



UPPDRAG	
Uppdragsnamn:	312109 Norra Högalid konsekvenser kulturmiljö
Titel på rapporten:	Konsekvensanalys kulturmiljö - Norra Högalid, Yxan 4 m.fl. Stockholm
Version:	Slutversion
Datum:	2021-09-23
Utskriftsformat	Liggande A3
MEDVERKANDE	
Beställare:	Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbhus, Primula Byggnads AB
Kontaktperson:	Bo Wintzell, Johan Borglund
Uppdragsansvarig:	Martin Lagergren
Handläggare:	Jennifer Magnusson, Martin Lagergren
Kvalitetsgranskning:	Anna Carver
Övrigt:	<i>Bilder och illustrationer är skapade av Tyréns AB om inget annat anges.</i>

Tyréns AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 553194-7986

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING..... 4

BEDÖMNINGSGRUNDER.....6

PLANFÖRSLAGET 9

KONSEKVENSANALYS17

VYANALYS34

KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSET47

SLUTSATSER51



Högalidsgatan - Kristinehovsgatan ca 1950.
Källa: Digitalt museum

INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Tyréns har på uppdrag av Stiftelsen Borgerskapets Enkehus och Gubbbhus och Primula Byggnads AB tagit fram en konsekvensanalys avseende ny detaljplan för Norra Högalid på Södermalm i Stockholm. Planförslaget omfattar ny bebyggelse inom fastigheterna Yxan 4 och del av Södermalm 2:8.

Projektet omfattar även rivning av det s.k. Enkehuset från 1960-talet.

Borgerskapets Gubbbhus med den kvartersomgärdande muren uppfördes 1905-08 i kvarteret Yxan, efter ritningar av Gustaf Wickman. I kvarterets västra del tillkom 1965 ett hem för Borgerskapets änkor. Arkitekt var Voldemar Karilaid. Gubbbuset är grönklassat av Stockholms stadsmuseum. Enkehuset har inte klassificerats i skrivande stund.

TIDIGARE UTREDNINGAR

Tyréns har tidigare tagit fram en kulturmiljöutredning för kv Yxan m.m. (2018-10-17 arbetsmaterial) som ligger till grund för följande konsekvensanalys.

NÄRLIGGANDE AKTUELLA PROJEKT

För del av Södermalm 2:8 planeras nya flerbostadshus i slänten mellan nedre och övre Lundagatan. Projektet är i planskedet. (Dnr 2016-14774-54).

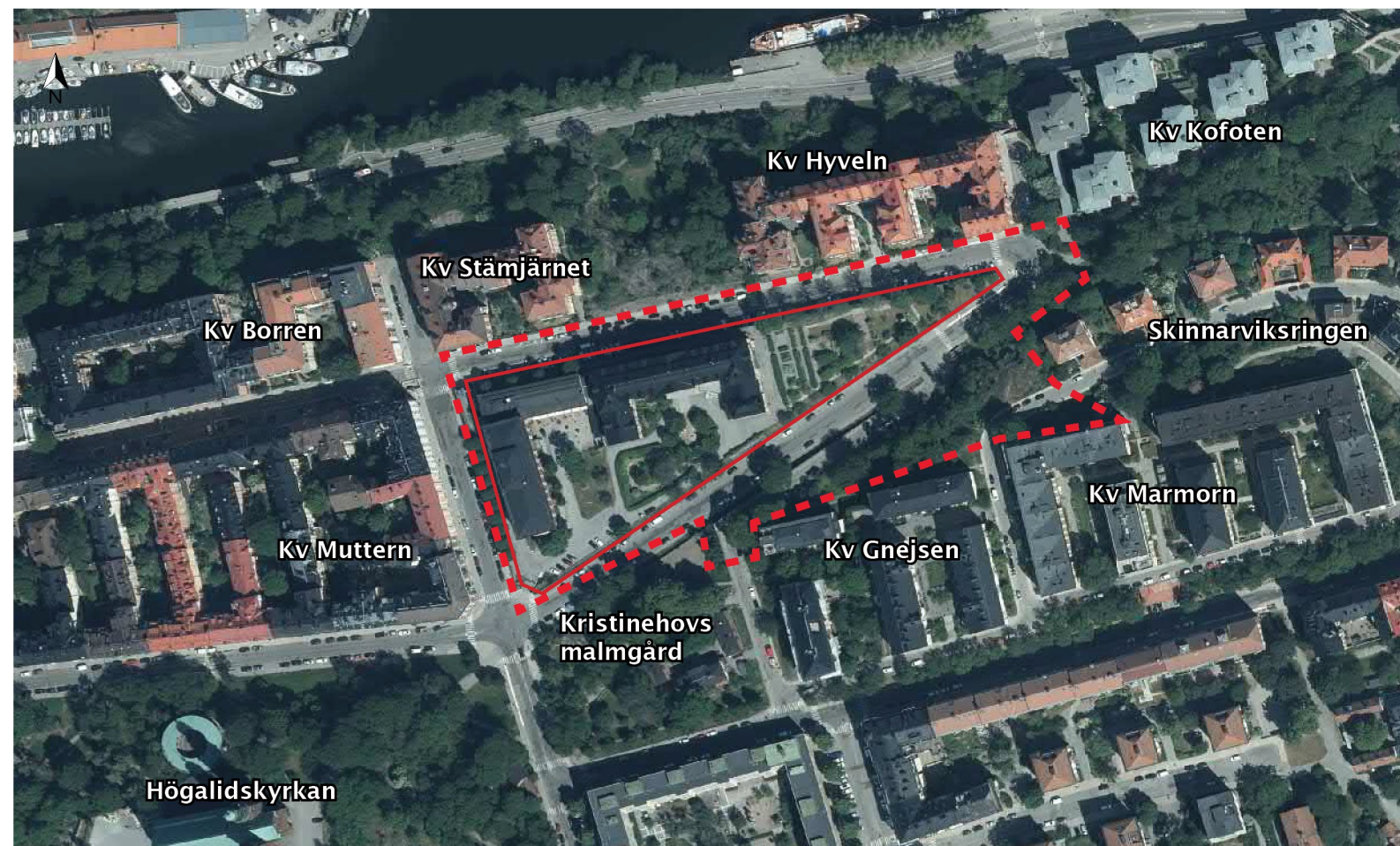
Längs Hornsbruksgatan planeras för nya bostadshus och tunnelbanebyggnad. Planen är i utställnings-/granskningsskede. (Dnr 2009-15437).

UPPLÄGG OCH METOD

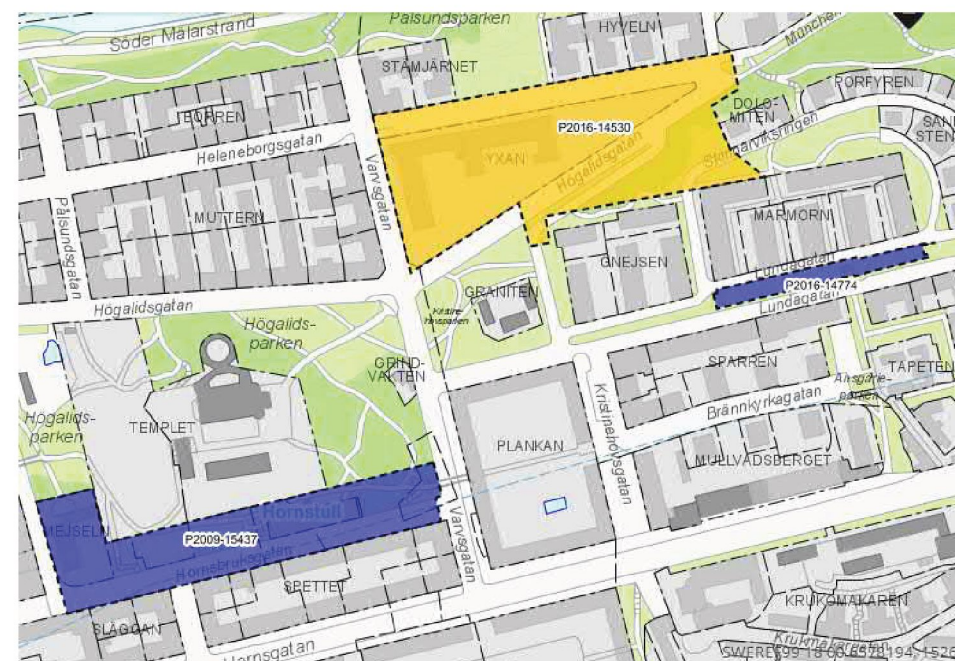
Konsekvensanalysens inledande del beskriver planförslagets konsekvenser för kulturvärden. På därefter följande sidor beskrivs och illustreras vilka av de i kulturmiljöutredningen utpekade siktlinjer och fronter som kommer påverkas eller brytas av planförslagets nya byggnadsvolymer.

I vyanalysen beskrivs hur stadsbild och gaturum påverkas utifrån ett par utvalda vypunkter. Förslaget visualiseras genom fotomontage.

Slutligen beskrivs konsekvenserna för riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården med utgångspunkt i relevanta uttryck.



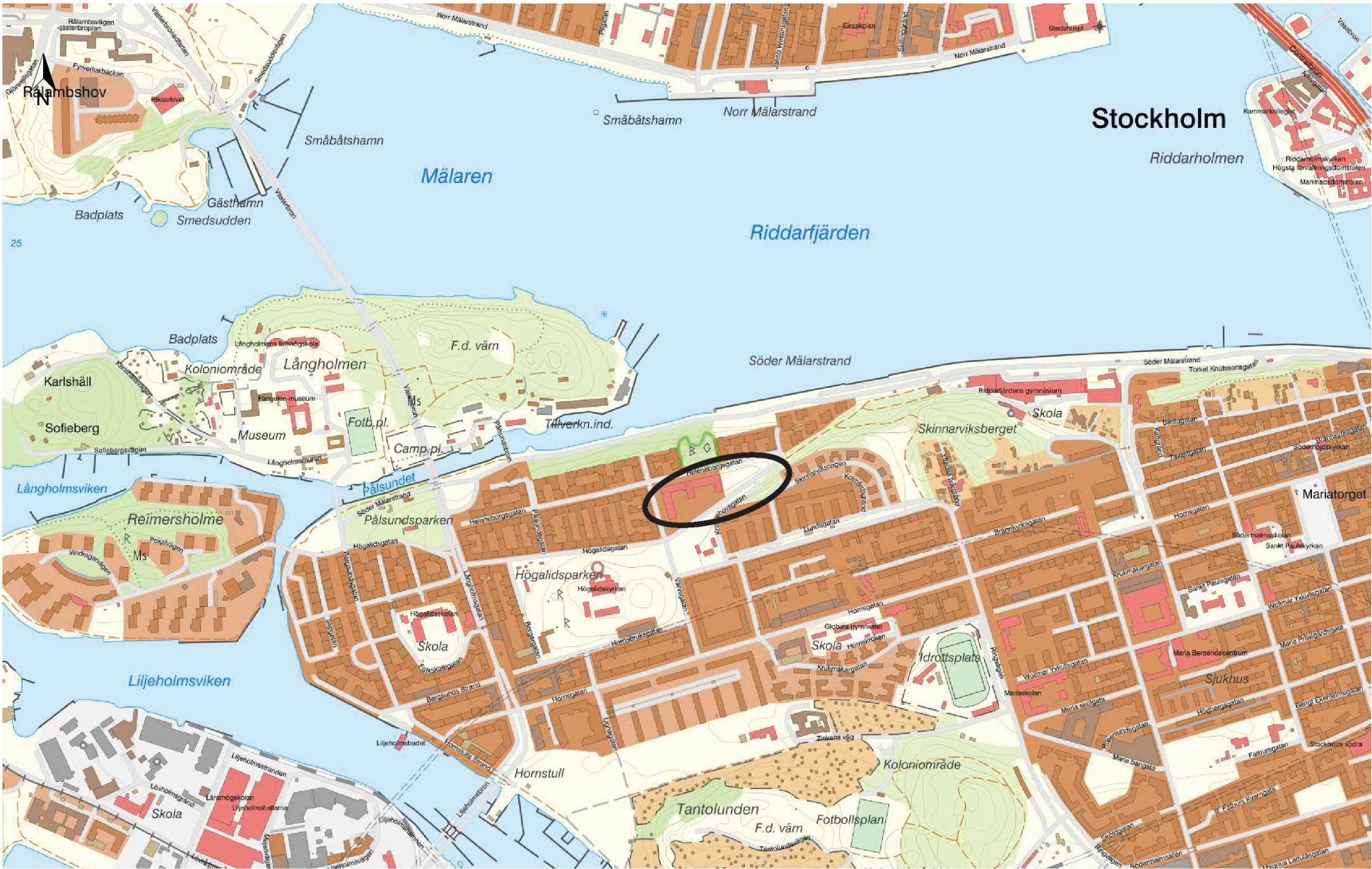
Karta med aktuellt utredningsområde markerat med streckad linje. Kvarteret Yxan är markerad med heldragen linje. Övrig mark ingår delvis i fastigheten Södermalm 2:8. Karta: Lantmäteriet med bearbetning av Tyréns.



Karta som redovisar pågående planer i närområdet. Karta: Stockholms stads plantjänst.

ORIENTERING

Planområdet är beläget på nordvästra Södermalm och avgränsas av Heleneborgsgatan i norr, Varvsgatan i väster och Högalidsgatan/Skinnaviksringen i söder. Sydväst om planområdet ligger Högalidsparken med Högalidskyrkan och i öster ansluter Skinnaviksparkens grönområde och Skinnaviksberget.



Orienteringskarta med det ungefärliga planområdets läge inringat. Karta: Lantmäteriet med bearbetning av Tyréns.

BEDÖMNINGSGRUNDER

PLAN- OCH BYGGLAG (2010:900)

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur mark- och vattenområden används och samt hur markanvändningen skall utvecklas. Lagen fastställer att planläggningen av mark- och vattenområden är en kommunal angelägenhet och ställer krav på att kommunen upprättar en översiktsplan över hela kommunen. Lagen innehåller föreskrifter om bland annat detaljplaner och bygglov.

Planläggning enligt denna lag ska ske med hänsyn till natur- och kulturvärden, andra miljöaspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden. Lagen fastställer att byggnader eller områden som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt inte får förvanskas. Dessa kan av kommunerna skyddas genom bestämmelse i detaljplan. Skyddet regleras i PBL:s 8 kapitel och de bestämmelser som läggs in i planen är juridiskt bindande.

Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt Plan- och bygglagen är även 2 kap. 6 § tillämplig.

PBL kap 8 § 13 (förvanskning):

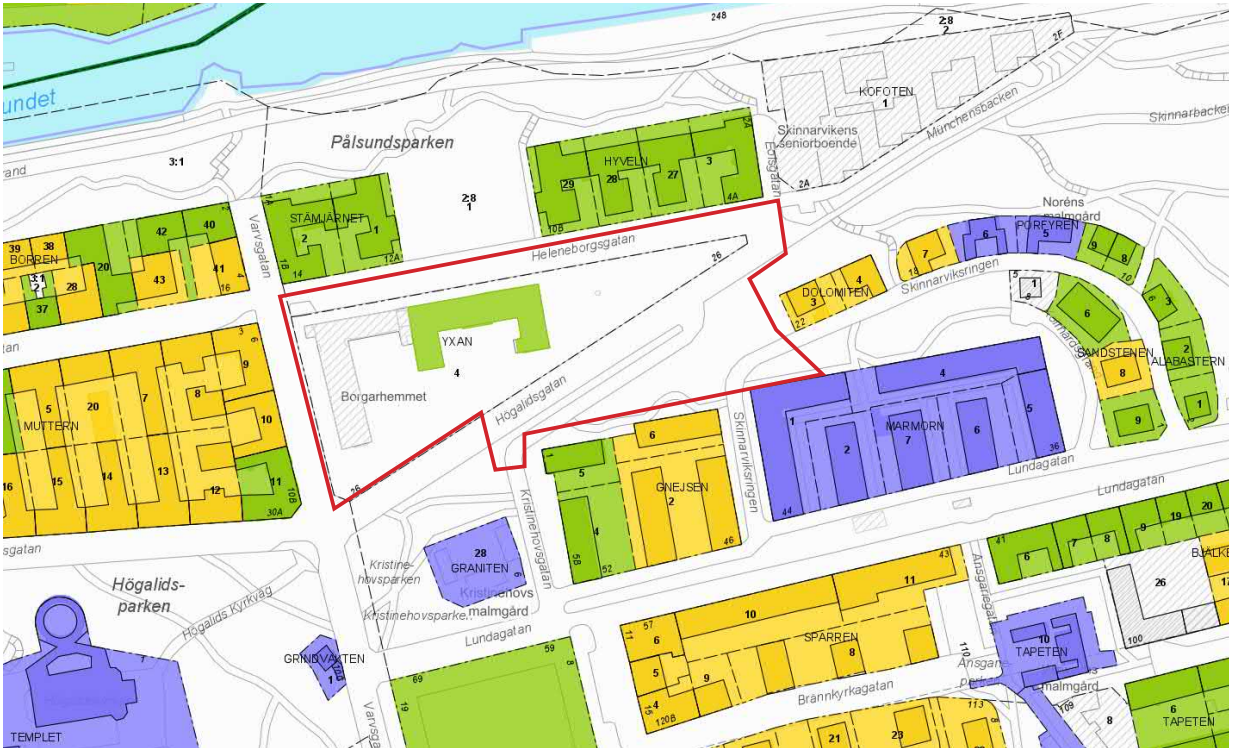
En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

PBL kap 8 § 14 (underhåll):

Ett byggnadsverk skall hållas i vårdat skick och underhållas så att 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.

PBL kap 8 § 17 (varsamhet):

Ändring av en byggnad och flyttning av en byggnad skall utföras varsamt så att man tar hänsyn till byggnadens karaktärsdrag och tar till vara byggnadens tekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden.



Utsnitt ur klassificeringskarta med det planområdet markerat med röd heldragen linje.

PBL kap 2 § 6 (hänsyn):

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,

KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

Vid bedömning av bygglov och åtgärder enligt Plan- och Bygglagen har Stockholms stad antagit en klassificeringskarta med kulörmarkeringar för byggnader av olika kulturhistoriskt värde. Klassificeringen som utförs av Stockholms stadsmuseum är ett kunskapsunderlag utan rättsligt bindande verkan.

De tre klassificeringar som Stadsmuseet använder sig av är:

Blått - bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

Grön - högt kulturhistoriskt värde. Bebyggelsen är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.

Gult - bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde.

Fastighet markerad med grått går inte att hänföra till någon av ovanstående kategorier. Det finns även fastigheter som är markerade med streck vilket betyder att de ännu inte är klassificerade, alternativt att fastigheten är obebyggd. Fastigheter som inte är klassificerade kan ha stora kulturhistoriska värden, även om Stadsmuseet ännu inte tagit ställning till dessa värden.

