

KV PAHL 11, SÖDERMALM, STOCKHOLM

ANTI-KVARISK KONSEKVENSANALYS - DETALJPLAN

Grankningskopia 2024-06-14



Kv Pahl 11
Södermalm, Stockholm

Antikvarisk konsekvensanalys - detaljplan

Beställare: Einar Mattsson Fastigheter AB genom Fredrik Westerberg

Datum: GRANSKNINGSKOPIA 2024-06-14

Reichmann Antikvarier AB
Ekensbergsvägen 75 169 31 SOLNA
Tel: 08-734 07 90
E-post: postmaster@reichmann.se

Utförd av:
Claes Reichmann, ansvarig, sakkunnig kulturvärden, behörighet K
Martina Berglund, handläggare, sakkunnig kulturvärden, behörighet K

Omslagsfoto: Gatufasaden från Borgmästargatan - visualisering Total arkitektur 2024

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	4	Förslaget	24
Bakgrund och syfte	4		
Arbetsätt	4		
Bedömningsgrunder	4		
Bedömningsunderlag	4		
Bedömningsmetod	4		
Utredningsområde, avgränsning	4		
Inledning	5	Konsekvensanalys	26
Bedömningsmatris	5	Förslagets konsekvenser för det nära stads-	
		rummet	26
		Konsekvenser för stadsbilden	27
		Påverkan på Riksintresset AB 115, Stockholms	
		innerstad med Djurgården	28
		Konsekvenser för byggnadens kulturvärden	29
		Sammanvägd bedömning av antikvariska	
		konsekvenser	30
Förutsättningar	6	Källor	31
Översiktsplan	6	Tryckta källor	31
Stockholms byggnadsordning	6	Otryckta källor	31
Gällande detaljplan	7	Arkiv	31
Övriga detaljplaner i kvarteret	8	Kartor	31
Riksintresse för kulturmiljövården	9		
Plan- och bygglag (2010:900), PBL	10		
Boverkets byggregler (BFS 2011:6)	12		
Historik	13		
Pahl 11	14		
Nuläge	15		
Planstruktur	15		
Närområdet	15		
Bondegatan	16		
Närområdets årsringar	18		
Kv Pahl 11	19		
Kulturvärden	23		
Sofia och östra Södermalm	23		
Undersökningsområdet	23		
Kv Pahl 11	23		

Samtliga fotografier är tagna av Reichmann Antikvarier AB, där ej annat anges.

INLEDNING

Bakgrund och syfte

Reichmann Antikvarier har fått i uppdrag av Einar Mattsson fastigheter AB att utföra en konsekvensanalys av kv Pahl 11. Analysen utgör en fortsättning i arbetet med en ny detaljplan för fastigheten där det nya detaljplaneförslagets konsekvenser för kulturmiljön och kulturvärdena analyseras.

Konsekvensanalysen bygger vidare på en Kulturmiljöanalys (Reichmann Antikvarier 2023-05-11) som producerades inför förslagsarbetet med ny detaljplan. I föreliggande arbete ingår utdrag ur Kulturmiljöanalysens kapitel beträffande Historik och beskrivningar av närliggande gatumiljöer och byggnadsbestånd.

Arbetsätt

Utgångspunkten för arbetet utgörs av Riksantikvarieämbetets metod beskriven i rapporten ”Plattform Kulturhistorisk värdering och urval. Grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet”, 2015. Sammanfattningsvis finns tre huvudteman att följa och beskriva; Informationsinnehåll, Helhet och Relevans. Strukturen för arbetet följer även i avgörande avseenden den som beskrivs i publikationen ”Kulturmiljöanalys, en vägledning för användande av DIVE 2009”. Arbetet med konsekvensanalysen motsvarar momentet S4 som omfattar ”Mål för arbetet: Definiera områdets handlingsutrymme”.

Värdering i handlingen utgår från Boverkets definition av begreppet kulturvärde som en sammanfattande benämning för

vad som i den fysiska miljön bedöms som värdefullt ur kulturhistoriskt, estetiskt och socialt hänseende. Dessa perspektiv kan, var för sig eller tillsammans, motivera olika åtgärder för att tillvarata kulturvärdena i den kommunala planeringen.

Vidare har begreppen i den föreliggande värderingen sin utgångspunkt i Riksantikvarieämbetets metod som har precisrats i boken ”Kulturhistorisk värdering av bebyggelse”, Axel Unnerbäck (2002). Metoden bygger på en identifikationsfas som är uppdelad i så kallade dokumentvärden (d.v.s. historiska egenskaper), och upplevelsevärden (d.v.s. estetiskt och socialt engagerande värden). Dessa värden kompletteras sedan av bedömning av graden av äkthet (autenticitet), kvalitet, tydlighet pedagogiskt värde) sällsynthet och representativitet.

Bedömningsgrunder

Som bedömningsgrunder för konsekvenserna för kulturmiljön och stadsbilden fungerar kraven i miljöbalken och plan- och bygglagen. Kommunala riktlinjer i Översiktsplan för Stockholm (2018) och Stockholms byggnadsordning (2020) har fungerat som kunskapsunderlag för att förtydliga förhållningssätt till stadsbilden och kulturvärden vid förnyelse och förändring.

Bedömningsunderlag

Underlag för bedömning utgörs av tidigare utförda utredningar samt visualiseringsmaterial från:

- Bearbetat förslag inför granskning, 2024-

06-05, Total arkitektur

- Kulturmiljöanalys Pahl 11, Reichmann Antikvarier AB, 2023-05-11

Bedömningsmetod

För analys och bedömning av konsekvenser för det nära stadsrummet, stadsmiljön och konsekvenser för aspekter inom riksintresset används en bedömningsmatris med värde och effektaxel, använd i MKB sammanhang och presenterad på nästa sida.

För byggnaden utgår bedömningen av konsekvenser från de värdebärande karaktärsdrag som utpekats i Kulturmiljöanaysen. Dessa redovisas här i löptext.

Utredningsområde, avgränsning

Analysen har sitt fokus på fastigheten Pahl 11 med ett analysområde som avgränsar sig till kvarteret Pahl samt området omedelbart angränsande till Pahl 11 där Bondegatans sträckning från Renstiernas gata upp till Borgmästargatan ingår.

Det aktuella utredningsområdet består av hela kvarteret Pahl samt berört område längst Bondegatan . Källa Lantmäteriet, Min karta



Bedömningsmatris

För att tydliggöra och gradera konsekvenserna används en vedertagen matris i MKB-sammanhang där intressets värde, dvs den aspekt av objektet t.ex stadsbilden som studeras, och förslagets effekt (graden av påverkan) ger konsekvensen.

VÄRDEAXEL - VERTIKAL

Bedömningsmatrisens värde-axel baseras på objektets och miljöns värde i en tregradig skala: högt, måttligt eller lågt värde.

Exempel på platser och områden med höga kulturvärden är områden som utgör en kulturhistorisk helhetsmiljö, med vetenskapliga värden, upplevelsevärden och/eller pedagogiska värden, som är unika i ett nationellt-internationellt perspektiv, så som riksintressen för kulturmiljövården enligt 3 kap. 6 § MB. Områden som har stor betydelse för stadsbilden präglas ofta av sammanhållen karaktär, utblickar, landmärken eller visuella stråk och som är välbesökta av allmänheten.

EFFEKTAXEL - HORISONTELL

Effekt-axeln (påverkan) baseras på en fyrgradig skala: mycket negativ, måttligt negativt, liten negativ eller positiv effekt. Effekten bedöms utifrån hur det specifika värdet påverkas. Exempel på negativ effekt är när områdets visuella värden och karaktär, utblickar, landmärken eller visuella stråk försvagas påtagligt och när exploateringen blir dominerande och bryter landskapets struktur.

Negativ påverkan på kulturvärden uppstår exempelvis när delar av kulturmiljön påverkas så att de utpekade värdena försvinner, och kulturhistoriska strukturer och samband försvagas och blir mindre tydliga.

Relationen mellan effekten i förhållande till värdet ger konsekvensen.

I matrisen är konsekvensnivåerna kulörkodade:

- Mycket stor (röd)
- Måttlig-stor (orange)
- Måttlig (gul)
- Liten- måttlig (rosa)
- Liten (vit/ljusgul)
- Positiv (grön)

Matris för bedömning av konsekvenserna. Illustration: Boverket

Intressets värde	Effekt (beroende av omfattning och varaktighet)			
	Mycket negativ effekt	Måttligt negativ effekt	Liten negativ effekt	Positiv effekt
Högt värde	Mycket stor-stor konsekvens	Måttlig-stor konsekvens	Måttlig konsekvens	Positiv konsekvens
Måttligt värde	Måttlig-stor konsekvens	Måttlig konsekvens	Liten-måttlig konsekvens	Positiv konsekvens
Lågt värde	Måttlig konsekvens	Liten-måttlig konsekvens	Liten konsekvens	Positiv konsekvens

FÖRUTSÄTTNINGAR

Översiktsplan

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

- Bebyggelse som är kulturhistoriskt värdefull och har betydelse för stads- och landskapsbilden ska ses som en resurs i stadsutvecklingen.

- Att väva samman ny bebyggelse med befintliga värden är angeläget i stadsbyggnadet. Nya tillägg i stadsväven ska uttrycka ett medvetet förhållningssätt till kulturmiljöns värden.

- När staden förändras krävs ett medvetet förhållningssätt till topografi, stadssiluett och mötet med vattnet. Högre byggnader ska infogas med omsorg om stadslandskapets helhetsverkan. Grönska, parker och naturområden ska utvecklas så att kulturvärden tas tillvara samtidigt som nya estetiska och sociala värden tillförs.

- Stadsbyggnandet ska ta sin utgångspunkt i kunskap om stadsdelarnas olika karaktär, hur de samspelar med landskapets förutsättningar, deras olika stadsplanemönster och hustyper. Ett medvetet förhållningssätt till befintliga kvaliteter är därför en förutsättning vid tillägg och omvandlingar.

