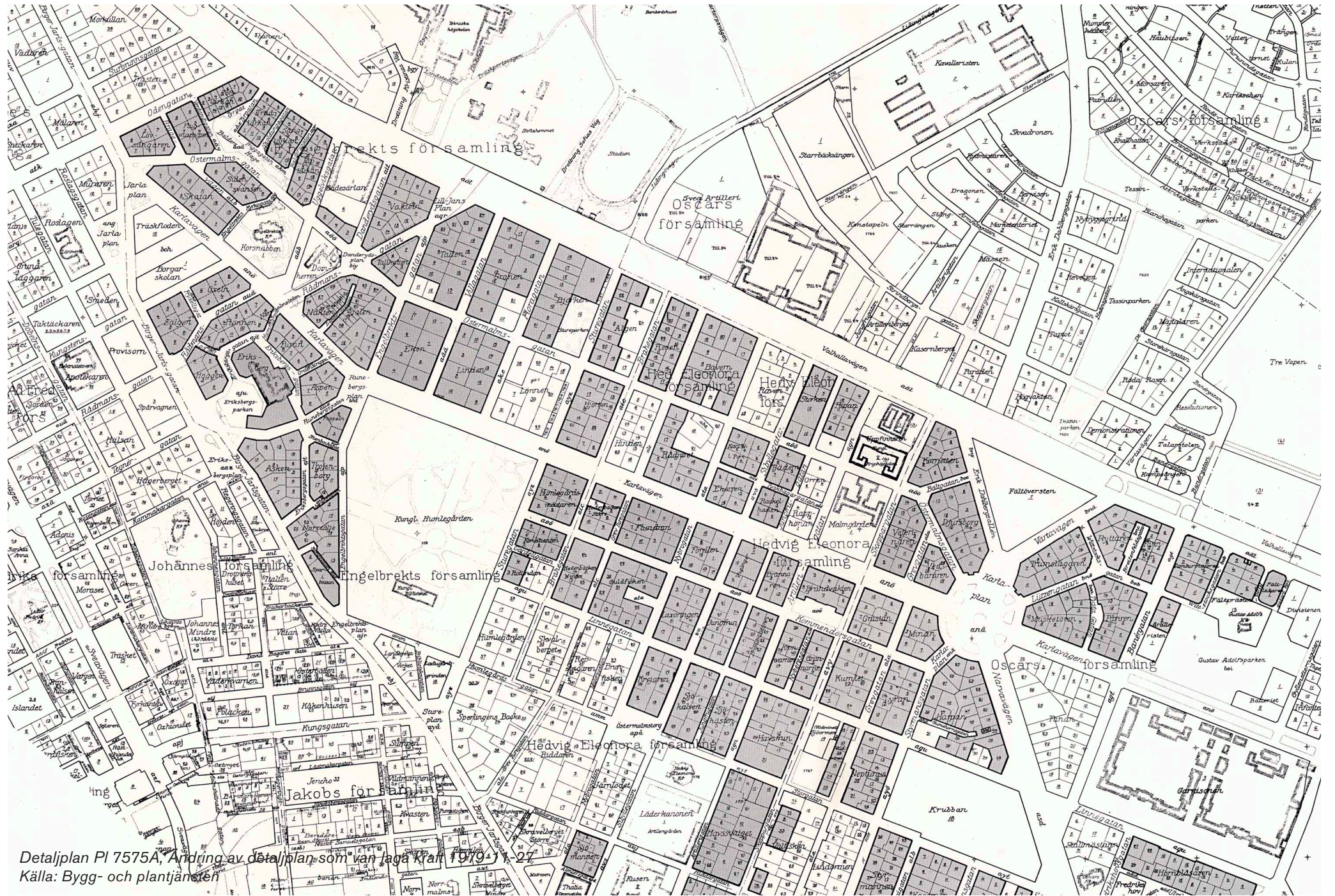
2021-11-02 / White arkitekter AB



| Objekt | Beställare | Ansvarig antikvarie | Omslagsbild | Format |
|---|------------------|--|--|---|
| Objekt: Kumlet 23 Adress: Skeppargatan 48 114 58 Stockholm Kommun: Stockholm stad Län: Stockholms Län | Olov Lindgren AB | Annika Andersson <i>Bebyggelseantikvarie</i> White Arkitekter AB Östgötagatan 100, Stockholm Tel. +46 8 402 26 33 annika.andersson@white.se | Foto omslag: Flygfoto av kvarteret Kumlet från bing.se Foto s 3: Flygfoton från eniro.se, fågelperspektiv av kvarteret från bing. se | Denna rapport läses bäst i tryckt liggande A4-format med dubbelsidig utskrift med pärmhäftning. |