Gubbbuset från 1908 har grönmarkerats på klassificeringskartan. Någon motivering till klassificeringen finns inte. Enkehuset från 1964 och senare länkbebyggelse har inte klassificerats av Stadsmuseet.

Kristinehovs malmgård (Graniten) samt kvarteret Marmorn och del av Skinnarviksringens bebyggelse är blåklassad, den högsta kulturhistoriska klassningen. Kvarteret Gnejsen består av både gul och grönklassad bebyggelse. Omgivande stenstadsbebyggelse är grön- eller gulklassad.

KULTURMILJÖLAG (1988:950)

Inom planområdet finns inga byggnadsminnen, kyrkliga kulturminnen eller kända fornlämningar.

Nära planområdet i sydväst ligger Högalidskyrkan uppförd 1916–1923 och är ett kyrkligt kulturminne skyddat av kulturmiljölagen.

MILJÖBALK (1998:808) 3 KAP § 6

Högalidsområdet på Södermalm ligger inom *Stockholms innerstad med Djurgården* (AB 115) som är av riksintresse för kulturmiljövården. Riksintressen ska skyddas mot påtaglig skada enligt miljöbalkens 3 kap. 6 §. Med påtaglig skada avses generellt när ett riksintresseområde förvanskas eller förlorar värden som har motiverat dess utpekande. Även efter en förändring ska det riksintressanta kulturhistoriska skede som återspeglas i miljön vara läsbart.

Riksintressen för kulturmiljövården regleras i Miljöbalkens kap 3. Ett område som pekats ut som riksintresse bedöms ha så stora kulturhistoriska värden att det är av vikt för hela landet. I det kommunala arbetet med samhällsplanering skall dessa värden prioriteras. Om en åtgärd innebär påtaglig skada för de värden som ligger till grund för utpekandet är åtgärden inte tillåtligt enligt miljöbalken. Även om skadan inte kan anses som påtaglig bör extra hänsyn visas. Förändringar som påverkar riksintressanta värden bedöms utifrån dess grad av påverkan. Även förändringar som görs utanför riksintressets geografiska avgränsning kan bedömas påverka riksintresset. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för riksintressen.

Miljöbalken (1998:808)

3 kap. Grundläggande bestämmelser för hushållning med mark- och vattenområden

6 § Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hänsyn till friluftslivet ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövården eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som avses i första stycket.



Vy från Stadshustornet mot sydväst, Riddarfjärden, Södermalm och Högalidskyrkan. Foto: Mattias Ek, Stadsmuseet.

GÄLLANDE PLANER OCH PROGRAM

ÖVERSIKTSPLAN

Gällande översiktsplan för Stockholm stad vann laga kraft den 23 mars 2018.

Kulturmiljö i en växande stad

I ÖPs avsnitt om kulturmiljö lyder ingressen enligt följande:

"Stockholms unika attraktionskraft ligger till stor del i mötet mellan stadens historia och människorna som ger staden liv idag. På samma sätt som varje tidsepok gjort sina avtryck så avspeglar vår tids tillägg dagens stadsliv och stadsbyggande. Stockholm ska fortsatt vara igenkännbart och ha kvar de grundläggande kvaliteterna som uppskattas av stockholmarna och besökare. Bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen." (s.62)

I den till ÖP tillhörande bilagan för riksintressen anges ett av stadens mål:

"att områdena av riksintresse ska förvaltas så att planerade åtgärder förstärker de värdebärande uttrycken utan att skada dem. Stadens mål är alltså högre än att undvika påtaglig skada." (s.14)

Lokala utvecklingsmöjligheter

I ÖP redovisas lokala utvecklingsmöjligheter för stadens olika stadsdelar. För Södermalm beskrivs att det finns vissa möjligheter till stadsutveckling inom befintlig kvartersstruktur och att sammanhängande bebyggelse kan utvecklas vid Skanstull, längs Ringvägen och Söder Mälarstrand. (ÖP s.140-141)

STOCKHOLMS BYGGNADSORDNING

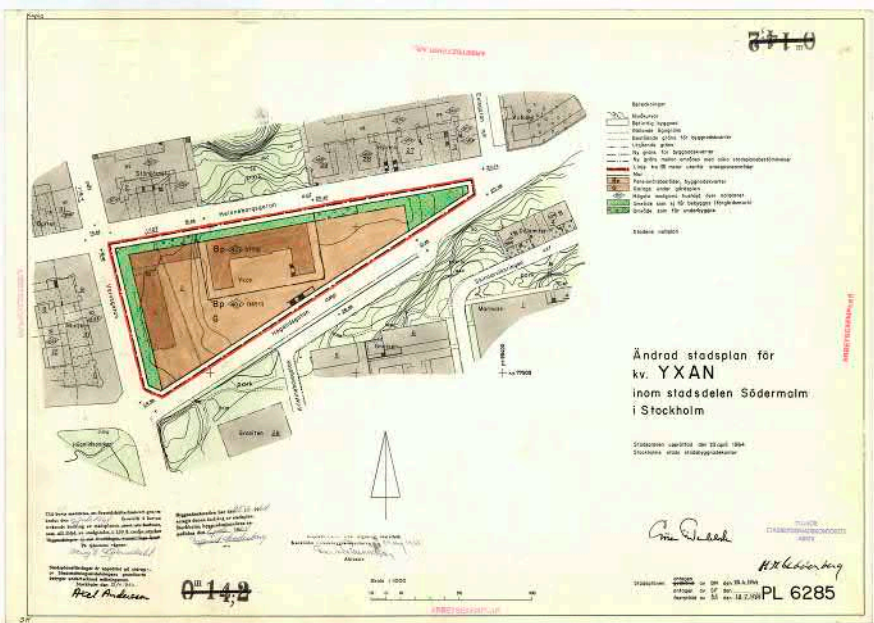
Stockholms byggnadsordning, i en uppdaterad version antogs av Kommunfullmäktige 28 september 2020. Byggnadsordningen är en del av stadens samlade strategier för Stockholm gestaltning och ska fungera som ett underlag och en vägledning i stadens fortsatta utveckling.

För område som karaktäriseras som *stenstad*, vilket aktuellt planområde i stor utsträckning kan göra, anges följande vägledningar:

Vägledningar Stenstad

- Utveckla stenstaden med utgångspunkt ur det sena 1800-talets stadsplanestruktur; kvartersindelning, esplanadsystem och gatubredder samt det äldre gatunätet på Södermalm och kvarvarande delar av 1600-talets gatunät. Utforma nya byggnader som läggs till i befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar.
- Motivera höga byggnader som läggs till och som bryter mot stenstadens och Citys enhetliga höjdskala ur stadsbildssynpunkt. Beakta relationen till andra höga byggnader och omgivande byggnadshöjder samt påverkan på offentliga rum. Beakta konsekvenserna för siktlinjer och utblickar från stadens höjdparter.
- Ta tillvara, utveckla och aktivera stenstadens torg och parker för att möta behovet av rekreation och mötesplatser.
- Utforma ny bebyggelse så att stenstadens blandning av bostäder och verksamheter tas tillvara och utvecklas. Undvik omvandling av befintliga lokaler i bottenvåningarna till bostäder.
- Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnad och renovering.

(Stockholms byggnadsordning, s. 115)



Pl 6285 för Yxan 4.

DETALJPLAN

Yxan 4

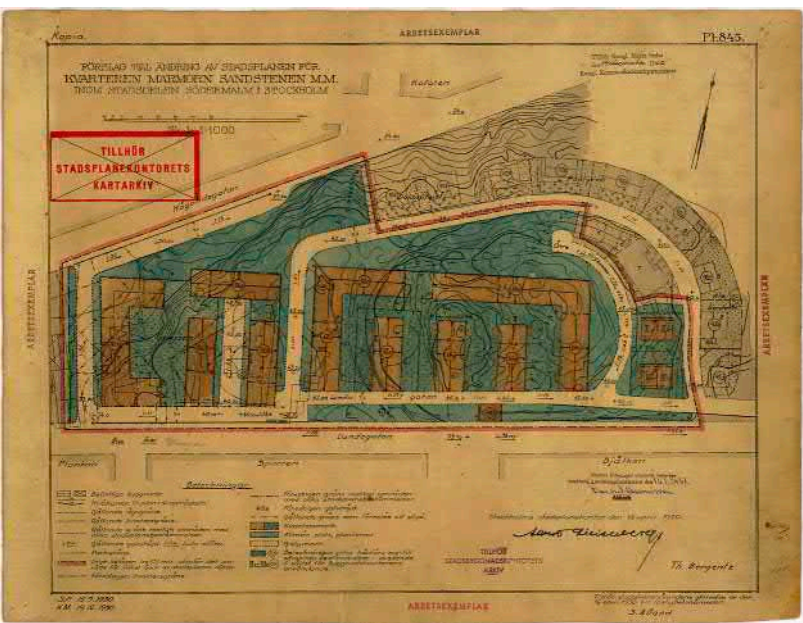
Huvuddelen av planområdet utgörs av fastigheten Yxan 4 som omfattas av pl 6285 som vann laga kraft 1964-07-10. Planen togs fram i samband med Enkehustets tillkomst 1965.

År 2007 antogs en tilläggsplan till detaljplanen (TDp 2003-11110-54) som vann laga kraft 2009-03-05. Tilläggsplanen omfattar varsamhetsbestämmelser samt upphävande av vindsinredningsförbud för ett flertal fastigheter inom Högalids församling, däribland Yxan 4. Varsamhetsbestämmelser för nya takkupor och takfönster är inkluderat i planen. 1964 års planbestämmelse som avsåg förbud mot anordnande av utrymmen ovan angiven hushöjd upphävdes i samband med tilläggsplanens antagande.

Södermalm 2:8 m.fl.

En mindre del av fastigheten Södermalm 2:8 ingår i planområdet och ägs av Stockholm stad. Området omfattas i huvudsak av Pl 845 för kvarteren Marmorn, Sandstenen m.m., som vann laga kraft 1930. Den del av Pl 845 som ingår i aktuellt planområde är anvisad som allmän plats, planerad samt gatumark (del av Kristinehovsgatan). En mindre del av Södermalm 2:8 inom planområdet omfattas av Pl 1399 för kvarteren Graniten och Gnejsen vilken antogs 1934.

För en mindre del av Högalidsgatan gäller O-227, Pl 209 respektive Pl 6997. De två förstnämnda stadsplanerna är från 1912 och 1973 och anger allmän plats för del av Högalidsgatan. Den sistnämnda detaljplanen är från 1977 och anger allmän plats och park.



Pl 854 för Södermalm 2:8 m.m..

PLANFÖRSLAGET

Förslaget på ny detaljplan för Norra Högalid, Södermalm i Stockholm omfattar ny bebyggelse inom kvarteret Yxan och på del av fastigheten Södermalm 2:8, idag bestående av park- och gatumark. Ny bebyggelse inom Södermalm 2:8 benämns som *lamellhuset* och *hus 4/stadsvillan*. Ny bebyggelse inom kv. Yxan benämns som *hus B* och *hus C*. Borgerskapets Gubbbhus benämns *hus A*.

På nästföljande sidor presenteras planförslaget mer ingående.



Flygvy med planförslaget illustrerat. Illustration av Koncept.

YXAN 4

Borgerskapets verksamhet utökas inom kv. Yxan med en ny byggnad för seniorbostäder (hus B) och en ny byggnad för kombinerat seniorboende och vård- och omsorgsboende (hus C). Det befintliga Gubbbuset (hus A) byggs om invändigt för nya, uppgraderade seniorbostäder. Det befintliga Enkehuset rivs och verksamheten flyttas istället till hus C i kvarterets spets mot öster. Totalt planeras för 247 lägenheter inom kvarteret varav 37 seniorbostäder i hus A på 2-4 r o k och 118 st i hus B på 1-4 r o k. Hus C planeras för att inrymma en kombination av 22 seniorbostäder på 2-4 r o k förlagda till de två övre våningsplanen samt 70 vård- och omsorgslägenheter.

Två underjordiska garage för bil- och cykelparkering, lokaler och teknikrum tillkommer under nya byggnadsvolymer och under delar av gården.

Ny volymer i kv. Yxan ställs direkt mot angränsande gator och förutsätter rivning av stora delar av kvarterets mur. De bevarade delarna av muren norr och söder om Borgarhemmet renoveras varsamt. Nya sockelvåningar i gatuliv relaterar till murkrönets höjd och läge. En ny infart tillskapas från Högalidsgatan och kantas av stödmur vilken ansluter till den befintliga muren.

Ny bebyggelse gestaltas med utgångspunkt i formspråket från omgivande stenstadskvarter sett till höjd, indelning, material och kulörer. I takform har nya byggnader tagit inspiration från Borgarhemmets mansardtak.

HUS B

Hus B placeras i kvarterets västra del mot Varvsgatan-Heleneborgsgatan och uppförs i sju våningsplan inkluderat den inredda takvåningen. Hus B blir som högst i anslutning till Högalidsgatan med en totalhöjd på +50,35 m och byggnadshöjd på +45,80 m och trappor ner i höjd med terrängen mot Varvsgatan och korsningen Varvsgatan-Heleneborgsgatan där totalhöjden uppgår till +44,90 och byggnadshöjden +40,55. Takfotshöjderna förhåller sig till takfotshöjder på motsatta sidan gatan. Gestaltningssmässigt har byggnadsvolymen brutits upp i tre delar mot Varvsgatan för att relatera till stenstads-husen på motstående gatusida. Terrassering av byggnadsvolymen mot gården ska möta upp parkrummets skala.

I bottenvåningen inryms lokaler med publika verksamheter mot gata och bostadsentréer vilka markeras tydligt i fasad.

Taket förses med takkupor och indragna balkonger. Ovan den nordligast belägna byggnadskroppen, mot Heleneborgsgatan, görs övre delen av taket plant och kläs med sedum.

Balkonger förläggs både mot gård och gata. Mot gatan dras balkongerna in i fasaderna alternativt lätt utkragande. Mot trädgården och i det avskurna gavelhörnet i sydväst är balkonger utkragande.



Situationsplan över planområdet. Illustration av Funkia.

HUS C

Även hus C uppförs i sju våningsplan inkluderat en indragen takvåning. Totalhöjden är +47,20 m och byggnadshöjd +42,12 m. Takfoten underordnar sig Borgarhemmets takfotshöjd. De två nedre planen utgör sockelvåningar som ansluter till murens nivå. Längst i öster finns plats för en allmän lokal med entré en trappa upp från kvartershörnet.

Volymen delas gestaltningssmässigt upp i tre delar på Heleneborgsgatan med variationer i fasaduttryck som binds samman med en gemensam takfotshöjd. Gavelvolymen i kvarterets spets får en slank siluett och ges ett uttryck inspirerat av 1920-talsklassicismen med en geometrisk indelning och höga, kopplade fönsterbågar med franska smidesräcken. De två översta våningarna är terrasserade för att trappa ner mot parken. Mot gården utformas hus C med veckad fasad som ska skapa ett mjukare möte med trädgården,

Fasaderna mot Heleneborgsgatan förses med grunt utskjutande burspråk och indragna balkonger. Mot parken förläggs inglasade balkonger för möjlighet till utomhusvistelse året om. De boende i seniorbostäderna i byggnadens två övre våningar får tillgång till en

takträdgård, som dragits in från trädgården för att freda omsorgsboendets gårdsrum.

HUS A - GUBBBUSET

Borgerskapets Gubbbus som idag rymmer studentbostäder återgår till enbart seniorboende. Våningsplanen omprogrammeras för att rymma större seniorbostäder på minst 2 rum och kök. Nya takkupor och takfönster tillförs för att möjliggöra nya bostäder på vindsvåningen. Befintlig länkbyggnad, ursprungligen del av Enkehuset, rivs. Gubbbusets fasad mot väster frigörs och balkong återställs.

UTEMILJÖ OCH GRÖNSKA

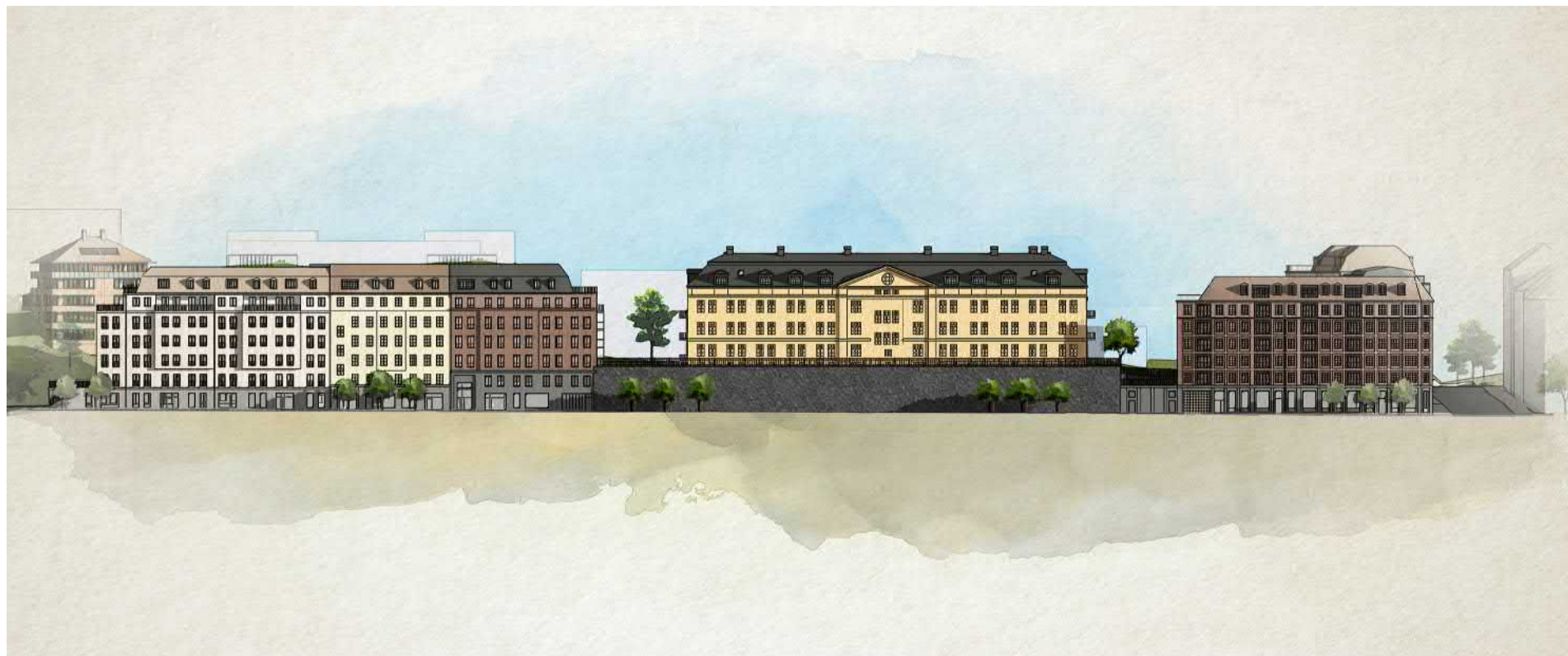
Grönska som försvinner i form av trädrad mot Varvsgatan och Heleneborgsgatan ersätts med planterade träd utmed Heleneborgsgatan. På gården tillskapas nya angörings- och uppställningsytor. Trädgårdsmark återskapas på tidigare hårdgjorda ytor. Trädgården gestaltas med slingrande gångstråk och växtlighet i form av buskar och lövträd. Den befintliga, äldre oxeln söder om Gubbbuset bevaras på plats.



