

# HOVINGS MALMGÅRD, SOMMAREN 10, STOCKHOLM

Konsekvensanalys kulturmiljö

2023-09-27





UPPDRAG	
Titel på rapporten:	Hovings malmgård, Sommaren 10, Stockholm, Konsekvensanalys kulturmiljö
Version:	Slutversion
Datum:	2023-09-27
Utskriftsformat:	Liggande A3
MEDVERKANDE	
Beställare:	Einar Mattsson Projekt AB
Kontaktperson:	Claes Granström
Uppdragsansvarig:	Martin Lagergren, Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden
Kvalitetsgranskning:	Daniel Nilsson, kulturgeograf
Övrigt:	<i>Bilder och illustrationer är skapade av Tyréns AB om inget annat anges.</i>

**Tyréns Sverige AB**

Tel: 010 452 20 00  
www.tyrens.se

Säte Stockholm  
Org.Nr: 556194-7986





# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING .....4

    Bakgrund och syfte .....4

FÖRUTSÄTTNINGAR .....6

    Plan- och bygglagen (2010:900).....6

    Miljöbalken (1998:808).....8

    Vägledande dokument .....9

    Perspektiv på Hovings Malmgård. .... 11

PLANFÖRSLAGET .....13

    Projektidé och arkitektonisk idé .....14

KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN .....17

    Ett nytt sammanhang .....18

    Ett nytt sammanhang - fotomontage.....19

    Konsekvenser för omgivningen och staden .....20

    Konsekvenser för kvarteret.....28

    Konsekvenser för den befintliga byggnaden.....30

    Konsekvenser för riksintresset.....32

    Konsekvenser i relation till stadens styrdokument .....36

    Konsekvenser i relation till kulturmiljöanalysens riktlinjer .....37

SAMLAD BEDÖMNING .....38



# INLEDNING

## BAKGRUND OCH SYFTE

Tyréns Sverige AB har fått i uppdrag av Einar Mattson Projekt AB att upprätta en konsekvensanalys för kulturmiljö kopplad till detaljplanarbete för Sommaren 10 m.m. inom stadsdelen Södermalm i Stockholm (2021-14709). Planen syftar till att komplettera fastigheten, som är bebyggd med Hovings malmgård, med vård- och omsorgsboende. Även trygghetsboende och förskola kan bli aktuellt.

Stadsbyggnadsnämnden gav 2021-12-20 stadsbyggnadskontoret i uppdrag att påbörja planarbete. Inför beslutet togs ett tjänsteutlåtande, *Startpromemoria*, fram av stadsbyggnadskontoret, daterad 2021-11-11.

Föreliggande konsekvensanalys har utarbetats till plansamrådet.

## KONSEKVENSANALYS KULTURMILJÖ

En konsekvensanalys för kulturmiljö tas fram i samband med planläggning som berör kulturhistoriskt värdefulla byggnader eller miljöer. Syftet med konsekvensanalysen är att beskriva den påverkan som bedöms uppstå på kulturvärden och analysera vilka konsekvenser planen ger för kulturvärden och kulturmiljön. Konsekvensanalysen ska fungera som stöd för myndigheter, remissinstanser och allmänhet i planprocessen.

## TIDIGARE UTREDNINGAR

En kulturmiljöanalys har tagits fram av Reichmann Antikvarier AB, *Kulturmiljöanalys - Kv Sommaren 10, Hovings Malmgård, Stockholm* daterad 2022-11-25. I analysen beskrivs planområdets och omgivningens historik och nuvarande bebyggelse. I rapporten ingår kulturhistorisk värdering av Hovings malmgård och dess närområde. Det redogörs för platsens relation till och betydelse för riksintresset för kulturmiljö. Det ges också riktlinjer för ny bebyggelse.

Kulturmiljöanalysen fungerar som underlag för föreliggande konsekvensanalysen. Planförslagets konsekvenser bedöms bland annat i relation till de kulturvärden och de riktlinjer som redovisas i kulturmiljöanalysen.

Reichmann Antikvarier har i tidigare skeden tagit fram en antikvarisk förundersökning för Hovings malmgård, daterad 2019-03-05.

Tyréns Sverige AB delar huvuddelen av de slutsatser som dragits i kulturmiljöanalysen. Det har dock under arbetet med konsekvensanalysen framgått att det finns behov av ett fördjupat resonemang om de förhållanden som råder runt Hovings malmgård sedan de stadsutvecklingsprojekt som genomförts i malmgårdens närhet sedan 1970-talet. Av den anledningen görs en kompletterande inlägga i rapporten, *Perspektiv på malmgården* (s.XX).

## UPPLÄGG

Rapporten inleds med ett förutsättningskapitel. Som en övergång mellan förutsättningar och bedömningar av konsekvenser ligger inlagan *Perspektiv på Hovings Malmgård*.

Under rubriken *Ett nytt sammanhang* beskrivs konsekvenserna för kulturmiljön i tre skalor: *Staden och omgivningen*, *kvarteret*, samt *den befintliga byggnaden* (Kvarteret kan här jämföras med malmgårdsanläggningen, dvs befintliga fastigheten Sommaren 10).

Konsekvensanalysen fortsätter med en bedömning av planförslagets konsekvenser för riksintresset för kulturmiljövården Stockholms innerstad med Djurgården.

Därpå redovisas konsekvenser i relation till stadens styrdokument och till de riktlinjer som ges i kulturmiljöanalysen.

Rapporten avslutas med en samlad bedömning.





Orienteringskarta, aktuell fastighet markerad med röd ring. Källa: Lantmäteriet.



# FÖRUTSÄTTNINGAR

## PLAN- OCH BYGGLAGEN (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 PBL 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.

### 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 PBL 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 skrafferade 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.

Den aktuella fastigheten Sommaren 10 är klassificerad blå, vilket innebär att byggnaden har synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

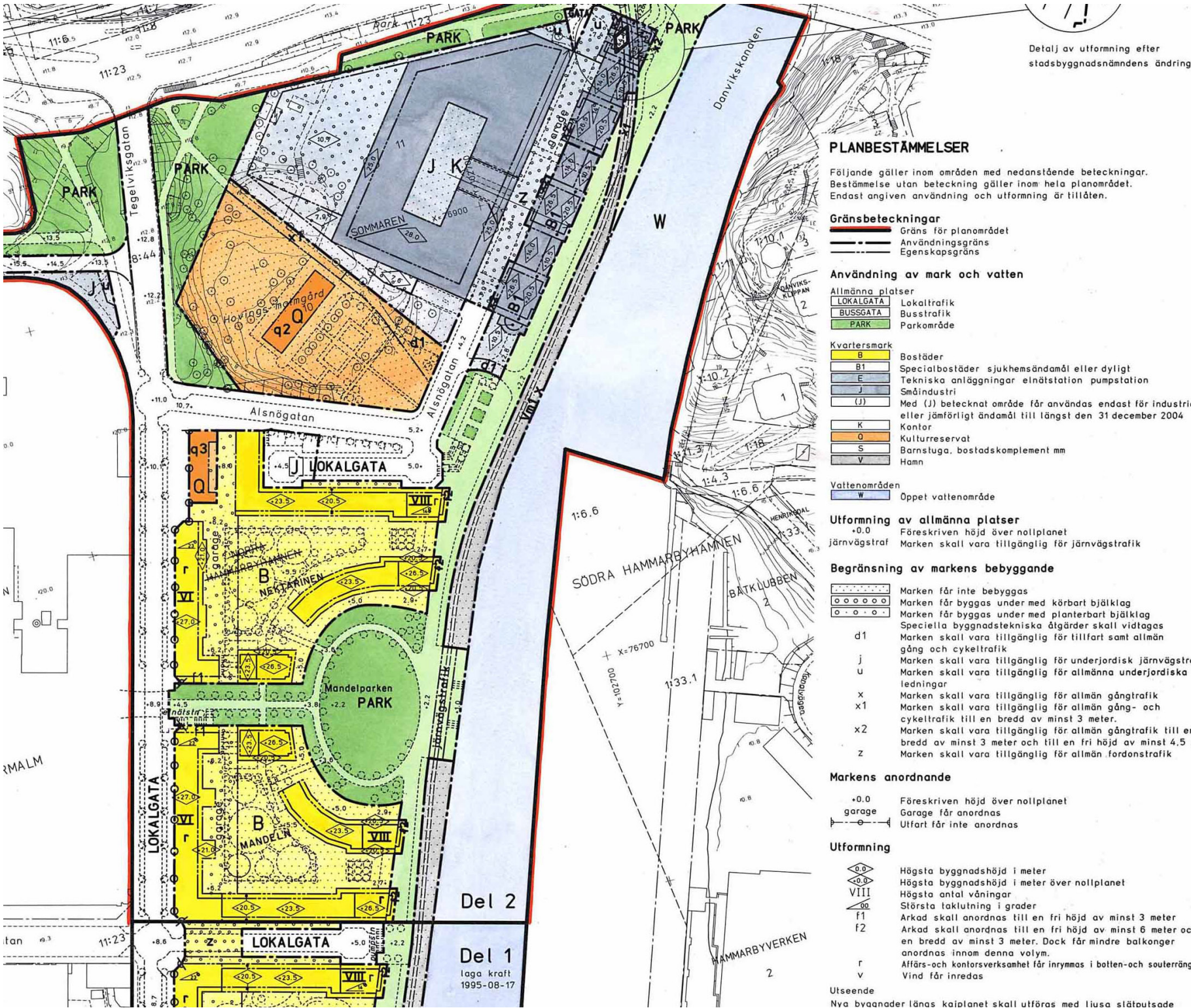


GÄLLANDE PLAN

För den aktuella fastigheten gäller DP 910 44, *Detaljplan för del av kv Mandeln mm (del av Hammarby Sjöstad) inom stadsdelen Södermalm och Södra Hammarbyhamnen i Stockholm*, laga kraft 17 augusti 1996.

Hovings malmgård har användningsbestämmelse kulturresevat (Q). För byggnaden gäller skyddsbestämmelsen q2:

- Byggnaden får inte rivas ej heller till sin exteriör förändras/ förvanskas.
- Åtgärder får inte vidtagas som medför ändring av ursprunglig stomme eller ändring av äldre planlösning och äldre fast inredning.
- Byggnaden skall underhållas så att den inte förfaller. Vård och underhållsarbeten skall utföras med traditionella material och metoder så att det kulturhistoriska värdet inte minskar.



Utsnitt ur gällande plan DP 910 44. Källa: Stockholms stadsbyggnadskontor.



## MILJÖBALKEN (1998:808)

Miljöbalken (MB) syftar till att främja en hälsosam och god miljö för både nuvarande och framtida generationer genom bestämmelser för hushållning av mark och vatten och reglerar bland annat riksintressen för kulturmiljövärden.

### RIKSINTRESSE FÖR KULTURMILJÖVÅRDEN

Områden av riksintresse för kulturmiljövärden är sammanhängande miljöer av särskilt stor betydelse ur ett nationellt perspektiv och regleras i 3 kap 6 § MB. Ett riksintresse för kulturmiljövärden är en miljö eller ett landskap som särskilt väl återspeglar viktiga historiska skeenden och samhällsprocesser.

Inom riksintresseområden väger de kulturhistoriska värdena därför särskilt tungt vid beslut om ändrad mark eller vattenanvändning och den fysiska miljön i övrigt. Att tillvarata kulturmiljövärdens riksintressen handlar dels om att förhindra att värdena skadas, dels om att områdets kulturhistoriska värden och potential ska vara fortsatt tongivande vid förändringar.

Den aktuella fastigheten ligger inom område av riksintresse för kulturmiljövärden Stockholms innerstad med Djurgården [AB 115]. Riksantikvarieämbetets motivering av utpekandet lyder:

*Storstadsmiljö, präglad av funktionen som landets politiska och administrativa centrum sedan medeltiden och de mycket speciella topografiska och kommunikationsmässiga förutsättningarna för handel, samfärdsel och försvar. Utvecklingen inom stadsplane- och byggnadskonsten har fått särskilda tydliga uttryck med alla epoker från medeltid till nutid väl representerade. Residens-, domkyrko och universitetsstad samt viktig sjöfarts- och industristad. (Stiftsstad, Skolstad)*

Riksintresseområdets uttryck, olika miljöer och företeelser som tillsammans berättar om viktiga aspekter av stadens historia och skapar grunden för riksintresset, beskrivs i Riksantikvarieämbetets riksintressebeskrivning.

Reichmann Antikvarier har i kulturmiljöanalysen identifierat vilka av riksintresseuttrycken som är av relevans för planområdet:

- Bevarade rester av det äldsta gatunätet på Södermalm.
- 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.
- Parkanläggningar och grönska, innerstadens koloniträdgårdar.
- Sjöfarts-, handels- och industristaden. Hamnanläggningar från skilda tider och byggnader som hör ihop med flottan och sjöfarten.
- Industrimiljöer som speglar Stockholms betydelse som industristad alltsedan 1600-talet, bland annat Barnängen, Kungliga Myntet, Ludvigsberg, Almgrens sidenväveri och de många bryggerierna.
- 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.

### Riksintresset i översiktsplanen

Hur riksintressen enligt miljöbalken ska tillgodoses redovisas i översiktsplanens bilaga *Riksintressen enligt miljöbalken*. I bilagan redovisas förhållningssätt kring riksintresset som helhet och för sju olika teman med riksintressant bebyggelse.

Bland riktlinjerna för helheten bedöms följande riktlinje vara särskilt relevant:

*Bebyggelse* tillägg vid vattenrummen innebär arkitektoniska utmaningar.

Stadens vattenrum kantas av kajer och stränder. Ny bebyggelse kan bli ett värdefullt tillskott även i sådana känsliga lägen, förutsatt att den utformas med hög arkitektonisk kvalitet, med hänsyn till platsens identitet, omgivande byggnader, landmärken och till dess påverkan på stadsbilden.

Bland de sju teman som Stockholms stad lyfter fram är *Tidig bebyggelse på malmarna* relevant. Hovings malmgård räknas genom att den är uppförd på 1700-talet till denna kategori. Den tillhör dock inte en samlad miljö av bebyggelse från denna epok (såsom tex Åsöberget, Vita Bergen) och är inte utpekad som värdekärna inom riksintresset varför förhållningssättet som anges i bilagan *Riksintressen enligt miljöbalken* eventuellt inte behöver tolkas lika strikt som i de samlade miljöerna. Utdrag ur förhållningssätt:

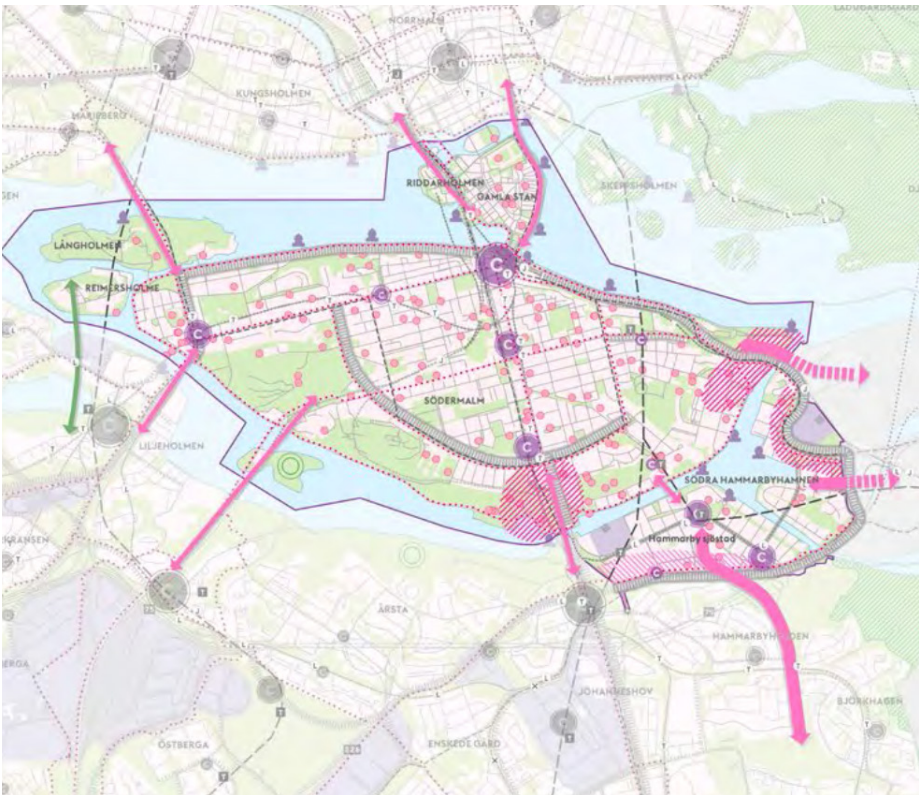
*Byggnader, gator, parker och platser som ingår i värdekärnorna har hög känslighet för förändringar. Det innebär i princip att äldre byggnader ska bevaras, att påbyggnader inte är lämpligt och att förtätning inte är aktuellt. Huvudfokus i stadens hantering av den tidiga bebyggelsen på malmarna är att byggnader inte får förvanskas och att alla ändringar ska utföras varsamt och med beaktande av värdebärande byggnadsdelar och karaktärsdrag.*

Även temat *Stockholm som sjöfarts-, militär- och industristad* har koppling till planområdet. I kapitlet redovisas dock inga förhållningssätt som bedöms vara relevanta i sammanhanget att redovisa här.