Innehåll

| | |
|---|-----------|
| BAKGRUND, OMFATTNING OCH SYFTE | 4 |
| <i>INLEDNING</i> | 6 |
| <i>SKILLNAD PÅ ANTIKVARISKA UNDERLAG</i> | 7 |
| KONSEKVENSANALYS | 9 |
| <i>FÖRSLAGET</i> | 10 |
| <i>HISTORISERANDE ELLER TYDLIGT AVLÄSBARA TILLÄGG</i> | 10 |
| <i>FÖRSLAGETS HISTORISKA KOPPLINGAR</i> | 10 |
| <i>KONSEKVENSER PÅ DEN STORA SKALAN</i> | 12 |
| <i>KONSEKVENSER PÅ MELLANSKALAN</i> | 12 |
| <i>KONSEKVENSER PÅ DEN LILLA SKALAN</i> | 13 |
| KÄLLOR | 15 |



Detaljplan PI 7575A, Ändring av detaljplan som var i gata krän 1979, 1-27
Källa: Bygg- och plantjänsten

INLEDNING

I DETTA KAPITEL BESKRIVS:

- BAKGRUND, SYFTE OCH METOD**
- TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN**
 - LAGRUM**
- SKILLAND PÅ ANTIKVARISKA UNDERLAG**

Bakgrund, syfte och metod

BAKGRUND OCH OMFATTNING

White har givits i uppdrag av Olov Lindgren AB, genom Olov Lindgren, att utföra en antikvarisk konsekvensanalys inför planläggning av fastigheten Kumlet 23 på Östermalm i Stockholm.

SYFTE

Dokumentet *Antikvarisk konsekvensanalys* är ett verktyg att använda inför planläggning samt under förprojekterings- och projekteringsfasen då en byggnad eller ett område ska genomgå förändringar.

Dokumentet syftar till beskriva hur ett visst förslag påverkar kulturvärdena på platsen samt kulturvärdena inom en enskild fastighet. För att beskriva påverkan på kulturvärdena beskrivs konsekvenserna i tre nivåer:

- Den stora skalan - staden
- Mellanskalan - stadsdelen och närmiljön
- Den lilla skalan - kvarteret och fastigheten

GRANSKADE HANDLINGAR

De handlingar som ligger till grund för bedömningen är:
- Underlag för detataljplan", 2021-10-22, Vardag

UTFÖRDA KULTURMILJÖUTREDNINGAR

För att kunna ta ställning till fastighetens kulturvärden har en kulturmiljöanalys utförts:
- Kumlet 23, Kulturmiljöanalys, 2021-08-20, White Arkitekter

KULTURHISTORISK KARAKTÄR ELLER VÄRDE?

I plan- och bygglagen (PBL), som reglerar hur vi bygger, görs en skillnad mellan karaktär och kulturhistoriskt värde.

Karaktären är det vi upplever när vi rör oss i en miljö, t.ex. byggnadernas placering och arkitektoniska utformning. Det kulturhistoriska värdet är istället det vi kanske inte direkt ser, utan det som ligger till grund för varför bebyggelsemiljön eller byggnaden ser ut som den gör. För att tydliggöra skillnaden mellan karaktär och värde kan följande exempel ges:

När du tittar på en tavla utgör ramen, motivet och tavlans skick tillsammans dess karaktärsdrag. Värdet däremot ligger i om du tycker att motivet är vackert, vem som har målat tavlan samt tavlans proveniens.

Karaktärsdragen som beskrivs i denna utredning är förknippade med PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 17 §. För beskrivning av bebyggelseområdes karaktärsdrag används Boverkets *Checklista karaktärsdrag* som utgångspunkt.

Det kulturhistoriska värdet som beskrivs i denna utredning hanteras i PBL 2 kap 6 § samt PBL 8 kap 13 och 17 §§.

