

# Kulturmiljöutredning

## Vevstaken 29, Örby, Stockholm



---

Fastighetsbeteckning: Vevstaken 29  
Namn/Gatuadress: Malmköpingsv 44 / Västermovägen  
Kommun, Stadsdel: Stockholm, Örby  
Ärendenr:

---

2022-09-15

Rev 2022-10-25

## Kulturmiljöutredning, Vevstaken 29, Örby, Stockholm

Stockholms Byggnadsantikvarier har på uppdrag av Husab utfört en kulturmiljöutredning för Vevstaken 29, Stockholm. Arbetet har innefattat genomgång och sammanställning av arkivmaterial, besiktning på plats samt en bedömning av byggnadernas kulturhistoriska värde. Utredningen syftar till att utreda byggnadens kulturhistoriska värden och vilka kvaliteter byggnaden besitter i samband med eventuell exploatering. I samband med kulturmiljöutredningen har byggnaderna fotodokumenterats, se bilaga.

Arbetet är utfört av Sofia Bruto, Stockholms Byggnadsantikvarier AB.

### ***Sofia Bruto***

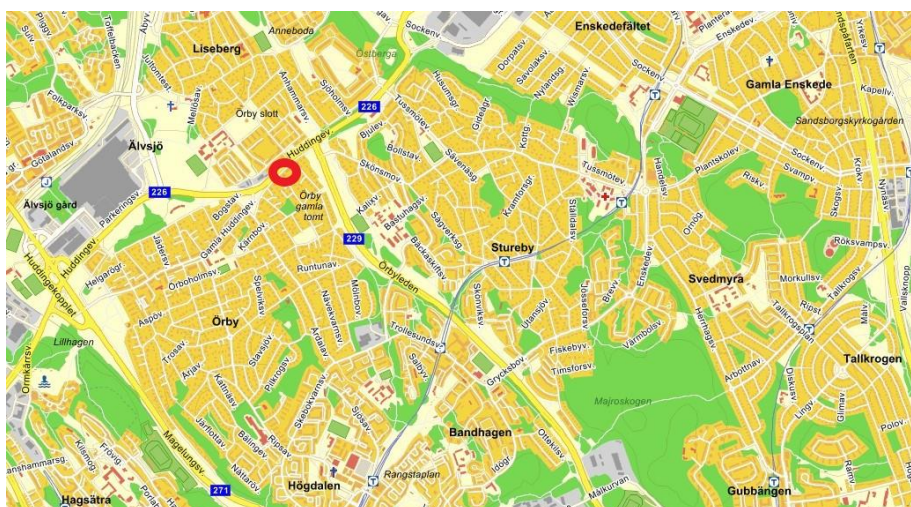
Byggnadsantikvarie

## Innehåll

Innehåll .....	3
Orientering.....	4
Bakgrund .....	5
Kulturhistoriskt skydd .....	5
Plan- och bygglagen .....	5
Historik.....	9
Örby villastads utveckling .....	9
Historik Vevstaken 29- Tvätteriet .....	11
Kulturhistoriska värden.....	12
Metod .....	12
Örby Villastad .....	12
Vevstaken 29 .....	14
Bildbilaga.....	15
Ritningsbilaga.....	20

## Orientering

Kvarteret Vevstaken 29 ligger i stadsdelen Örby i södra Stockholm. Fastigheten ligger längs med den mindre lokalgatan Malmköpingsvägen som löper parallellt med Huddingevägen. Malmköpingsvägen ansluter till Gamla Huddingevägen, som är huvudstråket i stadsdelen. Aktuellt planarbete omfattar endast kvarteret Vevstaken 29.



*Kvarteret Vevstaken 29 i Örby är rödmarkerat, Karta från Eniro.se*



*Aktuellt planområde Vevstaken 29 i rött, bild från Tjänsteutlåtande Dnr 2021-16800.*

## Bakgrund

Det nu aktuella planförslaget innebär en exploatering av kvarteret Vevstaken 29 för att möjliggöra cirka 15 nya bostäder i tre våningar med möjlighet till verksamhetslokal i bottenvåningen. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter. Under planprocessen kommer det prövas om befintlig byggnad ska rivras i sin helhet och ny byggnad uppföras, alternativt om delar av befintlig byggnad kan bevaras och byggas på.

