



KULTURMILJÖANALYS HEMMARÖ 2, FARSTA STRAND

STOCKHOLMS STAD OCH LÄN
MIKA BLOMQVIST
2024-06-13
REV: -

WILUND ARKITEKTER & ANTIKVARIER AB
NYBROGATAN 81 114 41 STOCKHOLM
08-23 19 39
WWW.WA2.SE
KONTORET@WA2.SE



Utsnitt ur Lantmäteriets karttjänst. Planområdets läge inom röd ring.

Hemmarö 2, Farsta strand

Beställare: Gerson Real Estate genom Jacob Gerson

Kulturmiljöanalys genom:

Mika Blomqvist arkitekt SAR/MSA, certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden

1. Bakgrund

Följande kulturmiljöanalys är upprättad av Mika Blomqvist, Wilund arkitekter & antikvarier AB på uppdrag av Jacob Gerson, Gerson Real Estate.

Ett planarbete inleddes under 2022 i syfte att möjliggöra nybyggnation av förskola samt ändrad användning för befintlig bebyggelse på fastigheten Hemmarö 2 vid Rådagatan i Farsta strand. Detta sker på uppdrag av Gerson Real Estate. Planen uppskattas totalt kunna möjliggöra omkring 80 förskoleplatser.

Inom ramen för arbetet inför samråd har en kulturmiljöanalys och en antikvarisk konsekvensanalys efterfrågats.

Mika Blomqvist
Arkitekt SAR/MSA
Certifierad sakkunnig kulturvärden

Wilund arkitekter & antikvarier AB
Nybrogatan 81
114 41 Stockholm
08-231939 & 070-6639639
kontoret@wa2.se
www.wa2.se

2. Avgränsning

Denna kulturmiljöanalys omfattar fastigheten Hemmarö 2 där ett detaljplanearbete pågår på uppdrag av Gerson Real Estate. Planområdet omfattar hela fastigheten. Fastigheten är belägen i stadsdelen Farsta strand i Stockholms söderort.

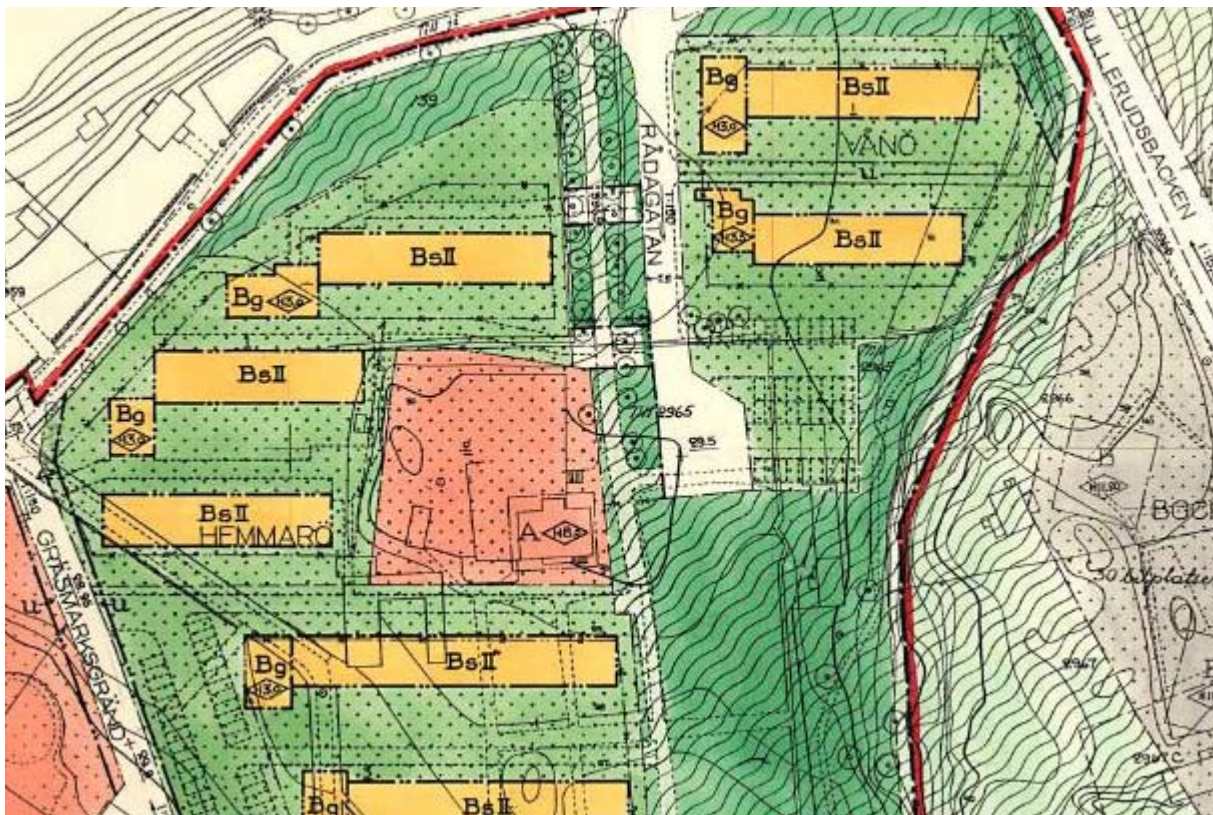
Kulturmiljöanalysen ska presentera ett helhetsperspektiv på kulturvärdena inom planområdet, så att alla kulturmiljöaspekter som berörs av planprocessen samlat belyses i ett tidigt skede. Kulturmiljöanalysen pekar ut och värderar kulturarvet i den berörda miljön och prioriterar mellan kulturhistoriska värden. På så sätt kan kulturmiljöanalysen fungera som ett allmänt planeringsunderlag och ett underlag för avvägningar mot andra intressen som ska beaktas inom planprocessen.

3. Tidigare rapporter

Någon antikvarisk förundersökning har inte tagits fram inom ramen för projektet. Preliminära bedömningar av de kulturhistoriska värdena inom fastigheten har utförts inom ramen för en sanering av hussvamp som utfördes i en befintlig byggnad på fastigheten under 2020-2022. De vidtagna åtgärderna har visserligen inte renderat några skriftliga antikvariska ställningstaganden, men däremot har de resulterat i en relativt detaljerad dokumentation av byggnadens byggnadsteknik.



Utsnitt ur Stadsmuseets klassificeringskarta. Planområdet inom röd cirkel. Klassningen görs på fastighetsnivå, och inte som i PBL, på byggnadsnivå. För närmare avvägningar görs därför fördjupade underlag.



Utsnitt ur gällande detaljplan Pl 5723 från 1962. Planen konserverar i stort sett befintlig huvudbyggnad på fastigheten.

4. Författningsskydd

FORNLÄMNINGAR

Inga registrerade fornlämningar finns inom planområdet eller i dess omedelbara närhet.

En uppgift om en torplämning finns registrerad i Fornsök med bedömningen ”*Ingen antikvarisk bedömning - Uppgift om lämning, ej bekräftad i fält*”. Då ett äldre bostadshus fortfarande finns på platsen torde rekvisitet om ”varaktigt övergiven” inte anses vara uppfyllt och det bedöms som osannolikt att denna uppgift skulle kunna anses utgöra en fornlämning.

RIKSINTRESSEN

Planområdet ligger inte inom riksintresse för kulturmiljövården.

KOMMUNAL PLANERING

Gällande *detaljplan* är stadsplan Pl 5723 som vann laga kraft 1962-07-12. Planen saknar skydds- eller varsamhetsbestämmelser. Kvartersmarken är utlagd med ändamålet *A – Allmänt ändamål*. Bestämmelser om byggnadshöjd och byggrätt följer i huvudsak den på fastigheten befintliga byggnaden.

I den gällande *översiktsplanen* är hela stadsdelen Farsta strand angiven som

Stadsutvecklingsområde – komplettering
Område med blandad stadsbebyggelse där omfattande komplettering föreslås. Området kan kompletteras med bostäder, service, verksamheter, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att förstärka de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen. Komplettering ska göras med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov. Inom området kan finnas delar där större strukturförändringar föreslås.

Över fastigheten går även ett
Utvecklingsområde regionalt ekologiskt samband
Område där förstärkningar föreslås i den regionalt betydelsefulla ekologiska infrastrukturen. Samtidigt kan rekreativa kvaliteter utvecklas för att berika närmiljön.