- Kulturmiljöns värden ska fortlöpande identifieras, säkerställas, tas omhand och utvecklas.

- Ny bebyggelse, ändringar och tillägg i befintliga miljöer ska utföras omsorgsfullt, med konsekventa karaktärsdrag och genomarbetade detaljer grundade på en gedigen analys.

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

- Det byggda ska ta stöd i kunskap om historien, spegla samtiden och planeras för framtida behov.

- Det byggda ska utformas med stöd i kunskap om den specifika platsen.

- Arkitekturen ska uttrycka sin samtid, utvecklas med stöd i kunskap om Stockholms karaktär samt kunna beskrivas som idé.

- Det byggda ska användas som verktyg för att bidra till att lösa samhällets långsiktiga behov och tillföra staden hållbara kvaliteter med människan som utgångspunkt.

Stockholms byggnadsordning

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

Byggnadsordningen inleds med följande utgångspunkter när Stockholm utvecklas:

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

- Det byggda ska ta stöd i kunskap om historien, spegla samtiden och planeras för framtida behov.

- Det byggda ska utformas med stöd i kunskap om den specifika platsen.

- Arkitekturen ska uttrycka sin samtid, utvecklas med stöd i kunskap om Stockholms karaktär samt kunna beskrivas som idé.

- Det byggda ska användas som verktyg för att bidra till att lösa samhällets långsiktiga behov och tillföra staden hållbara kvaliteter med människan som utgångspunkt.

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

Kvarteret Pahl är en del av stenstaden som växt fram under århundraden. Följande vägledande punkter för *Stenstaden* redovisas i byggnadsordningen:

• Utveckla stenstaden med utgångspunkt ur det sena 1800-talets stadsplanestruktur; kvartersindelning, esplanadsystem och gatubredder samt det äldre gatunätet på Södermalm och kvarvarande delar av 1600-talets gatunät. Utforma nya byggnader som läggs till i befintlig struktur utifrån en samtida tolkning av platsens förutsättningar.

• Motivera höga byggnader som läggs till och som bryter mot stenstadens och Citys enhetliga höjdskala ur stadsbildssynpunkt. Beakta relationen till andra höga byggnader och omgivande byggnadshöjder samt påverkan på offentliga rum. Beakta konsekvenserna för siktlinjer och utblickar från stadens höjdpartier.

• Ta tillvara, utveckla och aktivera stenstadens torg och parker för att möta behovet av rekreation och mötesplatser.

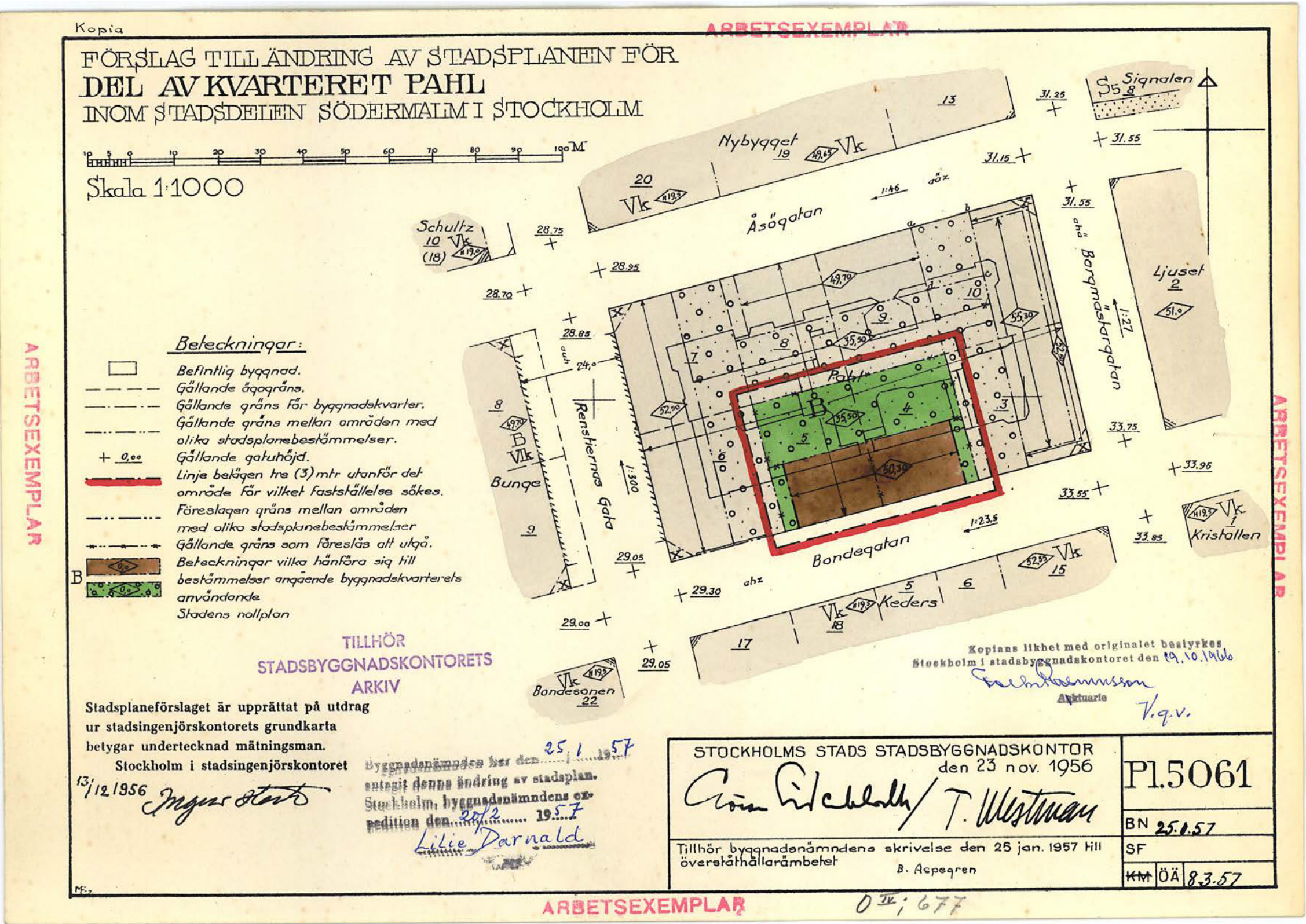
• Utforma ny bebyggelse så att stenstadens blandning av bostäder och verksamheter tas tillvara och utvecklas. Undvik omvandling av befintliga lokaler i bottenvåningarna till bostäder.

• Ta tillvara eller återskapa karaktärsskapande material, kulörer, byggnadsdelar och detaljer i så stor utsträckning som möjligt vid ombyggnad och renovering

Gällande detaljplan

För kv Pahl 11 gäller detaljplan PL 5061, Förslag till ändring av stadsplanen för del av kvarteret Pahl inom stadsdelen Södermalm i Stockholm. Planen vann laga kraft 1957.

Planen anger ytor för bostäder och kontor i en byggnad i sex våningar med en överbyggd planterad gård. Enligt planen ligger huskroppen i liv med Bodegatan men byggdes sedan med förgårdsmark åt samma håll. Troligen berodde detta på att man genom att dra in byggnaden och förse den med platt tak fick möjligheten att bygga ytterligare två våningar men ändå hålla sig inom utsatt höjd.



Plankarta för Pahl 11 från 1957. Källa: Stadsbyggnadsnämndens arkiv.

Övriga detaljplaner i kvarteret

När förändringsarbetet av kvarteret och området genomfördes på 1950-talet så skapades två detaljplaner Pl 4459 för Pahl 3, 6-10 och Pl 5061 för Pahl 11.

Eftersom 1800-talsbyggnaderna mot Åsögatan bevarades kom de att omfattas av en byggrätt som var avvikande på höjden men inte till fotavtryck. För Pahl 7 och 8 resulterade detta i två nya detaljplaner som behöll byggnadernas planmässiga utbredning men tillät en högre höjd. Båda fastigheterna har under 2000-talet försetts med påbyggnader omfattande två våningsplan och inredd vind.



Vy mot nordväst från taket på Pahl 11, med påbyggnader på fastigheterna Pahl 7 och 8 med nyare detaljplaner från 2018 respektive 2009



Planskiss som visar kvarteret Pahl's olika detaljplaner. III: Total arkitektur 2023.

Riksintresse för kulturmiljövården, 3 kap. 6 § Miljöbalk (1998:808), MB

Områden av riksintresse för kulturmiljövården pekades ut av Riksantikvarieämbetet efter införandet av naturresurslagen 1987. Riksintressen är mark- eller vattenområden som anses viktiga ur en nationell synvinkel och som därför långsiktigt ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada det värde som konstituerat riksintresset. Riksintressen skyddas enligt hushållningsbestämmelserna i 3 kapitlet i miljöbalken.

Kv Pahl ligger inom det stora riksintresseområdet Stockholms innerstad med Djurgården (AB115), men tillhör inte någon värdekärna.

MOTIVERING OCH VÄRDEOMDÖME/UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSET

Motivering
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 särskilt tydliga uttryck med alla epoker från medeltiden till nutid väl representerade. Residensstad, domkyrko- och universitetsstad samt viktigsjöfarts- och industristad. (Stiftsstad, Skolstad).

I riksintressebeskrivningen definieras även uttryck för riksintresset, vilka är sådana inslag i landskapet som är ett resultat av den kulturhistoriska utveckling som legat till grund för utpekandet av riksintresset.

Uttrycken kan bestå av hela miljöer, mindre områden, markslag, byggnader, anläggningar, lämningar, egenskaper och karaktärsdrag samt visuella, funktionella eller andra samband mellan dessa.

För det aktuella kvarteret och närområdet är följande uttryck aktuella.

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

Kommentar
De aktuella kvarteren i området tillkom med 1874 års byggnadsstadga som grund där bl a krav på byggnader i fem våningar var styrande.