# VÄGLEDANDE DOKUMENT

## ÖVERSIKTSPLAN

Stockholms stads översiktsplan *Stockholm växer* antogs 2018. Stockholms stad framhåller att bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen. Planområdet ligger inom ett stadsutvecklingsområde – *omvandling*.



Stadsutvecklingskarta. Källa: Stockholm stad.

**Stadsutvecklingsområde – omvandling** (mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter)

////// Område som föreslås omvandlas till blandad stadsbebyggelse med bostäder, verksamheter, service, gator, parker, kultur och idrottsytor. Att utveckla de gröna kvaliteterna och säkerställa funktioner som skolor och förskolor, är en viktig del i stadsutvecklingen. Omvandlingen kan innebära helt eller delvis ändrad markanvändning.

### Arkitektur i översiktsplanen

I avsnittet *Arkitektur och gestaltning* anges följande riktlinjer i ÖP:

**Varje byggprojekt ska bidra till att stärka upplevelsen av Stockholm som helhet och förbättra den gemensamma stadsmiljön för medborgare och besökare. Det ska bidra positivt till omgivande stadsdel och samspela med sin närmiljö.**

- Genom att bygga och planera framåt med utgångspunkt i Stockholms goda stadslivskvaliteter, kulturmiljöer och skönhetsvärden ska stadens identitet stärkas och utvecklas.
- Stockholms karaktär skapas genom stadsdelarnas och byggnadernas unika prägel. När staden växer är det viktigt att ta stöd i dessa kvaliteter vid tillägg och omvandlingar.
- Nya byggnader, till- och påbyggnader ska på ett medvetet sätt beakta och utveckla stadsdelens särart, förhållandet till topografi, platsens utblickar samt kopplingar mot vattnet och de gröna rummen.

I allt stadsbyggande ska läget i staden beaktas med utgångspunkt från topografi, utblickar, kontakt med det gröna och vattnet.

- Stor vikt läggs vid varje projekts nytta för allmänna intressen. Dess funktioner och kvaliteter ska bidra till ett attraktivare stadsrum. Viktiga utgångspunkter är trygghet, jämställdhet och att offentliga rum är tillgängliga för alla oavsett ålder, kön och funktionsnedsättning

**Offentliga rum ska planeras så att de blir attraktiva och inbjuder fler att stanna och delta i ett aktivt stadsliv. Stadens rum ska vara flexibla och robusta så att de fungerar under olika årstider, över dygnet och till vardags och evenemang.**

- Ett fungerande, tillgängligt och tillåtande offentligt rum är därför en viktig utgångspunkt i all planering för att ge förutsättningar för en levande stad.
- Nya gröna kvaliteter behöver beaktas i både nya och befintliga miljöer så att balans mellan bebyggelse och grönska åstadkoms.

**Byggnadens eller platsens arkitektoniska idé ska kunna beskrivas. Mötet mellan byggnad och stadsrum ska tas tillvara så att de berikar varandra.**

- Nya byggnader ska gestaltas så att de bidrar till aktivitet och upplevelse av mänsklig närvaro i staden. Bottenvåningar som tillåter olika verksamheter och bidrar med öppenhet ger stadsrummen ökad trygghet och mångfald.

- Fasader och tak bör genom sin utformning bidra till stadens liv. Arkitekturen i Stockholm ska utformas med god proportionering, medveten färgsättning och god dagsljushantering.
- För att möjliggöra en klimatsmart växande stad ska byggnaderna kännetecknas av hållbara energilösningar och smart miljöteknik, tillsammans med anpassningar till framtida klimatförändringar.

### Kulturmiljö i översiktsplanen

Under rubriken *Kulturmiljö i en växande stad* redogör Stockholms stad för hur kulturmiljöer ska tas tillvara i utvecklingen av staden. Relevant i detta fall är bland annat:

- 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.
- Stadsbyggandet ska ta sin utgångspunkt i kunskap om stadsdelarnas olika karaktär, hur de samselar 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.
- Vid mindre kompletteringar och ändringar ska hänsyn tas till omgivande stadsbyggnadskaraktär. Ett formulerat förhållningssätt behövs till befintlig bebyggelsens skala, placering, proportioner, byggnadsmaterial och färgsättning.
- Ändringar och renoveringar av enskilda byggnader ska utgå från kunskap om befintlig kulturmiljö. Ändringar ska göras medvetet så att karaktärsdrag tas tillvara och utvecklas. Ett förhållningssätt som förstärker kulturvärdena kan innebära en anpassning till den befintliga karaktären eller ett mer samtida uttryck
- Grönska, parker och naturområden ska utvecklas så att kulturvärden tas tillvara samtidigt som nya estetiska och sociala värden tillförs.



## 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*.

Byggnadsordningen syftar till att förtydliga helhetsbilden av staden och stärka förståelsen för Stockholms landskap, bebyggelse och olika karaktärer. Kunskap om Stockholm utgör en förutsättning och utgångspunkt för det som ska byggas. Förändringar, förnyelse och kompletteringar ska enligt byggnadsordningen göras utifrån kunskap om Stockholms olika stadsbyggnadskaraktärer.

Planområdet tillhör ett område som har stadsbyggnadskaraktär tät blandstad – *Hammarby sjöstad*. Tät blandstad är ett begrepp som i byggnadsordningen tillämpas för sentida mer omfattande stadsutvecklingsetapper, uppförda från 1990-talet och framåt. De vägledningar som ges för tät blandstad är:

### Vägledningar tät blandstad

- Utveckla nya stadsmiljöer med utgångspunkt ur platsspecifika natur och kulturvärden i alla skalor. Ta stöd i kunskap om den omgivande bebyggelsens karaktär. Utforma bebyggelsefronter mot omgivande vattenrum, parker och grönområden samordnat utifrån en tydlig gestaltningsidé.
- Skapa en rumsligt integrerad stad genom att i planeringen säkerställa tillgången till mötesplatser som torg och parker. Överbrygga fysiska barriärer så långt som möjligt, till exempel trafikleder och spårområden.
- Utforma gator och torg utifrån den mänskliga skalan och så att ett tryggt och levande stadsliv främjas. Utforma bottenvåningarna så att stadsrummet blir upplevelserikt och aktiveras.
- Studera särskilt gaturummens och torgens storlek och proportioner samt gatusektionens utformning. Säkerställ att gaturummen kan inrymma olika funktioner beroende på gatutyp, till exempel förgård, trädplantering, kollektivtrafik, trygga gång- och cykelbanor samt angöring för handel. Sträva efter balans mellan gestaltning och funktion.
- Integrera lösningar i gestaltningen av de offentliga rummen, kvartersstrukturen och enskilda byggnader som främjar ett klimat- och kretsloppsanpassat stadsbyggande och ger förutsättningar för olika ekosystemtjänster. Beakta att detta kan påverka arkitekturen och stadsrummet och skapa nya förutsättningar och uttrycksmöjligheter.
- Utforma byggnader och offentliga rum på ett tåligt sätt som medger flexibel användning och uppdatering för framtida tekniska lösningar, till exempel inom miljöteknik.

Byggnadsordningen har också särskilda vägledningar för andra företeelser som vattenrum och parker. Dessa två är relevanta i detta fall med hänsyn till planområdets läge i närhet till Hammarby kanal och genom den parkartade miljö som finns direkt nordväst om den befintliga byggnaden.

### Vägledningar vattenrum

- Beakta de öppna vattenrummen i alla skalor, och dess karakteristiska inramning av vegetation, berg, kajer eller bebyggelse.
- Utforma ny bebyggelse mot stadens vattenfronter utifrån en samordnad gestaltningsidé och med stöd i stadslandskapets natur- och kulturvärden. Beakta de offentliga och representativa byggnadernas skala, framträdande exponering och gestaltning.
- Beakta utblickar och siktlinjer mot vattnet både vid planering av ny bebyggelse och när förändringar görs inom befintlig bebyggelsestruktur.
- Utforma stränder och kajer samt platser mellan bebyggelse och vattenrum med offentlig karaktär så att stadslivet berikas. Aktivera och tillgängliggör vattenkontakten. Utveckla de sjöfartsanknutna miljöerna så att det maritima kulturarvet blir fortsatt avläsbart.
- Utforma broar så att det fria intrycket av vattenytorna och siktlinjer bibehålls så långt som möjligt. Befintliga broar med ett kulturhistoriskt värde ska beaktas och vara fortsatt tydliga i stadsbilden. Nya broar ges ett samtida uttryck i gestaltningen med stöd i kunskap om stadens karaktär.

### Vägledningar parker och naturområden

- Gestalta parker och grönområden med utgångspunkt ur Mälarens och Saltsjöns varierade natur- och kulturlandskap med sina hållmarker, skogsklädda höjder, öppna dalstråk och naturstränder.
- Utforma parker och grönområden så att de blir attraktiva och berikar stadslivet samt bidrar till rekreation. Skapa nya värden utifrån kunskap om stadsbyggnadskaraktärernas gröna kvaliteter. Utveckla och ta tillvara grönskan på kvartersmark, i parker och på kyrkogårdar samt i de gröna kilarna.
- Förbättra åtkomsten och orienteringen till parker och grönområden. Aktivera och utveckla grönstråken i bebyggelsestrukturen för att skapa mötesplatser och sammanhängande gröna promenader.
- Utveckla parker och grönstruktur för att möta framtida klimatutmaningar genom olika ekosystemtjänster. Sträva efter balans mellan funktion och utformning.

Det finns också en mer generell vägledning för stadens utveckling – *Stadens ton – årstider, ljus, kulör och ljud* som knyter an till Stockholms unicitet och särskilda karaktär.

### Vägledningar stadens ton – årstider, ljus, kulör och ljud

- Utveckla staden med utgångspunkt ur årstidsväxlingarna, det nordiska ljuset, de karakteristiska kulörerna och ljudmiljöns påverkan för att skapa en sinnlig och rik upplevelse. • Ljussätt staden med omsorg om helheten för att belysningen av bebyggelse och stadsrum ska vara i balans i stadens alla skalor; stadsfronterna, gaturummen och byggnaderna. Varm belysning och mjuka kontraster mellan ljus och mörker eftersträvas för byggnader som betraktas på långt avstånd samt vid ljussättning mot vattenrum.
- Ta tillvara det nattliga samspelet mellan ljus och mörker i Stockholms centrala delar. Hänsyn ska tas till det mörka och sammanhållna taklandskapet i stenstaden samt de upplysta broarna, kajerna och bebyggelsefronterna som speglas i vattenrummen.
- Utgå från kunskap om Stockholms karakteristiska kulörer och byggnadsmaterial vid färgsättning för god helhetsverkan i alla skalor. Ytterligheter av mörka, ljusa, skarpa eller kalla kulörer undviks. Om dessa föreslås ställs särskilda krav på motivering samt medvetenhet om dess påverkan på stadsbilden. Beakta helhetsverkan, ljusförhållanden, väderstreck, betraktelseavstånd samt det omgivande naturlandskapets färgskala över årstiderna.
- Utforma stadsrummen utifrån kunskap om hur ljud upplevs och påverkar i alla skalor. Motverka dålig akustik och oönskat buller och lyft fram önskade ljudkvaliteter som stärker upplevelsen av platsen. Låt funktion och gestaltning samverka i bullerdämpande åtgärder i stadsrummet.



## PERSPEKTIV PÅ HOVINGS MALMGÅRD – EN BETYDELSEFULL BYGGNAD MED SVAGT SAMMANHANG

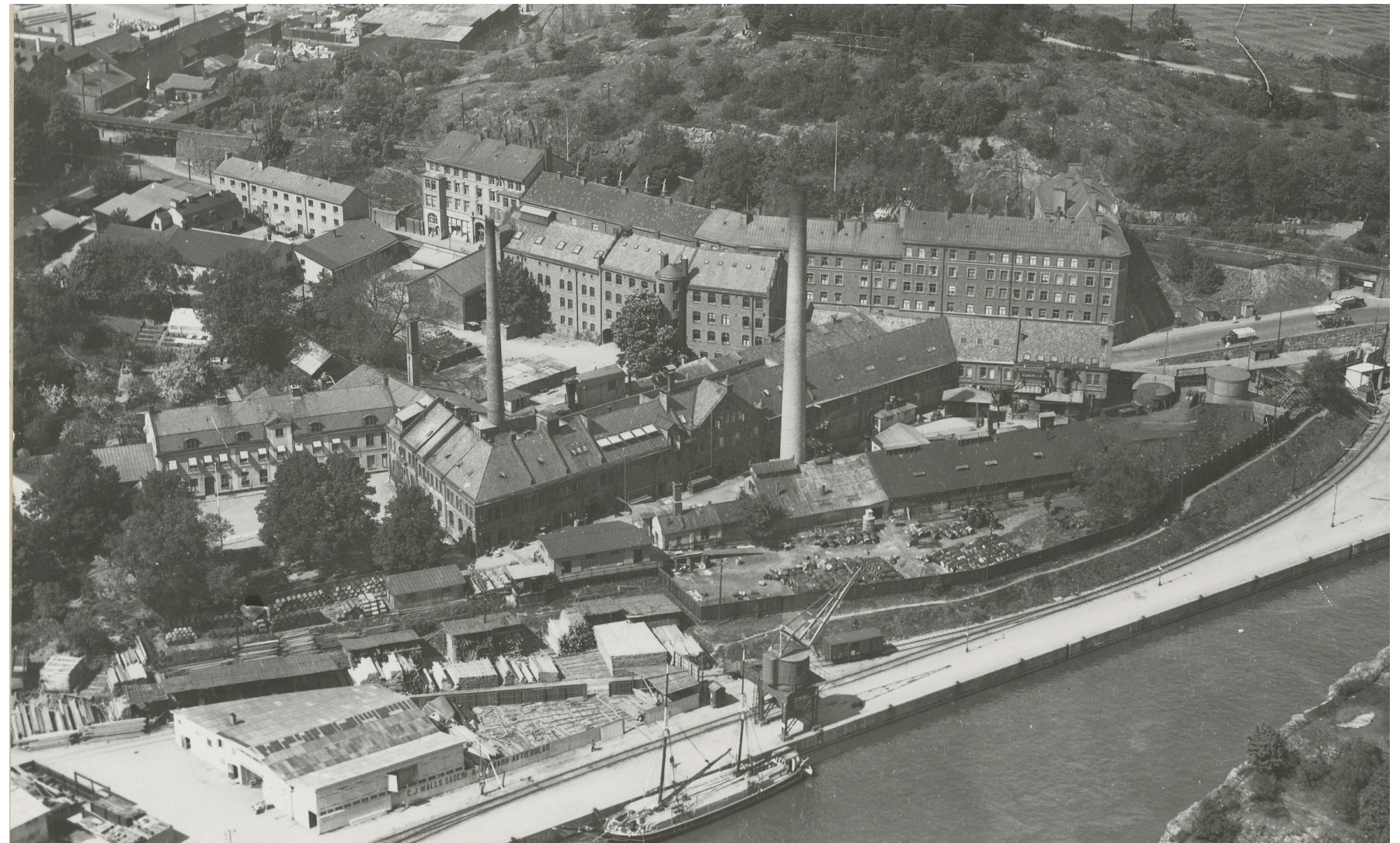
Kulturmiljöanalysen som tagits fram inom ramen för planarbetet *Kulturmiljöanalys - Kv Sommaren 10, Hovings Malmgård, Stockholm* (2022-11-25) redovisar den historiska utvecklingen inom och ikring planområdet. Tyréns Sverige AB har i relation till kulturmiljöanalysen bedömt att det finns behov av utökade resonemang om malmgården och dess nuvarande kulturhistoriska relevans.

Hovings malmgård utgör en säregen kulturmiljö. Det stora 1700-talshuset tycks huka nära trafikleder, kontorshus och ett av innerstadens största pågående stadsutvecklingsprojekt, kvarteren som ersätter det rivna bussgaraget.

Malmgården och trädgården hade under 200 år ett självklart sammanhang, först som del i en småskalig industriell verksamhet och senare som huvud- och symbolbyggnad i en expanderande och betydelsefull industrianläggning som dominerade östligaste Södermalm. När industrin revs i mitten av 1970-talet förlorade malmgården största delen av sin självklara kontext.

Att byggnaden berövats sitt historiska sammanhang är den inte ensam om. Det finns paralleller till många gårdsmiljöer på andra håll i Stockholm där bara huvudbyggnaden blivit kvar och ny bebyggelse utvecklats tätt inpå. Att endast den mest värdefulla eller representativa byggnaden i äldre anläggningar bevarats finns exempel på i både inner- och ytterstaden.

I detta fall var det 1970-talets infrastrukturensatsning med rationalisering av trafiken mot Nacka och Värmdö som resulterade i förlorade sammanhang. All kringliggande bebyggelse, bl. a. en tillbyggnad till malmgården, revs i en hårdhänt hantering av en av stadens tongivande industrimiljöer. Kvar blev förutom arbetarbo-stadshuset Gröna gården, på andra sidan en planskild och vidsträckt infrastrukturlösning, endast huvudbyggnaden Hovings eller Hiertas malmgård som den också kallades. Byggnaden fick stå kvar i vad som tycks vara ett tillrättalagt arrangemang med svag relevans för kulturvärdena på platsen. Malmgården hamnade lågt i topografin, inte minst genom Alsnögatans sträckning med höga slänter. En av planteringar maskerad parkering anlades på den tidigare gårdsplanen. Trädgårdsanläggningen förenklades till en park med



*Flygbild från 1937 (Oscar Bladh, Stockholms stadsmuseum) som ger en god bild över den närmast fullt utbyggda industrimiljön. Bilden visar hur bebyggelse fanns tätt inpå malmgården som vid detta skede låg vid en på tre sidor kringbyggd gårdsplan. Vid denna tid var kontakten mellan huvudbyggnaden och det avsmalnade vattenrummet bruten av byggnader, plank och upplag.*

fri utveckling. Vad som uppstod var ett kulturresevat som är avskuret från sitt historiska sammanhang och varken har offentlig eller privat prägel. Uppförandet av det kompakta Det Vita Huset nära inpå malmgården bidrog till att byggnaden fick en helt ny kontext.