Elevation Högalidsgatan som visar Kv Yxan med det befintliga Gubbhuset och föreslagna hus B (vänster) och hus C (höger). Koncept.



Elevation Högalidsgatan som visar Kv Yxans nuläge. Bilder av Koncept.



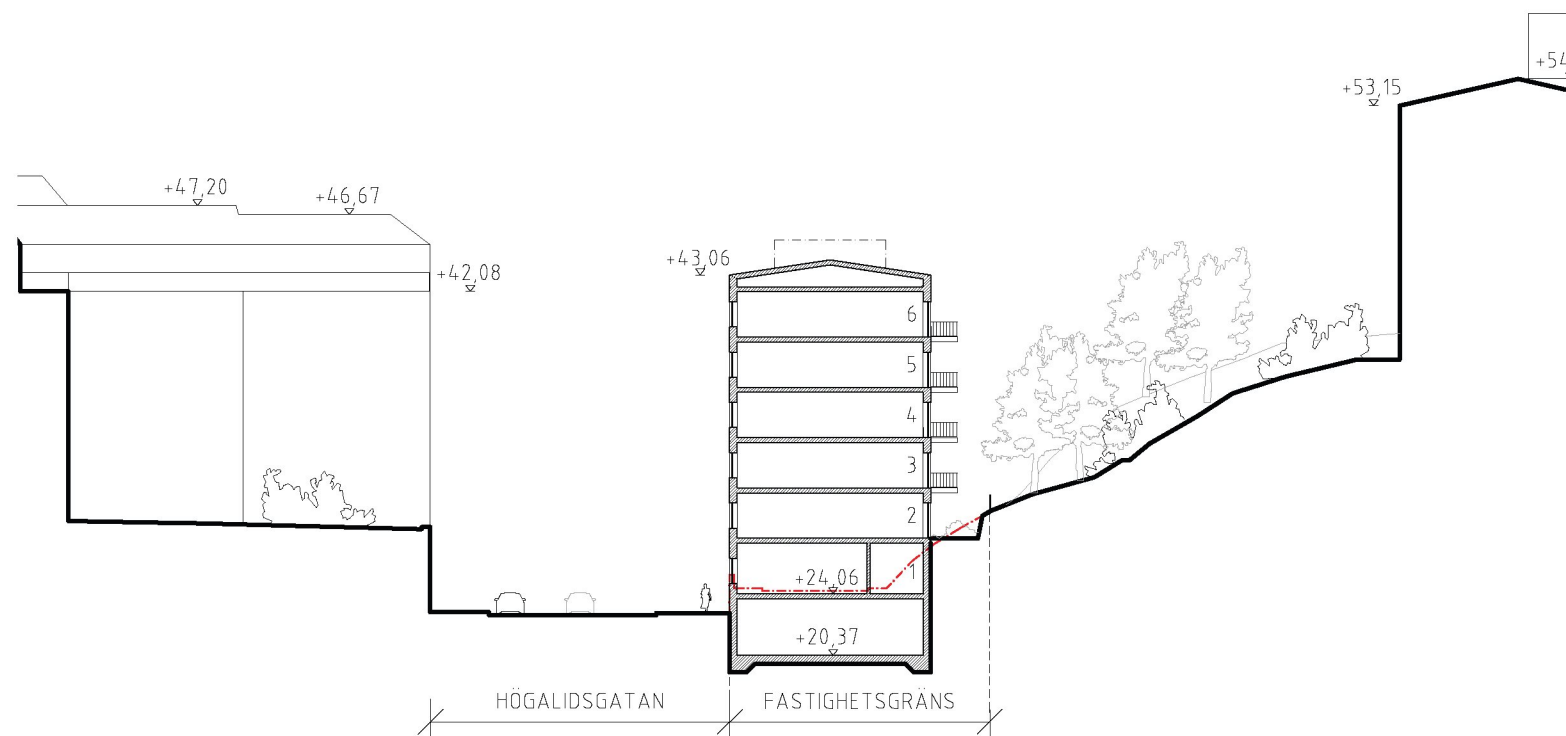
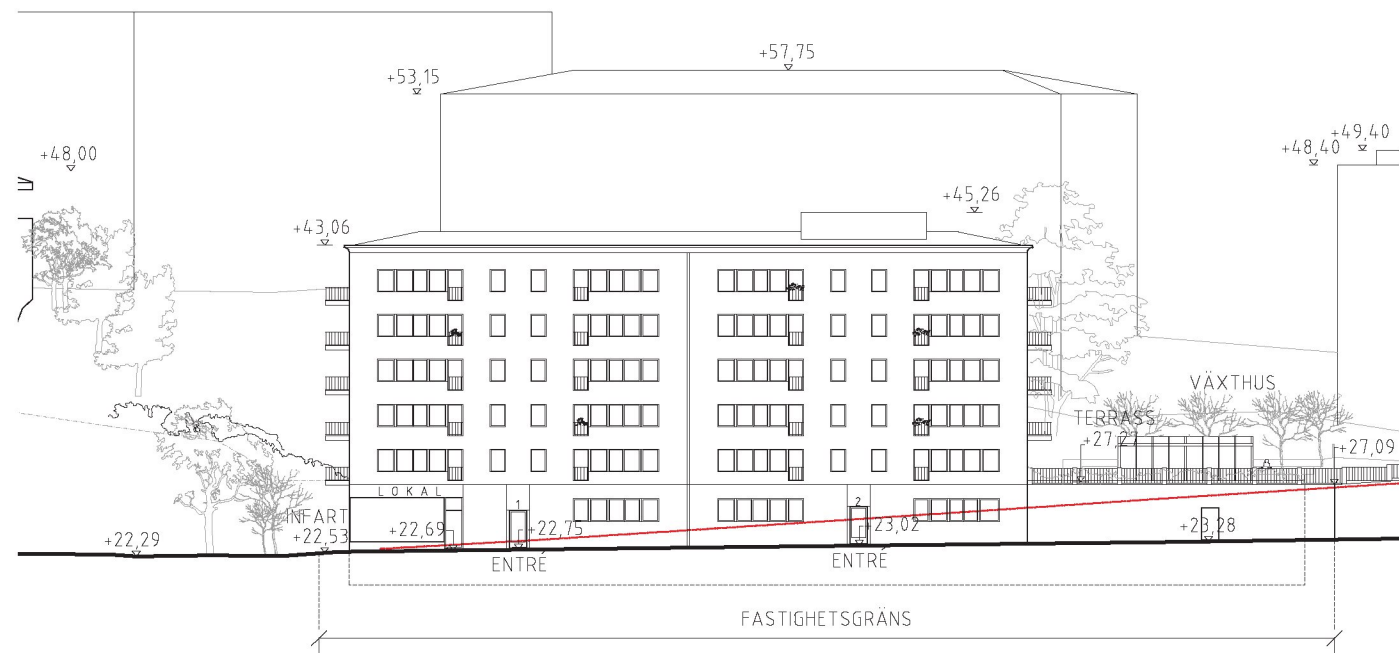
Elevation Heleneborgsgatan med föreslagen ny bebyggelse. Hus C till vänster och hus B till höger om Gubbhuset. Bilder av Koncept.



Elevation Hus B mot Varvsgatan. Bilder av Koncept.



Renderingar på gårdsmiljön. 1. Utblick söderifrån mot Gubbhuset och gårdsmiljön med ny infart från Högalidsgatan. 2. Gården vid hus B. 3. Gården vid hus C. Bilder från Konzept.

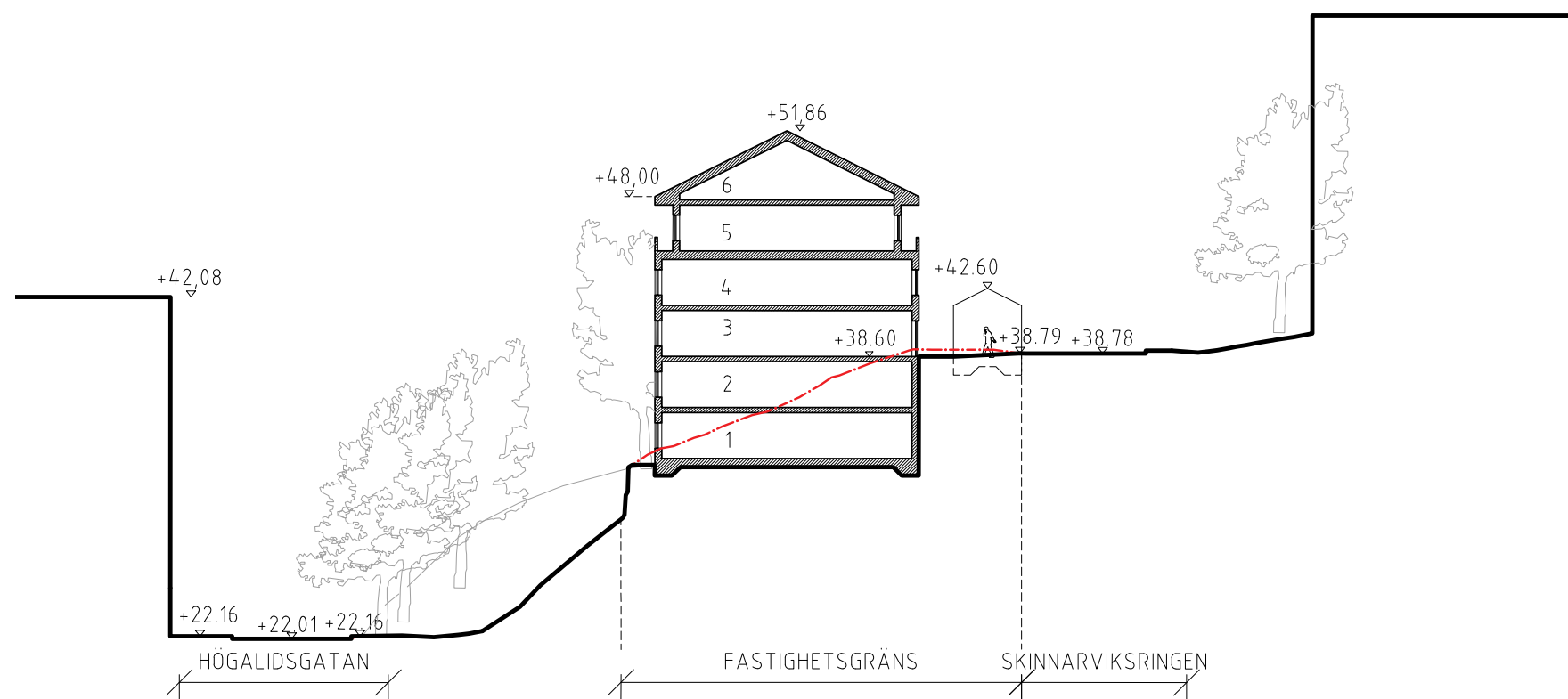
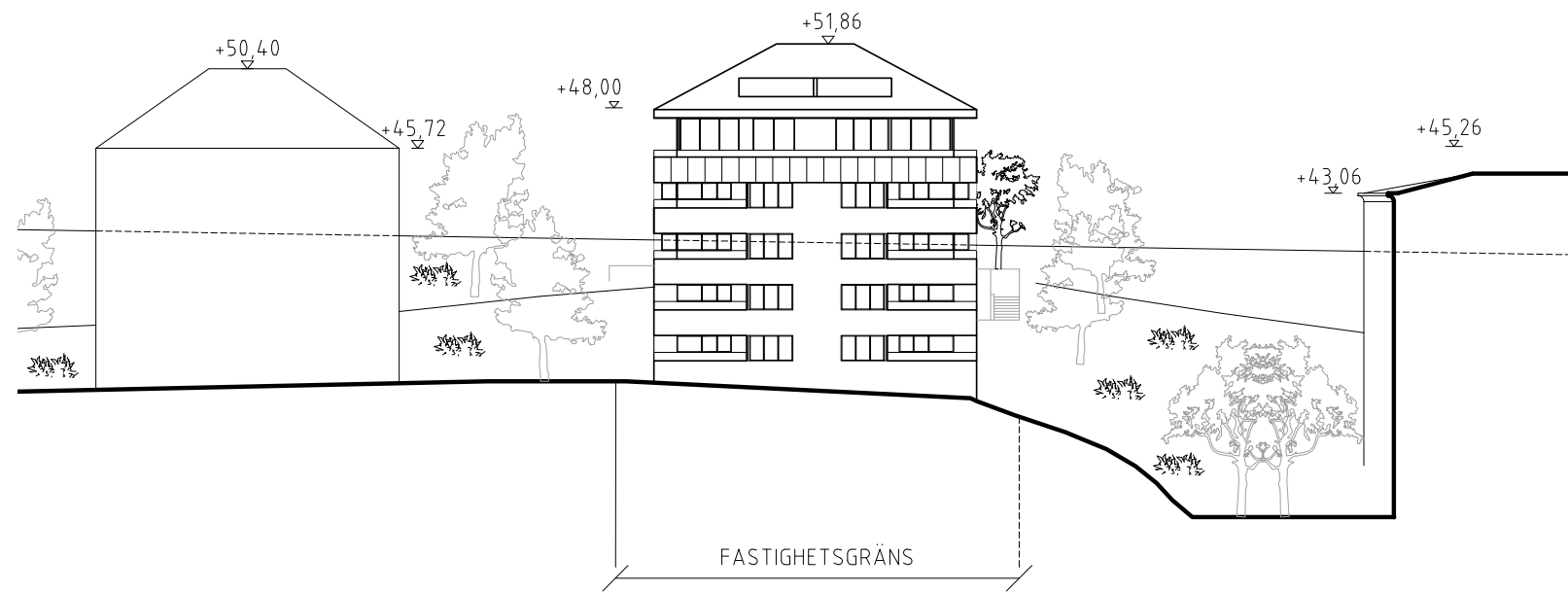


Ovan t.v. Fasadritning mot Högalidsgatan.

Ovan t.h. Illustration fasad mot Högalidsgatan

Nedan t.v. Sektion Högalidsgatan från väster som visar höjder i förhållande till kv. Gnejsen och nytt hus C i kv. Yxan. Sektionen redovisar även befintlig mark (rödsträckt) och ny mark (heldragen) vid mötet med det nya lamellhuset.

Illustrationer: Dinell Johansson



Ovan t.v. Illustration fasad Stadsvillan mot Skinnarviksringen i söder.

Ovan t.h. Fasadritning, fasad mot norr.

Nedan t.v. Sektion från väster som visar nytt hus i förhållande till nytt hus C i Kv Yxan och Kv Marmorn uppe på berget. Sektionen redovisar även befintlig mark (röd-streckat) och ny mark (heldragen) vid mötet med det nya huset.

Illustrationer: Dinell Johansson

KONSEKVENSANALYS

BEDÖMNINGSSKALA KONSEKVENSER

Bedömningsskalan som används för bedömning av konsekvenser för kulturvärden:

Stora negativa konsekvenser uppstår när påverkan sker i kulturmiljö med höga bevarandevärden - vanligen riksintresse och regionalt och lokalt utpekade viktiga värden men stora värden kan också representeras av mycket värdefulla enskilda objekt som inte alltid kommit med i övergripande inventeringar. Om påverkan innebär att miljöns värdekärnor skadas eller får till följd att viktiga samband och strukturer går förlorade uppstår stor negativ påverkan.

Måttliga negativa konsekvenser uppstår när viktiga kulturvärden påverkas i mindre grad än ovan. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas. Strukturer och samband försvagas och blir mindre tydliga. Enstaka kulturvärden, välbevarade, unika eller på annat sätt värdefulla i ett regionalt perspektiv går förlorade.

Små negativa konsekvenser uppstår när enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller är inte unika eller sällsynta av sin typ. Samband och strukturer kan även i framtiden uppfattas.

Positiva konsekvenser uppstår när projektet bidrar till att tydliggöra och förstärka kulturmiljöns samband och strukturer.

KONSEKVENSANALYS AV RIKSINTRESSET STOCKHOLMS INNERSTAD MED DJURGÅRDEN

Analys av påverkan är baserad på RAÄ:s handbok rörande kulturmiljövärdens riksintressen. Konsekvensanalysen inriktar sig på huruvida föreslagen exploatering påverkar de riksintressanta värdena hur läsbara uttrycken blir efter förändringen.

Enligt de *allmänna råden* (NFS 2005:17) kan påtaglig skada på natur- eller kulturmiljön uppstå om en åtgärd mer än obetydligt kan skada något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset. Även åtgärder utanför ett riksintresseområde kan i vissa fall påverka värdena negativt. Vid bedömningen av påtaglig skada analyseras hur mycket, på vilka sätt och för hur lång tid åtgärden kan inverka negativt på riksintressets värden. Hänsyn bör tas till att områden är olika känsliga för påverkan. Vid bedömningen bör också tas hänsyn till att ett ingrepp som endast berör en liten del av ett riksintesseområde kan ha en sådan grad av negativ inverkan på områdets värden att påtaglig skada uppstår.

Påtaglig skada kan uppstå om:

- en åtgärd mer än obetydligt skadar något eller några av de värden som utgör grunden för riksintresset
- den negativa inverkan blir så stor att området i något avseende förlorar sitt värde som riksintresse

VÅRDBOENDET BORGARHEMMET

Stockholms Borgerskap är en organisation som verkat i staden sedan medeltiden. Fram till införandet av författningsändringarna i samband med införandet av tvåkammarriksdag 1866 var det borgerskapet som styrde staden och svarade för dess förvaltning och utveckling. Organisationens tradition av att ge omsorg till äldre är nästan lika hisnande och går tillbaka till tidigt 1700-tal. De olika hem och seniorbostäder (de första seniorbostäderna uppfördes 1932) som Borgerskapet haft och uppfört har legat spridda i staden. Ingenstans har Stockholms Borgerskap samma tradition av att verka som i Högalid.