Kvarteren representerar både det sena 1800- och det tidiga 1900-talets stadsutveckling. 1800-talets stadspaner har här lagt en grund för områdets utveckling där kvarteren lades ut som en del i de stora regleringsplanerna under 1870- och 80-talen. Intilliggande Vitabergsparken utgjorde en av de bergsparker som skulle fylla staden med grönska.

”1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling. Lärkstaden, Diplo-matstaden, Birkastan, Röda Bergen, Kungsgatan och andra miljöer som återspeglar stadsplanering och bebyggelseutvecklingen under århundradets inledande årtionden. Terränganpassade planer, storgårdskvarter , men även fullföljandet av den äldre rutnätsstaden. Parkanläggningar och grönska, inner stadens koloniträdgårdar. Uttryck för det moderna välfärds-samhället och dess stadsbyggande, så som Gärdet, Slussen och Hötorgscity. Smalhusområdet Abessinien i Hjor thagen.”

Kommentar
Bebyggelsen i och omkring kv Pahl representerar det tidiga 1900-talets bebyggelseutveckling då man rev äldre träbebyggelse som ersattes med mer stads- och ståndsmässig stenhusbebyggelse. Greppet togs sedan vidare då vissa av 1880-talets hus i sin tur revs och ersattes med de byggnder från 1950-60-och 70-talet som vi ser i kvarteren idag.

Samtidigt som Vitabergsparken företräder de terränganpassade planerna byggde man vidare på den äldre rutnätsstadens mönster.

”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 kyrktorren och offentliga byggnader tillåtit höja sig över mängden. Byggnader och miljöer med anknytning till konstnärliga verk och historiska personer.”

Kommentar
I kv Pahl och dess närmaste omgivning är stadsväxtens årsringar tydligt avläsbara med bebyggelse från 1880- till 1970-talet. Årsringar syns även i senare tillagda skikt såsom påbyggnader på befintliga hus.

Kvarteren med sin jämna och begränsade höjd bidrar till stadssiluetten där närliggande Sofia kyrka tillhör ett av de medvetet planerade landmärkena.

3 kap. 6 § MB
Riksintresse för kulturmiljövård

Mark- och vattenområden samt fysisk miljö i övrigt som har betydelse från allmän synpunkt på grund av deras naturvärden eller kulturvärden eller med hän-syns till friluftslivet skall så långt som möjligt skyddas mot åtgärder som kan påtagligt skada natur- eller kulturmiljön. Behovet av grönområden i tätorter och i närheten av tätorter skall särskilt beaktas.

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

Plan- och bygglag (2010:900), PBL

HÄNSYN TILL KULTURVÄRDEN

I plan- och bygglagens andra kapitel anges att bebyggelse och byggnadsverk ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till bland annat landskapsbilden och kulturvärdena på platsen.

FÖRVANSKNING, UNDERHÅLL OCH VARSAMHET

I plan- och bygglagens åttonde kapitel anges kraven på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser. Där anges att alla ändringar av befintliga byggnader ska utföras varsamt så att hänsyn tas till byggnadens karaktärsdrag och kulturvärden. Byggnader eller bebyggelseområden som är särskilt värdefulla får inte förvanskas. Underhållet av byggnader ska anpassas till deras karaktär och värde så att de särskilda värdena bevaras.

2 kap. 6 § Hänsyn till kulturvärden

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

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

8 kap. 13 § Förvanskning

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

Första stycket ska tillämpas också på be- byggelseområden.

8 kap. 14 § Underhåll

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och tekniska egenskaper i huvudsak be- varas. Underhållet ska anpassas till om- givningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, mil- jömässig och konstnärlig synpunkt.

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

8 kap. 17 § Varsamhet

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

KULTURHISTORISK KLASSIFICERING

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

De tre klasser som stadsmuseet använder sig av är:

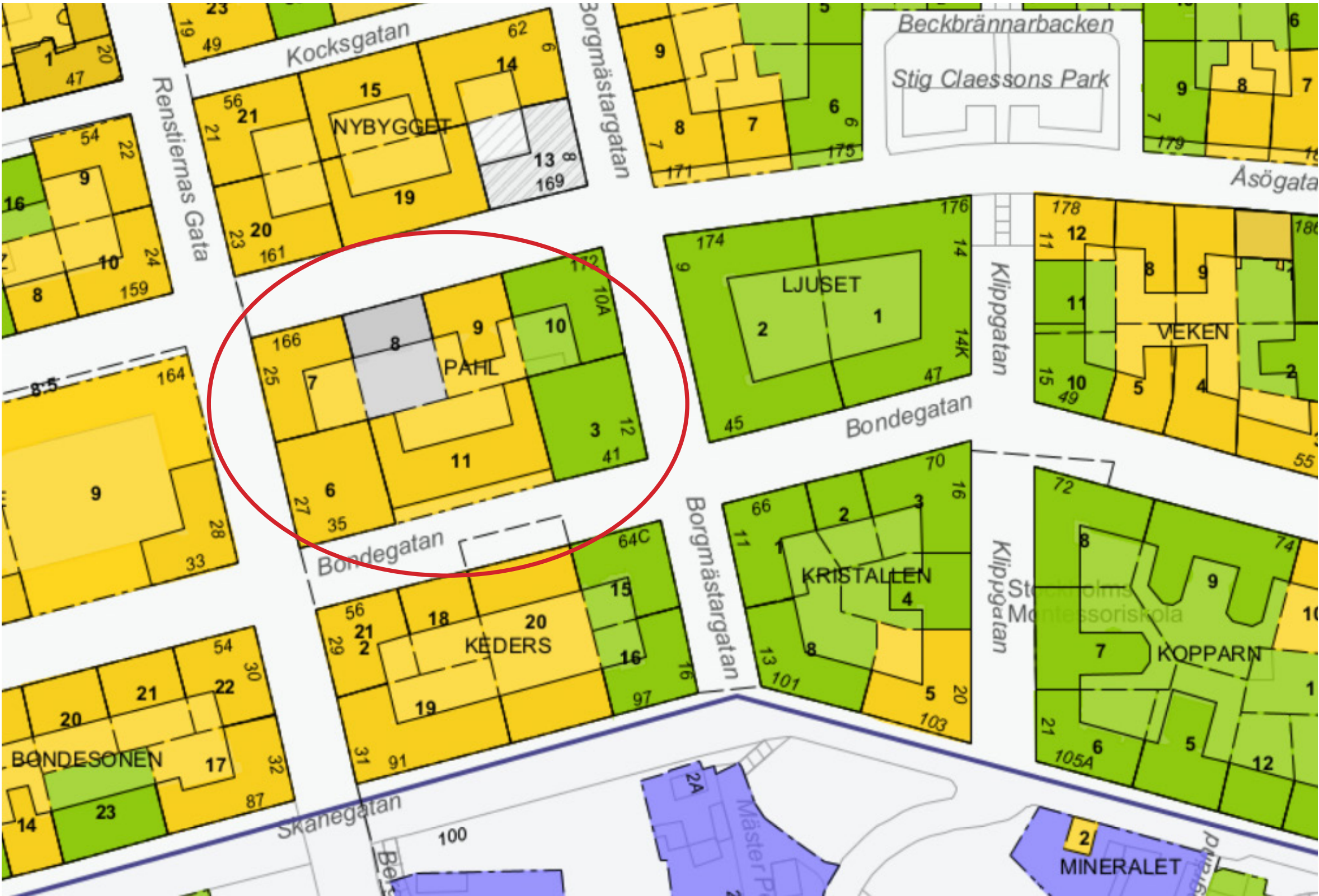
Blått - bebyggelse av synnerligen högt kulturhistoriskt värde.

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

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

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

I kv Pahl finns en gråmarkerad byggnad, fyra stycken gulmarkerade byggnader varav Pahl 11 är en och två stycken grönmarkerade fastigheter.



Utdrag ur Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta med hela kv Pahl inringat. Källa: DpWebmap.

Boverkets byggregler (BFS 2011:6)

Vägledning för huruvida de aktuella byggnaderna och miljön som helhet ska betraktas som särskilt värdefulla, ges i Boverkets byggregler.

En byggnad kan vara särskilt värdefull antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Den kan utgöra en källa till kunskap om äldre material och teknik eller belysa tidigare bostadsförhållanden eller sociala och ekonomiska villkor.

En tumregel enligt handledningen är att byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

Varsamhet

För att en åtgärd ska anses vara varsam bör den respektera byggnadens karaktär avseende

- proportioner, form och volym,
- materialval och utförande,
- färgsättning, och
- detaljsorg och detaljeringsnivå.

Den bör också ta till vara detaljer som är väsentliga för byggnadens karaktär.

Särskilt värdefull byggnad

En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs här om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är

- byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt,
- byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, och
- byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är

- byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration,
- byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid, och
- byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik.

En byggnad kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad.

HISTORIK

KVARTERET PAHL OCH FÖRÄNDRINGAR I BYGGNADSBESTÅNDET

I Stadsmuseets inventering från 1977 beskrivs kvarteret vara bebyggt på den norra sidan med bostadshus från 1883-84 samt 1913 medan den södra sidan bestod av hus uppförda 1958-70. Fasaderna på nr 7, 8 och 9 hade förenklats genom fasadhyvling på 1930-talet medan den monumentala fasaden på nr 10 alltså var bevarad. Detta förhåller sig likadant idag.

