



Kvarteret Burmanstorp 1, Stockholm

Antikvarisk konsekvensanalys

avseende förslag till utveckling av Telestaden

2019-09-11

Nyréns Arkitektkontor

PROJEKTINFORMATION

rev. 2019-09-11

Uppdragsgivare: Telestaden AB genom Per Högdin

Konsekvensanalys utförd av:

Urban Nilsson, byggnadsantikvarie certifierad sakkunnig kulturvärden (k)

Nico van Gelderen, landskapsarkitekt

Ingrid Frykholm, arkitekt

Omslagsbild: Mårbackaanläggningen färdigställd med den ursprungliga vaktbyggnaden i förgrunden. Foto: Tekniska museets arkiv.

Nyréns Arkitektkontor

Innehåll

Inledning	4	Vyer	14
Sammanfattning	4	Vy 1 - Vitsand - från rumsligheten vid norra entrén mot Vitsandsstråket	15
Analys - känslighet/tålighet	5	Vy 2 - Vitsand - från Teletorget längs Vitsandsstråket	16
Områdesindelningar	6	Vy 3 - Vitsand - från Nynäsvägens dalgång	17
Yttre miljö - förslag och konsekvenser		Vy 4 - Ågesta broväg - mellan Vitsand och Mårbacka norrut	18
Förslag - Vitsand	8	Vy 5 - Mårbacka - mitt i Mårbackastråket västerut	19
Konsekvenser - Vitsand		Vy 6 - Mårbacka - mitt i Mårbackastråket österut	20
Förslag - Mårbacka	9	Vy 7 - Mårbacka - från Nynäsvägens dalgång	21
Konsekvenser - Mårbacka	10		
Bebyggelse - förslag och konsekvenser			
Förslag - Vitsand	11		
Konsekvenser - Vitsand			
Förslag - Mårbacka	12		
Konsekvenser - Mårbacka	13		

Inledning

Bakgrund och syfte

Telestaden AB har gett Nyréns Arkitektkontor i uppdrag att ta fram en antikvarisk konsekvensanalys för fastigheten Burmanstorp 1 d.v.s. Telias två, numera nedlagda, anläggningar Vitsand och Mårbacka i Farsta, Stockholm.

Detta föranleds av att fastighetsägaren Telestaden AB avser att utveckla båda områdena till integrerade delar av stadsdelen Farsta.

En utgångspunkt för konsekvensanalysen är den kulturmiljöutredning som togs fram 2016 och en fördjupnings-PM kring utemiljön 2019, även dessa av Nyréns. (Kulturmiljöanalys Televerket i Farsta. Kv Burmanstorp 1, Stockholm. 2016-08-22 och PM – Fördjupad kulturmiljöutredning Telestaden med fokus på utemiljön kv Burmanstorp 1, Farsta, Stockholm. 2019-04-25). Detaljplaneprocessen har bedrivits under ledning av Stockholms stadsbyggnadskontor under medverkan av bl.a. Nyréns avseende kulturmiljö. Den planerade utvecklingen sker inom fastigheten men har en indirekt påverkan på den planering som pågår i Farsta och närliggande stadsdelar. Det förslag för stadsdelens utveckling som bedöms i konsekvensanalysen är upprättat av White Arkitekter och avser yttre miljö, befintlig och tillkommande bebyggelse (Telestaden, Gestaltungsprogram för allmän plats & kvartersmark, White 2019-09-10).

Även Arkitema Architects, Christin Svensson Arkitektur, Max Arkitekter och Niras Arkitekter har bidragit till olika delar inom ramen för förslaget.

I den antikvariska konsekvensanalysen mäts och vägs förslagets förtjänster avseende hur det kulturhistoriska värdet kommer att tas tillvara då förslaget är genomfört. För att en plan- och byggprocess ska kunna genomföras på ett mot kulturmiljön respektfullt sätt behövs, förutom planeringsunderlag, att sakkunnig avseende kulturvärden deltar i plan- och byggprocess. Ett sådant tillvägagångssätt säkerställer att kulturhistoriskt värde inte försvansas (PBL 8:13).

Förutsättningar och skydd

Stockholms stadsmuseum har på stadens uppdrag klassificerat Stockholms bebyggelse med avseende på dess kulturhistoriska värde. Klassificeringen anknyter till PBL - i synnerhet förbudet mot förvanskning av kulturhistoriskt värde PBL 8:13 och iakttagandet av varsamhet vid ändring av byggnad PBL 8:17. I den klassificering som gjorts för Burmanstorp 1 bedöms områdena Vitsand och Mårbacka som två från varandra skilda enheter. Området Vitsand är grönmärkat i Stadsmu-seets kulturhistoriska klassificering d.v.s. fastighet med bebyggelse som bedömts vara särskilt värdefull ur historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt. Vitsand ingår enligt klassificeringen i ett kulturhistoriskt särskilt värdefullt område, tillsammans med Farsta Centrum och delar av bostadsbebyggelsen i stadsdelen Farsta. Området Mårbacka har en högre klassificering – blå. Det innebär att bebyggelsens kulturhistoriska värde bedömts motsvara fordringarna för byggnadsminnen i kulturmiljölagen.

Klassificeringen (se kulturmiljöutredningen s. 5) är en viktig förutsättning för de analyser som görs och de slutsatser som dras i kulturmiljöutredningen och i denna konsekvensanalys.

Hur de två områdenas kulturhistoriska värde kan bedömas och deras känslighet mot förändring analyseras, enligt Nyréns bedömning, kommer till uttryck i kulturmiljöutredningen.

Hur förslaget till utveckling av området svarar mot klassificeringen och mot känslighets- och tålighetsanalysen bedöms i denna konsekvensanalys.

Genom den nya detaljplanen förses fastigheten med skydds- och varsamhetsbestämmelser (PBL 8:13, 8:17) som formuleras med ledning av denna konsekvensanalys.

Läsanvisning

Konsekvensanalysen har två delar:

- Den första beskriver förslag och konsekvenser avseende den yttre miljön och bebyggelsen.

- I den andra delen bedöms förslagets påverkan på stads- och landskapsbild. Utifrån 7 par vyer, där befintlig situation jämförs med situationen efter genomfört förslag, bedöms konsekvenserna avseende det kulturhistoriska värdet.

Sammanfattning

Yttre miljö och bebyggelse

Den föreslagna omvandlingen av Kv. Burmanstorp 1 – Telias f.d. laboratorium och huvudkontor – innebär att såväl yttre miljö som bebyggelse kommer att genomgå förändringar. Flera av de föreslagna ändringarna innebär att det kulturhistoriska värdet minskar på objekt eller detaljnivå. Huvudskälet till det är en radikal funktionsändring från stort kontorskomplex till en stadsdel med varierat innehåll. Kraven på en sådan stadsdel är höga avseende fastighetsekonomi, funktionalitet samt ekologisk- och social hållbarhet.

En omvandling med dessa förtecken kan trots allt vara fördelaktig även sett ur kulturmiljösynpunkt: detta eftersom det möjliggör ett mer storskaligt återbruk av en kulturhistoriskt värdefull miljö. Stora delar av bebyggelsen kan ges ett långsiktigt skydd i detaljplan. En genomgripande omvandling och utveckling av området möjliggör ett bevarande av Telestadens som fysisk form i stället för att delar måste rivas på sikt, exempelvis som en följd av bristande underhåll. Genom förslaget kan f.d. Televerkets anläggningar leva vidare som symbol, stadsbyggnadselement, landmärke och som berättelse.

Känslighets- och tålighetsanalysen i kulturmiljöutredningen har prövats mot de skisser som tagits fram i den diskussion som pågått under planprocessen. Kulturhistoriskt värde och känslighet för förändring har vägts mot andra samhällsintressen t.ex. funktionskrav och fastighetsekonomi. Det har resulterat i en möjlighet till återbruk och utveckling av stora delar av Telestadens kulturhistoriskt värdefulla delar - yttre miljö och bebyggelse.

Ett dilemma är dock att planförslaget inte tar ställning till om teletornet ska återbrukas utan öppnar tvärt om för en rivning. Som symbol för området då och i framtiden bör förutsättningarna för ett bevarande av teletornet undersökas. Teletornets bevarande kan vara skillnaden mellan att omvandlingen av Vitsand är acceptabel och inte. En rivning av teletornet skulle riskera att förvanska hela områdets kulturhistoriska värde (PBL 8:13).

Nedan listas förslagen för återbruk eller rivning.

Återbruk, yttre miljö:

- Vitsand: entré och park i nordväst (1)
- Vitsand: Skogsbryn och slutning (2, dels exploatering)
- Vitsand: huvudaxel (3)
- Vitsand: entré i sydost (4, entréplats flyttas till nytt läge)
- Vitsand: front mot dalgång (5)
- Vitsand: siktlinjer och vyer (6, norr om B, söder om E).
- Mårbacka siktlinjer och vyer (6)
- Mårbacka: huvudentré (7)
- Mårbacka: entré (8)
- Mårbacka: sammanhållen gatu- och torgmiljö (9)

- Mårbacka: gårdar (10, inom Ivar och Ludvig)
- Mårbacka: skog (12)
- Mårbacka: torp- och landsvägmiljö (14)

Ytor av kulturhistoriskt intresse som exploateras, yttre miljö:

- Vitsand: gårdar (3, mellan skivhusen B-E)
- Vitsand: park i sydost (4, merparten exploateras)
- Mårbacka: gårdar (10, inom Helge)
- Mårbacka: park (11a, 11b, 11c)
- Mårbacka: parkering (13)

Återbruk, byggnader:

- Vitsand: restaurang (M)
- Vitand: skivhusen (B, C, D, E)
- Vitsand: trädgårdspaviljong (F)
- Mårbacka: Helge, Ivar, Kalle, Ludwig (H, I, K, L)

Rivning, byggnader av kulturhistoriskt intresse:

- Vitsand: **Teletorn** (del av B, bevarande är en möjlighet)
- Vitsand: lågdelar (C, D, E)
- Mårbacka: Niklas och Olof (N, O)

Stads- och landskapsbild

Från en situation som i dag består av två bebyggelseområden med obebbyggda yta emellan kommer områdena att kopplas samman genom kontinuerligt sammanhängande bebyggelse. Det kommer i viss mån att minska områdets kulturhistoriska värde samtidigt som det tillvaratagande av befintliga strukturer och bebyggelse som förslaget innebär kan sägas väga upp eventuella förluster.