Sedan Kristinehovs malmgård med ett betydande markinnehav donerades 1806 har Stockholms borgerskap kontinuerligt (sedan 1812) bedrivit vård- och omsorgsverksamhet i och invid malmgården. Donationen har också varit med och format stora delar av Högalid. Överenskommelser och markaffärer mellan Stockholms Borgerskap och staden (och andra intressenter) har styrt hur och när staden kunnat byggas ut och successivt krypa närmare malmgården. Tidpunkterna för dessa överenskommelser har styrt bebyggelsens planmönster, volymer och formspråk. Borgerskapet har inte endast sålt mark utan även förvärvat (1994) Nya Christinehof i kv. Gnejsen för att stärka sin verksamhet på platsen. Borgerskapet har även seniorboenden på andra håll i innerstaden men det är endast här i Högalid Stockholms Borgerskap kan fortsätta att utveckla och bedriva omsorgsboende, annars kan organisationen tvingas avveckla denna gren av verksamheten.

Denna anmärkningsvärda kontinuitet i Stockholms Borgerskaps verksamhet men också i dess betydelse som tongivande aktör avseende form och funktioner i Högalid är viktig att beakta. I en bedömning av hur kulturvärdena påverkas av detaljplanen bör denna möjlighet till att föra vidare traditionen och förlänga kontinuiteten ges tyngd. Att det finns så tydliga linjer och kopplingar till Stockholms historia är ovanligt och sådana delvis immateriella aspekter av kulturarvet riskerar att komma bort i planprocesserna.



Enkehuset på Norrtullsgatan.



Kristinehovs malmgård i slutet av 1800-talet innan utbyggnaden och gatu-regleringarna.



På Borgerskapets Gubbbhus finns inskriptionerna "Borgarhemmet Christinehof" ovanför entrén och mot vattensidan.

RIVNING AV ENKEHUSET OCH LÄNKBYGGNAD

Enkehuset från 1960-talet är en föråldrad vårdbyggnad med en rad byggnadstekniska brister. Byggnaden har en struktur och planlösning som är oförenlig med de krav och önskemål som ställs på ett vård- och omsorgsboende idag. Enkehuset föreslås rivas i sin helhet, tillsammans med länkbyggnaden som ansluter till Gubbhuset. Dessa byggnader är inte klassificerade av stadsmuseet. Delar av länkbyggnaden är uppförd i så sen tid (efter år 2000) att de normalt ej klassificeras.

I kulturmiljöutredningen har Tyréns gjort bedömningen att Enkehuset har kulturvärden knutna till sin funktion som vårdbyggnad från efterkrigstiden och till den utpräglad modernistiska arkitekturen. Huvudvolymen är väl bevarad till form, disposition och fasadarkitektur. Länkbyggnaden bedöms ha begränsade värden efter om- och tillbyggnader som gjort den svåräst i sig och som försvagat förståelsen för hur Enkehuset ursprungligen var uppbyggt. Förutom förvanskningen av matsalsbyggnaden har också de mest ambitiösa inslagen i landskapsarkitekturen från 1960-talet gått förlorade.

Konsekvenserna av en rivning kan kopplas till två områden; Till byggnadstypen och funktionen och som en årsring i området och i Borgerskapets verksamhet. Efterkrigstidens samhällsutveckling med kraftigt utbyggd välfärd innebar ett intensivt byggande av vård- och omsorgsbyggnader, inte minst under 1960-talet. Den stora merparten byggdes av det offentliga, ofta med utpräglad rationella förtecken. Det finns ett stort bestånd av byggnader från epoken spridda över landet. Rivningar eller genomgripande ombyggnader är emellertid vanligt förekommande eftersom behoven förändrats och byggnaderna inte lever upp till, och är svåränpassade för, de krav idag som ställs på boende- och arbetsmiljö.

Antalet byggnader som liksom här uppförts av privata intressen är avsevärt färre. De breddar bilden och de samhällshistoriska perspektiven. Enkehuset är vårdat och påkostat till form och karaktär, något som kommer till uttryck genom påkostade fasadmateriäl och i bottenvåningens samkvämsmiljö med öppen spis. Samtidigt är byggnadens särprägel gentemot övrigt bestånd från tiden sannolikt inte så stor att byggnaden kan betraktas som unik. Ifråga om årsringar är det dels en beståndsdel i borgerskapets långa verksamhet av att sörja för omvårdnad av äldre som går förlorad, dels påverkas bredden i omgivningens bebyggelse. Enkehuset i Högalid ersatte sin föregångare från 1879 på Norrtullsgatan. Den byggnaden finns kvar och kan, ställd i relation till 1960-talsbyggnaden, ge en förståelse för hur samhällsförhållandena skiftat. Om Enkehuset i Högalid rivs påverkas läsbarheten kring hur Borgerskapet byggt och bedrivit verksamhet, då en epok går förlorad och utvecklingen över tid inte



Enkehusets fasad mot Varvsgatan.

längre kan studeras i befintliga byggnader. Ett sådant pedagogiskt värde påverkas också i kvarteret Yxan, i relationen till gubbhuset, där den remarkabla utvecklingen inom såväl omsorg som arkitektur under 1900-talet avspeglas. Förhållandet mellan den klassicistiska monumentalbyggnaden som knyter an till svensk stormaktstid och den modernistiska byggnaden som liksom trängt in i institutionsmiljön utan utpräglad respekt för det befintliga är kulturhistoriskt intressant. 1960-talsbyggnadens breda gavel är betydelsefull i stadsbilden men kanske inte endast i positiv bemärkelse.

I omgivningen utgör Enkehuset en av de högmodernistiska beståndsdelarna, ihop med kv. Plankan, bron från Plankan till Högalidsparken och tunnelbanestationen vid Hornsbruksgatan. 1960-talet är väl representerat men årsringen försvagas. Det frigörande

av Gubbhusets västra gavel som rivningen ger upphov till medför positiva effekter för upplevelsen av Gubbhusets arkitektur (se separat avsnitt). Den befintliga länken är svåräst och entrésituationen tillkrånglad.

Sammantaget bedöms rivningen av Enkehuset ge upphov till måttliga negativa konsekvenser för kulturvärden. En tidstypiskt gestaltad, privat uppförd vård- och omsorgsbyggnad som har en intressant relation till de tidigare uppförda Gubb- och Enkehusen förloras och den högmodernistiska årsringen i Högalid försvagas. Positiva effekter uppstår i gengäld för Gubbhuset. Rivningen av länkbyggnaden medför inga negativa konsekvenser för kulturvärden.



Länkbyggnaden från 1990/2000-talet med integrerade delar av Enkehusets lågdel.



Lågdelen/länkbyggnadens norrsida mot Heleneborgsgatan har i den västra delen av bottenvåningen bevarad fönstersättning från 1960-talet.

KVARTERET YXAN - TRÄDGÅRDSANLÄGGNING OCH GRÖNSKA

NYA BYGGNADSVOLYMER PÅ GÅRDSYTOR

Planförslaget innebär att delar av gårdsmark tas i anspråk för nya byggnadsvolymer. Ny byggnad B i fastighetens västra del som föreslås ersätta Enkehuset, medför att trädraden mot Varvsgatan och Heleneborgsgatan i väster försvinner. Lindarna planterades före det att Enkehuset uppfördes på 1960-talet och finns med på ett foto från tidigt 1930-tal, men exakt ålder är inte fastställd. Ny byggnad placeras delvis även på befintliga parkeringsytor.

Förslaget avser att omgestalta befintlig grönyta som utgör en rest av ursprunglig promenadpark. De hårdgjorda ytor som tillfördes invid länkbyggnaden på 1990- eller 2000-talet kommer delvis ersättas med ny grönska. Gårdsytan framför Gubbhuset som omdanades efter en donation på tidigt 2000-tal, har utöver ett äldre oxelträd, begränsade kulturvärden. Oxeln kommer att bevaras.

Den samlade trädgårdsanläggningen i öster, vid kvarterets spets, kommer till delar att bebyggas med ny volym C i dess östra och norra del. I denna del av trädgården finns idag gräsmattor med ett ursprungligt gångstråk, tidigare grusat men idag belagt med plattor, en variation av lövträd och buskar, ett sentida lusthus, en boulebana och sentida plank. Den förhållandevis sentida, men bearbetade kvartersindelningen med häckar i avenbok och buxbom med gruslagda gångar närmast Gubbhuset har vissa miljöskapande värden men är ett nyare inslag med begränsade kulturvärden.

Den östra gårdsytans utbredning är densamma sedan kvarteret bebyggdes i början av 1900-talet. Foton och kartor från 1930-talet visar en öppen struktur som vittnar om att trädgården brukats för nyttoodling. Frukträd från tidigt 1900-tal längs södra sidan av träd-

gården finns bevarade. Nyttoodling dominerade sannolikt åtminstone fram till andra världskrigets slut.

En ny byggnadsvolym i öster innebär att trädgårdens utbredning och storlek reduceras märkbart. Kulturhistoriska värdefulla komponenter som försvinner är det ursprungliga gångstråket och äldre frukträd. I övrigt är det endast inslag som har begränsade kulturvärden som påverkas.

Förslaget till nygestaltning av trädgården präglas av slingrande gångstråk och lövträd som till delar rimmar med kvarterets ursprungliga karaktär.

ÄNDRING AV ENTRÉ

Placeringen av hus B innebär att infarten till Borgarhemmet från hörnet Varvsgatan-Högalidsgatan måste flyttas. Entrén har ursprungligt läge och de två putsade grindstolparna är möjligen ursprungliga. Dock har öppningens avstånd på senare tid utökats för att kunna möjliggöra access för lastbilar. Den ursprungliga smidesgrinden har ersatts av en variant med högre säkerhet och även dragits in från gatuhörnet. Att entrén och infarten försvinner i detta läge påverkar läsbarheten av hur Borgarhemmet och entrén till anläggningen ursprungligen var disponerad. Då grinden sedan tidigare är förändrad och öppningen breddad innebär att negativ påverkan på kulturvärden blir något mer begränsat. En ny entré tillskapas istället från Högalidsgatan vilket kräver ingrepp i mur och staket.

Sammantaget bedöms föreslagna åtgärder ge upphov till små till måttliga negativa konsekvenser för trädgårdsanläggning och grönska inom kvarteret Yxan. Även om få verkligt värdefulla inslag berörs påverkas läsbarheten kring anläggningens ursprungliga disposition och senare utveckling.



Fotografi från 1910. Hörnet Varvsgatan-Högalidsgatan med entré och uppfart till Borgarhemmet och gården. Öppningen är idag breddad och har en ny indragen grindlösning.



Trädgårdsanläggningen i öster. Lusthuset är sentida liksom betongplattorna som lagts på det ursprungliga grusade gångstråket.



Hårdgjorda, asfalterade ytor och trädrad utmed Varvsgatan.



Äldre frukträd utmed Högalidsgatan utgör en rest efter tiden som nyttoträdgård.

KVARTERET YXAN - MUREN

Den imposanta muranläggningen som omger hela kvarteret Yxan kommer påverkas märkbart av det aktuella bebyggelseförslaget då nya byggnadsvolymer placeras i direkt anslutning till gata. Muren i kvarterets östra del, spetsen, samt i väster mot Varvsgatan och del av Heleneborgsgatan kommer att behöva rivas. Direkt söder och norr om Gubbbuset bevaras muren intakt och den skadade och sedan länge avstängda trappan från Högalidsgatan öppnas återigen för ingång till gården. En ny entré och uppfart tillskapas från Högalidsgatan.

Den välbyggda cyklopmuren i granit är en imponerande anläggning och ett framstående exempel på tidens hantverksskicklighet under framförallt 1900-talets första hälft. Muren är också en effekt av Stockholms och i synnerhet Södermalms dramatiska topografi där man historiskt sett behövt hantera och formera berget på många olika sätt för att kunna anlägga vägar och kvartersmark. Att ta bort stora delar av den stödmur, som var en förutsättning för uppförande av Borgarhemmet i det tidiga 1900-talet, innebär att en betydelsefull och karaktärsskapande del av kvarteret därmed påverkas märkbart.

Karaktäristiska murar och trappor av hög kvalitet från 1900-talets första årtionden förekommer på flera olika platser i Stockholm. Att murar omsluter ett helt kvarter som här finns inga direkta motsvarigheter till och får betraktas som mer unikt än representativt. Muren vittnar även om ambitionen att förstärka den institutionella karaktären och Borgarhemmets upphöjda roll i både närmiljön och sett från vattensidan. Även staketet i smidesjärn som omgärdar kvarteret förstärker detta intryck. Upplevelsen kommer delvis att bestå genom de bevarade mursektionerna i kärnan och genom Borgar-



Fotografi från 1906-07 som visar den nyanlagda muren mot Heleneborgsgatan och Gubbbuset under uppförande.

hemmets monumentala arkitektur, men inte framstå lika tydligt när den idag sammanhållna muren bryts upp.

I den inventering och statusbedömning av murarna som utfördes 2019 av Tyréns konstaterades att muren är i relativt god kondition men att enstaka skador på sikt kan utvecklas till mer allvarliga risker. Vid dessa lägen kommer ommurning behöva göras inom ett par år. Den fullständiga skadebilden är dock inte fullt klarlagd, tex. eventuella skador i bakmuren. I rapporten framgår att muren sannolikt är känslig för vibrationer och att vid eventuella spräng-

nings- och pålningsarbeten kommer muren behöva demonteras. Föreslagna åtgärder som avser anläggande av nya byggnadsvolymer samt garage kan därmed innebära en stor risk för skador på muren och således även stor risk för påverkan på kulturvärden. Möjligheten att demontera och återmontera muren behöver utredas vidare för att kunna säkerställa att kulturvärden inte skadas på ett allvarligt sätt.

En av de i rapporten utpekade skadorna finns i anslutning till den idag avstängda ingången från Högalidsgatan, där bl.a. krönstenen i granit har släppts längs med trappan, trappsteg har rubbats från sitt läge och fuktgenomslag förekommer vid nischen. Vid öppnande av entrén som ingår i det aktuella planförslaget kommer dessa skador därmed behöva ses över och trappstegen läggas om. Krönstenen utmed hela muren kommer generellt att behöva läggas om och sannolikt behöver åtgärder även göras för infästningen av smidesstaketet i krönstenen.

Rivning av så pass omfattande delar av muren bedöms medföra förvanskning av fastighetens kulturvärden, även om muren bevaras i de mest väsentliga delarna i kvarterets kärna. Sammantaget bedöms föreslagna åtgärder medföra måttliga till stora negativa konsekvenser för kulturvärden. Vid eventuella sprängnings- och pålningsarbeten finns risk för allvarliga skador på muren som kan ge upphov till långtgående konsekvenser för kulturvärden om man inte kan säkerställa att demontering och återmontering kan utföras på ett varsamt sätt.

Det är inte självklart lämpligt sett till kulturvärden och historisk läsbarhet att ny uppfart från Högalidsgatan kantas av mur. Frågan bör studeras vidare under planarbetet.



Muren mot Högalidsgatan med idag avstängd ingång.



Muren mot Heleneborgsgatan.



Närbild på cyklopmuren med olikstora, huggna granitblock monterade med precisionsanpassning.

KRISTINEHOVSGATAN

AVSTÄNGNING AV GATAN

Planförslaget innebär att ett nytt lamellhus förläggs i den rampade Kristinehovsgatans läge utmed Högalidsgatan. En följd blir att gatans anslutning till Högalidsgatan stängs av och en vändplats anordnas uppe på platån.

Kristinehovsgatan, dåvarande Gubbhusgatan, dyker första gången upp på 1885 års karta över Stockholm, som redovisar både befintliga gator och framtida gaturegleringar. Gubbhusgatan var då tänkt att sammanbinda Lundagatan med Högalidsgatan genom en rätvinklig gata som löpte hela vägen från nuvarande Tantolunden och följde det då tilltänkta rutnätsmönstret. 1928 års karta visar att denna gatudragning ännu inte har realiserats. 1929 års förslag till stadsplan över Skinnarviksområdet där kvarteret Marmorn m.m. inbegreps redovisar ett förslag på en smalare rampad gata likt den befintliga och detta bekräftades i 1930 års plan som sedan blev den plan som realiserades. Den nuvarande Kristinehovsgatans anslutning till Högalidsgatan med terrassmur anlades ca 1933-35 i samband med uppförandet av kvarteren Marmorn och Gnejsen.

Att stänga av gatan innebär att läsbarheten av Kristinehovsgatans ursprungliga gatusträckning försvåras. Även förståelsen för hur gatunätet i området varit avsett att fungera blir mer svårsläst. Genom att gatan kopplas bort från Högalidsgatan blir även Högalidsgatans historiska roll som huvudgata och transportled svårare att uppfatta. Då vändplatsen förläggs i den riktning som gatan har idag ner mot Högalidsgatan samt att en del av muren bevaras, kan läsbarheten av gatans tidigare sträckning bestå till viss grad, även om möjligheten att förstå kopplingen försvåras avsevärt.

RIVNING OCH ÄNDRING AV TERRASSMUR

Förslaget innebär att ungefär hälften av terrassmuren längs gatan försvinner för att göra plats för ny byggnadsvolym. Direkt väster om nya volymen införlivas en elnätstation med ovanliggande terrass. Dörrar tas upp i muren till den nya nätstationen. I denna del av muren kommer murstenarna att behöva demonteras och återmonteras. Terrassmuren, en cyklopmur i granit med smidesräcke och stolpar av granit, har i sin helhet ursprunglig karaktär och utformning. De huggna stenblocken har en enklare form än Gubbhusets nästan 30 år äldre mur på motsatt sida Högalidsgatan och med sämre passning med synliga bruksfogar.

Terrassmuren representerar tidens sätt att överbygga den bergiga terrängen men muren är inte lika betydelsebärande för tidens stadsbyggande som murarna från tiden kring sekelskiftet 1900. Att stora delar av muren tas bort förändrar gaturummet vid Högalidsgatan där naturstensmurarna på båda sidor om gatan är ett betydelsefullt karaktärsdrag.

Sammantaget bedöms små till måttliga negativa konsekvenser uppstå för förändringar kopplade till Kristinehovsgatan.



1940 års karta som visar den nyligen tillkomna bebyggelsen i kvarteren Gnejsen och Marmorn samt Kristinehovsgatan som ansluter till Högalidsgatan. Byggnaderna närmast Kristinehovsgatan är ännu inte uppförda.



Foto från 1933 som visar den nyanlagda Kristinehovsgatan och kvarteret Marmorn och Dolomiten på bergsplatån. HSB arkiv.



Kristinehovsgatan.



Den rampade gatan med terrassmur anlades på 1930-talet i samband med byggnationen av Kv Marmorn och Gnejsen.

HÖGALIDSGATAN

När Södermalms berg skulle betvingas på 1800-talet blev Högalidsgatan anlagd som en av några uppfartsgator (Katarinavägen och Torkel Knutssongatan är andra exempel) som med rimlig lutning för bl. a. spårvagnar kunde ge goda trafikförbindelser med stadens centrala delar. Gatan var från Varvsgatan och österut närmast obebyggd (Münchenbryggeriets stall var dock lämpligt att förlägga i anslutning till denna infrastruktur), och kantades främst av murar, naturliga berg och bergskärningar. Högalidsgatans särprägel är till stora delar kopplade till dess tidigare roll som trafikled. Att gatan tidigare haft en betydelsefull roll i detta avseende är sannolikt relativt okänt och svårt att avläsa sedan 1970-talets avstängning av gatan då dess nordöstra del blev den gröna Münchensbacken, en utökning av Skinnarviksparken.



