

Maltesholmsvägen

Hässelby gård - Hässelby strand

Konsekvensanalys

2022-05-13 GRANSKNINGSHANDLING - REVIDERAD 2022-06-21

Nyréns Arkitektkontor

MALTESHOLMSVÄGEN KONSEKVENSANALYS (granskningshandling 2022-05-13 - reviderad 2022-06-21)

Beställare: samtliga sex byggherrar via JM AB

Nyréns kulturmiljö:

Uppdragsansvarig byggnadsantikvarie: Urban Nilsson, sakkunnig certifierad kulturvärden (KUL2)

Handläggande byggnadsantikvarie: Fredrik Innerstedt, sakkunnig certifierad kulturvärden (KUL2)

Handläggande landskapsarkitekt: Nico van Gelderen

Nyréns Arkitektkontor

Fotografier där inget annat anges: Nyréns arkitektkontor AB

Innehåll

Inledning	4
Förutsättningar från kulturmiljöutredning	6
Beskrivning av övergripande utgångspunkter för förslaget	10
Bedömning av planförslaget som helhet	12
Bedömning av förslag - Kvadern 1 och 2	14
Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Melongatan	18
Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan	22
Bedömning av förslag - Gästkammaren 1	26
Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Säteritaket	30
Bedömning av förslag - Säteritaket 1	34

Inledning

Bakgrund och syfte

Planområdet är beläget längs med Maltesholmsvägen, dels inom stadsdelen Hässelby gård, dels inom stadsdelen Hässelby strand. I översiktsplanen beskrivs att Hässelby gård och Hässelby strand har möjligheter till stadsutveckling främst inom befintlig stadsbyggnadsstruktur. Vidare anges att Maltesholmsvägen och Lövs-tavägen bör omvandlas till urbana stråk kantade med ny blandad bebyggelse. Kopplingen till Vinsta, och Vällingby över Bergslagsplan är ett prioriterat strategiskt samband som bör stärkas genom att utveckla bostäder längs Maltesholmsvägen och på längre sikt genom en utveckling av Bergslagsplan och Vinsta.

Aktuell detaljplan syftar till att förtäta stadsdelarna med bostäder samt utveckla och stärka Maltesholmsvägen som ett urbant stråk.

För den antikvariska medverkan i projektet har inledningsvis en separat kulturmiljöutredning tagits fram - en granskningshandling med datum 2022-03-04. Kulturmiljöutredningen består bland annat av en historik och nulägesbeskrivning, kulturhistoriskt värde och rekommendationer.

Planprocessen har pågått sedan ett antal år och är långt framme. Ett start-PM togs fram av Stadsbyggnadskontoret 2019 och Kulturstrategiska staben yttrade sig 2020. Detta innebär att kulturmiljöutredningen inte legat till grund för urvalet av platser för exploatering, och att merparten av förslagen påbörjats att tas fram innan utredningen kommit igång.

Efter att kulturmiljöutredningen upprättats så har ett antal möten med varje byggaktör genomförts där de enskilda förslagen och dess utformning och konsekvenser diskuterats.

Metod och upplägg

Föreliggande konsekvensanalys inleds, utöver denna inledning, med ett utdrag ur kulturmiljöutredningen, därpå följer en beskrivning av förslaget till ny detaljplan, en bedömning av förslaget som helhet och avslutningsvis en genomgång av de sex individuella projekten. Beskrivningen i text av de olika projekten bygger till stor del på ansvariga arkitekters egen text.

För den samlade bedömningen indelas området i södra (Kvadern 1-2), centrala (Grimsta 1:2 vid

Melongatan och Grimsta 1:2 vid Aprikogatan) och norra (Gästammaren 1, Grimsta 1:2 vid Säteritaket 1 och Säteritaket 2) delen.

Konsekvensanalysen ställer förslaget i relation till de kulturhistoriska värdena och stadsbildsmässiga kvaliteter som beskrivs i kulturmiljöutredningen. Utöver förslagets respektive ritningsunderlag och illustrationsvyer så har ett antal ytterligare vyer valts ut. Att använda vyer är en väl beprövad metod för att bedöma planförslagets totala påverkan på kulturhistoriska värden och stadsbild. I konsekvensanalysen jämförs den befintliga situationen med den som föreslås genom att analysera vyerna före och efter genomfört förslag. De befintliga vyernas överensstämmelse med renderingarna varierar. Renderingar är utförda av respektive aktörs ansvariga arkitekter och framgår nedan.

Avgränsning och underlag

Analysen fokuserar på den aktuella detaljplanen i relation till stadsdelarna och Maltesholmsvägen. I konsekvensanalysen görs dels en bedömning av respektive förslags

påverkan på kulturmiljön och stadsbilden, dels en samlad bedömning av detaljplaneförslaget som helhet.

Ritnings- och presentationsmaterial är framtaget av:

Kvadern 1-2: Rombus arkitekter

Grimsta 1:2 vid Melongatan: Bergkrantz Arkitektur och LandArk

Grimsta 1:2 vid Aprikogatan: Lindberg-Stenberg arkitekter och SWMS arkitekter

Gästammaren 1: Schark arkitektur

Grimsta 1:2 vid Säteritaket 1: Jägnefelt Milton

Säteritaket 2: Equator arkitekter

Läsanvisning

Beskrivande text är markerad med grå bakgrund.

Analyserande text är markerad med gul bakgrund.

Konsekvensbeskrivande text är markerad med röd bakgrund.

Gällande lagrum Plan- och bygglagen

Enligt plan- och bygglagens 2 kap. 6 § så 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 god helhetsverkan"*. Dessutom ska *"ändringar och tillägg i bebyggelsen göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas"*.

Varsamhetskravet i plan- och bygglagen, d.v.s. 8 kap. 17 §, gäller vid ändring och flyttning av alla byggnader, oavsett eventuellt utpekande eller skydd i detaljplan.

Kulturhistorisk klassificering

Stockholms stadsmuseum har inventerat och klassificerat bebyggelsen i Hässelby gård och Hässelby strand mellan åren 2004-2006. Inventeringen och klassificeringen omfattar bebyggelse uppförd före 2000. Parklekar är i huvudsak inte inventerade och klassade.

Klassificeringen används i det dagliga arbetet inom Stockholms stads olika förvaltningar; i

samband med detaljplanering, bygglovsprövning och rivningsansökningar.

De olika klasserna kan kopplas till plan- och bygglagens varsamhetsbestämmelser och förbud mot förvanskning vid ändring (PBL kap 8:13, 8:14 och 8:17).

Ungefär hälften av byggnaderna inom utredningsområdet är klassade som gula, vilket innebär att de bedömts vara "av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde". I dessa fall gäller varsamhet vid ändring. Den andra hälften av byggnaderna är klassade som gröna, vilket innebär att de bedömts vara särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. För den grönklassade bebyggelsen gäller krav på varsamhet vid ändring, men kommunen kan även välja att tillämpa förvanskningsförbudet vid ändring. I anslutning till utredningsområdet finns även Hässelby familjehotell, kv Ormängen, som har blåklassade byggnader, samt även Hässelby slott med omgivningarna som är blåklassad.

Den gula klassningen av Gästkammaren 1 är sannolikt en rest från tidigare byggnad som tillhörde bensinstationen.

Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Röd markering utgör utredningsområdet för den tidigare kulturmiljöutredningen.

Källa: Stockholms stadsmuseum.

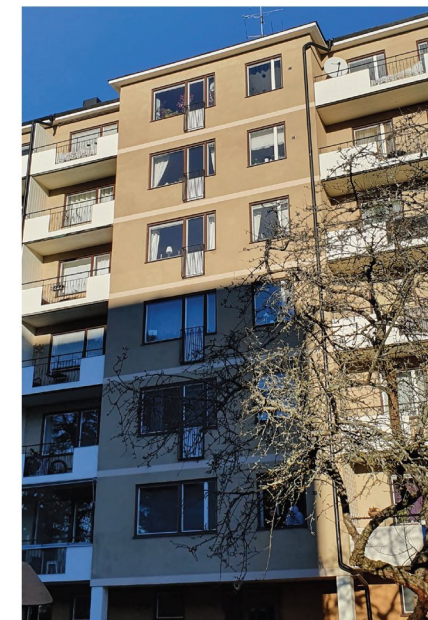


Förutsättningar från kulturmiljöutredning - Kulturhistoriskt värde

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.



B och C i ABC-staden

Hässelby gård och Hässelby strand berättar om Stockholms expansion på 1950-talet och om den tidens stadsbyggnadsideal. I förlängningen är detta en del av berättelsen om det svenska folkhemsbygget under efterkrigstiden. Planerna för Hässelby drogs upp i *Generalplan för Stockholm* 1952 tillsammans med planerna för bland annat Vällingby. Dessa förorter sågs som delar av det som kom att kallas ABC-staden. Här fanns B och C, det vill säga bostäder och centrum. Hässelby har i historieskrivningen i någon mån hamnat i skuggan av det mer välkända Vällingby.

Även om områdena har genomgått en del förändringar och mer sentida bebyggelse har tillkommit så har Hässelby strand och Hässelby gård kvar 1950-talsstrukturen med var sitt centrum vid tunnelbanestationerna, och bostadsbebyggelsen grupperad i klungor med varierande karaktär däromkring.

Tidstypisk planstruktur

Bebyggelsen i utredningsområdet är uppförd enligt modernismens principer, med friliggande hus och ett öppet byggnadssätt. Till skillnad från rekordårens byggande på 1960- och 70-talen är bebyggelsen mer småskaligt uppbruten och husen är grupperade i klungor med mjuka former. Bebyggelsen har anpassats till terrängen, vilket delvis beror på att byggandet ännu inte var fullt så rationaliserat som under rekordåren. Ett exempel på hur terrängen gjorde avtryck i stadsplanerna är kedjan av skivhus längs Aprikosgatan och Melongatan som uppfördes längs kanten av den gröna dalgången mellan Hässelby strand från Hässelby gård. De höga byggnaderna accentuerade topografin och markerade även gränsen mellan Hässelby strands bebyggelse och gröonstråket. Gränsen har senare luckrats upp av nytillkommen bebyggelse i gröonstråket.

1950-talets arkitektur

1950-talsbebyggelsen i Hässelby är som helhet välbevarad till sin karaktär och har arkitekturhistoriska värden. Enskilda hus har genomgått många ändringar, men på ett övergripande plan finns femtiotalets typiska stildrag kvar. Den stora variationen vad gäller byggnadsvolymer är ett exempel, och hur olika volymer samselar när de grupperas ihop. Tydliga exempel på detta är bebyggelsen längs Maltesholmsvägen och Persikogatan i utredningsområdets södra del som består av omväxlande höga och låga byggnader som skapar en rytm i stadsbilden. Färgsättning, material och utformningen av balkonger och fönster är också exempel på vad som bidrar till bostadsbebyggelsens femtiotalskaraktär.

Gröonstråk och sparad naturmark

När Hässelby gård och Hässelby strand kom till på 1950-talet var den skogiga och bergiga terrängen inte bara till besvär, utan det var en stor tillgång som man tog tillvara i gestaltningen av de nya bostadsområdena. Mellan husklungorna sparades naturmark, och ofta även inne mellan husen. Detta präglar fortfarande området, även om viss förtätning på naturmark har gjorts genom åren. På naturmarken förekommer äldre tallar och ekar som ger ett tidsdjup tillbaka till tiden innan förorterna byggdes ut. Den bebyggelse som tillkommit efter 1950-talet har i regel byggts enligt liknande mönster som den gamla, det vill säga som friliggande byggnader grupperade i klungor. Den uppbrutna bebyggelsestrukturen skapar luftighet och genomsiktighet. Siktlinjerna mellan husen landar ofta i grönska, vilket gör att naturen är närvarande i stadsbilden. Från början var Hässelby gård och Hässelby strand tydligare åtskilda av den breda dalstråksparken med naturmark och bollplaner som skapades mellan stadsdelarna.

>>Förutsättningar från kulturmiljöutredning - Kulturhistoriskt värde

Detta grönstråk har sedan 1950-talet delvis bebyggts, framför allt på östra sidan Maltesholmsvägen.

Träd och naturmark har förutom sina naturvärden även miljöskapande värden och upplevelsevärden. Ur ett arkitekturhistoriskt perspektiv är vegetationen värdefull som inramning till den modernistiska arkitekturen uppförd enligt principen "hus i park". Ett exempel är det stora loftgångshuset i kv Gästväningen. Byggnaden är belägen som en borg på bergskränen, väl synlig från Maltesholmsvägen. Den massiva fasaden mot norr får en mjuk inramning i form av tallarna på naturmarken framför.

Trafikplaneringen

Hässelby gård och Hässelby strand är planerade med kollektivtrafiken i centrum. Tunnelbanan är utgångspunkten för områdenas tillkomst och den utgör fortfarande den centrala pulsådern. Men femtiotalet var det decennium då privatbilismen i Sverige tog fart på riktigt, och områdena är också tydligt planerade för bilen. Maltesholmsvägens karaktär av matarled är ett uttryck för detta. Många av bostadshusen har garage i bottenvåningarna, och gatuparkering fanns med i de ursprungliga detaljplanerna. Områdena byggdes inte strikt enligt trafiksepareringsprinciper (vilket blev vanligt senare), men tunnelbanespåren ovan mark medförde planskilda korsningar för gångtrafikanter i form av en gångbro och en gångtunnel. Gångbron i Hässelby strand har med sin nätta och eleganta utformning en bevarad femtiotalskaraktär.

Lokala handelscentrum

De centrala torgen med butiker och annan service i Hässelby strand och Hässelby gård är tydliga uttryck för efterkrigstidens planeringsfilosofi. Staden skulle delas in i mindre enheter med lokal tillgång till handel och service. På så vis skulle gemenskap och i förlängningen även demokratin främjas. Hässelby strand och Hässelby gård har på typiskt vis handeln i huvudsak koncentrerad till torgen vid tunnelbanestationerna. Även om bebyggelsen har förändrats på dessa platser, framför allt i Hässelby strand där nya centrumbyggnader uppförts, är principen med ett lokalt torg med handelslokaler bibehållen. Det finns ett kulturhistoriskt värde i denna kontinuitet.