Den nu aktuella kulturhistoriska utredningen syftar till att identifiera de kulturhistoriska värden som byggnaden besitter. Området och byggnaderna har inventerats och dess kulturhistoriska värden och karaktärsdrag har beskrivits. Eventuell ny bebyggelse skall anpassas till platsens kulturhistoriska värde.

## Kulturhistoriskt skydd

Bebyggelsen i området är inte klassificerad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Stadsmuseet bedömer att befintlig byggnad inom fastigheten Vevstaken 29 har ett samhällshistoriskt värde genom att den visar på Stockholms utbyggnad under efterkrigstiden där småhus- och villabebyggelse kompletterades med byggnader för butiker och service, i detta fall ett tvättereri.

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

## Plan- och bygglagen

### Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan 0180-3970 Del av kv. Vevstaken. Aktuellt kvarter får användas endast för gemensamhetstvättstuga eller liknande ändamål.

## Plan och bygglagen

Örby villaområde har en sammanhållen bevarad struktur med äldre varierad bebyggelse från sekelskiftet 1900 fram till idag och är kulturmiljö av allmänt intresse. Planläggning, enligt 2 kap 3,6§§ samt 8 kap 9§ PBL, ska utföras med hänsyn till bl.a. befintliga natur- och kulturvärden. Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i befintlig bebyggelse ska göras varsamt.

### Kap 2 3 §

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

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

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

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,

6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

#### PBL kap 8§13 (förvanskningsförbud)

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

#### PBL kap 8§14 (anpassat underhåll)

Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

#### PBL kap 8§17 (varsamhetskrav vid ändring)

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

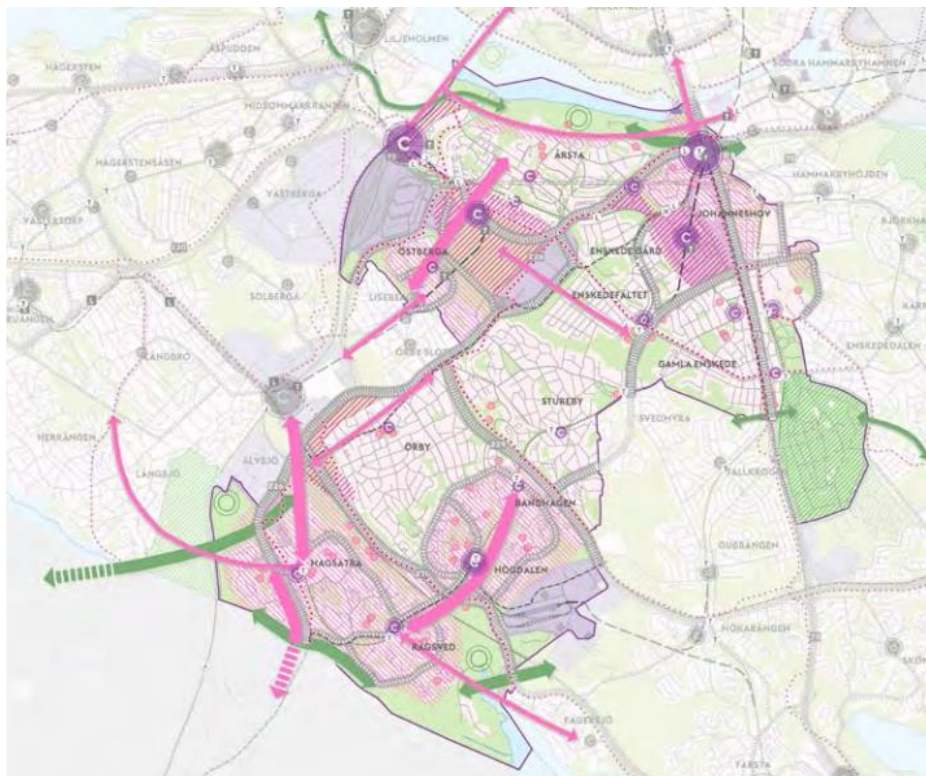
### **Översiktsplan**

Stockholms översiktsplan pekar ut fyra mål för stadsbyggandet: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. För planering och genomförande anges en utbyggnadsstrategi som ska vara ett verktyg för hur staden prioriterar sina insatser för att möta bostadsbehov och styra stadsutvecklingen mot stadens vision. I översiktsplanen är stråket från det utvidgade Älvsjö centrum längs Gamla Huddingevägen, och vidare fram till aktuellt planområde utpekat som ett lokalt samband. Att tillskapa värdeskapande kompletteringar, till exempel flerbostadshus i villaområden, framhävs i översiktsplanen som önskvärt i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk.