Bäst förståelse för Högalidsgatans tidigare funktion som en bred uppfartsled från Söder Mälarstrand ges av historiska foton från Högalidskyrkans torn. 1933 är detta foto taget.

Planförslaget innebär att den del av gatan som ännu har kvar trafikledskaraktären från sekelskiftet 1900 ändras avsevärt. Kristinehovsgatan kommer inte längre att ansluta till huvudleden vilket försvagar läsbarheten. De nya byggnaderna längs gatan bildar en portal som omsluter gatan och delar upp rummet längs den. Som helhet blir gaturummet mer samlat, idag flyter det ut i korsningen med Kristinehovsgatan och upp mot berget. Siktlinjerna längs gatan smalnar av. Från nordost innebär det att Högalidskyrkans torn blir kvar som tydligt fondmotiv, ett motiv som får ett starkare fokus.

Att de nya byggnaderna uppförs så pass koncentrerat gör dock att murarna från tidigt 1900-tal fortsätter vara ett tydligt karaktärsdrag även framledes, längs långa sträckor finns murar på båda sidor av



Kvarteret Yxans mur mot Högalidsgatan, sett från Kristinehovsgatan.

gatan. Den för kulturvärdena och karaktären så betydande trappanläggningen med nischen i höjd med Gubbhusets kapellflygel bevaras och rustas upp. Direkta möten mellan mur och hus blir ett nytt inslag vid gatan och murkaraktären kan komma att leva vidare och bli avläsbar i de nya byggnadernas socklar.

I mötet med Kristinehovsgatan och vidare mot nordost finns i befintlig situation en tydlig kontakt med bergssidan. Denna kontakt blir kvar i delar men påverkas både genom lamellhuset och i viss mån även av stadsvillan vid Skinnarviksringen.

De nya byggnaderna vid gatan bildar en tyngdpunkt och samlar ihop typologier. Här knyts stenstadskvarteret Yxan samman med den funktionalistiska bebyggelsen söder om Högalidsgatan. Det nya lamellhuset på södra sidan får inte ett lika fritt förhållande till gatan som de funktionalistiska husen från 1940-talet. Hustypen är så väl förankrad i den funktionalistiska traditionen att det nya lamellhuset ändå kan uppfattas som ett väl anpassat och avstämt tillägg till den funktionalistiskt präglade miljön, inte minst sett på avstånd (från Varvsgatan och Münchensbacken). Hade byggnaden placerats mer indragen med förgårdsmark enligt modernistiskt mönster hade större ingrepp behövt göras i berget.

Grönskan minskar påtagligt i gatubilden på den mest berörda delen av gatan, där byggnaderna uppförs. Medvetet planerad grönska i Yxans trädgårdsanläggning, däribland fruktträd, står idag i kontakt med gatan. På södra sidan av gatan finns dels en remsa gräs längs

Kristinehovsgatans stödmur, dels naturlig grönska nedanför och på delar av berget upp mot kvarteren Gnejsen och Marmorn. Båda dessa typer av vegetation har betydelse för kulturvärdena, i Yxan som en del av den helhetsanläggning som Borgarhemmet är, den icke anlagda vegetationen i mellanrummen mellan husen och gatorna är en betydelsebärande del i det tidiga 1900-talets stadsbyggande. Delar av denna vegetation kommer att behöva tas bort inför uppförandet av nya byggnader och ny byggnad längs Högalidsgatan kommer att skärma av en betydande del av det gröna intrycket som vegetationen i slutningen ger. Ny grönska på delar av vad som idag är Kristinehovsgatans körbana och trottoar kommer till viss del kompensera minskningen på andra håll. Även i kv. Yxan planeras ny grönska längs Högalidsgatan. De gröna fonder som utgörs av Högalidsparken och Münchensbackens/Skinnarviksparkens parkträd kommer att bestå.

Konsekvenserna för kulturmiljön längs Högalidsgatan bedöms bli måttliga. Gatans historia som rationell trafikled är redan svår att avläsa och blir än mindre tydlig av att gatan lokalt blir mer omsluten, delas upp i flera rum och förlorar sin koppling till Kristinehovsgatan. Även det stadsbyggande från 1920- och 30-talen som bejakat topografin med synligt berg och naturlig grönska förlorar i läsbarhet. Nya byggnadsvolymer knyter på ett förtjänstfullt sätt samman de skilda typologierna på gatans olika sidor och såväl murar som grönska bevaras längs en betydande del av gatan.

SKINNARVIKSRINGEN

Vid Skinnarviksringen kompletteras den befintliga raden av hus på gatans norra sida med en ny volym, längst i väster.

Skinnarviksringen är en unik företeelse i innerstaden. Här, med storslagen utsikt över staden och Riddarfjärden, skapades under 1920-talet något av en södermalmsk motsvarighet till Lärkstan men genom friliggande enfamiljshus mer likt Villastaden vid Humlegården. Området med småskalig bebyggelse är litet, enfamiljshusen från 1920-talet uppgår inte till tio. Vid gatans södra del skapar de ändå en förtätad, särpräglad miljö.

Samtidigt är kontrasten slående till kv. Marmorns långa flerfamiljshus som byggdes alldeles intill nästan samtidigt. Med sin rätvinklighet och långa balkongrader uttrycker de en dittills sällan manifesterad storskalighet i stadsbyggandet. De mindre flerfamiljshusen från 1930-talet i kv. Dolomiten som tog vid efter 1920-talsvillorna är inte lika anmärkningsvärda. Stadsvillor är en sen benämning på mindre flerbostadshus i punkthusfom. De gulklassade byggnaderna har ett släktskap med samtida hus på Gärdet (Askrikegatan mfl.) men har inte lika radikal utformning av taken.

Senaste förtätningen vid Skinnarviksringen (Sandstenen 1) gjordes med ett mindre flerfamiljshus i början av 1980-talet.

Det är oklart varför västra delen av gatan lämnades obebyggd, sannolikt kan markförhållandena ha spelat in.



Den halvcirkelformade gatan Skinnarviksringen består av enfamiljshus och s.k. stadsvillor från 1920- och 30-talen med vida utblickar över Riddarfjärden och Kungsholmen.

Den föreslagna nya byggnaden vid Skinnarviksringen är från kulturmiljösynpunkt ett naturligt, varsamt sätt att förtäta. Att lägga till en komponent lika de befintliga gör att gatubilden bibehåller sin karaktär. Den nya byggnaden följer mönstret med envåningsbyggnader som löper ut mot gatan. Den täta, intima miljön förstärks i gaturummet.

Den nya byggnaden påverkar inte upplevelsen av villamiljön från 1920-talet eftersom byggnaden inte blir synlig från gatans södra och östra delar.

Den negativa påverkan som uppstår för miljön vid Skinnarviksringen är att det fria rummet framför det blåklassade kv. Marmorn minskar, kvarterets direkta möte med ljus och luft påverkas i någon mån. Den storskaliga funkisbebyggelsens dominans över omgivningen äventyras dock inte.

Utblickarna, som hör till områdets särprägel och karaktärsdrag, från gatan beaktas genom släpp till befintliga byggnader men påverkas när parkmarken bebyggs och vissa siktinklar försvinner.

Vid Högalidsgatan påverkas det gröna intrycket vid gatans möte med Heleneborgsgatan och Münchensbacken i någon mån. Marmorn skymms från vissa punkter.

För helhetsintrycket och påverkan på miljön är det avgörande hur ny byggnad landar på berget. Befintliga 1930-talshus i kv. Dolomiten möter berget varsamt. Ett sådant möte stärker karaktären av ett stadsbyggande som tar tillvara de naturliga förutsättningarna medan ett sämre hanterat anläggningsarbete istället försvagar befintliga sådana kvaliteter.

Planförslagets infogning av ny byggnad 90-100 år efter att miljön byggdes ut kan göras utan långtgående påverkan på kulturmiljön. För kulturvärden vid och kring Skinnarviksringen bedöms små negativa konsekvenser uppstå för kulturmiljön. Konsekvenserna är kopplade till minskad fri rymd framför kv. Marmorn och till minskade möjligheter till utblickar mot omgivningen.



Den föreslagna stadsvillans placering är anpassad för att ta tillvara delar av utblickarna mot kv. Hyveln, Riddarfjärden och centrala staden.



Husen är tidsenligt placerade i suterräng vid bergsslutningen och omges av naturlig grönska. Här kv. Dolomiten, kv. Hyveln anas i vänster bildkant.

VARVSGATAN

Varvsgatan är en stenstadsgata som tillkom i den stora gaturegleringen kring sekelskiftet 1900. Genom att den är dragen genom ett brett parkbälte har den direkt söder om Högalidsgatan en obebyggd karaktär där gräsmattor och framsprängda bergskärningar utgör inramningen. Norr om den bildar hörnhuset i kv. Muttern med sitt avskurna hörn en del av en portal vars motsvarighet öster om gatan är grindstolparna och grinden samt murar och staket till Borgarhemmet i kv. Yxan. Denna verkan med avskurna kvartershörn som ger en mer imposant verkan och är rationellt för trafikföringen är en avsedd intention i det sena 1800-talets regleringsplan. Enkehuset från 1960-talet gör denna stadsbyggnadstanke mindre tydlig då byggnaden trots sitt indragna läge skapar en visuell front längre in i kvarteret.

När det nya Hus B uppförs med avfasat hörn som en pendang till 1920-talsbyggnaden i kv. Muttern stärks stadsbyggnadsmotivet med portalen där Högalidsparken och Kristinehovsparken övergår i tät stenstad. Ett mer renodlat möte uppstår, i linje med 1800-talsidealet.

I gengäld försvinner befintlig mur och trädrad i kv. Yxan. Institutionskaraktären som muren och trädraden ger kvarteret försvagas kraftigt. I höjd med kvarteret Yxan och norrut kommer Varvsgatan att få en mer allmän stenstadskaraktär. Från korsningen med Höga-



1885 års karta anger avskurna kvartershörn för kv Muttern och Yxan mot gatukorsningen Varvsgatan-Högalidsgatan (se inringat).

lidsgatan och längre söderut kommer Yxans särprägel med murar, grönska och det indragna läget för Gubbhuset ännu vara tydlig.

Den grönklassade bebyggelsen i kv. Stämjärnet kommer inte att synas på lika långt håll från söder när nya byggnader tar klivet ut till gatan.

När man rör sig från norr mellan kvarteren Muttern och Yxan kommer inte Kristinehovs malmgård och bebyggelsen i kv. Gnejsen att bli synlig i samma utsträckning som i befintlig situation. Man behöver komma närmare korsningen med Högalidsgatan för att kunna se förbi föreslagna Hus B.



Stenstadshus längs med Varvsgatan uppförda under 1900-talets inledade årtionden. Till vänster kvarteret Yxan.

Varvsgatan får enligt planförslaget en starkt stenstadsprägel som är förenlig med gatans tillkomst och karaktär. Att muren och öppenheten, två ursprungliga inslag som skänkt kv. Yxan en särskild betydelse längs gatan, försvinner påverkar den historiska läsbarheten. De negativa konsekvenserna för kulturmiljön bedöms sammantaget bli små.

HELENEBORGSGATAN

I anslutning till planområdet är Heleneborgsgatan en stadsgata som kantas av grönklassad, kulturhistoriskt särskilt värdefull bebyggelse. Karaktären är dock säregen. På södra sidan av gatan tronar Gubbhuset och länkbyggnaden till Enkehuset högt över gatan längs den långa, delvis påtagligt höga och smideskrönta muren. Norr om gatan landar endast ett par av 1910- och 20-talshusen vid gatan, flertalet står en våning upp och terrasseringar av natursten, betong eller putsad mur möter gatan. Förklaringen ges mellan kvarteren, i höjd med Gubbhuset, där berget är obebyggt och vittnar om besvärliga förhållanden för stadsbyggande. Berget har där byggnaderna står inte sprängts ned lika lågt som gatan ligger. Endast i kvarterens ändar möter byggnaderna gatan på ett sätt som möjliggör lokaler i bottenvåningen.

I kvarteren Stämjärnet och Hyvelns halvöppna planformer finns också plats för grönska som står i visuell kontakt med lindraden längs Enkehusets länkbyggnad och med lövträden i trädgården öster om Gubbhuset. De senare ger ett märkvärdigt intryck där de står strax innanför murkrönet och avtecknar sig mot himlen långt ovanför gatan. Viss grönska klarar också av att leva på bergskärningen som är en del av Pålundsparken.

Planförslaget ger en helt annan gatubild. Kvarteret Yxans norrvända mur minskar med långt mer än hälften och bevaras endast i den centrala delen, i höjd med Gubbhuset och släppen mellan Gubbhuset och de nya byggnaderna. Där muren blir kvar finns bergskärningen mitt emot och tillsammans kommer mur och berg fortsatt pedagogiskt kunna vittna om de topografiska förhållandena och om den nedsprängda gatan som dragits fram i Lindhagenplanens anda.

De nya byggnadsvolymer i kv. Yxan kommer att möta gatan såsom byggnaderna gör längre västerut längs gatan och karaktären kommer överlag bli mer lik resten av gatan. Med sammanhängande takhöjd, jämna fasadliv och öppningar i bottenvåning för entréer, lokaler och garageinfart får gatan mer allmän stenstadskaraktär.

I östra delen kommer kv. Hyveln med sina halvöppna gårdar få en annan inramning. Grönskan på gårdarna kommer inte längre vara i kontakt med grönskan uppe på Yxans plattform, förutom i glappet mellan Gubbhuset och vård- och omsorgsboendet. Nya träd planteras i gengäld längs gatans södra sida. Kv. Hyvelns innergårdar och fasader mot Heleneborgsgatan kommer bli skuggigare.

Korsningen med Varvsgatan blir ett väldefinierat och samlat rum. Elstationen i hörnan som ger ett mindre gott intryck försvinner i sin nuvarande form. Institutionsprägel minskar här påtagligt. Rivning av muren i denna del och ny bostadsvolym bedöms få mindre konsekvenser än rivningen och förändringarna öster om Gubbhuset.

Gubbhuset med sitt indragna läge ovan muren fortsätter att representera det tidiga 1900-talets institutionsprägel. Gubbhusets synlighet avseende gavlar och hörn minskar dock sett längs Heleneborgsgatan. Från delar av gatan kan man idag se de friliggande husen vid Skinnarviksringen ovan Yxans mur och från gatans östra del är även Högalidskyrkans torn synliga på samma sätt. Den föreslagna byggnad C kommer att skära av dessa siktlinjer.

Gatans gröna fond i öster påverkas inte. Det nya vård- och omsorgsboendet ger med sin strykjärnsform en starkare utlöpare av stenstaden mot nordost än vad den i denna del låga muren innebär.

Konsekvenserna för kulturmiljön vid Heleneborgsgatan bedöms bli måttligt negativa. Konsekvenserna är knutna till den omfattande minskningen av muren och därmed till kvarteret Yxans unika uppbyggnad. Förutsättningarna att kunna avläsa och förstå de särskilda förutsättningarna för stadsbyggandet försvåras men längs delar av gatan blir det även fortsättningsvis läsbart vilka utmaningar som funnits.



Heleneborgsgatan västerut i höjd med Borgerskapets Gubbhus som syns på vänster sida. Bergskärningen till höger i bild är särskilt betydelsefull för möjligheterna att förstå områdets topografi och hur man strävat efter att bemästra den.

INLEDNING

För Borgarhemmet föreslås ett antal förändringar av Gubbbuset i samband med den planerade omställning av verksamheten. Invändigt planeras en ombyggnad av vindsvåningen för nya seniorbostäder vilket kräver att nya takkupor och takfönster tillkommer. De övriga våningsplanen omprogrammeras vilket innebär förändringar i planlösningen som följd. I samband med den planerade rivningen av länkbyggnaden till Enkehuset föreslås en balkong återställas i tidigare läge. En ny entré finns även med i förslaget.

UTVÄNDIGA ÄNDRINGAR

NYA TAKKUPOR OCH TAKFÖNSTER

I tilläggsplanen från 2009 togs vindsinredningsförbudet bort och nya varsamhetsbestämmelser togs fram bl.a. avseende anordnande av nya takkupor och takfönster. Nya tillägg får enligt tilläggsplanen endast utföras *"där det inte är olämpligt med hänsyn till byggnadens kulturhistoriska och stadsmiljömässiga värde eller på grund av att byggnaden ingår i en värdefull helhetsmiljö. En förutsättning är att tilläggen ges en lämplig placering och utformning med hänsyn till byggnadens karaktär och exponering i stadsbilden"*.

Byggnaden försågs redan ursprungligen med takkupor men har kompletterats med ytterligare kupor på senare tid efter det att vindsinredningsförbudet upphävdes. Nya kupor har inte påverkat byggnadens uttryck på ett uppseendeväckande sätt men fönstren är delade mitt i på ett olyckligt vis. De tre föreslagna takkuporna bedöms ha en lämplig placering med en till byggnaden anpassad utformning. Befintliga kupor på gavlarna är inte helt centrerade, en tillkommande kupa bredvid befintlig i lika utförande kommer därför inte påverka byggnadens nuvarande relativa symmetri. Nya kupor placeras i takfall där kupor redan finns. Uttrycket kommer därför inte förändras på något påfallande sätt.

Två nya takfönster som föreslås i takfall mot norr kommer inte bli synliga från gatan och på avstånd kommer de vara svåra att uppfatta. Den långa fasaden mot norr, synlig vida omkring från Riddarfjärden och Norr Mälarstrand, är strikt symmetrisk. Nya takfönster placeras lika på båda sidor och inordnar sig i på så vis i den befintliga symmetrin.

Nytt takfönster i östra flygeln intill kapelltaket, bedöms innebära viss negativ påverkan för karaktären då takfallet idag är obrutet. Ett motsvarande befintligt takfönster finns däremot på den västra flygeln vilket skapar en symmetri med den östra flygeln.

De nya takfönster som föreslås vid mittpartiet ovanför entrén kommer inte bli framträdande med anledning av mittpartiets takfall och



Gubbbuset med de befintliga, ursprungliga takkuporna som har påverkats av ovarsamma fönsterbyten.

utformning. Från söder, Högalidsgatan och i synnerhet från Kristinehovsgatan, kommer nya fönster bli synliga i takfallet. Entrémotivet påverkas negativt i viss grad.

Ombyggnad av kupor med idag avvikande fönsterutförande till en utformning som överensstämmer med ursprungliga fönster i takkuporna, bedöms kunna ge positiva konsekvenser.

Föreslagna förändringar avseende kupor och takfönster bedöms medföra små negativa konsekvenser för Gubbbusets kulturvärden. Föreslagen placering och utformning bedöms som varsam och anpassad till byggnadens karaktär.