Förutsättningar från kulturmiljöutredning - Att ta tillvara och utveckla

Anpassa ny bebyggelse efter topografi och sparad naturmark

Gör det möjligt att fortsatt uppleva de bevarade äldre naturpartierna, bevara deras synlighet och framträdande roll i områdets stadsplanering. Dessa spår av äldre markanvändning vittnar om tidsdjupet inom området; den agrara epoken, generalplanens stadsplanering och senare förtätningar. Framför allt avser detta skogbevuxna högre delar inom området som framträder markant i stadsbilden.

Ny bebyggelse bör utformas med stöd i rådande gestaltungsprinciper, där byggnaderna är topografiskt anpassade och dels kan smälta in i landskapet, dels fungerar som skulpturala markörer i landskapet, vilket bidrar till tydliga kontraster mellan hög och låg bebyggelse.

Bevara den öppna strukturen, med släpp mellan byggnaderna som tillåter genomsiktighet, utblickar och passager inom området. Ny bebyggelse kan med fördel utformas efter denna princip så att området som helhet även i framtiden genomsyras av naturkänsla och på så sätt säkerställa den ursprungliga visionen om hus i park.

Lägg stor vikt vid markanpassning och samkomponera nya bebyggelsetillägg med den rådande naturkaraktären. Nya planteringar kan ge en mildrande och överbryggande effekt mellan gammal och ny bebyggelse. Inspiration kan finnas i de ursprungliga bostadsgårdarna.

Ta hand om nätverket av små och stora parker och vidareutveckla det finmaskiga nätet av gröna gångstråk. Ta tillvara så många äldre ekar och tallar som möjligt så att historiska strukturer förblir läsbara och upplevelsen av tidsdjupet består. Vad gäller Maltesholmsvägen är det viktigt att ta tillvara den speciella karaktär som varierande planteringar och sparade naturpartier bildar.

Anpassa ny bebyggelse efter den varierande karaktären

Ny bebyggelse bör utformas med sammanhållna bebyggelsegrupper och dels inordna sig i den kringliggande och befintliga bebyggelsens utformning, dels bevara ursprungliga bebyggelsegrupperns modernistiska karaktär och sättet de tar sig uttryck inom stadsdelarna. Tillägg inom befintlig struktur bör anpassas till karaktären hos befintlig bebyggelse samt med hänsyn till naturmark och äldre parkstråk. Det är av vikt med ett medvetet förhållningssätt till befintliga enklaver av bebyggelse, se karta över bebyggelse typer inom området.

Ett öppet bebyggelsesätt karaktäriserar området som helhet och bör vara en vägledande princip vid framtida förtätningar. Istället för långa och slutna fasader är uppbrutna volymer en lämpligare bebyggelseprincip som ansluter till befintliga värden.

Ny bebyggelseskala bör generellt anpassas efter befintlig bebyggelse. Den modernistiska principen med möte och kontraster mellan högre och lägre bebyggelse bör bevaras och kan förstärkas inom området.

I exponerade lägen bör nya byggnader utformas med hög kvalitet i materialval och detaljering. Detta avser exempelvis fasadmaterial och kulör, fönsterformer samt takform, taklutning och takkupor.

Värna vyer som lyfter fram områdets karaktär

Inom området finns ett antal viktiga vyer som är representativa för upplevelsen av tidsdjupet inom området.

Vid framtida förtätning är det viktigt att dessa inte påverkas negativt.

Förutsättningar från kulturmiljöutredning - Vystudie

För att kunna bedöma projektområdenas rumsliga förhållande till den omgivande stadsstrukturen analyseras vyer. Vyererna representerar välfrekventerade rörelsestråk med direkt sikt mot projektområdena. Nedanstående vyer analyseras, se även kartan till höger.

Kvadern 1 och 2 (kvarter 6)

Vy 1. Från Maltesholmsvägen, söder om korsningen med Aprikosgatan

Vy 2. Från Ormängsgatan mot nordväst (samma som vy 2)

Grimsta 1:2 vid Melongatan (kvarter 5)

Vy 3. Från korsningen Maltesholmsvägen och Melongatan

Vy 4. Från Persikogatan mot norr

Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan (kvarter 4)

Vy 5. Från Maltesholmsvägen mot sydväst

Vy 6. Från Aprikosgatan mot nordväst

Vy 7. Från naturpartiet vid Aprikosgatan mot nordväst

Gästkammaren 1 (kvarter 3)

Vy 8. Från Maltesholmsvägen mot sydväst i mötet med Ormängsgatan

Vy 9. Från Maltesholmsvägen mot nordost i mötet med Aprikosgatan

Vy 10. Från Olle Engkvists väg

Grimsta 1:2 vid Säteritaket (kvarter 2)

Vy 11. Från Maltesholmsvägen mot sydväst

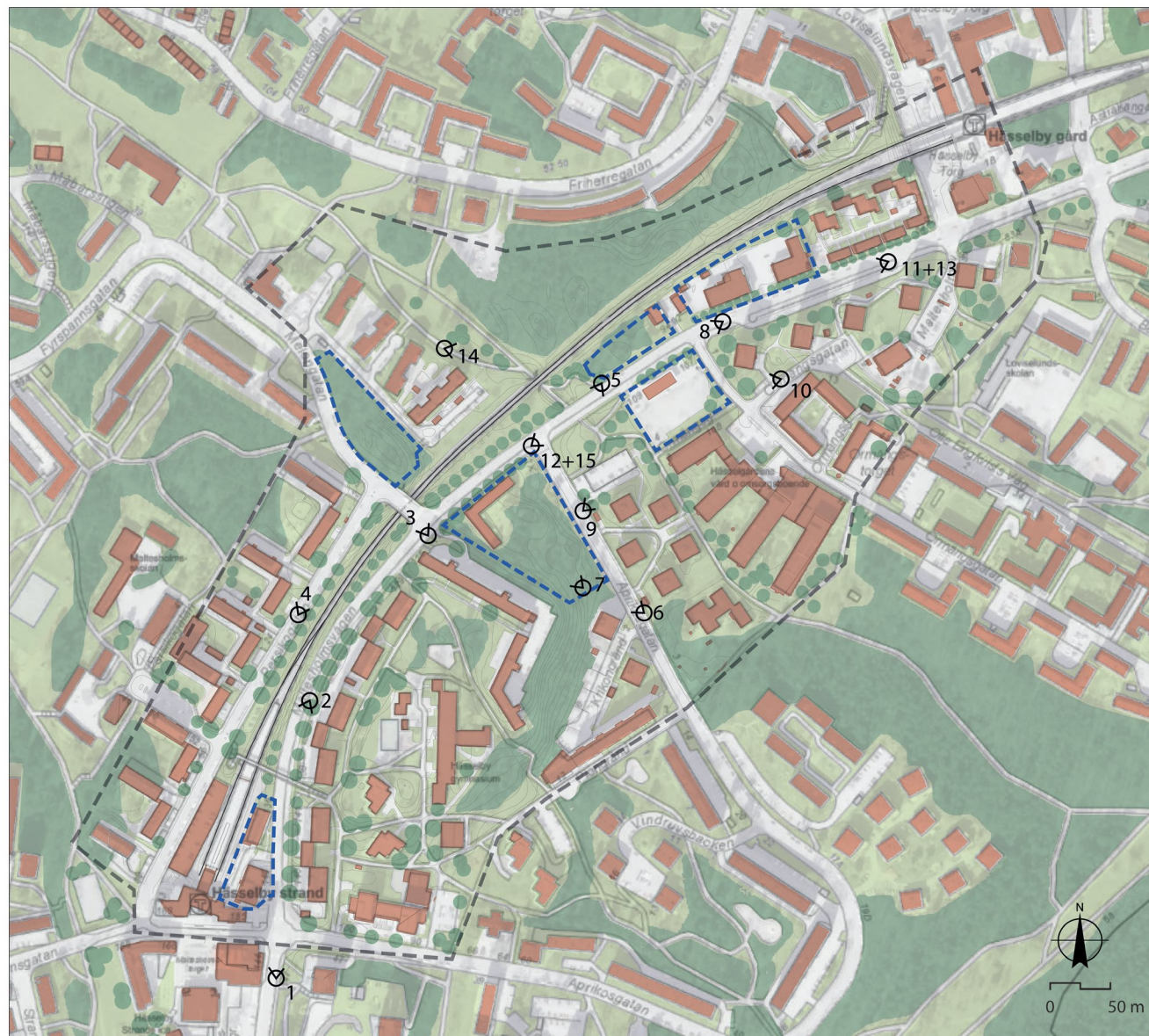
Vy 12. Från Ormängsgatan mot nordväst (samma som vy 2)

Vy 14. Från gångväg direkt norr om Lekrummet 3 mot Maltesholmsvägens viadukt

Säteritaket 1 (kvarter 1)

Vy 13. Från Maltesholmsvägen mot sydväst (samma som vy 4)

Vy 15. Från Ormängsgatan mot nordväst (samma som vy 2)



Beskrivning av övergripande utgångspunkter för förslaget

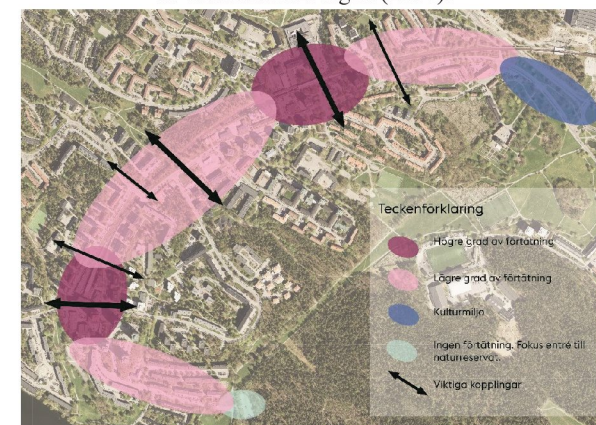


Karta karaktärer yttre miljö

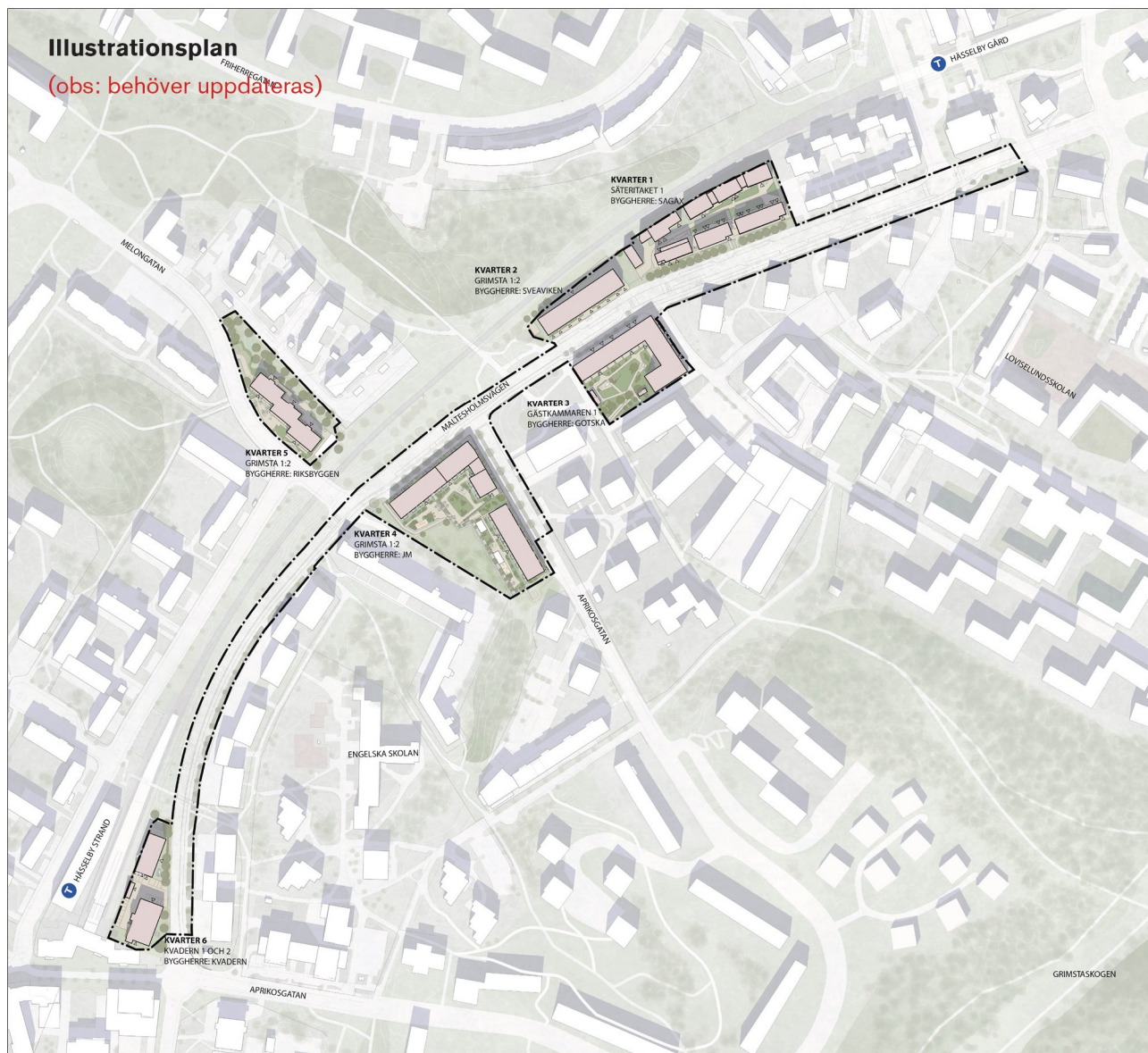
Gaturum, parker och bevarade naturpartier

1. Maltesholmsvägens södra del
2. Maltesholmsvägens mellersta del
3. Maltesholmsvägens östra del
4. Naturpartiet vid Aprikosgatan
5. Naturpartiet vid Melongatan
6. Naturpartiet mellan Friherregatan / T-banan
7. Naturpartiet mellan T-banan / Maltesholmsvägen
8. Melongården
9. Dalstråksparkens västra del
10. Dalstråksparkens centrala del
11. Dalstråksparkens östra del
12. Maltesholmsstråket
13. Parken vid Kv. Gästvåningen

Principer vid förtätning längs Maltesholmsvägen. Källa: Startpromemoria för planläggning av Maltesholmsvägen (2018).