Farsta strand karaktäriseras som ”Tunnelbanestad – ABC-stad” i *Stockholms byggnadsordning*. I vägledningen anges bland annat att kompletteringsbebyggelse ska utformas utifrån ett helhetsperspektiv, inom befintlig struktur och utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och centrala parkstråks samband med omgivande grönstruktur ska tas tillvara och utvecklas. Centrala stråk ska utvecklas genom att komplettera med ny bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt. Omvandling av lokaler till bostäder ska undvikas

KOMMUNALA INVENTERINGAR OCH VÄRDERINGAR

Stockholms stadsmuseum har tre nivåer på kulturhistorisk klassning. Den högsta klassen är blå, vilken åsatts bebyggelse med kulturhistoriska värden som anses motsvara fordringarna för byggnadsminnen enligt KML. Näst högsta klassen är grön och den lägsta klassen är gul.

Blå och grön kan kopplas till PBLs förvanskingsförbud i 8 Kap 13 §. Inom det område som ingår i denna kulturmiljöanalys finns endast grön- och gulklassade byggnader och områden. Grön klass innebär att bebyggelsen anses vara särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Gult är den tredje, dvs lägre nivån som används vid klassificering. Gult innebär att bebyggelsen bedöms ha positiv betydelse för stadsbilden och/eller ha visst kulturhistoriskt värde.

Befintlig huvudbyggnad på fastigheten har givits grön klass, vilket innebär kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse enligt PBL 8 Kap 13 §, med motiveringen:

Byggnaden i denna anläggning har stora stadsbyggnadshistoriska och samhällshistoriska värden som välbevarade exempel på bebyggelsen i Södertörns villostad.



Panncentralen fotograferad vintern 1974 av Margareta Cramér. Stadsmuseet gråarkssamlingen Fa 3963



Motsvarande vy idag. Platsen har huvudsakligen behållt sin karaktär. Alléträden till vänster har dock delvis förnygrats.

På AB Södertörns Villastads initiativ kom ett antal tidstypiska villor att byggas mellan sekelskiftet 1900 och 1920-talet på mer eller mindre jungfrulig mark norr om Magelungen. Villastaden berättar om Stockholms stads utveckling – hur områden som tidigare betraktats som belägna alltför långt från stadskärnan kom att exploateras i takt med att järnvägsförbindelserna förbättrades. Bebyggelsen berättar också om hur olika grupper i samhället; såväl mer välbeställda som folk från den nya medelklassen av tjänstemän, butiksägare, hantverkare o.s.v., fick möjligheter att uppföra sina egna hus. Under 1950- och 60-talet revs många av dessa villor i samband med att de moderna stadsdelarna Farsta Strand och Fagersjö växte fram. De bevarade husen berättar på ett pedagogiskt sätt om stadsdelens tidigare historia – och har alltså betydande lokalthistoriska värden. Det är viktigt att värna om de kvarvarande byggnaderna i villastaden, detta gäller både bostadshusen liksom eventuella uthus och komplementbyggnader.

Byggnaden i Hemmarö 2 ligger på en höjd och har både ett stadsbyggnadshistoriskt och ett miljöskapande värde. Byggnaden präglas av en ombyggnad utförd på 1927 och bevarar byggnadsdelar från såväl byggnadstiden 1902 som 1920-talet, t.ex. volym och takform, fönster, dörrar, dekorativa verandastolpar m.m. Enligt muntliga uppgifter ska byggnaden stå på grunden till en äldre gård – Marieborgs gård, vilket i så fall ytterligare förstärker husets kulturhistoriska värde.

Runt planområdet ligger radhus från 1960-talet, vilka har givits gul klass. Väster om planområdet, vid stranden mot Magelungen, ligger fastigheten Vilohemmet 1 med en grönklassad byggnad. Söder om planområdet nere vid stranden ligger det gamla rökeriet på fastigheten Farsta 2:1 som också givits grön klass. Dessa två byggnader ligger inom ett utpekad kulturhistoriskt värdefullt område som går längs med Magelungens norra strand från Farstanäsbron i nordväst till kommungränsen mot Hudinge i sydöst.

PBL

Förvanskningsförbudet

Då såväl bebyggelsen som landskapsgestaltningen inom planområdet bedöms ha ett särskilt kulturhistoriskt värde så skall förvanskningsförbudet i PBL 8 Kap 13 § tillämpas. Förvanskningsförbudet gäller vid alla ändringar, såväl exteriört som interiört, och oberoende av om en åtgärd är bygglovs- eller anmälningspliktig eller inte.

PBL 8 Kap 13 §

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Första stycket ska tillämpas också på

- 1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §,*
- 2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser,*
- 3. allmänna platser, och*
- 4. bebyggelseområden.*

Krav på underhåll

Då det finns befintlig bebyggelse inom fastigheten som avses bevaras är även PBLs underhållskrav relevant.

PBL 8 Kap 14 §

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4§ i huvudsak bevaras. Underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. //

Varsamhetskravet

Då den befintliga bebyggelsen inom planområdet avses ändras är även varsamhetskravet i PBL relevant.

PBL 8 Kap 17 §

Ändring av en byggnad ska utformas varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar tillvara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska och konstnärliga värden.



Marieborg från sydöst, enligt uppgift 1988. Stadsmuseets diabildsamlings. SSMDIA026109



Motsvarande vy idag.

Hänsynskravet

PBL innehåller även en paragraf som reglerar hänsyn till befintliga miljöers kulturhistoriska värden och andra förutsättningar.

PBL 2 Kap 6§

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

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan, (...)

8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

Första stycket gäller också i fråga om skyltar och ljusanordningar.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas. Lag (2014:477)



Mariebotg från väst fotograferad år 1974 av Margareta Cramér. Stadsmuseets gråarkssamling. Fa 3966



Motsvarande vy idag.

5. Historik

FARSTA STRAND FÖRE SÖDERTÖRNS VILLASTAD

Den nuvarande stadsdelen Farsta strand utgjorde före Nynäsbanans uppförande 1898-1901 en del av ägorna under Farsta gård. Farsta gård är ett säteri med anor från 1300-talet, då det ägdes av drotsen och magnaten Bo Jonsson Grip. Äldre lämningar som en runsten talar dock för att Farsta var en kulturbyggd långt tidigare. Gården omfattade i historisk tid hela det nuvarande stadsdelområdet Farsta söder om Örbyleden och väster om Perstorpsvägen.

Gården kom på 1630-talet i riksrådets Johan Skyttes ägo, och ärvdes sedan av hans dotter Anna. Gården ärvdes sedan på spinnsidan i några generationer. Gårdens nuvarande timrade huvudbyggnad i karolinsk stil uppfördes troligen under 1680-talet av Johan Gavelius, ägare till Barnängens spinnerier på Södermalm, senare adlad Lagerstedt. Gården ägdes under 1700-talet av personer från familjerna Grubb och Tottie.

På ägorna fanns flera torp och utgårdar, som senare har fått ge namn åt stadsdelar, parker och vägar i Farsta, såsom Hökarängen, Starrmyran, Bergholm och Larsboda.

SÖDERTÖRNS VILLASTAD

Under det sena 1800-talet hade utbyggnaden av stenstaden huvudsakligen skett i privat regi vilket gjorde byggtakten känslig för tidens återkommande ekonomiska svängningar. Ockerhyror och spekulationsbyggen var vanligt förekommande och detta ansågs från arbetarrörelsen och socialliberal håll resultera i en otillfredsställande boendemiljö och en fattig stadsbild. Under samma tid var inflyttningen till Stockholm omfattande, som ett resultat av industrialisering och urbanisering. Stockholm hade i början av 1900-talet den sämsta boendestandarden av alla europeiska huvudstäder. Detta innebar en risk för social oro, och under första halvan av 1900-talet ansågs från både vänster och höger att bostadsfrågan måste lösas för att förhindra en våldsam revolution eller statskupp som i de kommunistiska eller fascistiska staterna i Europa under mellankrigstiden.

Samtidigt ändrades de teknologiska förutsättningarna för och kraven på stadsbyggandet och boendet i och med tekniska landvinningar som spårbunden kollektivtrafik, elektricitet, gasnät, telefon, rinnande vatten och avlopp. Det stod också klart att staden skulle behöva växa utanför innerstadens gränser för att kunna hantera den stora inflyttningen. Spårtrafiken gjorde det också praktiskt möjligt att bygga förstäder på rimligt pendlingsavstånd från stadskärnan.