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

Översiktsplan

För Stockholm gäller översiktsplan, antagen 2018. Fastigheten Kumlet 23 ligger inte i något utpekad stadsutvecklingsområde för omvandling eller komplettering. Samtidigt poängteras att kompletteringsmöjligheter finns även i de delar av staden som inte pekats ut som stadsutvecklingsområden.

Ett av översiktsplanens stadsbyggnads mål är "en växande stad" som säkerställer bostäder och samhällsfunktioner för alla. Bostadsförsörjning är också ett utpekad allmänt intresse som ska vara vägledande i planeringen. Bostadsförsörjningen är en nationell, regional och kommunal angelägenhet.

Stadens ambition är att förtäta stadsmiljön genom att komplettera med nya bostäder på lämpliga platser i alla delar av Stockholm. Det innebär en fortsatt kraftig satsning på fler bostäder av olika storlek, bostadstyp och upplåtelseformer. Stadens bedömning är att det för närvarande finns förutsättningar för bostadsbyggande i alla delar av kommunen, både vad gäller bostadsrätter och hyresrätter.

Under avsnittet "Kulturmiljö i en växande stad" poängteras att Stockholms unika attraktionskraft till stor del ligger i mötet mellan stadens historia och människorna i den. Bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen. Att väva samman ny bebyggelse med befintliga värden är angeläget i stadsbyggandet. Nya tillägg i stadsväven ska uttrycka ett medvetet förhållningssätt till kulturmiljöns värden. Stadsbyggandet förutsätter en bred kunskap om till exempel kulturhistoriska, sociala och estetiska aspekter.

INLEDNING

Stockholms stadsmuseums klassificering

De aktuella fastigheten är i markerad som *streckad* i Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta. Streckningen innebär att fastigheten ännu inte är klassificerad, men kan ha stora kulturhistoriska värden, även om Stadsmuseet ännu inte tagit ställning till dessa värden.

FÖRFATTNINGSSKYDD

Gällande detaljplan

Fastigheten omfattas av flera detaljplaner:

- *P 2002-11-341, Ändring av detaljplan som vann laga kraft 2004-05-27.*

Planen innebär införande av varsamhetsbestämmelse och upphävande av vindsinredningsförbud inom stadsdelen Östermalm.

- *PI 7575A, Ändring av detaljplan som vann laga kraft 1979-11-27.*

Planen innebär tillägsbestämmelser rörande kvartersmarkens användning enligt Zonplan 70 och lägenhetsstorlekar. Planen innebär att fastighetens huvudsakliga användning är bostäder.

- *PI 1885A, Stadsplan för kvarteret Kumlet inom ny stadsdel å Östermalm, som vann laga kraft 1938-06-10.* Planen anger att endast ett gathus får uppföras. Gathuset får vara i 7 våningar och ta takvinkel om högst 30 grader. Gårdsmarken till fastigheten är markerad med cirklar innebärande att området inte får bebyggas i vidare mån än att källare får anordnas under ett gårdsbjälklag så utfört att det inte uppstår hinder för lämplig plantering ovan.

Riksintresse

Fastigheten ingår i område av Riksintresse för kulturminnesvärden, *Stockholms innerstad med Djurgården (AB 115)*, i enlighet med Miljöbalken (1998:808) 3 kap 6 §. Det innebär att åtgärder inte får vidtas som innebär påtaglig skada på riksintresset. Motivering och uttryck för riksintresset återfinns i beslut AB län beslut RAÄ 1997-08-18.

Fornlämning

Inga fornlämningar finns registrerade på fastigheten och den ligger inte i direkt anslutning till större fornlämningsområde

Lagstadgat skydd enligt Kulturmiljölagen

Området och byggnaderna är inte byggnadsminnesmärkta i enlighet med regleringarna i Kulturmiljölagen (1988:950).

SKILLNAD PÅ OLIKA ANTIKVARISKA UNDERLAG

Det finns olika typer av antikvariska underlag som belyser kulturvärden i olika skalor:

Kulturmiljöanalys (KMA)

Beskriver historik och utveckling av en bebyggelsemiljö samt dess övergripande karaktärsdrag, vilket ligger till grund för att klargöra det kulturhistoriska värdet, och beroende på vilken metod som används även ge rekommendationer inför framtiden.