NY ENTRÉ

På ursprunglig ritning redovisas en entrédörr i samma läge som nu föreslås i anslutning till matsalen vid östra flygeln. Den ursprungliga dörren/dörrläget togs bort och ersattes med ett fönster på 1990-talet. Fönster och dörrar har i huvudsak bytts ut i hela byggnaden. Att ta upp det gamla dörrläget kan bidra till en förbättrad läsbarhet av ursprunglig disposition. Åtgärden bedöms därmed inte medföra några negativa konsekvenser för kulturvärden under förutsättning att dörren utformas med anpassning till byggnadens karaktär.

ÅTERSTÄLLD BALKONG

Den planerade rivningen av länkbyggnaden från 1990-talet innebär att Gubbbuset och gavelfasaden mot väster frigörs. Balkongen på

våning 1 tr föreslås nu återställas. Ny balkong utförs lika befintliga rätvinkliga balkonger med fronter av pinnräcken i svartmålat smidesjärn. Balkongerna på husets gavelsidor tillkom i samband med en invändig ombyggnad 1957-58. När länkbyggnaden mellan enkehusets lågdel och gubbbuset tillkom revs den nedre balkongen. Att återställa balkongen enligt föreslagen utformning bedöms medföra vissa positiva konsekvenser för kulturvärden.



Nuvarande gavelsida mot väster med borttagen balkong som ersatts med en svart plåt och anslutning för länkbyggnad.

INVÄNDIGA FÖRÄNDRINGAR

Beskrivning av interiör hämtat från kulturmiljöutredning:

Invändigt ger byggnaden ett spretigt intryck. Lösningen med rymliga mittkorridorer gör byggnaden lätt avläst på många håll. I bottenvåningen är dock korridormotivet upplöst i den östra delen för att skapa större sammanhängande matsal och sociala ytor. Våningarna 1 och 2 tr har en logisk, välbevarad struktur medan vindsvåningen sedan ombyggnaden till rum och lägenheter på 1980-talet ger ett märkligt intryck – åtgärderna för att kunna dra nytta av dagsljusinsläppen har gjort att korridoren har flera olika golvnivåer. I källaren, som bitvis har rejäl takhöjd och goda ljusinsläpp, finns vissa funktioner kvar i sina ursprungliga lokaler. Stora omklädningsrum för omsorgspersonalen har tillkommit och här har de donationer som medlemmar i borgerskapet gjort, ofta boende inom anläggningen, fått stora avtryck.

FÖRÄNDRAD PLANLÖSNING

Gubbhusets vindsvåning har i nuläget begränsade kulturvärden. De planerade planlösningsändringarna påverkar inte den befintliga och ursprungliga korridorstrukturen. Föreslagna ändringar bedöms inte påverka kulturvärden negativt.

På våning 1 och 2 tr påverkas den bevarade väst-östliga mittkorridoren när lägenheter inreds i vardera änden av korridoren med anslutning till balkonger på gavlar. Balkongerna, tillkomna på 1950-talet kan då endast brukas för den enskilde boende. Två nya fönsterdörrar föreslås tas upp i nuvarande fönsterläge mot balkonger.

Även i flyglarna förändras planlösningen så att de nord-sydliga korridorerna förkortas.

Lägenheterna förstoras så att de rymmer minst 2 rum och kök. Som följd sätts ursprungliga dörrlägen igen och tamburer med garderob vid bostadsentréerna försvinner. Garderober är dock sedan 1950-talet delvis ersatta med toaletter. Hjärtväggar som markerar ursprungliga rumsvolymer bevaras i huvudsak men öppnas upp för att möjliggöra ny planlösning i några fall.

Föreslagna åtgärder i bottenvåningen påverkar inte korridorstrukturen eller betydelsefulla rum så som trapphus, matsal eller kyrksal. I källaren bevaras strukturen i stor utsträckning, med några mindre förändringar av rumsvolymer.

Föreslagna ändringar av planlösningen bedöms medföra negativa konsekvenser för byggnadens kulturvärden då den ursprungliga strukturen påverkas och då ursprungliga dörrlägen sätts igen. Ursprungligt korridorsystem är i huvudsak fortsatt läsbart men påverkas av att ljusinsläppen på gavlarna byggs bort.

INTERNA KOMMUNIKATIONER

Nya hissar tillkommer mellan Gubbhusets bottenvåning till nedre källarvåning som ansluter till samma nivå som nya parkeringsgarage. Nya hissar i anslutning till garaget under hus C, placeras i läge för en ursprunglig trappa mellan källarvåning och bottenvåning vid gaveln mot öster. Håltagning i källargrund krävs. Inga håltagningar krävs dock i nytt läge mellan källarvåning och bottenvåning.

För anslutning till garaget under hus B, används befintligt sentida tillkommet hisschakt men som nu grävs ner en våning under befintlig källarvåning, i nivå med nytt garage. Håltagning krävs i källargrund.

SAMLAD BEDÖMNING ÄNDRINGAR GUBBHUSET

Åtgärder för Gubbhusets exteriör bedöms vara varsamma sett till byggnadens karaktär och kulturvärden.

Föreslagna invändiga åtgärder är generellt välstuderade där de mer betydelsefulla rummen så som trapphus, matsal eller kyrksal inte påverkas av förändringarna. Negativa konsekvenser bedöms uppstå genom ändringar av planlösningen på våning 1-2 tr då ursprunglig korridorstruktur påverkas av att nya lägenheter förläggs till gavlar och flyglar samt att ljusinsläppet till korridorer byggs bort. Planlösningen vid gavlarnas korridorslut bör studeras vidare för att minimera negativ påverkan för kulturvärden.

Förändringen av vindsvåning bedöms inte medföra några negativa konsekvenser för kulturvärden.



Mittkorridor i öst-västlig riktning.

SIKTLINJER OCH FRONTER

I Tyréns kulturmiljöutredning för aktuellt planområde identifierades ett antal värdefulla siktlinjer och fronter i området vilka redovisades med hjälp av kartillustrationer. Efterföljande sidor redovisar vilka av de utpekade siktlinjer och fronter som påverkas av planförslaget.

SIKTLINJER

1. Från Helenborgsgatan mot nordost.
2. Från Högalids kyrkväg österut - från Münchenbacken mot Högalidsparken och Högalidskyrkan.
3. Från gångbron över Varvgatan mot norr
4. Från Kristinehovsgatan mot Borgerskapets Gubbbhus
5. Från Skinnarviksringen norrut mot Riddarfjärden och bebyggelsen på Kungsholmen.
6. Från Skinnarviksringen mot Högalidskyrkan i sydväst.
7. Från Högalidsgatan-Eolsgatan mot Riddarfjärden.
8. Från Münchensbacken mot Riddarfjärden i nordost.
9. Från Högalidsgatan mot Högalidskyrkan i sydväst.
10. Från Norr Mälarstrand mot Söder Mälarstrand och Borgarhemmet

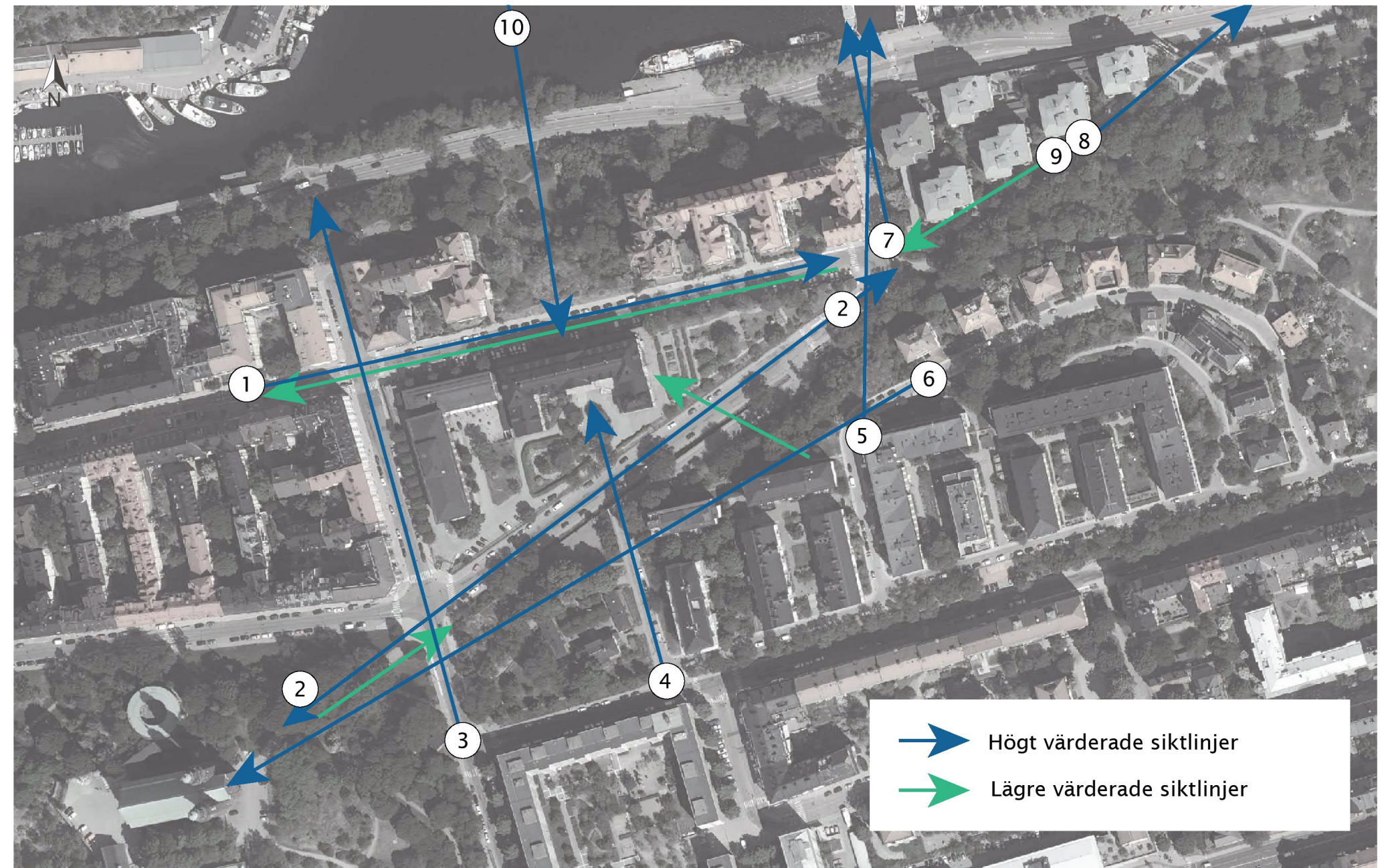


Illustration: Tyréns.

SIKTLINJER OCH FRONTER

PÅVERKAN SIKTLINJER

Projektet kommer påverka några av de utpekade siktlinjerna. Av de mer betydelsefulla siktlinjerna påverkas de från Skinnarviksringen mot Riddarfjärden och Kungsholmen. Av övriga identifierade siktlinjer påverkas den från Münchensbacken mot Högalidsgatan/Heleneborgsgatan genom att ny byggnadsvolym ställs i kvarterets spets. Från Skinnarviksringen mot kvarteret Yxan kommer sikten delvis brytas eller bli begränsad av nya byggnadsvolymer söder om Högalidsgatan.

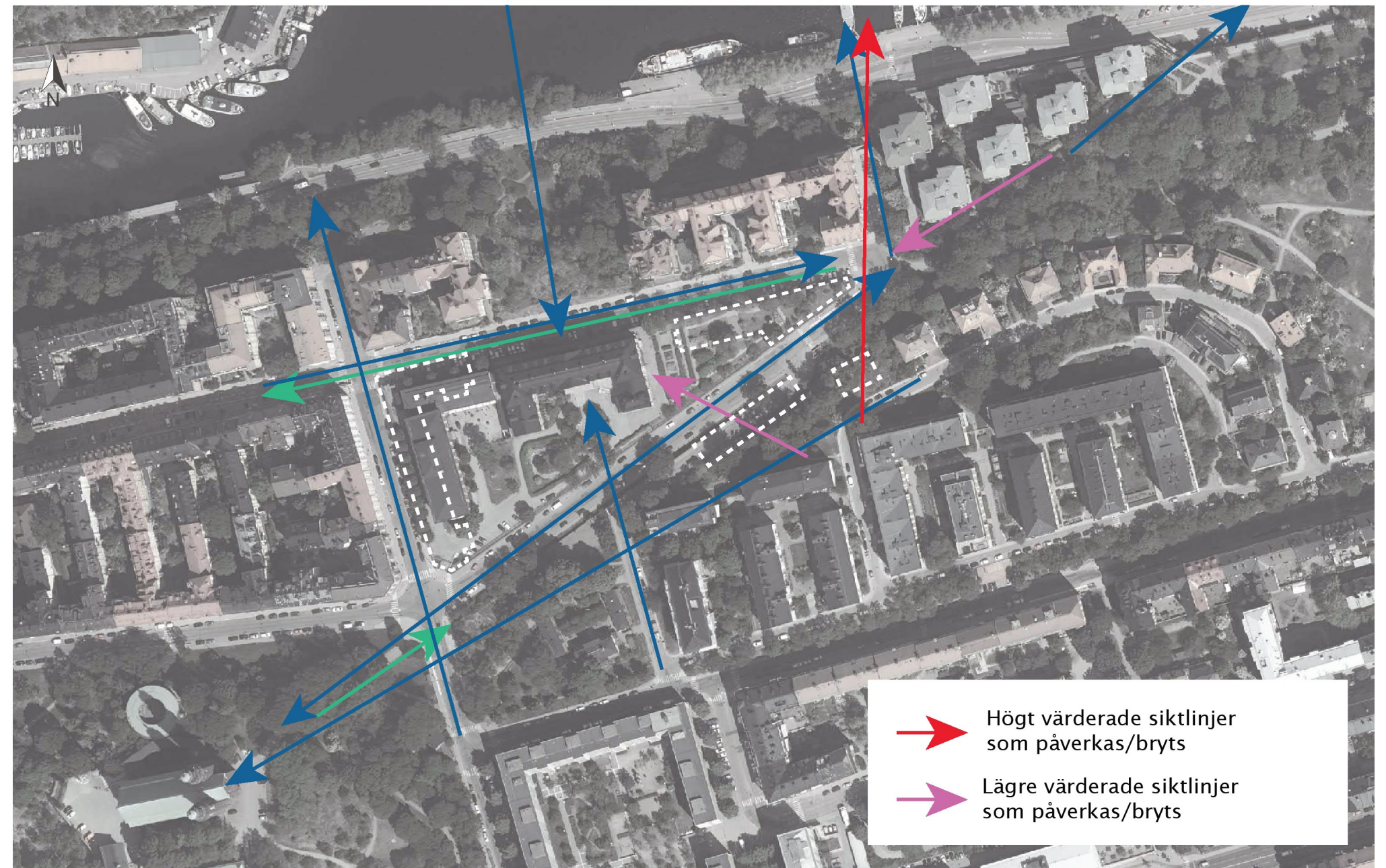


Illustration: Tyréns.

SIKTLINJER OCH FRONTER

FRONTER OCH BERGSFORMATIONER

Kartan illustrerar viktiga byggnadsfronter och gröna fronter inom och i planområdets närhet. Kartan illustrerar även inslagen av murar och berg.



Illustration: Tyréns.

FRONTER OCH BERGSFORMATIONER

PÅVERKAN FRONTER OCH BERGSFORMATIONER

Planförslaget påverkar muren i kv. Yxan och utmed Kristinehovsgatan mot Högalidsgatan som till delar kommer att rivas. Kv. Marmorn och Gnejsens byggnadsfronter mot norr påverkas något när lamellhus- och stadsvilla placeras framför. Enkehusets front försvinner och ersätts med en ny byggnadsfront. De utpekade gröna fronterna påverkas inte av planförslaget.

Röda markeringar anger att fronter eller bergsformationer påverkas/bryts.



Illustration: Tyréns.

VYANALYS

Som komplement till konsekvensanalysen följer en vyanalys där planförslagets påverkan på stadsbild och gaturum beskrivs, både från närmiljön och från längre avstånd. 12 vypunkter har valts ut, varav nio från närmiljön och tre från längre avstånd, från andra sidan vattenrummet. Punkterna valdes utifrån platser där planförslaget kommer bli synligt i mer eller mindre utsträckning.

UTVALDA VYPUNKTER I NÄRMILJÖN

- 1. Varvsgatan mot norr
- 2. Varvsgatan-Högalidsgatan mot nordost
- 3. Varvsgatan mot söder
- 4. Heleneborgsgatan mot öster
- 5. Högalidsgatan-Heleneborgsgatan mot väster
- 6. Kristinehovs malmgård mot norr
- 7. Kristinehovsgatan mot nordost
- 8. Skinnarviksringen mot nordost
- 9. Skinnarviksringen mot sydväst

UTVALDA VYPUNKTER FRÅN AVSTÅND

- 10. Stadshusparken
- 11. Norr Mälarstrand, öster
- 12. Norr Mälarstrand, mittpunkt



Karta som redovisar utvalda vypunkter. Karta: Lantmäteriet med bearbetning av Tyréns.



Nuläge



Förslaget

VY 1 - PÅVERKAN STADS BILD OCH GATURUM

- Enkehuset uppfört på 1960-talet ersätts med ny byggnadsvolym (Hus B) som flyttas ut i gatulinje.
- Befintlig trädrad (lindar) intill Enkehuset, längs med Varvsgatan försvinner - grönskan i gaturummet minskar.
- Kv. Yxans möte med gathörnet förändras - ursprunglig hörnentré och infart till kvarteret försvinner.
- Den lägsta delen av kvarterets naturstensmur med tillhörande gjutjärnsstaket försvinner.
- Nytt, högre hus (Hus B) i gatuliv reducerar gaturummets och korsningens rymd något.
- Stenstadskaraktern förlängs genom ny bebyggelse öster om Varvsgatan.
- Kv. Stämjärnet som idag framträder i gaturummet genom Enkehusets indragna läge från gatan kommer att bli mindre framträdande och istället upplevas som en i raden av stenstadshus längs Varvsgatan.
- Ny byggnad korrelerar med hörnbyggnad i kv. Muttern genom takfotshöjd och det avfasade hörnet mot gatukorsningen.
- Siktlinje mot norr bevaras intakt.