Redan 1910- och 20-talets infrastrukturprojekt Hammarbyleden hade inneburit en påtaglig förändring i närmiljön med sänkningen och omvandlingen av Hammarby sjö till en kanal. 1990-talets planer för Hammarby sjöstad innebar en total förändring av den hamnmiljö som följde på Hammarbyleden men höll sig på respektavstånd från malmgården. Den ramplösning mellan kajen och Alsnögatan och den mindre park som skapats i anslutning till rampen enligt 1990-talets detaljplan bidrar till malmgårdens redan svaga vattenkontakt.

Varken 1990-talets stadsbyggnad eller 2020-talets stadsbyggnadsprojekt på andra sidan Tegelviksgatan har integrerat malmgården i nya sammanhang, den har lämnats i sin solitära roll.

I detta avseende är skillnaderna mot situationen då byggnaden var det symboliska hjärtat i en komplett industri- och bostadsmiljö som bildade en egen stadsdel, monumentala.

Under senare årtionden har byggnaden präglats av sättningsskador och ett visst förfall i väntan på grundförstärkning. Skadorna är efter att förstärkningen nyligen utförts nu under kontroll.



Dessa förhållanden är viktiga att ta som utgångspunkt när malmgårdens framtid provas. Efter rivningen av industrianläggningen har byggnaden hamnat i limbo. Den utgör en isolerad företeelse i en kraftigt ändrad närmiljö.

Samtidigt är själva byggnaden på många sätt starkt typisk för Stockholm – det är fråga om en putsad byggnad i karaktäristisk stockholmsk färgskala, uppförd under Gustav III och Bellmans dagar och därmed del i vad många av oss ser som en grundläggande företeelse i Stockholms fysiska identitet. Den är en av dessa byggnader som här och var bryter de mer sentida strukturerna och verkligen ger historiska dimensioner och tidsdjup åt staden. För dem med kännedom om områdets historia representerar byggnaden den tidiga industriella verksamheten i staden och den första stora näringen, den textila. Den kan också kopplas till den följande industriella expansionen med uppkomsten av legendariska varumärken, i detta fall Liljeholmens stearinfabrik som sedan verksamheten avvecklades på Södermalm är "utlokaliserad" till Oskarshamn. Dessa historiska sammanhang är dock inte längre möjliga att utläsa på platsen.

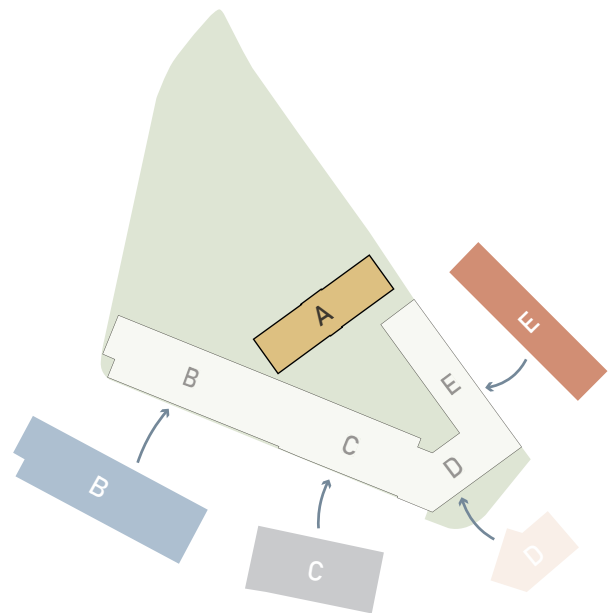
Att ge byggnaden ett nytt långsiktigt sammanhang och en ny roll i staden bör från kulturhistorisk synpunkt inte vara en främmande tanke.



*Foto från Danviksklippan, 1970-talet eller tiden kring 1980. Rivningarna runt malmgården är genomförda. Alsnögatan har anlagts som en svängd, jämnt sluttande ramp med stödmurar mot söder och slänter mot malmgården. Söder om Alsnögatan står ett fryshus. Foto från Facebook.*



# PLANFÖRSLAGET



Planen syftar till att pröva om ny bebyggelse kan uppföras i anslutning till Hovings malmgård inom Sommaren 10 och till fastigheten anslutande mark. Bebyggelsen föreslås inrymma vård- och omsorgsboende med möjlighet till trygghetsboende och en mindre förskola (nedan genomgående benämnt "vårdboendet"). Malmgården föreslås integreras i verksamheten.

Förslaget omfattar nya sammanhängande byggnader (B,C,D) längs Alsnögatan och en med övriga byggnader sammankopplad flygel (E) förlagd vinkelrätt mot malmgården. Hus D är en portikbyggnad - portiken ger kontakt från Alsnögatan med den innergård som formas av nya byggnader och malmgården.

Malmgården föreslås anslutas till Hus B,C genom en länk i två plan. Syftet är att kunna använda malmgården i den dagliga användningen, bl. a som samlingslokal. Mellan malmgården och Hus E behöver ett skärmtak eller motsvarande tillkomma för att förhindra att boende på vårdhemmet förrirar sig utanför hemmet.

De tillkommande byggnaderna är anpassade för de speciella krav som ställs av verksamheterna. Byggnaderna varierar mellan tre och fyra våningar mot Alsnögatan, souterrängvåningar inryms därutöver i slutningen längs gatan (Hus B och C). Infart till underjordiskt garage är förlagt till den sydöstra gavlen i Hus E.

Byggnaderna utformas med plana tak som delvis används som terrasser. Fasader föreslås huvudsakligen utgöras av tegel i ljusa toner.

Malmgårdens trädgård, belägen väster och nordväst om byggnaden föreslås läggas ut som allmän park. En trappförbindelse anordnas från Tegelviksgatan.

Befintlig gång- och cykelväg mellan malmgården och Det Vita Huset (Sommaren 11) får delvis ny sträckning.



Planförslaget: Fasader och portik mot Alsnögatan. Litterering av byggnadsvolymer. A är malmgården. Situationsplan överst till vänster. Illustrationer: AIX.



## PROJEKTIDÉ OCH ARKITEKTONISK IDÉ

Planförslaget baseras på byggaktören Einar Mattssons projektidé - *"Hovings Malmgård i ett nytt långsiktigt och ekonomiskt bärkraftigt sammanhang, nu som navet i ett vårdboende"*.

En av målsättningarna med projektet är att ta vara på malmgården och ge den ett nytt sammanhang. Ett vårdboende i en äldrevänlig miljö ska säkra malmgårdens framtid.

Under planarbetet har en arkitektonisk idé formulerats. Även den arkitektoniska idén utgår från en ambition om att malmgården, som nu är fränkopplad sin omgivning, ska bli ett nav i en trygg, långsiktig verksamhet och återfå en betydelsefull, levande roll. Genom att länka samman malmgården med en ny byggnad ges goda förutsättningar för att den blir hjärtat i anläggningen.

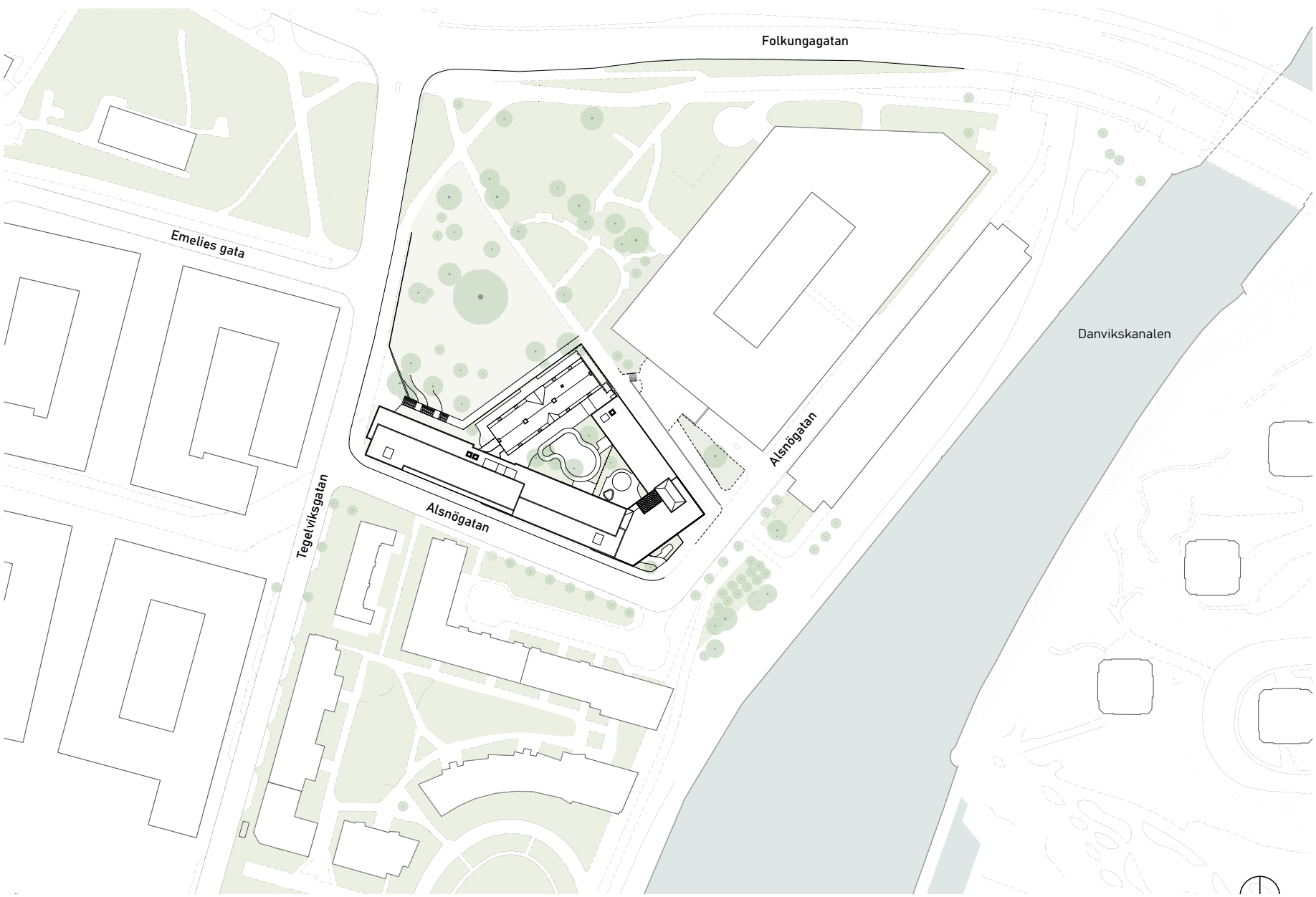
Den nya bebyggelsen ska vara en inpassad årsring som vitaliserar omgivningen. Platsen utvecklas och aktiveras genom nya funktioner och nya rum. Platsen och kvarteret blir på så vis en del av den pågående stadsutvecklingen på östra Södermalm istället för att lämnas utanför.

Genom valet att inte bygga på trädgårdssidan som har en intakt kontakt med 1700-talsbyggnaden kan trädgården bli en ny stadspark med utökade vistelsevärden.

De nya byggnaderna ska enligt idén vara en grupp av mindre volymer istället för en solitär. Byggnaderna är tänkta att överbrygga den barriär som slänten längs Alsnögatan utgör. Portiken längs gatan ska ge visuella kopplingar och berika gatumiljön.

Även om ambitionen är att bryta upp tillkommande bebyggelse i flera volymer som hanterar de varierade förhållanden och sammanhang som finns runt om fastigheten har man strävat efter en lugn och sammanhållen helhetsverkan. Därför föreslås att nya fasader genomgående utförs i tegel, att fönsterformer återkommer i de olika volymerna och att taken utförs inom ett gemensamt tema.

Plana tak och en sammanhållen gestaltning har bedömts vara viktigt för att malmgården ska ha en fortsatt särställning. Med en samtida variationsrik tegelarkitektur och en lätt länkbyggnad är malmgårdens putsade fasader avsedda att lyftas fram och bli tydligt läsbara i sitt nya sammanhang.



*Situationsplan som visar hur de nya byggnaderna grupperas längs Alsnögatan och som flygel till malmgården. Trädgården läggs ut som park med en ny trappförbindelse från Tegelviksgatan. Illustration: AIX.*





Närbild byggnad D, portiken mot Alsnögatan. Genom portikens öppningar syns delar av malmgårdens entréfasad. Illustration: AIX.





Utsnitt av fasad, Hus B med vårdhemmets huvudentré mot Alsnögatan. Illustration: AIX.



Utsnitt av fasad, Hus E och del av malmgårdens gavel mot nordost med mellanliggande länk. Illustration: AIX.



# KONSEKVENSER FÖR KULTURMILJÖN

I konsekvensanalysen bedöms i vilken grad aktuellt förslag påverkar kulturhistoriska värden.

Konsekvenserna redovisas under följande rubriker:

- Ett nytt sammanhang
- Vad innebär ett nytt sammanhang - konsekvenser för omgivningen och staden
- Vad innebär ett nytt sammanhang - konsekvenser för kvarteret
- Vad innebär ett nytt sammanhang - konsekvenser för den befintliga byggnaden
- Konsekvenser för riksintresset (se bedömningsskala till höger)
- Konsekvenser i relation till stadens styrdokument
- Konsekvenser i relation till kulturmiljöanalysens riktlinjer
- Samlad bedömning

## BEDÖMNINGSSKALA

De kulturhistoriska bedömningarna som redovisas i denna analys bygger på nedanstående skala för konsekvenser:

**Stora konsekvenser** kan uppstå när höga kulturmiljövärden påverkas. Skyddad eller skyddsvärd bebyggelse och miljöer berörs. I riksintresseområden påverkas utpekade uttryck och/eller värdekärnor. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras kraftigt eller upphör helt. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser bryts eller går förlorade. Kulturmiljö som fragmenteras så att dess helhet inte kan uppfattas.

**Måttliga konsekvenser** uppstår när viktiga kulturmiljövärden påverkas i mindre grad än ovan. Läsbarheten av landskapets och/eller bebyggelsens utveckling över tid försvåras. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser går delvis förlorade eller försvagas. Strukturer och samband som försvagas och blir mindre tydliga. Påverkan kan även innebära att enstaka kulturhistoriskt värdefulla objekt; välbevarade, unika eller

på annat sätt särskilt värdefulla blir svårtolkade, fragmenterade eller går förlorade.

**Små konsekvenser** uppstår när kulturmiljövärden påverkas i mindre grad. Påverkan innebär att läsbarheten av landskapets/ bebyggelsens utveckling över tid fortfarande är möjlig. Historiska samband, strukturer, funktioner och betydelsebärande företeelser försvagas eller påverkas men kan även i framtiden uppfattas. Enstaka kulturmiljöobjekt av mindre betydelse påverkas eller tas bort. De enstaka objekten är inte betydelsebärande för kulturmiljöns helhet eller unika eller sällsynta av sin typ.

**Inga konsekvenser**, varken negativa eller positiva, förväntas på befintliga kulturmiljövärden.

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



## ETT NYTT SAMMANHANG

I planprocessen prövas om malmgården kan ingå i ett nytt sammanhang, ett vård- och omsorgsboende.

Malmgården kommer, med tanke på det attraktiva läget i staden, med all sannolikhet inte att åter kopplas till en produktionsmiljö eller en industriell verksamhet igen. Den kan därför inte återfå ett sammanhang som påminner om färgeriepoken eller om Liljeholmens stearinfabrik. Den kan antingen bli kvar i dagens situation med svag relation till närmiljön eller få en roll i ett nytt sammanhang som inte är industriellt.

Att göra byggnaden till en del av ett vårdboende är ett sätt att ge den ett nytt långsiktigt sammanhang. Vårdboenden är förvisso en byggnadskategori som, sett i backspegeln, inte tillhör de allra mest långsiktiga, detta eftersom vårdformer och samhällets krav på denna typ av bostäder och verksamhet förändras med tiden. Äldre ålderdomshemsbyggnader/sjukhemsbyggnader tas inte sällan ur bruk eller ersätts när de inte längre är tillräckligt effektiva eller inte på rimliga sätt kan anpassas efter nya samhällskrav. De föreslagna byggnaderna är genom mått och våningshöjder planerade för att kunna anpassas till nya krav på vårdboenden, för andra typer av boenden eller för verksamheter. För en lång tid framåt får malmgården en roll och en funktion där den samverkar med omgivningen.

Även trädgården får en ny betydelse som allmän park. Relationerna mellan privat och offentligt tydliggörs. En rad negativa följder uppstår till följd av den tätare bebyggelsegrupperingen, minskad vattenkontakt och ingrepp i 1700-talsbyggnaden - men att byggnaden och parken får en ny betydelse bör ses som betydelsefullt från kulturhistorisk synpunkt. Att kulturhistoriskt värdefulla byggnader har ett sammanhang, en användning och en relevans är ofta avgörande för ett långsiktigt bevarande och för att ett erforderligt underhåll ska komma till stånd. En fördel med att låta malmgården bli



*Illustration utförd av AIX Arkitekter med överlagrade byggnader; befintliga, planerade och rivna. Röda fyllda volymer är malmgården, Gröna gården och bevarad äldre bebyggelse på Åsöberget. Förändringarna av strandlinjen framgår och understryker hur området omvandlats.*

en del av en ny anläggning är att ett omhändertagande av byggnaden säkerställs.