Antikvarisk förundersökning

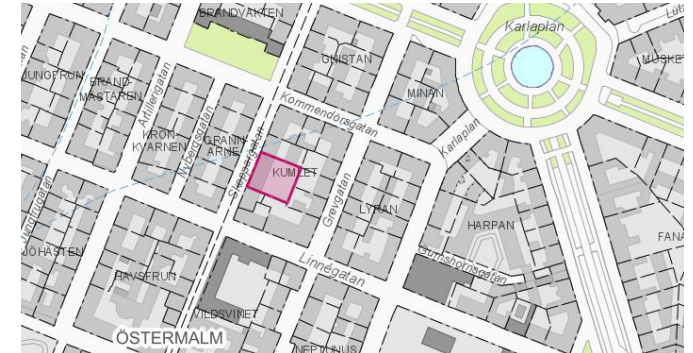
Genom historik, karaktärisering av exteriör och interiör samt kulturhistorisk värdering beskriver en antikvarisk förundersökning hur en byggnad såg ut när den uppfördes, vilka förändringar den genomgått och hur den ser ut idag. Det ligger sedan till grund för en kulturhistorisk värdering. Allmänna råd kring förundersökningar återfinns i BBR 2:311.

Miljökonsekvensbeskrivning (MKB)

Beskriver konsekvenser av ett förslag utifrån Miljöbalken (MB). Vägledning för hantering av kulturmiljövårdens riksintressen finns Riksantikvarieämbetets rapport Kulturmiljövårdens intressen enligt 3 kap 6 § miljöbalken.

Miljökonsekvensanalys (MKA)

När en MKA avser kulturmiljöer utförs analysen med PBL som utgångspunkt.



Fastighetens läge markerad med rött. Källa: Bygg- och plantjänsten



Fastigheten är inte klassificerad, läge markerad med rött. Källa: Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta.



Flygfoto över östermalm från 1980-talet. Källa: Östermalm II : byggnadshistorisk inventering 1975-1984, s 2, Stockholms digitala stadsmuseum

KONSEKVENSANALYS

I DETTA KAPITEL BESKRIVS PÅVERKAN PÅ:

- DEN STORA SKALAN - STADEN**
- MELLANSKALAN - STADSDELEN OCH NÄRMILJÖN**
- DEN LILLA SKALAN - KVARTERET OCH FASTIGHETEN**

Konsekvensanalys

FÖRSLAGET

Fastigheten kompletteras med en byggnation av ett nytt gårdshus i fyra våningar plus ett terrassplan med gemensamma ytor. På det befintliga gatuhusets vindsplan möjliggörs tre nya lägenheter genom att byggrätt för takkupor tillskapas.