Nuläge



Förslaget

VY 2 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Enkehuset ersätts med ny byggnadsvolym (Hus B) som flyttas ut i gatulinje.
- Hus B som är högre än befintligt hus och placeras i linje med gata reducerar gaturummets och korsningens rymd.
- Kv. Yxans möte med gathörnet förändras - ursprunglig hörnentré och infart till kvarteret försvinner.
- Grönskan som kv. Yxans gård bidrar längs Högalidsgatans norra sida kommer reduceras då hus B skärmar av sikten mot gården. Ny växtlighet tillförs på gården och bidrar med grönska öster om hus B.
- Naturstensmur med tillhörande gjutjärnsstaket försvinner närmast gathörn men tar vid igen längre österut mot Högalidsgatan.
- Institutionskaraktären påverkas när staket och mur försvinner närmast gatukorsningen.
- Ny byggnad (Hus B) skymmer Gubbhuset mer än befintligt Enkehus. Endast östra flygeln (kyrkflygeln) kan skönjas bakom träden.
- Ny byggnad (Hus C) synliggörs vid sidan om Gubbhuset östra flygel och kyrkflygelns idag förhållandevis fria spelrum påverkas mer än i nuläget då bebyggelsen flyttas närmare.
- Nytt lamellhus söder om Högalidsgatan blir synligt bakom grenverk/lövverk.
- Befintlig begränsad sikt mot kv. Hyveln och kv. Kofoten bryts.
- Det bebyggda inslaget ökar och grönskan reduceras något.

VY 3 - HELENBORGSGATAN MOT ÖSTER



Nuläge



Förslaget

VY 3 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Enkehuset med lågdel/länkbyggnad på två våningar närmast gatukorsningen ersätts med ny byggnadsvolym (Hus B) på sju våningar som flyttas ut i gatulinje.
- Nytt högre hus (Hus B) i gatuliv reducerar gaturummets och korsningens rymd något.
- Befintlig trädrad (lindar) försvinner och grönska som hör till nuvarande trädgårdsanläggning försvinner genom tillkomsten av nytt hus C. Det gröna inslaget mot gatan består men genom nya träd som placeras utmed muren mot Heleneborgsgatan.
- Naturstensmur med tillhörande gjutjärnsstaket försvinner vid gatuhörn fram till att Gubbhuset tar vid där muren bevaras intakt.
- Ny byggnad (Hus B) skymmer Gubbhusets västra gavel. Gubbhuset får en mindre framträdande position i stadsrummet.
- Ny byggnad (Hus C) synliggörs vid sidan om Gubbhuset i öster och reducerar den öppenhet i stadsrummet som trädgårdsanläggningen idag bidrar till.
- Stenstadskaraktären längs med Heleneborgsgatan förlängs genom nya byggnadsvolymer.
- Siktstråket längs med Heleneborgsgatan österut består men möjligheten till sikt ovan trädgården i öster begränsas.

VY 4 - VARVSGATAN MOT SÖDER



Nuläge



Förslaget

VY 4 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Enkehuset, lägdal och inlastning ersätts med ny byggnadsvolym som flyttas ut i gatulinje.
- Befintlig trädrad (lindar) intill Enkehuset, längs med Varvsgatan-Heleneborgsgatan försvinner - grönskan i gaturummet minskar.
- Synlig naturstensmur med tillhörande gjutjärnsstaket försvinner.
- Nytt, högre hus (Hus B) placerad i gatuliv reducerar gaturummets rymd.
- Stenstadskaraktären förlängs genom ny bebyggelse öster om Varvsgatan. Nya byggnader är något lägre än befintliga stenstadshus i kv. Muttern på Varvsgatans västra sida.
- Siktlinjen från Varvsgatan mot söder fokuseras genom de utflyttade högre byggnadsvolymer. Sikten begränsas mot kv. Plankan vars bebyggelse kan skönjas under avlövad säsong.
- Baksideskaraktären försvinner.



Nuläge



Förslaget

VY 5 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Naturstensmur med gjutjärnsstaket som karaktärsfullt stadsbyggnadselement försvinner vid gathörn och del av Högalidsgatan. Murens arkitektoniska motiv tas upp genom ny sockel som ansluter till murhöjd.
- Institutionskaraktären påverkas när staket och mur försvinner närmast gatukorsning.
- Grönskan minskar påtagligt genom tillkomsten av hus C i kv. Yxans befintliga trädgårdsanläggning.
- Ny byggnad (Hus C) uppförs indragen från kvarterets spets och med avfasad form vilket stärker platsen där gatorna möts. Byggnaden minskar stadsrummets nuvarande rymd.
- Nytt lamellhus som placeras direkt mot gatan
- skapar lokalt ett trängre men mer samlat gaturum längs Högalidsgatans östliga sträcka.
- Grönskan i gaturummet och som en del av grönstråket mellan Högalidskyrkan och Skinnarviksparken reduceras av nytt lamellhus.
- Muren längs Kristinehovsgatan kortas av och blir mindre framträdande i gaturummet.
- Kv. Hyvelns utrymme i stadsbilden påverkas av nytt hus C som ställs på en, utöver muren, obebyggd del av stadsrummet.
- Siktstråk mot Högalidsgatan västerut smalnar av, Högalidskyrkans torn fokuseras.

VY 6 - KRISTINEHOVS MALMGÅRD MOT NORR



Nuläge



Förslaget

VY 4 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Enkehuset från 1960-talet med lågdel/ länkbyggnad ersätts med ny högre byggnadsvolym (Hus B) som flyttas ut i gatulinje och mot gatukorsningen Högalidsgatan-Varvsgatan.
- Naturstensmuren försvinner partiellt i anslutning till nytt hus - närmast Gubbhuset bevaras muren men med en ny uppfart från Högalidsgatan.
- Byggnadsskalan förskjuts när en högre byggnad ersätter Enkehuset.
- Gubbhuset frigörs från anslutande byggnader och får en tydligare central roll i kvarteret.
- Rivning av länkbyggnad öppnar upp sikten mot det bakomliggande kv. Stämjärnets östra del. Kv. Stämjärnets västra del skyms helt av nytt hus B.
- Sikten mot Varvsgatan och kv. Muttern begränsas något av ny byggnad.



Nuläge



Förslaget

VY 8 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Kristinehovsgatans nuvarande sträckning och koppling till Högalidsgatan stängs av genom nytt lamellhus.
- Topografin blir mer svårläst genom nytt lamellhus som placeras i förkastningsbranten.
- Lamellhuset medför att siktlinjen mot Högalidsgatan österut kortas av och begränsas. Grönskan reduceras.
- Skinnarviksringens villor är idag dolda bakom vegetationen men kan till begränsad grad skönjas under avlövad säsong. Lamellhuset kommer att begränsa sikten ytterligare.
- Siktlinjer mot kv. Hyveln bryts av nytt hus C i kv Yxan. Kv. Kofoten som skymtar bakom löv- och grenverk blir fortsatt synlig men i något mindre grad.
- Stadsrummet upplevs inte lika öppet och överskådligt genom ny bebyggelse i direkt anslutning till Högalidsgatan.

VY 8 - SKINNARVIKSRINGEN MOT NORDOST



Nuläge



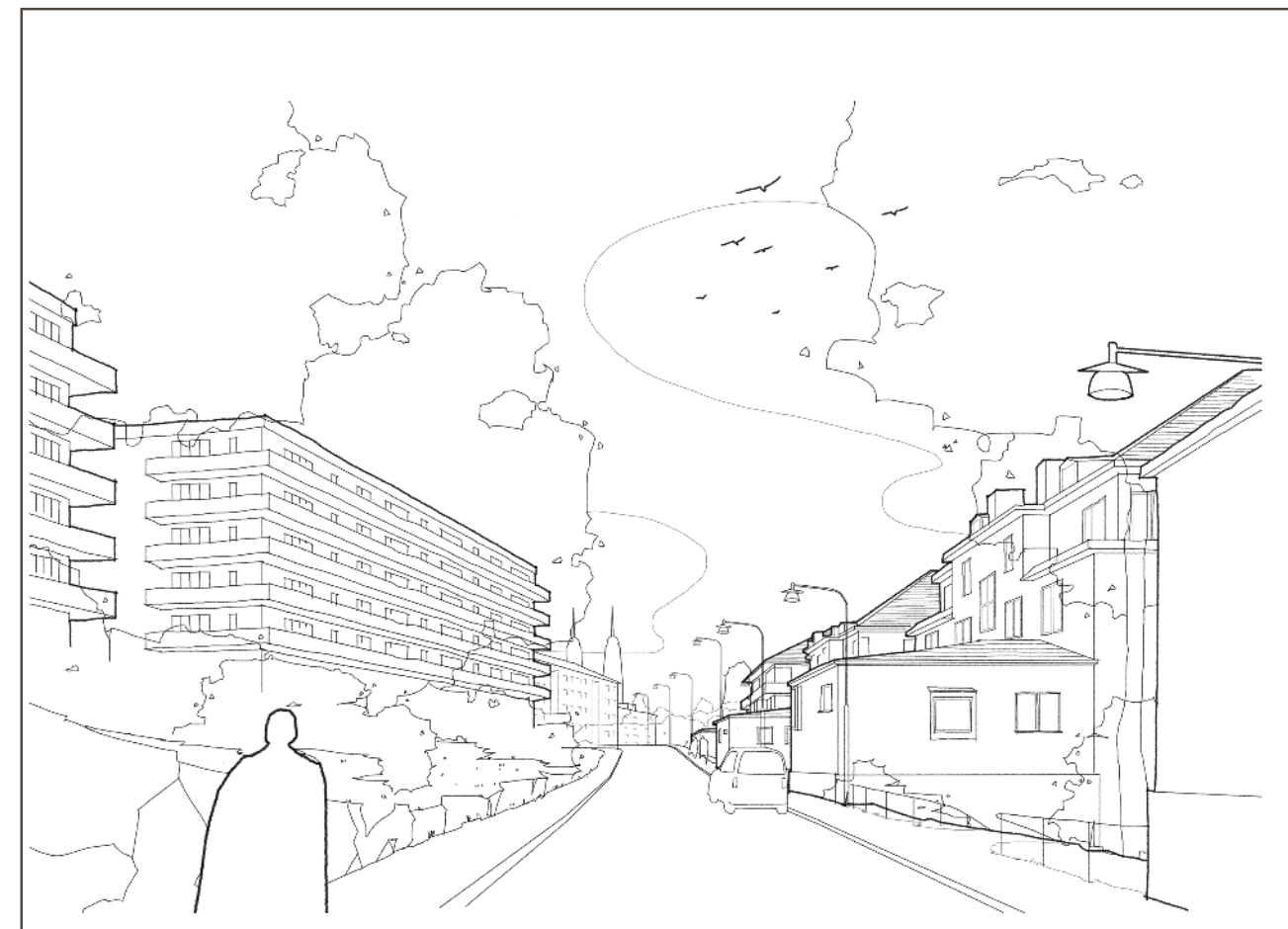
Förslaget

VY 8 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Husraden längs Skinnarviksringens norra sida förlängs.
- Skyddsräcke längs gatan kortas av.
- Buskar och gräs på platsen för ny byggnad försvinner.
- Siktlinjer mot Kv. Kofoten, Kungsholmen och city stängs.
- Kv. Hyveln blir synligt i något mindre utsträckning.
- 1930-talsbyggnaden inom Dolomiten 3 blir mindre framträdande.



Nuläge



Förslaget

VY 9 - PÅVERKAN STADSBILD OCH GATURUM

- Raden av byggnader på Skinnarviksringens norra sida förlängs.
- Del av ny byggnad blir synlig bortom Dolomiten 3.
- Synlig grönska minskar, gatans gröna fond består.
- Kv. Gnejsens synlighet påverkas inte.
- Siktlinje mot Högalidskyrkan består.

Från Stadshusparken finns idag möjlighet till utblickar mot bebyggelsen längs med Söder Mälarstrand på andra sidan Riddarfjärdens vattenrum. Den väldiga, norrvända förkastningsbranterna vid Stadsgården och Söder Mälarstrand är en betydelsefull del av stadens siluett och karaktär som bidrar till Stockholms särprägel. I vyn utgör Skinnarviksberget en mäktig fond bakom Münchenbryggeriet. Grönskan letar sig ner för berget till Skinnarviksparken västerut. Längs med vattnet fortsätter grönstrukturen längs med Söder Mälarstrand via Pålsundsparken och Långholmen.

Årsringarna som kan utläsas i den aktuella vyn är många. Längst till vänster Münchenbryggeriets anslående byggnadskomplex från det sena 1800-talet och panncentralens höga skorsten som en tydlig markör för industriarvet. Längre västerut kv. Marmorns storskaliga funktionalism uppe på höjden och kv. Gnejsen strax nedanför. 1980-talshusen i kv. Kofoten letar sig ner mot vattnet längs med Högalidsgatans tidigare förbindelse med Söder Mälarstrand. Västerut bildar stenstadens bebyggelse längs med Heleneborgsgatan en upphöjd front mot vattnet och Söder Mälarstrand med Pålsundsparkens grönska i förgrunden. Högalidskyrkan två torn utgör en accent i siluetten och ett tydligt blickfång ovanför kv. Hyveln. Borgerskapets gubbbhus är inte synligt från vypunkten.

PÅVERKAN STADSBILD

Från Stadshusparken kommer stadsvillans (hus 4) övre våningsplan att bli synliga ovan kv. Kofoten och skymma delar av bakomliggande 1930-talsbebyggelse i kv. Gnejsen. Den föreslagna stadsvillan blir från vypunkten mer framträdande i stadsbilden än Skinnarviksringens befintliga villor som är inbäddade i grönska där endast taken är skönjbara. Villan bryter dock inte den befintliga siluetten och inordnar sig i den nedtrappning av bebyggelse längs med berget, där kv. Marmorn är fortsatt den högst belägna och tydligt dominerande bebyggelsen. Uppfattningen av stadsbilden påverkas men i begränsad grad.

Del av den östra gaveln på Hus C blir synlig mellan kv. Kofoten och Hyveln och en mindre del av Hus B kan ses i släppet mellan kv. Hyveln och Stämjärnet där Enkehuset idag kan skymtas. Föreslagna hus B som är något högre kommer därmed framträda i något högre grad än befintligt Enkehus men underordnar sig de två omgivande stenstadskvarteren i höjd. Påverkan på stadsbilden av Hus B och C blir begränsad.

Högalidskyrkan som blickfång och accent i stadssiluetten påverkas inte.



Från Norr Mälarstrands östra sida är vyn likartad som föregående men blir mer fokuserad mot planområdet. Gubbhusets västra sida synliggörs till höger om kv. Hyveln. Kv. Marmorn uppe på berget är i vyn än mer framträdande än från Stadshusparken.

PÅVERKAN STADSBILD

Från vypunkten kommer stadsvillans (hus 4) tak och övre våningsplan att bli synlig bakom och till vänster om kv. Hyveln sida samt bakom och till höger om kv. Kofoten. Stadsvillan uppfattas i jämförelse med från Stadshusparken i större utsträckning som en fortsättning på Skinnarviksringens rad av stadsvillor som trappar ner mot väster. Villan skymmer en mindre del av bakomliggande kv. Gnejsen men underordnar sig den befintliga bebyggelsesiluetten.

En mindre del av hus B blir synlig i släppet mellan Gubbhuset och Kv Stämjärnet där Enkehuset idag skymtar. Hus B blir något högre än befintligt Enkehus och skymmer det bakomliggande stenstadskvarteret vid Varvsgatan helt. Volymen förhåller sig höjdmässigt till omgivande stenstadsbebyggelse och påverkar inte siluetten. Byggnaden döljer del av bakomliggande kv. Marmorn.

Årsringarna som kan utläsas i stadsväven blir fortsatt möjliga att läsa av, även om Stadsvillan skymmer en mindre del av Gnejsen.



VY 12 - NORR MÄLARSTRAND, MITTPUNKT

Från mitten av Norr Mälarstrand, på den utskjutande betongkajen, framträder Gubbhuset ytterligare lite mer i öppningen mellan stenstadshusen längs Heleneborgsgatan. Gubbhuset med sitt upphöjda läge och fria sikt över Riddarfjärden har en betydelsefull roll i stadsbilden, byggnadens monumentalitet förstärks av att den är indragen och har en avvikande kulör gentemot flerbostadshusen som omger den. I vyn är Södermalms dramatiska topografi inte i fokus. Kännetecknande för vyn är i första hand stenstadens front med sina jämna hushöjder och siluett samt grönskan som löper utefter vattnet. Högalidskyrkans kyrktorn är alltså ett tydligt blickfång och en markant accent i siluetten.

PÅVERKAN STADSBILD

I släppet mellan Borgerskapets Gubbhus och kv. Stämjärnet där Enkehuset idag till en begränsad utsträckning kan skönjas kommer föreslaget hus B istället att synas. Hus B är något högre än det befintliga Enkehuset och skymmer därmed bakomliggande stenstadshus längs med Varvsgatan. På längre avstånd som i det här fallet blir denna förändring inte direkt märkbar. Byggnaden underordnar sig liksom Enkehuset både Gubbhuset och den omkringliggande stenstadsbebyggelsen tydligt i höjd och ger en marginell påverkan på upplevelsen av stadsbilden.

Övre delen av hisstopp och takhuv på det föreslagna hus C kommer sticka upp ovanför kv. Hyvelns tak och gavelmotiv. Dessa kommer sannolikt, beroende på kulör och material, att läsas ihop med övriga skorstenar och bakomliggande bebyggelse.

Nya byggnadsvolymer förändrar inte den befintliga siluetten och Högalidskyrkan som naturligt blickfång och accent i den i övrigt jämna siluetten utmanas inte.

Stenstadens front mot vattnet och Gubbhusets upplyfta roll i stadsbilden bevaras intakt.



KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSET

STOCKHOLMS INNERSTAD MED DJURGÅRDEN

Uttryck:

*"Den förindustriella stadens spridning av verksamheter och sociala skiktning i boendet. Områden med stenhus från 1600-, 1700- och första delen av 1800-talet, både för aristokratin, den nya klassen av rika borgare och för ett lägre borgerligt skikt - stadspalats, **malmgårdar, borgargårdar samt även äldre parker och inslag av grönska**. De lägre samhällsklassernas småskaliga trähus i stadens dåvarande ytterkanter och otillgängliga delar."*

Kommentar:

Kristinehovs malmgård från 1700-talets senare del är ett av de bästa bevarade exemplen på borgarklassens malmgårdar. Även om malmgården är kringskuren av senare gatudragningar finns här ett relativt fritt och grönt stadsrum som kan ge en uppfattning om hur dessa gårdsanläggningar präglade stadens dåvarande utkanter. Malmgårdens markinnehav har haft stor betydelse för stadsutvecklingen i området.

KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSETS UTTRYCK

Kristinehovs malmgård ligger förhållandevis skyddad sett från omgivande gator, nästintill helt inbäddad i grönska under sommarhalvåret men synliggörs i högre grad under avlövad säsong. Ny bebyggelse i kvarteret Yxan innebär att den öppna karaktären vid Högalidsgatan och korsningen med Varvsgatan minskar då ny bebyggelse placeras i gatuliv. Även det nya lamellhuset som placeras i läget för Kristinehovsgatans ramp minskar öppenheten i malmgårdens närområde. Siktlinjer mot malmgården från Varvsgatan blir snävare vilket gör att malmgårdens synlighet i omgivningen begränsas något.