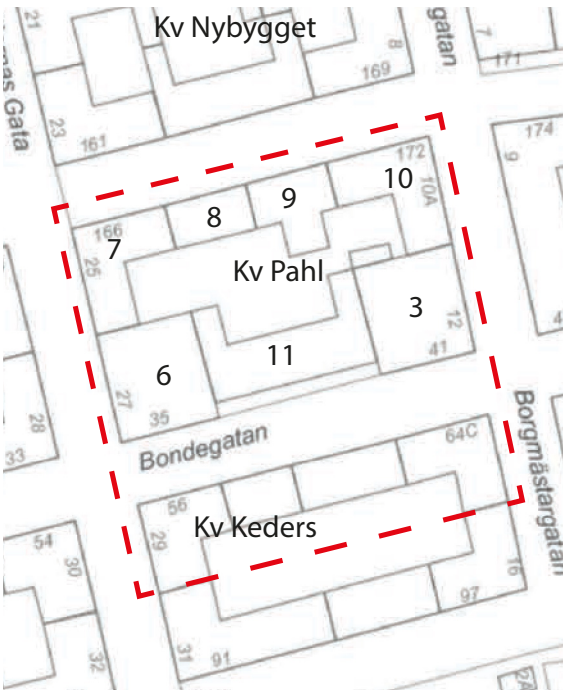
Huset i kv nr 10 i hörnet Borgmästargatan/Åsögatan kallas för Pelarhuset, eller Melanders hus och byggdes 1884-86. Beställare och byggmästare var A W Stening som även utformade de första ritningarna. Då ritningarna inte godkändes av stadsarkitekten p g a ”dålig smak och felaktiga proportioner” fick arkitekten Adolf Emil Melander revidera dem något. Dock var ändringarna inte särskilt omfattande och karaktäristiskt för huset är de kolonner som binder samman den andra och tredje våningen. 1914 tillkom en vindsvåning efter ritningar av arkitekterna Östlihn och Stark.

Det nuvarande huset i kv Pahl 3 byggdes 1960-62 efter att ett bostadshus från 1883 revs. Det nya huset ritades av arkitekterna Erik Thelaus och Hjalmar Klemming med John Mattson som byggherre och byggmästare.

1957 dokumenterades huset i kv Pahl 6 i hörnet Bondegatan/Renstirenas gata i samband med att det skulle rivas. Byggnaden var även den uppförd på 1880-talet och tydligen ”illa medfaren”.

Huset ersattes med nuvarande bostadshus som stod klart 1958-60. Rivningslov beviljades även för intilliggande hus i kv Pahl 7, vilket dock aldrig genomfördes. Detta hus fick istället en påbyggnad i tre plan som utfördes 2017.

I kv Pahl 8 finns idag ett bostadshus som byggdes 1882-84 med Hj J Engström som både byggherre och byggmästare men efter ritningar av okänd arkitekt.



Ovan Kv Pahl 3 i korsningen Borgmästargatan/Bondegatan. Huset byggdes 1883 men revs för att ersättas med nuvarande hus från 1960.

T v Trähusbebyggelse på Bondegatan 41, kv Pahl 3 år 1925.

Pahl 11

Nuvarande kv Pahl 11 hette tidigare nr 4 och 5. Här fanns två bostadshus med adresserna Bondegatan 39 respektive 37. Husen byggdes 1883 och 1882 och dokumenterades i samband med att de skulle rivas på 1960-talet. De båda husen hade rikt artikulerade putsfasader med delvis ursprungliga snickerier bevarade interiört. men inga uppgifter om arkitekt fanns, ritningarna var osignerade.

Bostadshuset som istället byggdes på tomt ritades av arkitekt Ernst Grönwall och stod färdigt 1974. Byggnaden gavs en tidstypisk utformning med slätputsad fasad, symmetriskt placerade fönster och balkonger, platt tak och lokaler med mindre fönster i bottenvåningen utåt Bondegatan. Inåt gården veckades fasaden av både balkonger och burspråk och innergårdens mark belades med betongsten med cirkelmönster. Här byggdes också låga gårdshus förbundna med bostadshuset som innehöll både lokaler och tvättstuga. En yta med plantering fick utgöra gränsen mot intilliggande fastigheter i norr.

Huset placerades inte riktigt enligt detaljplanen utan fick ett något indraget läge mot Bondegatan där också planteringar gjordes. Anledningen till indraget var troligen att man då kunde bygga ytterligare en våning men med bibehållen hushöjd också tack vare det platta taket.



Överst och underst t v Kv Pahl 11 innan rivning av 1880-talshusen på 1960-talet.

Ovan och t h Nybyggt hus i och innergård kv Pahl 11, foto från inventeringen 1977. Källa: Stockholms stadsmuseum.

NULÄGE

Planstruktur

Lindhagenplanens rätvinkliga struktur präglar området som helhet.

Hus i linje med gatan utgör en näst intill regel utan undantag i området. Kv Pahl 11 är undantaget som bekräftar regeln med en indragen och växtförsedd förgårdsmark.

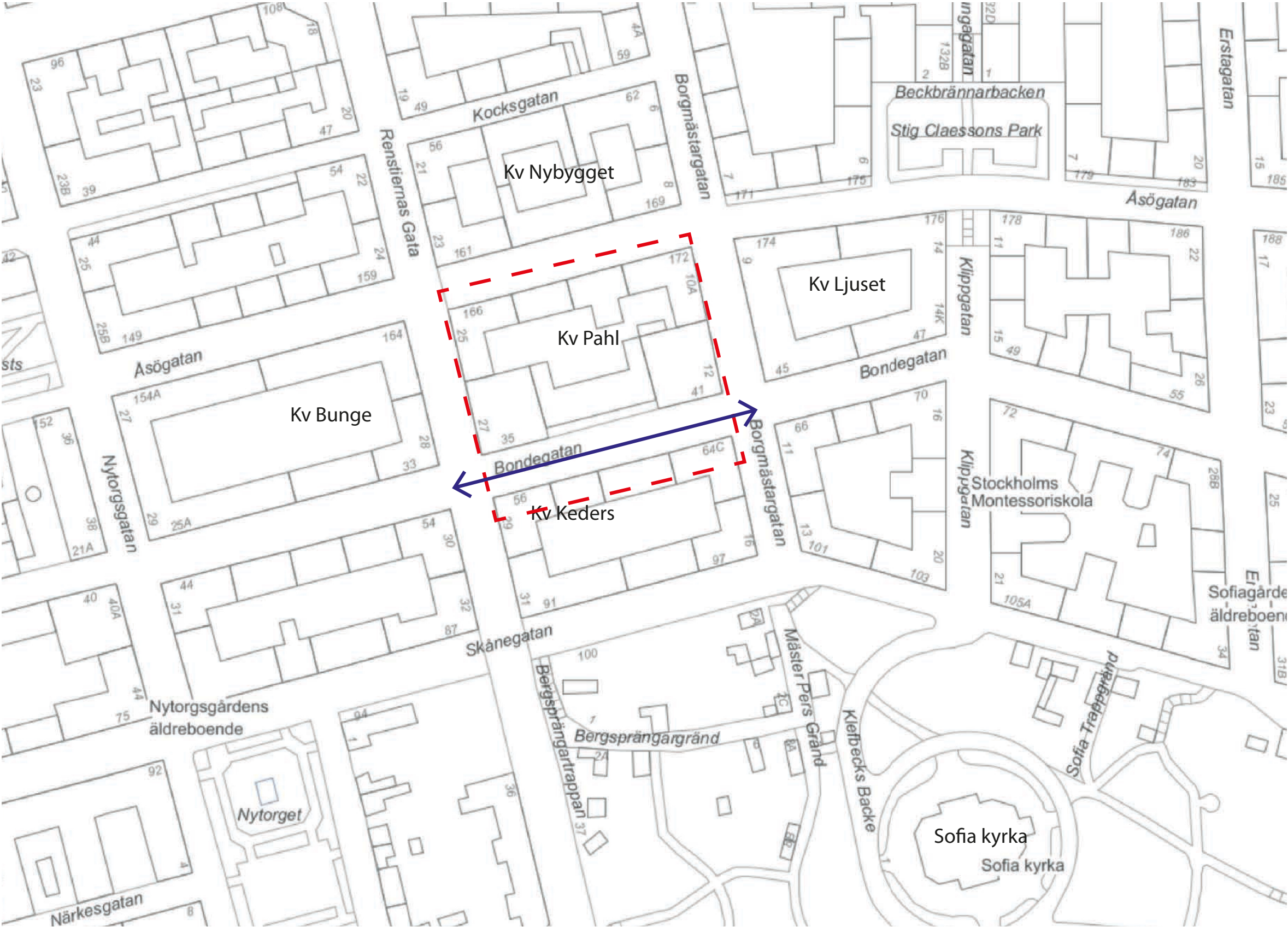
Närområdet

Närområdet består till största delen av bostadshus av stenstadskaraktär där de äldsta är från 1880-talet och de nyaste från 1970-talet. Däremellan har naturligtvis ändringar, ombyggnader och påbyggnader genomförts. I intilliggande Vitabergsparken finns Sofia kyrka som stod färdig 1906 och äldre bevarade rödfärgsmålade arbetarbostäder från 17- och 1800-talet.

Husen har ofta fasader av puts i mustiga jordiga kulörer såsom brunt, terrakotta, grått och grönt. Den allmänna upplevelsen är att husen håller en gemensam höjd men att fasaderna är varierande. Den likartade färgskalan gör dock att bebyggelsen ändå hålls ihop.

Bottenvåningarna har ofta lokaler med stora skyltfönster och balkonger utåt gatan förekommer men främst på hus från 1930-talet och framåt.

Den blå pilen markerar den gatusträckning som beskrivs nedan.



Bondegatan

Bondegatan är en trafikerad gata med trottoarer och parkering på vardera sidor och rödljus vid korsningen Renstiernas gata.

En lång siktlinje sträcker sig västerut längs Bondegatan med Skatteskrapan i fonden.

Kv Pahl består här av tre hus från 1950-60- och 70-talet, alla med sin tids sparsmakade gestaltning. På 60-talshuset i det östra hörnet finns ett indraget hörn med en pelare, vilket även finns på 50-talshuset på motsvarande sida i väster. Husen står i liv med gatan förutom kv Pahl 11 som skiljer ut sig med sitt indragna läge. Hörnhusens bottenvåningar är uppglasade med kontorslokaler i kv Pahl 3 och i dagsläget restaurang i kv Pahl 6.