En ny användning där byggnaden får en betydelse för boende och anhöriga innebär att byggnaden åter blir relevant, att de värdefulla interiörerna upplevs och ger människor intryck. Nya årsringar läggs till i byggnaden och ytterligare kapitel läggs till historiken. Den representativa miljön på vån 1 tr kan fortsätta att ha en representativ roll och nyttjas på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till inredningen.

Å andra sidan innebär ett nytt sammanhang som vårdboende att andra tänkbara scenarion där byggnaden skulle kunna få stärkt betydelse och återfå ett sammanhang med sin närmaste omgivning inte kan bli aktuella för överskådlig tid. Ett vårdboende är inte en form av sammanhang där allmänheten får tillgång till byggnaden. Inom svensk kulturmiljövård har en allmän tillgänglighet till kulturarvet under senare årtionden ofta setts som önskvärt och angeläget.



## ETT NYTT SAMMANHANG - FOTOMONTAGE

För att analysera hur planförslaget påverkar kulturmiljön har fotomontage gjorts där den föreslagna bebyggelsen lagts in i fotografier, tagna från utvalda punkter runt planområdet.

Punkterna har valts för att de uppfyller ett eller flera av dessa kriterier:

- belyser historiska sammanhang som exempelvis beskrivs i kulturmiljöanalysen.
- utgör utpekade uttryck i beskrivningen av riksintresset Stockholms innerstad med Djurgården alternativt är relevanta för att uppleva riksintressets uttryck.
- är välfrekventerade och därmed av betydelse för hur staden upplevs och läses.

**Fåfången** utgör en av de viktiga utsiktspunkter som utgör ett uttryck inom riksintresset. Från utsiktspunkterna har man särskilt goda möjligheter att avläsa och uppleva den riksintressanta kulturmiljön, inte minst de stockholmska särdragen. Den valda fotopunkten är belägen i den staket- och trädkransomgärdade delens sydvästra hörn.

**Danviksklippan** erbjuder också utblickar mot omgivningen men tillhör inte de för riksintresset viktiga utsiktspunkterna. Platsen på dess västra sida är vald för att den har ett visst historiskt samband med Hovings malmgård. Färgare Hoving hade en kvarn på klippan. Dess fundament är delvis bevarat som iordningställd utsiktsplats. Härifrån är dock malmgården skymd bakom sentida bebyggelse i kv. Försommaren. Till kvarnen hörde en lada eller ett magasin som stod på den utvalda platsen. Här finns idag en utsiktsplats med historisk skyltning. Från denna plats framträder delar av malmgården och grönskan runt byggnaden.

Från kajpromenaden i **Henriksdalshamnen** är det möjligt att uppleva malmgårdens kontakt med vattnet. Fotot härifrån får även representera hur malmgården kan upplevas från båt och fartyg (i vilken grad byggnaden kan ses från båt avgörs till stor del av båtens höjd).

Från den välfrekventerade kajpromenaden på västra sidan av Hammarby sjö och Danvikskanalen är en plats när man passerar **kv. Nektarinen** vald. Även denna punkt representerar hur malmgården upplevs från vattenrummet.

Från **Gröna gården** har en fotopunkt valts för att belysa i vilken grad det historiskt viktiga visuella sambandet mellan denna f.d. arbetarbostad och malmgården påverkas.

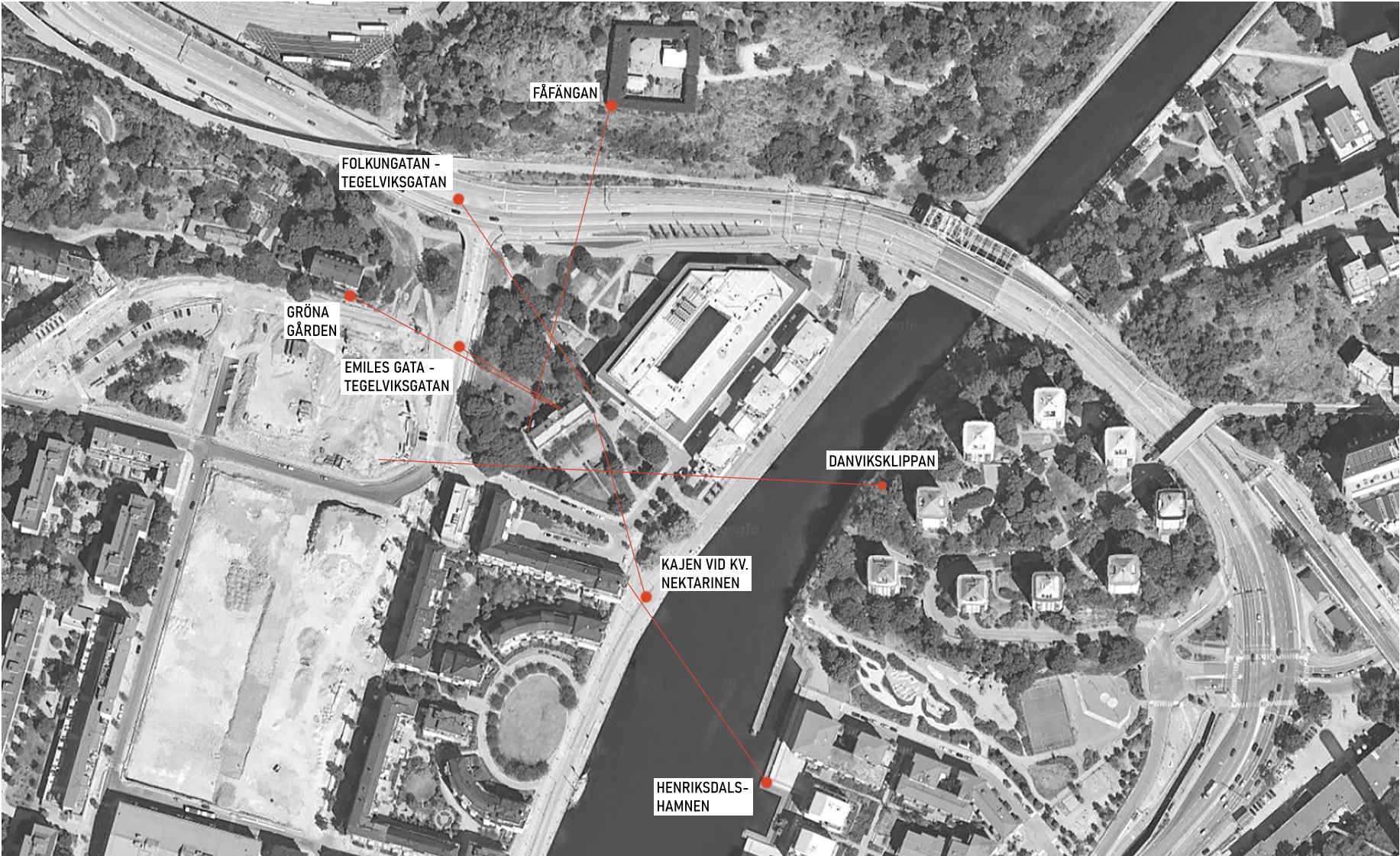


Illustration som visar de punkter varifrån fotomontage gjorts. Illustration: AIX.

**Emelies gata** utgör en viktig koppling för gång och cykel på ostligaste Södermalm. I korsningen med Tegelviksgatan är malmgården och dess trädgård påtagligt närvarande från övergångsställe och cykelöverfart. Härifrån upplevs miljön av många och än fler kommer att röra sig här i takt med att bostäderna som uppförs i området blir inflyttningsklara.

Fotopunkten **Folkungagatan i höjd med Tegelviksgatan** är vald för att Hovings malmgård härifrån kan uppfattas av det stora antal människor som passerar här dagligen i bil, buss och tåg på väg mot Nacka och Värmdö.

Fotomontagen från dessa punkter ger sammantaget en god bild av planförslaget påverkan på omgivningen och staden. Punkterna Henriksdalshamnen och kajpromenaden vid kv Nektarinen, i synnerhet den förstnämnda, bedöms vara synnerligen viktig för utvärdering av planförslaget påverkan på kulturmiljön då flera

riksintresseuttryck är avläsbara härifrån. Kajpromenaderna är viktiga flanörstråk varifrån det finns goda möjligheter att ta in och avläsa omgivningen.

Punkterna Gröna gården och Danviksklippan representerar historiska samband men har inte samma höga allmänintresse då de inte besöks av lika många. Betydelsen för riksintresset är också begränsat.

Emelies gata och Folkungagatan är främst utvalda för att många härifrån kommer i kontakt med malmgårdsmiljön. Punkterna är även av relevans för att avläsa stadens årsringar. Vyn från Emelies gata är betydelsefull för utvärdering av förslaget påverkan på närmiljön och trädgården.



# VAD INNEBÄR ETT NYTT SAMMANHANG? - KONSEKVENSER FÖR OMGIVNINGEN OCH STADEN

## FÅFÄNGAN

### Beskrivning

Från Fåfängan är vyn söderut innehållsrik med en bas av en till stora delar upplevelsemässigt jämnhög, tät bebyggelsemassa på Södermalm och i Hammarby sjöstad. Mot den enhetliga bebyggelsen kontrasterar tydliga landmärken som Hammarbytornet, Lumafabriken, Globen och Stockholm One. Punkthusgrupper i Johanneshov bryter mot den jämnhögga landskaps-siluetten, i vilken Hammarbybacken innebär ett markant brott. Hammarby sjö kan lätt uppfattas.

På nära avstånd har Det Vita Huset en dominant roll, kontrasten mot malmgården (som upplevs ligga i nära anslutning till kontorshuset) är tydlig. Malmgården är vintertid väl avläsbar i sin uppbyggnad med den centrala frontespisen och det brutna taket. Gaveln mot nordost är väl exponerad. Det framgår att malmgården ligger lägre i landskapet än Det Vita Huset.

Malmgårdens trädgård och markytorna inom Sommaren 11 samt parkmarken närmast korsningen Folkungagatan-Tegelviksgatan upplevs

som en sammanhängande grönyta. Trafikleden och Tegelviksgatan framstår som breda och förekomsten av räcken längsmed gatorna understryker infrastrukturens prägel på miljön.

### Påverkan

Hus B, C blir synligt i närmast sin fulla längd. Delar av gaveln på Hus E framträder i släppet mellan malmgården och Det Vita Huset. Den befintliga glimten in mot malmgårdens gårdsplan spärras av Hus E. Befintliga träd på gårdsplanen utgår. Ett antal spontanvuxna träd i anslutning till muren nära korsningen Tegelviksgatan – Alsnögatan samt i slänten längs Alsnögatan försvinner i samband med bygget av Hus B,C. Detta minskar grenverk och lövmassor i vyn. Bebyggelsen tätnar.

Nya byggnaders utformning med fasader i tegel ger ett kulörmässigt sammanhang med malmgården, en effekt som förstärks av att intilliggande byggnader på denna sida Tegelviksgatan har vita eller ljusa fasader.

Malmgården med parken påverkas i måttlig grad i denna vy. Malmgårdens synlighet påverkas inte och den upplevs ännu i hög grad som friliggande med god kontakt med parken. Parkens djup minskar.

### Konsekvenser

Bebyggelsen tätnar runt malmgården och grönskan minskar men skillnaden mot befintlig situation blir inte betydande. Hus B,C är tydligt mer storskaligt än malmgården men upplevs genom skalan nära besläktat med bakomliggande byggnader i kv. Nektarinen. Att bebyggelsefronten flyttas närmare malmgården bedöms från denna punkt inte ge långtgående konsekvenser för malmgården. Byggnaden har genom sin form och arkitektur, trots Det Vita Husets skalmässiga dominans, en tydlig särställning som en historisk monumentalbyggnad med tillhörande parksammanhang. Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli små negativa.



Före



Efter



DANVIKSKLIPPAN

Beskrivning

Från utsiktsplatsen på klippan upplevs bebyggelsen på östligaste Södermalm som tät. Bakom den markerade bebyggelsefronten längs kanalen fylls det på med kvartersbebyggelse i samma eller större skala. Gavlar eller hörntorn i den nya bebyggelsen ger ett varierat taklandskap. Befintliga karaktärsbyggnader som Sofia skola och Sofia kyrka är avläsbara liksom delar av Vitabergsparkens träd.

Släppet i fronten vid Alsnögatan och Hovings malmgård är markant. Grönytorna som anlagts på 1970-talet och kring år 2000 är uppbrutna men uppfattas tillsammans som ett grönt mellanrum mellan de olika bebyggelsegrupperna. Malmgården är under avlövad säsong lätt igenkännbar. Under sommarhalvåret är det främst taket som är synligt. Från denna punkt uppfattas inte att byggnaden ligger lågt i landskapet och i relation till omgivande byggnader.

Påverkan

Samtliga nya byggnadsvolymer blir synliga. Övre delen av malmgårdens takfall blir fortsatt möjligt att avläsa. En mindre del av den f.d. elstationen Danvikscentralen blir synlig än i befintlig situation.

Grönytorna minskar påtagligt i omfattning. Eken på trädgårdssidan och grönskan mellan Alsnögatan och kajen ger dock vårdboendet en grön inramning.

Konsekvenser

Malmgårdens synlighet reduceras, den utgår som självständig byggnad med friutrymme. Det blir tydligt att den integrerats i ett nytt sammanhang. Vårdboendet blir en enhet som till riktning, disposition och skala avviker mot de mer storskaliga strukturerna runt om. Hus B, C får dock ett volymmässigt släktskap med f.d. elstationen och de närmaste byggnaderna i kv. Nektarinen på södra sidan av Alsnögatan. Den nya bebyggelsen blir läsbar som något annat än omgivande bostadskvarter och den markerade fronten som reser sig mot vattnet.

Det ökade bebyggelseavtrycket och den minskade grönskan ger en markant skillnad mot dagens förhållanden där malmgården och de obebyggda ytorna utgör ett tydligt avbrott i stadsstrukturen. Kvar blir dock ett i relation till omgivningens karaktär öppet stadsrum och ett indrag i bebyggelsefronten som inte raderar ut detta medvetna grepp från planeringen av södermalmsdelen av Hammarby sjöstad.



Före



Efter



HENRIKSDALSHAMNEN

Befintlig situation - före

Bilden är tagen från kajstråket i Henriksdalshamnen. Vattenspegeln och kajerna har en betydande roll i vyn. Det har också bostadshusen i kv. Nektarinen som står nära kajen och som reser sig och blir högre närmast vattnet. Båda byggnaderna har pelare i ett tvåvåningsmotiv närmast mark. Direkt höger om bostadshusen vidtar en med byggnaderna samtida (sent 1990-tal) hög stödmur och ramp. Denna konstruktion bildar från denna punkt visuellt en sockel som malmgården står på.

Fotot är taget vintertid men även när träden står utan löv framgår att det kring malmgården finns ett grönt avbrott i bebyggelsefronten. Grenverken i den lilla parken vid kajen diffuserar den norra hälften av malmgårdens, delar av den södra hälften är mer framträdande. Eken i malmgårdens trädgård och en poppel mellan malmgården och Det Vita Huset har båda tydliga former och formar siluetten i anslutning till malmgården. Det Vita Huset upplevs från denna punkt tydligt rama in malmgårdsmiljön.

Påverkan

Ny bebyggelse döljer malmgården. Den stora eken blir inte längre synlig.

Bebyggelsefronten kommer närmare vattnet men skillnaden upplevs inte som avsevärd. Träden i kajparken diffuserar vintertid och skärmar sommartid av de nya byggnadsvolymer som uppförs närmast kajmiljön. Det blir fortsatt markant uppehåll i den planerade, markerade fronten mot vattnet.

Konsekvenser

Att malmgårdens synlighet från vattenrummet utgår innebär stora negativa konsekvenser för kulturmiljön. Den historiska läsbarheten i området, där malmgården svarar för tidsdjup, försämras. Det innebär också en upplevelsemässig förlust att 1700-talsbyggnaden inte längre kan upplevas från kaj eller från båt.

Planområdets byggnader uppfattas som mindre och av en annan typ än flerbostadshusen och Det Vita Huset. Att bebyggelsen är av en annan sort än den omgivande och ligger längre indragen från en delvis grönskande kajmiljö innebär att malmgårdsmiljön behåller delar av sin särprägel.



Före



Efter



KAJEN VID KV. NEKTARINEN

Befintlig situation - före

Från den yttre delen av kajen vid kv. Nektarinen är malmgården synlig. Det som syns är den övre våningen, frontespisen och taket. Nivåskillnaderna mellan kaj och malmgård tas delvis upp av den höga stödmuren från sent 1990-tal. Muren, dess krönande räcke men också bilar och träd påverkar malmgårdens synlighet. Byggnaden är dock lätt identifierbar och avviker till form och skala mot övrig bebyggelse som i sin helhet härrör från de senaste 45 åren. Även malmgårdens inramning av träd (merparten unga) bidrar till förståelsen för att byggnaden tillkommit i ett annat sammanhang än sina sentida grannhus. Förekomsten av träden minskar Det Vita Husets dominans.