>> Beskrivning av övergripande utgångspunkter för förslaget



Stadens utgångspunkter vid förtätning

Detaljplanens syfte är att möjliggöra en utveckling av flera fastigheter i ett sammanhängande stråk längs med Maltesholmsvägen med ca. 500 bostäder och förskola som ett led i att omvandla Maltesholmsvägen till ett urbant stråk. Den tillkommande bebyggelsen ska stärka Maltesholmsvägen genom bl.a. en medveten placering och utformning av förgårdsmark och entrépartier. Bebyggelsen ska bl.a. förhålla sig till det parkstråk som finns längs med och i anslutning till gatan idag. Bebyggelsens typologi och skala ska ta utgångspunkt i, och förhålla sig till, den karaktäristiska befintliga bebyggelsen som finns längs med Maltesholmsvägen.

Planförslaget innebär att en komplettering av bostäder föreslås på flera platser längs med Maltesholmsvägen i syfte att stärka upp gatan som ett urbant stråk som är i enlighet med Stockholms Stads översiktsplan. Inför detaljplanprocessen har stadsbyggnadskontoret gjort en samlad bedömning av möjlig förtätningspotential längs med gatans sträckning. Bedömningen ledde till principer vid förtätning (se även kartan):

- varierande karaktär och täthet tillåts längs Maltesholmsvägen.
- Det bedömdes att en högre grad av förtätning kan provas vid centrumen (kring tunnelbanestationerna Hasselby gård och vid Hasselby Strand).
- Mellan centrumen bedömdes att en lägre grad av förtätning än invid centrumen skulle vara lämplig.

Vid en förtätning längs med Maltesholmsvägen är det viktigt att den tillkommande bebyggelsen har ett medvetet och sammanhållet förhållningsätt till gatan.

Bedömning av planförslaget som helhet

Konsekvenser för kulturmiljön

Ny årsring i Hässelby

Södra och centrala delen

Planförslaget för den södra och centrala delen av Maltesholmsvägen utgörs av tre förtätnings- och påbyggnadsförslag som representerar skilda arkitektoniska grepp och som delvis knyter an till områdets närmiljö och kulturhistoriskt värdefulla bebyggelse.

Det handlar om förhållandevis små och komplexa fastigheter. Det föreslås olika typer av förtätningar av befintlig miljö där vissa delar avviker från den ursprungliga stadsplanvisionen för området. Förslagen utgör en tydlig ny årsring som bidrar med nya kvaliteter och värden till stadsdelen, såväl strukturellt, som rumsligt och arkitektoniskt. Trots detta förekommer också negativa konsekvenser för områdets kulturhistoriska värden och för ett förslag rekommenderas därför en partiell anpassningar av volymen.

Norra delen

Planförslaget för den norra delen av Maltesholmsvägen utgörs av tre förtätningsförslag som även dessa består av tre delvis skilda strukturella och arkitektoniska grepp.

Denna del av detaljplaneförslaget avviker sammantaget på ett mer omfattande sätt från den ursprungliga karaktären inom området, även om förslagen i sina delar har anpassats efter befintlig närmiljö. Förslagen i denna del bedöms samlat få stora negativa konsekvenser för områdets kulturhistoriska värde. Och även i denna del rekommenderas därför en delvis an-

passning av volymer. Förslagen kan dock bidra med stadsmässiga kvaliteter som inte självklart ligger inom det kulturhistoriska och antikvariska perspektivet, exempelvis Grimsta 1:2 vid Säteritaket som en ny viktig fondbyggnad längs Maltesholmsvägen.

I ett övergripande perspektiv så saknas i denna del en samordning mellan förslagen, strukturellt och arkitektoniskt. En samordning skulle i denna del kunna mildra den negativa påverkan i högre grad. Detta för att följa rekommendationen om att utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.

Förändrad planstruktur

Södra och centrala delen

Planförslaget för den södra delen har genom sin princip om påbyggnad av befintliga byggnader en måttlig påverkan på planstrukturen.

Planförslagets centrala del utvidgar Aprikosgatans och Melongatans planstruktur med ytterligare skivhusstrukturer, vilket bedöms som en acceptabel fortsättning på den ursprungliga stadsplanen från omkring 1950-tal.

Förslaget vid Aprikosgatan utförs i ett delvis slutet kvarter vilket bedöms avvika från den befintliga stadsplaneringen. Detta medför att upplevelsen av det stora bostadsnära naturpartiet vid Aprikosgatan (4) - i kombination med det högliggande skivhuset i Kv. Gästväningen - från Maltesholmsvägen och Aprikosgatan till största delen byggs bort. Rekommendationen är därför att förslagsdelen utmed Aprikosgatan får en typologi med mer uppbruten karaktär för att möjliggöra sikt från Maltesholmsvägen på bakomliggande befintlig natur och bebyggelse. Ett större släpp direkt vid hörnet Maltesholmsvägen/Aprikosgatan rekommenderas ingå.

Den föreslagna bebyggelsen vid Melongatan skapar ett nytt stadsrum och en framsida mot de höga skivhusen i Vinkasten och Melongården. Platsens naturparti (5) kan betraktas som en avskuren del av stadsplaneringens ursprungliga grönstruktur. Förslaget bedöms därför innebära en mindre negativ påverkan, också för att dess förskjutna läge mot nordvästra delen av fastigheten möjliggör att naturpartiets markanta front mot Maltesholmsvägen kan bevaras.

Norra delen

Enligt rekommendationerna i kulturmiljöutredningen präglas utredningsområdet som helhet av modernismens principer, med friliggande hus och ett öppet bebyggelsesätt, vilket bör vara vägledande vid framtida förtätningar. Istället för långa och slutna fasader är uppbrutna volymer en lämpligare bebyggelseprincip som ansluter till befintliga värden. Nya planförslag i norra delen bedöms endast delvis förhålla sig till detta. Förslagen bedöms vara utformade på ett sätt som är påfallande avvikande i förhållande till den ursprungliga planstrukturen.

Ny bebyggelse mot Maltesholmsvägen kan accepteras som resultat av ambitionen att skapa en ny stadsmässighet. Förslagets slutna fasader kontrasterar dock med områdets befintliga friliggande byggnader, grupperade i klungor. Förslaget riskerar därmed att områdets luftighet och genomsiktighet minskar. Därmed minskar upplevelsen av befintlig bebyggelse - till exempel punkthusen som en viktig sekvens längs Maltesholmsvägen - samt närvarande av park och natur i stadsbilden.

Att uppföra en sluten kvartersstruktur mot Örmängsgatan innebär ett avsteg i relation till områdets mer uppbrutna karaktär, vilket bedöms vara negativt för områdets kulturhis-

toriska värde. Förslaget anknyter varken till ursprungliga delar eller senare förtätningar avseende struktur.

Sammantaget innebär förslaget för Norra delen en väsentlig påverkan som får negativa konsekvenser för det kulturhistoriska värdet. De negativa konsekvenserna av ny bebyggelse i norra delen kan mildras om förslaget anpassas avseende typologi och om sammanhängande strukturer skulle brytas upp ytterligare.

Rivning och påverkan på befintlig bebyggelse

Förslaget innebär sammantaget rivning och/eller om- och påbyggnad av fem befintliga byggnader och bensinstationen på Gästkammaren 1 samt ställverket på Grimsta 1:2. Fyra av de fem nämnda byggnaderna som är gulklassade enligt Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering och en är en förskola som ännu inte är klassificerad.

Befintlig bebyggelse inom de aktuella fastigheterna bedöms endast i begränsad del påverkas negativt av planförslaget. Sammantagen bedömning är att rivning/påverkan på dessa byggnader kan accepteras på grund av dess låga alternativt obefintliga kulturhistoriska värde. Ett visst värde finns i de befintliga byggnaderna inom Kvadern 1 och 2, men planens avsikt är också att dessa kan bevaras genom att en påbyggnad föreslås samt att deras karaktäristiska tegelfasader kan synliggöras som en del i omvandlingen.

Indirekt påverkas befintlig bebyggelse i högre grad, genom påverkan på stadsbilden, se nedan.

>>Bedömning av planförslaget som helhet

Höjdsкала

Höjdsкалан inom kulturmiljöutredningens utredningsområde är idag varierad och rör sig mellan punkthus på minst tio våningar, skivhus med åtta våningar och lamellhus i fyra-fem våningar, men även anslutande låghusdelar i en våning. Generellt finns inom området en stadsbyggnadsprincip där den högre höjdsкаlan i huvudsak återfinns i norra och södra delen, i anslutning till tunnelbanestationerna i Hässelby gård och Hässelby strand. Senare förtätningar som genomförts i den centrala delen, det äldre dalstråket, har i de flesta fall - med några få undantag - utförts med som högst fem våningar.

Södra och centrala delen

Planförslaget i den södra delen underordnar sig den befintliga bebyggelsen utmed Maltesholmsvägen och Persikogatan med den föreslagna femvåningssкаlan.

Planförslaget i den centrala delen ligger på gränsen för vad som kan antas vara acceptabel. Melongatans jämnhöga strukturen med enhetlig takstruktur utgör en avslutad form och underordnar sig till närliggande skivhusen. Planförslagets volym och höjdsкала avseende hörnet Maltesholmsvägen och Aprikosgatan är i linje med den planerade stadsmässigheten. Den nya volymens skala medför dock negativa konsekvenser gällande upplevelsen av bevarad topografi och bebyggelse i Gästväningen 1 samt innebär en skalförskjutningen i mötet med bebyggelsen i Kv. Barnkammaren.

Norra delen

Förslaget består av lameller med omväxlande fyra till sex våningar mot Maltesholmsvägen. I Säteritaket 1 föreslås därutöver en lamell och ett punkthus uppföras mot tunnelbanespåret

med sju respektive sex våningar. Avseende lamellhusen som byggnadstyp så är höjdsкаlan delvis ny och avvikande för området.

I likhet med den södra och centrala delen kan en viss skalförskjutning delvis accepteras mot Maltesholmsvägen med hänsyn till strävan att bidra med nya kvaliteter och värden till stadsbilden/området. I två av förslagen föreslås byggnaderna utföras med en indragen sjätte våning. Vid en avvägning mellan en indragen sjätte våning, som eventuellt kan mildra upplevelsen av den nya höjdsкаlan och en anpassning av byggnadstypologin/byggnadernas arkitektonisk utformning, så bedöms det vara viktigare utifrån kulturmiljön att byggnadstypologin stämmer med platsen och området. Detta innebär att en något högre skala kan accepteras.

Stads- och landskapsbild

Detaljplaneförslaget innebär i sin helhet att ett antal delar av Maltesholmsvägen kommer att upptas av nytillkommande byggnadsvolymer. Nya byggnader uppförs både på mark som tidigare varit bebyggd samt på sparad naturmark. Konsekvensen blir därmed att ny bebyggelse i aktuella delar i hög utsträckning kommer dominera upplevelsen av den yttre miljön inom området. Flera av de föreslagna tilläggen innebär att det kulturhistoriska värdet av och upplevelsen av grönska i kombination med bebyggelse kommer minskar. Huvudskälet till detta är en delvis radikal omvandling av Maltesholmsvägen, från enklare matargata till en gata med ökad täthet och stadsmässighet.

Planförslaget föreslår en tätare stadsbyggnad vilket tar sig tydligast uttryck i planområdets norra delar, där tre förslag ligger direkt intill varandra och därmed blir mest framträdande.

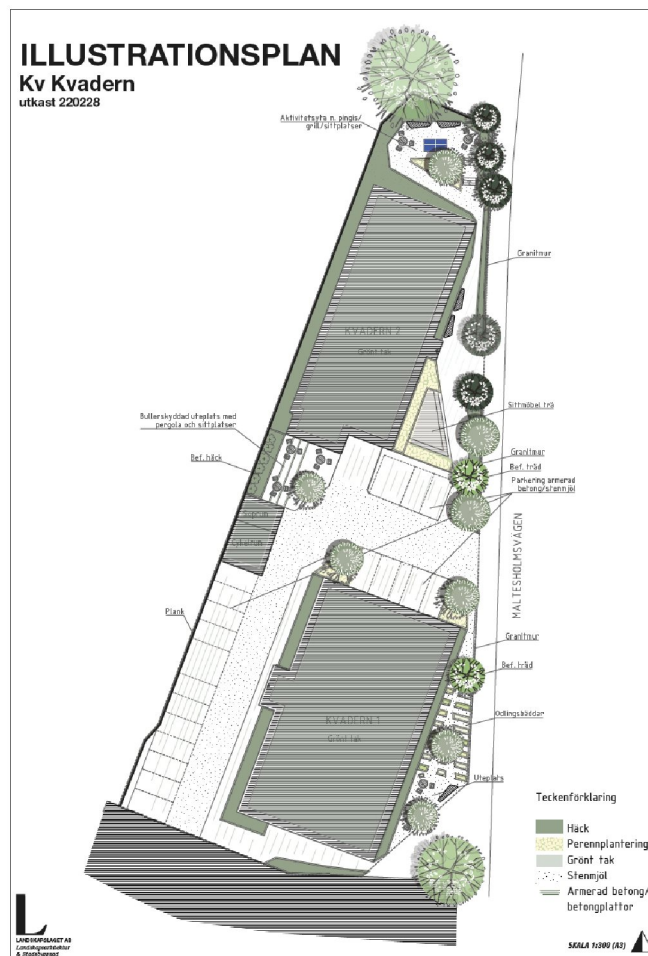
Framför allt är det stadsbilden i vyer från norr och mot söder som påverkas, där både grönska och bebyggelse bildar fond i stadsbilden. Störst påverkan bedöms i detta fall föreslagna bebyggelse i Grimsta 1:2 vid Säteritaket, Gästkammaren 1 samt även Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan innebära. Detta genom att sammanhängande volymer och slutna fasader påverkar möjligheten att uppleva bevarade naturpartier och i vissa delar även bebyggelse. Förslagen riskerar att områdets ursprungliga hus-i-park karaktär - relaiserad genom luftighet och genomsiktighet - minskar. Upplevelsen att möta bebyggelsen i grönska minskar.