Bilden av Vitsands markanta bebyggelse (B, C, D, E) i dalstråket vid Nynäsvägen och hur det presenterar sig i stadslandskapet har prioriterats då förslaget formats (se vy 3). Vitsands rumslighet vid norra entrén (M, 1) samt den centrala rumsligheten med naturmarksslutning (2) och huvudaxeln (3) är ett sammanhang som prioriterats i förslaget (se vy 1, 2). Teletornets framtid, med dess otvetydiga symbolvärde, har dock inte hanterats i förslaget vilket är otillfredställande ur kulturmiljösynpunkt.

Mårbackas helhetsgestaltning – med en stadsrumsbildade lägre bebyggelsestruktur (H, I, K, L) som förstärks av områdets genomarbetade utemiljöer (7, 9, 10) – har prioriterats då förslaget formats. Mårbackas centrala rumslighet – huvudentrén (7) och Mårbackastråket (9) – är ett sammanhang som prioriterats i förslaget (se vy 5,6). Mårbackas högkänsliga inregrädsmiljöer (10) prioriteras i förslaget med varsam hantering som utgångspunkt. Mårbackas möte med omgivande natur (11, 12) har prioriterats till viss del.

Det överensstämmer väl med den kulturhistoriska berättelse som det är angeläget att stadslandskap, bebyggelse och utemiljö i Telestaden förmedlar.

Analys - känslighet/tålighet

Yttre miljö

Vitsand

- 1: Entré och park i nordväst
- 2: Skogsbyrån och sluttning
- 3: Huvudaxel med gårdar
- 4: Entré och park i sydöst
- 5: Front mot dalgång
- 6: Siktlinjer och vyer

Mårbacka

- 6: Siktlinjer och vyer
åt norr respektive söder -
symboliserar sektorer för utblickar.
- 7: Huvudentré
- 8: Entré, biltrafik
- 9: Sammanhållen gatu- och
torgmiljö
- 10: Gårdar
- 11: Park (11a norra, 11b västra, 11c: sydvästra)
- 12: Skog
- 13: Parkering
- 14: Torp- och landsvägsmiljö

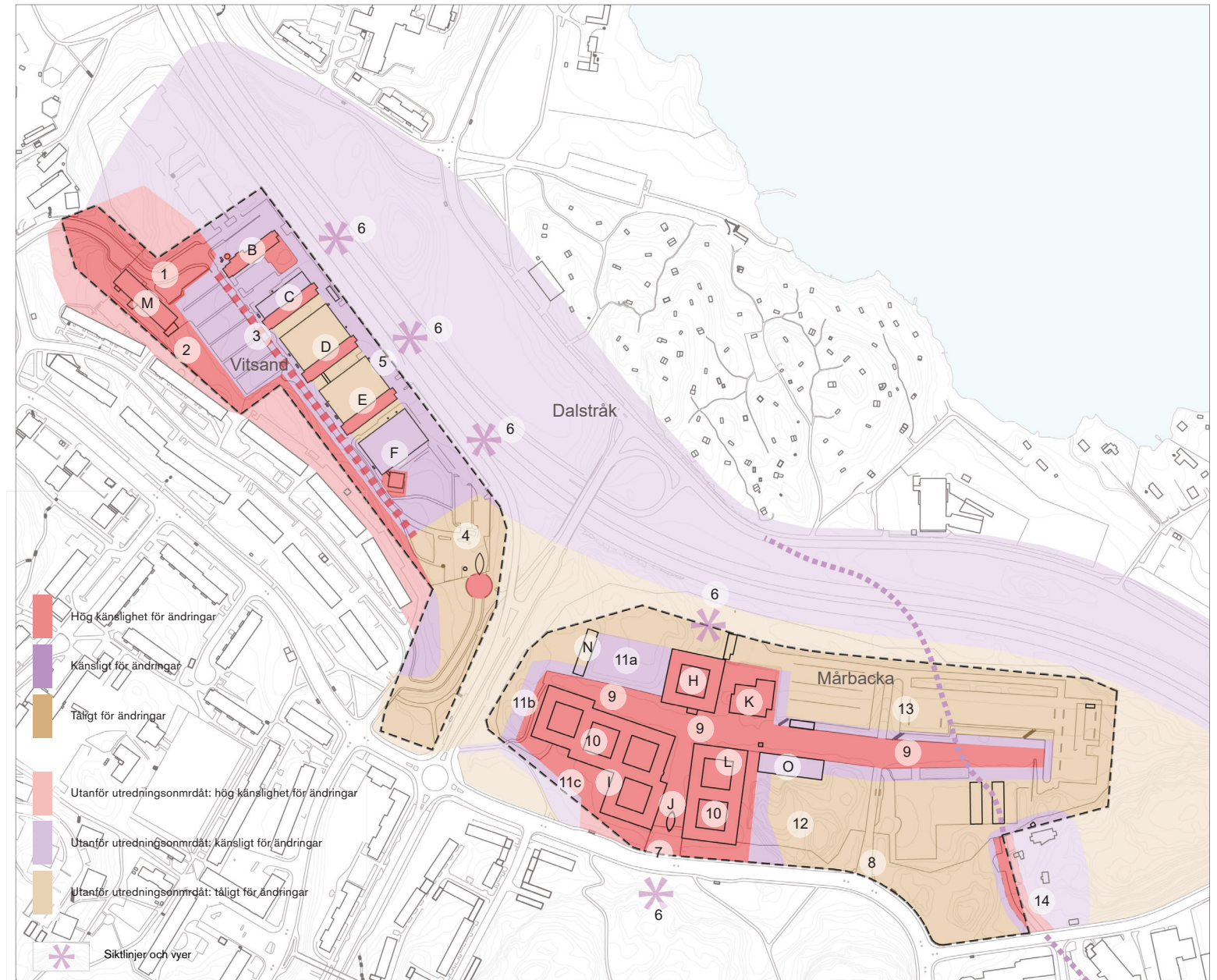
Bebyggelse

Vitsand

- M: restaurang
- B: skivhus
- B: teletorn
- C: skivhus
- C: lägdal
- D: skivhus
- D: lägdal
- E: skivhus
- E: lägdal
- F: lägdal
- F: trädgårdspaviljong

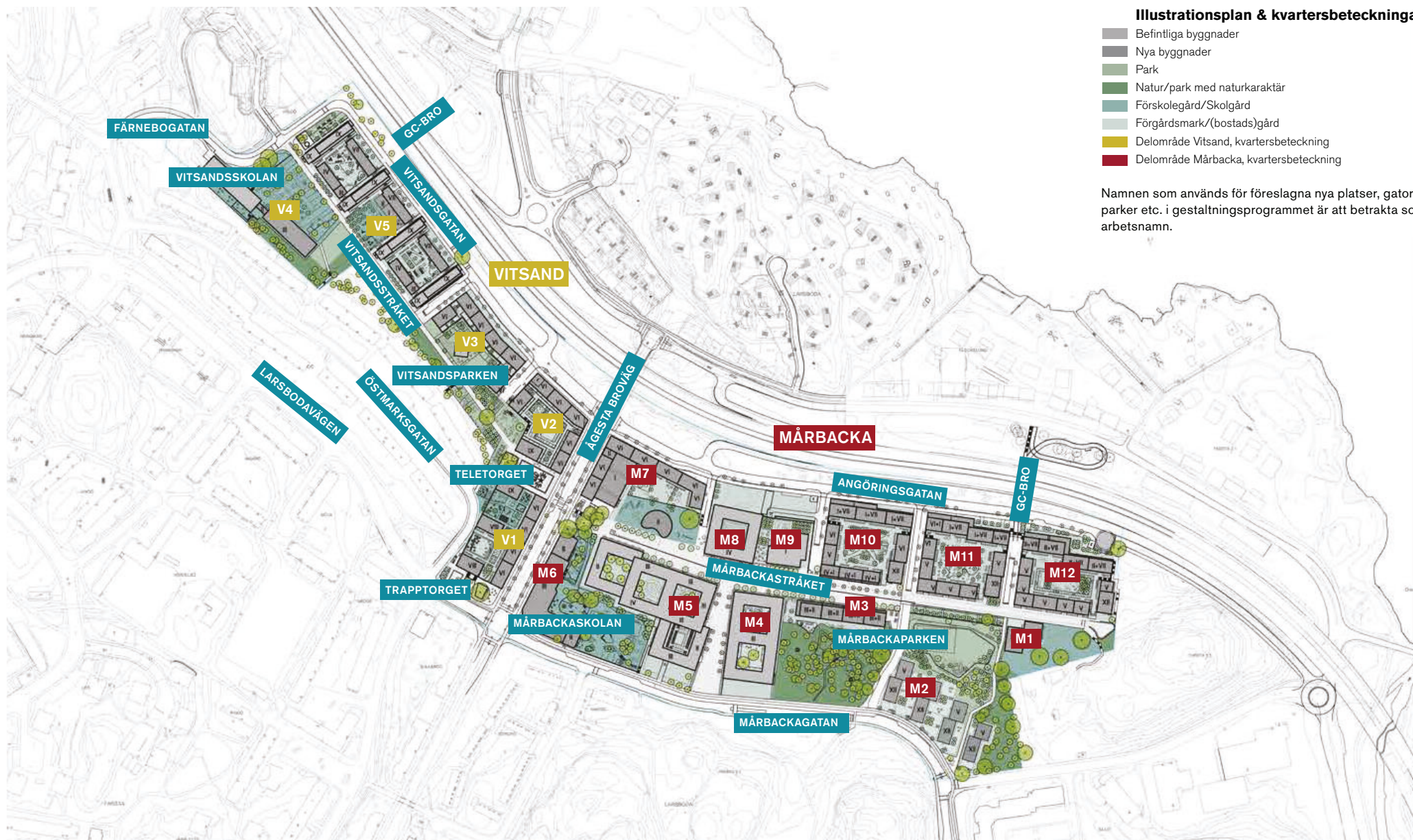
Mårbacka

- H: Helge
- I: Ivar
- K: Kalle
- L: Ludvig
- N: Niklas
- O: Olof
- J: Johan



Områdesindelningar

Illustrationsplan.
Källa: "Telestaden, gestaltungsprogram för allmän plats och kvartersmark". White arkitekter, 2019.