#### *Stureby och Örby*

Örby villasamhälle och Stureby började byggas ut i början av 1900-talet och har

successivt förtätats, vilket resulterat i varierade stadsdelar med hustyper från många olika epoker. Områdena har en grön karaktär med uppvuxen vegetation. De lokala centrumen är viktiga att stärka. Det finns vissa stadsutvecklingsmöjligheter i anslutning till tunnelbanestationerna i Svedmyra och Stureby. Befintliga parker bör utvecklas och kompletteras med mindre parker.



*Urklipp ur Översiktsplanen från 2018, sid 155. Örby är markerat som ett område som "föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kulturn och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen. Omvandlingen kan innebära helt eller delvis ändrad markanvändning".*

### **Stockholms byggnadsordning**

Örby är i Stockholms byggnadsordning kategoriserad som villastad.

Kompletteringsbebyggelse i anslutning till stadsbyggnadskaraktären ska enligt byggnadsordningen utformas utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande bebyggelse beaktas. Byggnadsordningen anger också att centrum och lokala stråk kan utvecklas genom kompletterande bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.



## Historik

*Historik över Örby villastads utveckling tagen ur Örby centrum Antikvarisk konsekvensanalys, utförd av Tyréns 2015 på uppdrag av Stockholms stad inför ombyggnad av Örby centrum.*

### Örby villastads utveckling

Dagens Örby ligger på de tidigare ägorna hörandes till Örby slott. Exploateringen av ägorna påbörjades 1898 av privata markexploatörer som hade köpt marken för att stycka av och sälja villatomter. Den tidigaste byggnationen förlades längs Gamla Huddingevägen (då med namnet Stockholmsvägen) och området söderöver. Då den blivande villastadsdelen saknade el, vatten, avlopp, fungerande vägnät och en fastställd stadsplan hölls tomtkostnaderna nere. Detta lockade främst arbetare och hantverkare som själva byggde sina hus men även byggherrar som hyrde ut lägenheter för att finansiera sitt eget byggande. Detta gav Örby en brokig karaktär där byggnader med träpanel och snickarglädje samsades med mer stadsmässiga, putsade byggnader. Friheten för byggherrarna att själva forma sina hus och tomter var en grundläggande tanke i idén om villastaden, till skillnad från de trädgårdsstäder som samtidigt anlades av Stockholms stad. Där var istället samordning och enhetlighet nyckelord. År 1904 blev Örby municipalsamhälle vilket innebar att en byggnadsstadga infördes. Det påverkade inte byggnationen nämnvärt. 1910 lades ett stadsplaneförslag för Örby signerat av tidens store stadsplanerare, Per Olof Hallman, fram. I förslaget utgick Hallman från befintliga strukturer och mindre platsbildningar var spridda över området. Planen fastställdes aldrig och endast få delar realiserades. För att förhindra byggnadsspekulation uppkom byggnadsförbud som gjorde att den snabba utbyggnadsfasen kom av sig. Brännkyrka socken inkorporerades med Stockholms stad 1913 vilket gjorde att Örby gick miste om det kommunala självstyre man hade sedan 1904. Inkorporeringen var bl.a. tänkt att lösa avsaknaden av kommunal el, vatten och avloppsledningar m.m. Någon lösning kom inte vilket startade en kvartssekellång kamp mot staden för att få dessa nödvändigheter. Kampen handlade om hur kostnaderna skulle fördelas mellan staden och villaägarna; vilket kom att kallas ”Brännkyrkakriget”. 1938 fastställdes den första stadsplanen över denna del av Örby och kriget var över. Planen, signerad Albert Lilienberg, innebar en anpassning till befintliga förhållanden. Ett huvuddrag i planen var dock en breddning av nuvarande Gamla Huddingevägen. Villorna närmast vägen förutsattes ge plats för friliggande flerfamiljshus.

Många av flerfamiljshusen längs Gamla Huddingevägen och Malmköpingsvägen tillkom på 1940- och 1950-talet då åtskilliga äldre villor revs. Kring Årstavägen byggdes omkring 1960 ett femtiotal snarlika villor. Under 1950- och 60-talet uppfördes det även fler villor i de södra och sydöstra delarna av Örby. Flera radhuskomplex byggdes under 1960- och 70-talet, i synnerhet nära dagens centrum som byggdes under 1960-talets andra hälft. Buktiksverksamheter har varit koncentrerade till Gamla Huddingevägens flerfamiljshus men mindre butiker har funnits i villafastigheter runt om i Örby.