Det bör tilläggas att Gästkammaren 1 varit bebyggd sedan de äldre planerna på 1950-talet, vilket delvis mildrar bedömningen av konsekvenserna av det förslaget. Det bör även vägas in att den ursprungliga dalgången med dalstråksparken till viss del har byggts igen. Detta genom en förtätningsprocess som påbörjades redan på 1960-talet som medfört att öppenheten framförallt i dalstråkspakens centrala del (10) har minskat och att gränsen mellan bebyggelse och grönska därför under senare tid har luckrats upp av nytillkommen bebyggelse. Nuvarande förslag, de norra delarna men även delvis centrala delarna kommer innebära ett fortsatt ingrepp som berör denna gräns. Bevarade delar av den centrala dalstråksparken kan fortfarande upplevas och stadsbilden ”öppnar upp sig” för vyer och siktlinjer. Skivhusraden på höjden - till exempel i Kv. Gästväningen - har en markant roll i den ursprungliga stadsbilden, detta i kombination med bevarade naturpartier eller bevarade solitära äldre träd.

Inom det södra området medför förslaget en viss påverkan av det stora stadsrummet som inrams av centrumbebyggelsen och den ursprungliga bebyggelsen inom kringliggande kvarteren. Genom att vyer inom stadsrummet och över spåret påverkas av den nya höjdsкаlan i Kvadern 1 och 2 så minskar avläsbarheten av stadsrummets ursprungliga inramning - och stadsbild - något.

Sammanfattningsvis så innebär detaljplaneförslagets omvandling av Maltesholmsvägen till ett urbant stråk med ökad stadsmässighet att kulturhistoriska värden försvagas. Detta avser framför allt att betydande delar av medvetet sparad naturmark i den ursprungliga stadsplaneringen försvinner eller inte längre kan upplevas. De bevarade naturpartier som i huvudsak riskeras ligger vid Aprikosgatan (4) och norr om Maltesholmsvägen (med äldre tallar, nr. 7). Från en situation som i dag består av varierade bebyggelsegrupper med en sammanhållande öppen struktur så kommer delar av området genom förslaget förtätas genom kontinuerligt sammanhängande volymer/bebyggelse. Detta kommer i delar att få negativ påverkan på den befintliga bebyggelsestrukturen och möjligheten att avläsa den stadsbyggnadsidé som ligger bakom en stor del av området.

Bedömning av förslag - Kvadern 1 och 2



Beskrivning av förslaget

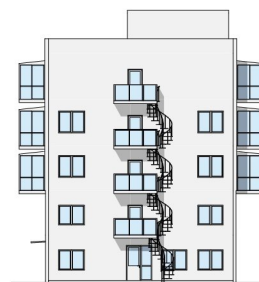
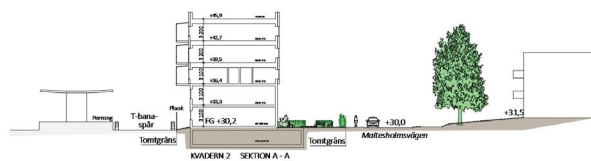
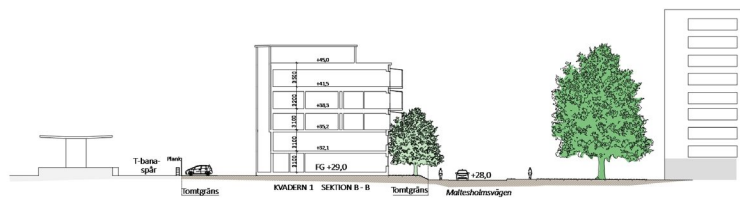
Förslaget innebär påbyggnad av två befintliga industri- och kontorsbyggnader. Befintliga tvåvåningsbyggnader påbyggs på med tre nya våningar vilket resulterar totalt i fem våningar. Ingen utökning eller förändring i plan föreslås. Volymerna bygger vidare på befintliga byggnader i sin typologi och planmässiga utbredning. Den på grund av påbyggnaden högre skalan ger en anslutning till centrumbebyggelsen.

Förslagens volymer och höjd medför att en ny markant struktur kommer att upplevas inom det stora stadsrummet som avgränsas av centrumbebyggelsen och bebyggelsen utmed Maltesholmsvägen och Persikogatan.

Den befintliga bebyggelsen – som är gulklassade - avviker inom området genom en låg takhöjd och fasad med kontorskaraktär. Ursprungliga byggnadernas arkitektur, d v s fasadtegel, föreslås tydliggöras i samband med påbyggnaden. Tegelfasad behålls fast målas med avsikten att skapa en enhetlighet med de nya fasaddelarna. Den befintliga fönstersättningen bevaras. Inglasade balkonger föreslås till påbyggnaden.

Vegetationstak föreslås vilket också bidrar till fastighetens grönyta. Utemiljön blir till största delen hårdgjord. Väster och norr om Kvadern 1 – det södra huset - placeras angöring och parkeringsplatser (norm 0,46). Förgårdsmarken närmast Maltesholmsvägen föreslås bland annat planteras med ett antal mindre träd. Vid Kvadern 1 föreslås en låg granitmur mot trottoaren för att överbrygga höjdskillnaden och skapa anslutning till grannfastigheten.

>>Bedömning av förslag - Kvadern 1 och 2



>>Bedömning av förslag - Kvadern 1 och 2

Vy 1 - Från korsningen Maltesholmsvägen och Aprikosgatan - befintlig situation



Vy 1 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 1

Sårbarhet

Ursprunglig stadsplaneringsidé och stadsstruktur. Upplevelsen av siktdjupet mot nordväst genom den förhållandevis låga bebyggelsen i Kvadern vilket medför en förståelse av det stora stadsrummet som Maltesholmsvägen, tunnelbanan och Persikogatan ligger i.

Upplevelsen av centrumbebyggelse respektive bebyggelsen i Kv. Karmstolen som bebyggelsekluster med egna karaktärer.

Förslagets påverkan

Upplevelsen av den ursprungliga planeringsidén med det stora stadsrummet och markant uppdelning i olika kluster minskar på grund av den föreslagna nya höjdskalet för Kv. Kvadern.

Vy 2 - Från Maltesholmsvägen mot söder - befintlig situation



Vy 2 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 2

Sårbarhet

Ursprunglig stadsplaneringsidé och stadsstruktur. Upplevelsen av det stora stadsrummet som Maltesholmsvägen, tunnelbanan och Persikogatan ligger i med rumsbildande bebyggelsefronter vid centrumbebyggelsen samt kvarteren Köksgården, Vinkasten och Karmstolen. Upplevelsen av bebyggelseklustrens egna karaktärer i stadsplaneringen.

Förslagets påverkan

Avläsbarheten av den ursprungliga planeringsidén med det stora stadsrummet och markant uppdelning i olika bebyggelsekluster minskar något på grund av den föreslagna nya höjdskalet för Kv. Kvadern.

>>Bedömning av förslag - Kvadern 1 och 2

Konsekvensbedömning av förslaget

Förslagets styrkor

- Volymerna bygger vidare på befintliga byggnader i sin typologi och planmässiga utbredning, med två fristående volymer, vilket bidrar positivt för platsens helhetsverkan.
- Ingen utökning eller förändring i plan, huvudstrukturer behålls inom fastigheterna.
- Den ökade höjdsdistansten bedöms acceptabelt på grund av närheten till centrum. Förslaget underordnar sig höjdmässigt till den övriga befintliga bebyggelsen utmed Maltesholmsvägen och Persikogatan.
- Förslaget bedöms få begränsade negativa konsekvenser för grönstrukturen inom aktuella fastigheter och närmiljö.

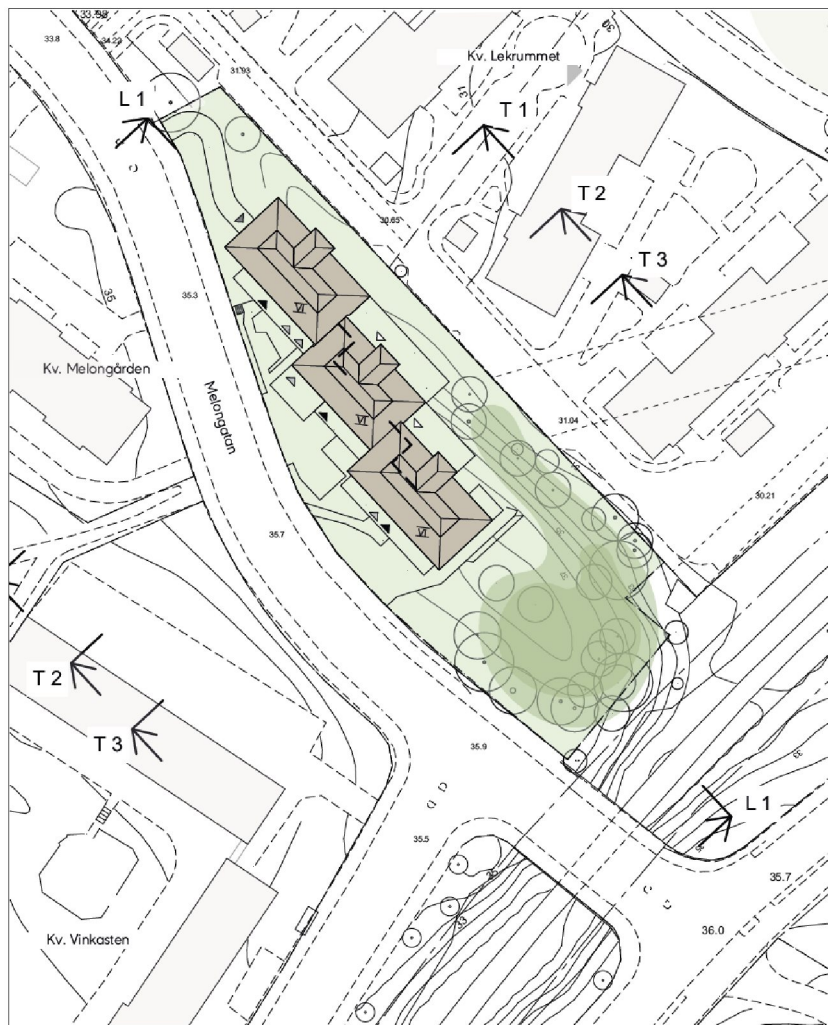
Förslagets svagheter

- Förslagets volymer och nya höjd medför en viss påverkan på det stora stadsrummet som avgränsas av centrumbebyggelsen samt bebyggelsen utmed Maltesholmsvägen och Persikogatan. Stadsrummets rumslighet – med dess inramning genom befintliga bebyggelsefronter - tappas något av sin tydlighet. Föreslagna volymerna påverkar siktlinjer inom stadsrummet och över tunnelbanans spår. Kv. Karmstolens läge i förhållande till stadsrummet tappas tydlighet. Förståelsen av den ursprungliga planeringsidén med uppdelning i olika kluster minskar något.
- Den bevarade tegelfasaden föreslås släckas som minskar avläsbarheten och därmed förståelsen av den ursprungliga fasadgestaltningen.
- Förslag på inglasning balkonger medför en avvikelse från den ursprungliga närliggande bebyggelsen utmed Maltesholmsvägen, trots senare tillkomna inglasningar.
- Förslaget till fastighetens utemiljö saknar anknytning till Maltesholmsvägens befintliga markanta alléstruktur.
- Föreslagen bullerplank mot tunnelbanan riskerar att bli framträdande och minska möjligheten att uppleva tunnelbanan och det stora stadsrummet.

Rekommendationer

- Påbyggnadens fasaduttryck kan vara avvikande i förhållande till kring kringliggande äldre bebyggelse fast utan att bli ett dominerande inslag.
- De ursprungliga tegelfasaderna bör inte döljas, utan istället tillåtas framträda.
- Förslaget med inglasade balkonger bedöms som acceptabelt där den närliggande nya centrumbebyggelsen redan är utrustad med inglasade balkonger.
- Även utmed Persikogatan kan en kompletterande gatuplantering bidra att förtydliga det stora stadsrummets rumslighet. Där handlar det om askar som försvann i samband med tillkomsten av parkeringshuset.

Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Melongatan



Fasad Söder



Fasad Väster

>> Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Melongatan



Beskrivning av förslaget

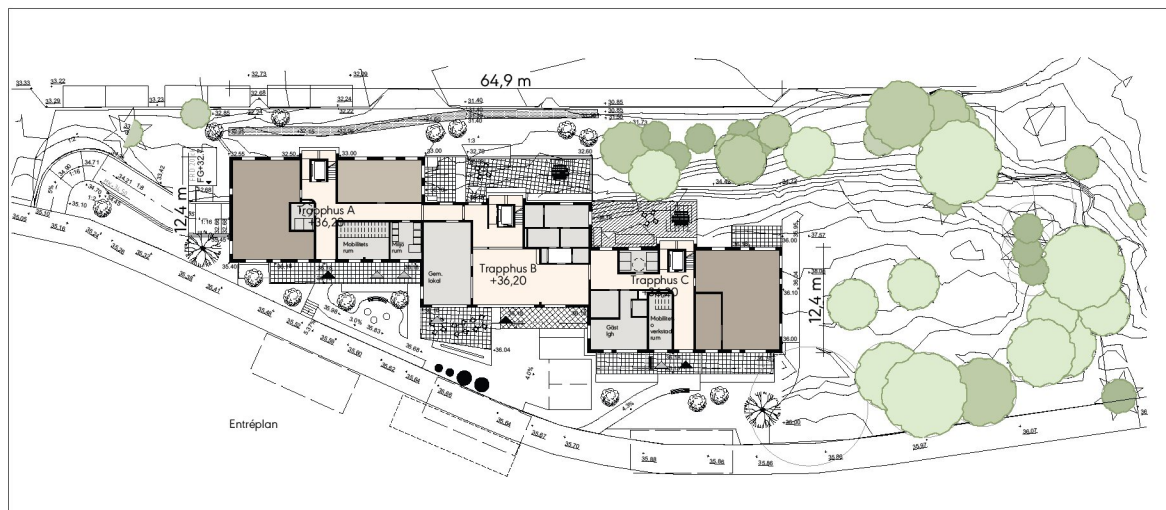
Planförslaget innebär uppförandet av en ny bostadsvolym med 48 lägenheter på det hittills bevarade naturpartiet (5) längs Melongatan. Fastigheten har en ganska komplex topografi. Konceptet innebär en uppbruten lamell i sex våningar, bestående av tre förskjutna sektioner.

Utgångspunkt för placering av bebyggelsen har varit värdet av det befintliga naturpartiet. Bebyggelsens förskjutna placering på fastighetens nordvästra del möjliggör ett bevarande av natur - inklusive äldre tallar och berghällar - i sydvästra delen. På den nordöstra delen - mittemot Kv. Lekrummet - är avsikten att återställa ett mindre stråk naturmark nedanför föreslagen bebyggelse. Husets entréer placeras på sydvästra sidan utmed Melongatan i kombination med gestaltad förgårdsmark. Ett

underliggande garage nås via infart från västra sidan.