I stadens omgivning fanns flera stora gods vars marker nu var möjliga att bebygga. Flera privata initiativ till villastäder för bättre bemedlade igångsattes runt sekelskiftet, där järnvägen var en del av helhetslösningen. På detta sätt skulle de som hade råd kunna njuta fördelarna med livet på landet samtidigt som de skulle kunna arbeta inne i staden. Djurholm och Saltsjöbaden var de tidigaste och mest framgångsrika exponenterna för denna rörelse för så kallade trädgårdsstäder.

1897 förvärvades Farsta Gård, då på ca 1000 hektar främst i Farsta strand, av grosshandlarna Fredric Althainz och Carl Bengtsson, ägare till Eldkvarn respektive Saltsjökvarn. Kompanjonerna bildade Aktiebolaget Södertörns Villastad, styckade upp området i nästan 600 tomter som såldes för villabebyggelse. Althainz var även medgrundare i Stockholms Nya Spårvägs AB och flera föranstaltanden gjordes för att få till en spårvägsförbindelse till Skanstull, vilket dock inte realiserades.

En järnväg mellan Stockholm och Nynäshamn hade planerats sedan mitten av 1800-talet, men sträckningen hade ändrats flera gånger, så det är oklart i vilken utsträckning den planerade järnvägen spelade in i köpet. Efter en koncessionsändring 1899 kom dock Nynäsbanan att dras rakt igenom Södertörns Villastads marker, som därigenom fick en järnvägsförbindelse med Stockholm när banan invigdes 1901. Turtätheten var dock gles och tomtförsäljningen och därmed utbyggnaden gick trögt. Det var också långt till kommunal service som polis och läkarvård. Elektricitet kom inte till området förrän på 1920-talet och utbyggnaden av vatten- och avloppsledningar dröjde till efterkrigstiden.



Området på en karta från 1856. Huvudbyggnad i samma läge som dagens. Infartsväg i rakt nord-sydlig riktning, i alléns läge. En länga med ekonomibyggnader i områdets östra del, samt utspritt väst om huvudbyggaden. Notera den lilla byggnaden rakt norr om huvudbyggnaden, i det läge där det enligt uppgift ska finnas en källare under terrassen. Lantmäteriets historiska kartor



Området på häradsekonomska kartan från ca 1900. Det har nu tillkommit ett antal villor på västra delen av gårdens tidigare ägor, samt en (nr 22 på kartan) omedelbart väst om ekonomilängan.

Politiska krav och de nya teknologiska förutsättningarna ledde till att staden så småningom tog ett mer aktivt grepp om bostads- och stadsbyggnadsfrågorna. Den framtida utbyggnaden av staden skulle komma att ske på mark som staden ägde, i hög utsträckning i allmännyttans regi och där staden tog en proaktiv roll i planarbetet.

1912 köptes företaget Södertörns Villastad med tillgångar av Stockholms stad. I villastaden hade då cirka 70 villor byggts och stadsdelen hade drygt 300 invånare. Anledningen till köpet var att säkra tillgången på mark för stadens framtida utbyggnad, samt att förekomma spekulation på marken.

1913 inkorporerades hela Brännkyrka socken i Stockholms stad och Västberga gård köptes av staden i mitten av 1930-talet. Under samma tid inköptes flera andra gårdar i det som skulle komma att bli ytterstaden, bl.a. större delen av gårdarna i Brännkyrka socken.

Södertörns Villastad kom aldrig att byggas ut enligt den ursprungliga planen, inte heller kom trädgårdsstaden att få de kommunikationer eller den tekniska försörjning som man hoppats på. Dock skapades ett litet samhälle med egen skola, postkontor och affär, samt ett antal mindre affärsrörelser. Stadsdelen är dramatiskt och livfullt skildrad i deckarförfattaren Stieg Trenters *Träff i helfigur* från 1948. Trenter föddes och växte upp i Södertörns Villastad. Här anlades också ett barnhem, Rödkinda.

FÖRORTSUTBYGGNADEN UNDER FOLKHEMSERAN

Det tidiga 1900-talets försök att lösa bostadsbristen med villastäder och småstugeområden ansågs otillräckliga, och efter det modernistiska genombrottet på Stockholmsutställningen 1930 togs smalhuset fram och flera stadsdelar med denna billiga och rationella flerbostadshustyp uppfördes, såsom Traneberg och Hammarbyhöjden. Dessa stadsdelar kom dock att kritiserars för sin brist på arbetsplatser, kultur och service vilket ansågs resultera i en livlös boendemiljö. I planerandet av stadsdelen Årsta lyftes detta problem, och stadsplanen byggde på den från den anglosaxiska stadsplaneringen importerade idén om grannskapsenheter. I Årsta planerades därför under slutet av 1930-talet för bostäder, men också ett centrum med väl utbyggd kommersiell

och kulturell service. I området uppfördes kvarter med smalhus, men också med punkthus på höjdlägen.

1940, samma år som Årsta började byggas, utlyste fastighetsnämnden och tomträttskassan den s.k. Gubbängstävlingen för att ta fram såväl stadsplan som bostadstyper för Stockholms första tunnelbaneförstad, dagens Gubbängen och Hökarängen. Tidens syn på bostaden som en "bostadsmaskin" i Le Corbusiers anda, som skulle lösa såväl vardagliga som samhällsproblem, avspeglas i de specifika och nya idéerna om hur bostäderna skulle utformas. I tävlingsprogrammet angavs bl.a. att inga sovplatser skulle förekomma i köken, att vardagsrummen inte skulle användas som matrum, och att ett visst antal garderober per boende skulle finnas. Förslaget *Vox Humana* av Kooperativa Förbundets Arkitekt- och Ingenjörskontor vann tävlingen, som avgjordes 1941.

Det pågående världskriget gjorde att byggandet inte påbörjades förrän 1945, och under tiden hade idéerna från tävlingen bearbetats vidare på stadsbyggnadskontoret genom statistikern Erland von Hofstens *Utredning angående stadsplanen för Gubbängen* 1943, som kom att få stor betydelse för den framtida planeringen av förortsutbyggnaden. 1944 påbörjades en generalplaneutredning som 1945 gav ut programmet *Det framtida Stockholm*, vilket låg till grund för den 1952 antagna generalplanen för utbyggnaden av Stockholm. Utbyggnaden av Gubbängen/Hökarängen skedde i perioden mellan programmet och generalplanen, och de tidiga erfarenheterna från utbyggnaden kom att både påverka och avspegla generalplanens innehåll. Särskilt Hökarängen kom att bli en förebild för 50-talets tunnelbaneförstäder med sin tydliga uppdelning i mindre enheter gestaltade av olika arkitektkontor, centrumanläggningen med Sveriges första gånggata, en stor andel sparad naturmark, samt moderna skolbyggnader och arbetsplatser.



Flygfoto över området från 1958. Detta är precis innan förorten Farsta strand börjar byggas ut. Sekelskiftesvillorna ligger glest utspridda längs sjöstranden. Marieborgs handelsträdgårdsanläggning är intakt, med växthus och ekonomibyggnader.



Flygfoto över området år 1971. 14 år har förflutit sedan föregående bild. Området är helt förändrat men villa Marieborg och enstaka andra äldre villor har bevarats. På gårdens tidigare ägor har radhusområdet Hemmarö-Vänö anlagts, och även i omgivningarna har nya exploateringar uppförts.

ABC-STADEN FARSTA

Farsta med Farsta strand, där planområdet ligger, tillhör den andra generationens tunnelbaneförstäder. Erfarenheterna från första generationens förstäder som Gubbängen/Hökarängen, Solberga och Blackeberg togs till vara. Dessa ansågs trots ansatserna vara för mycket av sovstäder och sakna arbetsplatser, kultur och service i den utsträckning som krävdes för att ge en fullödig boendemiljö.

Den ökande bilismen innebar också ett större genomslag för de modernistiska idéerna om trafikseparering. Farsta är en av de första stadsdelarna som från början uppfördes med en konsekvent separering mellan fotgängare och biltrafik, med flera gångtunnlar under matargatorna. Flera av dessa tidstypiska planskilda korsningar har i senare tid byggts bort. Stadsdelen är också en av de första som utformades för att upplevas från bil i hög hastighet, något som snart skulle bli karakteristiskt för de senmodernistiska förstäderna. Höga punkthus i grupper på höjdlägen skulle ge en upplevelse av rymd och rytm när man passerade i 70 km/h på Nynäsvägen.