På andra sidan Bondegatan, mittemot kv Pahl, finns kv Keders. Här finns två byggnader från 1910-talet, tre stycken från 1930-talet och två stycken från 1960-talet. Husen står i liv med varann och gatan med restauranger och lokaler i bottenvåningen, med undantag i 1960-talshuset som har en sluten karakär med högt sittande fönster. Detta hus bryter också av genom sin plåtklädda fasad med långa fönsterband. De två 30-talshusen är mycket lika varann fränsett kulör där släta putsfasader med regelbunden fönstersättning och bottenvåningar klädda med granit håller dem samman.



Ovan Hörnet Renstiernas gata/ Bodegatan, kv Pahl 6 som byggdes 1958-60 har en sparsmakad karaktär.

1910-talshuset i hörnet Borgmästargatan har en tidstypisk framtoning med rusticeringar i avvikande kulörer, ett brutet markerat hörn och där piano nobile, det finaste våningsplanet, är framhållet med gjutjärnsdetaljer under fönstren.



Vy längs Bondegatan västerut med kv Pahl till höger, kv Keders till vänster och Skatteskrapan i fonden.



Södra delen av Bondegatan i kv Keders, från vänster 1910-tal, 1960-tal och sedan två hus från 1930-talet. En slät och avskalad helhet präglar gatan.



Södra delen av Bondegatan i kv Keders, från korsningen Borgmästargatan. Huset till vänster från 1910-talet har tidstypisk rusticering och gjutjärnsdetaljer under fönstren. Öriga fasader är enklare

Närområdets årsringar

Kvarteren i de närmaste kvarteren kring kv Pahl har försetts med kulörkoder som representerar jämna 10-tal från 1880-1970. Sammanlagt är det 61 fastigheter som kulörmarkerats i kvarteren. Storleken på fastigheterna varierar och en tendens är att de äldre fastigheterna generellt är mindre till storleken och de från 1950-70 är större. Miljön präglas alltså i större utsträckning av byggnader från de senare årtiondena än av de från de förra.

30% (18st) av fastigheterna är uppförda under perioden 1880-1910, vilka ofta har utsmyckade fasader med burspråk, pilastrar och listverk. Resterande 70% (43st) av fastigheterna är uppförda under 1920-1970 vilka präglas av en tilltagande enkelhet och avsaknad av fasaddekorationer. Över hälften av dessa (25st) är uppförda på 1920-30talet.

AVLÄSBARA ÅRSRINGAR

1880-1910

Tack vare placeringar i hörn så finns en tydligt avläsbar årsring som även hör till 1800-talets stadsplan.

1920-30-tal

Det finns en dominans i området av byggnader uppförda under denna period som alla bär en prägel av "international style" med släta, enklare fasader.

1960-70-tal

Större sammanhängande byggnadsvolymer som ofta präglar hela kvarterets längd finns tydligt avläsbar, gärna med en symmetrisk enkelhet. Intrycket förstärks av slätheten och enkelheten i årsringen från 20-30-talet.



Decennielegender i de olika kvarteren i och närmast Pahl.

Kv Pahl 11

EXTERIÖR

Byggnaden i kv Pahl 11 ligger längs Bondegatan. Huset har putsade fasader i beige med en sockelvåning klädd med cements-ten med röd/vit/svart stenkross. Fasaden har en strikt symmetri utåt gatan med balkonger och fönstersättning. Balkonger-na har fronter av korrugerad vit plåt med överliggare av aluminium. Entrén är ur-sprunglig av bruneloxerad aluminium och omges av gult tegel som även fortsätter in i entréhallen. De enkla enluftsfnöstren är vita och under senare tid påklädda med aluminium.

Byggnaden är något indragen från gatan och här finns planteringsytor med bl a buskar och träd, sannolikt ursprungliga från 1970-talet. Marken är i övrigt täckt med betongplattor med cirkelmönster. Öster om entrén som finns vid husets mitt har avfallshantering ordnats och här finns även ventilationsluckor av betong som ventilerar källarvåningen. Väster om entrén finns en trappa av betong med ett enkelt pinn-räcke av metall som leder till en källarin-gång. In- och utfart till garaget sker också här via en port av brun plåt, möjligen ut-bytt på senare tid.

Mot gården är fasaden veckad genom bur-språk och balkonger. Mot gården finns ock-så lågdelar i väster och öster, vilka har fasa-der av gul puts och platt tak täckt av singel. Den västra innehåller tvättstuga medan den östra inrymmer kontor.

Det platta taket är täckt av singel och mar-keras av ett ljust plåtband. Här finns plåt-klädda takuppbyggnader och mot öster finns en hög skorsten av gult tegel kvar.

Gårdsmiljön är enkel med stensatt mark av betongplattor med cirkelmönster. Ur-sprungliga planteringytor med rhodo-dendron finns intill lågdelar och mot an-gränsande fastighet och är uppbyggda av betongplattor med frilagd ballast. Här finns även två plastkupor som ger ljusinsläpp till parkeringsgaraget under gården. Ytterliga-re planteringskärl av cortenstål respektive trä har ordnats samt en sandlåda. Längs husets fasad parkeras cyklar.

INTERIÖR

Endast husets allmänna ytor har besökts. Entréhallen är stor och rymlig med en korsformad plan och direkt genomgång till gårdssidan genom ett likadant ursprung-ligt entréparti av bruneloxerad aluminium som finns mot gatan. Golvet i entréhallen består av kolmårdsmarmor med nedsänk-ta skrapgaller innanför dörrarna. Väggarna är av gult tegel i entréhall och släta målade vid korridor. Brunbetsade runda träräcken löper runt hörnen direkt innanför gatuen-trén. Närmast gården har gråa postboxar placerats.

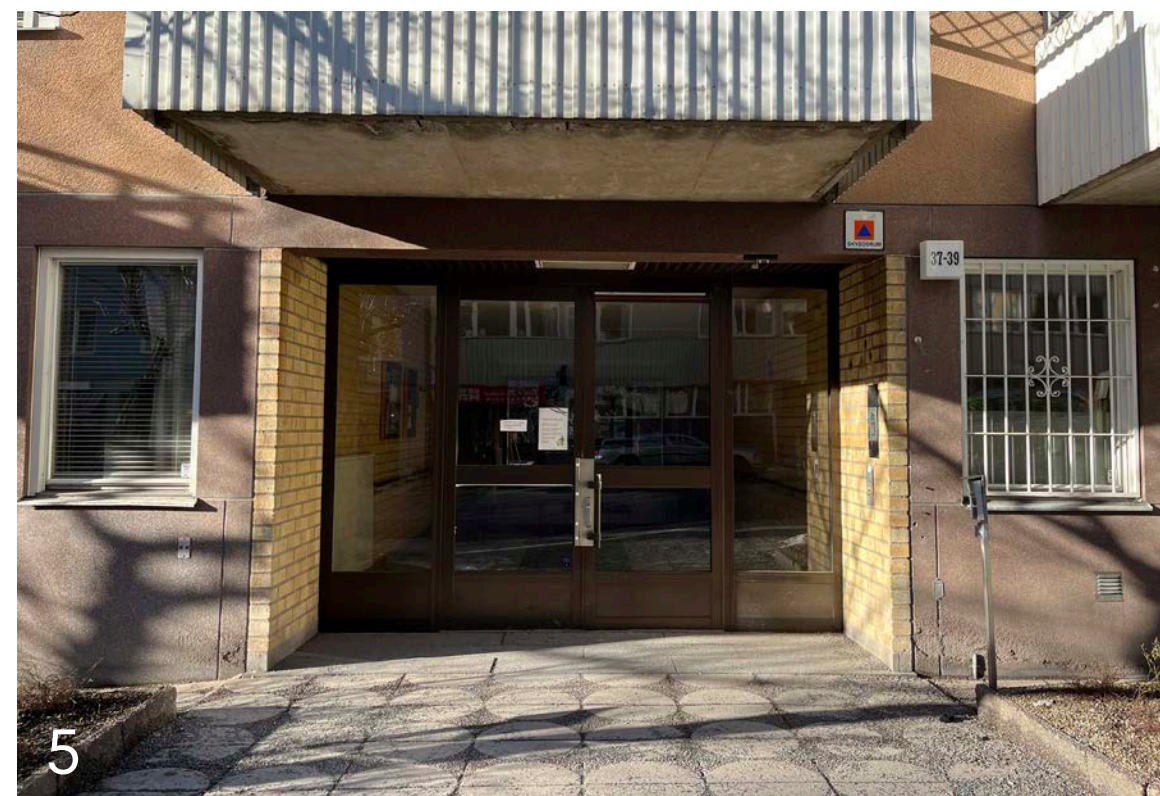
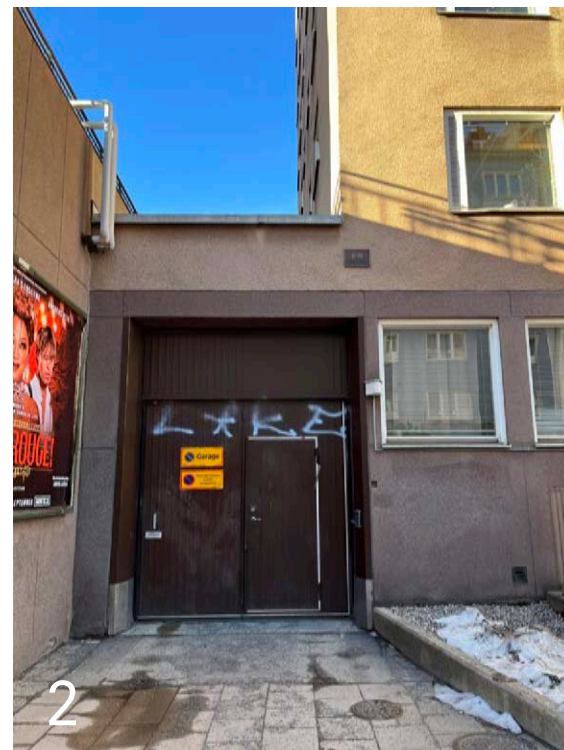
Dörrar till lägenheter är av träfanér och till lokaler och källare m.m. av gråmålad stålplåt.

