



Örby 4:1 (del av) och kv Fackverket, Stockholm

Kulturmiljöanalys

2022-05-04

UPPDRAG

Uppdragsnamn: 321429 Lagern, Kulturmiljöstöd
Titel på rapporten: Kulturmiljöanalys, Örby 4:1 (del av) och kv Fackverket, Stockholm
Version: Förhandskopia
Datum: 2022-05-04

MEDVERKANDE

Beställare: Bergsundet Projekt Sjösavägen AB och Fackverket AB
Kontaktperson: Marcus Örtvall (Bergsundet)
Rada Markovic (Fackverket)
Uppdragsansvarig: Martin Lagergren

Handläggare: Martina Berglund, Reichmann Antikvarier AB

ÖVRIGT

Rapport: *Rapporten läses vid utskrift i liggande A3.*

Bilder och illustrationer är skapade av Tyréns AB om inget annat anges.

Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 556194-7986

INNEHÅLL

INLEDNING.....	5
Bakgrund och syfte	5
Avgränsningar	5
Tidigare utredningar	5
Disposition	5
Metod	7
FÖRUTSÄTTNINGAR	8
Översiktsplan	8
Stockholms byggnadsordning	9
Stockholms Arkitekturpolicy	10
Gällande Stadsplan	11
Plan- och bygglagen	12
Kulturhistorisk klassificering.....	13
HISTORIK.....	15
EFTERKRIGSTIDENS FÖRSTÄDER	15
Högdalens bebyggelsehistoria	19
FÖRÄNDRINGAR - FÖRTÄTNINGAR.....	33
A - Högdalen centrum – kv Tvärslån 3 och Kantjärnet 5	34
B - Högdalen centrum – kv Karmskruven 1, Köksluckan 2 och Branddörren 6	35
C - Södra Högdalen – kv Putsbruket 3 och Skärmväggen 2	36
D - Sjösavägen – kv Bänkskåpet 2 och Valvankaret 3	37
NULÄGE OCH KARAKTÄRSDRAG	40
Västra Högdalen	40
Gaturum Sjösavägen	42
Sjösatorg	42
Kv Bänkskåpet/Örby 4:1/Område 1	44
Kv Fackverket/Område 2	46
Kv Valvankaret/Örby 4:1/Område 3	48
KULTURVÄRDEN	50
Högdalen	50
Kvarteren längs Sjösavägen.....	51
Planområdet	51

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR FÖRÄNDRING.....	53
Mötet med sjösavägen	53
Naturmark och bostadsgårdar.....	53
Hustyper.....	53
Material och kulör.....	53
Skala.....	53
KÄLLFÖRTECKNING.....	54
Tryckta källor och litteratur.....	54
Otryckta källor	54
Arkiv.....	54
Historiska kartor och bilder	54



Vy i korsningen Önskehemsgatan/Skebokvarnsvägen.

INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

I samband med detaljplanearbete inom del av Örby 4:1, område vid kv Fackverket 1, i stadsdelen Högdalen har Tyréns AB fått i uppdrag av Bergsundet AB samt Myrkotten AB att ta fram ett kulturmiljöunderlag. Planförslaget omfattar uppförande av ny bebyggelse på tre platser längs med Sjösavägen vid gränsen mellan Högdalen och Bandhagen. Inom planarbetet prövas också höjning av tak och inredning av lägenheter på vinden inom delar av Fackverket 1.

Stora delar av stadsdelen Bandhagen är av Stockholms stadsmuseum utpekad som en kulturhistoriskt värdefull miljö, där stor hänsyn skall tas till såväl helhetsmiljöns som de enskilda byggnadernas kulturhistoriska värde. Närmast berörda fastigheter i Högdalen är gulmarkerade.

Utredningen ska bidra med kunskap om stadsdelen Högdalen i allmänhet och dess centrala delar i synnerhet. Även Bandhagen berörs till viss del. Genom att undersöka vilka faktorer som påverkade stadsdelens planering kan Högdalen sättas in i ett kulturhistoriskt sammanhang. Utifrån det identifieras och definieras bebyggelsens kulturvärden och kulturmiljökvaliteter.

Meningen är att utredningens resultat ska integreras i byggaktörens utvecklingsplaner för området.

VAD ÄR EN KULTURMILJÖANALYS?

Syftet med en kulturmiljöanalys är att fungera som underlag i planeringsprocesser och vid projektering. Kulturmiljön är en tillgång i planeringen som bidrar till en hållbar samhällsutveckling. Vi kan aktivt välja vilka mänskliga spår och avtryck som blir avläsbara i framtiden. Kunskap om samhällets utveckling och de historiska processerna är en förutsättning för att kunna avläsa varför landskapet ser ut som det gör idag. Bärande berättelser identifieras, liksom även de fysiskt avläsbara uttrycken som återspeglar dem. Genom att belysa vad som är kännetecknande för en miljö ges underlag för bedömning av områdets möjligheter och begränsningar för förändring. För att förstå hur dessa avspeglas i landskapet och är väsentliga för att avläsa och uppleva miljöns historia och utveckling lyfts de fram som värdebärande karaktärsdrag.

Värdebärande karaktärsdrag är de strukturer, funktioner, samband och egenskaper som starkt präglar och upprätthåller landskapets/platsens/bebyggelsemiljöns karaktär. Kulturmiljöanalysen skapar förutsättningar för att göra medvetna förändringar som tar avstamp i miljöns kulturmiljökvaliteter.

Syftet med en kulturmiljöanalys är också att skapa underlag för god miljöanpassning. Kulturmiljövärden ska tillvaratas, negativ påverkan ska minimeras och skador ska så långt som möjligt förebyggas. För att det ska kunna ske, behöver projektet underlag om vilka kulturmiljövärden som finns, hur dessa karaktäriserar området, och hur områdets karaktär kan bibehållas eller stärkas.

En kulturmiljöanalys följs ofta av en konsekvensanalys. Det är en utredning och analys av hur kulturvärdena påverkas och vilka konsekvenserna blir för området vid en föreslagen ändring av en byggnad eller ett område.

AVGRÄNSNINGAR

Utredningen är koncentrerad till berörda delar av Örby 4:1 och till aktuella fastigheter inom och i direkt anslutning till planområdet. Fastigheter som närmast berörs är kv Bänkskåpet, kv Fackverket och kv Valvankaret. Analysen omfattar på ett mer övergripande sätt även stadsdelen Högdalen där relevant historik och nuläge beskrivs och där den västra delen av Högdalen är i fokus. Utblickar till andra närliggande miljöer som är av relevans för förståelse och sammanhang inbegrips också under tematiska texter.

TIDIGARE UTREDNINGAR

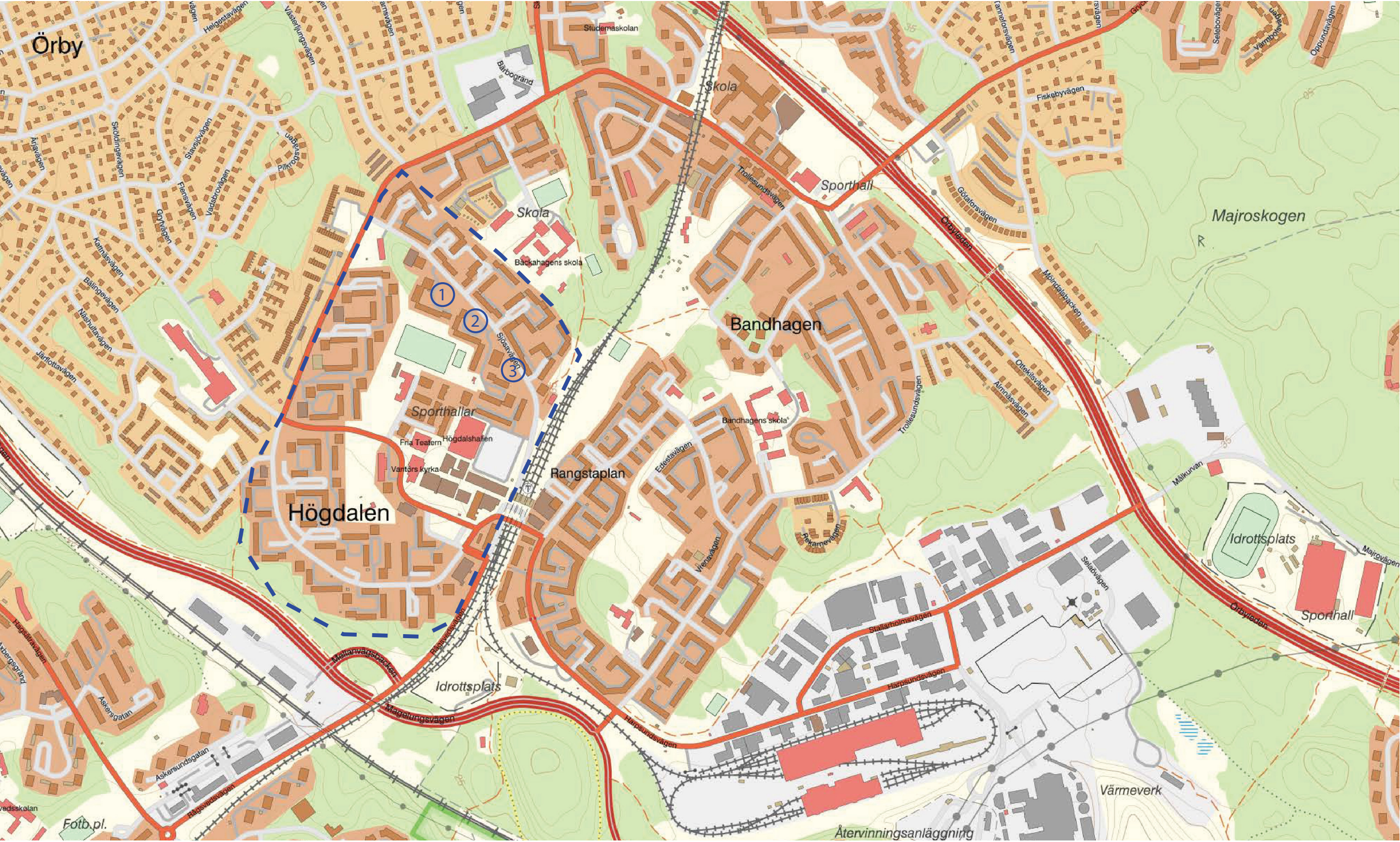
Några tidigare utförda kulturhistoriska utredningar avseende kvarterens fastigheter är inte kända.

DISPOSITION

Rapporten inleds med ett förutsättningskapitel. Därpå följer historik. I kapitlet Befintliga förhållanden beskrivs nuläget. Rapporten avslutas med en redogörelse för kulturvärden och värdebärande karaktärsdrag samt ett medskick inför fortsatt planering. I kulturmiljöanalysen växlar huvudtext och tematexter om särskilda företeelser.



Snedbild från Start-PM (dat 2020-11-12) som visar ungefärliga platser för markanvisningar.



Streckad blå linje markerar ett ungefärligt utredningsområde som inbegriper Högdalens västra del, de tre blå siffrorna markerar det aktuella planområdet inom Örby 4:1 och ungefärliga platser för föreslagen ny bebyggelse i anslutning till kvarteren Bänkskåpet, Fackverket och Valvankaret. Källa: Lantmäteriet.

METOD

Föreliggande utredning har utförts av byggnadsantikvarisk kompetens. Den bygger på befintligt kunskaps- och planeringsunderlag, fältbesiktning, arkivmaterial samt studier av historiskt kartmaterial. Inledningsvis sammanställs förutsättningar såsom gällande planer, program och aktuell lagstiftning.

Utredningsområdets historik beskrivs och området sätts i ett kulturhistoriskt och geografiskt sammanhang. De historiska processer och förutsättningar som utgör grunden till de fysiska uttryck och funktioner som präglar dagens landskap förklaras.

Slutligen beskrivs byggnadernas kvaliteter och värden som är betydelsefulla att ta hänsyn till vid förändring och utveckling av området.

Utredningens metodik tar stöd i Riksantikvarieämbetets plattform Kulturhistorisk värdering och urval (2015) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2016:6, 1:2213).

Plattform för kulturhistorisk värdering och urval (RAÄ)

Riksantikvarieämbetets (RAÄ) "Plattform Kulturhistorisk värdering och urval" från 2015 ligger till grund för den antikvariska värderingsmetodiken. Enligt plattformen (s.37) kan kulturhistoriskt värde definieras enligt följande:

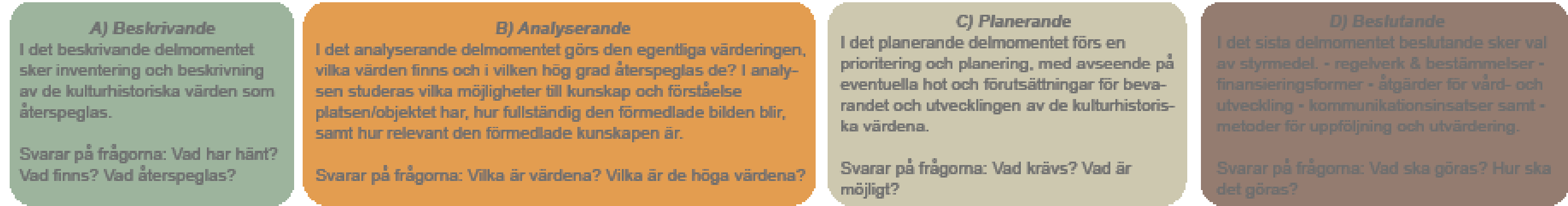
"Kulturhistoriskt värde består i de möjligheter materiella och immateriella företeelser kan ge vad gäller att inhämta och förmedla kunskaper om och förståelse av olika skeenden och sammanhang – samt därigenom människors livsvillkor i skilda tider, inklusive de förhållanden som råder idag".

All fysisk miljö är trots detta inte lika värdefull. Kulturhistoriska värden kan i varierande grad tillskrivas enskilda byggnader, anläggningar och fornlämningar såväl som hela miljöer eller stora landskapsavsnitt. RAÄ förklarar vidare:

"Enkelt uttryckt kan sägas att ju bättre en företeelse bidrar till möjligheterna att utvinna och kommunicera kunskap – desto högre är dess kulturhistoriska värde".

En kulturmiljö kan även värderas utifrån andra aspekter än rent kulturhistoriska. Det kan t.ex. vara estetiska och stadsbildsmässiga värden eller sociala aspekter som handlar om människors personliga relationer till en plats eller att en bekant och historisk miljö bidrar till upplevelse av samhörighet och trygghet.

I begreppet kulturmiljö ligger en värdering av kulturmiljöns kulturhistoriska värde, som kan bedömmas vara högt eller lågt. Värderingen är i sin tur kopplad till lagrum där hänsyn till kulturmiljön är lagstadgad, bl.a. kulturmiljölagen och plan- och bygglagen. Plattformen/metoden ger förhållningssätt och riktlinjer i arbetet med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturmiljön. Denna kulturmiljöanalys innefattar de två inledande stegen, Beskrivande och Analyserande, samt ger råd inför det tredje steget. Steg tre och fyra, Planerande och Beslutande, syftar till att ta ställning till framtida hantering av kulturhistoriska värden.



Stockholms stadsmuseums beskrivning av processen för kulturhistorisk värdering och urval, grundad i RAÄ:s "Plattform Kulturhistorisk värdering och urval" (2015).

FÖRUTSÄTTNINGAR

ÖVERSIKTSPLAN

I aktuell översiktsplan (2018) redogör Stockholms stad för hur kulturmiljöer ska tas tillvara i utvecklingen av staden, under rubriken Kulturmiljö i en växande stad. Relevant i detta fall är bl.a. att:

- Bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen.
- Att väva samman ny bebyggelse med befintliga värden är angeläget i stadsbyggandet. Nya tillägg i stadsväven ska uttrycka ett medvetet förhållningssätt till kulturmiljöns värden.
- När staden förändras krävs ett medvetet förhållningssätt till topografi, stadssiluett och mötet med vattnet. Högre byggnader ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Grönska, parker och naturområden ska utvecklas så att kulturvärden tas tillvara samtidigt som nya estetiska och sociala värden tillförs.
- Stadsbyggandet ska ta sin utgångspunkt i kunskap om stadsdelarnas olika karaktär, hur de samspelar med landskapets förutsättningar, deras olika stadsplanemönster och hustyper. Ett medvetet förhållningssätt till befintliga kvaliteter är därför en förutsättning vid tillägg och omvandlingar.
- Kulturmiljöns värden ska fortlöpande identifieras, säkerställas, tas omhand och utvecklas.
- Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

- Stadens rum och bebyggelse ska utvecklas i relation till alla skalor, från detalj till staden som helhet.
- Det byggda ska ta stöd i kunskap om historien, spegla samtiden och planeras för framtida behov.
- Det byggda ska utformas med stöd i kunskap om den specifika platsen.
- Arkitekturen ska uttrycka sin samtid, utvecklas med stöd i kunskap om Stockholms karaktär samt kunna beskrivas som idé.
- Det byggda ska användas som verktyg för att bidra till att lösa samhällets långsiktiga behov och tillföra staden hållbara kvaliteter med människan som utgångspunkt.