Även om Örby förändrades i hög grad under 1900-talets mitt och ett stort antal villor fick ge plats för flerfamiljshus och radhus är det tydligt att förändringarna gjordes i liten skala. Flerfamiljshusen är uppförda ett och ett eller i små grupper. När tunnelbanan drogs ut till Stureby, Bandhagen och Högdalen i början av 1950-talet förlorade Örby sin direkta förbindelse med staden då spårvagnslinje 19 lades ned. Spårvägen drogs ut till Örby 1930 och hade sin vändslinga just söder om skolan. Örbyborna blev hänvisade till buss. En annan påtaglig förändring i området inträffade då dagens Huddingeväg stod färdig i början av 1970-talet. Genomfartstrafiken på Gamla Huddingevägen minskade då påtagligt.



*Vevestaken 29 är den kvadratiska byggnaden längst ner till höger i bild. Flygfoto Örby, Juliaborg. Foto från 1960, Oscar Balogh, Digitalamuseet.org.*

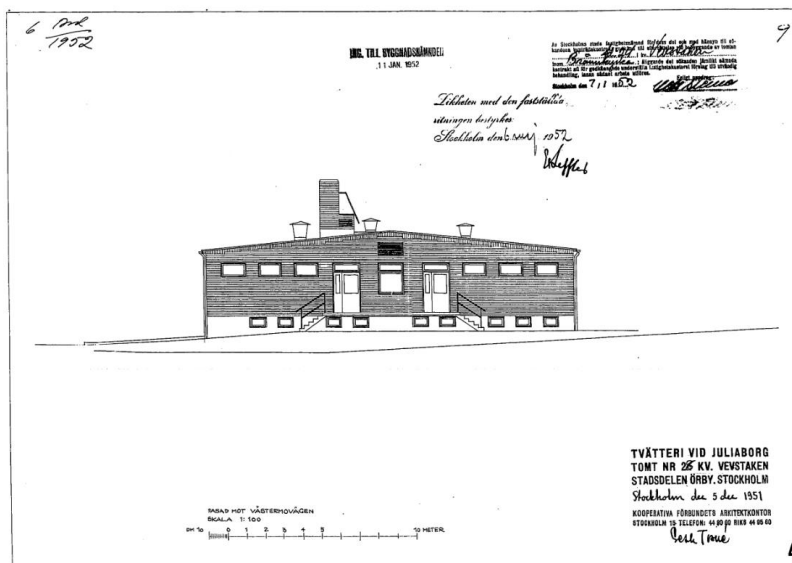
## Historik Vevstaken 29- Tvätteriet

Den mindre industribyggnaden som ligger på fastigheten vevstaken 29 uppfördes som ett tvätteri 1952 efter ritningar av Kooperativa förbundets arkitektkontor.

Byggnaden är uppförd i en våning med källare. Byggnaden är uppförd i en tidstypisk 1950-talsstil med fasader av gult tegel och ett flackt plåttak. Byggnaden har inte genomgått några större förändringar utan är välbevarad från uppförandetiden.

Byggnaden uppfördes som tvätteri och planlösningen har ett tydligt funktionellt upplägg. I källarvåningen fanns vid uppförandet omklädningsrum för både kvinnor och män, personalmatrum, rum för husmödrar, pannrum, verkstad, apparatrum, filterrum samt ett rum som förvarade tvättmedel. På den övre våningen fanns förutom den stora tvätthallen som upptog mer än halva våningsplanet även smutstvättssortering, rentvättsförråd samt ett kontor. Då den nu aktuella utredningen endast är en exteriör bedömning har byggnaden inte besökts invändigt. Genom fönstren kan man dock ana att den ursprungliga planlösningen till stor del finns bevarad. Marken runt byggnaderna präglas idag av parkering och logistik.

Dagens verksamhet Tvätteriet AB är ett familjeföretag som startade 1965 av Gunnar Karnström. Idag är det systerarna Susanne Holmgren och Yvonne Falk som driver företaget med fem anställda.