Påverkan

De nya byggnaderna döljer malmgården och eken. Det gröna inslaget i vyn minskar. Bebyggelsen tätar och tar sig närmare kajmiljön. Dagens situation där miljön runt malmgården ger ett markant brott i bebyggelsefronten mot vattnet förändras; Framför allt nya Hus D bidrar till en tydlig inramning av parken med rampen och skapar en väldefinierad plats.

Med varierade volymer och fasader i tegel introduceras en mellanskala och ett nytt fasadmateriäl i miljön närmast kajen.

Konsekvenser

Konsekvenserna för kulturmiljön bedöms bli måttliga till stora negativa. Att malmgården inte blir synlig påverkar möjligheterna att utläsa och uppleva att denna del av Södermalm varit bebyggd i flera hundra år och att vattnet hela tiden varit en viktig lokaliseringsfaktor.

Minskningen av grönskan och den mot vattnet framflyttade bebyggelsen innebär inte konsekvenser av samma långtgående typ. Här är det mer sentida förhållanden och kulturvärden kopplade till 1990-talets planering som påverkas. Den nya bebyggelsen är av en egen typ och skala som gör att den är självständig och inte läses som en del av kringliggande kvarter.



Före



Efter



GRÖNA GÅRDEN

Befintlig situation - före

Mellan Gröna Gården och malmgården finns viktiga historiska samband. De visuella sambanden påverkas dock av häcken runt det f.d. arbetarbo-stadshuset. Det finns ingen naturlig plats att ta en vybild. Från den valda punkten påverkas upplevelsen under närtid av bodar tillhöriga två olika byggetableringar. Bostadsbebyggelse i kv. Granatäppet är då bilden togs under uppförande och inverkar något på malmgårdens synlighet. Malmgården ligger lågt i relation till Tegelviksgatan och det kraftiga broräcket längs gatan bidrar till att malmgårdens bottenvåning endast kan anas. Liksom från andra punkter är frontespis och tak tongivande. Ovan malmgårdens tak syns Henriksdalsberget med reningsverkets anläggningar och Danviksklippans punkthus. Den stora ekens grenverk diffuserar Det Vita Huset och bostadshus i kv. Försommaren. Träd längs Emelies Gata påverkar malmgårdens synlighet.

Påverkan

En mindre del av Hus B, C blir synlig ovan malmgårdens tak, mot en bakgrund av Henriksdalsbergets reningsverk. Nyplanterade träd längs Emelies gata kommer att till största delen dölja ny byggnad under vegetationssäsong.

Konsekvenser

Sambandet mellan Gröna gården och malmgården påverkas inte. Den marginella förändring som uppstår i vyn bedöms inte påverka kulturvärden negativt. Inga negativa konsekvenser uppstår.



Före



Efter



ÖVERGÅNGSSTÄLLE EMELIES GATA – TEGELVIKSGATAN

Befintlig situation - före

Bilden är tagen i mötet mellan gång- och cykelstråket längs Emelies gata och Tegelviksgatan. Sett från övergångsstället ligger malmgården i fokus. Den är välexponerad även om den vid tillfället då bilden togs delvis skymms av byggbodas. En skymmande effekt har även det kraftiga broräcket men fasaden är läsbar genom räcket. Byggnaden har trots det jämfört med gatan låga läget ändå en framträdande roll. En förklaring är att malmgårdens tak bildar siluett. Punkthusen på Danviksklippan gör ett modest avtryck. Eken skapar avstånd till Det Vita Huset och grenverk bryter ner kontorshusets skala.

Det stora avståndet mellan malmgården och kv Nektarinen och det faktum att bostadshusen från 1990-talet härifrån inte överstiger malmgårdensnock gör att inte heller dessa dominerar över malmgården. Avskiljande grönska hitom kv Nektarinen bidrar till att det upplevs finnas luft runt malmgården.

Påverkan

Hus B,C blir markant som en diagonalställd byggnadsvolym som ramar in malmgårdsmiljön, Hus D och E framträder inte. Länken till malmgården syns i sin fulla längd. Den blir lätt avläsbar som en egen sort och tydlig avseende sin funktion. Hus B,C uppförs i slänten vid Alsnögatan där det i befintlig situation finns planterade och spontanvuxna träd som bidrar till den gröna inramningen runt malmgården.

Malmgården formar inte siluetten på lika lång sträcka som i befintlig situation då ny byggnad blir synlig ovan taknock.

1990-talsbebyggelsen döljs av ny byggnad.

Konsekvenser

Det minskade fria rummet runt malmgården, reducerad grönska och ändring av siluetten påverkar malmgårdens ställning som en solitär och av grönska inramad byggnad. Den berörda vegetationen vid Alsnögatan har mindre betydelse från kulturmiljösynpunkt eftersom den är sentida och inte hör till den historiska trädgårdsanläggningen. Förändringarna i miljön blir stora men konsekvenserna för kulturmiljön blir måttliga eftersom malmgårdens synlighet inte påverkas, den får också fortsatt en huvudroll vid parken.



Före



Efter



FOLKUNGAGATAN I HÖJD MED TEGELVIKSGATAN

Befintlig situation - före

Bilden är tagen för att ge ett trafikantperspektiv på detaljplanens konsekvenser. Vyn påverkas av i vilken fil betraktaren färdas och hur högt hen sitter. Resenärer på Saltsjöbanan ser miljön från en betydligt högre nivå. Från den valda vypunkten dominerar körytorna. Räckerna i korsningen påverkar malmgårdens synlighet. Uppenbart är att malmgården ligger lågt i förhållande till vägarna. Eken ihop med ett annat träd och byggbodarna gör att endast begränsade delar av fasaderna framträder, taket är dock vintertid väl synligt. Bakom södra delen av malmgården reser sig kv Nektarinen men i norr är byggnadens siluett väl avläsbar. Vid sidan av körytorna upplevs Det Vita Huset dominant.

Påverkan

Hus B,C framträder till höger om och ovan malmgården, även länken kan uppfattas. Delar av gaveln på Hus E blir synlig direkt vänster om malmgården men kommer sommartid endast att kunna anas. Befintliga träd längs Alsnögatan döljs. Hus E uppfattas som lägre än malmgården men påverkar i viss utsträckning läsbarheten av malmgården som friliggande.

Konsekvenser

Malmgårdens synlighet påverkas inte men den uppfattas som tätare omgiven av byggnader och inte lika självständig. Det framgår att byggnaden ingår i ett nytt sammanhang. Genom att malmgårdens synlighet inte påverkas och genom att den historiskt och upplevelsemässigt mest betydande grönskan bevaras bedöms konsekvenserna bli små negativa. Malmgården blir även fortsättningsvis avläsbar som ett historiskt inslag vid stadens utfart.



Före



Efter



## KONSEKVENSER FÖR OMGIVNINGEN OCH STADEN

Studier av vyer med fotomontage visar att med undantag från de viktiga vypunkterna vid vattnet ger planförslaget en relativt modest påverkan på malmgårdens betydelse i staden. Malmgården behåller sin synlighet i närmiljön, från trafikleden och från Fåfängen. Den minskning av grönskan som kan uppfattas från dessa platser rör främst spontanvuxna träd i anslutning till muren vid Alsnögatan och i slutningen längs samma gata. Det minskade fria rummet runt byggnaden reducerar dock malmgårdens betydelse och särprägel i omgivningen.

Omgivande gatunät och sambandet mellan Gröna gården och malmgården påverkas inte av förslaget.

De mer betydande negativa konsekvenserna sett till staden och omgivningen är knutna till att malmgårdens kontakt med vattnet försvagas ytterligare av planförslaget. Tidigare sänkning av vattenytan och omvandlingen av sjöns inre del till en kanal har haft en permanent försvagande verkan på vattenkontakten.

Att malmgården innesluts och får försvagad vattenkontakt påverkar läsbarheten av den historiska utvecklingen i området, särskilt med avseende på den industriella utvecklingen.

Frågan om vattenkontakten är komplex. Malmgården har till övervägande del under sina 250 år haft en visuell kontakt med Hammarby sjö – sjön var grundförutsättningen för anläggandet av Hovings färgeriverksamhet. Efter byggandet av Hammarbyleden förlorades kontakten under några årtionden vid 1900-talets mitt då nya byggnader uppfördes i hamnen. Sänkningen av vattenytan 4,7 m och omvandlingen av sjöns inre del till en kanal har haft en permanent försvagande verkan på vattenkontakten.

I 1990-talets planering av sjöfrontsbebyggelsen inom Hammarby sjöstadsprojektet utnyttjades malmgårdens från vattnet indragna läge och grönska till en medveten lucka i fronten, en lucka med såväl tidsdjup som djupverkan i stadsbilden. Mellan malmgården och vattnet kilades det dock in infrastruktur och park som försvagat den visuella kontakten. Dessa egenskaper tappas delvis genom planförslaget. Djupet i stadsbilden utgår inte men minskar. Det kommer dock vara uppenbart att vårdboendet inte är en del av den manifesterade fronten från tiden kring år 2000 och därmed bibehålls läsbarheten delvis vad gäller 1990-talets stadsbyggnadsidé. De nya byggnaderna höjer sig inte mot vattnet likt grannhusen utan trappar snarare av. Även genom de nya byggnadernas riktning som utgår från malmgården kommer det vara tydligt att den nya bebyggelsen inte gör anspråk på att bli en del av den omgivande strukturen utan istället utgör ett självständigt inslag.

Tidsdjupet i miljön minskar för dem som rör sig längs kajerna eller på vattnet när malmgården och den stora eken i trädgården inte längre blir synliga (malmgården kommer att kunna anas genom den nya portiken mot Alsnögatan). För de många som rör sig från flanörstråket vid kajen och fortsätter upp mellan malmgården och Det Vita Huset kommer malmgården även framgent att vara ett ålderdomligt inslag i stadsmiljön.

Sammantaget bedöms konsekvenserna för omgivningen och staden bli *måttliga negativa*.



# VAD INNEBÄR ETT NYTT SAMMANHANG? KONSEKVENSER FÖR KVARTERET

## NYA BYGGNADER I MALMGÅRDENS NÄRHET

För att kunna inrymma vårdboendet uppförs nya byggnadsvolymer i malmgårdens närhet. Med tanke på platsens egenskaper såsom grannbyggnadernas läge, Alsnögatans sträckning, behovet av gång- och cykelförbindelse mellan kajen och trafikplatsen etc finns begränsat med utrymme att placera nya byggnader. Valet har gjorts att inte bygga på trädgårdssidan för att minimera påverkan på den historiska trädgårdsmiljön. Det görs även regleringar av fastighetsgränser och anpassning av angöring till Det Vita Husets södra entré för att söka optimera ytor att placera nya volymer på och därmed minska påverkan på malmgården. Trots dessa strävanden behöver nya byggnader komma nära malmgården för att ett välfungerande vårdboende ska kunna komma till stånd.

Den nya byggnaden längs Alsnögatan (Hus B,C) har ett husdjup anpassat till att kunna rymma boenderum på ömse sidor om en mittkorridor. De erforderliga måtten gör att byggnaden hamnar nära malmgårdens sydvästra gavel där det också föreslås att byggnaderna länkas samman med en förbindelsegång ovan mark (se vidare nedan). Hus D närmast vattnet ligger på större avstånd från malmgården. Nya Hus E, närmast Det Vita Huset, placeras som en flygel till malmgården och är skalmässigt jämförbar med denna. Flygelns gavel är placerad nära malmgården. I släppet mellan byggnaderna uppförs en avskärmning som hindrar intrång på vårdboendet och att de boende eller eventuella förskolebarn tar sig utanför gården.

Följden av denna gruppering av byggnader blir att malmgården ingår i ett kringbyggt kvarter. Entréfasadens synlighet begränsas till att kunna upplevas från portiken och i släppet mellan malmgården och flygeln E. Här påverkas synligheten i någon mån av de föreslagna avskärmande anordningarna.

I relation till dagens situation - med en på 1970-talet genom rivningar frilagd malmgård - blir det en avsevärd skillnad och stora negativa konsekvenser vid ett realiserande av planförslaget. Nya byggnader uppförs några meter från 1700-talshuset och de inverkar påtagligt på byggnadens synlighet och monumentalitet. Entréfasaden, byggnadens huvudfasad, reduceras avseende synlighet och betydelse för allmänheten (även om den får en huvudroll vid den nya innergården). Kvartersformationen är främmande för miljön sedd som en malmgård.

Att byggnader placeras tätt inpå malmgården och att skalan på nya byggnader är jämförbar med eller tydligt överstiger malmgården är sett i ett längre historiskt perspektiv inte lika problematiskt. Under eran Liljeholmens stearinfabrik var malmgården tillbyggd och verksamhetens bebyggelse fanns tätt inpå malmgården. Den största fabriksbyggnaden låg delvis som en flygel likt det föreslagna Hus E och hade mot gårdsplanen både högre takfots- ochnockhöjd än malmgården. På södra sidan av gårdsplanen fanns från 1788 ett magasin placerat vinkelrätt mot malmgården. Gårdsplanen var fram till 1970-talet väldefinierad och bebyggd på tre sidor.



Illustration som visar relationen mellan malmgården, föreslagna Hus E och Det Vita Huset. Den slutna gaveln på Hus E innebär att malmgårdens riktindelade gavel betonas och lyfts fram. Illustration: AIX.

## TILLKOMMANDE BYGGNADERS GESTALTNING

Gestaltningen av fasaderna på de nya byggnaderna har utformats med vissa av malmgårdens karaktärsdrag inarbetade men omtolkade. Hit hör fönstrens vertikala form och grupperingen av fönster liksom fönsteromfattningar och kraftiga slutna murade band mellan vissa av fönsterraderna. Vårdboendets huvudentré har ett avsett släktskap med malmgårdens mittparti. Även fasadernas klassiska indelning i sockel och huvudvolym har motsvarigheter i 1700-talsbyggnaden. Dessa grepp bedöms medföra en hänsyn som ger förutsättningar för en god helhetsverkan. Valet att inte låta malmgården stå ensam med helt avvikande byggnader intill bidrar till att den får ett nytt sammanhang.

Med fasader genomgående i tegel och med plana tak samt med en detaljering av fönster och entréer som inte har likheter med 1700-talsarkitekturen bedöms det finnas förutsättningar för att malmgården lyfts fram som historisk huvudbyggnad i en i övrigt sammanhållen kontext. Den föreslagna tegelarkitekturen bedöms samtidigt vara genomarbetad på ett sätt som gör att den skiljer ut sig från omgivande bostadskvarter, något som i inte ringa utsträckning medför att malmgårdsfastigheten utgör en egen sort i sin omgivning.





Den gröna ytan i korsningen Alsnögatan-Tegelviksgatan som delvis föreslås bebyggas är i befintlig situation avgränsad mot malmgårdens trädgård av mur och en träddridå. Foto AIX.

## OLIKA GRAD AV PÅVERKAN PÅ SJÖ- OCH TRÄDGÅRDSSIDAN

Inom planarbetet har flera förslag till placering av tillkommande volymer intill malmgården studerats. Valet att inte bebygga trädgårdssidan är från kulturhistorisk synpunkt välmotiverat. Det faktum att trädgårdsanläggningens utsträckning i stort är densamma som den haft i århundraden gör att trädgården är särskilt relevant att värna. Den stora eken har betydande värden från både kultur- och naturvårdessynpunkt. Det finns också fruktträd med höga kulturvärden i trädgården.

Gårdsplanen på malmgårdens entrésida har förändrats i högre grad genom rivning av byggnader och omfattande planteringar för att rama in en parkeringsplats. Slänter mot Alsnögatan och närheten till Det Vita Huset bidrar till att denna sida är mindre känslig att bebygga.

Detta vägval gör att konsekvenserna för malmgårdsanläggningen blir påtagligt olika för miljöns olika delar. En ny tät gruppering av bebyggelse som gör den f.d. gårdsplanen kringbyggd och till stora delar avskuren från det offentliga rummet innebär långtgående negativa konsekvenser för malmgården i sin nuvarande kontext. Huvudfasaden förlorar i synlighet och anläggningens monumentalitet och – tillrättalagda – karaktär av malmgård försvagas.

Från Alsnögatan finns idag en kontakt med malmgården. Denna utgår genom det nya Hus B,C men å andra sidan byggs de för kulturmiljön problematiska slänterna mellan gatan och malmgården bort.

På trädgårdssidan påverkas såväl byggnadens som trädgårdens kulturvärden inte alls på samma långtgående sätt. Malmgården kommer härifrån i högre grad än från övriga håll upplevas som friliggande. Byggnaden har kvar sin framträdande roll och den blir läsbar som en tidigare självständig komponent i det nya sammanhanget. Tillkommande Hus B,C ger dock en ny fond och ett utökat bebyggelseavtryck mot parken. Från parken kommer Hus D och E inte vara synliga, E dock från parkens norra delar.

## PÅVERKAN PÅ TRÄDGÅRDENS GRÖNSKA OCH MURAR

Eken och andra träd med kulturvärden (fruktträd) samt några träd med höga naturvärden sparas. I det sydvästra hörnet fälls flertalet av de spontanvuxna träd som slagit rot i eller intill den mur som avgränsat trädgården hitåt och som bedöms vara från 1800-talet. Dessa träd bedöms ha låga kulturvärden men bidrar till en grönskande karaktär runt malmgården. Träden har skadat muren i sådan utsträckning att den är i behov av åtgärder, oaktat planförslaget kommer insatser att behöva göras. Delar av muren utgår för bygget av Hus B,C. I vilken grad muren kommer



Muren som avgränsar fastigheten Sommaren 10 i väster är äldre än muren längs Tegelviksgatan. Ett antal träd har slagit rot i eller intill murverket. Muren är i dagsläget i behov av åtgärder. Foto Einar Mattsson Projekt AB.

att påverkas av andra åtgärder är inte studerat i detta skede. Att träd fälls i anslutning till muren bedöms inte påverka kulturvärden negativt.