UTVECKLINGSMÖJLIGHETER BANDHAGEN-HÖGDALEN

Planområdet ligger inom stadsdelen Högdalen. I den till översiktsplanen tillhörande stadsutvecklingskartan redovisas större delen av Högdalen som ett område med blandad stadsbebyggelse där omfattade komplettering föreslås.

I översiktsplanen anges följande angående området Bandhagen-Högdalen:

Högdalen och Bandhagen byggdes ut under 1950-talet som tidstypiska tunnelbanecentrum, omgivna av lamell- och punkthus i sparad naturmark. Högdalen planerades som ett av ytterstadens större centrum. Områdena knyts bland annat samman av den uppskattade parken Bandängen.

Det prioriterade strategiska sambandet Bandhagen-Högdalen-Rågsved är viktigt att stärka genom att utveckla Rågsvedsvägen till stadsgata med ny bebyggelse samt genom kommande utveckling av Bandängen som stadspark. De stora stadsutvecklingsmöjligheterna i stadsdelarna tas främst till vara genom att komplettera med ny bebyggelse på parkeringsytor vid centrum samt längs befintliga gator som Trollesundsvägen/Skebokvarnsvägen, Grycksbovägen och Sjösavägen. Kompletteringsbebyggelsen i stadsdelarna ger ett större kundunderlag och stärkta centrum som därmed bidrar till ett mer befolkat och tryggt offentligt rum. I Högdalens verksamhetsområde görs satsningar inom miljöteknikområdet och verksamhetsområdet kommer att utvidgas söderut.

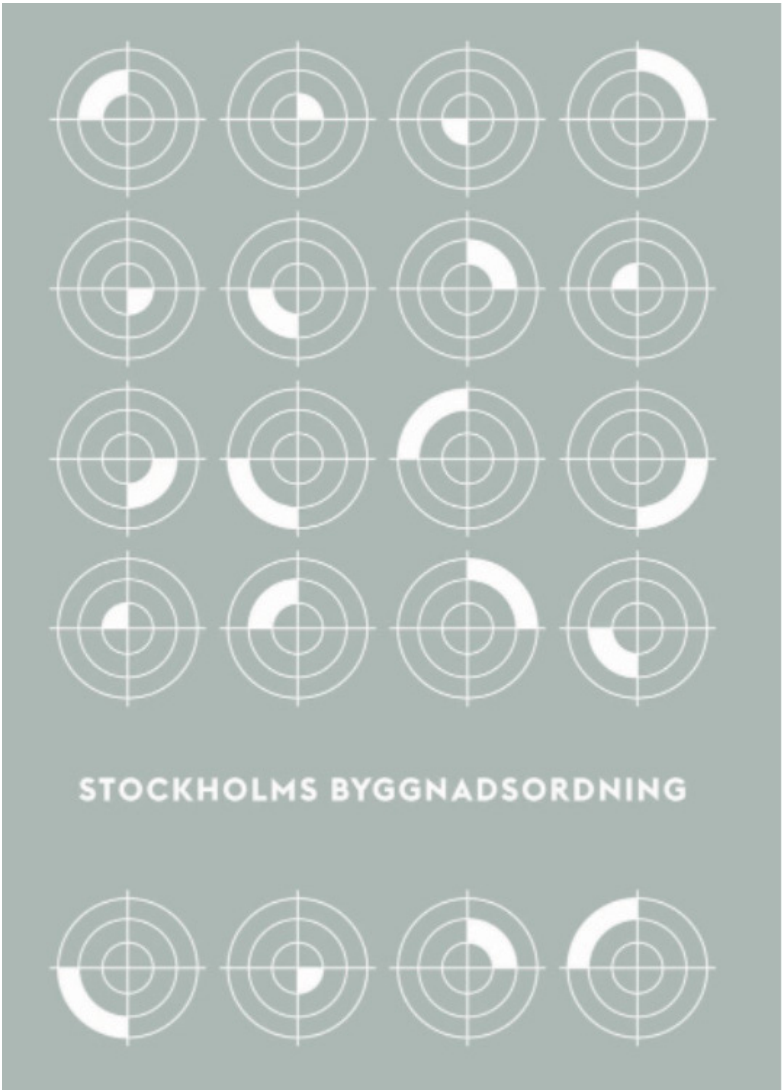
Översiktsplan för Stockholms stad (2018), s. 155

STOCKHOLMS BYGGNADSORDNING

Stockholms byggnadsordning kan ses som ett tematiskt tillägg till översiktsplanen som förtydligar planens delar om allmänna intressen: Kulturmiljö i en växande stad och Arkitektur och gestaltning. Stockholms arkitekturpolicy är ytterligare en komponent (tillsammans med översiktsplanen, riksintressebilagan och byggnadsordningen) i den övergripande strategi Stockholms stad har för stadens arkitektur.

Byggnadsordningen inleds med följande punkter:

Byggnadsordningen beskriver hur staden har vuxit fram historiskt, stadslandskapets förutsättningar och stadsdelarnas karaktärer. Den innehåller också vägledningar och processtöd för stadens fortsatta utveckling.



Högdalen är en del av utbyggnaderna av de s k tunnelbanestäderna under 1950- och 60-talen. Följande vägledande punkter för Tunnelbanestäderna redovisas i byggnadsordningen:

- VÄGLEDNINGAR - TUNNELBANESTAD
- Utveckla tunnelbanestäderna med utgångspunkt ur de centrala parkstråken, de gestaltningsmässigt sammanhållna husgrupperna som utgörs av höga punkthus kring centrum, flerfamiljshus i tre till fyra våningar och områden av småhus i stadsdelarnas utkanter. Beakta punkthusens skulpturala verkan i stadslandskapet.
 - Utforma nya byggnader inom befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar och närliggande bebyggelse. Utforma grupper av nya hus utifrån en sammanhållen gestaltningsidé.
 - Utforma kompletteringsbebyggelse i anslutning till tunnelbanestäderna utifrån ett helhetsperspektiv. Beakta närliggande bebyggelse.
 - Utveckla lokala centrum och centrala stråk genom att komplettera med ny bebyggelse, verksamhetslokaler och arbetsplatser där så är möjligt. Ta tillvara befintliga lokaler för handel, verksamheter och kultur. Undvik omvandling av lokaler till bostäder.
 - Ta tillvara och utveckla den gröna karaktären med förgårdsmark i gaturummet och de centrala parkstråkens samband med omgivande grönstruktur som skapar ett nätverk av gröna promenader. Undvik parkeringsytor på förgårdsmark och bostadsgårdar.
 - Utgå från de ursprungliga husens volym, proportioner och takformer vid ombyggnader och renoveringar. Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt. Förändra sammanhållna grupper av småhus med hänsyn till helheten i gestaltning och utformning.

T v Framsidan på boken Stockholms byggnadsordning. Källa Tidskriften Arkitektur, arkitektur.se.

STOCKHOLMS ARKITEKTURPOLICY

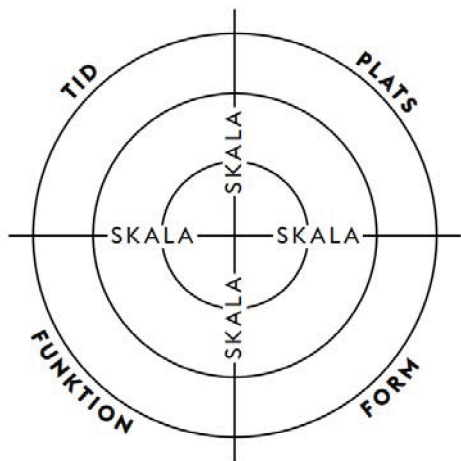
Med utgångspunkt i översiktsplanen utgör Stockholms arkitekturpolicy tillsammans med Stockholms byggnadsordning och kommande vägledningar en familj av dokument som bidrar med kunskap, strategier och arbetssätt till stöd för stadens gestaltning. Andra dokument som kopplar till Arkitekturpolicy är Vision 2040, Stockholms stads klimatmål, Agenda 2030, Gestaltad livsmiljö, Stockholms Framkomlighetsstrategi och Stockholms Miljöprogram.

Arkitekturpolicy redogör för förhållningssätt inom arkitektur och samhällsutveckling samt ger konkreta metoder för ett kvalitativt byggande. Policyen omfattar planering av alla skalor, från staden som helhet till utformning och gestaltning av enskilda byggnader och detaljer.

I kapitlet *Identitet* finns riktlinjer för hur arkitekturen ska bidra till att ”stärka, bekräfta och utveckla stadens karaktär och identitet” med grund i Byggnadsordningen. Här framförs bland annat vikten av att identifiera värdebärare, utveckla Stockholms särart och att gestalta med en Stockholmsk prägel.

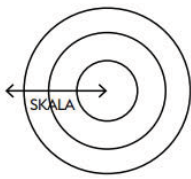
Under kapitlet *Byggstenar* beskrivs de delar som tillsammans bildar staden, från den stora skalan ner till byggnadens komposition och detaljering.

I policyen finns *Verktyg för stadens gestaltning* som, genom att kombinera ett antal frågeställningar med byggnadsordningen, ska inbringa kunskap om projektets arkitektoniska förutsättningar och möjligheter. Verktöget är tänkt ska finnas med i alla faser under ett byggprojekt och hos alla inblandade. Verktögets grafiska presentation utgörs av en genomkorsad cirkel rymmer de olika aspekterna **tid, plats, form och funktion**.

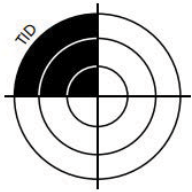


Den grafiska representationen av verktyget. Stockholms Arkitekturpolicy (2021).

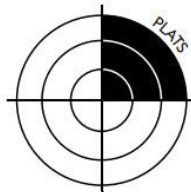
Följande frågeställningar kan ställas inom verktygets respektive tema:



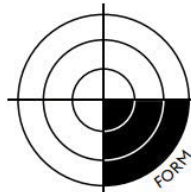
SKALA - Stadens rum och bebyggelse ska utvecklas i relation till alla skalor, från staden som helhet till detalj.



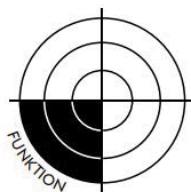
TID - Hur förhåller sig projektet till Stockholms historiska utveckling? Hur formas projektet av vår samtid, regler, ekonomi, miljö och arkitektoniska ideal? Hur kommer projektet åldras och fungera för framtida behov?



PLATS - Vilken betydelse har projektet i stadens siluett? Hur förhåller sig projektet till stadslandskapet och omgivande stadsbyggnadskaraktärer? Hur förhåller sig projektet till omgivande bebyggelse och stadsrum?



FORM - Hur beskrivs projektets arkitektoniska idé i förhållande till helhetsupplevelsen av Stockholm och stadens karaktär? Hur beskrivs projektets arkitektoniska idé i förhållande till stadslandskapet och intilliggande stadsbyggnadskaraktärer? Hur genomförs den arkitektoniska idén i byggnadens alla delar i volymhantering, konstruktion, fasadkomposition, material, kulör och detaljer?



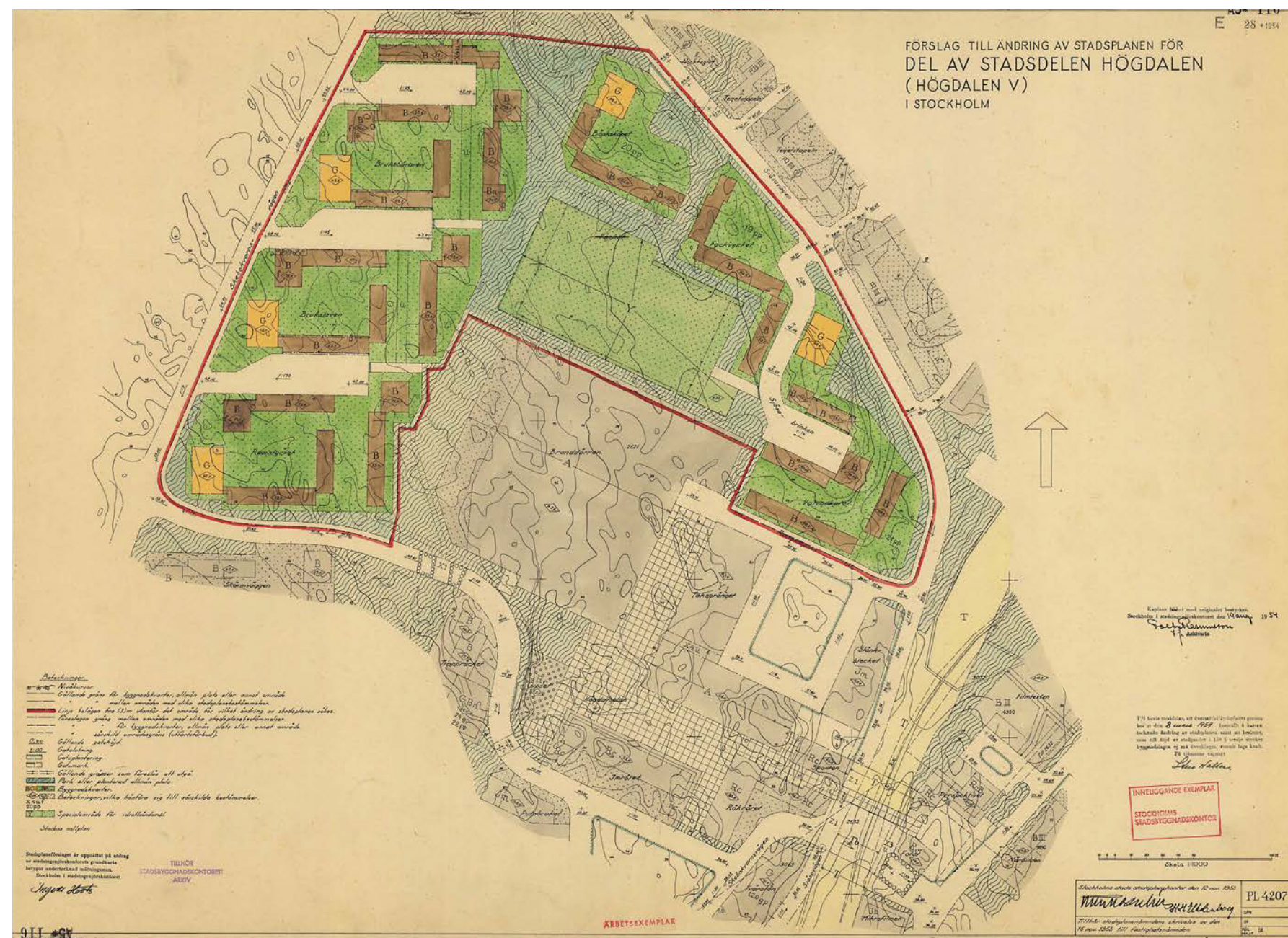
FUNKTION - Hur bidrar projektet till att öka Stockholms stadskvaliteter med människan som utgångspunkt? Hur bidrar funktionen till omgivande bebyggelse och stadsrum? Hur utformas bebyggelsen och stadsrummen i förhållande till dess funktioner och innehåll?

Figurer och text hämtade från Stockholms Arkitekturpolicy (2021).

PL 4207

Gällande detaljplan (stadsplan) för fastigheterna är PI 4207, Förslag till ändring av stadsplanen för del av stadsdelen Högdalen (Högdalen V) i Stockholm, som vann laga kraft 1954. Undantaget är fastigheten Valvankaret 3 där en ny detaljplan (dp 2010-10261) vann laga kraft under 2013 som möjliggjorde rivning av ett befintligt parkeringsgarage och uppförande av ett nytt punkthus på platsen.

För de övriga fastigheterna i kv Bänkskåpet, Fackverket och Valvankaret anges bostadsändamål med möjlighet att med Byggnadsnämndens medgivande inreda lokaler för handel och hantverk i mindre omfattning. Planen anger garageändamål i två byggnader i respektive kvarter. För gård och omgivande förgårdsmark anges prickmark som inte får bebyggas samt parkmark.



Gällande stadsplan, Pl 4207 för del av Högdalen från 1954. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.

PLAN- OCH BYGGLAGEN

Plan- och bygglagen (PBL) reglerar hur mark- och vattenområden används 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. 1§, 3§, 6 § tillämplig.

PBL 2 KAP. ALLMÄNNA OCH ENSKILDA INTRESSEN

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

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

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

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

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

6 § Tredje stycket

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

PBL 8 KAP. KRAV PÅ BYGGNADSVERK, BYGGPRODUKTER, TOMTER OCH ALLMÄNNA PLATSER

Plan- och bygglagens åttonde kapitel reglerar krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser. Vid en bygglovsprövning omfattas byggnader som bedöms ha särskilt kulturhistoriskt värde av förbud mot förvanskning av kulturvärden, 8 kap. 13§. För alla byggnader gäller även varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17§ och 14§.