Yttre miljö - förslag och konsekvenser

Förslag - Vitsand

Yttre miljö Kv Burmanstorp 1, Telestaden 1 Stockholm - översikt

Förslaget för den yttre miljön är framtaget av White arkitekter AB. Förslag och konsekvenser beskrivs med utgångspunkt från den indelning 1-6 av den yttre miljön som tillämpas i kulturmiljöutredningen och som framgår av den littererade situationsplanen på sidan 5 i denna konsekvensanalys.

1: Entré och park i nordväst

Walter Bauers entrégestaltning bevaras med dess relationer mellan natur-, park- och gaturum, bebyggelse och den övergripande plan- och landskapsstrukturen. Restaurangbyggnaden behålls, inklusive dess fortsättning bakom muren. Sikten på teletornet och skivhusen kommer även i fortsättningen att upplevas. Den skogbevuxna bergshöjden på ena sidan av gatan och på andra sidan den stora gräsyten med storruxna ekarna behålls. Även förhållandet mellan det stora greppet och en rad detaljer behålls.

Den nya delen av Vitsandsskolan kommer att påverka den rumsliga upplevelsen av entrérummet.

2: Skogsbyn och sluttning

Vitsands skogsbyn och skogbevuxna slutning vittnar om det tidigare jordbrukslandskapets struktur och har en förmedlande roll mellan Vitsand och det högre liggande bostadsområdet mot väster. Stråket utgör också inramningen till Vitsands huvudaxel. Stora delar av den skogbevuxna sluttningen bevaras. I nordvästra delen används dock en del av sluttningen för nybyggnad av Vitsandsskolan. Förslaget utgår från att naturmarken bidrar till flera mindre rum vid sidan av stråket (s19).

Inom naturstråket föreslås mindre smitvägar inklusive entréplatser för att skapa kontakt till det närliggande bostadsområdet.

Den mest sydöstliga delen av naturslätten föreslås förvandlas till ett aktivitetsområde med lekplatser till olika åldergrupper.

3: Huvudaxel med gårdar

Vitsandsstråkets tydliga riktning och övergripande rumsliga inramning genom skivhusen och den skogbevuxna naturslätten bevaras. Vid axelns sydöstliga del kommer dock en stor del av naturslätten förvandlas till ett aktivitetsområde med lekplatser. Vitsandsstråkets utformning anpassas i enlighet med dess nya tänkta användning. Stråket utformas som ett golv utan nivåskillnader. Avsikten är att golvet även i fortsättningen kommer att bestå av en mindre markbeläggning för att bibehålla detaljeringsgraden, och kan vara antingen återanvänd eller ny beläggning. Markbeläggningen understryker stråkets funktion som grön promenad på de gåendes villkor och aktivitetsstråk, framför trafikerat gaturum.

4: Entré och park i sydost

Paviljongen, dess trädgård och den intilliggande parken som ansluter till hus E blir alla del av den nya Vitsandsparken. Den nya parken omges på norra och östra sidan av ny bebyggelse och utmed Vitsandsstråket av naturslätens skogsvegetation. Den ursprungliga cirkulära entrén i sydost försvinner på grund av att den bebyggs med ett nytt bostadskvarter i Vitsands nordöstra hörn intill Ågesta Broväg. Ett nytt rektangulärt torg – Teletorget – placeras direkt söder om kvarteret och i förlängningen och östra avslutningen av Vitsandsstråket. I torgets mitt återskapas Televerkets gamla logotpe genom återanvändning av markbeläggningmaterialet från det ursprungliga torget.

5: Front mot dalgång

Stråket mellan skivhusens gavlar och Nynäsvägen bebyggs inte. Sträckan rymmer ett antal äldre träd. De utgör - tillsammans med träden som finns mellan skivhusen B och C - en grön transparent ridå mot Nynäsvägen.

6. Siktlinjer och vyer

Vissa siktlinjer och utblickar mot de kringliggande skogbevuxna höjderna – som möjliggör att dalstråkets övergripande landskapsstruktur kan avläsas – respekteras. Till exempel siktlinjen från entré och park i nordväst till andra sidan av Nynäsvägen samt siktlinjen söder om hus E. För övrigt kommer den nya bebyggelsen att blockera merparten av den visuella relationen med dalstråket.

Mellan skivhusen kommer lågdelarna att rivas och 7 våningar bulleravskärmade bostadsbebyggelse kommer att länka samman skivhusen närmast Nynäsvägen. Följden är att befintliga siktrelationer från miljöerna mellan skivhusen mot andra sidan av Nynäsvägen inte kan bibehållas. Framförallt den bevarade åkerholmen mellan hus B och D – med sikt däriifrån på dalstråkets avgränsningar – är värdefullt för att uppleva landskapets ursprungliga särdrag.

Liknande gäller för den befintliga öppna parken i sydost var flera nya bostadskvarter kvarter kommer att byggas. Följden är att ett antal känsliga siktlinjer och utblickar mellan Vitsand och det stora nordvästlig-sydöstliga dalstråket som avgränsas i norr av Perstorpsvägen kommer att försämrats eller försvinna. Därmed minskar upplevelsen av de kringliggande skogbevuxna höjder som gör att avläsbarheten av dalstråkets övergripande landskapsstruktur minskar vilket minskar det kulturhistoriska värdet. Konsekvensen kan emellertid accepteras med anledning av att siktlinjen mellan entrévägen i nordväst och dalgångens bryn öster om Nynäsvägen behålls och att visuella kopplingar mot dalstråket mellan de nya kvarteren inom södra delen av Vitsand planeras.

Konsekvenser - Vitsand

1: Entré och park i nordväst

Den med hög känslighet markerade rumslighet vid entré i nordväst – som är definierad av den skogbevuxna bergsskärningen, restaurangens fasad, parkytan med betongmur och ekar samt (teletornet och) skivhusen i bakgrunden – har respekterats i förslaget. Även detaljer som bidrar till upplevelsen av entrén respekteras: platsens överblickbarhet, enkelhet genom få objekt och rena ytor, gatans tydliga uppdelning genom kanter som stödjer svängen, den mjuka övergångar mellan gångstråk-gräsyta, den stora gräsyten med storruxna ekar, placerade naturblock och markbeläggningen.

2: Skogsbyn och sluttning

Stora delar av Vitsands med hög känslighet markerade skogsbyn och skogbevuxna sluttning kommer att respekteras. Flera delar kommer dock att påverkas. Söder om den befintliga restaurangen används en större del av sluttningen för nybyggnad av Vitsandsskolan. Åtgärden kan emellertid accepteras då skolans utbredning följer dalgångens sträckning och lämnar ändå en del av sluttningen fri. Den mest sydöstliga delen av natursluttningen föreslås förvandlas till ett aktivitetsområde med lekplatser vilket minskar det kulturhistoriska värdet på grund av att skogskaraktären kommer att försvinna vilket medför att det tidigare jordbrukslandskapets struktur inte längre är avläsbar. Naturslätten utgör i dagsläget också en väl planerad övergång till bostadsbebyggelsen ovanför sluttningen som riskerar att gå förlorad när delar utvecklas som lekplats.

3: Huvudaxel med gårdar

Vitsandsstråkets tydliga riktning och övergripande rumsliga inramning förbi skivhusens gavlar kommer att respekteras, inklusive den skogbevuxna naturslätten. Vid axelns sydöstliga del kommer dock en större del av naturslätten förvandlas till ett aktivitetsområde vilket minskar det kulturhistoriska värdet då naturslätens skog – tillsammans med bebyggelsen – utgör en viktig del av stråkets rumsliga inramning.

>> Yttre miljö - förslag och konsekvenser

I Vitsandsstråkets detaljutformning respekteras dagens karakteristiska utseende vad gäller markbeläggning, inramning med träd och belysning. Parkeringens oxelträd bevaras.

Formklippta häckar – i dagsläget konsekvent förekommande mellan västra entrén och södra entréplatsen på båda sidorna – har för närvarande inte tagits med i den nya markgestaltningen. Fortsatt användning av häck eller liknande – eventuellt i kombination med platsgjutna murar – kan förtydliga huvudaxelns rumsliga verkan ytterligare och den historiska berättelsen.

Förslaget medför en upprätning av huvudaxelns östra del – som i dagsläget har en något böljande sträckning. En upprätning riskerar att skada natursluttningens värdefulla träd och bergspartier och är dessutom svår att motivera utifrån områdets historik.

4: Entré och park i sydost

Paviljongen, dess med hög känslighet markerade trädgård och delar av den känsliga intilliggande parken – som ansluter i dagsläget till hus E och Nynäsvägen – respekteras i förslaget och kommer att ingå i den nya Vitsandsparken.

Från den nya Vitsandsparken kommer den intilliggande naturslätten även i fortsättningen att upplevas vilket bidrar till avläsbarheten av områdets kulturhistoria och landskapsstruktur. Paviljongen, kringliggande trädgård och parken tappar dock sin visuella relation med det stora dalstråket mot nordväst, vilket minskar det kulturhistoriska värdet.

Trädgårdspaviljongen samspel med lågdelen av byggnad F går förlorad men detta kan accepteras med tanke på att själva paviljongen med kringliggande trädgård med japansk karaktär – båda med höga arkitektoniska värden – bevaras.

Den med hög känslighet markerade cirkulära entréplatsen i sydost bebyggs med ett nytt bostadskvarter. Åtgärden kan emellertid accepteras då en ny rektangulär plats – Teletorget – som planeras lite längre söderut kommer att påminna om den gamla platsen. Televerkets gamla logotype som finns i markbeläggningen på dagens plats kommer att flyttas och återanvändas på den nya platsen, vilket är positivt.

5: Front mot dalgång

Den känsliga sträckan mellan skivhusens gavlar och Nynäsvägen – som är viktig för att kunna uppleva bebyggelsekompositionen från bl.a. Nynäsvägen – hålls fri från bebyggelse vilket är positivt.

Sträckan rymmer ett antal värdefulla äldre träd. I vilken utsträckning de kan bibehållas framgår inte av förslagsmaterialet.