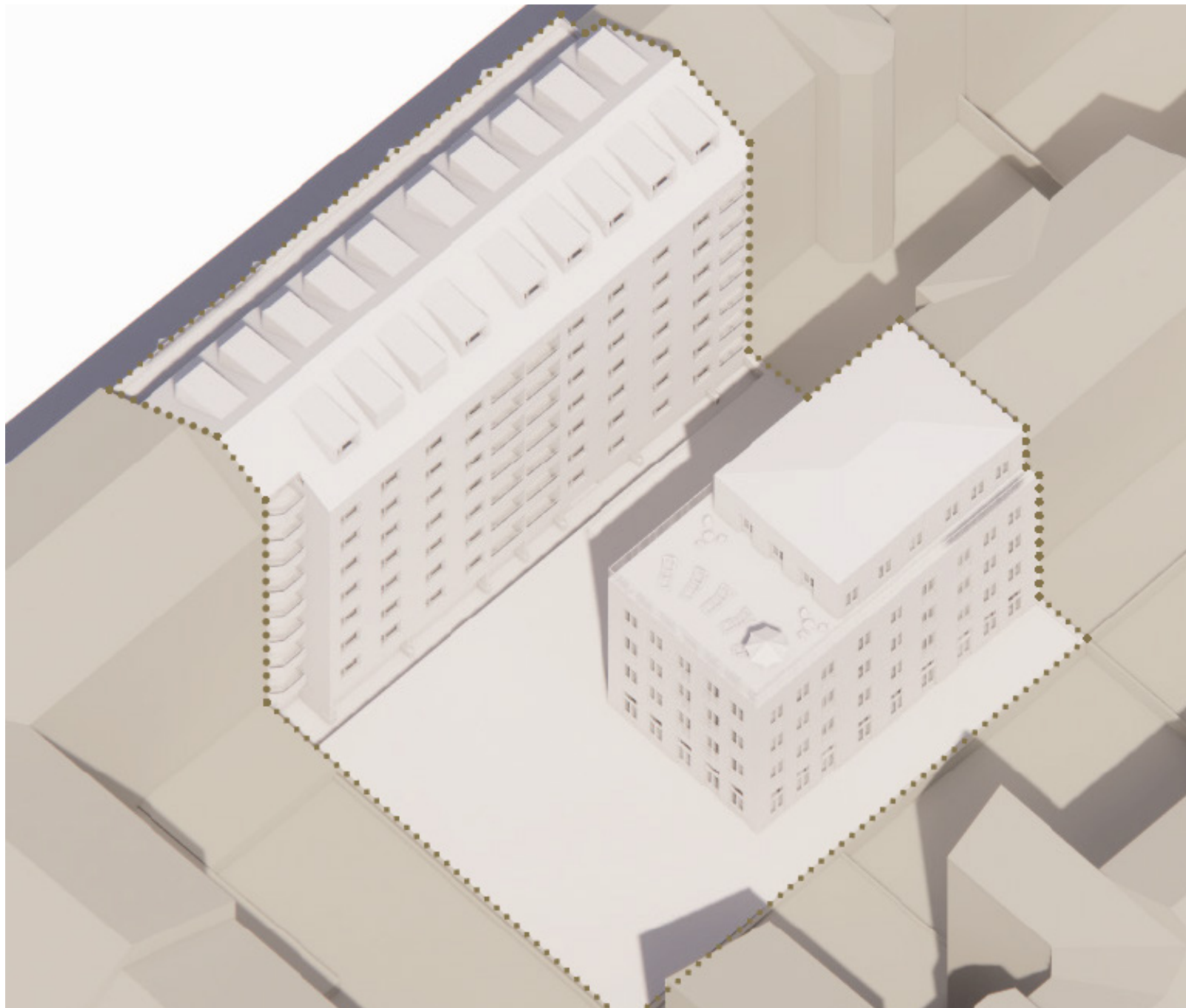
HISTORISERANDE ELLER TYDLIGT AVLÄSBART TILLÄGG

Vårt byggda kulturarv är en fysisk manifestering av historien. När du läser en historiebok kan du följa historien och dess berättelser sida för sida. Rör du dig genom en stad kan du istället uppleva historien genom att se och vidröra fasaderna. Varje byggnad bär spår från tiden då den byggdes, eller byggdes om, och ger en bild av både de stilideal som rådde vid tiden men även de sociala förhållandena som rådde. För att kommande generationer ska få möjlighet att uppleva staden som en historiebok är det viktigt att tillägg får spegla sin samtid.

Även om vi inte bygger historiserande tillägg behöver nya volymer förhålla sig till sin omgivning, alla byggnader kan inte vara märkesbyggnader. En allt för dominerande byggnader riskerar att ta över områdets berättelser och radera ut eller minska de historier platsen berättar idag genom det fysiska arvet. God arkitektur behöver alltså berika istället för att dominera.

FÖRSLAGETS HISTORISKA KOPPLINGAR

Det är tydligt att förslaget har hämtat inspiration både från den befintliga byggnaden på fastigheten Kumlet 23, men även från de klassiska gårdsbyggnaderna som under det sena 1800-talet var karaktäristiska för stenstadens innergårdar. I kulturmiljöanalysen framgår också att det på fastigheten tidigare har funnits ett gårdshus, men det revs i samband med att det nu befintliga gatuhuset byggdes.



Ur "Underlag för detaljplan", 2021-10-22,
Vardag

KONSEKVENSER PÅ DEN STORA SKALAN - STADEN

Den föreslagna nybyggnationen på gården har en så låg volym att den inte kommer synas i den större skalan. Stadens läsbarhet, med sina olika årsringar, kommer inte heller att försvåras vilket förtydligas närmare under rubriken "Konsekvenser på mellanskalen".