Förbud mot förvanskning

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

Enligt 13 § 1 st. p.4 ska förvanskningsförbudet även tillämpas på bebyggelseområden.

Underhåll och varsamhet

14 § Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

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

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 klasser som stadsmuseet använder sig av är:

- **Blått** - bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.
- **Grönt** - 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 streckning vilket betyder att de ännu inte är klassificerade, alternativt att fastigheten är obebyggd. Fastigheter som inte är klassificerade kan alltså ha stora kulturhistoriska värden som stadsmuseet ännu inte tagit ställning till.

Högdalen har till större delen gulmarkerade byggnader, ett antal grönmarkerade och endast en blåmarkerad - Vantörs kyrka.

Fastigheterna Bänkskåpet och Fackverket är gulmarkerade liksom två av lamellhusen i kv Valvankaret, det vill säga har ett visst värde/positiv betydelse för stadsbilden. Punkthuset och två av lamellhusen i kv Valvankaret är grönmarkerade.

Hela Bandhagen bortsett från den sentida bebyggelsen kring Trollesundsvägen, öster om centrum, har pekats ut som ett kulturhistoriskt värdefullt område av Stadsmuseet. I dessa områden ska särskild uppmärksamhet ägnas åt kulturhistoriska värden.

För kulturhistoriskt värdefulla fastigheter och miljöer ska plan- och bygglagens förbud mot förvanskning samt de generella paragraferna om hänsyn, varsamhet och anpassat underhåll tillämpas.



Klassificeringskarta med de aktuella kvarteren ungefärligt markerade inom svart oval. Källa: DpWebmap.



Flygfoto över Högdalet från sydost med Högdaletshallen, spårvagnsdepån, i förgrunden. Foto Oscar Bladh, okänt årtal. Källa: Stockholmskällan.

HISTORIK

EFTERKRIGSTIDENS FÖRSTÄDER

“DET FRAMTIDA STOCKHOLM”

Bostadsbyggandet var under krigsåren återhållsam och staden låg efter med ungefär en hel årsproduktion bostäder samtidigt som hushållsbildningen hade varit intensivare än vanligt. Bostadsbristen i efterkrigstidens Stockholm var därför alarmerande och affischer som varnade för den svåra bostadssituationen med budskapet “Sök er ej till Stockholm” sattes upp vid järnvägsstationerna runt om i landet.

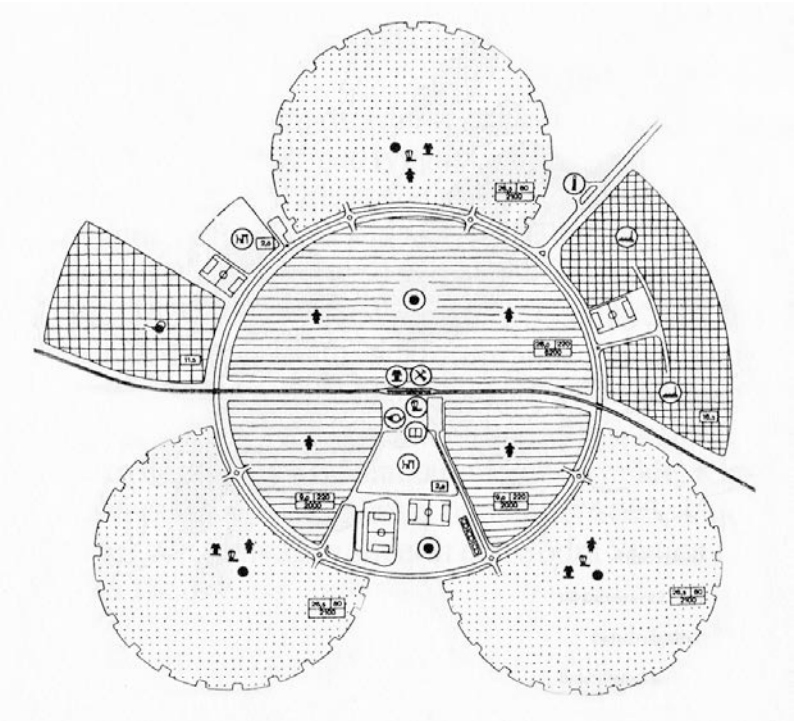
1945 slog den bostadssociala utredningen fast att det var dags för kommunerna att ta ett större ansvar för bostadsbyggandet som kom igång igen mot slutet av decenniet. Med statliga lån i ryggen började de kommunala bostadsbolagen bygga och förvalta hyresrätter i större skala.

I Stockholm hade det året innan beslutats att upprätta en generalplan som tillgodosåg att stadens mark utnyttjades på bästa sätt och att nya trafikleder byggdes. Under ledning av Sven Markelius bildade Yngve Larsson, dåvarande stadsplanedirektör, tillsammans med civilingenjören Sven Lundberg och Carl Fredrik Ahlberg från Göteborgs stadsplanekontor den grupp som arbetade fram generalplanprogrammet. Titeln blev “Det Framtida Stockholm”. Frågor som rörde social differentiering var centrala och diskuterades med då moderna termer som integration och segregation. Vikten av att känna samhörighet och gemenskap framhölls som central samtidigt som en allt för tydlig social uppdelning inte var önskvärd.

I generalplanen rekommenderades en befolkningsmängd på max 10 000- 15 000 per stadsdel, för att en naturlig gruppbyggnad skulle kunna uppstå. Stadsdelarna skulle planeras kring en “förortsbana” med intilliggande centrum, folkskola och idrottsplats. För de boendes trivsel erfordrades att varje stadsdel försågs med gemensamhetsanläggningar vilka med fördel koncentrerades till stadsdelens centrum. Önskvärt var att det i varje stadsdel skulle finnas en skola, daghem, tvätteri med maskintvätt, restaurang eller konditori, butiker, postkontor, bibliotek, biograf, samlingslokaler och lokaler för kyrkliga ändamål. En stor bakomliggande inspiration till utformningen av de nya tunnelbanestäderna var de självförsörjande New Towns som planerades i Londons ytterområden. Neighbourhood planning/ grannskapsplanering myntades första gången i början av 1920-talet av den amerikanske sociologen Clarence A. Perry och växte fram ur modernismen men baserades även på sekelskiftets trädgårdstadsideal där bostäder, arbetsplatser och social service integrerades i mindre enheter.

Målet var att främja social gemenskap och forma den demokratiska medborgaren. I grannskapsenheten skulle allt för det dagliga livet finnas i form av butiker, skolor, kyrka och rekreationsutrymmen. I Sverige blev ABC-staden (Arbete, Bostad, Centrum) den nya idealstaden där demokrati, jämlikhet och gemenskap låg som

grund. Tanken var att de nya stadsdelarna skulle bilda egna livegna samhällen, självständiga gentemot innerstaden, liksom Englands New Towns. De mest konsekvent genomförda ABC-städerna i Sverige är Vällingby och Farsta i Stockholm där arbetsplatser och storcentrum förlades inom stadsdelen, men framförallt skulle det röra sig om mindre närförorter där viss grad av service rymdes. De nya stadsdelarna växte successivt under perioden vilket avspeglades i detaljhandeln. Under 1940-talet var områdena ofta relativt små och lokaler för handel fanns då vanligen i bostadshusens bottenplan eller i en mindre butikslänga. Under 1950-talet ökade områdena i storlek där det fanns torg med butiker, medborgarservice och gemensamhetslokaler, grannskapsplaneringen hade nu slagit igenom.



Schemaskiss ur “Generalplan Stockholm 1952”. Centrumfunktioner i mitten och arbetsplatser till höger. Tunnelbanan går tvärs genom området.



Vy över ABC-staden Vällingby med låg centrumbebyggelse omgiven av lamell- och punkthus. Foto Oscar Bladh, 1961. Källa: Stockholms stadsmuseum.

FOLKHEMSBYGGANDET

De sociala och politiska ambitionerna som grannskapstanken byggde på översattes i Sverige av en arkitekturstil och typ av stadsplanering som kom att kallas för Folkhemsarkitektur. Folkhemsarkitekturen präglade det svenska bostadsbyggandet mellan 1945 och 1960 och uppmärksammades internationellt för sina sociala samband och strävan efter att det skulle vara "lika för alla". Den vanligaste hustypen var lamellhus i tre våningar. Istället för parallellt ställda byggnadskroppar var det vanligt att lamellhusen byggdes samman och bildade intima gårdar på insidan medan trafiken leddes runt på utsidan. Även punkthus på 8-11 våningar förekom flitigt. Nya innovativa husformer uppkom under perioden, bland dessa de mångkantiga stjärnhusen som ibland var samman-kopplade i sexkantiga "bikakemönster". Radhus uppfördes också i stor utsträckning under denna period.

Lamellhusen under denna period uppfördes huvudsakligen i tre våningar med källare och utan hiss. Huskropparna blev allt djupare i takt med att standarden ökade. Sockelhöjden varierade och tog på så vis upp nivåskillnader i terrängen. Första bostadsplanet förlades en trappa upp och vindarna hölls oinredda. Förskjutna och vinklade huskroppar bildade sammanhängande fasader.

På hörnen länkades husen samman med en tvåvåningars länkbyggnad, en våning ovan mark. På det viset kunde gården präglas av både slutenhet runt gården och öppenhet mot omgivningen. Gårdarna utgjordes av gräsmatta i kombination med sparad natur och berg i dagen med gångvägar slingrandes över gården och längs husen. Ofta fanns en liten lekplats i soligt läge och ett piskstall som förlades mer undanskymt. Fasaderna var symmetriskt uppbyggda och lägenheterna spegelvända på var sida om trapphuset. Folkhemsperiodens arkitektur kännetecknades av mjukare linjer och en större variation i material och färgval än funktionalismens stramare gestaltning. Husen var ofta putsade med en grov sprit- eller ädelputs i mustiga jordfärger. Även fasadtegel var vanligt förekommande. Fasaderna accentuerades med utanpå-liggande balkonger med kulörta balkongfronter, burspråk och hörnmarkeringar och fönsteromfattningar. Fönsterbanden från 1930-talet försvann och fönstren blev mindre men fick mer lekfulla former. Entréportar placerades på regelbundna avstånd, ibland inramade med tegel. Husen hade främst traditionella sadeltak med rött lertegel. i takt med att husen fick större djup blev takvinklarna flackare och material som papp och eternit kom då till användning. Några av folkhempersperioden mer välkända arkitekter var Ancker-Gate-Lindegren, Erik och Tore Ahlsén, Backström & Reinius, Paul Hedqvist, Hjalmar Klemming, Sven Markelius, Nils Sterner och Sven Wallander.

Fram till 1940-talets slut var byggproduktionen hantverksmässig. Därefter började byggarbetsplatserna industrialiseras och rationaliseras i allt högre grad och platsbyggda element i betong och lättbetong blev vanligare. Enklare kranar och lyftanordningar började användas som dock fortfarande var skonsamma mot den befintliga terrängen och vegetationen.



Stjärnhus i Gröndal uppförda 1946. Foto Lennart af Petersens. Källa: Digitalt museum.



Nya lamellhus i västra Högdalet. Foto Sune Sundahl, 1956. Källa: Digitalt museum.



Punkthus på Södra Guldheden byggda 1950. Foto Bertil Hulten. Källa: Digitalt museum.



Nya lamellhus och punkthus i västra Högdalet. Foto Sune Sundahl, 1957. Källa: Digitalt museum.

TUNNELBANANS UTBYGGNAD

1941 togs beslutet för utbyggnaden av ett fullskaligt tunnelbanesystem i Stockholm, ett beslut som hade en avgörande roll för framväxten av de nya stadsdelarna i stadens ytterkanter. De nya närförorterna längs gröna och röda linjen placerades på rad som ett pärlband. I söderort utgjorde Västertorp, Fruängen, Björkhagen, Kärrtorp, Bagarmossen, Bandhagen, Högdalen, Hökarängen, Farsta, Hagsätra och Rågsved några av dessa stadsdelar och

i västerort fanns Blackeberg, Råcksta, Vällingby och Hässelby strand. Alla anlades efter samma mönster kring tunnelbanestationen, avgränsade från varandra genom grönområden. Alla fick en centrumanläggning av varierande storlek med butiker och samhällsservice, och ett högre punkthus sattes ofta som accent.

1944 togs det första spadtaget och sex år senare, 1950, invigdes tunnelbanan på sträckan Slussen-Hökarängen. 1952 rullade tågen mellan nuvarande Hötorget och den nya ABC-staden Vällingby.

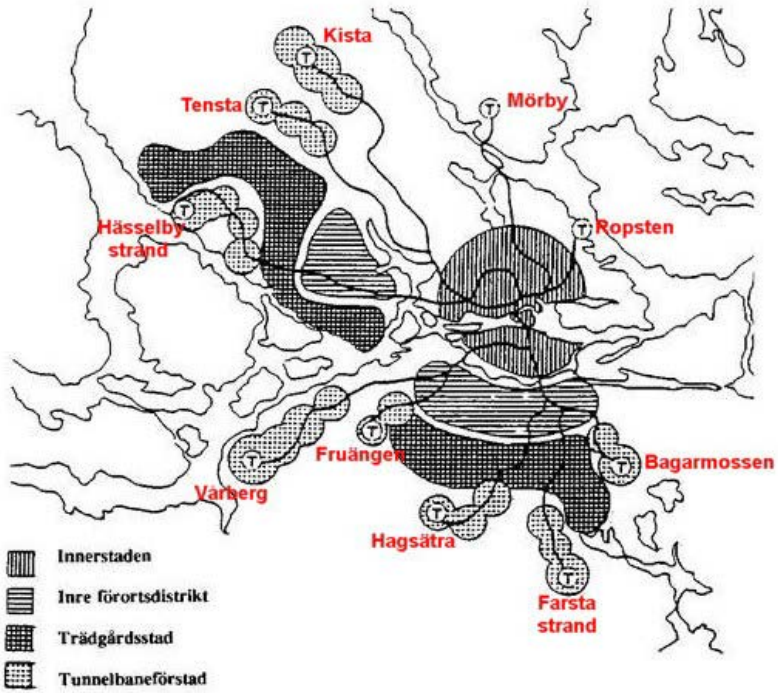
I samband med utbyggnaden av Stockholms förortsområden under 1950-talets första år, invigdes ett flertal nya sträckor. Många av sträckorna var konverterad spårväg, bl.a. Örbybanan (nr 19) med sträckningen Slussen-Örby (nuvarande Stureby). Tunnelbanan skulle därför gå ovan mark nästan hela sträckan, förutom i innerstaden. Hela denna första del blev sedan till Gröna linjen som var i princip färdigbyggd 1960. Kollektivtrafiken i Stockholm byggdes ut i en sådan omfattning i förhållande till dess befolkningens mängd som saknar internationell motsvarighet. Vissa av förstäderna hängde inte med i tunnelbanans utbyggnadstakt och blev istället så kallade "sovstäder".

De nya stadsdelarna längs med tunnelbanans sträckning var det huvudsakliga sättet Stockholm växte på under 1940-talet till 1980-talets Skarpnäck, den sista eller senaste tunnelbanestationen i Stockholm. Stockholms stadsplanerare hade förmånen att staden ägde merparten av marken i ytterstaden och här kunde bygga ut nya ideala stadsdelar på i huvudsak tidigare obebyggd mark.

Högdalens tunnelbanestation invigdes 1954 och var då slutstation på linjen innan sträckan förlängdes till Rågsved 1959 och vidare till Hagsätra 1960. Den första stationen i Högdalen var provisorisk medan den nuvarande stod klar 1957. Den större delen av stadsdelens planerade bebyggelse stod klar 1956 och försågs således med tunnelbana redan under utbyggnadstiden.

T h "Tunnelbaneförstäder" längs tunnelbanan, ur Generalplan för Stockholm, 1952. De rödmarkerade tunnelbanestationerna är inlagda i efterhand. Högdalen ligger på Hagsätra-linjen.
Källa: Wikipedia.

Nedan Invigning av Bagarmossens tunnelbana, 1958.
Källa: Stockholmskällan.



PARKERINGSBEHOVET ÖKAR

Sverige uppnådde under 1950-talet en biltäthet som var den högsta i Europa. Samhället, var såldes inte förberett på den explosionsartade ökning av bilar som skedde på 1950- och fortsatte in på 1960-talet. Parkeringsfrågan blev under folkhemsbyggandet därmed en högst aktuell fråga och bilsamhället var en påtaglig del av tidens starka tro på framtiden och utvecklingen. Socialdemokraterna, som under perioden styrde landet, valde att anamma bilismen som en demokratiseringskraft som en del av folkhemmets välfärdssamhälle. Det blev ett politiskt mål för att varje arbetarfamilj skulle ha råd att äga en bil.

Behovet av parkeringsplatser i de nya stadsdelarna i stadens ytterkanter ökade därför under perioden. Om det inte fanns tillgång till parkering från början skulle det tillkomma eftersom. Parkeringslösningen i områdena som växte fram på 1950-talet varierade men vanligt var de hårdgjorda, öppna markparkeringarna i nära anslutning eller inom kvarteret. Garage integrerade i husens källarvåningar med infart antingen på gavlarna eller husets långsida blev en vanlig förekomst. I vissa fall byggdes även separata garagelängor som kunde placeras på olika sätt i förhållande till bostadshusen, i några fall med infart från två håll.