Förslaget medför en sammanhängande takfotlinje och ett enhetligt brant mansardtak. Bostadslamellen får en enhetlig fasadgestaltning och skala som kan anknyta till omgivningens 50-tals småhusområdenas rena och strama uttryck. Fasaderna är våningsvis lika gestaltade med trapphusen som avtecknar sig tydligt. Det finns markerade fönstersmygar i zinkplåt med träfält mellan fönsterna.

Inglasade balkonger (djupet 1,7 m) på sydvästra sidan vetter mot gatan. Till fasaderna föreslås grönaktig puts i färgskala dämpad grön/grå. En sockel föreslås i mörkare klinker, i samma färgskala som putsen.



>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Melongatan

Vy 3 - Från korsningen Maltesholmsvägen och Melongatan - befintlig situation



Vy 3 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 3 Sårbarhet

Avläsbar topografi, naturparti med rumsbildande verkning som del av ursprunglig stadsplanering, inklusive bevarade berghällar och äldre tallar. Upplevelsen av naturpartiet i samband med närliggande befintliga bostadshus. Befintlig stadsplanering med olika bebyggelsekluster som är åtskilda av varandra av naturpartiet.

Förslagets påverkan

Förslaget innebär att nuvarande naturparti exploateras till största del. På grund av att den sydöstra spetsen kan behållas bevaras dess synlighet från Maltesholmsvägen samt dess åtskijande verkning mellan kvarteren Melongården och Lekrummet.

Vy 4 - Från Persikogatan mot norr - befintlig situation



Vy 4 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

rendering saknas

Vy 4 Sårbarhet

Den ursprungliga stadsplaneringens komposition. Upplevelsen av siktlinje utmed Persikogatan med naturpartiets siluett som fond. Naturpartiet skärmar av bakomliggande Kv. Lekrummet. Avläsbar topografi genom att Aprikosgatan lutar uppförsbacke mot naturpartiet. Upplevelsen av den synliga delen av naturpartiet som en del av den med rumsbildande fronten i det stora stadsrummet där Persikogatan, tunnelbanan och Maltesholmsvägen ligger. Kontrasten mellan bevarat naturparti och Persikogatans och Maltesholmsvägens gatuplanteringar.

Förslagets påverkan

Bebyggelsens förskjutna placering på fastighetens nordvästra del möjliggör att naturpartiets sydöstra spets bevaras som fond. En mindre del av föreslagen bebyggelse kommer att upplevas i kombination med Kv. Vinkasten.

>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Melongatan

Konsekvensbedömning av förslaget

Förslagets styrkor

- Utgångspunkt för placering av bebyggelsen har varit den befintliga naturen på fastigheten och en analys av dess roll i stadsplaneringen. Förslagets placering längre bort från Maltesholmsvägen möjliggör bevarandet av naturpartiets mest markanta (och mest soliga) del. Den upplevs både från Maltesholmsvägen och från Persikogatan och därmed tas hänsyn till den ursprungliga stadsplanens gröna karaktär.
- Förslaget medför nya stadsrum utmed Melongatan och knyter an till den befintliga lamellstrukturen i närheten. Förslaget förhåller sig också bra till de befintliga förskjutna volymer som finns kring Melongården.
- Förslaget medför en acceptabel takhöjd. Dess jämnhöga strukturen med enhetlig takstruktur kan upplevas som ett nytt tillägg till stadsdelens klusterprincip.
- Förslagets fasader medför ett lugnt och harmoniskt uttryck som samspelar med kringliggande befintliga bebyggelse. Färgskalan kan skapa samklang med närliggande befintliga bostadsbyggnader.
- Förslaget bygger på återställning av naturmarken utmed den nordöstra delen som kan upplevs från dalstråksparken.

Förslagets svagheter

- Delvis exploatering av ett bostadsnära naturparti som sparades som del av den ursprungliga stadsplaneringen.
- Förslaget medför att Kv. Lekrummets inbäddning i naturen försvagas. Exploateringen av naturpartiet medför också att naturupplevelsen från dalstråksparken, genom siktlinjer mellan Lekrummets lameller, påverkas negativt.
- Förslaget medför en uppdelad struktur (fotprint med tre sektioner) som kontrasterar med ouppbrutna skivor och lameller. Det är dock en acceptabel avvikelse med tanke på de många befintliga volymer runt fastigheten som är förskjutna i förhållande till varandra. Den uppdelade strukturen skapar dessutom ett intressant och dynamiskt förhållningssätt till gatan.
- Förslaget medför att brant mansardtak som kan betraktas som ett avsteg från befintliga takstrukturer i stadsdelen. Det kan ändå vara acceptabelt på grund av takets enhetlighet och liknelse med befintliga sadeltak. Takets gestaltning hjälper också på ett diskret sätt att förslaget upplevs som ett nytt kluster i området

Rekommendationer

- På den nordöstra sidan – utmed Kv. Lekrummet - är det viktigt att återställa naturmark eller plantera nya träd. Detta för att mildra mötet mellan förslaget och Kv. Lekrummet samt för att den här sidan även upplevs från dalstråksparken.
- Förslag till gestaltning av förgårdsmark kan anknytas till övriga trädplanteringar utmed Melongatan.

>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan



>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan

Beskrivning av förslaget

Förslaget innebär uppförandet av två byggnadskroppar med drygt 200 lägenheter vid korsningen mellan Maltesholmsvägen och Aprikosgatan. Utmed Maltesholmsvägen ersätter den nya bebyggelsen en befintlig förskola. För övrigt uppförs förslaget på det hittills bevarade naturpartiet vid Aprikosgatan (4).

Utmed Malmgårdsvägen planeras en större öppning mellan föreslagen volym och Kv. Gästväningen, i höjd med Melongatans bro över tunnelbanan.

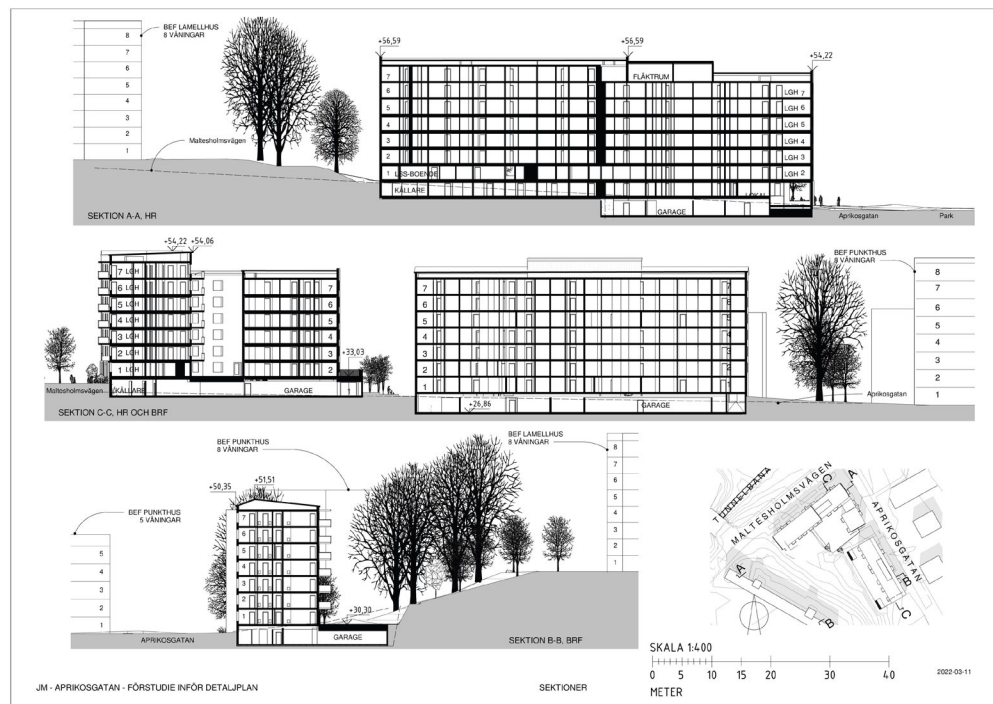
Entréer och förgårdsmark föreslås utmed Maltesholmsvägen och Aprikosgatan. I kvarterets hörn mitt emot dalstråksparken planeras lokal. Trädrad bevaras alternativt återplanteras längs Maltesholmsvägen.

De två föreslagna byggnadskropparna placeras utmed nämnda gator. Tillsammans skapar de en L-formig lamellstruktur i sju våningar vilken ramar in en planerad bakomliggande bostadsgårdsmiljö samt den delen av naturmarken som kan bevaras. Trots att höjdskalet mot gatorna är konsekvent sju våningar upplevs bebyggelsen som högst vid Maltesholmsvägen och lägst längst in på Aprikosgatan vilket har att göra med höjden på gatorna som lutar totalt 3 våningshöjder. Taklandskapet följer terrängen med en varierad takfot.

Gårdsmiljön på insidan blir, närmast bostadshusen, mestadels underbyggd av två separata garage med 39 parkeringsplatser vardera. Båda nås via infarter utmed Aprikosgatan. Bostadsgården, vilken anordnas med uteplatser mm, förmedlar nivåskillnaden mot den högre liggande naturmarken (se vy 7) som sparas i delar. Naturmarken kan nås från bostadsgården genom trappor.

Fasaderna föreslås vara putsade, med färgskala i ljusa grå och gröna toner. Sockelvåningen trappas upp runt kvarteret, följer platsens terräng och skapar en uppdelning av byggnaden och dess skala. Sockelvåningen har en högre materialitet och detaljering. Inglasade balkonger är en del av fasadkompositionen.

L-formen har ett släpp av ca 11 meter (källa: utkast plankarta 220311) utmed Aprikosgatan, placerad i höjd med infarten till parkeringen norr om kvarteret Barnkammaren. Längre söderut utmed Aprikosgatan planeras en större öppning mellan föreslagen volym och befintligt punkthus inom kvarteret Malmkronan.



>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan

Vy 5 - Från Maltesholmsvägen mot sydväst - befintlig situation



Vy 5 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 5

Sårbarhet

Upplevelsen av det bevarade naturpartiet utmed Aprikosgatan och Kv. Gästväningen som som del av stadsplanen från 1950-talet. Kv. Gästväningen som avtecknar sig mot naturpartiets trädtoppar. Avläsbar ursprunglig topografi. Bevarade äldre tallar och ekar. Naturpartiet som grön front utmed dalstråksparken.

Påverkan

Sett från Maltesholmsvägen döljer förslaget både Aprikosgatans bevarade naturparti och Kv. Gästväningens skivhus. Dalstråksparkens gröna front ersätts med en ny rumsbildande bebyggelsefront.

Vy 6 - Från Aprikosgatan mot nordväst - befintlig situation



Vy 6 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 6

Sårbarhet

Upplevelsen av det bevarade naturpartiet utmed Aprikosgatan som del av stadsplanen från 1950-talet. Markant avläsbar ursprunglig topografi med Kv. Gästväningen högst upp på naturbranten. Äldre tallar och ekar som vittnar om områdets tidigare agrara epok. Områdets uppbrutna bebyggelsestruktur som tillåter sikt på naturpartiet.

Påverkan

Förslaget skärmar av en stor del av naturpartiet, men öppningen medför ändå att naturpartiet kan upplevas. Förslaget upplevs som betydande mer massiv i förhållande till de befintliga närliggande punkthusen. Jämförd med bebyggelsen i Kv. Gästväningen så bedöms den nya volymen motsvara befintligt.

>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Aprikosgatan

Vy 7 - Från naturpartiet vid Aprikosgatan - befintlig situation



Vy 7 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 7

Sårbarhet

Upplevelsen av bevarat naturparti som bostadsnära natur, med markant avläsbar ursprunglig topografi, och bl.a. äldre tallar och ekar. Upplevelsen av 1950-talets stadsplanering med Kv. Gästväningen högst upp på branten och dalstråksparken som syns längre bort förbi Aprikosgatan.

Påverkan

Förslaget exploaterar drygt hälften av dagens naturparti. Den högre delen av naturbranten bevaras. Ursprunglig topografi modelleras delvis för att skapa anslutning till gårdsmiljön. Naturpartiets läge i förhållande till dalstråksparken kan inte längre upplevas.

Konsekvensbedömning av förslaget

Förslagets styrkor

- Förslaget strävar efter att bevara så mycket som möjligt av ett av stadsdelens mer markanta bevarade naturpartier och bevarar den skogbevuxna branten nedanför Gästväningen i delvis obebyggd.
- Förslagen volym och höjdskala utmed Maltesholmsvägen är i linje med den planerade stadsmässigheten. Bebyggelsen bidrar till ett mer stadsmässigt gaturum längs Maltesholmsvägen och Aprikosgatan, trots att endast en sida av Maltesholmsvägen kan bebyggas. Att betrakta hörnet Maltesholmsvägen-Aprikosgatan som en målpunkt för passerande bedöms lämpligt.
- Byggnadens takform och gavel-siluett utgör en tydlig referens till de äldre skivhusen längs Aprikosgatan, vilket bedöms som positivt. Putsade fasader ansluter till det huvudsakliga fasadmaterialet i Hässelby.