6. Siktlinjer och vyer

Ett antal känsliga siktlinjer och utblickar mellan Vitsand och det stora nordvästlig-sydostliga dalstråket som avgränsas i norr av Perstorpsvägen kommer att försämrats eller försvinnas på grund av den nya bebyggelsen. Bland annat kommer den bevarade åkerholmen mellan hus B och D – med sikt därifrån på dalstråkets avgränsningar – att bebyggas. Därmed minskar upplevelsen av de kringliggande skogsbevuxna höjder som gör att avläsbarheten av dalstråkets övergripande landskapsstruktur minskar vilket påverkar de kulturhistoriska värdet negativt. Konsekvensen kan emellertid accepteras då siktlinjen mellan entrévägen i nordväst och dalgångens bryn öster om Nynäsvägen bibehålls. Inom södra delen av Vitsand planeras visuella kopplingar mot dalstråket mellan de nya kvarteren.

Förslag - Mårbacka

6: Siktlinjer och vyer

Siktlinjer och utblickar mot de kringliggande skogsbevuxna höjderna – som möjliggör att dalstråkets övergripande landskapsstruktur kan avläsas – respekteras: från terrassen intill hus H och hus K samt från Mårbackas inre gaturum längs huvudentrén mot söder.

7: Huvudentré

Mårbackas representativa huvudentré från Mårbackagatan bibehålls i sin utbredning, grundstruktur, geometriska formspråk och karaktär. Entrén består av ett entrétorg som förbinder Mårbackagatan med Mårbackas inre gatustråk.

8: Entré, biltrafik

Den sidoordnade entré för biltrafik – som i väster är kantad av naturmark – får enligt förslaget en anpassad anslutning mot Mårbackagatan i samband med planering av ny bebyggelse i närheten. Detta medför att entrégatans långa raka sträckning får en något avböjd del närmast Mårbackagatan.

9: Sammanhållen gatu- och torgmiljö (Mårbackastråket)

Mårbackas inre gaturum behåller sin utbredning, skala, detaljering som samspelar med bebyggelsen. Mårbackastråket utformas som en gågata, i huvudsak till för vistelse och på de gåendes villkor. Den befintliga enhetliga och sammanhängande markbeläggningen av smågatsten m.m. bibehålls och återanvänds i sin helhet med liknande rumslig fördelning. För tillgängliga stråk föreslås liknande material till exempel smågatsten med jämn yta. Befintlig vattenränna i stråkets mitt föreslås bibehållas i så stor utsträckning som möjligt vad gäller utseende och placering.

Mårbackastråket föreslås behålla sin generösa karaktär genom att hålla ner antalet nya objekt så mycket som möjligt. Endast ett fåtal fasta objekt föreslås som

kommer att vara förlagda längs fasaderna och i zonen under träden för att bevara och stärka överblickbarheten och de påtagliga siktlinjerna.

Befintliga träd föreslås bibehållas eller ersättas – endast i enkla trädrader – enligt den ursprungliga situationsplanen.

De låga ursprungliga belysningspollarna ska helst behållas med placering som hänger ihop med trädraderna. Anpassning/ombyggnad med ny belysningsteknik ska göras med bevarande av karaktären.

Vad gäller belysning utgår förslaget från de ursprungliga pollararmaturena som specialritats till området och som är en viktig del av kulturmiljön. Pollarna kommer antingen att renoveras eller reproduceras med de anpassningar som krävs för att få in ny ljus teknik.

Den mest östra delen av Mårbackas ursprungliga inre gatustråk – som kommer att kantas av Mårbackaparken mot södra sidan – får enligt förslaget karaktären av lokalgata.

10: Gårdar

För Mårbackas befintliga inre gårdar inom hus L och hus I utgår förslaget från en varsam hantering och eftersträvar att bevara eller återställa gårdarna till sin ursprungliga idé i samarbete med kulturmiljöspecialister.

11: Park

Inom Mårbackas västra delar finns tre olika parkytor som har en förmedlande funktion mellan den befintliga bebyggelsen och den kringliggande naturen. Park 11a. Platsen väster om byggnad H är i dagsläget den tydligaste anlagda parkytan inom Mårbacka. Det är en upphöjd yta med gräsytor och solitärträd som i norr och nordväst ansluter till naturmark. Förslaget

Konsekvenser - Mårbacka

medför att parkytan kommer att vara kringbyggd på norra och västra sidorna med idrottshall och bostäder. Den centrala delen vid Mårbackastråket bebyggs med en förskola. Parkmiljön förvandlas till förskolegård och bostadsgård.

11b Väster om hus I finns ett en långsträckt parkremsa med en mjuk övergång till den mindre skogbevuxen höjd utmed Ågesta Broväg. Förslaget medför att den mindre höjden bebyggs med norra delen av Mårbackaskolan och att parkytan förvandlas till skolgårdsyta vilken avgränsas genom en hög stödmur och staket.

11c. I anslutning till Hus I finns i dagsläget vidsträckt gräsytor med övergångar – mot söder och mot väster – till något högre liggande partier med naturkaraktär. I det sydvästliga hörnet – utmed Ågesta Broväg och Mårbackagatan – byggs Mårbackaskolan. Mellan skolan och befintligt hus I anläggs skolgården. Mellan skolgården och hus Ivars fasad lämnas en ca 5 meter bred zon fri. Utmed ett staket – vilket skärmar av hus Ivar – planeras vegetation och lekbuskage.

12: Skog

Den fintliga skogbevuxna höjden öster om Mårbackas ursprungliga huvudentré föreslås bevaras och anpassas till den nya parkfunktionen genom att skapa bergsparkskaraktär.

13: Parkering

Mårbackas stora nedsänkta och asfalterade parkeringsytor – med placering mellan Nynäsvägen och Mårbackastråket – kommer att bebyggas med nya bostadskvarter.

14: Torp- och landsvägsmiljö

Intill Mårbackas sydöstra hörn finns en rest av den historiska Dalarövägen med skog åt väster och Larsbodas torpmiljö åt öster. Förslaget lämnar vägen - omedelbart utanför fastighetsgränsen - orörd.

6: Siktlinjer och vyer

De siktlinjer och utblickar som på kartbilden markerats som känsliga, mellan Mårbacka och omgivningen, respekteras. Det bidrar till avläsbarheten av den övergripande landskapsstrukturen.

7: Huvudentré

Mårbackas med hög känslighet markerade representativa huvudentré från Mårbackagatan har respekterats i förslaget vad gäller utbredning, grundstruktur och geometriskt formspråk. Entrétorgets förmedlande roll mellan Mårbackagatan och Mårbackas inre gatustråk bevaras. Även den fria sikten som upplevs från Mårbackagatan mot Mårbackas bebyggelsefront och entrétorget respekteras. Entrétorgets öppna karaktär som liknar en bro med fri sikt på ömse sidor över det som liknar områdets djupliggande vallgrav, respekteras. Entrétorget behåller dessutom sin gestaltning med en enhetligt markbeläggning av smågatsten som hänger ihop med Mårbacka inre gatustråk.

8: Entré, biltrafik

Den sidoordnade entrén – som bedömdes tålig för ändringar – ges en anpassad anslutning mot Mårbackagatan för att möjliggöra ny bebyggelse i närheten. Detta medför att entrégatans långa raka sträckning får en något avböjd del närmast Mårbackagatan. Konsekvensen är att den långa siktlinjen från entrén norrut går förlorad. Åtgärden kan accepteras då det bidrar till en bättre planstruktur för planområdets sydöstra del.

9: Sammanhållen gatu- och torgmiljö

Den med hög känslighet markerade rumslighet som är definierad av Mårbackas ursprungliga bebyggelse har i stor utsträckning respekterats, vilket är positivt avseende de kulturhistoriska värdena. Det gäller för utbredning, skala och detaljering som i stor utsträckning bygger på originalgestaltningen. Förslagets utgångspunkter och avsikter – som är formulerade i detaljplanens gestaltungsprogram – handlar bl.a. om det enhetliga

och sammanhängande golvet, placering av objekt, överblickbarheten, trädplanteringen och belysningen. Några kompletterande utgångspunkter bör läggas till: nivåskillnader – till exempel förhöjda kantstöd – ska undvikas; den direkta övergången mellan golv och fasader ska respekteras. Kompletterande belysning av gaturummet ska ha en underordnad karaktär. Den ostligaste delen av Mårbackas högkänsliga inre gatustråk – där Mårbackaparken är planerad – föreslås utformas som en lokalgata vilket lämnar en värdefull resurs oanvänd: även där kan utformningen inspireras av Mårbackastråkets originalgestaltning.

10: Gårdar

Mårbackas högt känsliga befintliga inre gårdar respekteras i förslaget genom en varsam hantering och en strävan efter bevarande eller återställande i enlighet med de ursprungliga idéerna som sker i samarbete med kulturmiljöspecialister. Trots att detta är positivt för det kulturturhistoriska värdet bör noteras att kvalitetsprogrammet endast representerar gårdarnas nuvarande situation samt att mer detaljerade rekommendationer saknas. Något som gäller för Mårbacka i sin helhet men i ännu högre grad för de inre gårdarna: anläggningens styrka är att hus och utemiljö bildar en stark helhet vilket bör genomsyra den fortsatta planeringen.

11: Park

Park 11a. Det känsliga parkrummet - åt öster och söder definierad av Mårbackas befintliga fasader och åt norr av en skogbevuxen höjd – förvandlas till förskole – och bostadsgård. Den skogbevuxna höjden bebyggs med bostäder och idrottshall som ramar in gårdsmiljön. En förskola byggs utmed Mårbackastråket.

Det är en förlust att den tydligast anlagda parkytan inom Mårbacka kommer att ändra karaktär. Åtgärden kan dock accepteras då rumsligheten fortfarande kommer att vara avläsbar. Gårdsmiljön planeras med trädplantering och den storvuxna eken närmast Hus H respekteras.

Park 11b. Den dels högkänsliga, dels känsliga parkzonen väster om hus I förvandlas till skolgårdsmiljö. Mellan skolgården och hus I planeras ett ca 5 meter bred stråk utmed fasaden. Staket och en hög stödmur utgör övergången till skolgården. Åtgärden medför att Hus I:s möte med park- och naturkaraktär inte bevaras. Skolans högre liggande gård och byggnad blir det nya dominerande inslaget i mötet.