Farsta planerades och uppfördes som en s.k. ABC-stad, där förkortningen stod för Arbeta, Bostad och Centrum. Tanken var att denna typ av stadsdel skulle utgöra en större enhet, med ett större befolkningsunderlag för service och kultur, samt med egna arbetsplatser, så att stadsdelen skulle fungera mer självständigt från stadskärnan än de tidigare tunnelbaneförstäderna. Den första ABC-staden blev Vällingby som invigdes 1954. Farsta följde tätt efter och invigdes 1960. Dessa kom också att bli de mest renodlade exemplen på ABC-städer i Sverige, då stadsbyggandet hela tiden utvecklades.

ABC-städerna planerades med tunnelbanestationen som utgångspunkt. Här förlades centrumanläggningen med den kommersiella och kulturella servicen. I anslutning till centrum förlades gymnasium och högstadieskolor, samt tätare flerfamiljshusbebyggelse som skivhus och högre punkthus. Längre bort från centrum förlades daghem och skolor för de lägre årskurserna, samt glesare flerfamiljshusbebyggelse, typ lamellhus och lägre punkthus. I stadsdelens yttre band förlades småhusbebyggelse, ofta radhus, industriområden, institutionsbebyggelse samt områden för rekreation och friluftsliv. Stads-

delen delades in i mindre enheter genom parkstråk, sparad naturmark och trafikleder.

I Farsta kom arbetsplatserna förutom de lokala servicefunktionerna att bestå av en stor anläggning för Televerket i norra delen av Farsta, samt av ett stort kontorshus för försäkringsbolaget Folksam aktuarieavdelningar. I Larsboda i den östra delen av Farsta anlades också ett mindre industriområde med kontorshotell och lättare industri.

Farsta strand började uppföras 1957, men det skulle dröja till 1962 innan utbyggnaden av denna del av Farsta tog fart, och det mesta av den nya bebyggelsen uppfördes mellan 1962 och 1968. Flerfamiljshusen uppfördes av SKB, Svenska Bostäder och Familjebostäder. Stadsdelen fortsatte att kompletteras med ny bebyggelse en bit in på 1970-talet, bl.a. pensionärshotellet Edö i östra delen av Farsta strand. De flesta av villorna och den övriga bebyggelsen från Södertörns villastad revs i samband med uppförande av den nya bebyggelsen. Längs stranden i söder sparades dock ett antal villor, som hyrdes ut av staden till olika sociala ändamål.

Flerfamiljshusbebyggelsen består av en blandning av lamellhus, skivhus och punkthus. Den nya småhusbebyggelsen består främst av radhus men ett antal villor uppfördes också i områden med äldre villor, som därigenom förtätades. Bebyggelsen planerades i grupper med samma hustyp vilka exploaterades av en byggherre. Bebyggelsegrupperna förlades åtskilda av parkbälten. Detta har skapat en varierad och luftig stadsbild.

Detta var den svenska tolkningen av de Corbusianska idéerna om "hus i park", punkthus och smalhus/lamellhus i sparad nordisk skog. Parkerna bestod därmed huvudsakligen av naturmark avsedd för "sport, friluftsliv och lek". Det skapades dock även mer trädgårdsliknande parker närmast bebyggelsen, samt vid den befintliga trädgårdsanläggningen vid Marieborg.



Plankartan till generalplanen för Farsta från 1953, året efter att generalplanen för hela Stockholms förstadsutbyggnad antogs. Planen kom att modifieras när utbyggnaden väl kom ingång under 1960-talet, särskilt i de delar som kom att bli stadsdelen Farsta strand.



Vy längs Ågesta Broväg mot väst, 1950-tal. T v i bild ses delar av allén in till Marieborg. SSMDIA004531S

I planeringen fanns en önskan om att skapa ett gott demokratiskt samhälle och uppmuntra till delaktighet och engagemang i det egna grannskapet genom att dela upp staden i mindre enheter. Man strävade även efter att motverka den urbana rotlöshet och aliering som ansågs kunna uppkomma som en följd av den stora inflyttningen till städerna, och som kunde leda till social oro.

Farsta planerades därför utifrån den så kallade grannskapsidén. Grannskapsenheterna sågs som planeringstekniska verktyg för att fördela ner stora stadsstrukturer till mindre enheter. Varje enhet var tänkt att innehålla allt den moderna människan behövde till vardags i form av bostäder, parker, butiker, skolor och annan samhällsservice, kyrkor etc. Grannskapsenheterna fördelades sedan ner på än mindre enheter där enklare daglig service fanns.

Sedan uppförandet har stadsdelen förtätats efter olika principer, som går på tvärs mot det ursprungliga planmönstret.

Dels har ”mellanrum” mellan olika mindre enheter inom stadsdelen bebyggts med hus med en liknande typologi som de ursprungliga. Denna förtätningsprincip har inneburit att avgränsningarna mellan de mindre enheterna i stadsdelen på flera ställen gjorts mindre avläsbara, samtidigt som skalan och typologin på bebyggelsen har bibehållits.

Dels har nya hus uppförts längs Ågesta Broväg norr om pendeltågsspåren, som huvudsakligen följer innerstadens kvartersstruktur, fast med öppna innergårdar, och som saknar den sparade naturmarken mellan huset och vägen.

I den gällande översiktsplanen har Ågesta Broväg pekats ut som en lokal stadsgata som ska utvecklas med blandad bebyggelse. Detta är motsatsen till den ursprungliga tanken med vägen, som enbart skulle fungera som transportväg, och där husen i omgivningen medvetet vände sig mot säckgatorna.

MARIEBORG

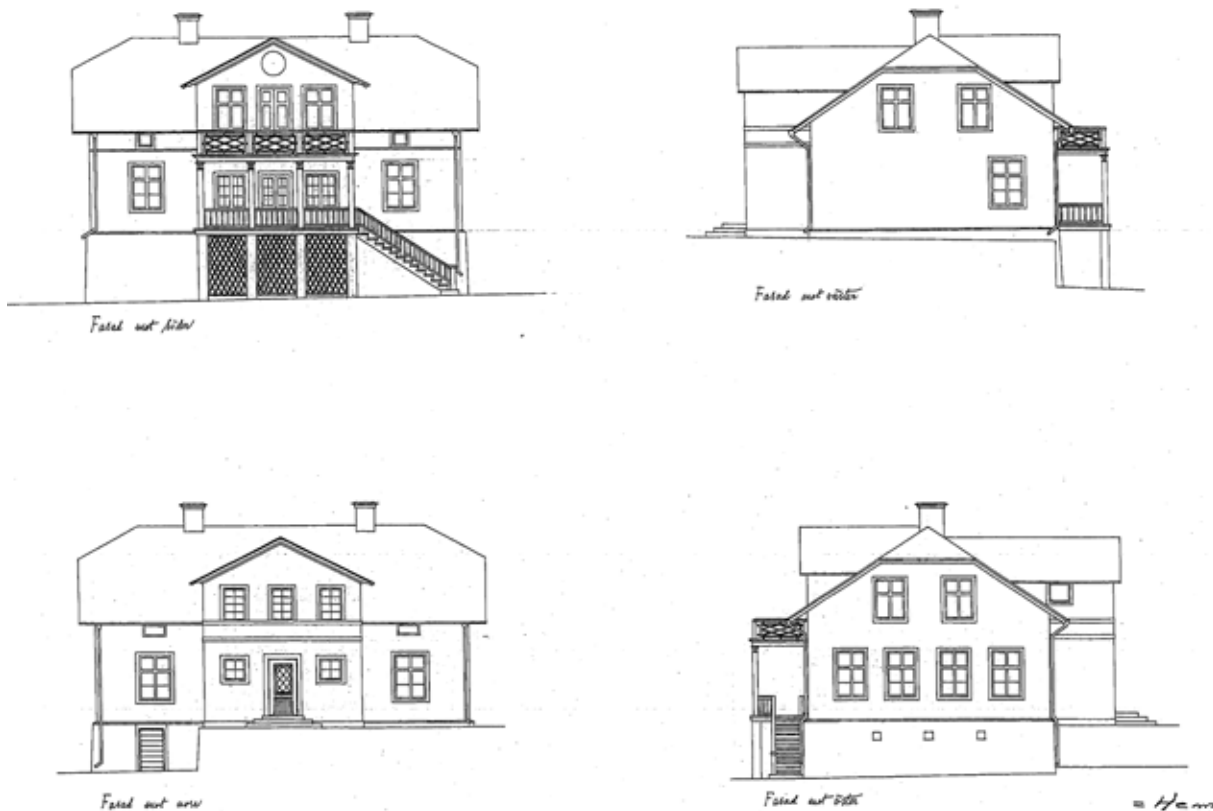
Enligt uppgift låg i området torpet Asp Viken som ska ha uppförts 1712. Före 1774 ska bostället ha byggts om till en villa av kommerserådet Paul Prinzell, som var gift med Maria Tottie, dotter till ägaren av Farsta gård. Villan gavs namnet Marieborg efter hustrun och svärmodern. Rökeriet nere vid stranden tros även det åtminstone delvis vara uppfört vid samma tid, under 1770-talet.