Nybyggnadsritning 1952, arkiv

## Kulturhistoriska värden

### Metod

Att beskriva äldre bebyggelsemiljöers kulturhistoriska värden är en metod för att analysera och beskriva andra värden än ekonomiska. Det rör sig om värden som ger oss information om tidigare historiska förhållanden och värden i kulturmiljön som ger upphov till upplevelser hos brukare och/eller besökare. Kulturhistoriska värden tar sig fysiskt uttryck i hur ett område är planerat, bebyggelsens och landskapets utformning, byggnadsmaterial, färgsättningar och utformningen av mark och hägnader. Den kulturhistoriska bedömningen nedan bygger på det system som Riksantikvarieämbetet utarbetat. Systemet bygger på olika värdekriterier som är sorterade under dokumentvärden och upplevelsevärden vilka kompletteras med övergripande och förstärkande egenskaper. Resultatet ger en nyanserad och kvalitativ analys av såväl bebyggelse som kulturmiljöer.

- Dokumentvärden är de historiska värden som byggnaden genom sin existens berättar. Dessa historiska egenskaper delas upp i underrubrikerna: byggnadshistoriskt, byggnadsteknikhistoriskt, arkitekturhistoriskt, samhällshistoriskt, socialhistoriskt, personhistoriskt samt teknik- och industrihistoriskt värde.
- Upplevelsevärdena karaktäriserar upplevelsen av byggnaden. Dessa kriterier delas upp i: arkitektoniskt värde, konstnärligt värde, patina, miljöskapande värde, identitetsvärde, kontinuitetsvärde, traditionsvärde och symbolvärde.
- De övergripande och förstärkande motiven kompletterar värdena. Dessa motiv är autenticitet (äkthet och ursprunglighet), pedagogiskt värde (tydlighet), kvalitet samt sällsynthet och representativitet.

### Örby Villastad

Örby är i huvudsak en villastadsdel som har en för Stockholms stad sett ovanligt brokig bebyggelse. Bevarade individuella trävillor från tidigt 1900-tal på uppvuxna tomter har grannhus från vitt skilda årtionden, i olika stilar och storlekar. Gatunätet är oregelbundet. Bitvis ändrar området karaktär med inslag av radhus och flerfamiljshus, i huvudsak från tiden kring 1900- talets mitt. Stadsdelen har en tydlig gräns mot Huddingevägen och Stockholmsmässan i norr och övergår till mer ordnad

och planerad bebyggelse i Bandhagen, Högdalen och Stureby. Stadsdelens tyngdpunkt är förskjuten mot norr och Gamla Huddingevägen som kantas av flerfamiljshus. Här återfinns en liten centrumanläggning från 1960-talet och Örbyskolan från 1915. Det framgår tydligt att staden inte har ägt marken och aldrig haft möjlighet att ta de kraftiga grepp man gjort på andra håll. De privata byggherrarna har dominerat. Trots detta är det uppenbart att staden kring 1900-talets mitt hade ambitioner att reglera och styra så gott man kunde, åtminstone i den centrala delen längs Gamla Huddingevägen som då förtätades kraftigt.

Örby är utpräglat småskaligt och flerfamiljshusen är lägre än på många andra håll i staden och är liksom villorna i huvudsak individuella till uttrycket. Den låga bebyggelsen med husen indragna på relativt stora tomter skapar en mänsklig skala i gaturummet. De stora tomterna med trädgårdar som omger husen ger ett luftigt och grönskande uttryck till kvarteren. Örby villastad är som helhet välbevarad med en avläsbar äldre stadsbild vilket ger området både ett *miljöskapande värde* samt ett *samhällshistoriskt värde*.



Örby villastad 1920, källa Wikiwand.se

## Vevstaken 29

Byggnaden från 1952 är en representant för den småskaliga industriarkitektur som var vanlig vid den tiden. Enligt Stadsmuseets utvärdering har byggnaden ett värde då den representerar den typ av bebyggelse som skedde utanför Stockholm på efterkrigstiden då villaområdena kompletterades med byggnader för service/butiker. Typen av byggnad är dock inte representativ för bebyggelsen i området som till allra största delen består av bostadshus, antingen villor eller flerbostadshus. De verksamheter som finns i just Örby är oftast planerade i bottenvåningarna i flerbostadshusen.

Vevstaken 29 utgör ett mycket tidstypiskt exempel på den arkitekturstil som slog igen på efterkrigstiden då funktionalismens formspråk mjukades upp och tegel blev ett mycket vanligt fasadmateriäl. Dess kvadratiska byggnadsvolym med fasader av gult tegel och flackt plåttak ger byggnaden både *ett industrihistoriskt samt arkitekturhistoriskt värde*. Värdet påverkas dock negativt av att flera av garageportarna är utbytta och att underhållet av fastigheten är eftersatt.