Planförslaget innebär en förtätning på Kristinehovs tidigare markinnehav men nya byggnader placeras på respektavstånd från

1700-talsbebyggelsen och de påverkar inte läsbarheten av malmgården som tidigare nav och historisk kärna i trakten. Det viktiga visuella sambandet med Gubbhuset består.

Sammantaget bedöms konsekvenser kopplade till aktuellt uttryck bli små. Uttrycket försvagas något



Kristinehovs malmgård i vinterskrud, sedd från norr med kv. Plankan i bakgrunden.

Uttryck:

"Det sena 1800-talets stadsbyggande med esplanadsystemet och gator av olika bredd och karaktär, och byggnader i bestämda hushöjder. Villastaden, nya typer av offentliga byggnader, folkrörelsebyggnader och -miljöer, kommunaltekniska anläggningar och parker. Genombrotts-gator och områden planlagda som "ny stadsdel" i enlighet med 1874 års byggnadsstadga. Den täta och enhetliga stenstadsbebyggelsen."

Kommentar:

Även om de kvarter som omger Yxan främst representerar det tidiga 1900-talets stadsutveckling har 1800-talets storstadsmässiga stadsbyggnadsplaner lagt en grund för områdets utveckling. Kvarteren lades ut som del i de stora regleringsplanerna under 1870- och 80-talen. Högalidsparken var en av de bergsparker som skulle uppfylla idealen om ljus, luft och grönska.

KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSETS UTTRYCK

Regleringarna runt kvarteret Yxan kring sekelskiftet är gjorda i Lindhagenplanens anda med stora ingrepp i landskapet för att bereda plats för den nya tidens stad. Kristinehovs trädgårdar och platsen för själva malmgården kvarters- och tomtindelades för att kunna bebyggas med stenstadshus. Men det är tydligt att de norrvända höga bergen med 1800-talets sätt att se inte kunde utvecklas till en fullt utbyggd stenstad. Såväl blivande Högalidsparken, Skinnarviksparken och Pålundsparken var utlagda som parkmark.

Även om Borgarhemmets mur uppfördes under 1900-talets inledande år är den en vittnesbörd om det sena 1800-talets sätt att förhålla sig till berget. Rivning av stora delar av muren påverkar således uttrycket på ett negativt sätt.

Högalidsgatans historiska dignitet som betydelsefull transportled och huvudsaklig uppfartsväg till Högalid blir genom planförslaget svårare att uppfatta när gatan lokalt blir mer omsluten, delas upp i flera rum och förlorar sin koppling till Kristinehovsgatan. För Södermalms del var de nya transportlederna som möjliggjorde goda trafikförbindelser över, längs och genom förkastningsbranten viktiga

inslag i 1800-talets modernisering av staden. Högalidsgatans tidigare funktion är sedan tidigare svårsläst.

Å ena sidan ger rivningen av muren negativa konsekvenser för uttrycket 1800-talets stadsbyggande. Å andra sidan är förslaget till ny bebyggelse i kv. Yxan väl förankrat i stenstadens grammatik och knyter an väl till omgivande kvarter. Nya byggnadsvolymer i kv Yxan är högre än de i byggnadsordningen från 1876 befästa hushöjderna för Stockholms malmar men förslaget möter däremot, vilket är mer relevant, närliggande 1910-20-talskvarter i takfotshöjd. Stenstadskarakteren stärks men delvis på bekostnad av muren, ett uttryck som hör till samma epok och stadsbyggnadstradition.

Högalidsparken, en av stadens bergsparker anlagda i slutet av 1800-talet påverkas inte av aktuellt planförslag. Den kulturhistoriskt viktiga gröna kopplingen mellan Högalidsparken - Högalidsgatan - Skinnarviksparken kommer dock påverkas i viss grad då de gröna inslagen längs med Högalidsgatan reduceras.

Sammantaget bedöms konsekvenser kopplade till aktuellt uttryck bli måttliga. Uttryckets värden bedöms bli försvagade.



Högalidsgatan västerut.

Uttryck:

"1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. Lärkstaden, Diplomatstaden, Birkastan, Röda Bergen, Kungsgatan och andra miljöer som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden. Terränganpassade planer, storgårdskvarter, men även fullföljandet av den äldre rutnätsstaden. Parkanläggningar och grönska, innerstadens koloniträdgårdar. Uttryck för det moderna välfärdssamhället och dess stadsbyggande, så som Gärdet, Slussen och Hötorgscity. Smalhusområdet Abessinien i Hjorthagen."

Kommentar

Kvarteren runt Yxan är till stor del bebyggda under 1910, 20- och 30-talen. Här finns samlade relativt enhetliga bebyggelsemiljöer som visar tidens stadsbyggande och hur det utvecklas från den täta stenstaden till terränganpassade planer (vid Skinnarviksringen) och vidare till de funktionalistiska projekten i kvarteren Marmorn och Gnejsen. En särskild betydelse har Högalidskyrkan som enligt tidens kyrkobyggnadsideal i Stockholm är uppförd i fritt och högt parkläge som gör byggnaden synlig vida omkring. Högalidsparken och den sparade grönskan i den kuperade terrängen i området är också viktiga delar i det tidiga 1900-talets stadsbyggande. Även Borgarhemmets trädgård är i någon mån relevant då den bidrar med grönska och öppenhet till stadsrummet.

KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSETS UTTRYCK

Stenstadsbebyggelsen från 1900-talets inledande decennier som omger kv. Yxan påverkas indirekt när nya byggnadsvolymer bryter sikten mot dessa. Det grönklassade kv. Hyveln vid Heleneborgsgatan kommer från söder få en försvagad roll i det nära stadsrummet då nya byggnadsvolym C fyller upp delar av den nuvarande rymd som Borgarhemmets trädgårdsanläggning utgör idag. Kv. Stämjärnet blir också mindre synligt när ny byggnadsvolym B förläggs i liv med Varvsgatan.

Den funktionalistiska bebyggelsen i kvarteret Marmorn och Gnejsen med tydliga byggnadsfronter uppe på de norrvända bergen, får en något försvagad roll i stadsbilden genom nytt lamellhus vid Kristinehovsgatan och genom att siktlinjer begränsas från Varvsgatan.

Karaktärsdragen för stadsbyggandet från 1920-30-talet med tydlig terränganpassning och där berg och grönska utgör ett betydande inslag kommer minska i läsbarhet. Det är dels kopplat till stängningen av Kristinehovsgatan, dels till ingrepp i berg och grönska och att bergssidan norr om kv. Gnejsen döljs av det nya lamellhu-

set. Överlag har dock förslaget till kompletteringar av miljön söder om Högalidsgatan utformats med ett varsamt förhållningssätt till den särpräglade topografin och till det sätt som den tidigare utnyttjats i stadsbyggandet.

Förlängningen av husraden vid Skinnarviksringen kommer inte medföra någon långtgående påverkan för kulturmiljön och värden kopplade till uttrycket. Rymden framför kvarteret Marmorn påverkas något. Skinnarviksringens friliggande hus kommer inte längre att bli synliga från Heleneborgsgatan.

Högalidskyrkans som representation för tidens kyrkobyggnadsideal och dess roll som blickfång i stadsbilden förblir närmast oförändrad, mindre betydelsefulla siktlinjer från Heleneborgsgatan mot kyrkan skärs av.

Sammantaget bedöms konsekvenser kopplade till uttrycket det tidiga 1900-talets stadsbyggande bli små. Uttryckets värden blir marginellt försvagade.



Kv. Marmorn, Gnejsen och Dolomiten med bebyggelse från 1920- och 30-talet samlas uppe på berget. Högalidskyrkans torn skymtar fram i fonden.

Uttryck:

”Andra stockholmska särdrag som anpassningen till naturen, fronten mot vattenrummen och Stockholms inlopp, både från Saltsjön och Mälaren. Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet. De tydligt avläsbara ”årsringarna” i stadsväxten. Stenstadens tydliga yttre gräns. Stadssiluetten med den begränsade hushöjden där i stort sett bara kyrktornen och offentliga byggnader tillåts höja sig över mängden. Byggnader och miljöer med anknytning till konstnärliga verk och historiska personer.”

Kommentar

Stockholms topografiska förhållanden är i och runt planområdet ovanligt närvarande och här i Högalid finns en för Södermalm karaktäristisk kulturmiljö med bebyggelse som på olika sätt anpassats efter bergsformationerna. Längs Högalidsgatan är topografin särskilt påtaglig med den branta höjden i söder som med tiden bebyggt med bl.a. Kvarteret Marmorn men markanta bergskärningar förekommer även längs Varvs- och Heleneborgsgatorna. De storslagna utblickarna från Skinnarviksringen har tagits tillvara när bebyggelsen planerats. I området framgår väl hur man under olika tider arbetat mot eller med terräng och grönska.

Borgarhemmets upphöjda placering på en terrasserad bergknalle visar tydligt hur den kuperade topografin påverkat Stockholms utveckling. Borgarhemmets trädgård är ett exempel på hur oländig terräng kultiverats och står i kontrast till hur annan grönska har en mer naturlig prägel.

Borgarhemmet ligger väl synligt från Riddarfjärden och är därmed med och bildar fronten mot vattenrummet och inloppet från Mälaren. Stadsväxtens årsringar är tydligt avläsbara i den närmaste omgivningen. Högalidskyrkans torn tillhör de medvetet planerade landmärken som formar stadssiluetten.

KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSETS UTTRYCK

Planförslaget kommer innebära att karaktäristiska bergsformationer i området påverkas av att nytt lamellhus vid Högalidsgatan och ny stadsvilla vid Skinnarviksringen tar berg i anspråk eller döljer bergs-sida från gatan. Byggnaderna är dock planerade för att ge minimalt avtryck på berget och beaktar mötet med berget.

Borgarhemmets upphöjda placering på den terrasserade bergknallen kommer bestå men läsbarheten försvåras då betydande delar av murarna i kvarterets ytterkanter rivs. Nya byggnader kommer inte att på samma sätt som muren förmedla hur topografin såg ut före de stora stadsbyggnadsprojekten omformade området. De delar av muren som blir kvar ger tillsammans med Gubbhusets upphöjda placering dock relativt goda möjligheter att avläsa sammanhangen.

Tre av planförslagets tillkommande byggnader blir synliga i mindre grad från centralt belägna punkter längs Norr Mälarstrand. Även från delar av Riddarfjärdens yta kommer nya byggnader att synas. Borgarhemmets front mot Riddarfjärden och Mälarens inlopp påverkas inte. Högalids samlade bebyggelsefront mot vattenrummet blir något mer kompakt.



Naturanpassning och stora nivåskillnader exempel på uttryck för stadens särdrag.

Grönstrukturen och de starka gröna samband som finns mellan parker och trädgårdar, bostadsgårdar samt sparad naturlig grönska - och som har stark koppling till de olika stadsbyggnadsepokerna i området - påverkas negativt av nytt hus C i kvarteret Yxan. Merparten av de visuella sambanden kommer att bestå.

Högalidskyrkan utgör ett fortsatt tydligt blickfång i stadsbilden. Befintliga årsingar blir fortsatt läsbara men rivningen av Enkehuset innebär att en årsring helt försvinner från närområdet. Den nya årsring som en förtätning av området enligt planförslaget skulle ge har förutsättningar att bli väl avläsbar. Nya byggnader i kv. Yxan är avsedda att ha ett tydligt släktskap sinsemellan. De nya byggnader som möts vid Högalidsgatan är avstämde mot varandra avseende höjder och fotavtryck.

Stadssiluetten påverkas marginellt av planförslaget sett från Norr Mälarstrand.

Sammantaget bedöms konsekvenser kopplade till aktuellt uttryck bli måttliga. Uttryckets värden bedöms bli försvagade.

SLUTSATSER

Planområdet ligger i en del av innerstaden som inte utgör en värdekärna för riksintresset för kulturmiljö och kanske inte är den allra främsta representanten avseende något stadsbyggnadsideal eller byggnadstyp. Miljön är ändå synnerligen rik på kulturhistoriskt värdefulla byggnader och miljöer som bär på mycket Stockholmshistoria. Flera epokers stadsbyggande möts i och runt planområdet och den utpräglade bergiga topografin ger området en särskild karaktär. Planförslaget möjliggör en omfattande fysisk förändring där ingen påtaglig förändring skett sedan tiden kring 1980 då Seniorboendet i kv. Kofoten i områdets nordöstra utkant uppfördes och då en ny byggnad kompletterade beståndet vid Skinnarviksringen. Planförslaget kan ses som ytterligare en etapp i stadsbyggandet som pågått runt Kristinehovs malmgård sedan sekelskiftet 1900.

GRÖNSKA OCH ÖPPENHET

Planförslagets nya volymer innebär liksom när det tidigare under 1900-talet förtätats i området en påverkan på grönskan och öppenheten i stadsbilden. Grönskan som försvinner eller påverkas av brutna gröna samband är både medvetet planterad på bostadsgårdar, i Borgarhemmets trädgård och naturlig grönska på berg och i sluttningar. Den minskade öppenheten som uppstår genom att nya volymer inom kvarteret Yxan reser sig högre än den befintliga muren medför att hörnbyggnader i kv. Muttern och Stämjärnet, liksom en stor del av kv. Hyveln men också bl a. malmgården, Gubbhuset och husen vid Skinnarviksringen, blir synliga från färre punkter än idag. Denna förändring av stadsbilden är komplex att utvärdera från kulturmiljösynpunkt. Att betydelsefulla byggnader förlorar något av sin synlighet innebär negativa konsekvenser för kulturmiljön om de är avsedda som landmärken och tyngdpunkter. Hit hör Kristinehovs malmgård och Gubbhuset. Om byggnader som på ett mindre medvetet sätt råkar vara synliga från en viss punkt, exempelvis merparten av bostadsbebyggelsen i kvarteren, kan en minskad synlighet inte med samma självklarhet bedömas som negativ. För Kv. Marmorn som med sin utpräglade funktionalistiska form i ett vida synligt krönläge ovan Riddarfjärden uppförts som en symbolfunktion för det nybildade HSB och för nya tider inom arkitektur och stadsbyggnad, är minskad betydelse i stadsbilden mer problematisk. Den föreslagna nya byggnaden vid Skinnarviksringen kan i någon mån påverka Marmorns pregnanta verkan men konsekvenserna bedöms vara små.

BORGARHEMMET - VÅRDBOENDE MED FLERHUNDRAÅRIG VERKSAMHET

Genom planförslaget kan Stockholms Borgerskap fortsätta att bedriva sin flerhundraåriga verksamhet för de mest behövande. Samtidigt förloras genom rivningen av Enkehuset en årsring i denna omsorgsverksamhet. Här finns en likhet i hur borgerskapet tidigare lämnat byggnader som blivit omoderna och börjat om i samtida, anpassade byggnader. Vårdbyggnader tillhör en kategori byggnader som i Stockholm i lägre grad än många andra bevaras när verksamheten ställer nya krav.

MUREN MED FÅ MOTSVARIGHETER

För konsekvenserna för kulturmiljön bedöms den omfattande rivningen av de välbyggda och karaktärsfulla murarna i kv. Yxan vara mer långtgående än rivningen av Enkehuset. Muren är ett imponerande byggnadsverk med få motsvarigheter men ändå med tydligt släktskap till andra samtida projekt i parker, längs järnvägar, vid trappförbindelser etc. Här bär muren tillsammans med bergskärningar och byggnader som inte möter gatan tydligt vittnesbörd om det sena 1800-talets stadsbyggande och kampen mot den södermalmska topografin som var så besvärlig att bygga modern stenstad i. Påverkan på muren blir långtgående men genom att den bevaras där den är som högst och mest karaktärsfull blir läsbarheten kring stadsbyggandets historiska förutsättningar ännu relativt god.

STENSTADENS GRAMMATIK

Till detta stadsbyggande förhåller sig förslaget avseende kv. Yxan aktivt med tillämpande av stenstadens grammatik; volymer som fyller ut kvarteret, fasader uppdelade enligt en småskalig fastighetsstruktur, enhetligt fasadliv, jämnhögt takfotslinje och samverkan med grannkvarter likt i motivet med avfasade hörn i korsningen Varvsgatan-Högalidsgatan. I volym och fasader knyter man an till omkringliggande kvarter i norr och väster med 1910- och 20-talskaraktär. Stenstadskaraktären stärks och utökas inom sitt planmässiga fotavtryck. När kvarteret blir mer likt omgivande kvarter påverkas institutionskaraktären kraftigt, samtidigt bevaras en kärna där den är som viktigast: Kring Gubbhuset. Gubbhuset byggs enligt planförslaget om till seniorbostäder. De utvändiga ändringar som föreslås bedöms vara varsamma och ge delvis positiva effekter medan konsekvenserna blir större för den invändiga dispositionen.

SÖDER OM HÖGALIDSGATAN

För de nya byggnaderna söder om Högalidsgatan har planförslaget hittat ett mönster som på ett varsamt sätt kopplar de nya byggnaderna till en stark kontext med intressanta inslag från 1900-talets första hälft. Förslaget har ett medvetet förhållningssätt till de kvaliteter som berg och bergskärningar besitter och som här bejakats i utbyggnaden av staden under 1920-40-talen. Andelen synligt berg och grönska kommer dock att påverkas även om det till stor del är den redan ianspråktaga marken för Kristinehovsgatans vägramp som utgör det nya lamellhusets fotavtryck.

Den föreslagna stadsvillan vid Skinnarviksringen är en logisk komplettering som förutom viss negativ inverkan på Marmorn också påverkar utblickarna mot norr men som stärker gaturummets befintliga karaktär.

Störst negativa konsekvenser avseende Primulas två projekt får avstängningen av Kristinehovsgatan. Förändringen av gatunätet ger konsekvenser i sig eftersom stadens utveckling blir otydligare att avläsa. I detta fall blir det genom att gatan kopplas från Högalidsgatan än svårare att förstå Högalidsgatans tidigare roll som huvudstråk mellan Högalid och centrala staden.

RIKSINTRESSET STOCKHOLMS INNERSTAD MED DJURGÅRDEN

Som framgår av analysen av påverkan på riksintresset för kulturmiljö försvagas de uttryck som bedöms vara relevanta att utvärdera. Samtidigt framstår planförslaget vara i hög grad anpassat till de riksintressanta förutsättningarna och till karaktärsdragen i området: Kristinehovs malmgård ges erforderligt fritt rum, utvecklingen av Borgarhemmet är väl förankrad i stenstaden, byggnaderna söder om Högalidsgatan är avstämde mot den terränganpassade bebyggelse de kompletterar. Därtill kopplas områdets typologier samman på ett medvetet sätt vid Högalidsgatan. Planförslagets byggnader hakar i den befintliga bebyggelsestrukturen. En ny tydlig årsring kan ta plats utan att bärande uttryck för tidigare epoker förloras. Under förutsättning att höjdskalet på tillkommande byggnader anpassas till befintliga kvarter kan tilläggen bedömas som balanserade i relation till kulturmiljön.

Tyréns AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 553194-7986



TYRÉNS