Fristående garagelängor bevarade från folkhemsperioden 1940-1960-talet är idag inget frekvent inslag. Hur vanlig denna typ av parkeringslösning var generellt i Stockholms ytterområden under perioden har inte klarlagts inom ramen för utredningen. Sannolikt har flera garagebyggnader från denna tid rivits och ersatts av t.ex. en öppen markparkering eller parkeringshus. I Högdalen specifikt är 50-talets parkeringslösningar fortfarande väldigt tydliga med ett stort antal markparkeringar inom kvarteren och även källargarage. Särskilt utmärkande och karaktäristiskt är dock de separata, låga garagebyggnader som byggdes i varje kvarter i stadsdelens västra del varav de flesta finns bevarade, även om ett av dem har ersatts av ett punkthus.

Under 1960- och 1970-talet blev trafiksepareringen en allt större självklarhet och parkering förlades i bostadsområdenas ytterkanter främst som öppna eller med skärmtak skyddade markparkeringar eller samlade i parkeringsdäck.

Till höger syns några exempel på 1950-talets parkeringslösningar som fortfarande finns kvar i Högdalen.



Översta raden: Låga gargebyggnader intill punkthusen 1957. Endast enstaka träd sparades intill bebyggelsen som anpassades efter terrängen. Foto Sune Sundahl. Källa: Digitalt museum.

Nedersta raden: Bevarade låga garage samt även typiskt för området, säckgator med markparkering. Här syns även portar till källargarage, april 2022.

HÖGDALENS BEBYGGELSEHISTORIA

PLANLÄGGNINGEN

Redan vid tiden kring sekelskiftet 1900 fanns planer på att bebygga området vid Högdalen och Bandhagen som då styckades av från Örby egendom och indelades i mindre tomter. Tomterna kom dock aldrig att säljas och förblev obebyggda. Villastadsbolaget AB Örby, ett av de tre bolagen som ägde marken, uppköptes på 1940-talet av HSB. Efter förhandling med de andra två tomtbolagen möjliggjorde HSB en gemensam planläggning av hela området. HSB:s företrädare Sven Wallander kom genom förhandlingar med Stockholms spårvägar överens om att spårvägen till Örby skulle ersättas med en tunnelbaneförbindelse från Stureby och rakt söderut. Här skulle man kunna bygga två stationer vilka skulle omges av hyreshus med ett gångavstånd på max 500 meter.

Ett förslag till stadsplan utformades av stadsplaneraren Fred Forbat under ledning av Harry Egler på HSB:s Stadsplaneavdelning. Forbat och Egler utgick från två grannskapsenheter (nuvarande Bandhagen och Högdalen) som tillsammans skulle bilda en större förort, en sydlig motsvarighet till ABC-staden Vällingby. Staden ville dock annorlunda och osämjan ledde till att HSB slutligen drog sig ur och marken såldes till staden. Istället erhöll HSB 30 % av tomterna med tomträtt. 20 % av tomterna gick till den av HSB och staden gemensamt ägda stiftelsen Familjebostäder.

Den slutliga stadsplanen, som var en omarbetning av Egler och Forbats plan, fastställdes 1950. Området, som ansågs för stort för att exploateras på en och samma gång, hade istället delats upp i två stadsdelar. Den norra delen, Bandhagen, exploaterades först i relativt blygsam skala efter 1940-talets stadsbyggnadsideal. När den södra delen, Högdalen, byggdes ut några år senare ökades exploateringsgraden väsentligt och stadsdelen utformades som en mindre variant av ABC-stad.

TUNNELBANESTAD

Förutsättningarna för naturlandskapet och olika planeringsideal gjorde att ABC-stadsdelarna kom att skilja sig åt. Högdalen planerades i stor utsträckning utifrån bilen som blivit ett allt viktigare transportmedel, till skillnad från Vällingby som utfördes som ett bilfritt centrum med låga kommersiella byggnader uppdelade i mindre kvarter. I Högdalen anlades således stora parkeringsplatser i anslutning till centrum vilket skapade en mer öppen struktur.

Den norra delen av området exploaterades först och döptes till Bandhagen efter ett torp som tillhört Örby. Den södra delen fick, efter förslag från Sven Wallander, namnet Högdalen som var namnet på den närmaste hållplatsen vid Nynäsbanan.

HSB lät sin stadsplaneavdelning ta fram en dispositionsplan för bostäder och förortscentrum.



Utsikt över Högdalen och dess östra delar till höger i bild. I bildens vänstra mitt syns tunnelbanespåret med perrong. Panncentralen med sin skorsten har numera ersatts av ett punkthus i kv Kantjärnet, se kapitlet Förändringar- förtätningar. Foto Sune Sundahl, 1955. Källa: Digitalt museum.

UTBYGGNADEN AV STADSDELEN

För bostadsområdet öster om Högdalens tunnelbana fastställdes stadsplaner 1951–52, som med något undantag anslöt till HSB:s dispositionsplan. Här föreskrevs ett trafikseparerat bostadsområde med flerfamiljshus omringade av matargator där säckgator ledde in bland bebyggelsen. Bebyggelsen består främst av smalhus i tre våningar grupperade i storgårdskvarter eller brutna längor utmed gatorna och med en stor park som central del. Några enstaka högre punkthus placerades norr om parken. Längst i öster var tanken att enfamiljshus skulle uppföras, men det ändrades senare till flerfamiljshus för att stärka befolkningsunderlaget till Högdalens centrum.

Den västra delen av Högdalen byggdes efter stadsplan som fastställdes 1953, utformad av Sven Markelius, biträdd av Jan-Henrik Hedlund. Även här låg HSB:s dispositionsplan som grund men ändrades genom att de konventionella smalhuskvarteren försågs med ett eller två punkthus samt varsin garagebyggnad; sammanlagt blev det ett 20-tal punkthus i denna del.

Trots den uppdelning som alltså gjordes mellan Högdalen och Bandhagen sågs de som syskonstadsdelar och några markanta gränser genom t ex gångstråk eller skogsområden mellan stadsdelarna gjordes inte. Lika sömlösa övergångar finns även i andra stadsdelar som t ex mellan Vällingby och Räcksta. Tillsammans med Bandhagen marknadsfördes Högdalen som "Staden i sol och ljus" i en reklamtext utgiven av HSB och Familjebo-städer 1953.



Pågående byggnation i Högdalen 1955. Foto Sune Sundahl. Källa: Digitalt museum.

HÖGDALENS CENTRUM

Högdalens centrum uppfördes i regi av AB Familjebostäder och den första etappen invigdes 1959. Stadsplanedirektören Sven Markelius ville eftersträva "en balans mellan stadsmässig täthet och öppenhet" i Högdalen. Centrum dimensionerades till ett storcentrum som skulle betjäna även intilliggande stadsdelar, detta för att tillmötesgå handelns organisationer och för att kompensera den blygsamma exploateringen i Bandhagen.

Runt centrum som gavs en relativt låg bebyggelse placerades storgårdskvarter med lamellhus och punkthus på upp till 13 våningar. Byggnaderna ritades av bl a Carl Norman, Nilsson-Sundberg-Wirén och Arne Rudberger. Planen som fastställdes 1953

omfattade förutom bostäderna även centrum och tunnelbanestationen. Centrumanläggningens utformning kom att revideras flera gånger innan den slutgiltiga versionen fastställdes 1958. Affärsgatan Högdalsgången är den centrala punkten som utgår från Högdalsplan i väster och fortsätter med en viadukt över tunnelbanan till stadsdelens östra sida. Norr och söder om Högdalsgatan ordnades enligt planen butiker, kontor, idrottshall och skola (numera riven) samt ett 13 våningar högt skivhus.

Centrumanläggningen byggdes om 1994-95, då ett flertal byggnader omgestaltades och delar av Högdalsgången täcktes över med ett glastak.



Ovan Vy över Högdalens centrum, 1960. Källa: Stockholms stadsmuseum.

T v Gågatan i Högdalen med Vantörs kyrka i fonden. Källa: Stockholmskällan.



T v Julhandel i Högdalsgården 1957. Foto Åke Blomqvist. Källa: Stockholmskällan.

Ovan Högdalsgården efter övertäckning. Foto Ingrid Johansson 1997. Källa: Stockholms stadsmuseum.

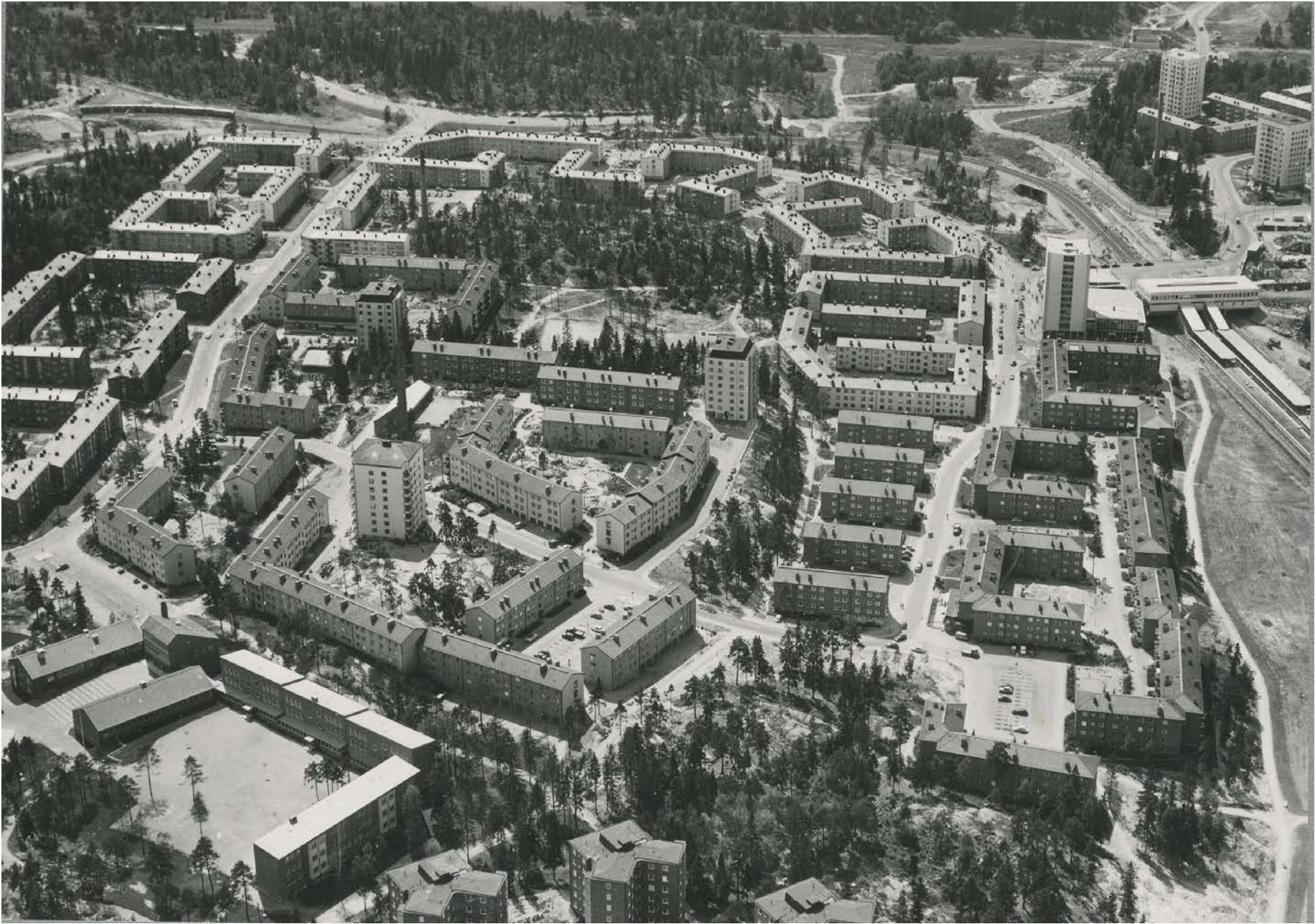
BOSTADSBEBYGGELSEN

Planstrukturen var typisk för den moderna tunnelbanestaden. Den västra delen av Högdalen uttrycker 1950-talets stora omvälvningar inom stadsplaneringen eftersom den gavs en mer modern storskalig bebyggelsestruktur med bl a ovanligt höga punkthus för tiden. Att jämföra med det mer småskaligt exploaterade Bandhagen och även Högdalens östra delar där endast ett fåtal punkthus uppfördes tillsammans med trevåningslameller.

Med ett enda undantag förbands dessa punkthus i den västra delen med intilliggande lamellhus genom företrädesvis en smalare arkad mellan byggnadskropparna. I Högdalens östra del gjordes två av fyra punkthus helt fristående.

Medan den större delen av bebyggelsen i de östra delarna av Högdalen tillsammans med bebyggelsen längs Skebokvarnsvägen i väster uppfördes med de stora bolagen HSB och Familjebostäder som byggherrar, dominerade de privata byggherrarna i kvarteren kring Sjösavägen.

Arkitekten Curt Strehlenert ritade den övervägande delen av bebyggelsen för AB Familjebostäder i den östra delen av Högdalen och även de allra flesta punkthusen söder om Önskehemsgatan. Norr om Önskehemsgatan ritades lamell- och punkthusen av flera olika arkitekter, som t ex Rolf Hagstrand, Carl Norman, Edvin Engström, Olle Zetterberg och Nils Hjelm för olika mindre och privata byggherrar. Det som också skiljer dessa områden norr och söder om Önskehemsgatan är att den norra delen försågs med låga garagebyggnader i varje kvarter, medan den södra delen planerades med ytor för markparkering.



Vy över Högdalens östra delar som främst bebyggdes med lamellhus och endast ett fåtal punkthus. Strukturen innebar i huvudsak omslutande gårdar med rumsligheter och endast ett fåtal lamellhus som placerades på rad. Foto Oscar Bladh 1959. Källa: Stockholms stadsmuseum.



Ovan Högdalens västra delar gavs en högre exploatering med punkthus i anslutning till lamellhusen. Här byggdes även ett flertal garagebyggnader. Notera den rytmiska placeringen av punkthusen och det solitära punkthuset i kv Valvankaret i bildens övre högra hörn. I förgrunden syns radhusområdet vid Nåttarövägen. Foto Oscar Bladh 1960. Källa: Stockholms stadsmuseum.

T h Två bilder från uppförandet av bebyggelsen i Högdalen 1955. Foto Sune Sundahl. Källa: Digitalt museum.

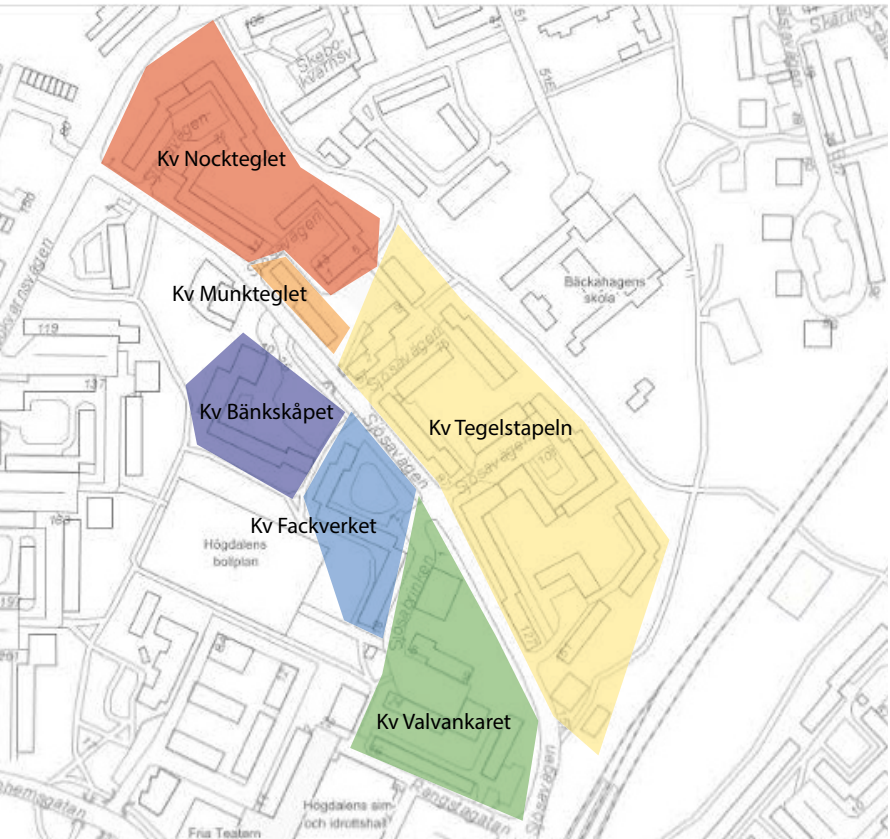
KV BÄNKSKÅPET, FACKVERKET OCH VALVANKARET

Kvarteren Bänkskåpet, Fackverket och Valvankaret ligger norr om Högdalens centrum, längs med Sjösavägens västra sida. Lamellhusen är uppförda i 3-4 våningar medan punkthuset i kv Valvankaret har 11 våningar. I såväl Bänkskåpet som Valvankaret byggdes även två låga garagebyggnader.