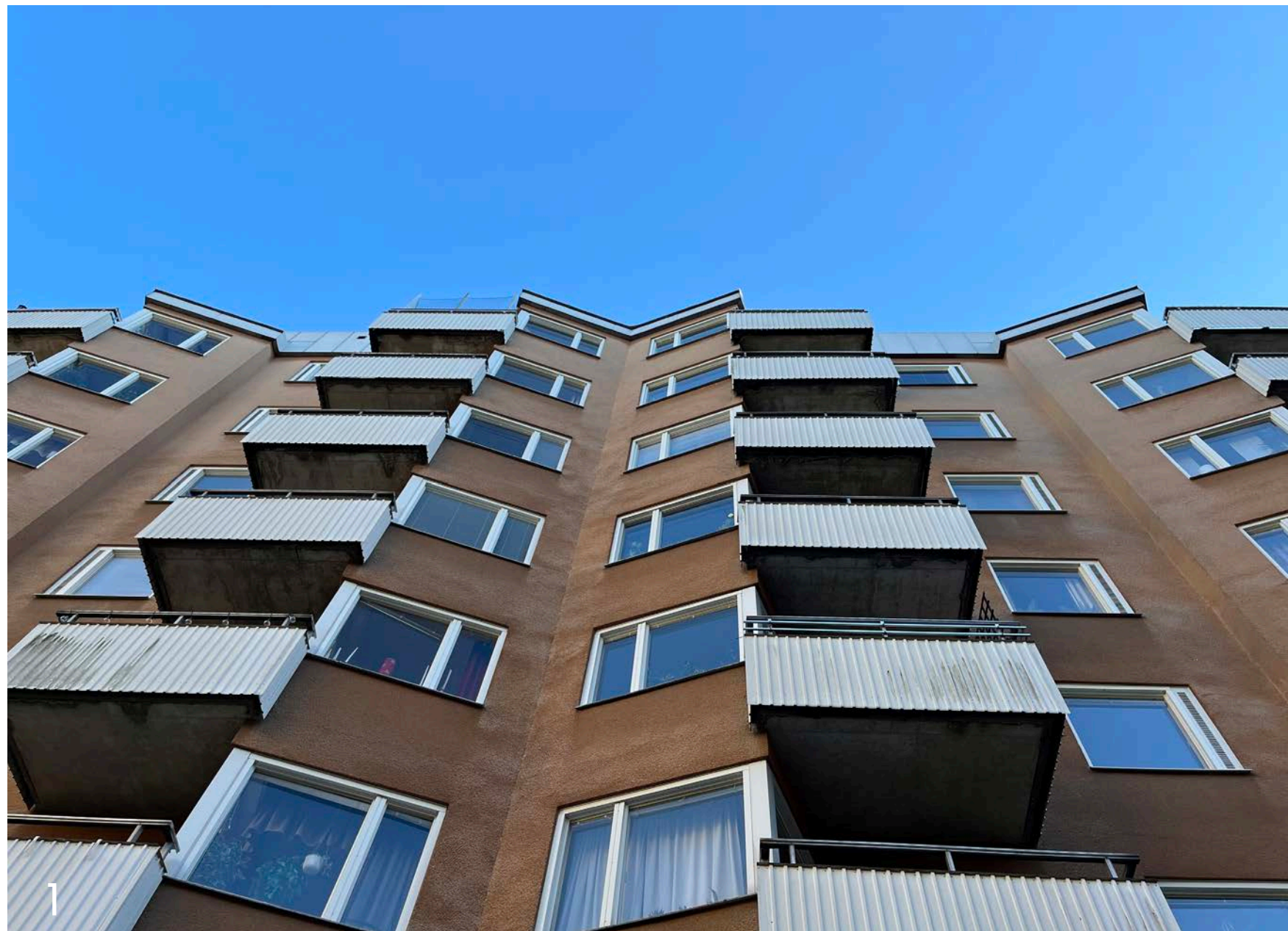


Vy längs Bondegatan österut vid korsningen Renstiernas gata.

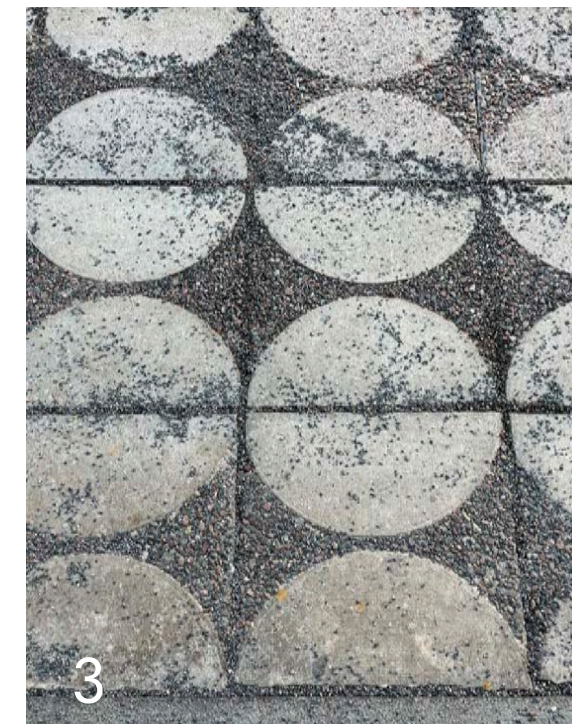


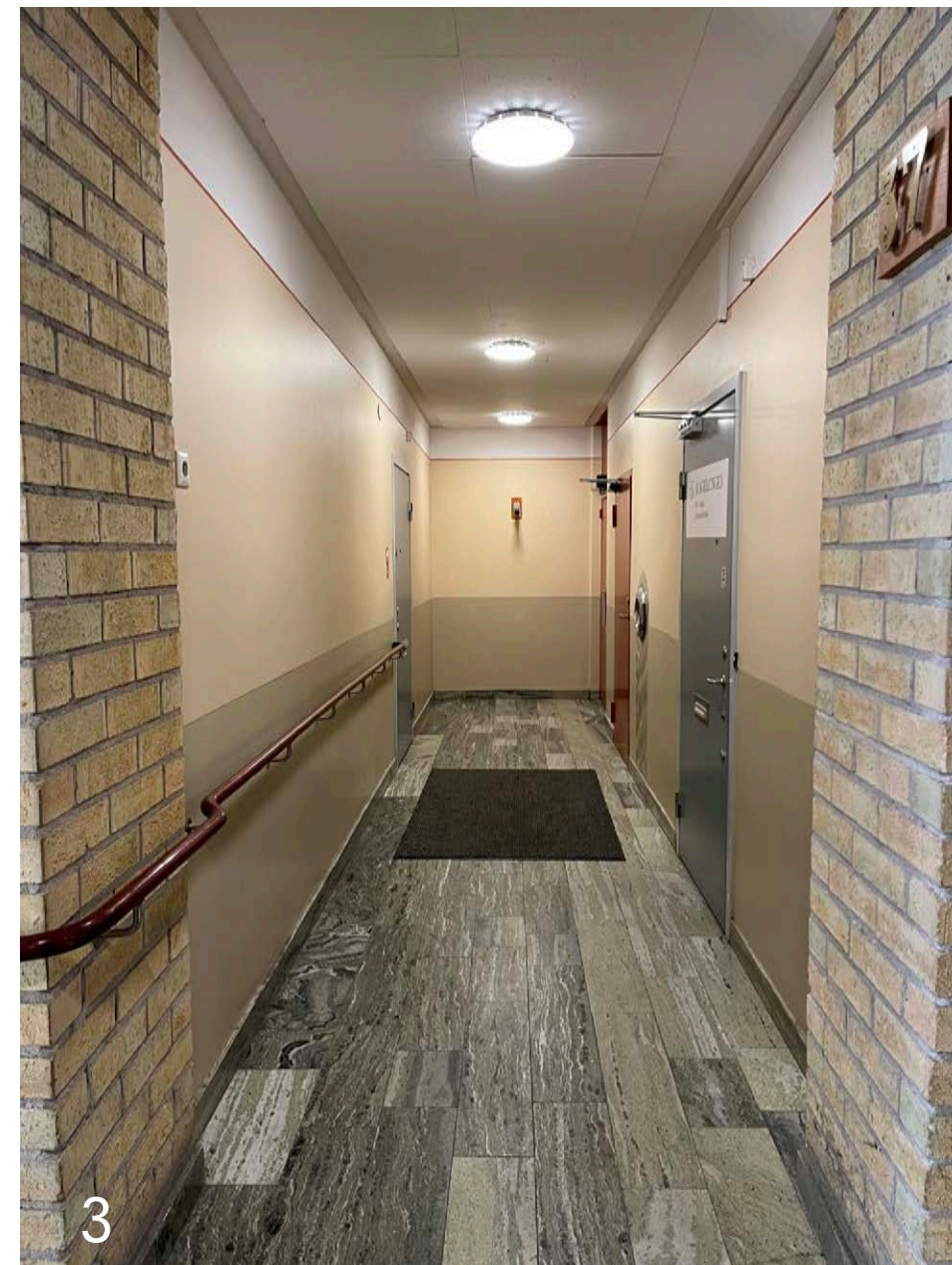
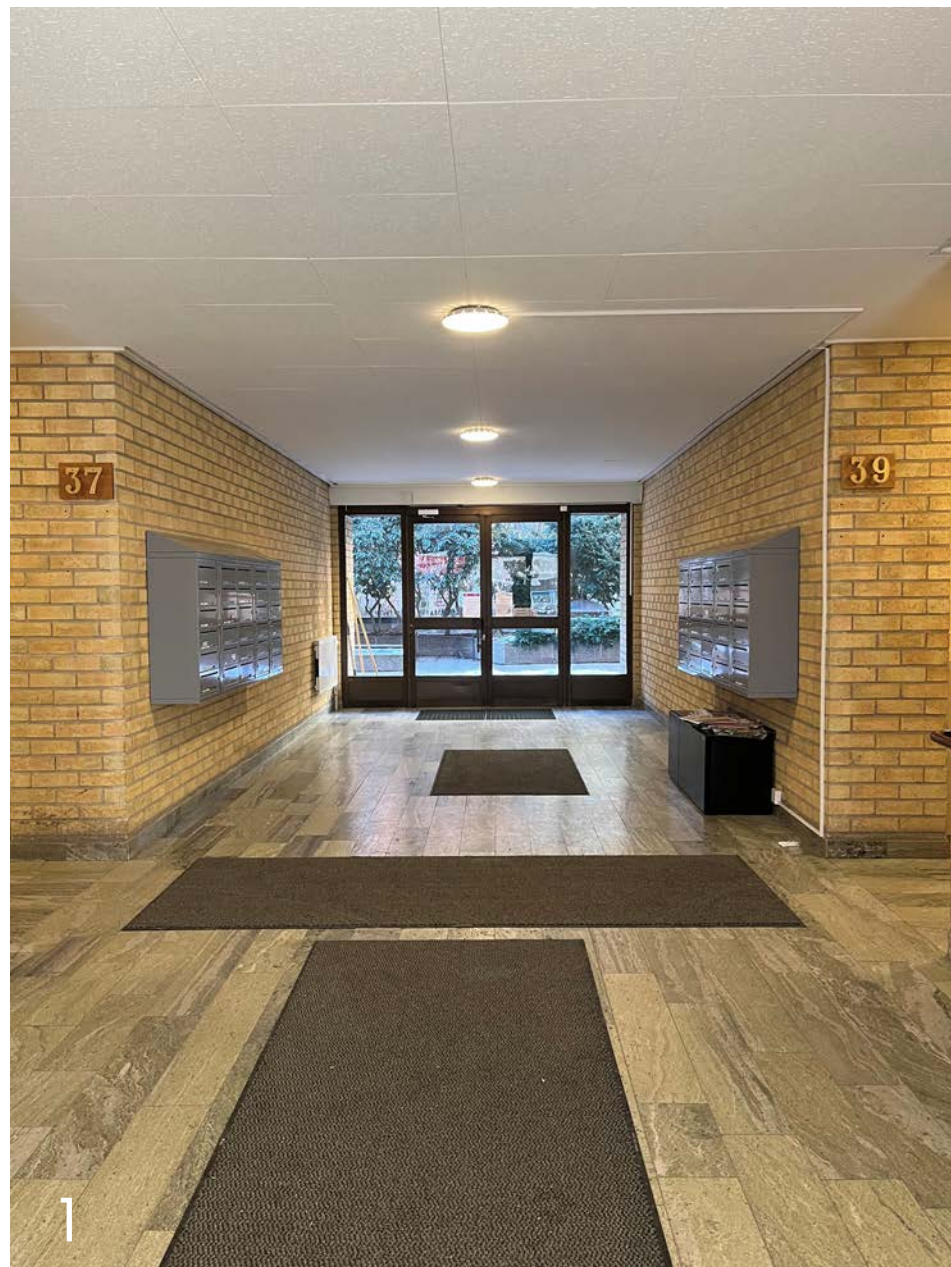
1. Huset har ett indraget läge mot Bondgatan med planteringar i gatuliv.
2. Ut- och infart till garaget sker genom port av brun plåt.
3. Källarnedgång med trappa närmast i bild. Bakom syns planteringar i form av träd och buskar.
4. Planteringsytor mellan hus och gata där även avfallshantering finns. Närmast fasaden ursprunglig stenläggning.
5. Ursprungligt entréparti av bruneloxerad aluminium. Teglet följer med in i entréhallen.