KONSEKVENSER PÅ MELLANSKALAN - STADSDELEN OCH NÄRMILJÖN

Läsbarheten av stadsdelens utveckling

Stadsdelen Östermalm har en gatustruktur som grundar sig på den klassiska stenstaden, men under 1930-talet genomfördes flera planer som syftade till att riva den äldre stenstadsbebyggelsen till förmån för funktionalistiska lameller. I samband med den så kallade citysaneringen uppmärksammades vissa av dessa planer och äldre byggnader fick ge plats åt modernistiska bostadshus. På så vis bildades ett lapptäcke av byggnader från olika åldrar inom stadsdelen Östermalm.

Den nu föreslagna byggnationen påverkar inte läsbarheten av det lapptäcke av byggnader från olika åldrar som finns inom Östermalm, det kommer även fortsättningsvis vara möjligt att förstå hur stadsdelen har utvecklats.

Siktlinjer i närmiljön

I fastighetens närmiljö kommer den föreslagna volymen på gården inte att synas. På grund av Östermalms topografi bedöms volymen inte heller bli synlig från några höjder i stadsdelen eller staden.

Däremot kommer takkuporna mot gatan att till viss del skymta i stadslandskapet. Idag finns två kupor i takfallet mot gatan. Som redovisas på bilderna till höger kan de befintliga takkuporna idag skymtas från korsningen Skeppargatan / Linnégatan. I övrigt syns idag inte de befintliga takkuporna. Istället skymts takfoten och taket i hög utsträckning av den översta våningens altaner.

Något förslag på utformning av takkuporna finns i dagsläget inte att ta ställning till. Om de nya takkuporna utformas med hänsyn till den ursprungliga byggnadens karaktärsdrag, och inte som ett sammanhängande taklyft, kan de komma att bedömas som anpassade till kulturvärdena på platsen.

Det är en stark rekommendation att gestaltningen av takkuporna i någon mån regleras i detaljplanen, så att kuporna inte kommer att utgöra ett dominerande inslag. Till exempel bör takkuporna vara väl indragna från takfoten och ha ett formspråk som nära knyter an till byggnadens ursprungskaraktär.



Vy från korsningen Skeppargatan / Linnégatan i juni 2021. Befintliga takkupors lägen är markerade med röd linje.



Från korsningen Skeppargatan / Kommendörsgatan syns takkuporna inte alls. Istället är det altanerna till den översta våningen som syns med sina avdelande skärmar. Bilden är tagen i juni 2021.

**KONSEKVENSER PÅ DEN LILLA SKALAN - KVARTERET
OCH FASTIGHETEN**

Fasaden mot gata och gård

Mot gatan föreslås att byggnaden förses med takkupor, som ett resultat av den föreslagna vindsinredningen. Även om de inte kommer att vara framträdande i det offentliga gaturummet innebär de en förändring av den befintliga byggnaden. Som beskrivits under rubriken "Konsekvenser på mellanskalen" finns idag inget förslag på utformning av takkuporna. För att till fullo kunna bedöma kupornas påverkan på byggnadens kulturvärde behöver förslag på kuporna redovisas.

Kvarterets gårdsrum

Kvarterets gårdsrum består idag av byggnader uppförda mellan 1885 och 1971. Det medför att gårdsrummet idag inte kan uppfattas som homogent sammanhållet. Istället präglas kvarters gårdsrum av de befintliga gårdshusen samt att de olika fastigheterna har gårdar i olika nivåer. På så vis har olika rum skapats inom kvarterets gemensamma gårdsrum, vilket gör att miljön inte upplevs som ett storgårds kvarter.

Den föreslagna gårdsbyggnaden är placerad med en liten livförlängning i förhållande till den intilliggande, befintliga gårdsbyggnaden. Greppet innebär en pedagogisk tydlighet som gör att den nu tillkommande gårdsbyggnaden inte kan läsas in i miljön som ett ombyggt gårdshus. Istället markerar byggnadens placering att det är ett nytt tillskott. Volymen på den nya gårdsbyggnaden är mycket väl anpassad till gårdsrummet skala, ur kulturmiljöaspekt, och förhåller sig respektfullt och underordnat till de befintliga volymerna.

Fastighetens gård

Idag är det relativt ovanligt att gårdsmiljöer från det sena 1960-talet finns kvar så väl bevarade som på Kumlet 23. Byggandet av gårdshuset innebär därför en stor påverkan på fastighetens kulturvärden. För att inte helt radera ut gårdsmiljön är det därför en stark rekommendation att t.ex. markytan mellan gatuhuset och terasseringens mur får ha kvar sin markbeläggning med betongplattor. Det är även en rekommendation att befintlig granittrappa får vara kvar samt att stödmurar och kantsten av betong får vara kvar alternativt återbrukas på annan del av gården.