Förslagets svagheter

- Ett naturparti som utgör en betydande del av den ursprungliga stadsplaneringen från 1950-talet exploateras delvis. Naturpartiets synlighet i stadsdelen och dess anslutning till dalstråksparken minskar drastiskt. Sammantaget försvagas den ursprungliga stadsplanens komposition. Naturpartiet – och Kv. Gästväningen – kan inte längre upplevas från Maltesholmsvägen. Förslaget släpp mellan volymerna, som möjliggör en siktlinje in mot den gröna gården och bevarad natur, bedöms vara för liten för att kunna upplevas från Maltesholmsvägen. Det bör tilläggas att en mindre del av naturpartiet närmast Maltesholmsvägen redan

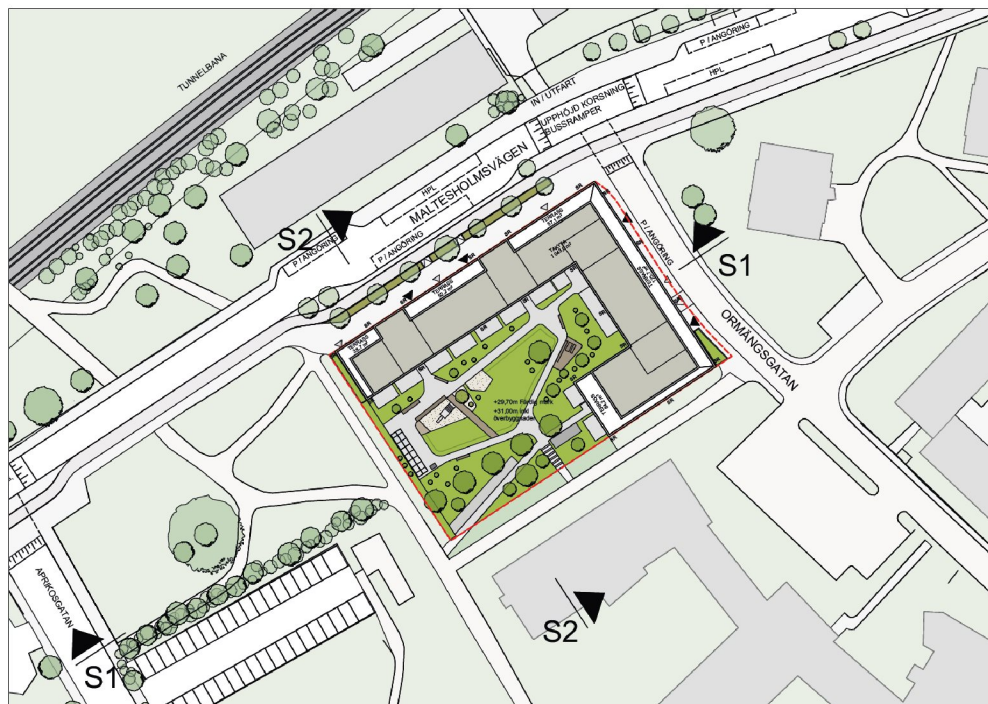
i dagsläget är bebyggd med förskola.

- Förslagets intention att bygga vidare på den befintliga skivhus-strukturen längs Aprikosgatan kan ses som en positiv utgångspunkt. Idén vid redan genomförda förtätningarna utmed Aprikosgatan, inom kvarteret Malmkronan och Barnkammaren, har dock fram tills nu varit att skapa en uppbruten struktur - genom punkthus - som tillåter sikt på närliggande naturpartier.
- Förslaget slutna lamell medför ett avbrott av principen som nämnts ovan och innebär utmed Aprikosgatan en betydande skalförskjutning: jämförd med de närliggande befintliga punkthusen bedöms den nya volymen som betydande mer massiv. Jämförd med skivhusen längs Aprikosgatan så bedöms den nya volymen dock motsvara befintliga.

Rekommendationer

- Ett anpassat koncept bör studeras där en lamell utmed Maltesholmsvägen kombineras med ett förslag med uppbruten karaktär utmed Aprikosgatan.
- Det skulle till exempel kunna vara punkthus vilket skapar en bättre anslutning till närliggande befintlig bebyggelse.
- Ifall koncept med lamell bibehålls utmed Aprikosgatan behövs större släpp, framförallt närmast hörnet med Maltesholmsvägen. Släpp kan då möjliggöra upplevelsen av naturpartiet och Kv. Gästväningen från Maltesholmsvägen och Dalstråksparken.

>>Bedömning av förslag - Gästkammaren 1



Beskrivning av förslaget

På platsen för Gästkammaren 1 föreslås en kvartersbebyggelse längs med Maltesholmsvägen och Ormängsgatan. Förslaget innebär att en J-formad byggnad uppförs med sex våningar. Den sjätte våningen föreslås utföras som ett normalplan alternativt med en indragen våning, en så kallad kungsvåning.

Kvartersbebyggelsen innebär att en bostadsgård tillskapas som också kan skyddas från buller genom de slutna volymerna mot kringliggande gator. Samtidigt släpper en öppning mot sydväst in solen på gården. Öppningen ansluter också till dalstråksparken och dess gångväg.

Platsen omvandlas från dagens bensinstation och rivningstomt till ett nytt bostadskvarter

vilket bidrar till att göra Maltesholmsvägen till en mer levande stadsgata.

Byggnadens bottenvåning föreslås bestå av lägenheter, miljörum och ger möjlighet till publika och privata lokaler för sociala sammankomster som aktiverar omringliggande gatorna och gården.

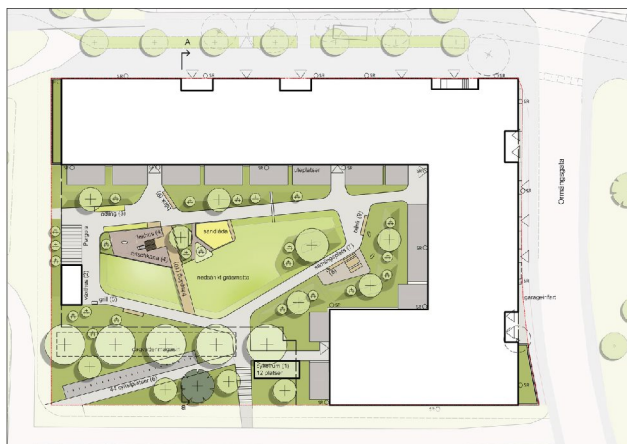
Husen får två entréer mot Maltesholmsvägen och två ytterligare entréer mot Ormängsgatan. Alla entréer leder till bostadsgården som också är tillgänglig via gångvägen i sydväst. Hörnet mot Maltesholmsvägen och Ormängsgatan utformas som en målpunkt i stadsbilden.

Mot de nämnda gatorna utförs de nya markytorna i huvudsak som hårdgjorda, dock med en trädrad som bevaras alternativt återplanteras längs Maltesholmsvägen.

Fasaden mot Maltesholmsvägen har en tredelad indelning som struktureras genom vertikala partier av trä. I övrigt består fasden av tegel och puts. Kombinationen av materialen och användningen av trä är tänkt att ge byggnaden en egen identitet.

Byggnaden uppförs med regelbunden fönsterplacering, flacka tak och indragna balkonger.

Den indragna våningen är tänkt att bidra till byggnadens identitet och takterrasserna aktiverar ytor högre upp och avser tillföra en kvalitet till stadsrummet.



>>Bedömning av förslag - Gästkammaren 1

Vy 8 - Från Maltesholmsvägen mot sydväst i mötet med Ormängsgatan - befintlig situation



Vy 8 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 8

Sårbarhet

Upplevelsen av det äldre dalstråket (9-10) som öppnar upp sig vid Maltesholmsvägen, vilket delvis medger siktlinjer på bebyggelse och grönstrukturer. Ett bevarat naturparti med äldre tallar (7) är framträdande på norra sidan om Maltesholmsvägen.

Förslagets påverkan

Förslaget innebär framför allt en direkt påverkan på delar som sedan tidigare varit bebyggda längs Maltesholmsvägen. Upplevelsen av öppenheten, som en rest av det äldre dalstråket, och tidigare genomförda förtätningar i kvarteret Barnkammaren 3 påverkas och minskar.

Vy 9 - Från Maltesholmsvägen mot nordost i mötet med Aprikosgatan - befintlig situation



Vy 9 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 9

Sårbarhet

Upplevelsen av delar av dalstråksparken (9-10) i närheten av Maltesholmsvägen, vilket medger siktlinjer på bebyggelse och framträdande grönstrukturer. Befintliga punkthus utgör en tydlig markör i stadslandskapet och i vyns siluett.

Förslagets påverkan

Förslaget innebär en direkt påverkan på delar som sedan tidigare varit bebyggda längs Maltesholmsvägen. Upplevelsen av punkthusen som en markör i stadslandskapet minskar.

>> Bedömning av förslag - Gästkammaren 1

Vy 10 - Från Olle Engkvists väg - befintlig situation



Vy 10 - Analys av förslaget påverkan på kulturmiljön



Vy 10

Sårbarhet

Grönstrukturer i förgrund och fond. Den uppbruttna stadsstrukturen med mycket sikt mellan byggnader på bakomliggande grönska och bebyggelse. Upplevelsen av hus-i-park och det gröna mötet med befintlig bebyggelse.

Mötet mellan befintliga punkthus och institutionsbebyggelse via den småskaliga kvartersgatan.

Förslagets påverkan

Förslaget innebär framför allt direkt påverkan på delar som sedan tidigare varit bebyggda längs Maltesholmsvägen.

Förslaget bedöms minska den öppna strukturen i vyn. Den nya typologin kommer dominera över befintlig bebyggelse med lägre höjdskala, och genom att ett slutet kvarter uppförs längs Örmängsgatan.

>>Bedömning av förslag - Gästkammaren 1

Konsekvensbedömning av förslaget

Förslagets styrkor

- Byggnadens J-formade plan medger en öppning mot dalstråksparken i söder, vilket är positivt och bidrar till att stärka/bevara gröna kopplingar inom området.
- En ny gatusektion och nytt mer stadsmässigt gaturum tillskapas längs Maltesholmsvägen, gemensamt med föreslagen ny bebyggelse norr om Maltesholmsvägen, framför allt med Grimsta 1:2 vid Säteritaket.
- Förslagen volym och höjdskala utmed Maltesholmsvägen är i linje med den av staden planerade stadsmässigheten. Höjdskalet med sex våningar ligger på gränsen för vad denna del av området tål men bedöms dock vara acceptabel mot Maltesholmsvägen. Delen mot Ormängsgatan bör sänkas för högre grad av anpassning till närmiljön, detta avseende mötet med närliggande befintlig bebyggelse i kvarteret Bokkammaren och Överstycken, men även avseende Ormängen.

Förslagets svagheter

- Förslaget innebär, liksom vid Grimsta 1:2 vid Säteritaket, en påverkan i en del av området där dalstråksparken fortfarande öppnar upp sig och kan upplevas trots senare förtätningar. Den aktuella fastigheten/platsen har dock varit bebyggd sedan tidigare vilket mildrar bedömningen av de negativa konsekvenserna.
- Byggnadens J-formade plan innebär en för området avvikande och ny struktur/byggnadstypologi. I huvudsak gäller det slutna bebyggelse över hörn, det vill säga i mötet Maltesholmsvägen/Ormängsgatan.

- Föreslagna sammanhängande volymer och slutna fasader innebär ett nytt inslag i området och längs Maltesholmsvägen, vilket minskar möjligheten att uppleva grönstrukturer och bebyggelse.
- En indragen sjätte våning skulle innebära ett arkitektoniskt avvikande inslag i området, där de flesta byggnaderna har avslutade former. En indragen våning kan mildra upplevelsen av den nya höjdskalet men bedömningen är att det arkitektoniska uttrycket främst bör beaktas i detta fall.

Rekommendationer

- Enligt kulturmiljöutredningens rekommendationer så bör ny bebyggelse utformas med sammanhållna bebyggelsegrupper och inordna sig i den kringliggande och befintliga bebyggelsens utformning. I linje med detta vore det positivt om det arkitektoniska uttrycket i högre grad samordnas med tillkommande bebyggelse på Grimsta 1:2 vid Säteritaket, detta för att stärka den ursprungliga planeringsidén med uppdelning i "kluster", samt utformningen av förgårdsmark och anslutning till gata.
- För att mildra mötet med punkthus och grönklassade byggnader längs Ormängsgatan bör förslaget anpassas genom att byggnadshöjden på delen mot Ormängsgatan sänks. Förslaget skulle med fördel kunna bygga vidare på överstyckets princip med en lågdel mellan högdelar vilket ger ökat släpp mellan volymer och möjliggör upplevelsen av befintlig bebyggelse och grönstruktur. Förslaget bör i denna del anpassas efter det nya stadsrum som skapas i mötet med Olle Engkvists väg och Ormängsgatan.

Alternativ kungsvåning

Efter avstämning med projektet Sveaviken redovisa vi denna alternativ. I denna alternativ har kungsvåningen byts mot ett "normalplan".



Fasad mot sydväst



Fasad mot parken

Alternativ kungsvåning

Efter avstämning med projektet Sveaviken redovisa vi denna alternativ. I denna alternativ har kungsvåningen byts mot ett "normalplan".

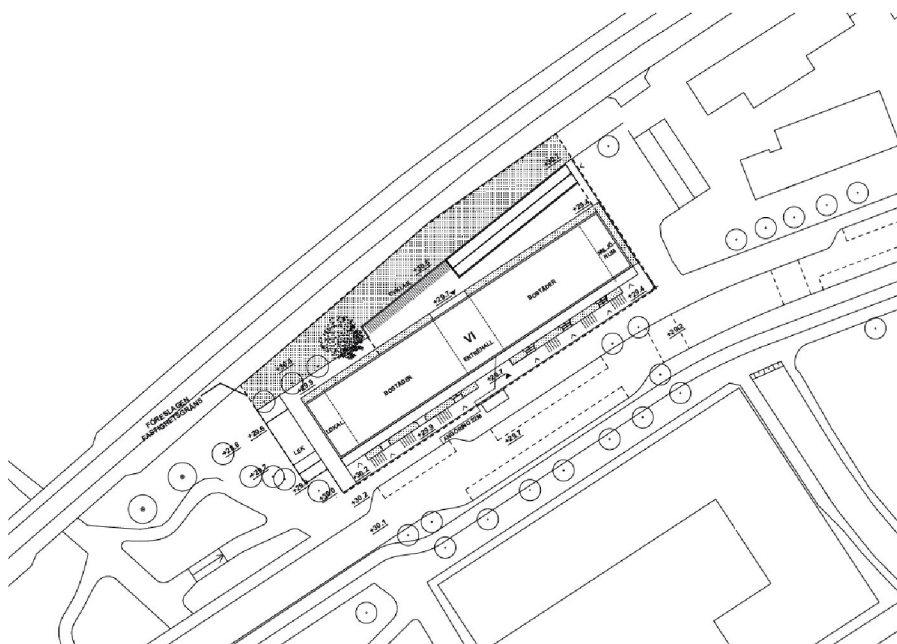
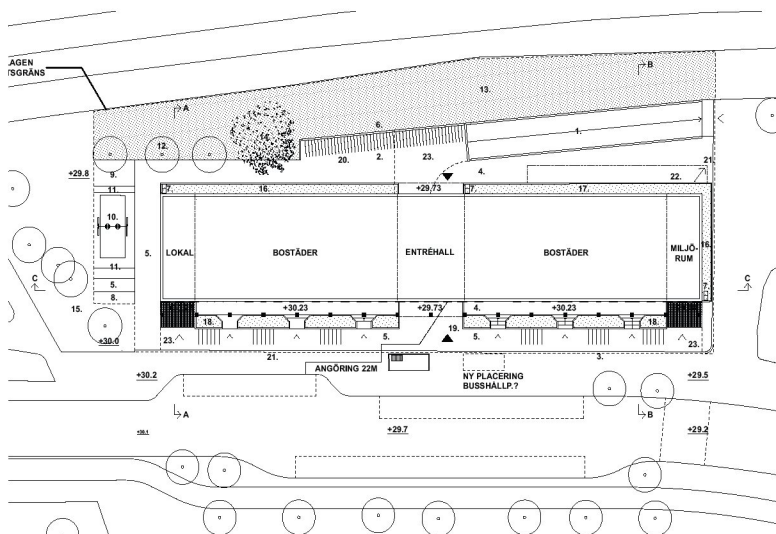


Fasad mot Maltesholmsvägen



Fasad mot Ormängsgatan

>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Säteritaket



Beskrivning av förslaget

Den föreslagna byggnaden på Grimsta 1:2 vid Säteritaket utgörs av en fritt liggande rektangulär lamell som följer på krökningen av Maltesholmsvägen i detta läge. Byggnaden placeras på i huvudsak tidigare sparad naturmark med bl.a. en grupp av äldre tallar.