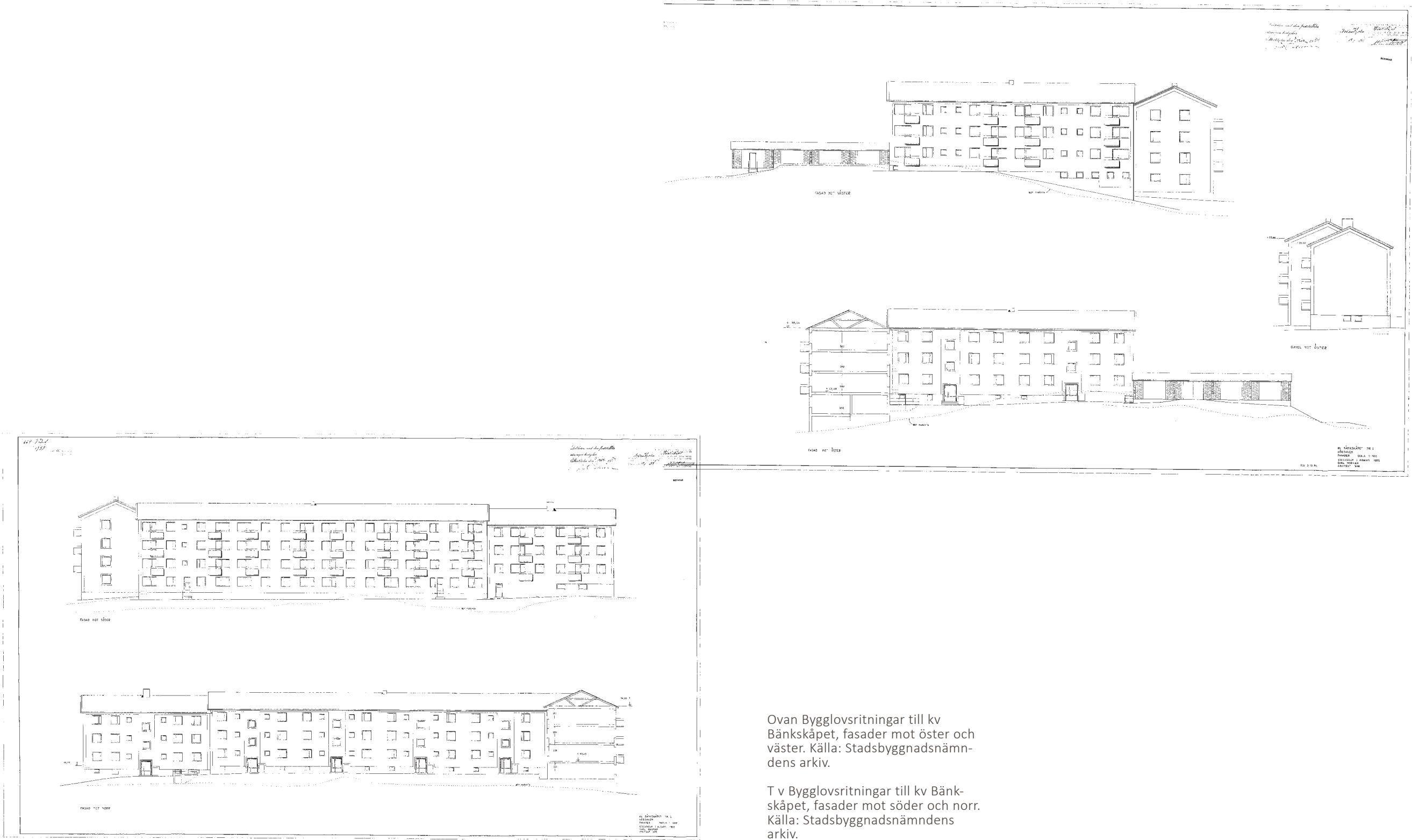
Kv Bänkskåpet

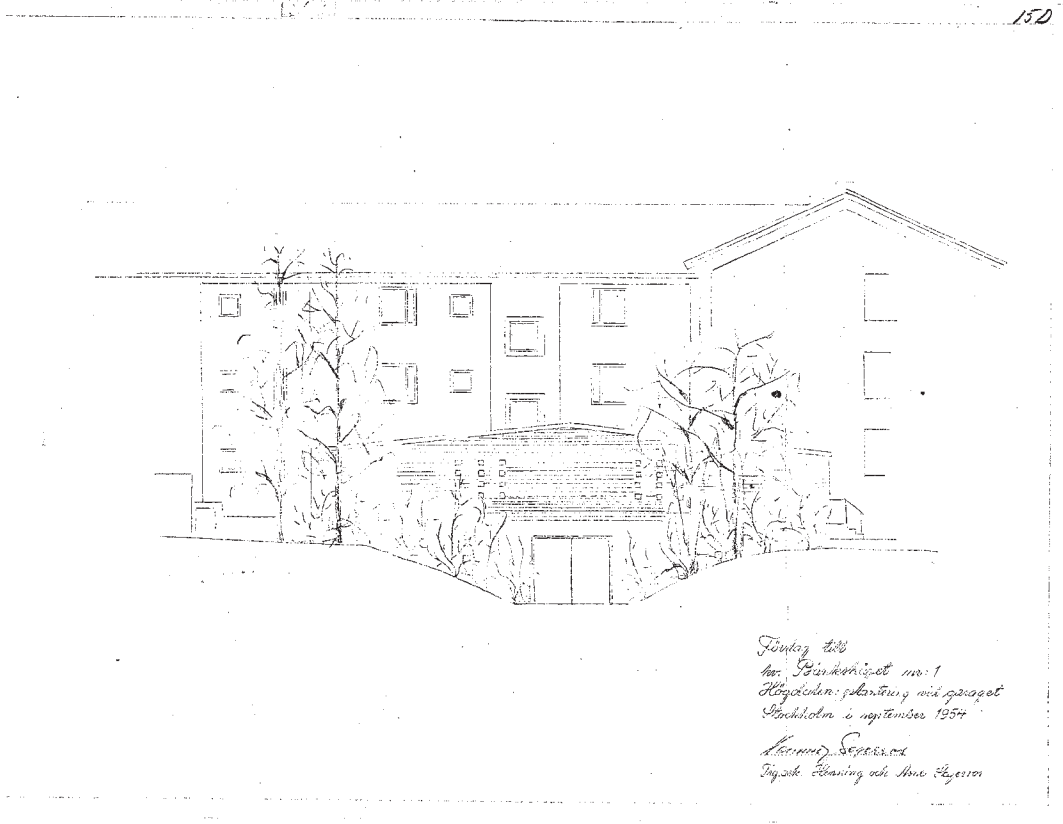
Kvarteret Bänksåpet uppfördes 1953-55 och arkitekt var Carl Norman. Erik N Sundström stod som både byggherre och byggmästare medan Arne Segerros och Henning E Segerros var trädgårdsarkitekter. Tre huskroppar sattes samman med en lätt förskjutning samt längst mot norr ett lägre garage. Garaget utmärkte sig något med fasader både av genombruten puts och gult tegel.

Gården i kv Bänkskåpet iordningställdes med både hårdgjorda ytor för bl a bilparkering och sparad naturmark tillsammans med viss nyplantering och stödmurar av granit. Mot söder gjordes en mjuk övergång till befintlig skogsdunge där trappor av granitsten, planteringar och bänkar placerades. Även i öster sparades den kuperade naturmarken och här förlades en mindre lekplats på en organiskt formad grusad yta intill berg i dagen, med en gungbräda, bänkar och en sandlåda omgärdad av trästockar. Här fanns även den obligatoriska piskställningen. Närmast garaget i norr planerades för trädplanteringar i bergsskrevorna, sannolikt för att mjuka upp mötet med Sjösavägen.



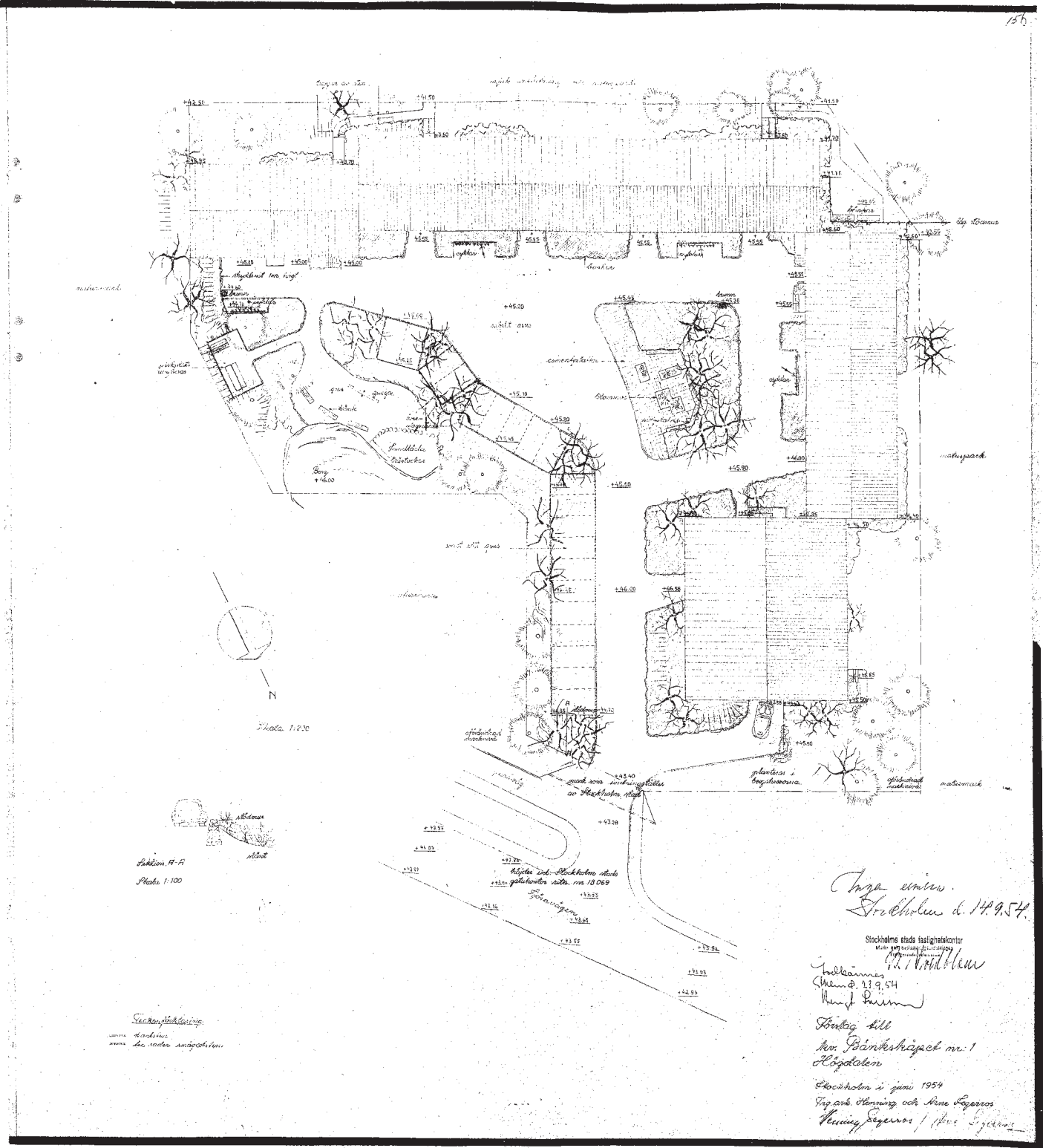
Högdalens centrum byggs i förgrunden, i bakgrunden längs Sjösavägen från vänster till höger kv Bänkskåpet, kv Fackverket och kv Valvankaret. De två vänstra kvarteren hade god kontakt med skolan via det stora parkstråket. Foto Oscar Bladh 1960. Källa: Stockholms stadsmuseum.





Ovan Förslag till planering kring garagebyggnad i kv Bänkskåpet. Om detta utfördes är inte klarlagt. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.

T h Plan över gården i kv Bänkskåpet. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.



Kv Fackverket

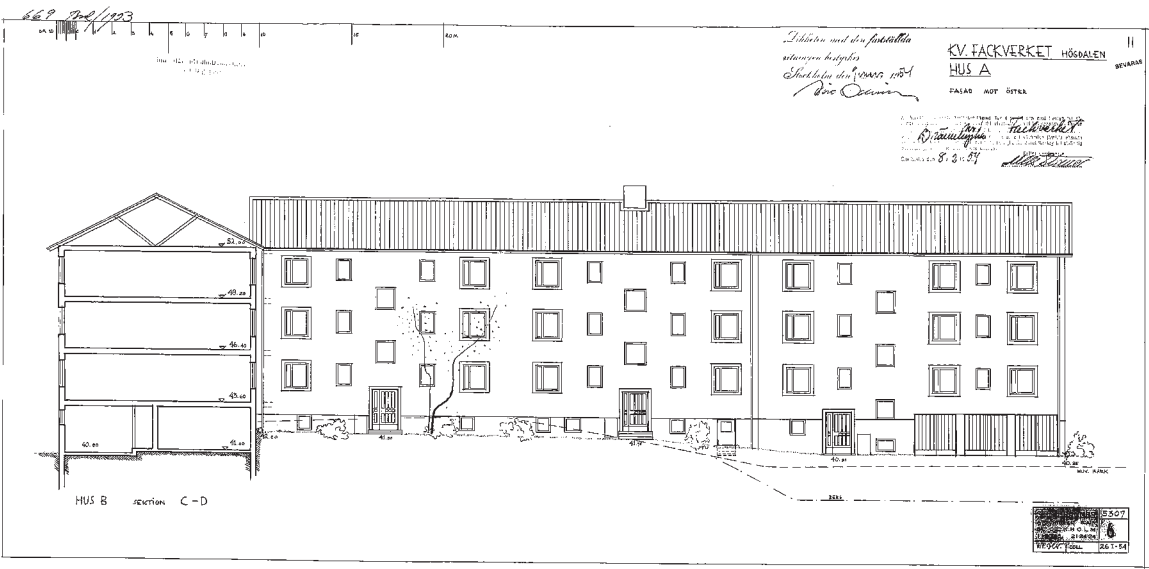
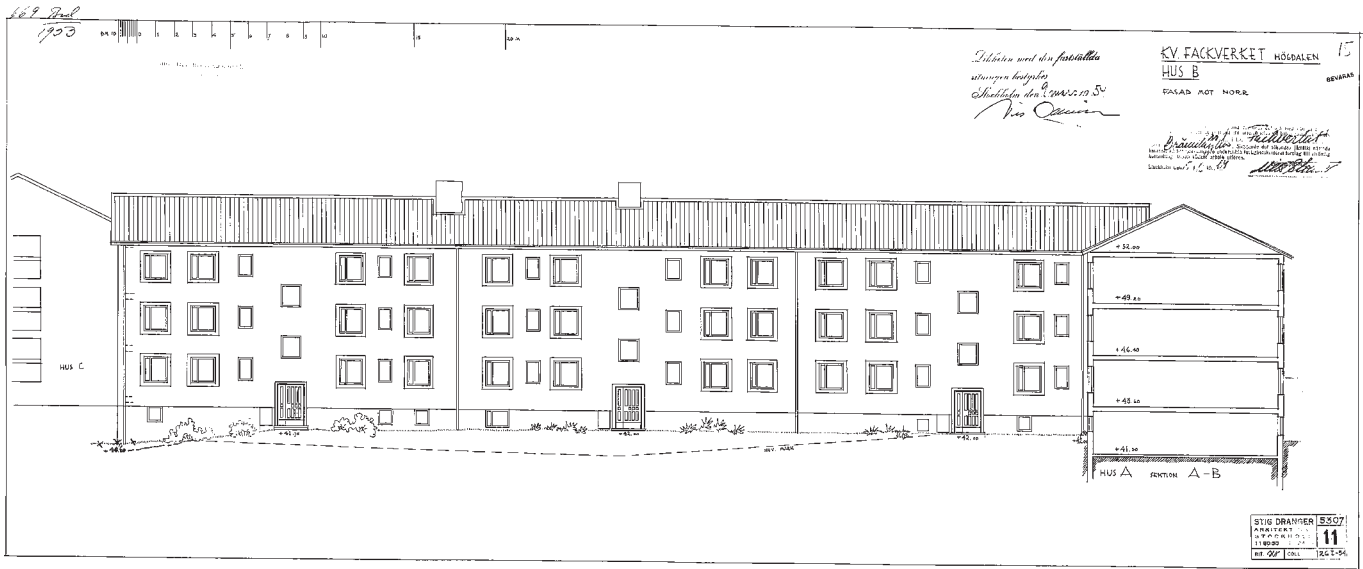
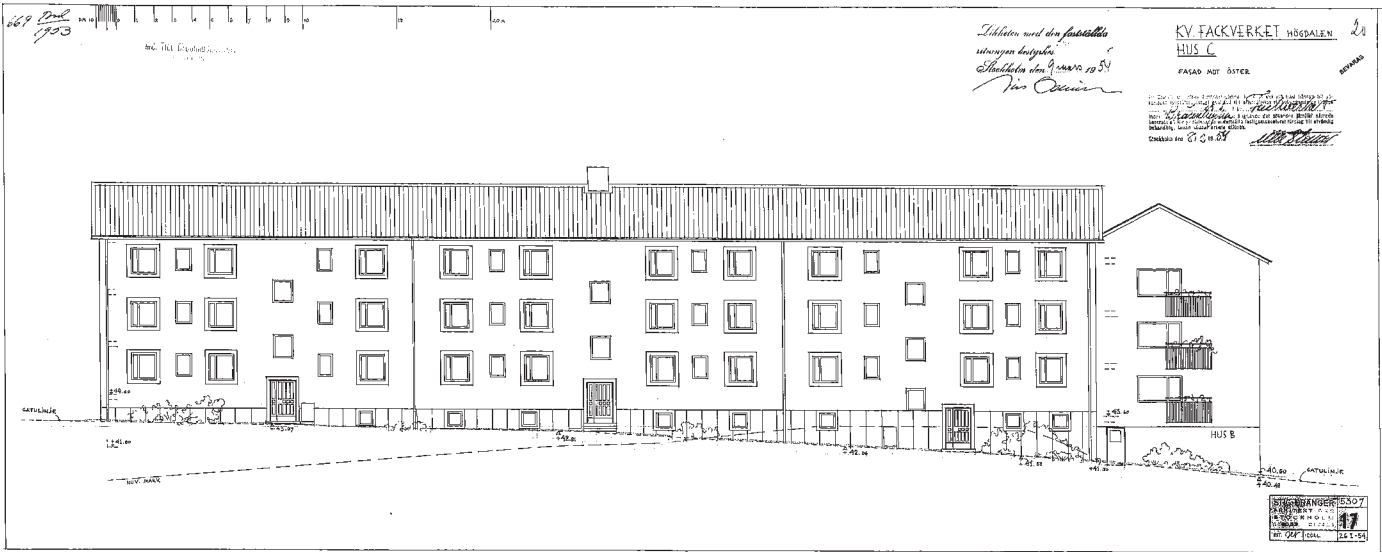
Kvarteret Fackverket uppfördes 1954-55 efter ritningar av arkitekt Stig Dranger med Lars Liljeroth som byggmästare och byggherre. Trädgårdsarkitekt var Heinz Klay. Kvarteret utformades med tre sammanbundna huskroppar med en lätt förskjutning. Husen fick en stomme av lättbetong och fasader av ädelputs i beige och gult. Sadeltaket belades med lertegel.