Park 11c. Den dels högkänsliga, dels känsliga parkytan sydväst om hus I förvandlas till skolgårdsmiljö. Åtgärden medför att de stora gräsytorerna utgår till förmån för en stor skolgård och att Hus I:s möte med park- och naturkaraktär inte bevaras. Mellan skolgården och hus I planeras ett ca 5 meter brett stråk utmed fasaden. Skolgårdens placering medför att en stor del av rumsligheten kan bevaras. Åtgärden kan accepteras om skolgården kan hållas fri från större objekt och om gårdens ytterkant – med staket och plantering - kan utformas på ett underordnat sätt som även i fortsättningen lämnar hus Ivars fasad synlig.

12: Skog

Den befintliga skogbevuxna höjden öster om Mårbackas ursprungliga huvudentré – vilken bedöms dels som känslig och dels som tålig för ändringar – respekteras och föreslås bevaras och anpassas till den nya parkfunktionen genom att skapa bergsparkskaraktär.

13: Parkering

Mårbackas stora nedsänkta och asfalterade parkeringsytor – som bedömdes tåliga för ändringar – kommer att utnyttjas i sin helhet för nya bostadskvarter. Den dominerande östvästliga riktningen har tagits upp i förslaget, liksom mötet med Mårbackastråket.

14: Torp- och landsvägsmiljö

Förslaget lämnar den högkänsliga resten av den historiska Dalarövägen ostörd och orörd. Vägen ligger omedelbart utanför fastighetsgränsen. Vägen har indirekt skyddats i planen genom prickmark/park men den har inte aktivt tagits upp som en möjlig resurs för framtiden.

Bebyggelse - förslag och konsekvenser

Förslag - Vitsand

Helhet

Inledningsvis prövade fastighetsägaren rivning av bebyggelsen inom Vitsand, ursprungligen Telelaboratorium Farsta. Efter en process med Stockholms stadsbyggnadskontor, Stadsmuseet, Skönhetsrådet, konsulter inom kulturmiljö från Nyréns och förslagsställande arkitekter där White har det övergripande ansvaret kom Telestaden AB fram till en lösning där befintliga skivhus, restaurangbyggnaden och parkpaviljongen bevaras. Detaljplanen ger också en möjlighet till bevarande av teletornet. Däremot rivs de låga byggnadsvolymerna mellan skivhusen.

Telelaboratoriets bebyggelse – hus B-F

Hus B består av ett skivhus och teletornet. Skivhuset återbrukas och fastighetsägaren har möjlighet att återbruka teletornet. I förslaget presenteras dock inte ett återbruk av teletornet. Både hus C och hus D består av ett skivhus som bevaras och byggs om med en anslutande lägre del som rivs. Hus E är en lägre volym som rivs. Hus F består av ett skivhus som byggs om med intilliggande lägre volym som rivs. Även den underjordiska datakraftcentralen rivs medan trädgårdspaviljongen med vinterträdgård och taklanternin bevaras.

Rivningen av lågdelarna gör det möjligt att länka samman skivhusen mot Nynäsvägen genom att ställa tre byggnadsvolymer i rät vinkel mot skivhusen. Den gemensamma fasaden åt öster utgör en avskärmning mot Nynäsvägens buller som gör det möjligt att nyttja skivhusen för bostadsändamål. Skivhusens gavlar närmast Nynäsvägen kommer däremot att inrymma verksamheter.

Den nya byggnadsstrukturen bildar tre bostadsgårdar varav två nyttjas för att bygga två fristående byggnadsvolymer längs Vitsandsstråket, även dessa i rät vinkel mot skivhusen.

Telelaboratoriets bebyggelse – hus M

En ny skola byggs i Vitsand. Den inryms dels i befintlig byggnad M, dels i en tillagd byggnadsvolym länkad mot befintlig byggnads södra gavel. Skolan får en långsträckt form, är sidoordnad och följer sluttningens topografi. Den befintliga byggnadens huvudfasad bevaras i befintligt skick medan vissa ändringar kommer att göras på övriga fasader.

Konsekvenser - Vitsand

Helhet

I planprocessen har olika alternativ för Vitsands utveckling prövats. Planförslaget möjliggör ett bevarande av de karaktärsfulla skivhusen om än i starkt modifierad form. De tillagda volymerna förutsätter rivning av befintliga låga byggnader men är samtidigt medvetet utformade och anpassade till de befintliga skivhusens höga arkitektoniska kvalitetsnivå. Även restaurangbyggnaden och trädgårdspaviljongen återbrukas.

Planförslaget ger dock en valfrihet i att riva eller bevara teletornet, landmärke och symbol för området. En rivning av det minskar avsevärt områdets kulturhistoriska värde. Ur kulturmiljösynpunkt skulle ett eventuellt bevarande av teletornet, sett till Vitsand som en enhet, kunna bidra till att göra den genomgripande omvandlingen acceptabel.

Telelaboratoriets bebyggelse – hus B-F

Bebyggelsen består av flera byggnadskroppar med en dynamik som växlar mellan dels fyra höga och långa skivhus, dels fyra låga volymer med stor ytutbredning. Till det nordligaste skivhuset B ansluter teletornet.

Rivningen av de fyra lågdelarna minskar avsevärt Vitsands kulturhistoriska värde genom att ursprungsanläggningen som en följd av rivningarna avsevärt modifieras. Skulle även teletornet rivas, vilket planen ger möjlighet till, skulle det kulturhistoriska värdet minska ytterligare. Till ändringen bidrar de tillbyggda och i rät vinkel mot skivhusen ställda nya volymer. Tilläggen till skivhusen är dock utformade på ett sådant sätt att arkitekturen harmonierar med befintlig arkitektur. Det gäller även de, med samlad volym, indragna påbyggnaderna på taket som ersätter en oordnad grupp med sekundära volymer som bl.a. rymmer teknikutrymmen. Exteriört förändras skivhusen som en följd av tillbyggnaden, genom möjlighet till tillbyggnad av grunda, kontinuerligt löpande balkonger på sydfasaderna och möjlighet till nya fönster i de norra fasadernas täta partier.

Teletornet var en symbol för Televerket, senare Telia och är en del av bebyggelseensemblen i Vitsand. Som symbol för området i historisk tid och även fortsättningsvis bör förutsättningarna för ett bevarande av det undersökas.

Såväl datakraftcentral som lågdel F rivs och ersätts med ett nytt bostadskvarter med en gård som vetter mot Vitsandsstråket. Trädgårdspaviljongen bevaras i detta nya sammanhang, ungefärligen i sitt nuvarande läge.

Telelaboratoriets bebyggelse – hus M

Till områdets inre rum och entréområde vid Östmarksgatan bidrar restaurang- och hörsalsbyggnad M:s vilande volym med dess modernistiska och tidstypiska Curtain Wall-fasad. Byggnaden bevaras och kommer att utgöra en av byggnadsvolymer i en ny skola. Hus M förändras inte i sin huvudfasad mot Vitsandsstråket men håltagningar för nya fönster förekommer i övriga fasader, samt håltagning för länk i gavelfasaden till skolans nybyggda volym åt söder. Till befintlig byggnad adderas en ny byggnadsvolym för skoländamål. Den nya byggnaden har en sidoordnad placering i slänten som respekterar såväl Vitsandsstråket som bebyggelsen vid det.

Den sammantagna påverkan på Vitsandsområdet bebyggelse är som framgått omfattande. Samtidigt kommer den föreslagna ombyggnaden att lyfta fram de i stads- och landskapsrummet mest karakteristiska delarna, de fyra skivhusen. Ur kulturhistorisk synvinkel är teletornet en av de mest karaktäristiska delarna, men det kommer dessvärre att sakna skydd mot rivning i detaljplan och ett eventuellt bevarande med lämplig ny funktion är upp till fastighetsägaren.

Även efter att skivhusen byggts om kommer de, liksom på 1960-talet, att vara väl synliga från Nynäsvägen. Det är en bebyggelsegrupp i vilken teletornet bör ingå. Då förknippades Telelaboratoriet med Televerket och Farsta och i dag kommer bebyggelsen att kunna förknippas med Telestaden och Farsta.

Förslag - Mårbacka

Helhet

Televerkets f.d. huvudkontor har en modernistiskt präglad arkitektur från 1970-talet med en intim och återhållsam karaktär. På så sätt kontrasterar det s.k. Mårbacka-området mot det mer extroverta formspråk från 1960-talet som Telelaboratoriet i Vitsand har.

H: Helge

Områdets huvudbyggnad har till stor del bevarat sin ursprungliga arkitektur exteriört. Interiört har den modifierats t.ex. omkring 2000 och 2017 då hyresgäst Anpassningar medförde ändringar. Vid båda tillfällena gjordes ändringar i entréhall och gård. Förändringar av byggnadens exteriör eller interiör planeras inte som en del av pågående detaljplanprocess.

K: Kalle

Exteriört har byggnaden till stor del bevarat sin ursprungliga arkitektur. Förändringar av byggnadens exteriör planeras inte som en del av pågående detaljplanprocess.

I: Ivar

Områdets största byggnad har karaktären av kvarter där de ursprungliga kontorslängorna är ordnade kring fyra inre gårdar. Syftet är att exteriört bibehålla kvarterets kulturhistoriska grundkvaliteter. I de två fasaderna längs Mårbackastråket planeras dock håltagningar för att möjliggöra fler entréer och glaspartier. Fasader som vetter mot park lämnas huvudsakligen orörda.

För närvarande projekteras en hyresgäst Anpassning av delar av kvarter Ivar där de principer som kommer att prägla detaljplanen tillämpas. I projektet ingår även en större håltagning för garage i en av de fasader som vetter mot park.

L: Ludvig

Byggnaden har karaktären av ett mindre kvarter där byggnadsvolymer är ordnade kring två inre gårdar. Syftet är att exteriört bibehålla kvarterets kulturhistoriska grundkvaliteter. I de två fasaderna längs Mårbackastråket planeras dock håltagningar för att möjliggöra fler entréer och glaspartier. Fasader som vetter mot park lämnas orörda.

För närvarande projekteras en hyresgäst Anpassning av kvarter Ludvig där de principer som kommer att prägla detaljplanen tillämpas. I projektet ingår åtgärder i fasaderna mot de inre gårdarna, håltagningar ev. för franska balkonger, som om de inte genomförs med vederbörlig hänsyn till byggnadens kulturhistoriska värde, kan komma att stå i strid med förvanskingsförbudet (8:13) i PBL.

O: Olof

Den något senare uppförda byggnaden Olof föreslås att rivas.