Den nya trappa som föreslås för att stärka förbindelsen mellan Tegelviksgatan och parkens södra del har inte studerats ingående i detta skede. En trappa bedöms inte påverka kulturvärden negativt under förutsättning att den inte innebär en påverkan på den äldre muren och dess funktion som avgränsning av trädgården. Trappor som denna har hävd i innerstan och inte minst på Södermalm.

Att bygga in malmgården i en kringbyggd struktur innebär *stora negativa konsekvenser* för kulturvärden. Att bebygga sjö- och entrésidan och i huvudsak kunna bevara trädgården gör att konsekvenserna för trädgården och malmgårdens kontakt med den bedöms bli *små negativa*.



# VAD INNEBÄR ETT NYTT SAMMANHANG? KONSEKVENSER FÖR DEN BEFINTLIGA BYGGNADEN

## ATT ANSLUTA NY BYGGNAD TILL MALMGÅRDEN

I malmgårdens gavel mot sydväst föreslås en ny byggnad anslutas i två plan (vån 1 tr och vinden). En glasad förbindelsegång ska möjliggöra att byggnaden kommer till daglig användning och att alla boende kan ta sig till och från byggnaden. Genom att ansluta en länk kan man undvika att bygga en hiss inne i malmgården. Det går också att hålla ner antalet nya WC i malmgården och en utvändig utrymningstrappa som annars blivit nödvändig behöver inte uppföras.

Länken blir snedställd mot anslutande byggnad, fasaderna blir olika långa mot parken i nordväst och mot innergården. Konstruktivt sett bärs länken av den nya byggnaden och av en fristående pelare. Åtgärden kräver håltagning i malmgårdens gavelmur och någon typ av anslutande detaljer i mötet mellan gaveln och länkbyggnaden. Öppningarna i gavelmuren innebär att avvaxlande valv- eller balkkonstruktioner behövs i ovankant av öppningarna. På vån 2 tr utökas befintlig fönsteröppning (fönstret demonteras i sin helhet) medan det på vån 1 tr är en obruten mur som öppnas upp. Det blir alltså två separata håltagningar med bevarat murverk och bjälklag emellan. Håltagningarna utförs med erforderliga mått för att klara tillgänglighets- och utrymningskrav men görs inte bredare än nödvändigt.

Byggnaden har varit tillbyggd här tidigare, med ett envåningsmagasin som uppfördes 1854 och revs 1975. Gaveln är inte arkitektoniskt bearbetad med undantag för den översta delen, bottenvåningen och vån 1 tr är fönsterlösa och den typ av putsfält som finns på motsatta gaveln saknas här. Det enkla horisontella listverk som markerar bjälklaget mellan vån 1 tr och vinden har tillkommit efter 1975.

Med hänsyn till gavelns sparsamma bearbetning och slutna karaktär är den berörda gaveln den av byggnadens fasader som är minst känslig för ändringar. Gaveln är genom sitt gentemot Alsnögatan nedsänkta läge och den vegetation som finns i slänten mellan gatan och byggnaden undanskymd och av mer begränsad betydelse för stadsbilden.

Att ansluta en förbindelsebyggnad innebär att gavelns symmetri bryts, likaså bryts det enkla sentida listverket mellan vån 1 tr och vinden. Att listverket påverkas bedöms ha en begränsad påverkan på kulturvärden. Listverket kan också komma att avlägsnas i samband med kommande fasadrestaurering.

Eftersom länken är snedställd exponeras den längre sidan mot Tegelviksgatan och parkmiljön medan den blir kort och undanskymd mot innergården. Länken ligger tydligt indragen från gavelns hörn mot parken, den påverkar inte hörnet och halva gaveln blir synlig. Länkbyggnaden kan

också komma att delvis skymmas bakom parkens grönska. Länken blir synlig men möjligen inte iögonfallande sett från Tegelviksgatan.

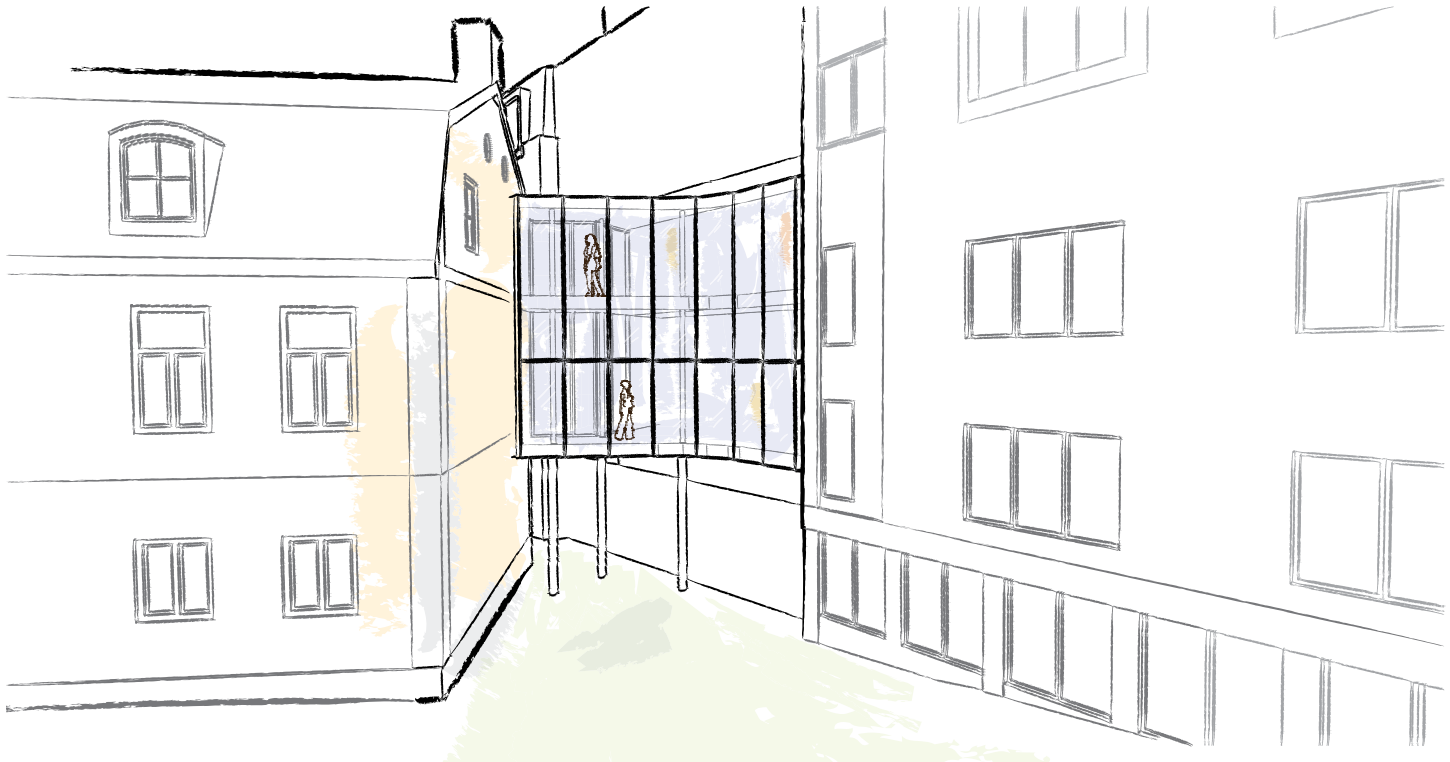
Att göra denna typ av tillägg till en 1700-talsbyggnad är mycket ovanligt. Ett tidigt exempel är sammanlänkningen av Södra och Norra Bancohusen vid Skeppsbron och Järntorget där en gångbrygga tillkom i början av 1800-talet. Att tillföra separata trapphus eller fristående hisstorn har däremot i senare tid utförts i anslutning till förindustriella byggnader.

En förbindelsegång upphöjd i luften är uppenbart något främmande i en miljö av denna karaktär. Konsekvenserna för själva byggnaden av de ingrepp som krävs bedöms vara negativa men små. Även om ingreppen är förhållandevis begränsade och påverkar byggnadens minst viktiga fasad blir det symboliskt sett en påtaglig skillnad vad gäller malmgården som friliggande byggnad. Efter rivningarna i mitten av 1970-talet har byggnaden varit tydligt självständig och sett mot den bakgrunden är en sammankoppling ett stort steg som bedöms ge påtagliga negativa konsekvenser. Ett annat perspektiv är att länken understryker att malmgården ingår i ett nytt sammanhang. Den tydliggör hur den nya anläggningen fungerar och hur den vuxit fram.

*Små till måttliga negativa konsekvenser.*



*Gaveln mot sydväst efter rivningen av tillbyggnaden. Inga nya fönster togs upp i gaveln efter rivningen. Foto från 1975, Göran Fredriksson, Stockholms stadsmuseum.*



*Skiss där principer för den föreslagna länken framgår. Illustration: AIX.*



## INVÄNDIGA ANPASSNINGAR FÖR NY ANVÄNDNING

Malmgården föreslås inrymma administrativa ytor (kontor), personalytor och en större samlingssal. En viktig del är de ytor för samkväm där de anhöriga kan träffa de boende i de representativa tidigare bostadsrummen på vån 1 tr.

I detta skede i planarbetet är nödvändiga anpassningar av malmgårdsbyggnadens interiör för att integreras i vårdboendet inte studerade mer än översiktligt. Anslutningen med en länk är ett sätt att bidra till en för verksamheten nödvändig tillgänglighetsanpassning och innebär att åtgärder som annars skulle medföra problematiska ingrepp kan undvikas.

Byggnadens interiör har påverkats långtgående av sättningsskador och ombyggnader, inte minst på 1970-talet, men på vån 1 tr finns en serie rum som har kvar delar av sin 1700-talskaraktär. Det planerade användandet av dessa rum som sociala ytor för att bl. a. träffa anhöriga medför vissa anpassningar kopplade till tillgängligheten. Golvnivåer behöver justeras för att få till acceptabla lutningar för bl a rullstolar, i befintlig situation lutar golven alltför mycket. Denna typ av åtgärder kan komma att påverka och därmed kräva anpassningar av snickeriinredningen såsom socklar och bröstningspaneler.

På vinden är det tänkt att en samlingssal ska förläggas. I dessa utrymmen är kulturvärdena begränsade efter en ombyggnad kring 1980. Angöring till salen sker genom den föreslagna länken till hus B,C. Genom att länken uppförs kan befintlig sentida trappa från vån 1 tr avlägsnas.

För att klara tillgängligheten för bottenvåningen installeras ett lyftbord i byggnadens norra del. Bottenvåningen föreslås användas för administrativa funktioner och personalytor. Delar av dessa funktioner föreslås också i den mindre välbevarade norra delen av vån 1 tr.

Ny teknik för uppvärmning, ventilation och vatten/avlopp kommer att krävas i byggnaden. Ett fläktrum är föreslaget på vinden. Genom att placera viss teknik i tillkommande byggnader kan skrymmande installationer minimeras. Källarvalven kan hållas fria från undercentraler etc.

Sammantaget bedöms det, delvis tack vare länken, genom planförslaget finnas goda förutsättningar att ta tillvara kulturvärden i interiören. En rad ingrepp kommer att behöva göras men den föreslagna användningen bedöms som helhet inte innebära mer långtgående anpassningar än andra potentiella användningsområden för byggnaden.

Länken är välmotiverad och nödvändig för att byggnaden ska kunna komma till daglig användning, en fråga som bedöms vara betydelsefull för byggnadens långsiktiga bevarande och löpande underhåll. Länken reducerar omfattningen av de ingrepp som annars skulle krävas, däribland hiss, utrymningstrappa och ett större antal WC. Med länken är det tillräckligt med ett lyftbord på bottenvåningen för att klara tillgängligheten.

Användningen för vistelse, samling och som arbetsplats innebär att nya tekniska installationer, däribland anordningar för ventilation, kommer att bli nödvändiga. Detta innebär utmaningar i relation till kulturvärdena. En del av den skrymmande tekniken kommer dock att kunna förläggas till de nya byggnaderna. Genom detta kan källarvalven undvika att bli installationstäta (vilket liknande källarvalv är i många andra byggnader).

Den föreslagna användningen av byggnaden bedöms inte vara olämplig sett till dess kulturvärden. Av det som kan utläsas i detta skede bedöms anpassningen av byggnaden för den nya funktionen kunna göras varsamt och utan att byggnadens kulturvärden förvanskas.

Konsekvenserna för kulturvärden bedöms bli *små negativa*.



Foto från rumssviten på vån 1 tr där 1700-talsinredning finns bevarad. I samband med utförd grundförstärkning har snickerier demonterats och märkts upp. Foto Einar Mattsson Projekt AB.



# KONSEKVENSER FÖR RIKSINTRESSET

Fetad text är Riksantikvarieämbetets beskrivning av uttryck för riksintresset.

## Bevarade rester av det äldsta gatunätet på Södermalm.

Inget av det äldsta gatunätet i omgivningen är bevarat. Planförslaget påverkar inte gatunätet i någon nämnvärd omfattning.

*Inga konsekvenser.*

## Den förindustriella stadens spridning av verksamheter och sociala skiktning i boendet.

Malmgården uppfördes ursprungligen som bostads- och verksamhetsbyggnad för ett av de flera färgerier som fanns på ostligaste Södermalm under 1700-talet. Här har byggnaden ett samband med andra bevarade rester av färgerinäringens miljöer och med annan bebyggelse kopplad till textilindustrin på Södermalm.

Byggnaden med tillhörande trädgård har utgjort en karaktäristisk högreståndsmiljö från 1700-talet och denna karaktär är väl avläsbar i byggnadens yttre och inre delar. Det gäller även till delar i den förenklade parkmiljön nordväst om byggnaden och i viss mån den öppna ytan sydost om byggnaden.

Arbetsbostadshuset Gröna Gården (Fastigheten Gröna gården 1) är uppfört 1854 och därmed i skiftet mellan den förindustriella och industriella epoken i Stockholm. Mellan malmgården och arbetsbostadshuset finns visuella kopplingar som har en kulturhistorisk betydelse ur ett socialhistoriskt perspektiv. Mellan det ståtliga och välbyggda arbetsbostadshuset som omges av en stor trädgård och de mindre timmerhusen som finns bevarade på Åsöbergets sluttningar finns i sin tur en inbördes relation som vittnar om hur bostadsförhållandena för stadens mindre bemedlade befolkning utvecklats.

Att malmgården byggs in i ett nytt sammanhang och blir mindre synlig i stadsbilden bedöms påverka läsbarheten kring de sociala skiktningarna i liten grad. Malmgården blir från vissa vinklar svårare att avläsa som en tidigare friliggande huvudbyggnad i en tidig industrianläggning och som en byggnad med särstatus i området.

Kontakten mellan malmgården och Gröna gården och vidare till miljöerna på Åsöberget påverkas inte. De visuella kopplingarna består.

*Små negativa konsekvenser.*

## 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.

Stenhuset, "malmgården", från 1770 är ett framträdande exempel på 1700-talets byggnadsskick i Stockholm. Byggnaden har många gemensamma drag med ett relativt stort antal byggnader som uppfördes i staden under 1700-talets mitt och senare hälft. Stadsarkitekternas verksamhet och byggnadsordningarna som infördes medförde att staden under 1700-talet utvecklades med arkitektonisk medvetenhet. De arkitekter och murmästare som utformade byggnaderna skolades in i ett byggnadsskick som också hade tydliga kopplingar till arkitekturutvecklingen på nationellt plan. Karaktäristiskt är murade och (gul)putsade byggnader i två till tre våningar med brutna takfall.

Stenhuset är ritat och uppfört av en namnkunnig murmästare och är i många avseenden representativt för tiden. Det har dock gjorts ett antal ändringar avseende bland annat taktäckning och fönster som innebär att byggnaden inte är ett helt bevarat "skolboksexempel" från tiden.

Av större betydelse är byggnadens roll som centrum i en tidig industri bedriven av en borgarklass som blev allt mer betydelsefull under frihetstiden. Den omgivande parken och trädgården är en betydelsefull del av den representativa helhetsmiljön. Den har i delar kontinuitet tillbaka till byggnadens uppförandetid och därmed en koppling till riksintresseuttrycket äldre parker och inslag av grönska.

Huruvida Hovings malmgård verkligen är en malmgård är komplext att resonera kring, delvis för att det inte finns någon entydig definition. Anläggningen är genom läget och den omgivande trädgården utan tvekan malmgårdslik. Här har dock inte bedrivits odling i någon större skala och byggnaden har sannolikt inte endast använts för säsonsboende. Eftersom byggnaden hade en aktiv roll i färgeriets produktion och senare mer var att betrakta som en disponentbostad, inte väsensskild från en bruksherrgård, har den tydligare släktskap med Barnängens huvudbyggnad än de mer lustbetonade gårdarna som Stockholms borgare flyttade ut till sommartid. Hovings malmgård framstår som en malmgård genom att industribyggnaderna som hört till rivits.