Även vid kv Fackverket sparades befintlig naturmark även om den i jämförelse med Bänkskåpet fick en något striktare utformning. Närmast husen lämnades plats för grästäkta planteringsytor och buskar samt plats för parkering av cyklar. Mot Sjösavägen förlades bilparkering kring berg i dagen där en lekplats med sandlåda ordnades i mitten. En piskställning till varje huskropp placerades ut och ett antal nya träd planterades.

T h Bygglövsritningar till kv Fackverket, fasad mot öster. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.

Nedan t v Fasad mot norr. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.

Nedan t h Fasad mot öster med garageinfarter inåt gården. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.







Bygglövsritning till kv Valvankaret med punkthus och lamellhus, här fasader mot öster. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.



Invigning av ett tillfälligt sparbankskontor vid Högdalens tunnelbana 1955. I bakgrunden syns lamellhus och punkthus i kv Valvankaret under uppbyggnad. Notera de enstaka sparade granarna. Foto Tore Burnäs, Svenska Dagbladet. Källa: Stockholms stadsmuseum.

KVARTEREN NOCKTEGLET, MUNKTEGLET,
TEGELSTAPELN

Kv Nockteglet

I kv Nockteglet finns fyra stycken hus som delvis sitter ihop och som byggdes samtidigt, men som alla ritades av olika arkitekter och hade olika byggherrar. Huset i kv Nockteglet 1 ritades av Erik Ahlsén och Tore Ahlsén med Göte Sjöbladh som byggherre och byggmästare. Trädgårdsarkitekt var Edgar Oldén. Kv Nockteglet 2 byggdes efter ritningar av Sven Axel Hagberg med Lenhard Milton som byggmästare och byggherre. Carl Norman, som ju även ritade kv Bänkskåpet mitt emot, gjorde ritningar till huset i kv Nockteglet 3 där Axel Lindahl stod som byggmästare och byggherre. Liksom i kv Bänkskåpet agerade Henning E Segerros trädgårdsarkitekt.

Kv Nockteglet 6 består av en U-formad huslänga som delvis har fasad ut mot intilliggande Sjösatorg. Arkitekt var Archibald Frid, trädgårdsarkitekt var Anton Paulsson och huset uppfördes med Olov Lindgren som både byggherre och byggmästare.

Kv Munkteglet

I kv Munkteglet finns endast ett hus som som tillsammans med två andra byggnadskroppar i kv Tegelstapeln omgärdar Sjösatorget.

Huset i Kv Munkteglet 1 ritades som ett långsträckt lamellhus med en förskjutning på mitten och ena långsidan mot Sjösavägen. Arkitekt var Sture Frölén och Anton Paulsson var trädgårdsarkitekt. Byggherre och byggmästare var Erik Rissel.

Foto över lamellhusen i kv Tegelstapeln och intilliggande Bäckahagens skola, byggd 1954. I förgrunden Sjösavägen och skymtande hus i kv Fackverket. Notera att den sparade vegetationen är sparsam och att bergen är kala och att raden av oxel ännu inte planterats. Bilden bör vara tagen under den andra halvan av 1950-talet. Källa: Tradera.

Kv Tegelstapeln

Kvarteret Tegelstapeln består av 13 st lamellhus från 1950-talet och ett punkthus (nr 11) som uppfördes 2010. Vid Sjösatorget finns två byggnader i kv Tegelstapeln 10 som utgörs av tre huskroppar som är förskjutna i sidled respektive ett mindre lamellhus. Mot torget finns butikslokaler. Båda husen uppfördes efter ritningar av arkitekt Birger Lindberg. Marken planerades av trädgårdsarkitekt Helge E Gustafsson och byggmästare tillika byggherre var Wilhelm Hellberg.

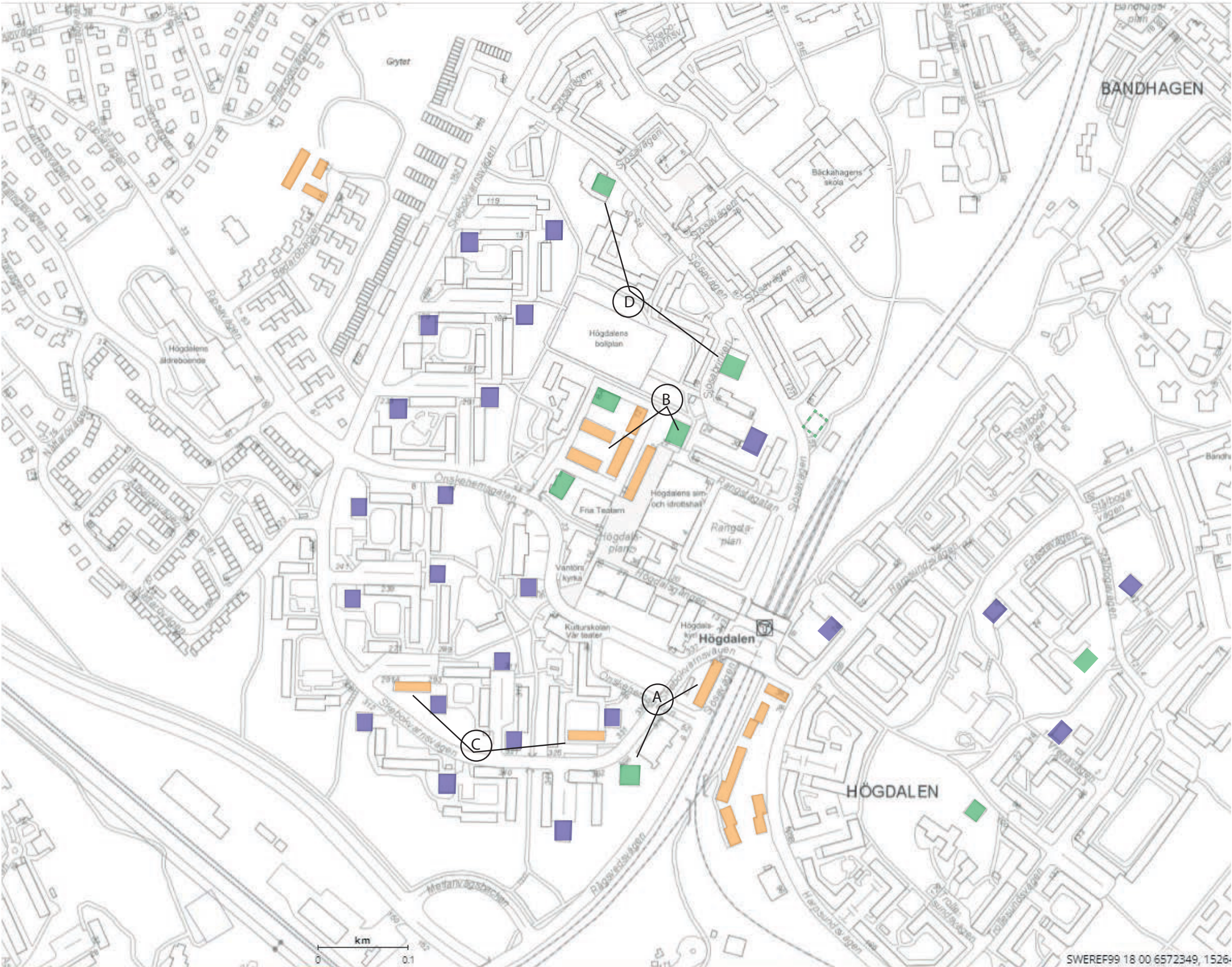
Vidare österut i kvarteret finns Tegelstapeln 2 som ritades av arkitektkontoret Ancker Gate Lindegren med John Mattson som byggherre och byggmästare. Som trädgårdsarkitekt anlätades Märth Nylöf-Abrahamson. Samma arkitekter och byggmästare uppförde även intilliggande vinklade hus med portik emellan i kv Tegelstapeln 3.

Kv Tegelstapeln 4, 8 och 9 består av ett antal byggnadskroppar som är förbundna med arkader. Husen liknar varandra med har olika arkitekter och byggherrar. Nr 4 ritades av Nils Hjelm med Erik Nises som byggmästare och byggherre. Nr 8 och 9 uppfördes efter ritningar av arkitekt Hans Cederstrand med Bengt Larsson som trädgårdsarkitekt, men med Eskil Gröndahl respektive Emil J Bellman som byggmästare och byggherre. Husen i kv 8 och 9 skiljer sig från övriga främst in mot gårdarna och säckgatorna genom en något mer artikulerad arkitektur med markerade, lätt utskjutande trapphus med 8-kantiga fönster, franska balkonger och starkare putskulörer med avvikande färgsättning.

Slutligen, husen i kv Tegelstapeln 7 uppfördes något senare, 1956-57, på uppdrag av Philip Berg, även här med Nils Hjelm som arkitekt och Bengt Larsson som trädgårdsarkitekt.



FÖRÄNDRINGAR - FÖRTÄTNINGAR



- Punkthus 1950/60-tal
- Punkthus 2000-tal
- Punkthus 2000-tal
- Lamellhus 2000-tal

Ursprungliga och tillkomna punkt- och lamellhus i Högdalen. Strekat punkthus ligger i Bandhagen men är relevant i sammanhanget förtätning längs Sjösavägen.

Markering A-D hänvisar till förtätningsprojekt som beskrivs i texten på följande sidor.

Illustration Reichmann Antikvarier.

Ett flertal förtätningar har genomförts i Högdalen, alla under 2000-talet. Tilläggen har tillkommit under olika premisser och har således olika karaktär och förhåller sig till den omgivande bebyggelsen och till ursprungligt planmönster på lite olika sätt. Ur kulturmiljösynpunkt har förtätningarna också fallit ut med varierande resultat. På följande sidor presenteras några exempel på förtätningar i området.

A - HÖGDALEN CENTRUM - KV TVÄRSLÅN 3 OCH KANTJÄRNET 5

Kv Tvärslån bebyggdes 2007 med studentbostäder i form av ett lamellhus med loftgångar i sex våningar. Huset är placerat parallellt med spårområdet och Rågsvedsvägen och med balkonger mot Skebokvarnsvägen. Byggnaden uppfördes med grå och vitputsade fasader och accentuerade balkonger i rött plexiglas medan väggarna vid loftgångarna är i regnbågens alla färger. Huset har ett inklämt läge och en utformning som är avvikande i den omgivande miljön.

Kantjärnet 5 består av ett punkthus från 2009 med fasader i vit och grå puts och balkonger med inslag av plexiglas i röda, gröna, gula och blå kulörer. Punkthuset som ersatte en panncentral har placerats mellan det lägre företagshuset i samma kvarter och lamellhusen i kv Stormhaken. Den något indragna placeringen med entré en bit från gatan följer det ursprungliga planmönstret.

T h Loftgångshuset med röda balkonger. Till vänster syns nya bostäder på Högdalens östra sida.

Nedan t h Punkthusets balkonger har olika färger.

Nedan t v Nytt loftgångshus och punkthus i kv Tvärslån och Kantjärnet.



**B - HÖGDALEN CENTRUM – KV
KARMSKRUVEN 1, KÖKSLUCKAN 2 OCH
BRANDDÖRREN 6**

I Högdalens centrum fanns fram till 2015 Högdalens skola, ritad av Carl Nyrén och uppförd 1959. Efter att skolan revs har nya bostäder i form av både punkthus och lamellhus uppförts. Skolans f d matsal fick vara kvar och utgör numera en teater. Sparade mosaiker från skolans byggnader sattes upp i de nya husens entréer.

Samtliga hus har putsade ljusa fasader och asymmetriska takfall. Punkthusen har grafiskt utformade mönster i 1950-talsanda på vissa fasader som anknyter något till platsens ursprung. Lamellhusen är utformade med loftgångar och ett stort antal balkonger, ett uttryck som avviker från övrig tidigare bebyggelse. De nya byggnaderna har också placerats tätt och skapat en inre ring av höghus på ett sätt som inte följer ursprungligt planmönster.



Den nya bebyggelsen med Högdalens bollplan i förgrunden.



Nybyggnadernas takformer och proportioner skiljer ut sig och tar visuellt mycket plats. I förgrunden skolans tidigare matsal som bevarats.

C - SÖDRA HÖGDALEN – KV PUTSBRUKET 3
OCH SKÄRMVÄGGEN 2

I kv Putsbruket och Skärmväggen har ett nytt lamellhus i fyra våningar placerats i vardera kvarter på mark som tidigare utgjort markparkering. De båda byggnaderna följer den befintliga bebyggelsens placering och skala och ansluter med putsade färgglada fasader men signalerar sin modernitet genom bl a större fönsterpartier. Kv Skärmväggen faller dock bäst in i miljön tack vare den omgivande grönskan.

Lamellhus i kv Putsbruket, placerat intill ett punkthus.



Nytt hus i kv Skärmväggen som faller bra in i miljön med sin placering.

D - SJÖSAVÄGEN – KV BÄNKSKÅPET 2 OCH VALVANKARET 3

Tilläggen längs Sjösavägen består av två stycken punkthus. Byggnaden i kv Bänkskåpet började byggas under 2020 på en höjd med tidigare naturmark, strax intill Önskestråket. Huset har 14 våningar, vitputsad fasad med svarta fönster och ett motfallstak. Sockelvåningen av svart glaserat tegel är hög och sitter ihop med intilliggande cykelförråd. Huset ligger i anslutning till lamellhus och ett lägre garage i kv Bänkskåpet och knyter an till den ursprungliga planeringstanken om punkthus i nära anslutning till lamellhus. Detta är dock placerat fristående och frångår den befintliga typologin framför allt med sin höga sockel och intilliggande markplanering med inhägnade planteringsytor och gunnebo-stängsel.

I kv Valvankaret byggdes ett punkthus som stod färdigt 2018, på platsen för ett tidigare lågt garage i likhet med det som finns kvar i kv Bänkskåpet. Det nya huset som är placerat en bit upp på Sjösabrinken uppfördes i 18 våningar med en fasad av grå och vita, delvis räfflade betongelement som skapar ett mönster och ett djup. De indragna balkongerna bidrar till husets slanka och avskalade form som flirtar med utformningen på de ursprungliga punkthusen i området och smälter bra in i sitt sammanhang. Delar av den tidigare byggnadens garagedfart av formgjuten betong har integrerats i ett nytt terrassbjälklag mot Sjösavägen.