1792 omnämns Marieborg som en av flera trädgårdsmästarebostäder under Farsta gård. På kartor från 1850 och 1856 framträder en stor trädgårdsanläggning söder om villan ned mot sjöstranden, i förlängningen av en nord-sydlig allé från landsvägen i norr samt en långa ekonomibyggnader öster om trädgården. Väster om huvudbyggnaden noteras några mindre byggnader.

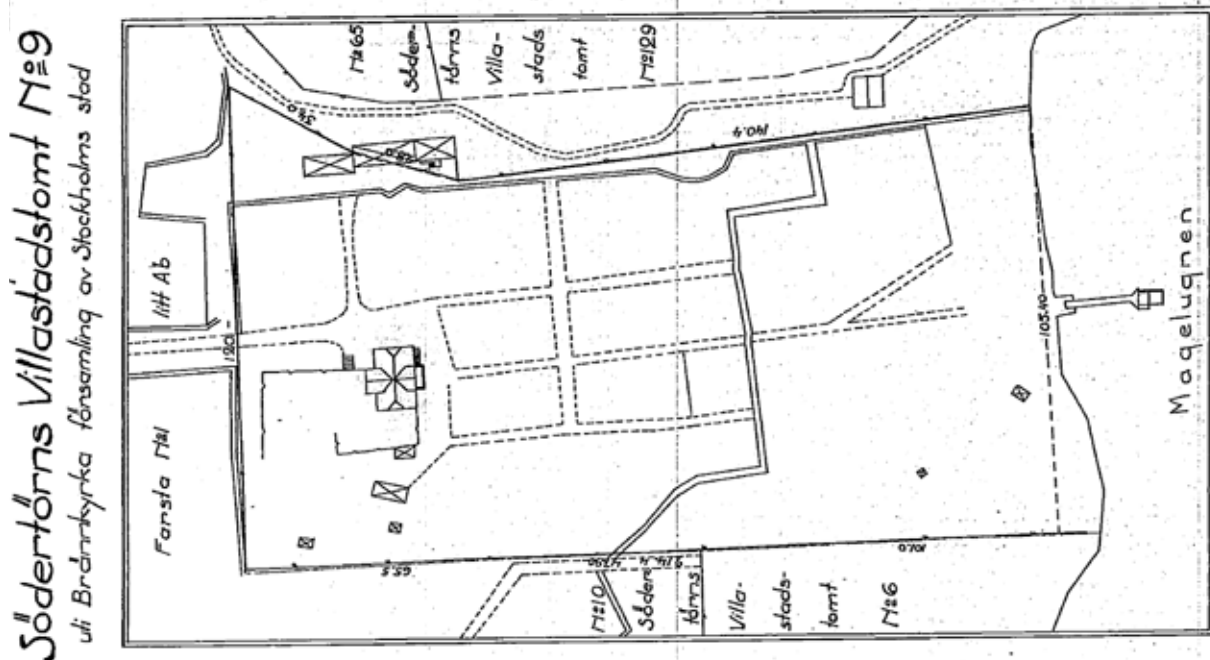
Av noteringar i stadsarkivet framgår att den nuvarande villan ska vara uppförd 1902. Arkitekt är okänd. Villan uppfördes i så fall som en del av utbyggnaden av Södertörns Villastad men samtidigt uppfördes den på platsen för den äldre villan Marieborg. Det mesta av trädgårdsanläggningen och ekonomibyggnaderna behölls också. Anläggningen fick därför en herrgårdslignande karaktär.

Byggnadsarkeologiska fynd under saneringsarbetena 2020-2022 ger vid handen att det i själva verket är 1700-talsbyggnaden som bara har byggts om. Byggnadens timmerstomme stämmer väl överens med en datering till 1700-talets mitt. Även planlösningen med den delvis bevarade sexdelade planen stämmer väl överens med en sådan datering, och denna styrks ytterligare av att även några av kakelugnarna är av 1700-talstyp.

Villan ska ha uppförts för direktören Max Gäbel. Gäbel föddes i Meissen 1868 som son till grosshandlaren Emil Gäbel och tog bryggmästarexamen i Worms 1889. Max Gäbel arbetade inom familjeföretaget som 1893 startade tillverkning av kolsyra till bryggerinäringen i Nynäs i Liljeholmen strax utanför Stockholm. Efter en sammanslagning med en konkurrerande firma flyttades all tillverkning till den senares närliggande anläggning i Lövholmens industriområde. Gäbel hade förtroendeuppdrag i taxeringsnämnden och kyrkogårdsnämnden i Brännkyrka.



Bygglovritning för tillbyggnad av Villa Marieborg för Max Gäbel 1927, upprättad av arkitekt Hakon Ahlberg. Stadsbyggnadskontorets arkiv.



Utsnitt av nybyggnadskarta från lovet för tillbyggnad 1927, roterad för att få plats. Norr är t v i bild. Stadsbyggnadskontorets arkiv.

Av handlingar i stadsbyggnadskontorets bygglovsarkiv framgår att villan byggdes om och till 1927 efter ritningar av arkitekt Hakon Ahlberg. Byggherre är alltjämt Max Gäbel, nu disponent vid Svenska Kolsyrefabriken i Liljeholmen. Ahlberg anlätades under samma tid även för arkitektuppdrag för Kolsyrefabrikens anläggning i Lövholmen. Byggnaden har bevarat sin exteriöra karaktär från denna ombyggnad. Byggnaden hade vid ombyggnaden två lägenheter, en per våningsplan, med varsitt kök och jungfrukammare utöver boningsrum och badrum.

Fastigheten inköptes av staden före 1955. En ritning från detta år i bygglovsarkivet visar att jungfrukammare och kök på entréplanet då slogs ihop för att ge ett större kök. Köket på övervåningen revs. Vattenklosetter installerades på båda våningarna. Möjligen har denna ombyggnad att göra med byggnadens senare användning som barnhem, men enligt arkivhandlingarna ska barnhemmet inte ha påbörjat sin verksamhet förrän 1957. Barnhemmet Marieborg gick under många namn, och var en del av sin tid annex till Barnbyn Skå. 1962 ändrades namnet till Marieborgs Tonårshem för flickor, det hade dock från början varit ett barnhem för flickor. 1974 flyttar dock verksamheten till en annan villa i Farsta strand, Villa Örnebo på Nordmarksvägen. Namnet Marieborg behålls dock, vilket kan förvirra. Barnhemsverksamheten upphör så småningom, men dess tillhörande skolverksamhet har levt vidare och är idag Marieborg resursskola vid Solbergaskolan i Solberga.

Marieborg fungerade fram till radhusområdets uppförande som en handelsträdgård där blommor och grönsaker odlades för avsalu till stadens befolkning. Handelsträdgårdar av detta slag var ett mycket vanligt inslag i Mälardalen runt sekelskiftet 1900.

1987 utfördes en mindre ombyggnad och byggnaden användes som ett mindre daghem för ca 15 barn. 1991 uppfördes en mindre förrådsbod för barnvagnar och lekutrustning för daghemsföreningen Magelungarna. Byggnadens bottenvåning användes sedan som daghem och förskola i Magelungarnas regi fram till 2018 då verksamheten fick evakueras till en lokal vid Farsta centrum till följd av hussvampsangreppet. Övervåningen uppläts till en lokal ateljéförening.

Staden sålde fastigheten strax efter evakueringen och sanering av hussvampsangreppet genomfördes 2020-2022. I samband med saneringen utfördes en invändig och utvändig renovering där byggnadens fönster och dörrar byttes till nytillverkade med de befintliga som förlaga. Fasaderna putsades om och den sparsmakade ornamenteringen från 1920-talets ombyggnad förenklades då något. Byggnadens plåtavtäckningar i fasad fick också ett mer samtida utförande. Byggnadens exteriöra färgsättning justerades efter äldre kulörer som påträffats under renoveringen.