1. Fasaden mot gårdssidan veckar sig genom burspråk och balkonger.
2. Gårdsmiljön mot öster med kontorslokaler i bottenplan och lågdel med fasad av gul puts.
3. Stenbeläggningsen från 1974 har ett cirkelmönster som återkommer.
4. Gårdsmiljön mot nordost där lokaler i ett våningsplan med terrassbjälklag tillhör Pahl 11, symmetriskt anlagt mot sydväst. Planteringar skärmar av mot intilliggande fastighet.





1. Entrén är rymlig med direkt genomgång mot gården på baksidan där entrépartiet släpper in gott om ljus.
2. Golvet är belagt med kolmårdsmarmor, väggarna är av gult tegel med brunbetsade träräcken som återkommande detalj.
3. Vy mot korridor med ingång till lokaler på bottenplan.

KULTURVÄRDEN

Sofia och östra Södermalm

Östra Södermalm har med sin utpräglade stenstadsstruktur ett högt kulturhistoriskt värde. Den sparade trähusbebyggelsen i Vita bergen ger även området en särskild prägel och berättar om staden före de strikt reglerande planerna.

Stadsdelens sammanhållna och tydligt avläsbara bebyggelse från olika epoker har ett miljöskapande värde. Både den småskaliga bebyggelsen vid Vita bergen med Sofia kyrka i sitt höjdläge och även stenstadens byggnader understryker den naturliga topografin.

Stadsplanen från 1880-talet har lämnat tydligt avläsbara spår i stadsdelen och kan knytas till arkitekturhistoriska värden. Gatorna och kvarterens uppbyggnad tillsammans med bebyggelsens utformning som styrdes av byggnadsstadgan berättar om sin tids stadsplaneideal.

Den samlade bebyggelsen i slutna kvarter är typisk för den klassiska stenstaden och har stora arkitektoniska och stadsbildsmässiga värden. Bebyggelsen har också ett arkitektoniskt värde genom sitt välbevarade och tidstypiska utförande.

Undersökningsområdet

Inom undersökningsområdet finns kulturvärden kopplade till stenstadens utformning genom kvarterens gestaltning och specifika byggnader såsom pelarhusets välbevarade och karaktäristiska och rika arkitektur.

Området utgörs dock främst av bebyggelse uppförd under 1920-1970. De då rådande idealen som främst handlade om enkelhet och avsaknad av fasaddekorationer präglar därför området till stora delar. Byggnader med lokaler eller butiker i bottenvåningen ger levande gaturum.

Här finns också samhällshistoriska värden i nybyggnaderna från 1950-, 60- och 70-talen. Dessa byggnader utgör tydligt avläsbara årsringar och är uttryck för den omfattande rivningsvågen vid denna tid. Exempelen i det specifika kvarteret är flera varav den aktuella fastigheten Pahl 11 är det senast uppförda.

Kv Pahl 11

Huset i kv Pahl 11 har en enkel karaktär med en symmetrisk och rationell utformning i synnerhet mot gatan. Burspråk mot gården ger en mer bearbetad och komplex fasad men med bibehållen symmetri. Byggnaden är ett tidstypiskt exempel på arkitekturen från 1970-tal, dessutom ritat av den kände och välrenommerade arkitekten Ernst Grönwall. Här finns därför ett byggnadshistoriskt värde.

Den fria placeringen av storgårdsmönster med synliga gavlar följer 70-talets stadsplan och visar på dåtidens stadplaneideal, mitt i 1800-talets stenstadsstruktur. Det indragna läget avviker i detta avseende då det inte följer detaljplanen men förstärker det tidstypiska intrycket och upplevelsen.

Återhållen, rationell arkitektur med små accenter i form av entréhallens stengolv och tegelbeklädnader samt vinklade burspråk mot gården, sträng symmetri i fasadgestaltningen och takfotens enkelhet och höjd är karaktärsdrag. Tillsammans med enkla men tidstypiska material och avsaknaden av detaljbearbetning ger detta ett arkitektoniskt värde.

Byggnadens indragna placering skapar en förgårdsmark där ursprungliga planteringar med buskar och träd från 1970-talet finns kvar. Utformningen ger ett grönt inslag i gatumiljön som i övrigt helt saknar planteringar. Byggnadens fria placering i kvarteret med synliga gavlar skapar en öppenhet mot gaturummet. Här bryts stenstadens täthet och grönska tillförs vilket skapar upplevelsevärden.

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG KV PAHL 11

- Symmetrisk fasadgestaltning
- Platt tak med tydligt markerad takfot av plåt (ursprungligen svart)
- Fasad av sprutputs med sockel av cementputs med svart och vit stenkross.
- Norrsidans vinklade burspråk
- Förgårdsmark med träd och planteringar
- Ursprunglig mönstrad markbeläggning av betongplattor invid entré och på gård
- Centralt placerad, indragen entré med genomsikt till gården.
- Entrépartier av buneloxeraluminium, original från 1974.
- Entréns gula tegel som fortsätter in i entréhallen
- Entréhall med marmorgolv och brunbetsade träräcken

FÖRSLAGET

Detaljplaneförslaget innehåller en upphöjd gårdsmiljö där befintliga uppbyggnader på respektive gaveldel förenas i en gemensam, högre nivå. Detta innebär att befintliga fönster till lokaler i nuvarande gårdsnivå byggs för och kommer att ingå i ny lokalyta. Den nedersta bostadsvåningens balkonger som vetter mot gården ersätts med uteplatser och nya angöringar från de två trapphusen, Bondegatan 37 och 39 ordnas med korridorer och ombyggnad av berörda lägenheter. Gårdsmiljön förses med överljus till de nya lokalerna samt även utrymningstrapphus. En ny angöring från Bondegatan till gården ordnas på östra sidan av fastigheten.

Detaljplaneförslaget innebär att andelen lokalyta utvidgas på entréplanet mot gården och i samband med det genomförs även en omdisposition av entréförhållandet till fastigheten. Den tidigare huvudentrén görs om till lokalentré och två nya entréer till Bondegatan 37 och 39 ordnas från gatan. Entréplanets fönsterband görs om och anpassas till angöringar till separata lokaler och utvidgade fönsteröppningar.

En ny påbyggnadvåning för lägenheter föreslås utföras. Våningsplanet sker med indrag från Bondegatan för terrasser. Påbyggnaden förses med putsade fasader, oregelbunden fönstersättning samt ett valmat sadeltak som bekläs med plåt. Takfoten utförs svagt markerad och skiljer sig helt från byggnadens ursprungliga släta takfotsband av plåt som behålls.