Ett realiserande av planförslaget innebär att en av stadens 1700-talsmiljöer med stark koppling till borgarklassen förändras och får en ny roll. Från den befintliga situationen där byggnaden bevarats som en solitär av karaktären malmgård kommer byggnaden att ingå i ett nytt sammanhang där den är en bland flera komponenter. I och med att byggnadens ena långsida och ena gavel kommer att vara fria och parken närmast byggnaden inte bebyggs blir det ingen fullständig förändring, 1700-talsmiljön kommer att vara väl exponerad och tillgänglig från detta håll (nordvästra sidan). Huvudfasaden kommer däremot att knytas till den nya kontexten vårdboende och riktas in mot en kringbyggd, omgestaltad gårdsmiljö med nya funktioner. Huvudfasadens synlighet kommer att minska påtagligt, men den kommer att kunna uppfattas genom portiken vid Alsnögatan och delvis från gång- och cykelvägen mellan byggnaden och Det Vita Huset (Sommaren 11). Trots anpassningar i höjder riskerar Malmgården också att förminskas i relation till de tillkommande sammanhängande byggnadsvolymer.

För att 1700-talshuset ska kunna användas i verksamheten länkas det samman med nya byggnader. Ingreppen i fasad påverkar ursprungliga rumsvolymer, på vån 1 tr rum som i den antikvariska förundersökningen bedömts vara värdefullt. Även om denna gavel tidigare varit tillbyggd har det inte tidigare gjorts genombrott genom väggen. Denna typ av tillägg är ovanlig i bebyggelse av så hög ålder.

Bedömningen är att delar av Malmgårdens ståndsmässiga karaktärsdrag kommer att försvagas genom att den inte längre kommer att uppfattas som en tydlig solitär. Detta gäller framför allt från Alsnögatan och Norra Hammarbyhamnen.

Sammantaget blir det en märkbar negativ påverkan på en av stadens 1700-talsmiljöer. Det faktum att malmgården har förlorat mycket av sitt tidigare sammanhang och den bibehållna relationen med den kulturhistoriskt betydelsefulla trädgården/parken gör att konsekvenserna för denna del av riksintresset bedöms bli måttliga.

*Måttliga negativa konsekvenser.*



### De lägre samhällsklassernas småskaliga trähus i stadens dåvarande ytterkanter och otillgängliga delar.

Se ovan ”Den förindustriella stadens spridning av verksamheter och sociala skiktning i boendet”.

### Parkanläggningar och grönska, innerstadens koloniträdgårdar.

Parkanläggning får i detta fall ses som resterna av disponentbostadens trädgård ihop med grönska som tillkommit efter rivningen av Liljeholmens stearinfabriks fabriksområde på 1970-talet. Av betydelse för riksintresset är primärt trädgårdsanläggningen nordväst om byggnaden och inte den grönska som tillkommit under de senaste 50 åren. Planteringarna öster och sydost om byggnaden tillhör den sentida grönskan. De spontanvuxna träd som står längs muren mot hörnet Tegelviksgatan-Alsnögatan bör heller inte betraktas som riksintressant. Trädgårdsanläggningen är kraftigt förenklad sedan 1970-talet men det finns en kontinuitet i funktionen trädgård och park ända sedan 1770.

Malmgårdens trädgårdsanläggning kommer att påverkas av någon typ av avgränsningar nära 1700-talshuset och av en ny inramning mot Alsnögatan. Delar av den befintliga muren kommer att rivas. Parken kommer att tillgängliggöras genom en ny trappa. I stort bedöms dock parken ha goda förutsättningar att fortsatt ge en parkinramning åt byggnaden. Förbättrade vistelsemöjligheter kan ge utökad förståelse för att trädgården historiskt haft en viktig funktion i högre ståndsbostaden på platsen.

*Små negativa konsekvenser.*

### Sjöfarts-, handels- och industristaden. Hamnanläggningar från skilda tider och byggnader som hör ihop med flottan och sjöfarten.

Hammarbyleden är en av de historiska storsatsningarna på infrastruktur som gjorts för att klara kommunikationerna i Stockholms särpräglade landskap. Leden med Hammarbyslussen och broarna är en viktig årsring i utvecklingen av Stockholm som sjöfartsstad. De vidsträckta

hamnanläggningar som leden möjliggjorde kom att till stora delar bli en relativt kort parentes men mindre delar av kajerna används ännu för lossning. Hamnkarakterna bibehålls också genom rester som järnvägsspår, en bevarad kran och genom kajanläggningarna. Den närbelägna Danviksbron är en viktig exponent för ledens kulturvärden.

Planförslagets bebyggelse bedöms inte påverka kulturvärden knutna till sjöfarten och stadens hamnanläggningar.

*Inga konsekvenser.*

### Industrimiljöer som speglar Stockholms betydelse som industristad alltsedan 1600-talet, bland annat Barnängen, Kungliga Myntet, Ludvigsberg, Almgrens sidenväveri och de många bryggerierna.

Malmgården med resterna av trädgårdsanläggningen och Gröna gården är de enda bevarade inslagen av Liljeholmens stearinfabrik. Från tiden som Hovings färgeri finns delar av kvarnfundamentet kvar på Danviksklippan, omvandlat till sittplats.

Stearinfabriken kan räknas till de välkända Stockholmsindustrierna men som industriminne betraktat är Hovings malmgård och Gröna gården endast fragment av vad så sent som på 1970-talet närmast var en komplett och synnerligen rik industrimiljö. Fragmenten visar dock den geografiska spridningen av stadens industri och de stärker Barnängens betydelse genom att de vittnar om att det vid Hammarby sjö fanns en stark närvaro av industrier, särskilt inom textilgrenen.

Eftersom industrimiljön är fragmenterad och det industrihistoriska värdet i området utarmats bedöms konsekvenserna av en utveckling av malmgården som små. Den redan kraftigt påverkade relationen mellan malmgården och Gröna gården påverkas inte. De bevarade komponenterna från den industriella epoken försvinner inte. Att malmgården får en svagare koppling till vattnet och integreras i ett nytt sammanhang som inte är industriellt påverkar dock det industrihistoriska arvet i negativ riktning.

*Små negativa konsekvenser.*

### Andra Stockholmska särdrag som anpassningen till naturen, fronten mot vatten-rummen och Stockholms inlopp, både från Saltsjön och Mälaren.

Ett av Stockholms främsta karaktärsdrag är stadens vattenrum och de medvetet utformade fronter som staden visar upp mot dessa. Tidigare omvandlingar av kaj- och hamnmiljöer var inspirationskällan till den intensiva period av sjöfrontsbyggande som genomfördes i staden på 1990- och 2000-talet. Den av nyfunkis präglade fronten på östra Södermalm formades efter tydliga riktlinjer från stadsbyggnadskontoret med Jan Inghe i spetsen. I planhandlingarna lyfts den roll som Barnängen och Hovings malmgård skulle ha som gröna avbrott i fronten.

Hammarby sjö och kanalen är inte delar av Stockholms inlopp, utan mer att betrakta som en anslutande ”ringled”. De utgör idag en viktig led för både nytto- och nöjestråfik där man ges möjligheter att uppleva stadens framväxt, sammanhang och många viktiga kulturhistoriska företeelser.

Fronten mot vattenrummet är ett uttryck som är särskilt relevant mellan Skanstullsbron och Danviksbron eftersom man under perioden 1975-2010 skapat en markant och medveten frontbebyggelse med väl valda uppehåll, däribland vid Barnängen och Hovings malmgård.

Planens nya bebyggelse kommer inte att ta plats i den direkta fronten mot vattnet. De nya byggnader tar ett kliv framåt mot vattnet och det blir inte samma djup i stadsbilden. Det blir dock fortsatt ett tydligt avbrott i den sjönära fronten genom den indragna placeringen i relation till kajen. Malmgården som en fokuspunkt i detta avbrott kommer att mer eller mindre utgå (mer om detta i nästa stycke). Det kommer sannolikt att finnas grönska närmast vattnet så länge inte gällande detaljplan (dp 91044) ersätts. 1990-talets planeringstankar frångås inte, men stadsbyggnadsidén bedöms bli mindre tydlig.

*Konsekvenserna för uttrycket stadens front mot vattenrummet bedöms bli små negativa.*



**Vyerna från viktiga utsiktspunkter, blickfång, kontakten med vattnet.**

Ur ett riksintressperspektiv är en viktig aspekt hur staden och den riksintressanta kulturmiljöns sammanhang upplevs från viktiga utsiktspunkter. Då det gäller Hovings malmgård är det framför allt en av dessa mer välbesökta och allmänt kända utsiktsplatser som är aktuell - Fåfången. Från Fåfången är de primära vyerna de in mot staden, över Saltsjön mot Djurgården och de mot skärgårdslandskapet i öster. Men även från Fåfångans "baksida", mot söder, finns en intressant vy över Hammarby sjö med Södermalms östra delar, Hammarby sjöstad och Hammarbyhöjden samt Johanneshov med Globen.

Hovings malmgård ligger väl synlig i förgrunden och dess synlighet kommer inte att påverkas av planförslaget. Den gröna inramningen kommer att minska, bland annat genom att träden vid Alsnögatan inte kommer att vara synliga bakom malmgården som idag. Den nya bebyggelsen kommer också att ge ett tätare sammanhang och mindre fritt rum runt malmgården, något som kommer att upplevas från utsiktsplatsen på Fåfången.

Danviksklippan är inte lika välbesökt och inte av samma betydelse sett till riksintresset.

Hovings malmgård är i någon bemärkelse ett blickfång i stadslandskapet trots sitt inklämda läge nedanför Tegelviksgatan-Alsnögatan och tätt inpå Det Vita Huset (Sommaren 11). Det har att göra med byggnadens ålder och form samt med grönskan som omger byggnaden. Genom att den avviker från den mer storskaliga sentida bebyggelsen är den något som väcker intresse. Varken från miljöerna nordväst om byggnaden eller från sjösidan i sydost är malmgården ett blickfång i mer regelrätt bemärkelse. Också från vattnet är malmgården svårupptäckt och det är företeelsen att malmgården och dess närområde avviker från den huvudsakliga stadsbyggnadskarakteristiken som gör att blicken letar sig in mot den.

Malmgårdsmiljöns funktion som blickfång (av begränsad betydelse) kommer att bestå men bli mindre genom att bebyggelseavtrycket ökas gentemot grönskan och genom att malmgården blir mindre synlig i närområdet. Från Tegelviksgatan och området i norr och nordväst kommer dagens förhållanden till stor del att bestå. Rollen som blickfång från kajen och vattnet försvagas av minskad grönska och av att malmgårdsbyggnaden inte kommer att synas från vattenrummet eller från kajen (annat än genom den portik som föreslås mot Alsnögatan).

Vad gäller kontakten med vattnet bedöms påverkan bli stor. Att byggnaden utgår ur landskapet runt vattenrummet gör att den historiska läsbarheten i området försvagas och det påverkar byggnadens betydelse i staden. Det kvarter malmgården föreslås ingå i kommer fortsättningsvis att stå i viss kontakt med vattnet även om 1700-talsbyggnaden förlorar sin direkta visuella koppling. Sett från byggnaden mot vattnet kommer förståelsen för varför byggnaden uppfördes här att minska. Det är efter sänkningen av Hammarby sjö och omvandlingen till en kanal redan svårt att avläsa malmgårdens tidigare läge nära stranden av ett vidsträckt vattenrum. Påverkan på kontakten med vattnet blir alltså stor men eftersom kontakten sedan 1900-talets omvandlingar av miljön blivit svagare och otydligare blir konsekvenserna enligt bedömningsmodellen måttliga.

*Sett till vyer från viktiga utsiktspunkter blir konsekvenserna små negativa, i bemärkelsen blickfång blir konsekvenserna små till måttliga och för kontakten med vattnet bedöms konsekvenserna bli måttliga negativa.*

**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.**

Närområdet, den ostligaste delen av Södermalm, uppvisar en rad mer eller mindre tydliga utbyggnadsepoker som samtliga är starkt representativa för Stockholms utveckling. Här finns utkantsbebyggelsen och industrierna från 1700-talet, det sena 1800-talets och det tidiga 1900-talets stenstad, 1900-talets bostadsområden byggda efter idealet hus-i-park, 1980-talets stadsenklav i Norra Hammarbyhamnen, sjöfrontsbebyggelse från tiden kring år 2000 och den samtida kompletteringen av innerstaden med kvartersbebyggelse på platsen för det nu rivna bussgaraget. Årsringarna är många men de ligger inte skolboksmässigt med den äldsta bebyggelsen mest centralt och senare successivt mer perifert. De olika utbyggnadsepokerna är insprängda i en komplex struktur där en typ av bebyggelse ofta ersatt en annan vid en given tidpunkt.

En utbyggnad enligt planförslaget innebär att den senaste årsringen, den som är under utbyggnad på platsen för bussgaraget, utökas. Ingen årsring utgår men den miljö som på 1970-talet skapades i omvandlingen

av Liljeholmens stearinfabriks område och Hovings malmgård blir mindre tydlig.

1700-talets etableringar av industriell verksamhet vid Hammarby sjö är en årsring som har en stark representant i Barnängen och en svagare i Hovings malmgård. Genom det nya sammanhanget kommer 1700-talsårsringen knuten till den tidiga industrialiseringen försvagas. Denna försvagning bedöms dock vara måttlig genom att malmgården och dess industriella ursprungskontext efter byggandet av Hammarbyleden, 1970-talets rivningar och omvandlingen av hamnen kring år 2000 är svårsläst på platsen. Den förlorade vattenkontakten och det faktum att byggnaden förlorar i synlighet i närområdet innebär att förståelsen för att Hammarby sjö var den främsta lokaliseringsfaktorn för de tidiga industrierna försämras.

Stadens siluett påverkas i ringa grad av förslaget. Malmgårdens tak tecknar sig i befintlig situation mot himlen på en kort sträcka sett från vattnet. Detta förhållande kommer att utgå eftersom ny byggnad i fastighetens östra del i stället kommer att forma siluetten. Stadens siluett i stort påverkas inte av den planerade bebyggelsen.

*Små till måttliga negativa konsekvenser för stadens årsringar och små negativa konsekvenser för stadens siluett.*

**Byggnader och miljöer med anknytning till konstnärliga verk och historiska personer.**

Hovings malmgård var under några år bostad för Lars Johan Hierta, en av 1800-talets mer betydande svenskar och stockholmare. Att byggnaden byggs in i ett nytt sammanhang och i mindre utsträckning än idag blir läsbar som en i huvudsak friliggande disponentbostad i en industrianläggning som vände sig mot vattnet bedöms påverka riksintresset negativt i liten grad.

*Konsekvenserna bedöms bli små negativa.*



SAMLAD BEDÖMNING KONSEKVENSER FÖR  
RIKSINTRESSET

Genomgången av påverkan och konsekvenser för riksintresset visar å ena sidan att planområdet har flera kopplingar till riksintressets olika uttryck, å den andra att Hovings malmgård efter rivningen av industrimiljön intill inte är att betrakta som en tyngdpunkt inom riksintresset. Genom att omgivningen förändrats i så hög grad har kulturvärdena begränsats på ett sätt som gör att konsekvenserna för riksintresset i sin tur begränsas. Planförslaget bedöms medföra påverkan på flera riksintresseuttryck. För flertalet av de berörda företeelserna bedöms konsekvenserna bli små negativa.

Små till måttliga negativa konsekvenser bedöms uppstå för stadens årsringar. Avseende kontakten med vattnet och områden med stenhus från förindustriell tid (inkl malmgårdar) bedöms konsekvenserna som måttliga. Sett till dessa tre aspekter är alltså påverkan märkbar.

Malmgårdsmiljöns tidstypiska representativa karaktär som belyser sin tids arkitektoniska ideal kommer att försvagas med intilliggande och delvis omslutande ny bebyggelse. Förbindelse-länken innebär såväl exteriöra som interiöra förändringar av malmgården, ingreppen bedöms dock bli begränsade och länken medför att andra åtgärder istället kan undvikas.

Flera uttryck påverkas av den minskade kontakten med vattnet. Trots att miljön förändrats i omgångar under 1900-talet och att den befintliga kontakten med malmgården sett från vattnet och vice versa är relativt begränsad innebär den befintliga kontakten en viss läsbarhet kring vad som styr den historiska utvecklingen, att staden tidigt växte ut till detta läge. Att 1700-talsbyggnaden förlorar vattenkontakten gör att den blir mindre synlig och förlorar i betydelse i stadsbilden. Den minskade synligheten och betydelsen i omgivningen utgör tillsammans med ingreppen för

sammanlänkning med nytt vårdboende att malmgårdens, begränsade, roll för att spegla den förindustriella epoken i stadens utveckling minskar ytterligare. Denna konsekvens bedöms som bestående.

Den sammantagna bedömningen är att riksintresset till viss del kommer att försvagas, men inte i den omfattningen att det riskerar att påtagligt skadas.

← FÖRÄNDRING →						
Områdets värden kommer att:	Förtydligas	Förstärkas	Bibehållas oförändrade	Försvagas	Förvanskas	Försvinna
Innebörd:	Förbättring		Neutral påverkan	Skada	Påtaglig skada	
Förhållningssätt:	Stärka		Bruka varsamt	Undvika & minimera	Ej tillåtligt	

Förhållningssätt till påverkan på riksintresset enligt Riksantikvarieämbetets handbok för riksintressen (2014). Åtgärder som bedöms medföra att riksintressets värden förtydligas eller förstärks berikar riksintresset medan åtgärder som riskerar att försvaga områdets läsbarhet och värden innebär en skada och därför bör åtgärder för att minska skadan vidtas. Åtgärder som riskerar att medföra påtaglig skada på riksintresset får inte komma tillstånd. För malmgården är bedömningen att riksintresset historiska läsbarhet riskerar att försvagas av planförslaget. Illustration RAÄ bearbetad av Tyréns.