En samlad bedömning av Vevstaken 29 kulturhistoriska värden är att byggnaden innehar ett begränsat kulturhistoriskt värde. Det kulturhistoriska värdet består främst i dess välbevarade byggnadsvolym och dess tidstypiska fasader av gult tegel som visar på den typ av byggnad som uppfördes på 1950-talet. Att byggnaden fortfarande används som tvätteri ger byggnaden även ett *kontinuitetsvärde*. Vid en kommande exploatering, vilket skulle innebära rivning av hela eller delar av byggnaden, skulle dessa kulturhistoriska värden påverkas negativt.

## Bildbilaga



Vy längs med  
Malmköpingsvägen .



Vevstaken 29 ligger mellan ett  
äldre flerbostadshus i 3  
våningar samt ett nybyggt  
flerbostadshus i 4 våningar.



Kvarteret bredvid har nyligen  
exploaterats och fått en högre  
bebyggelse längs med  
Malmköpingsvägen.



Fasad mot Västermovägen.



Den högra öppningen har förstorats och fått en ny port.



Hörnet Malmköpingsvägen /Västermovägen.





Fasad mot  
Malmköpingsvägen.



Sentida garageportar.



Fasad mot parkeringen, mot  
norr.



Baksidan av byggnaden.



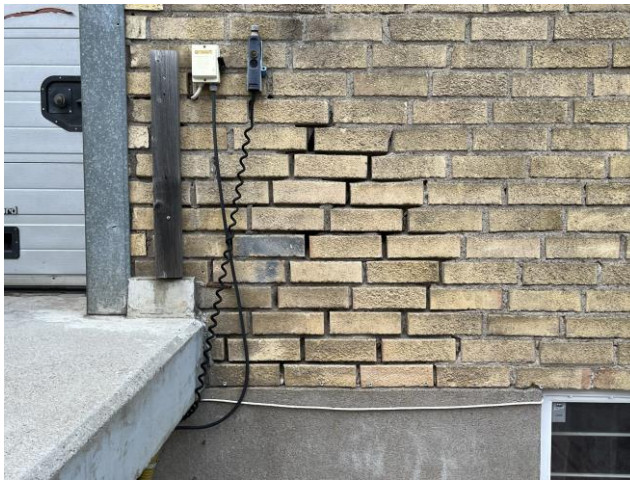
Fasader av gult tegel med struktur.



Ursprungliga pivåhängda fönster finns bevarade.

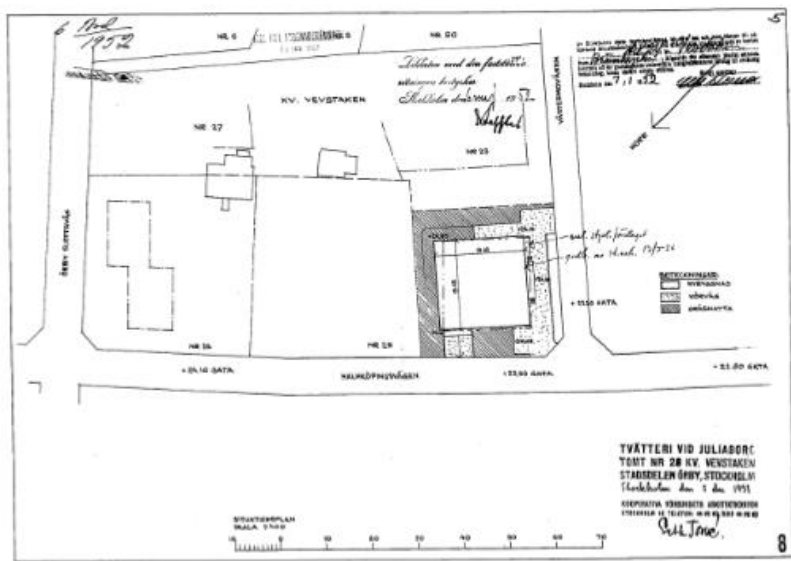
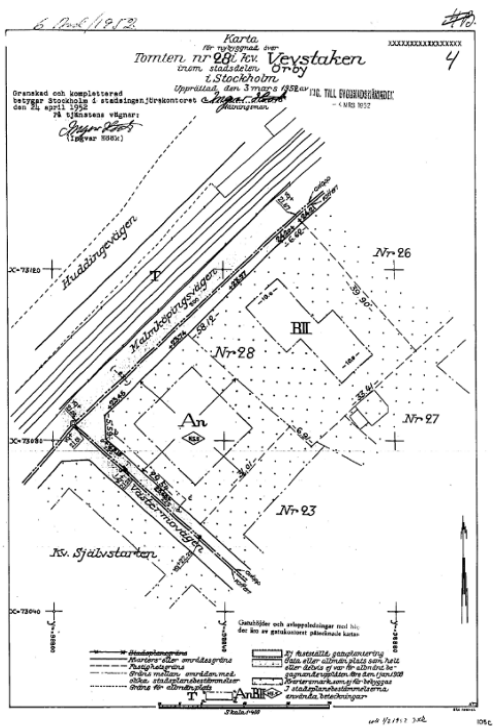