Rosenspaljen kan inte bedömas vara en sådan anläggning som omfattas av bygglovsplikt (PBF 6 kap 1 §) men det är ändå en rekommendation att den får vara kvar även om den inte kan förses med bestämmelser om skydd eller varsamhetsbestämmelser.

Gårdshusets gestaltning

Det nya gårdshuset speglar genom sin volym och placering det gårdshus som historiskt sett funnits på platsen. Samtidigt är gestaltningen tydligt inspirerad av den befintliga gatubyggnaden. Genom att arbeta med gedigna material på ett omsorgsfullt sätt lyckas gestaltningen samtidigt spegla vår samtid. På så vis lyckas gårdshuset väva samman flera olika tidslager och skapa ett band mellan historia, samtid och framtid.

Trappan i granit bör bevaras tillsammans med rosenspaljén. Eftersom spaljén inte är bygglovspliktig går det dock inte att reglera bevarandet med planbestämmelser.



Rosenspalje av fyrkantig järn



Betongplattor



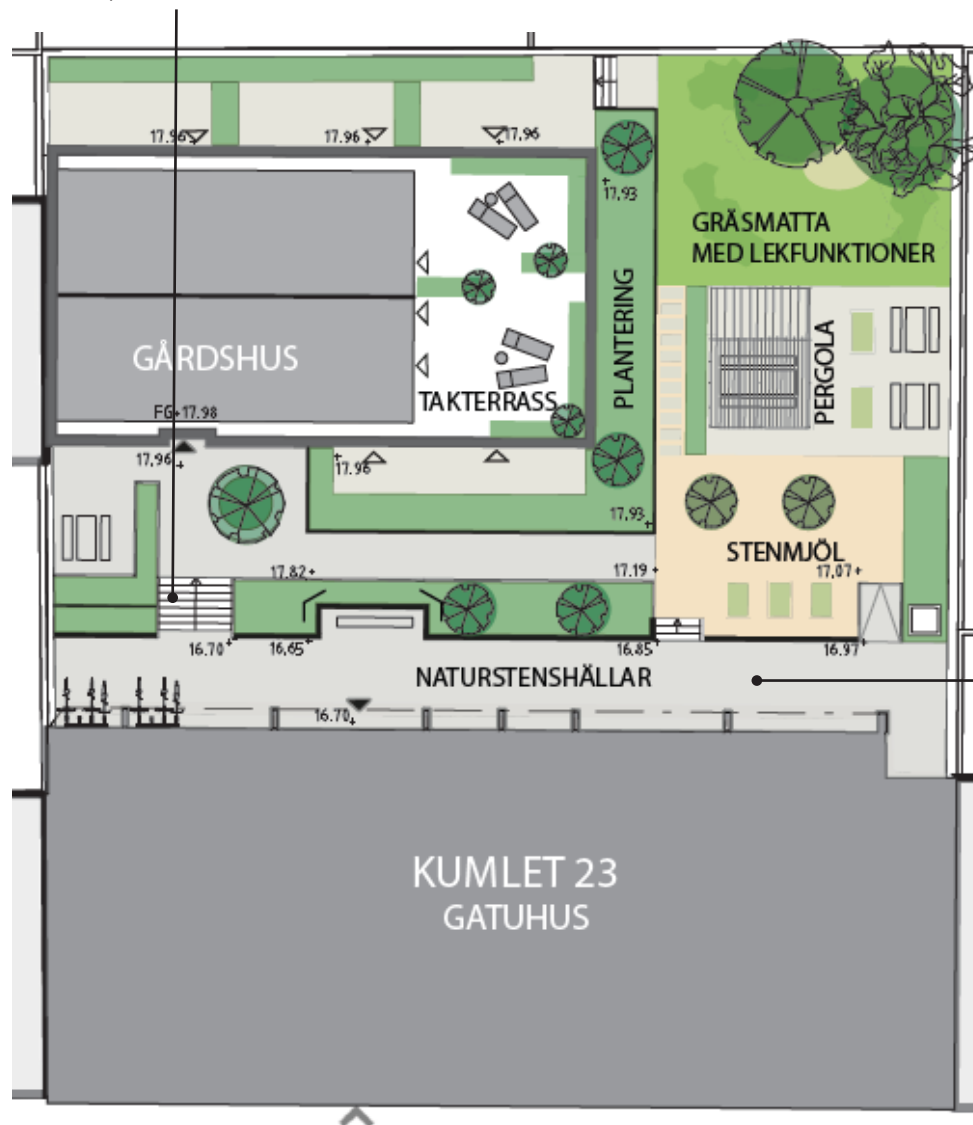
Snedskuren rabattkant av betongelement



Granittrappa vid betongmur

Materialet ovan är typiska för den ursprungliga trädgårdsanläggningen. Bilderna är hämtade ur Kulturmiljöanalys, 2021-08-20.

Till höger är material ur "Underlag för detaljplan", 2021-10-22, Vardag som visar gårdshusets placering samt gårdens planering.



I denna zon bör marken även fortsättningsvis vara belagd med betongplattor istället för naturstenschällar.

Källor

LAGAR, FÖRORDNINGAR, ALLMÄNNA RÅD, PROPOSITIONER

Plan- och bygglagen (2010:900), PBL

Miljöbalken (1998:808), MB

Boverkets Byggregler (2011:6) BBR med ändringar till och med BFS 2020:4

ARKIV

Lantmäteriet historiska kartor

Lantmäteristyrelsen arkiv

Rikets allmänna kartverks arkiv

Bebyggelseregistret – Riksantikvarieämbetet, <https://www.bebyggelseregistret.raa.se>

Fornsök - Riksantikvarieämbetet, <https://app.raa.se/open/fornsok/>

Stockholm stadsmuseet digitala karta, http://kartor.stockholm.se/bios/dpwebmap/cust_sth/kul/klassificering/

SBK, Bygg- och plantjänsten, <https://etjanst.stockholm.se/Byggochplantjansten/gallande-planer/sok-via-karta>