HEMMARÖ OCH VÅNÖ

Marieborgs område sträckte sig vid 1800-talets mitt från strax norr om Ågestabrons norra brofäste ned till rökeriet. När Södertörns villastad började byggas ut styckades den västra delen av området av till villatomter där bl.a. det s.k. Ingenjörrens hus uppfördes 1903. Den östra halvan av Marieborgs område behölls som tomt till den befintliga villan. Tomten dominerades i den södra delen mot stranden av trädgårdsanläggningens frilandsodlingar. Norr om villan ledde en allé upp till landsvägen över några mindre åkerlappar.

Fram till radhusområdets uppförande på 1960-talet fanns flera av de äldre ekonomibyggnaderna kvar på den dåvarande tomten. Dessa dokumenterades fotografiskt av stadsmuseet inför utbyggnaden av den nya tunnelbaneförstaden.

Väster om villan fanns en mindre timrad och reveterad byggnad med ljust putsade fasader och lövsågerier, kallad gamla trädgårdsmästarbostaden. Enligt Sigurd Erixons *Den äldre folkliga bebyggelsen i Stockholmstrakten* från 1941, ska byggnaden ha renoverats 1926, alltså samtidigt som villan byggdes om. Vid en tidigare renovering ska årtalet 1748 ha påträffats. Byggnaden hade ett ålderdomligt utförande med tak av enkupigt lertegel, under vilket ett faltak eller underlagspanel på lock skymtar. Byggnaden revs i slutet av 1962 eller början av 1963.

Här fanns även ett stort växthus med flera längor. På ett vykort från 1904 syns även ett vinkast eller enkelsidigt växthus omedelbart väster om villan, motbyggt stödmuren.



Huvudbyggnaden och frilandsodlingen från söder fotograferad på 1950-talet. Till höger ekonomibygnaderna med den ena trädgårdsmästarebostaden och boden som revs på 1960-talet. Dessa var sammanbyggda till en länga. Området söder om byggnaderna var handels-trädgård med frilandsodling. SSMDIA004544S



Växthuset och den ena trädgårdsmästarebostaden omedelbart väst om huvudbyggnaden. Samma fototillfälle som föregående bild. SSMDIA004540S

Söder om huvudbyggnaden användes trädgården för frilandsodling. Nere vid stranden finns ett rökeri som åtminstone delvis kan vara uppfört vid samma tid som 1700-talsvillan.

Öster om huvudbyggnaden, mot skogsbrynet låg en långa sammansatt av ett f.d. stall, ombyggt till (ny) trädgårdsmästarebostad, vagnslider och stolpbod för spannmål. Stolpboden daterades av Erixon till ca 1800.

Samtliga dessa byggnader revs under 1960-talet, med rökeriet och villan som enda undantag. Dessa två finns kvar idag.

På Marieborgs område uppfördes i början av 1960-talet radhusbebyggelse inom de nya kvarteren Hemmarö och Vånö, ritad av Axel Grönwall och Ernst Hirsch. Markplaneringen gjordes av trädgårdsarkitekt Gunnar Martinsson. Radhusområdet är typiskt för efterkrigstidens modernistiska arkitektur och planeringsideologi med sakligt gestaltade fasader, sadeltak, gemensamhetslokaler samt en tydlig trafikseparering. Allén mellan vägen i norr och villan i områdets mitt bevarades och inkorporerades som en del av markgestaltningen.



Ågesta Broväg mot väst. Sträckningen har justerats något sedan 1950-talet. Radhusen i kvarteret Vånö t v i bild.



Infarten mot planområdet med lindallén där vissa av träden är av hög ålder. T v i bild ses en av gemensambetsbyggnaderna som hör till radhuslängorna, inrymmande förråd, tvättstuga och gemensambetslokaler.

6. Nulägesbeskrivning

Fastigheten är bebyggd med två byggnader: en villabyggnad från 1700-talet eller 1902 och en förrådsbyggnad från 1991. Större delen av fastigheten upptas vidare av en terrassering med stödmurar av kallmurad fältsten.

Villan har huvudsakligen bevarat sin exteriöra karaktär, trots flera renoveringar. Exteriören präglas idag av den bevarade volymen med det flacka sadeltaket samt mittrisaliten med fronton mot norr, och altaner och fronton mot söder. Exteriörens ytskikt är genomgående sentida från renoveringen och hussvampssaneringen 2020-2022. Fasadputsen är en modern stänkputs, samtliga fönster och ytterdörrar är nytillverkade, dock av trä och med de äldre som förlaga. Huvudentréns dörr mot norr är dock bevarad från ombyggnaden 1927. Byggnaden är belägen i hörnet av terrassmuren, där en källare anordnats. Mot söder är en altan i två etage, till vilken en trappa leder upp från öst.

Förrådsbyggnaden uppfördes för förskolan 1991 och är ritad av arkitekt Peter Åberg. Byggnaden inrymmer en öppen barnvagnsparkering under tak på ena gavel medan resterande del av byggnaden är förråd för större lekredskap. Byggnaden är av enkel karaktär, en friggebod enligt de äldre reglerna som gällde före 2008. Byggnaden är uppförd på plintar i en regelstomme som klätts med sågade brädor. Taket är flackt och nyligen omlagt med trapetskor-rugerad plåt. Byggnadens färgsättning ansluter till huvudbyggnadens, med mörkgröna foder och dörrar, samt en ljust grå fasadkulör.

Fastigheten upptas huvudsakligen av en terrassering med en kallmurad stödmur mot söder, öst och norr. På dessa delar av stödmuren är ett svart smidesstaket. Mot väst möter terrasseringen en gräsbevuxen slänt där trädgårdsmästarbostaden tidigare stod. Stödmuren är här endast markerad av en låg rad med stenar. I det sydöstra hörnet utgör husgrunden stödmur. I det nordöstra hörnet finns två välvda öppningar, dock igenmurade. I detta hörn finns enligt uppgift en jordkällare. Denna del av muren är sekundärt fogad med bruk.

Runt den tidigare förskolegården löper ett grönlackerat trådnätsstängsel av enahanda karaktär, med grindar mot öst och väst. I öst angörs terrassen via en trappa av trä med likadant räcke som smidesstaketet på muren. Väst om terrasseringen är en sekundär gård med likadan inhägnad. Från Ågesta Broväg i norr leder en lindallé ned till en plats direkt öst om huvudbyggnaden. Lindallén ligger visserligen utanför planområdet men är en del av den äldre ståndsmässiga villaanläggningen och viktig för områdets karaktär. Lindallén har även inordnats i planeringen av radhusområdet från 1960-talet. Eventuellt har den varit dubbel, idag finns tre rader med träd.

I kontakt med särskild sakkunnig inom historiska trädgårdsanläggningar har denna allé bedömts som en mycket gammal allé. Detta då en allé finns utritad på äldre kartor och då kronuppsyggnaden i så kallad kandelaberform på de äldre träden i allén antyder att dessa träd planterades på 1700-talet och kontinuerligt varit hamlade fram till 1900-talet. En fördjupad utredning kring träden i allén bör på sikt utföras då viss markuppfyllnad verkar ha utförts kring vissa av träden, vilket om så är fallet kraftigt kan påverka trädens vitalitet och livslängd.

Lindarna kring terrassmuren kring villan har samma tidstypiska kandelaberform. Dessa har dock kraftigt hamlats i sen tid, vilket påverkat trädens karaktär och kan medföra en påverkan på trädens överlevnad. Den centrala linden på gården omedelbart norr om huvudbyggnaden är sannolikt en mycket gammal kejsarlind som skulle vara intressant att göra en närmare undersökning av för att utröna vilka åtgärder som gjorts på denna över tid och om den har de för kejsarlinden karaktäristiska rotbenen, vilka i så fall döljs av den sentida bänken under trädet.



Planområdet från norr längs Rådagatan. Radhusområdets parkeringsplats t v.



Villa Marieborg från sydost, från parkytan ned mot Magelungen. Tomten är inhägnad då arbeten pågick på fastigheten vid tillfället. Byggnaden har en karakteristisk volym med frontonen mot söder som motsvaras av en mittrisalit i norr.