Punkthus i kv Bänkskåpet, placerat intill Önskestråket och Sjösavägen.



Punkthusets sockel och markplane-ring avviker från det gängse mönstret i området.

T v Det nya punkthuset i kv Valvankaret sett från söder.

T h Punkthus och äldre lamellhus fungerar bra tillsammans.





T v Punkthuset mot nordost med område 3 som skymtar till vänster.

Ovan t h Garageinfart mot Sjösvägen med sparad och integrerad betongmur till höger. Souterrängvåningar med garage är väldigt slutna.

NULÄGE OCH KARAKTÄRSDRAG

VÄSTRA HÖGDALEN

Den västra delen av Högdalen behåller till stora delar sin ursprungliga utformning med omväxlande lamell- och punkthus samt intilliggande garagebyggnader. I områdets utkant väster om Skebokvarnsvägen tar ett område med radhus vid. Här finns även lamellhus med fasader av tegel. Tillägg har endast skett i enstaka fall vilka redovisats i kapitlet ovan. Många av husen har dock förändrats genom t ex byte av fönster och portar. Lamellhusen har fått behålla sina putsfasader även om vissa har putsats om medan i princip alla punkthus har tilläggsisolerats och klätts med plåt.

Karaktäristiskt för området är de sammankopplade byggnaderna genom arkader, entréer från kvarterens mitt där även markparkering ofta finns och balkonger mot gårdssidor. Typiskt är också de relativt stora mellanrummen mellan punkthusen med lamellhus intill; punkthusen är aldrig placerade på rad.

Önskestråket sträcker sig som en grön kil genom Högdalen, från skogsområdet som utgör gräns mot Rågsved i söder, till Sjösavägen och gränsen mot Bandhagen i norr. Härifrån utgår ett nät av gångstigar mellan bebyggelsen. Via parkstråket som också leder i gångtunnlar under Skebokvarnsvägen i söder och Önskehemsgatan kan man ta sig till respektive bostadskvarter och till Högdalen centrum utan att behöva korsa några större gator.

Skebokvarnsvägen bildar tillsammans med Sjösavägen en ring kring området. Mot gaturummet är bebyggelsen indragen från gata och trottoar med plats för mer eller mindre stora gräsytor med sparade träd. Terrängen är relativt platt och trots en relativt hög exploatering känns hela det västra området luftigt och rymligt.

Som nämnts i historiken ovan utgör Önskehemsgatan en gräns för de olika byggherrarna, där HSB och Familjebostäder uppförde hus söder om denna gata och privata byggherrar stod för bebyggelsen i norr. Resultatet blev t ex olika lösningar på parkering med garage på den norra delen och framför allt markparkering i söder. Skillnader kan även ses i arkitekturen där de stora aktörernas byggnader gjordes tjockare med flackare tak belagt med plåt och de mindre aktörerna valde tegeltak med brantare takfall och generellt ett enklare och mer traditionellt utförande.

En del av Önskestråket sett från Skebokvarnsvägen. Gräsytor sträcker sig från gångvägen ända fram till husens fasader. Mot stråket vetter endast fönster och balkonger, inga entréer.



Typisk utformning av ett kvarter; en säckgata med markparkering i mitten varifrån även entréer finns. Notera punkthusets föbindelse med huset till vänster.





Ovan Hus längs Skebokvarnsvägen söder om Önskehemsgatan. Lamellhus med tegelfasader och plåttak.
Nedan Skebokvarnsvägen till vänster, en säckgata med parkering till höger. Punkthus och garage i bildens mitt.



Ovan Vy längs Skebokvarnsvägen med rejält tilltagen förgårdsmark och markparkering. Punkthus med tilläggsisolering.
Nedan Punkthus med ursprunglig putsad fasad bevarad, hus uppfört av privat aktör.



GATURUM SJÖSAVÄGEN

Sjösavägen sträcker sig från Högdalens tunnelbana och en bit längs spåret och sedan vidare i nordvästlig riktning. Vägen utgör gränsen mellan Högdalen och Bandhagen men har en relativt småskalig karaktär med trottoarer på vardera sidor och upplevs därför inte som någon särskilt tydlig gräns eller barriär. Här finns grästäckt förgårdsmark med både buskar och uppvuxna träd av olika slag, ofta grupperade av samma sort som t ex björkar, lönnar eller oxel.

Husen på Bandhagen-sidan består av lamellhus uppförda i början av 1950-talet och har en småskalig utformning. Samtliga hus byggdes som trevånings lamellhus i olika former och sträcker sig meanderaktigt längs vägen där säckgator utgör plats för parkering och entréer till husen. Mot gatan finns förgårdsmark och mot detta håll är också många balkonger placerade. Gångstråk inom kvarteren som bl a löper genom arkader mellan byggnaderna, binder dem samman. Bostadsgårdarna är "gömda" mellan huskropparna. Längst i söder finns ett punkt-hus i nio våningar från 2010 med fasader av beige randigt gjuten betong och balkonger med röda fronter.

På Högdalen-sidan är marken mer kuperad och bebyggelsen tillbakadragen uppe på höjden. Lamellhusens entréer och även bostadsgårdarna är vända mot gatans håll, med partier av naturmark med blandade trädsorter, gräs och berg i dagen emellan. En karaktärs-skapande rad av oxlar kantar Sjösavägens mitt.

I princip alla lamellhus längs Sjösavägen är putsade i ljust beige, gult eller grått med några undantag för starkare kulörer på Bandhagen-sidan.

SJÖSATORG

Sjösatorg ligger mellan byggnaderna i kv Munkteglet och Tegelstapeln och är utformat som ett klassiskt mindre 1950-talstorg. En diagonal gångväg korsar torget som är belagt med betongsten. Några centrala planteringsytor kantade med låga smidesräcken, bänkar samt ett antal lönnar tillsammans med en granitmur utgör stommen. Lokaler finns i två av husens bottenvåningar varav de flesta för tillfället står tomma. En förbindelse med gångtunnel finns under Sjösavägen som leder över till kv Fackverket. Kring torget fanns från början bl a ett snabbköp, herr- och damfri-sering och en klädbutik. Det faktum att det fanns underlag för ännu ett torg, dessutom med ett undanskymt läge och på kort avstånd från två centrumanläggningar varav ett storcentrum, visar på hur köpmönstret och förutsättningarna för den lokala handeln har förändrats sedan dess.

Gaturummet längs Sjösavägen domineras av lamellhusens tillbakadragna ljusa fasader. I fonden skymtar det nya punkt-huset i kv Bänkskåpet 2.



Sjösatorg med diagonal gångväg som leder under Sjösavägen, planteringsytor, bänklar och granitmur. Till vänster skymtar bl a f d snabbköpslokaler.





Ovan Vy längs Sjösavägen mot söder. Till vänster skimtar punkthuset i kv Tegelstapeln 11 från 2010.

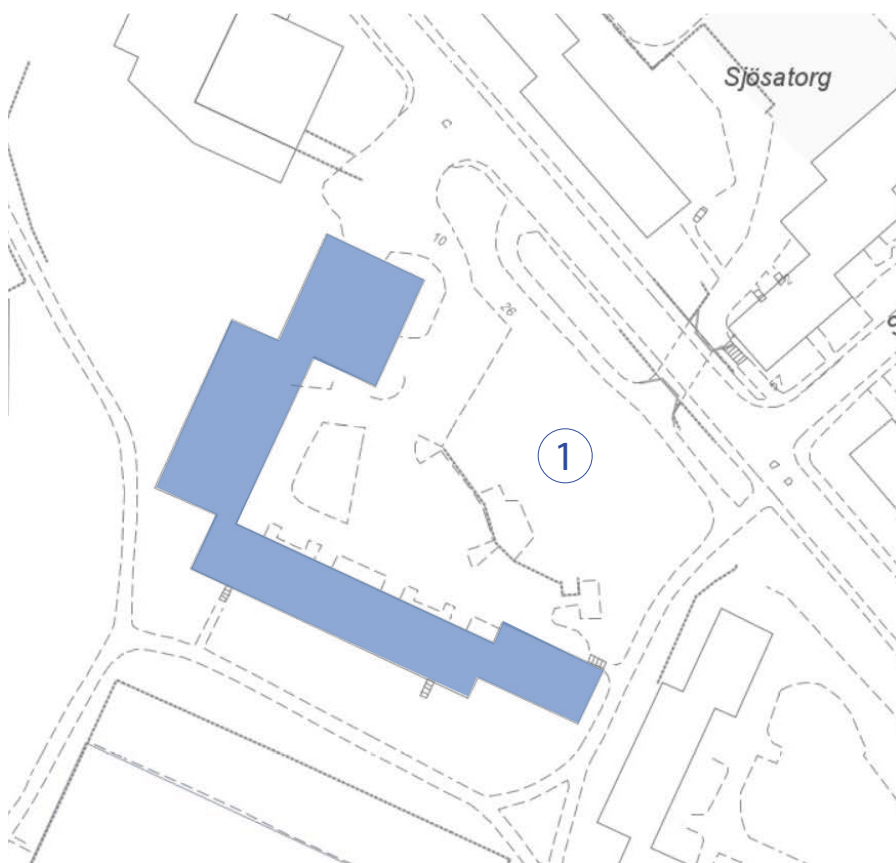
Nedan Sjösatorg sett mot norr. I bakgrunden syns det nya punkthuset i kv Bänkskåpet.



Ovan Lamellhus i kv Nockteglet på Bandhagen-sidan. Ljusa kulörer, markparkering och arkader mellan husen.

Nedan Önskestråket är en parkväg som sträcker sig genom Högdalen, här från Sjösavägen.





KV BÄNKSKÅPET/ÖRBY 4:1/OMRÅDE 1

Platsen för område 1 är obebyggd och består av naturmark med berg i dagen. Här finns en blandning av yngre och äldre trädbestånd där några enstaka tallar märker ut sig. Platsen är relativt otillgänglig och övergår i norr mot en gångväg som leder under Sjösavägen och vidare till Sjösatorg.

Kvarteret Bänkskåpet består av fyra sammanbyggda huskroppar lätt förskjutna till varandra. Längst i norr mot Sjösavägen finns en lägre garagebyggnad med gavlar och dekorativa pilastrar av gult tegel med däremellan partier av grön och vit ädelputs med ljusinsläpp i form av runda "flaskbottnar". Det flacka sadeltaket är belagt med svart plåt, sockeln är putsad ljus och portar av stål är av nyare modell. Bostadshusen har kvar sin ursprungliga ädelputs i beige, vita fönster och sannolikt originalportar av ek med omfattning av sten och koppardetaljer samt ursprunglig belysning/portnummer.

Gården är till stora delar förändrad med tillkomna murar och hårdgjord markbeläggning av betongsten med plats för bänkar och utegrill. Tomten avgränsas mot område 1 med ett gunnebostaket.

Husen i kv Bänkskåpet med ett äldre punkthus som sticker upp bakom och ett nytt punkthus intill. Framför husen är marken asfalterad.



Nyare hårdgjorda ytor och murar dominerar den gemensamma gården. Bakom stängslet finns område 1.



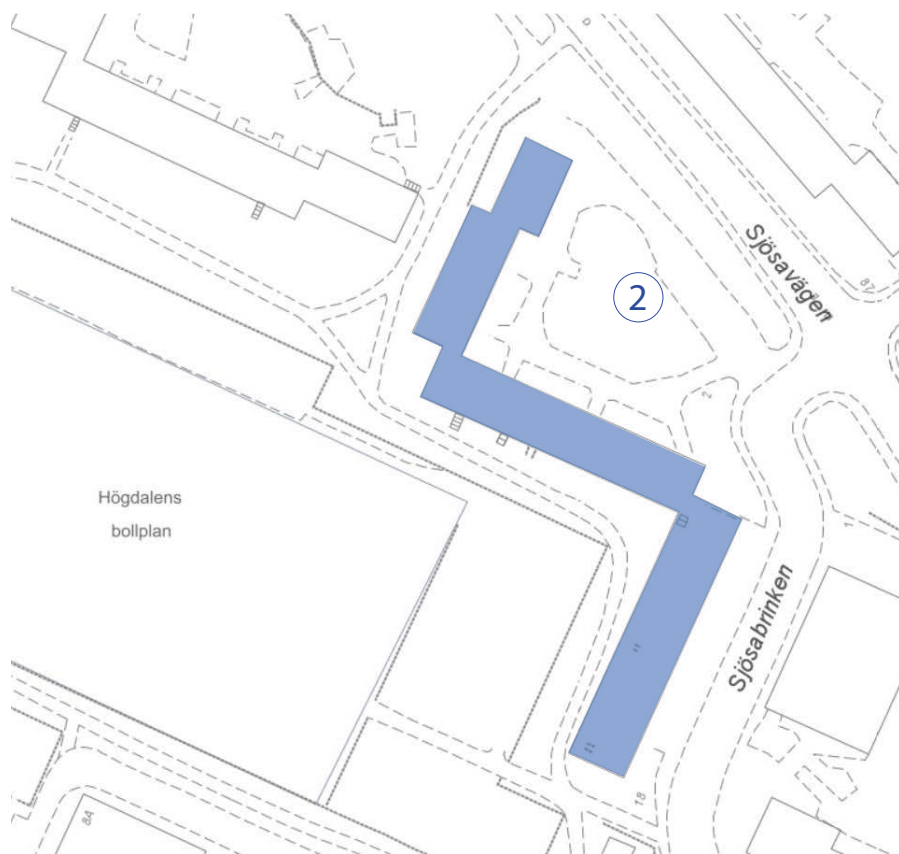
Ovan t v Område 1 med kuperad terräng och berg i dagen.

Ovan t h Område 1 till vänster i bild. Till höger Sjösavägen med gångtunnel under.

T v Träport i kv Bänkskåpet med stenomfattning och kopparde-taljer.

T h Gångtunnel med vy mot område 1 under Sjösavägen sedd från Sjösatorg.





Vy mot område 2 som delvis utgörs av bostadsgården och plats för parkering. Till vänster rad av oxel.



KV FACKVERKET/OMRÅDE 2

Platsen för område 2 utgör en del av kvarterets fastighet och gårdsplan. Längs Sjösavägen finns ett gräsparti med en rad planterade oxelträd. Den asfalterade ytan innanför trädgården utgör delvis bilparkering samt övergår i en slinga runt gårdsplanen i mitten. Gårdsplanen sluttar mot norr och består både av gräsytor och berg i dagen med ett antal mindre löv- och barrträd.

Kvarteret har en vinklad form av fyra sammanbyggda huskroppar, delvis i souterräng med garageinfarter närmast Sjösavägen. De relativt nyligen omputsade fasaderna går i beige och brunt med vita fönsteromfattningar och utbytta fönstersnickerier. Även portarna har bytts ut till grå aluminium.

Kv Fackverket består av fyra sammansatta huskroppar indragna från Sjösavägen.



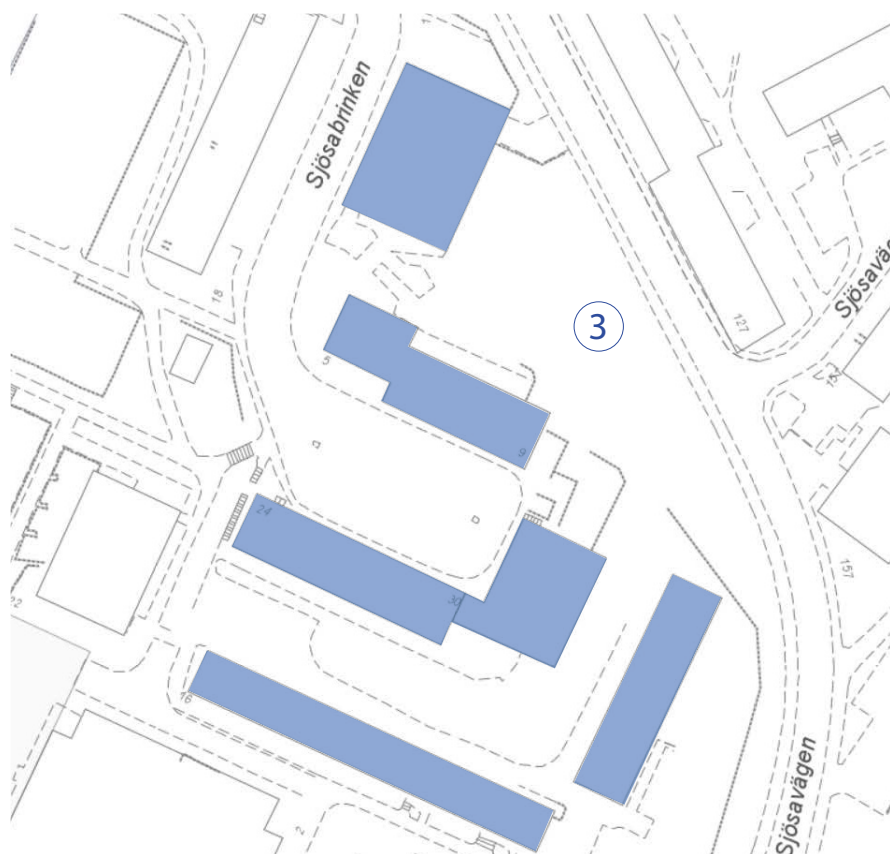


Ovan t v Bostadsgård med gräsytor, några träd och berg i dagen. I bakgrunden syns det nya punkthuset i kv Valvankaret.