Tillkommande bebyggelse vid Ågesta Broväg

Den stadsutveckling som Stockholms stad och Telestaden AB syftar till är att länka samman f.d. Televerkets två områden som idag är geografiskt separerade. På båda sidor om Ågesta Broväg byggs kvarter (V1, V2 och M6, M7) som dels sammanlänkar områdena, dels bidrar till att förvandla den gamla landsvägen till gata.

Närmast befintlig bebyggelse i Mårbackaområdet byggs dels ett stadskvarter M7, dels en skolbyggnad M6. Stadskvarteret öppnar sin gård, med idrottshall, mot Mårbackastråket och befintliga byggnader – Ivars långa fasad och huvudbyggnaden Helge. Skolbyggnaden möter Ivars parkfasader i en nära relation.

Tillkommande bebyggelse längs Mårbackastråket

På ömse sidor om Mårbackastråket: där hus Kalle i dag möter den nedsänkta parkeringsytan och där hus Ludvig möter hus Olof kommer ett nytt möte mellan befintlig och ny byggd miljö att uppstå. Mellan Nynäsvägen och Mårbackastråket byggs ett nytt stadskvarter M 10. Mitt emot ersätts hus Olof av en ny länga om fem våningar, varav de övre två indragna.

Helhet

Förslaget utgångspunkt är att bevara och utveckla de ursprungliga delarna av området. Området yttre miljö och bebyggelse har, med undantag för några sentida byggnader av enklare karaktär, blåklassats av Stockholms stadsmuseum. Den bebyggelse som berörs är dels de två kvarteren Ivar och Ludvig, dels de två byggnaderna Helge och Kalle. Dessa byggnader har bedömts ha hög känslighet mot förändring och deras grundkvaliteter värnas genom skydds- och varsamhetsbestämmelser i den detaljplan som tas fram.

Den något senare uppförda byggnaden Olof har i kulturmiljöutredningen bedömts som känslig mot förändring men föreslås att rivas, trots blåklassningen.

>> Bebyggelse - förslag och konsekvenser

Konsekvenser - Mårbacka

H: Helge

Förslagets påverkan på byggnadens kulturhistoriska värde är mycket positivt då inga förändringar som förvanskar dess karaktär planeras.

K: Kalle

Förslagets påverkan på byggnadens kulturhistoriska värde är mycket positivt då inga förändringar som förvanskar dess karaktär planeras.

I: Ivar

Mårbackaområdets karaktäristiska arkitektur tar sin utgångspunkt i enkelhet och konsekvens där få teman avseende proportionering och materialitet varierar med subtila förskjutningar t.ex. genom fasadlivförskjutningar eller våningsantal. Det gör bebyggelsens arkitektur mycket känslig för förändring. Därför får de planerade planbestämmelserna och pågående hyresgäst Anpassning konsekvenser för det kulturhistoriska värdet främst genom de nya håltagningar för fönster- och dörrpartier som planeras. Ur kulturmiljösynpunkt kan åtgärderna trots allt accepteras förutsatt att utförandet sker utifrån de krav som formulerats på detaljplanekartan, i planbeskrivningen och i gestaltungsprogrammet. Återhållsamhet med håltagningar bör iaktas och göras endast då behov föreligger.

O: Olof

Den något senare uppförda byggnaden Olof har i kulturmiljöutredningen bedöms som känslig mot förändring men föreslås att rivas, trots den blåmärkning den har i Stockholms stadsmuseums kulturhistoriska klassificering. Genom rivningen minskar områdets kulturhistoriska värde eftersom en beståndsdel, utformad i samklang med den ursprungliga arkitektoniska idén, går förlorad. Möjligen kan förlusten uppvägas av att Mårbackaområdets karaktäristiska kvaliteter i övrigt tas tillvara och ges ett långsiktigt planskydd.

Tillkommande bebyggelse vid Ågesta Broväg

Hur mötet med befintlig bebyggelse i Mårbacka utformas är avgörande för hur bebyggelsens kulturhistoriska värde har hanterats i relation till ny bebyggelse.

Stadskvarteret M7 vänder en sex våningar hög stadsfront mot Ågesta Broväg och Nynäsvägen vilket ändrar den öppna relationen med denna del av Mårbacka och dalgången. Samtidigt tillskapas ett skyddat gårdsrum som vänder sig mot Mårbackastråket och bidrar till att göra det mer väldefinierat. Mårbackaskolan byggs nära men ansluter med sina två till tre våningar till kvarteret Ivars skala.

Konsekvenserna för Mårbackaområdets kulturmiljö ligger i att den öppna relation som området haft till omgivningen förändras till att bli mer slutet. Samtidigt är anslutande bebyggelse utformad på ett sådant sätt, t.ex. genom återhållsam skala och respektavstånd, att den befintliga bebyggelsens kulturhistoriska värde respekteras. Förslaget är välbalanserat avseende hänsyn till kulturmiljön och viljan till nyexploatering.

Tillkommande bebyggelse längs Mårbackastråket

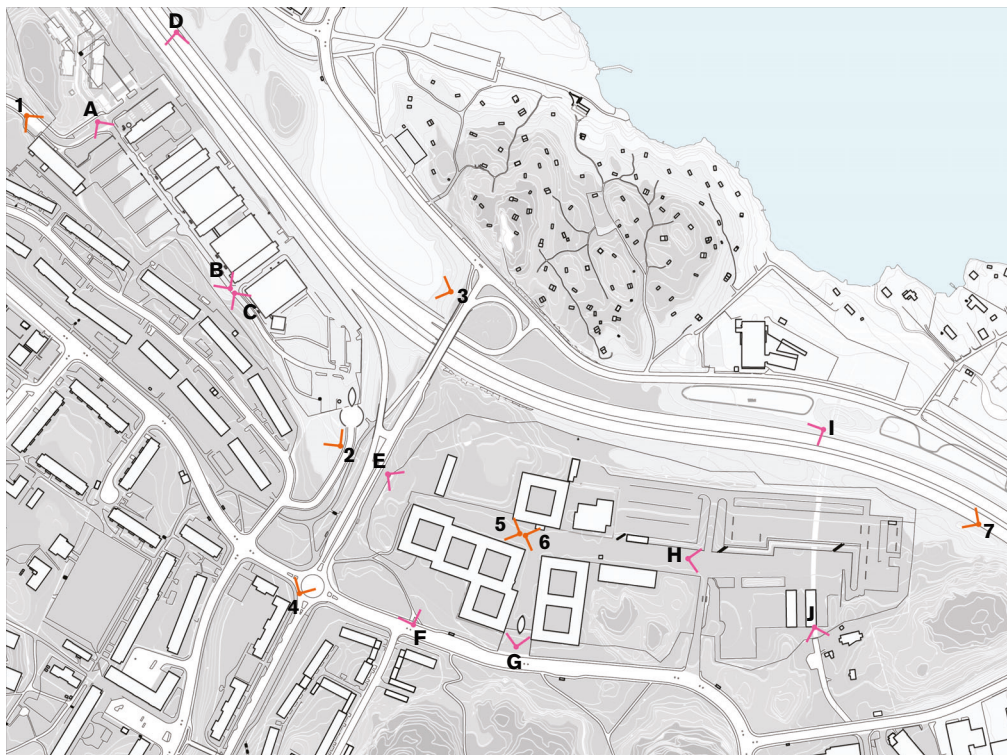
Förslagets konsekvenser är dels en fråga om att en kulturhistoriskt värdefull byggnad – Olof – ersätts med ny bebyggelse, dels en fråga om hur befintlig småskalig bebyggelse möter ny storskalig bebyggelse.

Att den stora parkeringen ersätts med ett nytt stadskvarter längs dalgången, som det ursprungligen var tänkt, är positivt även sett ur kulturmiljösynpunkt. Dock är mötet i fråga om byggnadshöjd drastiskt där befintlig byggnad Kalle närmast på andra sidan gatan i M10 möter en fem våningar hög volym. Mot dalgången är byggnadsvolymer t.o.m. åtta våningar och i en punkt tolv.

Även i mötet mellan kvarter Ludvig och M3 är höjdskillnaden avsevärd. Närmast Ivar är trevåningshöjden visserligen densamma men volymen trappar snart upp i två indragna våningar.

Mårbackaområdets tillväxt längs Mårbackastråket är i sig positivt men mötet är i fråga om skala väl drastiskt och bör därför bearbetas. Rivningen av befintlig byggnad Olof med bl.a. idrottshall minskar områdets kulturhistoriska värde.

Vyer



Vyer - placering vid befintlig situation.

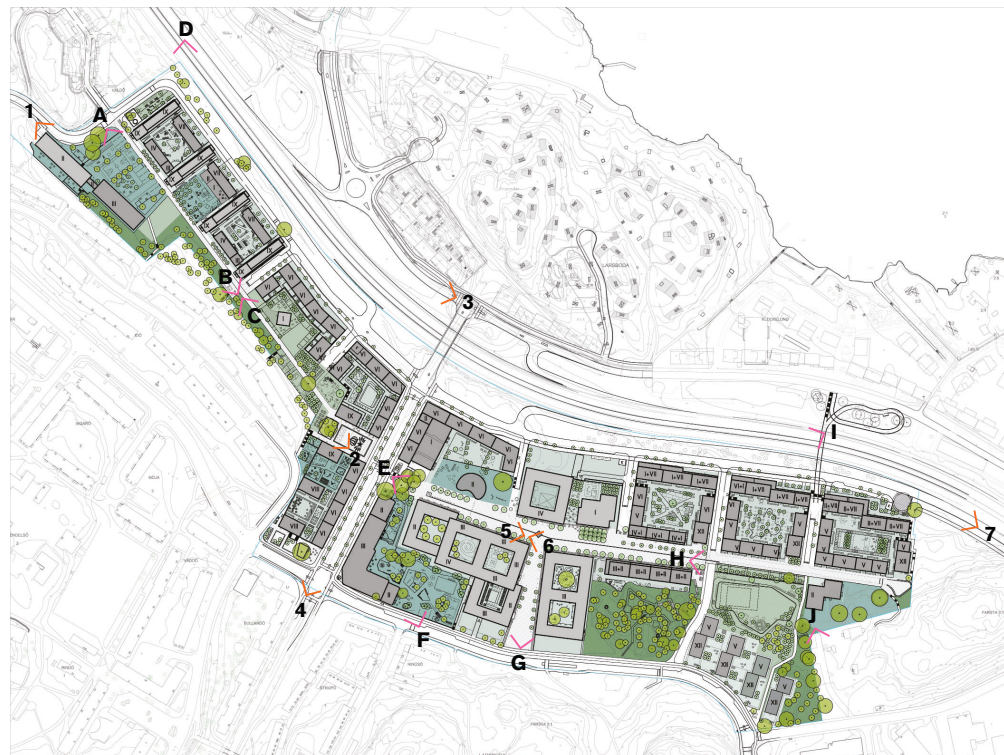
Urval av vyer

Utifrån sju par utvalda vyer, där befintlig situation jämförs med situationen efter genomfört förslag, bedöms konsekvenserna avseende det kulturhistoriska värdet.