Områdets naturmiljö i övrigt präglas dels av det för Södertörn karakteristiska sprickdalslandskapet med av inlandsisen slipade berghällar och bördiga dalar, samt blandningen av hävdade ytor med öppna fält och ädellövträd samt sparade skogspartier med äldre tallar. Söder och öster om planområdet är den gamla handelsträdgården, av vilken inga direkta spår finns idag. Av anläggningen finns endast en rest i form av en gräsmatta i slänten ned mot vattnet i söder, där det tidigare varit frilandsodlingar av blommor.

Planområdet är i övrigt omgivet av radhusområdet från 1960-talet, vars gångvägar och placering anpassats till huvudbyggnaden och terrasseringen på ett ganska lyckat och för tiden ovanligt känsligt sätt. Norr, väst och söder om planområdet är längor av tvåvåningshus, öst om området är en parkeringsplats och en lekplats. Radhusområdet är konsekvent gestaltat och bevarar ursprungliga volymer och fasader, samt markgestaltning i stor utsträckning, även om många detaljer ändrats med tiden.



Villa Marieborg, gaveln mot öst. Trappan upp till terrassen samt förrådsbyggnaden t h i bild.



Vy från planområdet mot öst, över radhusområdets parkeringsplats. Framför sluttningen i fonden låg Marieborgs ekonomibyggnader. T h anas lekplatsen.

7. Kulturvärden

Med begreppet kulturvärden avses lite förenklat byggnadens, platsens eller stadens byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga, konstnärliga och arkitektoniska värden. Värdena kan delas upp i dokumentvärden, det vill säga historiskt relaterade värden och upplevelsevärden, det vill säga estetiskt engagerande värden.

Det konstateras att det dels finns kulturhistoriska värden på stadsdelsnivå som berörs av planområdet, dels att även den befintliga bebyggelsen på fastigheten Hemmarö 2 (planområdet) har kulturhistoriska värden. Stadsdelens och planrådets kulturhistoriska värden kommer att beskrivas var för sig.

VÄRDEBESKRIVNING PÅ STADSDELSNIVÅ

Farsta strand som helhet har kulturhistoriska värden. Området har en äldre historia som en del av det stadsnära säteriet Farsta gård med koppling till flera historiska personer. Stadsdelen utgör också en för Stockholm lite ovanlig blandning mellan olika tiders förortsplanering.

Den äldsta årsringen representeras av äldre byggnader som Marieborg eller rökeriet samt av bevarade delar av kulturlandskapet som lindallén norr om Marieborg eller parkytan ned mot vattnet söder om planområdet. Delvis finns även äldre vägsträckningar i behåll som mindre delar av den äldre sträckningen av Ågesta Broväg på den nuvarande cykelbanan vid Gräsmarksgränd.

Nästa tydliga årsring härrör från sekelskiftet 1900 då järnvägsutbyggnaden möjliggjorde villaförstäder på pendlingsavstånd från stadskärnan. Även om Södertörns villastad var något sen på bollen och aldrig byggdes färdig enligt de ursprungliga planerna, skapades ändå ett litet samhälle med egen skola och vissa affärsrörelser. Villastaden finns kvar i fragment i form av enstaka bevarade villor från åren strax efter 1900, företrädesvis belägna längs Magelungens strand. Flera av villorna är idag omgivna av senare exploateringar, och saknar därmed en del av sitt ursprungliga sammanhang. Marieborg byggdes under denna tid om och kom på så sätt att också bli en del av denna årsring.

Stadsdelen kom sedan inte att exploateras förrän under efterkrigstiden. Trädgårdsstadens fokus på natur och växtlighet passade väl in i de funktionalistiska ideal som förordade en hög exploatering i den enskilda byggnaden för att frigöra ytorna mellan husen. En annan influens var tidens intresse av kombinationen hälsa och natur, vilken ansågs fostra friska och starka medborgare men även ge förutsättningar för lek och idrott inte minst för de unga. Från politiskt håll fanns även en tydlig vision om att skapa ett demokratiskt samhälle med grundläggande bostadskvaliteter och livskvaliteter tillgängliga för alla. Värdet uttrycks i stadsplanestrukturen med dess uppdelning mellan bebyggelsegrupper och sparad naturmark, vilket är typiskt för tidens stadsplanering.

En annan viktig tanke var den så kallade grannskapstanken, genom indelningen i mindre delar vilka betjänades av lokala butiker, skolor och barnstugor. Dessa enheter kopplades sedan samman till större enheter med ett stadsdelsgemensamt torg med kommersiell och social service. Sammantaget bildade detta den större strukturen där Farsta strand som helhet skapade en så kallad grannskapsenhet. I Farsta strand är detta mindre tydligt än i många andra förorter från efterkrigstiden, men fortfarande avläsbart dels genom hur de olika byggnadsgrupperna ligger avskilt från varandra såväl gestaltningmässigt som topografiskt, genom att vara ritade av olika arkitektkontor och genom den sparade naturmarken, dels genom de två centrumanläggningarna vid Brunskogsbacken och Farsta strandplan.

I Stockholms generalplan från 1952 formaliserades den fortsatta utbyggnaden av Stockholms förorter under efterkrigstiden. Året därpå antogs en generalplan för Farsta med Farsta strand, som låg till grund för utbyggnaden av stadsdelen. Farsta strand befanns sig dock relativt långt bort från stadskärnan, varför den huvudsakliga utbyggnaden kom att ske först under 1960-talet. Det är därför främst detta decennium som är representerat i den byggda miljön. Detta decennium präglas av massbilismens slutliga genombrott, och bilen och dess infrastruktur tar därför stor plats i stadsrummet.



Detalj av terrassmuren och smidesstaketet i hörnet mot nordöst.



De igenmurade källardörrarna i terrassens nordöstra hörn. Notera även det gestaltade smidesräcket, sannolikt samtida med 1927 års ombyggnad.

Trafiksepareringen är långt driven i stadsdelen med trafikleder, säck- och matargator samt planskilda korsningar mellan gående och fordon. Parkeringen är huvudsakligen samlad till större parkeringsplatser. Trafikplaneringen går delvis hand i hand med landskapsplaneringen och bebyggelsemönstret, så att trafikleder går genom sparad naturmark för att skapa avstånd till och mellan bostadsområdena.

De funktionalistiska idéerna kom i Farsta strand dock redan från början att modifieras något av den befintliga strukturen med järnvägen och trädgårdsstaden. Närheten till det stora Farsta centrum, söderorts Vällingby, innebar också att underlaget för butiker och service i själva Farsta strand var begränsat. Stadsdelen kom därför att få en något glesare och mindre sammanhållen exploatering, med fler småhus. Stadsdelens nav vid tågstationen och tunnelbanan kom också att bli en ren trafikplats med parkeringsytor, vägkorsning och stationer.

Variationen med för sekelskiftet respektive 1960-talet typisk stadsplanering, varierad arkitektur och olika typer av bebyggelse ger sammantaget socialhistoriska och samhällshistoriska värden, samt arkitektoniska och arkitekturhistoriska värden. Särskilt karaktäristiskt är de bevarade villorna längs Magelungens norra strand.

Det konstateras samtidigt att Farsta strand och hela Farsta sedan några decennier är inne i en pågående förtätningsprocess. Flera byggprojekt har redan färdigställts, och det finns en uttalad ambition från stadens sida att matargatan Ågesta Broväg ska omvandlas till en stadsgata med blandad bebyggelse och att sparad naturmark bebyggs i en utsträckning som inte stämmer med de ursprungliga tankarna för vare sig trädgårdsstaden eller ABC-staden. Den nya bebyggelsen är också delvis avvikande ifråga om skala, placering i terrängen och typologi. Detta innebär att en del av det kulturhistoriska värdet som behandlas ovan är försvagat och även fortsättningsvis avses försvagas ytterligare. Området är alltså förändrat och förändras alltjämt, och detta behöver beaktas i detta och övriga planarbeten i stadsdelen. Särskilt bör den kumulativa effekten av de många förändringarna och planförslagen beaktas när avvägningen mellan olika intressen görs.

VÄRDEBÄRARE PÅ STADSDELSNIVÅ

- Förindustriell och agrar bebyggelse och rester av kulturlandskap, såsom villa Marieborg, terrassmuren samt lindallén och den öppna slänten ned mot sjön.
- Bebyggelse från trädgårdsstaden Södertörns Villastad, såsom villa Marieborg och villorna längs Magelungens strand.
- Den senfunktionalistiska stadsplanestrukturen med uppdelningen mellan bebyggelsegrupper och sparad naturmark samt en långt driven trafikdifferentiering.
- Bebyggelsemönstret där de olika byggnadsgrupperna ligger avskilt från varandra såväl gestaltningsmässigt som topografiskt.
- Placering och gestaltning av byggnader med annan funktion än bostad, som panncentraler, centrumanläggningar och skolor.