Ovan t h Enkla lamellhus i beige puts. På gården finns plats för avfallshantering och umgänge. Nya punkthuset i kv Bänkskåpet skymtar ovanför taket.

T h Vy från Sjösabrinken mot Sjösavägen med bilparkering och en karaktäristisk rad av oxel.





Sjösabrinken med markparkering och punkthus av tegel på kvarterets högsta punkt.



Trappor tar upp höjdskillnader i kvarteret. Punkthusets balkongfronter är utbytta.

KV VALVANKARET/ÖRBY 4:1/OMRÅDE 3

Platsen för område 3 är obebyggd och består av en mot norr sluttande skogsbacke mot Sjösavägen. Området är vildvuxet med varierat växtinnehåll där aspar dominerar.

I kv Valvankaret är fyra lamellhus och två punkthus placerade kring Sjösabrinken där även bilparkering finns i den asfalterade ytans mitt. Terrängen är här mer kuperad och skiljer därmed ut sig något från intilliggande kvarter. Lamellhusen har fasader av ädelputs i grått, beige och brunt med vita nya fönster och sadeltak täckta av tegel. I kv nr 1 har husen portomfattningar av brunt kakel med utbytta portar av bruneloxerad aluminium medan de bevarade träportarna i kv nr 2 har omfattning av sten och tegel.

Punkthuset i kv nr 1 har fasader av gult tegel med horisontala och vertikala band av betong. De vita fönstren är utbytta till nya i aluminium liksom porten av bruneloxerad aluminium. Balkongernas plattor har förstörats och har numera vita fronter av sinuskorrugerad plåt efter att ursprungligen ha varit av betong. Ett av lamellhusen sitter ihop med punkthuset där det bildas en arkad med en trappa ner till gården intill husen längst i söder och sydost där marken delvis är terrasserad. Här finns gräsytor och berg i dagen, piskställningar och betongmurar inhägnade med gunnebo-staket. I kv Valvankaret 3 finns ett nytt punkthus från 2018, närmare beskrivet i kapitlet Förändringar – förtätningar.



Husen i kv Valvankaret på sin höjd. Backen i skogspartiet utgör område 3. Parkeringsytor, planteringar och avfallsstation i förgrunden tillhör punkthuset i kv Tegelstapeln 11 på Bandhagen-sidan.



Område 3 mot sydost. Marken sluttar relativt brant i norrlänten och är bevuxen av i huvudsak asp samt en större gran.

KULTURVÄRDEN

HÖGDALEN

Högdalen är kulturhistoriskt intressant genom sitt bevarade utstuderade planmönster med punkthus och lamellhus kring en låg centrumanläggning tidsenligt markerad av ett högt skivhus. Här finns framstående arkitektur i bl a sim- och idrottshallen och Vantörs kyrka. Högdalen är också intressant som en mindre ABC-stad och storcentrum som blev kärnan i stadsdelgruppen Bandhagen-Rågsved-Hagsätra.

Tunnelbanestadens uppbyggnad med trafikseparering, stora centrala parkstråk och de olika komponenter som behövdes genom t ex parklek, idrottsplatser, kyrka och skola skapade en självständig och välfungerande stadsdel. Till Högdalens centrumanläggning skulle många också anlända med bil varpå parkeringar för besökande förlades i utkanten av centrum. Trots en del förändringar i stadsdelen i form av tillägg av nya huskroppar, en riven skola och panncentral samt ovarsamt ändrade fasader finns en välbevarad grundstruktur och karaktär som har arkitektur- och samhällshistoriska värden.

I de flesta av Stockholms efterkrigsstadsdelar testades nya stadsplanemässiga grepp, vilket i Högdalen tog sig uttryck som en högre andel punkthus i lamellkvarteren, gedigna garagebyggnader och en i övrigt stor bilanpassning. Den karaktäristiska strukturen för bostadsbebyggelsen med omväxlande lamell- och punkthus samt i vissa fall garage med enkel grästäckt förgårdsmark och från vägen tillbakadragna huskroppar är särskilt tydlig längs Skebokvarnsvägen men också läsbar längs Sjösavägen. Förtätningar med hus som grupperats eller placerats på ett gentemot grundstrukturen avvikande sätt eller utformats med till stadsdelens karaktär icke anpassade fasader ger visuella störningsmoment, men exempel på lyckade förtätningar finns även i stadsdelen.

Sett som helhet bedöms Högdalen inte tillhöra de mest intressanta av Stockholms många och välplanerade 1950-talsstadsdelar. Upplevelsevärden knutna till arkitektur, parkmiljöer och tidsanda är svagare än på många andra håll och bebyggelsen som ersatt skolan intill centrum har avsevärt förändrat balansen i stadsbilden.

Lamell- och punkthus längs med Skebokvarnsvägen.



Detalj av entré till ett av Högdalens tilläggsisolerade punkthus.

KVARTEREN LÄNGS SJÖSAVÄGEN

Bebyggelsen längs Sjösavägen på Bandhagensidan uppvisar 1950-talets fina rumsliga kvaliteter med omsorgsfullt planerade gårdar och en varierad folkhemsarkitektur av framstående arkitekter som t ex Sture Frölén. Husen uppfördes av olika privata byggherrar, ofta mindre byggmästarfirmor, vilket gav en utpräglad variation och detaljomsorg. En stor del grönska integrerades runt parkeringsytorna och platsbildningen Sjösatorg utgjorde en central punkt för handel och service i närområdet. Bandhagen har som helhet, undantag finns öster om centrum, en stark 1950-talskaraktär och utgör ett mycket pedagogiskt exempel på det tidiga 1950-talets omsorgsfulla stadsbyggande. Planmönstret och tätheten i kvarteren längs Sjösavägen är goda exempel på tidens strävan efter goda boendemiljöer vid omslutna rum men ändå med öppna samband mot omgivningen.

Högdalensidan uppvisar en fin anpassning till den något mer kuperade topografin. Här är fasadarkitekturen enklare men ändå tidstypisk och även här finns ursprungliga detaljer bevarade. Gedigna material som puts och tegel, träportar med sten- och tegelomfattning, originalfönster (i något fall) och tegeltak bidrar till det arkitektoniska värdet. De öppna gårdarna saknar däremot den rumslighet som finns på Bandhagensidan och uppvisar en relativt hög grad av förändring.

När dessa kvarter uppfördes var byggandet fortfarande till stor del manuellt och husen anpassades därför i högre grad till topografin, vilket ger området och stadsbilden miljömässiga värden.

Förtätningarna som gjorts på senare år har, från kulturvärdessynpunkt, inneburit vissa negativa konsekvenser för kulturmiljön runt. I kv. Bänkskåpet har instängsling av gård mot naturmark brutit mot stadsdelens grundläggande karaktär av öppna samband mellan byggnader och omgivningen. Byggnadens sockel ut mot Sjösavägen har haft ansatsen att koppla byggnaden till gatan men resultatet kan inte självklart ses som ett tillskott. Punkthuset i kv. Valvankaret har placerats på ett till stadsdelens karaktär mer förenligt sätt i relation till Sjösavägen (men där kan resultatet ifrågasättas utifrån andra grunder som inte har med kulturmiljövärden att göra).

PLANOMRÅDET

OMRÅDE 1

Området och den intilliggande gårdsytan har otydliga gränser och sentida tillägg i form av betongsten och murar gör att upplevelsevärdet är relativt lågt. Gångtunneln under Sjösavägen utgör en viktig förbindelse med Sjösatorg och mellan de båda stadsdelarna, den är ett värdefullt vittnesbörd om tidens trafikseparering. Den utpräglade topografin med berg i dagen som från början var kalt och endast hade ett fåtal träd vittnar om de särpräglade terrängförhållanden stadsbyggandet skedde i. Berget saknar den idealkaraktär som ofta eftersträvades under 1950-talet, där de bara berghällarna gärna omgavs av uppvuxna tallar och ädellövträd.

OMRÅDE 2

Bostadsgården i kv. Fackverket är på tidstypiskt sätt grupperad runt en bergknalle men den har inga betydande upplevelsemässiga kvaliteter. Ursprungliga anlagda inslag är få. Oxelraden längs Sjösavägen är karaktäristisk för många av 1950- och 60-talens gaturum, i detta fall är den markant eftersom den är så koncentrerad och tydlig. Oxlarna bedöms ha särskilt kulturhistoriskt värde.

OMRÅDE 3

Några av byggnaderna vid område 3 grönklassades av Stadsmuseet då de vid inventeringstillfället år 2005 var helt oförändrade. Sedan dess har bl a garagebyggnaden rivits och punkthusets balkonger bytts ut vilket innebär att flera aspekter av kulturvärdena påverkats negativt. Den mycket utpräglade topografin användes för att ge punkthuset en större monumentalitet, vilket också innebar att huset blev något av ett landmärke i stadsdelen. Följden av den särpräglade topografin blev även att lekytorna blev små, av dessa finns endast spår kvar.

Den branta slänten med naturmarkskaraktär (som övergår i plan gräsyta närmast Sjösavägen) har unga träd med bara någon enstaka individ kvar från tiden före att stadsdelen byggdes ut. Den ursprungliga idén och strävan efter "hus i park" är dock fortfarande tydlig och bidrar till arkitekturhistoriska och samhällshistoriska värden.



Vy längs Sjösavägen norrut med Högdalen till vänster och Bandhagen till höger.

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

KV BÄNKSKÅPET/OMRÅDE 1

- Fasader av ljus ädelputs
- Sadeltak belagt med takpannor
- Portomfattningar av sten med koppardetaljer
- Trafikseparerad gångförbindelse i kontakt med bergsformation (tillhörande Örby 4:1)

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

KV FACKVERKET/OMRÅDE 2

- Fasader av ljus ädelputs
- Sadeltak belagt med takpannor
- Portomfattningar av sten
- Bostadsgård med delvis bevarad naturmarkskaraktär

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

KV VALVANKARET/OMRÅDE 3

- Fasader av ljus ädelputs samt gult tegel
- Sadeltak belagt med takpannor
- Bevarade ursprungliga portar av trä med sten- och tegelomfattning

FÖRUTSÄTTNINGAR FÖR FÖRÄNDRING

När planområdet och kvarteren ska utvecklas bör det göras med god medvetenhet om kvarterens historik och utveckling hittills. När nya tidskikt läggs till är det väsentligt att värdebärande inslag från den ursprungliga och mest tongivande epoken beaktas och att insatserna görs på rätt ställen.

Det är också viktigt att beakta att planområdets byggnader på Bandhagen-sidan vetter mot en gata med bebyggelse av tydligt sammanhållen karaktär.

MÖTET MED SJÖSAVÄGEN

Området längs Sjösavägen i sin helhet är känsligt för tillägg som inte anpassas till det mycket tydliga planmönstret. Den uppbrutna karaktären på Högdalen-sidan kan tåla en ökad rumslighet men bör fortsatt vara läsbar.

Hur nya byggnader möter mark och hur entréer och eventuella garageinfarter inrättas är av stor betydelse. 1950-talsbyggnaderna upplevs naturliga och självklara i detta avseende och det är lätt hänt att förtätningar uppfattas som okänsliga för att de brister i dessa avseenden. Dagens regler om tillgänglighet gör det mer utmanande att landa husen följsamt.

Förgårdsmark är ett bärande inslag i befintlig stadsbild även om den ofta är oprogrammerad och obearbetad. Vid förtätning bör frågan om förgårdsmarkens existens och utformning alltid beaktas och utvärderas.

Vid förtätning kan det också vara motiverat att ta större hänsyn till gaturummet och gatan i sig än vad man gjorde på 1950-talet då fokus mer låg på gårdar och koppling till grönytor.

NATURMARK OCH BOSTADSGÅRAR

De tänkta platserna för exploatering angränsar tätt intill bostadsgårdar och gränsen mellan gård och planområde är inte alltid så tydlig. Marken utgörs främst av berg i dagen och sparad naturmark och i ett fall av en skogsdunge, även denna med sparad naturmark men med en högre andel uppvuxna träd.

En mycket välstuderad och god anpassning till topografi och med respektavstånd till bostadsgårdar är viktigt vid förtätning.

HUSTYPER

Ett mycket tydligt karaktärsdrag i Högdalen är de många punkthusen placerade intill, och som i så gott som samtliga fall, är förbundna med intilliggande lamellhus. Tidigare förtätningsprojekt har frångått denna princip, något som dock är svårt att efterfölja vid just förtätning. Ett annat karaktärsdrag är det genomgående respektavståndet mellan respektive punkthus som bidrar till en luftighet trots den höga exploateringen. Framför allt avståndet husen emellan är något som är särskilt viktigt att ta hänsyn till vid framtida exploatering.

Lamellhusen är uppförda i ca 3-4 våningar med placering som i mycket hög grad anpassades efter den befintliga naturen. Byggnadskropparna är många gånger lätt förskjutna i förhållande till varandra med olika antal våningar och bildar vinklade längor, ibland med arkader emellan. Tidigare utförda förtätningar har istället inneburit att enstaka lameller placerats på i princip redan platt mark och på ett sätt som inte anknyter till tidigare mönster. En förtätning med nya lamellhus kräver därför en högre grad av anpassning till befintliga markförhållanden och även att byggnadskroppar bryts upp och kanske vinklas för ett lyckat resultat.

Viktigt är även att förtätningar inte görs med för området främmande hustyper, utan att det endast är lamellhus eller punkthus som är aktuella i detta fall.

MATERIAL OCH KULÖR

Ljusa kulörer såom vitt, grått, beige och gult dominerar fasaderna i anslutning till planområdet. Tydliga starkare accentfärger såsom rött och grönt förekommer på den norra sidan om Sjösavägen tillhörande Bandhagen, men inte på Högdalssidan. Lamellhusens fasader är här av ädelputs medan punkthusen är både putsade, tegelklädda och av betong, dock i samma ljusa färgskala.

Att i nybyggnation utgå från dessa ljusa fasadkulörer samt material i form av framför allt puts är viktigt för att anknyta till kvarterens ursprungliga utformning. Val av kulörer och material på detaljer såsom socklar, fönster och entréportar är också betydelsefullt och kan vara avgörande för hur väl det nya smälter in i miljön.

SKALA

Skalan på nya byggnader bör stämmas av mot de omgivande. Däremot behöver befintligt våningsantal inte vara dogmatiskt styrande, utan upplevelsen av den nya byggnaden på platsen är viktigare. Topografin ser olika ut och möjligheterna att inpassa byggnader på ett naturligt sätt i stadsbilden är därmed individuell för varje plats.

Skalan på nya byggnader bör utvärderas från strategiska punkter där stadsbilden upplevs tydligast, tex i jämnhöjd med det sentida punkthuset på Bandhagen-sidan mot nordväst och i jämnhöjd med nytt punkthus i kv Bänkskåpet mot sydost. Även från Sjösatorg bör volym och utformning av ny byggnad vid område 1 utvärderas.

VINDSINREDNING

I samband med att underhållsåtgärder är növändiga avseende tak på befintliga byggnader inom kv. Fackverket finns förslag om att tillföra bostäder på vindar.

Att tillföra lägenheter på vindar i lamellhusbebyggelsen från 1950-talet bör prövas utifrån ett beaktande av stadsdelens och kvarterets karaktärsdrag. Olika lägen har olika känslighet beroende på hur samordnad bebyggelsen är, till grupperingen kring gårdsrum, solljusförhållanden och till synlighet i stadsbilden. Det är därför olämpligt att se på frågan kategoriskt.

Utformningsaspekter är också av stor vikt, dels vad gäller tilläggens form- och materialverkan, dels vilken påverkan tillkommande trappor och hissar får på befintliga byggnader. Ursprungliga volymer bör vara väl avläsbara, samtidigt bör tillägg inte ta överhand utan sträva efter att komplettera miljön på ett sätt som upplevs konstlat.

KÄLLFÖRTECKNING

TRYCKTA KÄLLOR OCH LITTERATUR

Björk, Cecilia & Reppen, Laila, Tidstypiskt: arkitekturdetaljer i flerbostadshus 1880-1980, Svensk byggtjänst, Stockholm 2016

Söderström, Göran (red), Stockholm utanför tullarna; nittiosju stadsdelar i ytterstaden. Stockholm 2003

OTRYCKTA KÄLLOR

Hålkälen 1, Bandhagen, Kulturmiljöutredning, ny detaljplan. Tyréns AB, dat 2020-11-20

ARKIV

Stadsbyggnadsnämndens arkiv

HISTORISKA KARTOR OCH BILDER

Stockholms Stadsmuseum (SSM) via Stockholmskällan och Digitala Stadsmuseet

Digitalt museum

Lantmäteriet

Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 556194-7986