De tillkommande vyerna – markerade på kartan som A till och med J – anses också vara nödvändiga för att kunna göra en komplett bedömning avseende det kulturhistoriska värdet men de har inte ännu tagits med i konsekvensanalysen.

Vyer

- Vy 1: Vitsand - från rumsligheten vid norra entrén mot Vitsandsstråket
- Vy 2: Vitsand - från Teletorget längs Vitsandsstråket
- Vy 3: Vitsand - från Nynäsvägens dalgång
- Vy 4: Ågesta broväg - mellan Vitsand och Mårbacka norrut
- Vy 5: Mårbacka - mitt i Mårbackastråket västerut
- Vy 6: Mårbacka - mitt i Mårbackastråket österut
- Vy 7: Mårbacka - från Nynäsvägens dalgång



Vyer - placering vid förslag.

Tillkommande vyer

- Vy A: Vitsand - från norra entrén längs Vitsandsstråket
- Vy B: Vitsand - mitt i Vitsandsstråket åt nordväst
- Vy C: Vitsand - mitt i Vitsandsstråket åt sydost
- Vy D: Vitsand - från Nynäsvägens dalgång söderut
- Vy E: Mårbacka - från Ågesta broväg in i Mårbackastråket
- Vy F: Mårbacka - från Mårbackagatan in i parkrum mellan Ivar och planerade Mårbackaskolan
- Vy G: Mårbacka - från entrén vid Mårbackagatan
- Vy H: Mårbacka - från Mårbackastråkets östra del västerut
- Vy I: Mårbacka - från Nynäsvägens dalgång västerut
- Vy J: Mårbacka - längs Gamla Dalarövägen

Vyer - Vitsand



Vy 1 - från rumsligheten vid norra entrén mot Vitsandsstråket, befintlig situation

Landskapsrum

Rumsligheten är genomtänkt gestaltad för att fungera som ett anslag vid mötet med Teletlaboratoriet. Från den trånga öppningen mellan berg och hus M:s långa släta fasad leds betraktaren via de stora parkträden in i Vitsandsstråkets mer expansiva rumslighet med skivhusgavlarnas repetitiva verkan. Mitt i bilden finns teletornet som symbol för tillkomsttidens teknikoptimism.

Stadsfront

De komponenter som ingår i kompositionen är från vänster berg i dagen, teletornet, skivhusens sekvens, de stora parkträden som ett minne från det agrara kulturlandskapet och hus M:s mot stråket riktade modernistiska fasad.

Sårbarhet

Miljön är känslig mot varje form av rivning eller tillkommande volymer som riskerar att rubba balansen i kompositionen. Den mycket medvetet utförda markgestaltningen med användande av intressanta delar från kulturlandskapet och tillägg i form av vegetation eller anlagda delar är också känslig för förändring.



Vy 1 - från rumsligheten vid norra entrén mot Vitsandsstråket, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

Förslaget

Teletlaboratoriets grundläggande kvaliteter – skivhusen och hus M – bibehålls samtidigt som flera stora volymer adderas till befintlig struktur. Detaljplaneförslaget gör det möjligt att riva eller bevara teletornet.

Stadsrummet

Stadsrummet kring Vitsandsstråket bibehålls till stor del och skivhusens uttryck och dominans kommer att bestå trots två tillkommande volymer längs stråket mellan skivhusen (se ovan ljusa volymer mellan skivhusen). Mitt emot skivhusens gavlar återfinns skolan som består dels av hus M som återbrukas och som byggs till med en ny byggnadsvolym (se ovan ljus volym i förlängningen av hus M).

Byggnadsvolymer

Trots att lågdelarna ersätts med nya högre volymer längs stråket kommer skivhusen även fortsättningsvis

att råda i sin relation till stråket. Längs stråket i slutningen adderas även en ny volym för skoländamål, i förlängningen av hus M. Om fastighetsägaren nyttjar detaljplanens möjligheten att riva teletornet kommer en viktig symbol för Televerkets historia att gå förlorad.

Analys av förslagets påverkan på vyn

I förslaget skisseras ett välavvägt sätt att ställa om Vitsand från verksamhetsområde till stadsdel med bostäder. Till vänster, mellan skivhuslamellerna, finns nya byggnadsvolymer som adderas och till höger en ny volym som adderas till befintligt hus M längs Vitsandsstråket.

Teletornet kommer inte att ha ett rivningsförbud som skydd för dess fortsatta existens, ett eventuellt bevarande är, så som planförslaget nu är formulerat, upp till fastighetsägaren. En eventuell rivning av teletornet skulle avsevärt minska Vitsands kulturhistoriska värde.



Vy 2 - från Teletorget längs Vitsandsstråket, befintlig situation

Landskapsrum

Rumsligheten är väl gestaltad för att markera mötet med Teletoriet. I rörelsen upplevs en sekvens: entrégatan kurvar från söder mellan skogsbyn och alléplantering och leder betraktarens blick till den cirkulära platsen vilkens form, inramning med murar, flaggstänger och grind förtydligar entréfunktionen. Den bakomliggande expansiva rumslighet med parkeringar, Vitsands skivhus och dalstråket - som avgränsas med en skogbevuxen höjd bakom Nynäsvägen - upplevs redan från här. I bakgrunden syns teletornet som symbol för tillkomsttidens teknikoptimism.

Stadsfront

Stadsfronten utgörs av Vitsands skogsbyn och skogbevuxna sluttning med de bakomliggande bostadshusen vid Östmarksgatan tillsammans med Vitsands skivhus.

Sårbarhet

Miljön är känslig mot tillkommande volymer vad gäller risken att förlora det viktigaste i entré-kompositionen: vyn från entrétorget mot naturslätten och skivhusen. Naturslätten har hög känslighet för förändring på grund av att den vittnar om agrarepoken samt att den utgör övergången till bakomliggande bostäder. Entréplatsens mycket medvetet utförda markgestaltning har hög känslighet för förändring.



Vy 2 - från Teletorget längs Vitsandsstråket, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

Förslaget

Mitt i vyn kan Vitsandstråket med skivhusen anas. Stråkets sträckning har rätats ut. Till vänster tar den, till park omvandlade och bevarade herrgårdsmarken, vyn i anspråk. Den karaktärsskapande trädgårdspaviljong som finns längs stråket kommer även fortsättningsvis att finnas längs stråket, men förflyttad till kv. V3. Till höger i bild ny bebyggelse i kv. V3 med det nya torget i förgrunden, med Televerkets återbrukade logotype stensatt i smågatan.

Stadsrummet

Stadsrummet utmed Vitsandsstråket bibehålls till stor del och skivhusens uttryck kommer att bestå. Men en volymförskjutning till förmån för den nya bebyggelsen i kv V3 kommer att ske då kvarteret ersätter det stora parkrum med parkeringsyta. I dag finns en rumslig koppling till Nynäsvägens dalgång, en rumsligt dynamisk upplevelse som kommer att gå förlorad.

Byggnadsvolymer

Trots de nya bostadskvarteren kommer skivhusen även fortsättningsvis att råda i Vitsandsområdet. Teletornet som symbol för Televerkets och Telias verksamhet i området riskerar att gå förlorat.

Analys av förslagets påverkan på vyn

Den högkänsliga cirkulära entréplatsen bebyggs med ett nytt bostadskvarter. Åtgärden kan accepteras då det nya rektangulära Teletorget – på en högre plushöjd – är en nytolkning av den gamla platsen.

En mindre del av natursluttningen - hög känslighet - försvinner p.g.a. Vitsandstråket rätade dragning vilket riskerar att skada områdets kulturhistoriska värde. Tillvaratagande av sluttningens skogsvegetation kan sägas väga upp eventuella förluster.

En eventuell rivning av teletornet – som syns i vyns bakgrund (befintlig situation) - skulle avsevärt minska Vitsands kulturhistoriska värde.

>> Vyer - Vitsand



Vy 3 - från Nynäsvägens dalgång, befintlig situation

Landskapsrum

Vitsands bebyggelse ligger tydlig placerad i det stora nordväst-sydostliga dalstråket som avgränsas i norr – till höger i bilden – av en skogbevuxen höjd utmed Nynäsvägen och i söder av naturslutningen inom Vitsandområdet. Landskapets särdrag vittnar om agrarepoken samt att det har nyttjats för att ge Vitsands bebyggelse en monumental placering.

Stadsfront

Bebyggelsen i Vitsand – skivhusen B-E, lågdelarna och teletornet – är med dess markanta placering i dalstråket vid Nynäsvägen starkt miljöskapande. Det kan upplevas som en sekvens av olika perspektiv under rörelse mot nordväst, på Nynäsvägen eller Perstorpsvägen. Kombinationen av Vitsands bebyggelse, det kringliggande dalstråket, skogsbrynen och oregelbundet placerade solitära träd upplevs som en genomarbetad komposition, ett igenkännbart landmärke i Stockholm.

Sårbarhet

Miljön är känslig mot varje form av rivning eller tillkommande volymer som riskerar att rubba balansen i kompositionen. Det mycket medvetet utförda perspektiviska samspelet mellan de fyra skivhusen och teletornet i kombination med användande av intressanta delar från kulturlandskapet är också känslig för förändring. Dalstråkets öppna och välavgränsade karaktär är känslig för ändringar.