Putsad sockel.

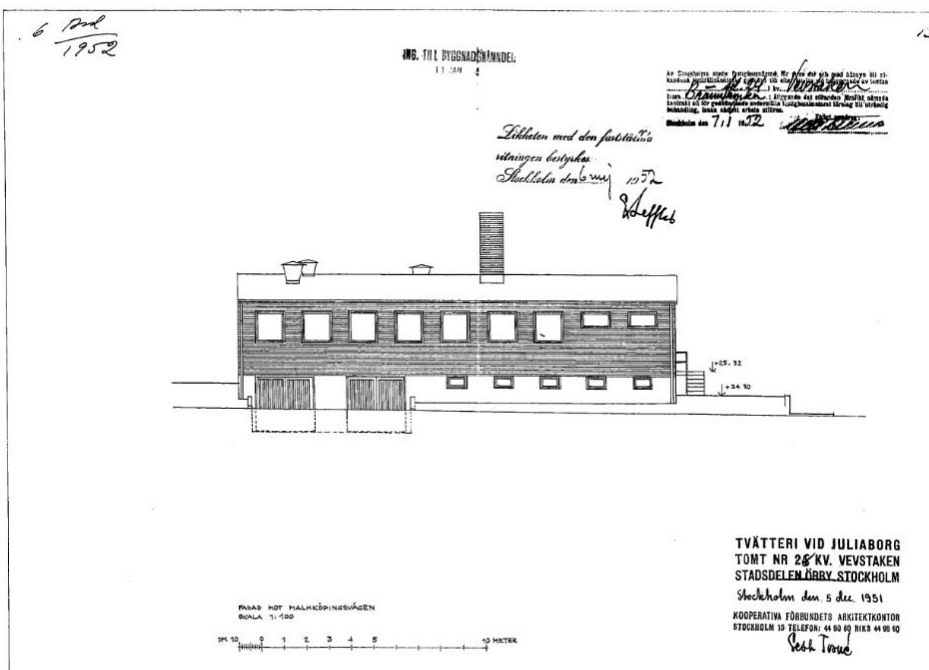
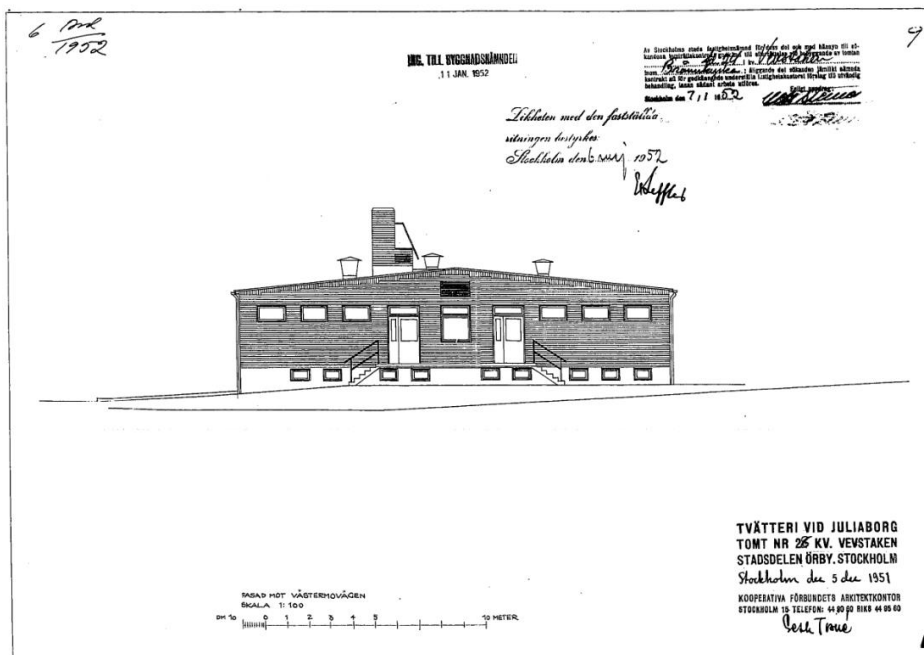