## KONSEKVENSER I RELATION TILL STADENS STYRDOKUMENT

### ÖVERSIKTSPLANEN

Planområdet ligger inom en del av Stockholm som i översiktsplanen pekats ut att ha mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter, där omvandling är möjlig och eftersträfvansvärd. Översiktsplanen öppnar också för helt ny användning av befintliga miljöer. Tillgängliggörande av parken innebär att gröna kvaliteter utvecklas men grönytorna minskar genom de nya byggnaderna.

Kopplat till översiktsplanens skrivningar om arkitektur kan det inte ses som att projektet bidrar till "stadsdelarnas och byggnadernas unika prägel." Projektet har hörsammat dessa frågor men det kan inte anses att det "utvecklar stadsdelens särart, förhållandet till topografi, platsens utblickar samt kopplingar mot vattnet och de gröna rummen" (Översiktsplan för Stockholm, s. 70). Ett av Södermalms kännetecken är att förindustriella byggnader ligger kvar inom eller mellan senare strukturer. Här ligger malmgården kvar men får en svagare betydelse. Kontakten med vattnet påverkas negativt från själva malmgården men den försvagas inte i övriga närområdet. Kontakten med det gröna hanteras väl genom bevarandet av trädgården som park med kopplingar till Äsöbergets grönska.

Offentliga rum bedöms stärkas, malmgården har sedan 1970-talet varit svag och otydlig i detta avseende. Väldefinierade gaturum och platser skapas, det blir tydligare att parken blir tillgänglig för alla.

Malmgårdens gårdsplan privatiseras genom att den kringbyggs. Gårdsplanen har historiskt inte varit tillgänglig för allmänheten men sedan 1970-talet har den kunnat beträdas även om den legat inom privat mark. Vistelsekvaliteterna har dock varit begränsade.

I avsnittet om kulturmiljö handlar mycket om att ny bebyggelse ska grundas på god kunskap och analys av befintliga förhållanden och värden. Att väva samman ny bebyggelse med befintliga värden anges vara angeläget. Planförslaget är i högsta grad exempel på ett projekt där detta ställs på sin spets. Tilläggen är utformade med medvetenhet om platsens historia och värden. En kulturmiljöanalys har tagits fram inför planarbetet. En antikvarisk förundersökning har gjorts för att mer detaljerat kartlägga malmgårdsbyggnadens utveckling och värden. Den historiska utvecklingen på ostligaste Södermalm har studerats ingående ifråga om tidigare bebyggelse och malmgårdens relation till Hammarby sjö. Kunskapen om malmgårdens trädgård har blivit större genom att trädgårdsantikvarie studerat utvecklingen och det befintliga växtmaterialet (se kulturmiljöanalysen). Att bebygga på sjösidan är ett medvetet val eftersom kulturvärdena och de gröna kvaliteterna numera är starkare på parksidan. Kulturvärden i den omgivande grönskan tas tillvara i parken nordväst om befintlig byggnad medan 1970-talets grönska som delvis inspirerades av trädgårdshistorien på platsen inte hörsammas i samma utsträckning.

När det gäller den nya bebyggelsens uttryck har analyser gjorts kring områdets historia och karaktärsdrag. Aktiva val har gjorts i förhållande till omgivande bebyggelsekaraktärer, bl a har f.d. elstationen i Nektarinen 1 studerats. Malmgårdens fasadutformning och proportionering har varit en av förutsättningarna som styrt förslagen till fasadutformning av de nya byggnaderna.

### STOCKHOLMS BYGGNADSORDNING

I byggnadsordningen anges att bebyggelsefronter mot vattenrum och parker ska ha en tydlig gestaltningsidé. I planförslaget har ett grundläggande förhållningssätt varit att inte påverka fronten mer än nödvändigt. Den befintliga bebyggelsen närmast kajen har en utpräglad frontverkan och byggnaderna är som högst närmast vattnet. Planförslagets nya byggnader följer istället sluttningen ner mot vattnet och stegras inte.

Siktlinjer och utblickar mot vattnet ska enligt byggnadsordningen beaktas. Dessa påverkas i hög grad vad gäller själva malmgården men hanteras till viss del genom portiken mot Alsnögatan, ett grepp som i någon mån mildrar den negativa påverkan.

Kring stadens ton bedöms projektet avseende gestaltning och kulörer stämma överens med riktlinjerna i byggnadsordningen. Det bedöms med beprövade byggnadsmaterial och en etablerad färgskala finnas förutsättningar för en god helhetsverkan utan ytterligheter.



# KONSEKVENSER I RELATION TILL KULTURMILJÖANALYSENS RIKTLINJER

Reichmann antikvarier har i *Kulturmiljöanalys - Kv Sommaren 10, Hovings Malmgård, Stockholm (förhandskopie)* daterad 2022-11-25. utarbetat riktlinjer för kommande utveckling av fastigheten. Under rubriken *Förutsättningar för förändring* (s.55) redovisas detta medskick till planarbetet. Hur medskicket tillgodoses i planförslaget beskrivs nedan. Fetad text är hämtad från kulturmiljöanalysen.

## MÖTET MED PARKRUM, GATURUM OCH VATTENKONTAKT

**"Mot nordväst finns ursprunglig kontinuitet i kontakten med ett parkrum och mot sydost finns parkeringen och planteringar från 1970-talet. Åt båda hållen är ett bevarande av öppenhet kring byggnaden av betydelse för kulturvärdet."**

Parkrummet i nordväst omformas till utsträckning men kan i huvudsak sägas behållas. Kontinuiteten blir här obruten. Öppenheten mot söder utgår och den öppna ytan snävas in, omsluts och blir en innergård. Denna kvartersform bryter mot den befintliga malmgårdsstrukturen. En portik ger inblickar till gården och malmgårdens entréfasad när man rör sig intill kvarteret.

**"I tomtgräns mellan parkrum och gaturum finns anledning att utreda vilken typ av gräns som är lämplig. Det på stenmuren galvaniserade räcket från 1970-talet kan med fördel ersättas med något som i högre grad upplevs som värdigt i miljön."**

Frågan hanteras inte i detaljplanen.

**"Malmgårdens kontakt med Hammarby sjö har förändrats i och med vattenytans sänkning och tillskapandet av den kranförsedda kajen under 1900-talets första hälft. Avståndet till vattnet har ökat men kontakten har upprätthållits. I detaljplanen från 1990-talet reserverades en obebyggd del och en mindre parkyta ner mot kajen. Kontakten med vattnet har därför kontinuitet och är av fortsatt betydelse för kulturvärdet."**

I kapitlet om påverkan på riksintresset förs utförliga resonemang om vattenkontakten. Kontakten med vattnet minskar påtagligt och detta bedöms från kulturmiljösynpunkt vara en tungt vägande negativ aspekt avseende planförslaget.

## HUSTYPER

**"Tidigare och pågående förtätningsprojekt i området har när det gäller bostadsbebyggelse hållit sig i en varierad men tillbakahållen arkitektur med symmetriskt placerade fönster, murade väggar och sadeltak. Som komplementbebyggelse i omedelbar närhet till malmgården finns även anledning att ansluta till denna princip. Här finns även vissa möjligheter att skapa referenser till den industriella enkelheten som präglat byggnaderna i området."**

Den föreslagna gestaltningen motsäger inte detta medskick med undantag för takformerna där plana tak valts istället för tak med tydligt synliga takfall. I valet av tegel som huvudsakligt fasadmateriäl finns en koppling till industriarkitekturen inom stearinfabriken som tidigare låg på platsen och till den befintliga, intilliggande f.d. elstationen. Gestaltningen av nya byggnader kan dock inte sägas präglas av industriell enkelhet.

## MATERIAL OCH KULÖR

**"Ljusa kulörer såsom vitt, gult och beige tillsammans med terracotta dominerar idag putsfasaderna i anslutning till planområdet. Även tegel förekommer, t.ex. i kvarteren under uppförande, men i begränsad mängd."**

**"Planområdets mittpunkt utgörs av Hovings malmgård och dess putsade fasader bör därför vara vägledande vid nybyggnation. Användning av ljusa kulörer förekommer i hög grad och kan vara ett sätt att framhäva malmgården."**

Gestaltning av tillkommande bebyggelse har studerats med en ambition att materialmässigt inte konkurrera med malmgården. Tegel i ljusa nyanser och med subtil detaljering är ett överordnat tema för de nya byggnadernas exteriöra uttryck. Malmgården kan på så sätt framhävas genom att den med sina putsade fasader och kontrasterande fasaddetaljer avviker både till typ, fasadmateriäl och kulörverkan gentemot de tillkommande byggnaderna.

## SKALA

**"Hovings malmgård har i och med storskaliga förtätningar runt omkring kommit att bli alltmer avvikande i skala och utbredning. Malmgården hävdar nu sin position mycket i kraft av den fria placeringen och i mindre utsträckning av storlek och skala."**

**"Tillägget på 1970-talet genom det Vita huset får ses som ett skalmässigt undantag."**

**"Ny bostadsbebyggelse i området förhåller sig till viss del höjdmässigt till Vita huset, men malmgården kommer oavsett att fortsätta upplevas ha en förminskad roll i sammanhanget. Detta kan framför allt stävjas genom respektavstånd till malmgården och att hålla tillkommande bebyggelse så låg som möjligt."**

Förslaget innebär nya volymer tätt inpå malmgården. Nya byggnadskroppar kommer bidra till tätare rum runt malmgården. Det idag öppna stadsavsnittet kommer snävas in och delas upp men ändå fortsätta att ha en öppenhet som avviker mot den täta stadsstrukturen runt om. De öppna rummen runt malmgården och det nya kvarter som skapas kommer fortsatt att stå i visuell förbindelse med kajmiljön, Åsöbergets grönska och småskaliga bebyggelse samt det öppna infrastrukturlandskapet i nordväst.

Ny bebyggelse håller delvis samma höjd som malmgården men byggnaden längs Alsnögatan, delen närmast Tegelviksgatan (Hus B), är tydligt högre, inte minst genom att den uppförs högre upp i topografin jämfört med malmgården. Jämfört med Det Vita Huset kommer de nya byggnaderna D och E att framstå som småskaliga.

Malmgården kommer inte att uppfattas som friliggande mot parken men hela fasaden mot parken kommer att kunna upplevas och byggnaden kommer här att fortsatt ha en huvudroll i miljön.

I övrigt blir malmgården i hög grad kringbyggd, något som minskar dess visuellt utmärkande betydelse i omgivningen.



# SAMLAD BEDÖMNING

I förslaget till detaljplan prövas om en 1700-talsbyggnad som idag ingår i ett kulturresevat kan ingå i ett nytt sammanhang, ett vård- och omsorgsboende med möjlighet till trygghetsboende och förskola. Ett nytt sammanhang ska säkerställa att byggnaden används dagligen och att dess kulturvärden därigenom tryggs.

Analysen visar att detta kan genomföras med den föreslagna nya bebyggelsen utan att riksintresset för kulturmiljö skadas påtagligt. Genom omvälvningarna av närmiljön sedan 1970-talet är riksintresseuttrycken inte så starka på platsen och därmed blir inte heller konsekvenserna så stora att risk för påtaglig skada uppstår. Planförslaget bedöms dock ge upphov till måttliga negativa konsekvenser för **omgivningen och staden** genom att malmgårdens numera svaga vattenkontakt till största delen utgår. Byggnaden blir mindre framträdande i stadsbilden runt vattenrummet och den historiska läsbarheten kring områdets bebyggelseutveckling, som tidigt var knuten till Hammarby sjö, försvagas.

Valet att bygga på malmgårdens sjö- och entrésida innebär samtidigt att stora delar av byggnadens synlighet och verkan i staden bibehålls på trädgårdssidan i nordväst. Öppenheten runt byggnaden bevaras åt detta håll och viktiga historiska och visuella samband med Åsöberget består.

För **kvarteret** är konsekvenserna komplexa. Valet att i huvudsak undanta trädgården från ny bebyggelse gör att kulturvärdet i denna del där de historiska sambanden är intakta har goda förutsättningar att bibehållas. Att ny bebyggelse uppförs längs Alsnögatan ger ett ökat bebyggelse-avtryck som innebär att konsekvenserna blir små negativa vad gäller trädgårdssidan. Från kulturmiljösynpunkt bedöms det sammantaget vara ett korrekt val att orientera ny bebyggelse till Alsnögatan och entrésidan framför att bebygga trädgården.

Hovings malmgård är en sedan 1970-talet illa hanterad kulturmiljö, pliktskyldigt bevarad när Liljeholmens stearinfabrik utplånades. Okänsligt ändrade markförhållanden, storskaliga trafiklösningar och sentida bebyggelse har gjort att byggnaden ligger lågt och undanskymd i stadslandskapet. En bedömning om planförslaget innebär en förvanskning av malmgårdens kulturvärden (enligt plan- och bygglagens 8 kap. § 13) behöver trots dessa omständigheter utgå från dagens förhållanden. Öppenheten runt byggnaden är i detta avseende avgörande.

En ny tät gruppering av bebyggelse som gör den f.d. gårdsplanen kringbyggd och till stora delar avskuren från det offentliga rummet innebär långtgående negativa konsekvenser för malmgården i sin nuvarande kontext. Huvudfasaden förlorar i synlighet och anläggningens monumentalitet och – tillrättalagda – karaktär av malmgård försvagas.

Sammantaget bedöms kvarteret - såsom det är beskaffat efter rivningarna och omvandlingen av miljön på 1970-talet - förvanskas vid ett realiserande av planförslaget. Utvecklingen från en fristående byggnad till ett kringbyggt kvarter och den täta integrationen mellan malmgården och tillkommande byggnader, däribland genom länk och skärmtak, ger en så stor skillnad gentemot dagens förhållanden att en förvanskning av det värde som de befintliga fria ytorna runt byggnaden representerar (se kulturmiljöutredning sid.54) bedöms uppstå.

Konsekvenserna för kvarteret bedöms alltså bli stora vad gäller gruppering av ny bebyggelse men små för trädgården och malmgårdens kontakt med denna. Gestaltningen av tillkommande byggnader bedöms vara väl avvägd mellan ett medvetet släktskap med malmgården och en tydligt sammanhållen men från malmgården avvikande verkan. På så sätt får 1700-talsbyggnaden stå fram emot övriga byggnader samtidigt som det finns utformningsmässiga kopplingar som stärker det nya sammanhanget. .

Gestaltningen i en bearbetad tegelarkitektur bidrar till att malmgårds- och vårdboendekvarteret fortsatt skiljer ut sig från omgivande bebyggelse.

För **byggnaden** bedöms konsekvenserna bli små till måttliga negativa. I planförslaget integreras malmgården i vårdboendet såväl funktionellt som fysiskt via en länkbyggnad som ansluts till sydvästra gaveln. Länken bidrar till de negativa konsekvenserna som vårdboendets gruppering av byggnader bedöms ge upphov till men ingreppen i byggnaden är begränsade. Föreslagen användning och anpassning av byggnaden bedöms tack vare samma länk vara lämplig och kunna ske varsamt. Länken löser krav på tillgänglighet och brandutrymning som annars skulle kräva omfattande åtgärder inne i byggnaden.

I fråga om hur planförslaget förhåller sig till planeringsinriktningar i Stockholms översiktsplan och i Stockholms Byggnadsordning finns det delar som uppfylls och andra där förslaget inte lever upp till intentionerna. Planförslaget är beläget inom ett stadsutvecklingsområde och det bidrar till att stärka de offentliga rummen. Gröna kvaliteter och kopplingar tas till stor del tillvara. Förslaget utgår från en tydlig gestaltningsidé och bedöms vara väl anpassat till stadens ton. När det gäller kopplingar och utblickar till vattnet och utveckling av stadsdelens särart bedöms planförslaget inte uppfylla ambitionerna.

Gentemot det medskick till planarbetet som givits i kulturmiljöanalysen finns som angivits ovan en konflikt med den befintliga öppenheten på båda sidor av malmgården. Att byggnaden inte längre blir friliggande och den försvagade vattenkontakten är andra områden där medskicket inte kan efterlevas genom den gruppering av byggnader som föreslås. Sett till skalan på tillkommande bebyggelse har råden beaktats, för att hålla ned höjd och skala har tillkommande bebyggelse fördelats på flera byggnads-kroppar. I fråga om gestaltning bedöms medskicket ha hörsammats i hög grad men inte fullt ut.

Slutsatsen är att ett realiserande av planförslaget medför att konsekvenserna för kulturmiljön såsom den är beskaffad i nuläget inte blir entydiga. Att ge Hovings malmgård ett nytt sammanhang innebär försvagade historiska och visuella samband mot öster och en förvanskning av malmgårdsmiljön i sin tillrättalagda 1970-talstappning. Samtidigt blir sambanden mot omgivningen i väst- och nordväst bibehållna och 1700-talsbyggnaden kan utvecklas varsamt i anslutning till en trädgård som tillgängliggörs och får ny relevans som allmän park.



Tyréns Sverige AB

Tel: 010 452 20 00  
[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte Stockholm  
Org.Nr: 556194-7986



# TYRÉNS