Byggnaden bildar tillsammans med den nya byggnaden på Gästkammaren 1 ett nytt inramat gaturum längs denna sträcka av Maltesholmsvägen.

Mot tunnelbanespåret bildas ett nytt rum som både innehåller funktionella inslag som en övertäckt garagedefart och cykelparkering men även bevarad naturmark närmast spåret.

Den nya byggnaden bildar ett fondmotiv till Maltesholmsvägen då det ligger längs dess ytterkurva. Därför syftar volymen till att ge en tydligt gestalt som kan uppfattas och betraktas både på avstånd och nära.

Husets sydvästra gavel ligger mot dalstråkspar-

ken och har en lokal som gör att gångvägen ned till parken upplevs som tryggare. Husets nordöstra gaveln har ett miljörum i markplan som ligger i anslutning till infarten från Maltesholmsvägen.

Gatans lutning tas upp av en tegelsockel som blir både trappor till uteplatserna och markbeläggning till entréhallen. Entréhallen är genomgående vilket gör att gården kan nå direkt från gatan.

Den huvudsakliga förgårdsmarken ligger vid gaveln ned mot parken som blir de boendes gemensamma gårdsyta. Mot Maltesholmsvägen kommer markytor att i huvudsak hårdgöras.

Byggnaden har en tydlig och repetitiv gestaltning som samspelar med befintlig modernistisk bebyggelse, men till skillnad från sin omgivning kommer husets sockel att vara mer öppen och varierad genom att lägenheterna i markplan kan nå direkt från gatan och genom att trapphusentrén blir ett gemensamt vardagsrum för de boende.

Huvudfasaden har en tydlig vertikal struktur som indelas av parställda indragna balkongband. Entrépartierna accentueras genom att de får breda karmar i en avvikande kulör. Gatufasaden avslutas uppåt med en sammanhållande högre fris.

Byggnaden uppförs med regelbunden fönsterplacering och flacka tak.



>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Säteritaket

Vy 11 - Från Maltesholmsvägen mot sydväst - befintlig situation



Vy 11 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 11

Sårbarhet

Upplevelsen av den långa siktlinjen med värmeverkets parallella skorstenar som siluett. I fonden kan det dalstråksparkens gröna struktur anas där också Maltesholmsvägen får en mer öppen karaktär. Sekvensen av tvärställda punkthusen söder om Maltesholmsvägen. Trädader och alléer längs Maltesholmsvägen.

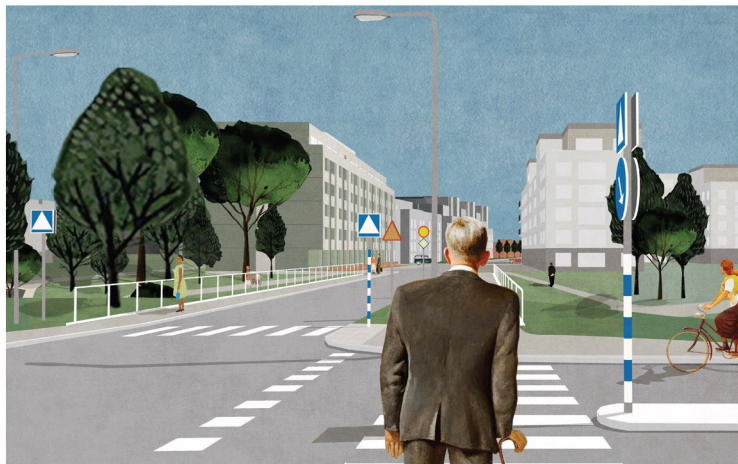
Förslagets påverkan

Förslaget innebär att delar av den gröna fonden och den befintliga siluetten ersätts av en ny byggd front.

Vy 12 - Från Ormängsgatan mot nordväst - befintlig situation



Vy 12 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 12

Sårbarhet

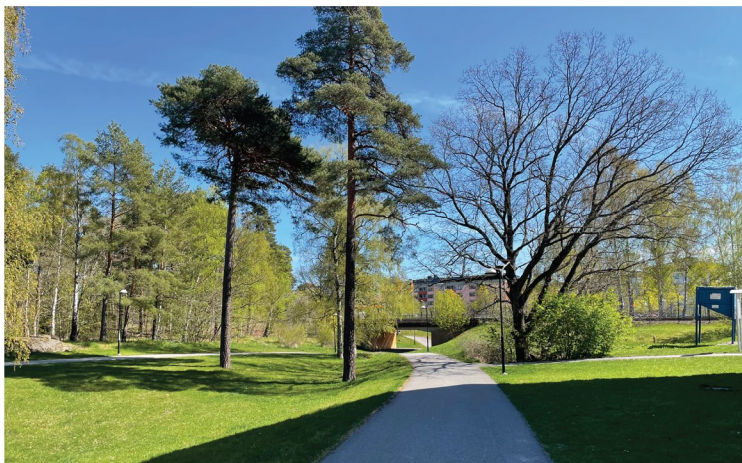
Upplevelsen av dalstråksparken som korsar och öppnar upp sig vid Maltesholmsvägen, vilket medger siktlinjer på bebyggelse och framträdande gröonstrukturer. I synnerhet framträder ett bevarat skogsparti på norra sidan om Maltesholmsvägen. Befintliga punkthus utgör en tydlig markör i stadslandskapet och i vyns siluett.

Förslagets påverkan

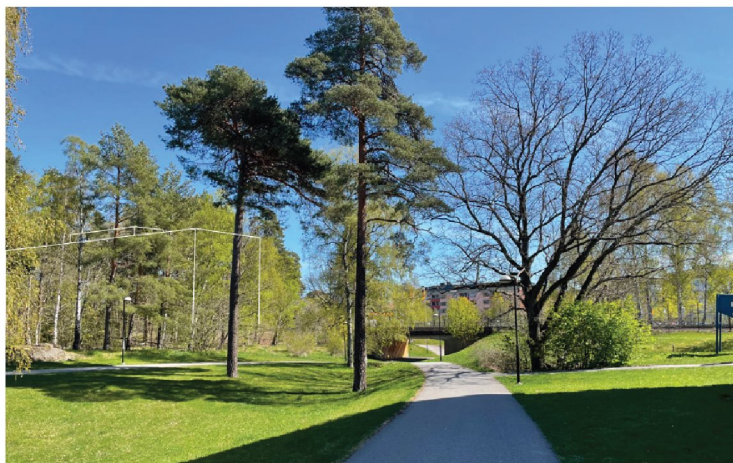
Upplevelsen av det bevarade naturpartiet mellan tunnelbanespåret och Maltesholmsvägen påverkas negativt. Även om naturpartiet kan betraktas som en avskuren del ett större sammanhängande skogsparti norr om tunnelbanan har det sina egna värden. Förlust av naturparti med äldre tallar, på en synlig plats i stadsdelen, och som vittnar om områdets tidigare agrara epok och 1950-talets stadsplanering.

>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Säteritaket

Vy 14 - Från gångväg direkt norr om Lekrummet 3 mot Maltesholmsvägens viadukt - befintlig situation



Vy 14 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 14

Sårbarhet

Gång- och parkstråk som följer det äldre dalstråkets riktning. Bevarade skogspartier med bland annat äldre tallar. Upplevelsen av ett delvis grönt möte med befintlig bebyggelse.

Förslagets påverkan

Begränsad påverkan på upplevelsen i vyn. På grund av att förslaget i princip döljs helt bakom det bevarade skogspartiet. Skogsparti med träd i förgrunden rör över ny bebyggelse.

Förslaget inritat med volym i vit linje.

>>Bedömning av förslag - Grimsta 1:2 vid Säteritaket

Konsekvensbedömning av förslaget

Förslaget styrkor

- En ny gatusektion och nytt gaturum tillskaps längs Maltesholmsgatan, detta gemensamt med föreslagen ny bebyggelse söder om Maltesholmsvägen inom Gästkammaren 1.
- Byggnaden bildar ett nytt fondmotiv till Maltesholmsvägen i vyer från både sydväst och nordöst.
- Förslagen volym och höjdskala utmed Maltesholmsvägen är i linje med den planerade stadsmässigheten. Höjdskalen med sex våningar ligger på gränsen för vad denna del av området tål men bedöms dock vara acceptabel mot Maltesholmsvägen.

Förslagets svagheter

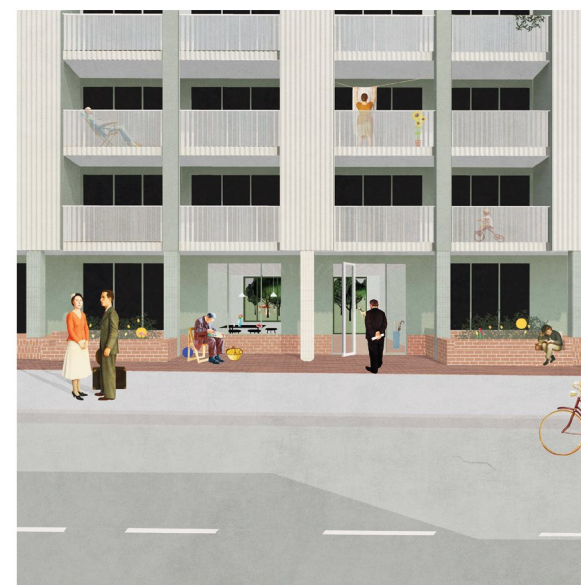
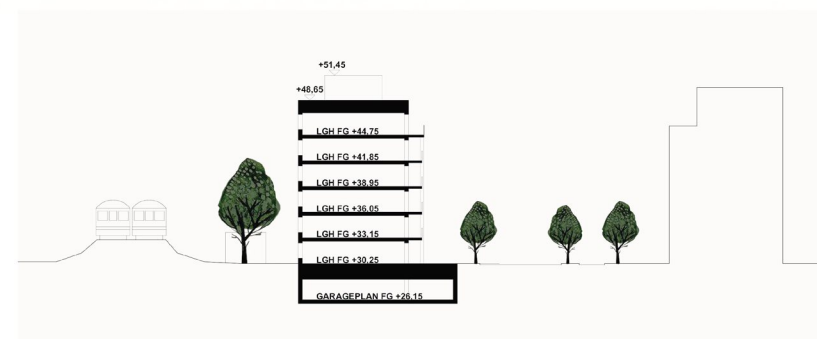
- Förslaget innebär påverkan i en del av området där det tidigare dalstråket öppnar upp sig och möjliggör siktlinjer på bebyggelse och grönskastrukturer.
- Förslaget innebär negativa konsekvenser för det bevarade naturpartiet i anslutning till parkstråket mot nordväst. Ett antal äldre träd/tallar påverkas direkt och kommer försvinna i sin helhet. Äldre tallar vittnar om områdets tidigare agrara epok.
- Föreslagna sammanhängande volymer och slutna fasader innebär ett nytt inslag i området och längs Maltesholmsvägen, vilket minskar möjligheten att uppleva grönskastrukturer och bebyggelse.
- En indragen sjätte våning skulle innebära ett arkitektoniskt avvikande inslag i områ-

det, där de flesta byggnaderna har avslutade former. En indragen våning kan mildra upplevelsen av den nya höjdskalen men bedömningen är att det arkitektoniska uttrycket främst bör beaktas i detta fall.

- Likaså kommer ett bullerplank som eventuellt blir framträdande att påverka möjligheten att uppleva befintliga grönskastrukturer.

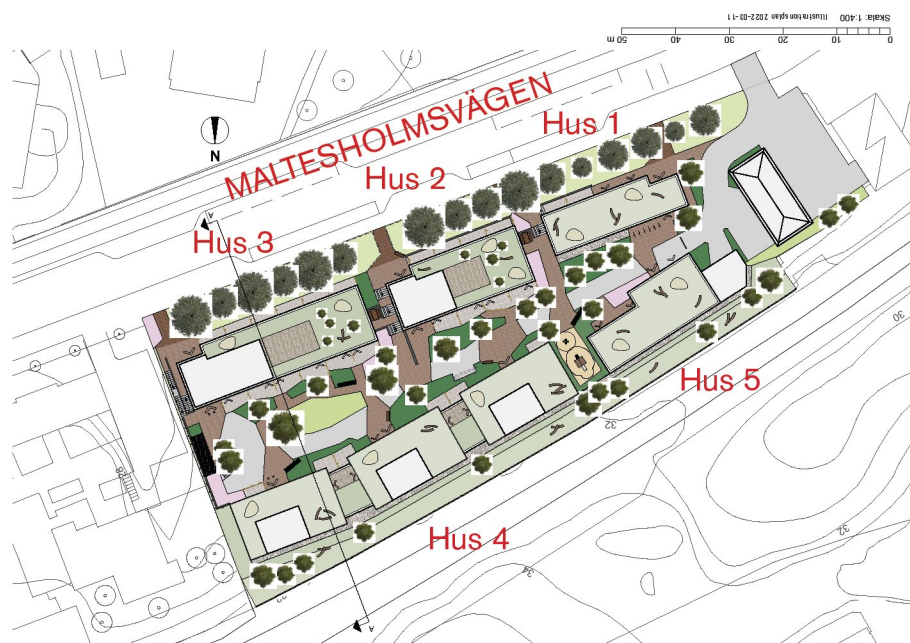
Rekommendationer

- Enligt kulturmiljöutredningens rekommendationer så bör ny bebyggelse utformas med sammanhållna bebyggelsegrupper och inordnas i den kringliggande och befintliga bebyggelsens utformning. I linje med detta vore det positivt om det arkitektoniska uttrycket i högre grad samordnas med tillkommande bebyggelse inom Gästkammaren 1. Detta för att stärka den ursprungliga planeringsidén med uppdelning av byggnader i "kluster".
- Ett bevarande av naturpartiet med sina äldre tallar i större utsträckning skulle vara bra, alternativt en mer uppbruten volym som tillåter sikt på bakomliggande natur. Om detta inte kan prioriteras så bör mötet i sydväst med parken anpassas efter befintlig topografi och äldre storvuxna träd.