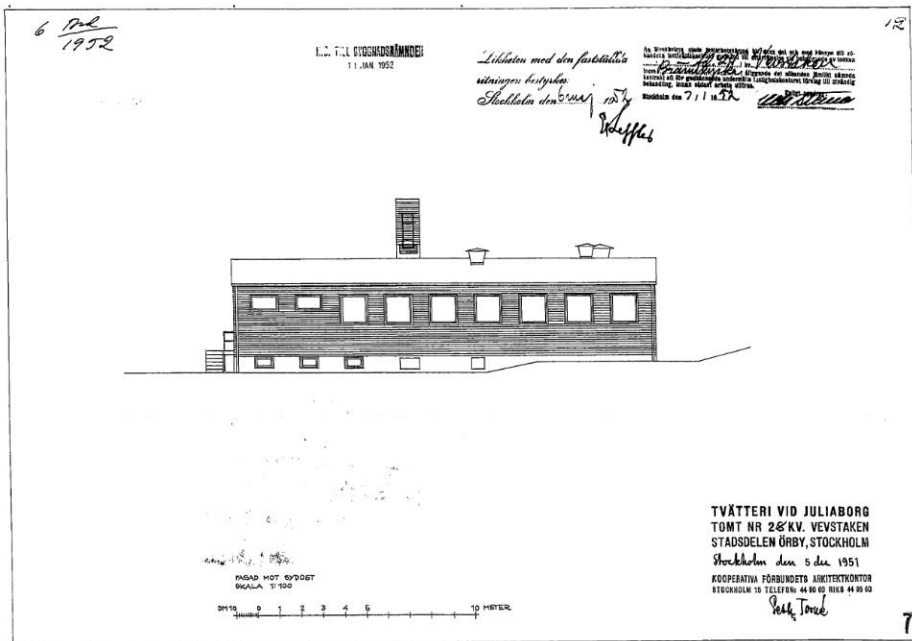
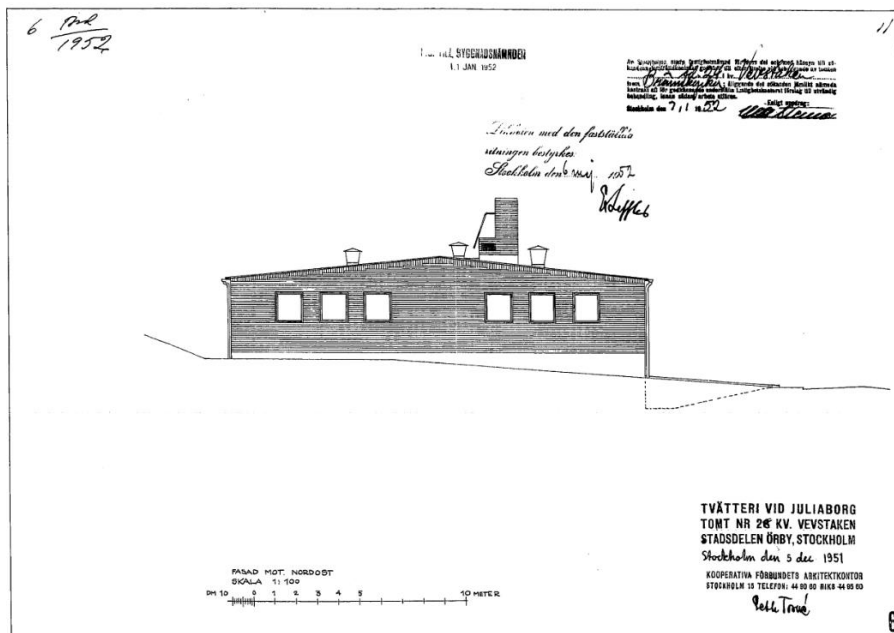
Fasadteglet är välbevarat med endast ett fåtal skador.

# Ritningsbilaga



Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2024-03-01, Dnr 2021-16800





Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2024-03-01, Dnr 2021-16800