TRYCKTA KÄLLOR

Génétay Cissela, *Plattform Kulturhistorisk värdering och urval: grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet*. Riksantikvarieämbetet 2015

Unnerbäck, A (2012), *Kulturhistorisk värdering av bebyggelse*. Stockholm: Riksantikvarieämbetet

Alla tiders Stockholm,

Stockholms byggnadsordning, ett förhållningssätt till stadens karaktärsdrag, 1997

DIGITALA KÄLLOR

Boverkets checklista för karaktärisering: <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-teori-och-praktik/metoder-att-tydliggora-kulturvarden/checklista-karaktarsdrag/>

Förvanskningförbud <https://www.boverket.se/sv/PBL-kunskapsbanken/Allmant-om-PBL/teman/kulturvarden/kulturvarden-i-plan---och-bygglagen/krav-pa-byggnadsverk-och-tomter/forvanskningforbudet/>

Översiktsplan: <https://vaxer.stockholm/globalassets/tema/oversiktsplanen/uppdatering-av-op/godkannade-op/oversiktsplan-for-stockholms-stad-godkannandehandling-2020-10-03.pdf>

Kartmaterial

<https://etjanst.sjv.se/historto/index.html>

<https://geolex.lantmateriet.se/#>

<https://kartbild.com/#19/59.33678/18.08603>

<https://stockholmskallan.stockholm.se/sok/?q=&map=true&alternatemap=true>

Stadsplanering

<http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:1220358/FULLTEXT01.pdf>

<https://stockholmslansmuseum.se/variation-och-identitet-1970-och-1980-talens-stad/>

<https://stockholmslansmuseum.se/produktionsanpassad-planering-och-projektering-1955-till-1975/>

Övrigt:

https://www.europeana.eu/sv/item/91622/raa_kmb_16001000546763

<https://www.herrs.se/2014/09/stadens-historia/>

Gårdsutveckling i miljonprogramsområden

https://www.boverket.se/globalassets/publikationer/dokument/2008/gardsutveckling_i_miljonprogramsomraden.pdf

Den svenska grupphusträdgården unde 1970-talet

https://stud.epsilon.slu.se/9249/1/edman_hellberg_l_160615.pdf

En 70-talsträdgård idag

<http://www.diva-portal.org/smash/get/diva2:379002/FULLTEXT01>

PRATA MED OSS!

white.se
@whitearkitekter

white