Vy Entré

>> Bedömning av förslag - Säteritaket 1



Beskrivning av förslaget

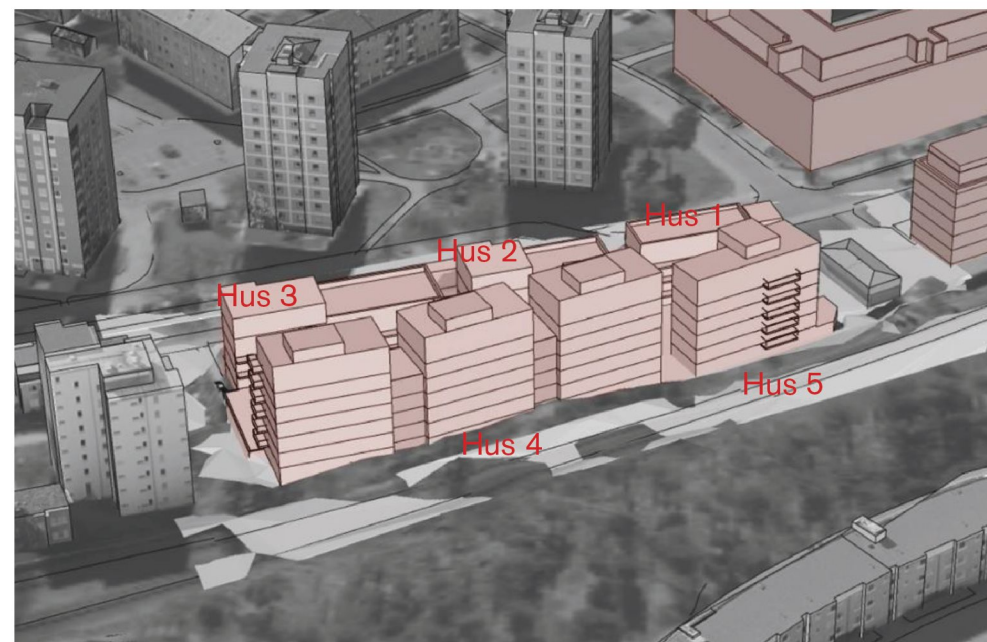
Förslaget avser att uppföra fem nya byggnader med varierande höjdskala och volym inom Säteritaket 1. Kvarterensformen innebär att bebyggelsen uppförs i två rader skilda åt genom en långsmal gård.

Mot Maltesholmsvägen placeras tre mindre fristående volymer i 4-5 våningar och mot tunnelbanespåret föreslås en delvis uppbruten volym med 5-7 våningar. Lamellhuset mot spåret har förskjutningar i vånings- och väggliv

som visuellt delar in byggnaden i tre volymer.

Kvarteret sänks ner till 6 våningar mot väster i och med hus 5, detta för att anknyta till ny planerad bebyggelse i Kv. Grimsta 1:2 vid Säteritaket.

Planformen innebär att en långsmal gemensam innergård bildas, vilket också gör att bostadsgården skyddas från buller genom delvis slutna volymer mot Maltesholmsvägen och tunnelbanespåret. Gården är gestaltad för att skapa en ombonad och varierad miljö för både vistelse,



aktivitet och lugn.

Den nya bebyggelsen möter gaturummet med terrasser och platsbildningar vid tydliga entréer och öppningar genom befintlig trädallé mot Maltesholmsvägen. Förslaget avser att stärka gaturummet genom lameller mot gata som kan skapa en fond för det öppna rummet i kvarteret Bokkammaren på andra sidan Maltesholmsvägen.

Fasaderna mot Maltesholmsvägen planeras att ges ett lätt och vertikalt uttryck i form av höga fönster och paneler med en tydlig indelning.

Lamellhuset mot tunnelbanan planeras att ges ett slätare uttryck med mer tyngd och enkelhet i detaljeringen. Med fasader av puts med kompletterande material vid omfattning kring

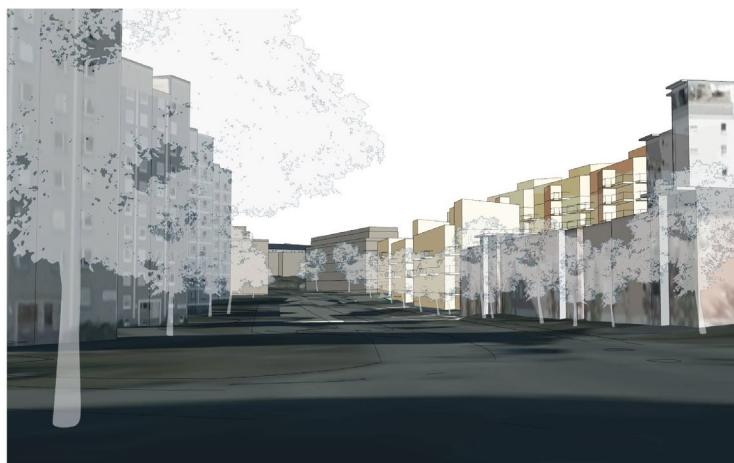
entréer, burspråk och indragen fasad vid balkonger. Fasaderna utförs med öppna balkonger och loftgångar med pinnräcke av stål, ljusa kulörer mot gård och något mörkare mot tunnelbana och park. Taken beläggs med sedum där det är möjligt och på terrasserna planeras för partier av gröniska.

>>Bedömning av förslag - Säteritaket 1

Vy 13 - Från Maltesholmsvägen mot sydväst - befintlig situation



Vy 13 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



Vy 13

Sårbarhet

Upplevelsen av den långa siktlinjen med värmeverkets parallella skorstenar som siluett i kombination med ett högt lamellhus vid Melongatan. I fonden upplevs också ett bevarat naturparti med äldre tallar (7) i kombination med dalstråksparkens gröna struktur där också Maltesholmsvägen öppnar upp sig. Sekvensen av de tvärställda punkthusen söder om Maltesholmsvägen. Trädrader och alléer längs Maltesholmsvägen.

Förslagets påverkan

Förslaget innebär att nuvarande bebyggelsefront i Säteritaket 1 påverkas. Befintlig bebyggelse rivs och ersätts med ny skala och typologi inom fastigheten. En ny siluett bildas genom den nya högre bebyggelsen mot tunnelbanespåret.

>>Bedömning av förslag - Säteritaket 1

Vy 15 - Från Ormängsgatan mot nordväst - befintlig situation



Vy 15

Sårbarhet

Upplevelsen av det äldre dalstråket som öppnar upp sig vid Maltesholmsvägen, vilket medger siktlinjer på bebyggelse och framträdande grönstrukturer. I synnerhet framträder ett bevarat skogsparti på norra sidan om Maltesholmsvägen. Befintliga punkthus utgör en tydlig markör i stadslandskapet och i vyns siluett

Förslagets påverkan

Förslaget innebär framför allt en direkt påverkan på delar som sedan tidigare varit bebyggda längs Maltesholmsvägen.

Förslaget innebär att nuvarande bebyggelsefront i Säteritaket 1 påverkas. Befintlig bebyggelse rivs och ersätts med ny skala och typologi inom fastigheten.

Vy 15 - Analys av förslagets påverkan på kulturmiljön



>>Bedömning av förslag - Säteritaket 1

Konsekvensbedömning av förslaget

Förslagets styrkor

- Förslaget är till sin huvudstruktur inspirerad av och bygger vidare på den befintliga strukturen inom fastigheten Säteritaket 2 - belägen direkt nordost om fastigheten. Förslaget avser dock att skapa en mer aktiv relation och arkitektur mot Maltesholmsvägen vilket bedöms som positivt.
- Avseende höjdskalen och uppdelningen av högdelar mot spåret respektive lågdelar mot Maltesholmsvägen så följer förslaget också delvis gestaltningen inom Säteritaket 2. Höjdskalen med sju våningar i den bakre delen och 4-5 våningar mot Maltesholmsvägen bedöms vara acceptabel. Kontrasten mellan högdelar och lågdelar skulle dock kunna förstärkas och göras tydligare. Inom förslaget så föreslås en nedtrappning av höjdskalen för att anpassa mötet i skalen vid Grimsta 1:2 vid Säteritaket.

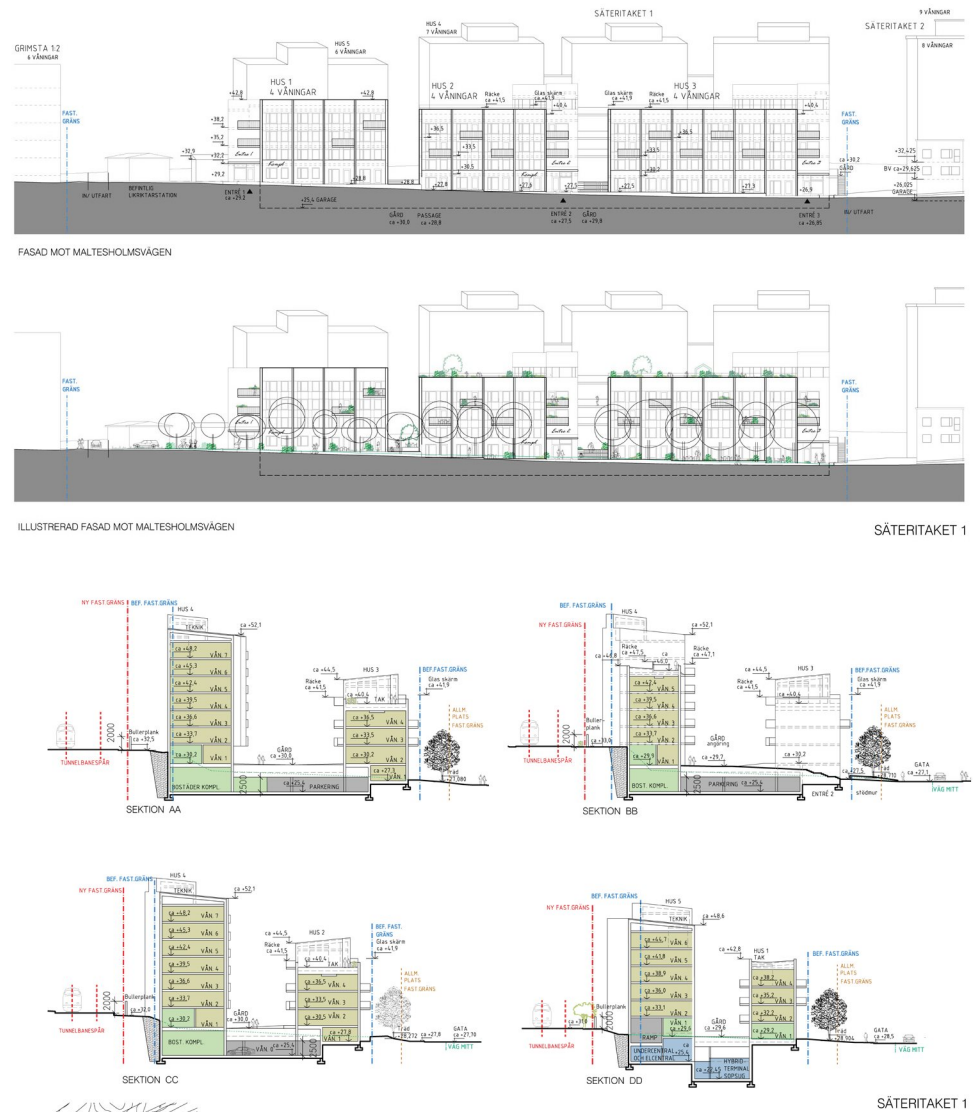
Förslagets svagheter

- Gällande gestaltningen av de lägre volymerna mot Maltesholmsvägen så bedöms Säteritaket 2 inte vara en lämplig förebild utifrån antikvariskt perspektiv, detta på grund av de sammanhängande och slutna fasaderna. Trots att nu gällande förslag för Säteritaket 1 avser att uppföras med två öppningar och entréer in till gården så riskerar lamellerna mot Maltesholmsvägen att upplevas som en sammanhängande volym

och med en fasad som minskar möjligheten att uppleva bevarade naturpartier norr om tunnelbanan. Förslaget släpp, vilket ger en siktlinje in mot gården och eventuellt bevarad natur, bedöms vara litet för att kunna upplevas från Maltesholmsvägen.

Rekommendationer

- Enligt kulturmiljöutredningens rekommendationer så bör ny bebyggelse utformas med stöd i rådande gestaltungsprinciper, där byggnaderna är topografiskt anpassade och dels kan smälta in i landskapet, dels fungerar som skulpturala markörer i landskapet, vilket bidrar till tydliga kontraster mellan hög och låg bebyggelse. I linje med detta vore det positivt om det arkitektoniska uttrycket och kontrasten mellan högdelar och lågdelar skulle göras tydligare i förslaget. Detta dock med beaktande av tidigare nämnda nedtrappning mot Grimsta 1:2 vid Säteritaket.
- Enligt kulturmiljöutredningens rekommendationer så bör ny bebyggelse utformas med sammanhållna bebyggelsegrupper och inordna sig i den kringliggande och befintliga bebyggelsens utformning. I linje med detta vore det positivt om den arkitektoniska utformningen avseende detaljer samordnas med tillkommande bebyggelse vid Grimsta 1:2 vid Säteritaket och Gästkammaren 1. Exempelvis vid utformning av tak och balkonger.



Nyréns Arkitektkontor
2022