VÄRDEBESKRIVNING PÅ PLANOMRÅDESNIVÅ

På planområdesnivå konstateras att delar av den befintliga bebyggelsen har höga kulturhistoriska värden, inte minst på en lokal nivå. Den gamla huvudbyggnaden på Marieborg som byggnad besitter dels byggnadshistoriska och byggnadsteknikhistoriska värden genom de många förändringarna och den bevarade timmerstommen, dels ett socialhistoriskt värde som ett exempel på ett borgerligt boende från 1700-talet och sekelskiftet 1900. Byggnaden har också ett samhällshistoriskt värde som en sparad och ingestald del av den nya stadsdelen Farsta strand, där de exproprierade villorna användes för sociala ändamål, vilket speglar tidens tro på det offentligas roll i både den byggda miljön och samhällslivet. Denna historik har också bäring på det socialhistoriska värdet. Byggnaden har också ett visst arkitekturhistoriskt värde som ett tidigt verk av den välkände arkitekten Hakon Ahlberg. Byggnaden har vidare ett arkitektoniskt värde genom sin volym och fasadgestaltning med frontoner och gavlar mot öppna vyer i norr, öst och söder. Byggnaden har även ett miljöskapande värde som till stor del bärs av dess placering på terrassen och i alléns axel. Byggnaden har även ett latent kontinuitetsvärde i att den sedan åtminstone 1950-talet använts för barnomsorg i olika former, och att den planerade användningen nu efter ett påtvingat uppehåll åter avses bli förskola.



Planområdet från nordväst, med slänten upp mot terrassen.



Planområdets västra del mot söder. Ungefär på denna plats låg tidigare en trädgårdsmästarebostad, som revs 1962. Nedanför slutningen, på radhusens plats, låg Marieborgs växthus.

Den omgivande landskapsgestaltningen är huvudsakligen förändrad, men terrassmuren, vissa av parkträden och lindallén finns fortfarande kvar och berättar om den gamla herrgårdslignande anläggningen Marieborg, och bär på miljöskapande och samhällshistoriska värden.

Förrådsbyggnaden från 1991 bedöms sakna särskilda kulturhistoriska värden.

Sammantaget konstateras att villa Marieborg med lindallé, parkträd och terrass har höga kulturhistoriska värden på lokal nivå, och vissa kulturhistoriska värden på regional och nationell nivå. Värdena bärs främst av den ursprungliga huvudbyggnaden i anläggningen, med nuvarande volym, takform, fönstersättning, putsad fasad, sågade taktassar, altan med dekorerade stolpar och ursprungliga dörrar. Till viss del bärs värdena även av placeringen i terrängen och i förhållande till terrass och omgivande vägar och lindallé.

VÄRDEBÄRARE PÅ PLANOMRÅDESNIVÅ

- Den ursprungliga byggnaden i anläggningen Marieborg, med befintlig volym, takform, fönstersättning, putsad fasad och grund, sågade taktassar, altan med dekorerade stolpar och ursprungliga dörrar.
- Topografin med terrassen och lindallén mot Ågesta Broväg.
- Användningen för barnomsorg.
- Äldre träd i planområdets utkanter, särskilt mot norr och väst.

FÖRSLAG TILL PLANBESTÄMMELSER

I det fortsatta detaljplanearbetet bör planområdets kulturhistoriska värden värnas genom planbestämmelser. Dessa omfattar både skydds- och varsamhetsbestämmelser. Nedan beskrivs de bestämmelser som rekommenderas ur kulturhistorisk synpunkt. Detta är dock en rekommendation, och ett detaljplanearbete är alltid en avvägning mellan flera olika både allmänna och enskilda intressen utöver kulturmiljön.

Allén i anslutning till planområdets nordöstra del omfattas redan i nuläget av det generella biotopskyddet för alléer genom Miljöbalkens 7 kap. 11 §, och den del av allén som går över planområdet bör utgöra prickmark (mark som ej får bebyggas) och en skyddsbestämmelse n för de träd som ingår i allén bör övervägas och kompletteras med utökad marklovspflicht a för trädfällning då allén utgör ett så viktigt inslag i kulturmiljön och tillsammans med huvudbyggnaden berättar om den äldre gårds- och trädgårdsanläggningen. Samma bestämmelser bör även tillämpas på kejsarlinden omedelbart norr om huvudbyggnaden samt på de äldre lövträden i planområdets västra del.

n_1 – Trädet får endast fällas om det är sjukt eller utgör en säkerhetsrisk

a – Marklov krävs även för trädfällning

En skyddsbestämmelse q för den östra delen av planområdet vore också lämplig för att värna terrassen och dess disposition och bör då även omfatta terrassmur inom hela planområdet med tillhörande smidesstaket.

q_1 – Tomtens karaktär vad gäller terrassmuren med dess smidesstaket, terrasseringen och platsen norr om huvudbyggnaden med solitär kejsarlind mitt på gårdsplanen ska bevaras

r_1 - Befintlig terrassmur får inte rivas



Planområdets östra del, vy mot väst. En låg stödmur markerar terrassen, vars yta har en högre nivå än den anslutande östra delen av planområdet, en kulle.



Terrassmuren från sydväst.

Huvudbyggnaden (villan) på Marieborg bör förse med skyddsbestämmelser q för att skyddas mot rivning och förvanskning. Om byggnaden förse med q framgår att byggnaden bedöms vara särskilt värdefull ur kulturhistorisk synpunkt och därmed omfattas av förvanskningsförbudet i PBL 8 kap. 13 §. Därmed framgår också indirekt att byggnaden inte kan få rivningslov enligt PBL 9 kap. 34 §, och en särskild rivningsförbudsbestämmelse blir därför egentligen överflödig. Det kan dock finnas en pedagogisk poäng i att även förse byggnaden med ett rivningsförbud r . Det noteras vidare att underhåll på byggnader med skyddsbestämmelser är anmälningspliktigt (byggnämnan) för att möjliggöra kontroll av att normalt ej lovpliktiga ändringar efterlever skydds- och varsamhetsbestämmelserna.

q_2 – Huvudbyggnaden ska bevaras till sin volym och exteriöra utformning med fönstersättning och fasadindelning, slätputsad grund och spritputsad fasad med dragna lister, falsat plåttak, ursprunglig entrédörr, övriga dekorativa element som profilerade taktassar, altan med dekorerade stolpar samt synligt underlagstak i taksprånget. Färgsättning ska anpassas till byggnadens kulturhistoriska sammanhang.

r_2 – Byggnaden får inte rivas.

Skyddsbestämmelsen för huvudbyggnaden är inte tänkt att hindra ett återställande av idag förlorade äldre delar, såsom vissa ornament i fasadputsen eller sockelavtäckningens kulör, men ett sådant återställande får prövas inom ramen för bygglovprocessen då det inte är lämpligt att i plan föreskriva vilka detaljer som ska återställas.



Planområdet mot öst. En äldre trädkrans runt terrassen är delvis bevarad, med kandelaberformade tidigare hamlade lindar.



Planområdet mot söder.



Planområdets östra del mot öst. Förrådsboden från 1990-talet har renoverats samtidigt som huvudbyggnaden.



Huvudbyggnaden från nordväst. Byggnaden har nyligen renoverats i samband med en hussvampsanering.



Planområdets östra del från söder.



Planområdets östra del från norr. Huvudbyggnaden och de äldre träden är viktiga karaktärsdrag för området.



Huvudbyggnaden från nordöst, med trappan upp till terrassen t h i bild.



Den bevarade entrédörren med ornament i klassicistisk stil från 1927 års ombyggnad.



Altanerna på byggnadens södra fasad med kolonnimiterande stolpar. Räckena har ursprungligen haft en annan utformning, men ändrades under sent 1900-tal.



Terrassmuren i planområdets södra del. Smidesracket har här ett enklare utförande och är möjligtvis tillkommet senare än det mot norr.



Planområdet från sydöst.



Vy från planområdets sydöstra hörn ned mot sjöns strand i söder.



Rökeribygnaden nere vid sjöstranden, en av de äldsta byggnaderna i stadsdelen, sannolikt från 1700-talets mitt.



Vy mot planområdet från sjöstranden i sydöst.