Vy 3 - från Nynäsvägens dalgång, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

Förslaget

Teletorneriets 9 våningar höga skivhus bevaras och kommer att byggas om från kontor till bostäder. Lågdelarna mellan skivhusen kommer att rivas och ersättas med 7 våningar bostadsbebyggelse som kommer att länka samman skivhusen vid Nynäsvägen. Dessa kommer dessutom att fungera bulleravskärmande. Förslaget möjliggör rivning eller bevarande av Teletornet. I perspektivet presenteras rivningsalternativet. Söder om skivhusen kommer flera kvarter att byggas vilket bl.a. medför 6 våningar bulleravskärmande bostadsbebyggelse utmed Nynäsvägen. Även mitt emot på nordöstra sidan om Nynäsvägen pågår ett stadsbyggnadsprojekt vilket kommer att påverka miljön avsevärt.

Stadsrummet

Stads- och landskapsrummet kommer genom förslaget att förändras genom den föreslagna nybebyggelsen utmed Nynäsvägen. Förslaget medför att Vitsands placering i dalstråket blir mindre markant. I stället kommer Vitsands befintliga och tillkommande bebyggelse att

skapa en ny avgränsning av dalstråket. Bebyggelsen kommer att upplevas som en kontinuerlig front utmed Nynäsvägen vilken blockerar sikten på den bakomliggande naturslutningen – som idag är dalstråkets sydvästra avgränsning – inom Vitsandområdet.

Byggnadsvolymer

Det perspektiviska samspelet mellan de fyra skivhusen tappas tydlighet på grund av de nya sammanlänkade skivhusen. Dock är de formgivna på ett sådant sätt att de ska falla undan så skivhusens gavlar även fortsättningsvis får råda.

Analys av förslagets påverkan på vyn

Bebyggelsens placering i det stora dalstråket blir mindre tydlig avläsbart vilket medför en minskning av områdets kulturhistoriska värde. Det tillvaratagande av Vitsands monumentala skivhus som förslaget trots allt innebär kan sägas väga upp de förväntade förlusterna. En eventuell rivning av teletornet skulle avsevärt minska både Vitsands och Mårbackas kulturhistoriska värde.

Vy - Ågesta broväg



Vy 4 - Ågesta broväg - mellan Vitsand och Mårbacka norrut, befintlig situation

Landskapsrum

Ågesta Broväg ligger inbäddad i grönska. Vitsand och Mårbacka ligger dolda bakom trädriddar med naturkaraktär.

Stadsfront

I vyn syns ingen stadsfront.

Sårbarhet

Den gröna miljön utmed Ågesta Broväg är en medveten del av anläggningen för att skilja Vitsand rumsligt från Mårbacka och för att betona delområdenas olika karaktärer och deras självständiga status, trots den fysiska kopplingen mellan dem via kulvert. Delar av naturslänten bedöms av den anledning som känsliga för förändring.



Vy 4 - Ågesta broväg - mellan Vitsand och Mårbacka norrut, analys av förslaget påverkan på kulturmiljön

Förslaget

Ågesta Broväg görs om till en stadsmässig trädplanterad gata med gång- och cykelbanor på båda sidor om gatan. På ömse sidor om gatan uppförs byggnader som inrymmer bostäder, verksamheter, skola och bollhall.

Stadsrummet

Förslaget medför att Vitsand och Mårbacka även i fortsättningen är dolda, men nu bakom ny bebyggelse och inte vegetation.

Byggnadsvolymer

Den nya bebyggelsens fasadliv följer Ågesta Brovägs dragning och har varierade höjder. En större öppning i bebyggelsen finns i den punkt - Teletorget - där Vitsandsstråket och Mårbackastråket möts.

Analys av förslaget påverkan på vyn

Ågesta Broväg förlorar genom förslaget sin gröna karaktär till förmån för en stadsgata i en tätbebyggd stadsdel.

Vyer - Mårbacka



Vy 5 - mitt i Mårbackastråket västerut, befintlig situation

Landskapsrum

Mårbackastråket har en mycket medveten utformning både i fråga om volymkomposition, proportionering och materialval vad gäller såväl byggnader som markplanering.

Stadsfront

Stadsfronterna utgörs av den långa fasaden i kvarteret Ivar till vänster i bild och området huvudbyggnad Helge snett emot. Mitt i bild syns ett parkparti skapat av lika delar landskapsminimalism och Farsta gårds återbrukade kulturlandskap.

Sårbarhet

Miljön är känslig mot varje form av tillkommande volymer som riskerar att rubba balansen i kompositionen. Den medvetet utförda markgestaltningen är känslig för förändring.



Vy 5 - mitt i Mårbackastråket västerut, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

Förslaget

Mitt i vyn korsar Ågesta broväg som förvandlas till stadsgata. I anslutning till den anläggs Teletorget som är den punkt där Vitsandsstråket och Mårbackastråke kopplas samman genom ny bebyggelse. Befintlig utformning av Mårbackastråket och bebyggelsen längs det är tänkt att bibehållas.

Stadsrummet

Stadsrummet kommer avsevärt förändras genom den föreslagna nybebyggelsen i fonden av vyn. Förändringen norrut mot Vitsandsstråket är stor. Dock finns en generös öppning i bebyggelsen vilket ger en anvisning om att stråket fortsätter in i angränsande område. Även parken kommer i delar att exploateras med idrottshall och förskola.

Byggnadsvolymer

De nya byggnadsvolymer i fonden är avsevärt högre än den skala som förekommer i Mårbacka vilket kommer att utgöra en kontrastverkan och karaktärsförändring av platsen. Kontrasten i byggnadsskala nära Ivar är stor medan kontrasten mot Helge stegvis förmedlas av lägre bebyggelse.

Analys av förslagets påverkan på vyn

Från en situation som i dag består av två bebyggelseområden med obebyggd yta emellan kommer områdena att kopplas samman genom sammanhängande bebyggelse och stadsrum. Det kommer i viss mån att minska områdets kulturhistoriska värde samtidigt som det tillvaratagande av befintliga strukturer och bebyggelse som förslaget innebär kan sägas väga upp eventuella förluster.

>> Vyer - Mårbacka



Vy 6 - mitt i Mårbackastråket österut, befintlig situation

Landskapsrum

Vyn visar Mårbackastråket mot öster som avgränsas i förgrunden av befintlig bebyggelse och längre österut av ny bebyggelse. I fonden avslutas stråket av den skogbevuxna höjden öster om området. Den nya bebyggelsen placeras mot Mårbackastråkets befintliga gränser och beläggning. Befintlig utformning av Mårbackastråket är tänkt att bibehållas.

Stadsfront

Stadsfronten utgörs - till vänster i bild - av områdets huvudbyggnad Helge och bakom det den lägre restaurangen Kalle. Bakom restaurangen finns tre nya bostadskvarter (M10-12), vardera med ett högt punkthus i sydöstra hörnet. Till höger i bild utgörs stadsfronten av det befintliga kvarteret Ludwig och bakom det finns en ny lamell vars fasad motsvarar de nya kvarteren (M3) på andra sidan.

Sårbarhet

Miljön är känslig mot varje form av tillkommande volymer som riskerar att rubba balansen i kompositionen. Den mycket medvetet utförda markgestaltningen är känslig för förändring.

Vy 6 - mitt i Mårbackastråket österut, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

Förslaget

I bakgrunden – bakom den befintliga bebyggelsen – syns den del av utvecklingsprojektet som är tänkt att förvandla östra delen av Mårbackastråket till ett inre stadsrum. Befintlig utformning av Mårbackastråket och bebyggelsen längs det är tänkt att bibehållas.

Stadsrummet

Stadsrummet kommer genom förslaget att förlängas mot öster genom den föreslagna nybebyggelsen.

Byggnadsvolymer

De nya byggnadsvolymer bakom den befintliga bebyggelsen är avsevärt högre än den skala som förekommer i Mårbacka. Det kommer att utgöra en kontrastverkan och karaktärsförändring av platsen. För att möta den intilliggande befintliga bebyggelsens skala och karaktär har de nya volymerna indragna översta våningar. Dessutom är endast franska balkonger tillåtna i kvarteren M3 och M10 närmast befintlig bebyggelse.

Analys av förslagets påverkan på vyn

Från en situation som i dag består av ett delvis obebyggt Mårbackastråk med begränsade takhöjder kommer även östra delen av Mårbackastråket att bebyggas med för det mesta högre hus än de befintliga. Det kommer i viss mån att minska områdets kulturhistoriska värde samtidigt som det tillvaratagande av Mårbackastråket och dess befintliga bebyggelse som förslaget innebär kan sägas väga upp eventuella förluster. Mårbackastråkets befintliga markgestaltning avses respekteras.

>> Vyer - Mårbacka



Vy 7 - från Nynäsvägens dalgång, befintlig situation

Landskapsrum

Nynäsvägen ligger tydlig placerad i det stora nordvästlig-sydostliga dalstråket som avgränsas av skogsbryn. Bakom södra skogsbrynet – till vänster i bilden – ligger Mårbackas stora parkeringsytor.

Stadsfront

Motorvägens slingrande sträckning ger – i rörelsen – ett växlande perspektiv på Mårbackas och Vitsands bebyggelse. Mårbackas bebyggelse ligger dock mestadels dold bakom träddridåerna. Vitsands bebyggelse är däremot mycket synlig från dalstråket. I bakgrunden syns hus E och teletornet.

Sårbarhet

Dalstråkets öppna och välavgränsade karaktär är känslig för ändringar.



Vy 7 - från Nynäsvägens dalgång, analys av förslagets påverkan på kulturmiljön

Förslaget

Mårbackas östra del utmed Nynäsvägen bebyggs med tre nya bostadskvarter som medför en tydlig stadsfront mot Nynäsvägen och dalstråket, vardera med ett högt punkthus i respektive kvarters sydöstra hörn.

Stadsrummet

Stads- och landskapsrummet kommer att avsevärt förändras genom den föreslagna nybebyggelsen utmed Nynäsvägen. Förslaget medför att Mårbacka förlorar något av sin introverta karaktär eftersom att det genom den tillkommande bebyggelsen dessutom tydligt manifesterar sig mot omvärlden.

Byggnadsvolymer

De nya kvarteren har en varierad struktur tack vare den utdragna sockeln och fasadförskjutningar.

Analys av förslagets påverkan på vyn

Från en situation som i dag består av ett dalstråk som avgränsas mestadels av träddridåer och skogsbryn kommer en hög stadsfront att markera dalstråkets södra avgränsning. Av den anledning kommer förslaget att minska områdets kulturhistoriska värde samtidigt som det tillvaratagande av Mårbackas befintliga bebyggelse som förslaget innebär kan sägas väga upp de förväntade förlusterna.