Vy längs Bondegatan. Illustration Total arkitektur 2024



Vy av västra gaveln. Illustration Total arkitektur 2024



Gårdsvy. Illustration Total arkitektur 2024

FÖRSLAGET



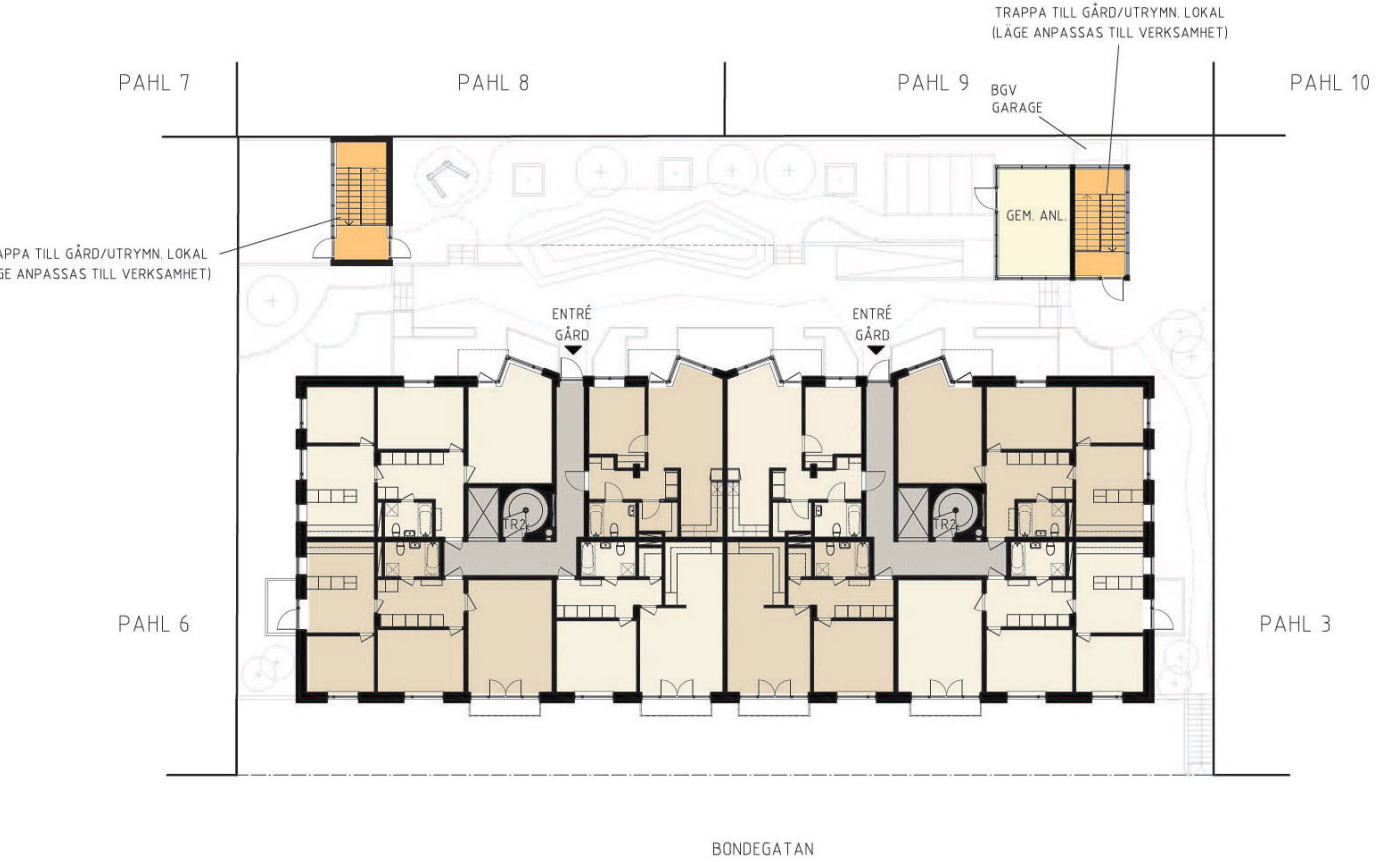
Visualisering från Bondegatan mot nordost. Illustration Total arkitektur 2024



Plan av påbyggnaden, översta bostadsvåningen. Illustration Total arkitektur 2024



Plan av entréväning från Bondegatan. Illustration Total arkitektur 2024



Plan av gården. Illustration Total arkitektur 2024

KONSEKVENSANALYS

Förslagets konsekvenser för det nära stadsrummet

GATUMILJÖ BONDEGATAN - PÅBYGGNADEN

Två vyer från blickpunkter på Bondegatan, från öster i närheten av Borgmästargatan och från väster i höjd med tomtgräns visar förslagets förändring av miljön. Den ursprungliga byggnadens breda takfotsband av plåt är bevarad och markerar en tydlig gräns och avslutning av byggnaden. Påbyggnaden har en indragen placering i förhållande till gatufasaden mot Bondegatan men ligger i fasadliv på de fria gavlarna och mot gården.

Påbyggnadens fasader har avvikande fönstersättning men med putsade fasader i likhet med byggnaden i övrigt. Takfoten är svagt utskjutande och sadeltaket är lågt lutande och med valmade gavlar. Påbyggnadens indrag från fasadliv bidrar starkt till att den inte upplevs som så volymskapande.

Däremot framträder påbyggnaden tydligt i de lägen där byggnadens gavelfasader är synliga samt mot gården. Här utgör tillbyggnaden en negativ påverkan på det nära stadsrummet. Gavelfasaderna är dock synliga endast i vissa sekvenser längs gatan och därför bedöms påverkan som relativt begränsad. Påbyggnadens valmade plåttak, med låg lutning och litet utstick vid takfot, bidrar till en underordnad upplevelse i förhållande till byggnadens breda takfotsband. Stadsrummet bedöms därför endast i mindre omfattning vara påverkad av påbyggnaden.

GATUMILJÖ BONDEGATAN - FÖRGÅRDS-MARKEN

Förgårdsmarkens ändrade innehåll och gestaltning bedöms utgöra en förändring som bidrar till ett mer öppet gaturum. Tillgängligheten ökas för allmänheten och de tillkommande lokalernas verksamhet bidrar till att vitalisera stadsrummet. Det gröna innehållet med träd och rabatter bevaras vilket utgör positiva aspekter i miljön.

GÅRDSMILJÖN I KV PAHL

Det idag lägre partiet av kvarterets gårdsmiljö försvinner och förenas med de befintliga och högre sidorna. Den partiella höjningen av gården medför att en sammanhängande gårdsyta för kv Pahl 11 erhålls. Samtidigt medför höjningen att den lägre nivån på gården kvarstår inom en mindre yta belägen inom kvarterets norra del. Tillsammans med påbyggnaden av Pahl 11 medför detta en upplevelse av partiellt djupare och mörkare gårdsmiljö.

För Kv Pahl 11 får höjningen konsekvenser genom att lägenheter får terrassyta och större sammanhängande gårdsmiljö samt tillgång till gatan via den östligt belägna passagen till Bondegatan.

KONSEKVENSENS

Det nära stadsrummets intressenivå har bedömts från ett kulturhistoriskt helhetsperspektiv där värdet placeras i den mittersta kategorin dvs **Måttligt värde**.

Påbyggnadens effekt på det nära stadsrummets olika delar skiljer sig något åt där effekten av påbyggnaden från Bondegatan varierar. I de situationer där gavelfasaderna blir synliga framträder påbyggnaden som volymskapande och tydlig dvs med en **måttlig negativ effekt** medan påbyggnadens tillbakadragna fasadlinje innebär en mycket liten påverkan dvs med en **liten negativ effekt**. På grund av de närliggande byggnadernas byggnadsnivåer och karaktärer överväger den sistnämnda effekten.

Den sammanvägda konsekvensen bedöms bli **liten-måttlig konsekvens**

Liten-måttlig konsekvens

Visualisering från Bondegatan från Borgmästargatan Illustration Total arkitektur 2024



KONSEKVENSANALYS

Konsekvenser för stadsbilden

En visualisering av påbyggnadens synlighet i stadsbilden har gjorts. Kvarterets placering i den täta rutnätsstadsplanen tillsammans med relativt högt bebyggda grannfastigheter resulterar i att Kv Pahl och dess taklinje infogar sig väl i miljön och är svår att identifiera. Bondegatans stigning mot öster och en gradvis höjningen mot Sofiaaberget bidrar till att minska intrycket av påbyggnaden.

Från högre belägna platser såsom Sofiaaberget och angöringen till Sofia Kyrka kan en viss synlighet av påbyggnaden skönjas. Här finns en sektor i ett markerat promenadstråk där en viss påverkan på taklinjen kan konstateras. Sammantaget bedöms påbyggnadens konsekvenser på stadsbilden som begränsad.

KONSEKVENS

Stadsbildens intressenivå har bedömts från ett kulturhistoriskt helhetsperspektiv där värdet placeras i den översta kategorin dvs **Högt värde**.

Påbyggnadens effekt på stadsbilden är kraftigt begränsad på grund av den täta stadsmiljön och höjdskillnader där synligheten av påbyggnaden är mycket begränsad. Detta ger en **liten negativ effekt**.

Det faktum att påbyggnaden trots allt är synlig ger i ljuset av stadsmiljöns höga värde ger en sammanvägda konsekvensen bedöms bli **måttlig konsekvens**.



Promenadstråk
Sofia kyrka - Klefbeck's backe



Promenadstråk
Klefbeck's backe



Promenadstråk
Klefbeck's backe - Skånegatan

Visualisering från promenadstråk Klefbergs backe upp mot Sofia kyrka. Illustration Total arkitektur 2024

Måttlig
konsekvens

Påverkan på Riksintresset AB 115, Stockholms innerstad med Djurgården

1) UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSET

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

Kommentar Kv Pahl m.fl.

De aktuella kvarteren i området tillkom med 1874 års byggnadsstadga som grund där bl a krav på byggnader i fem våningar var styrande. Kvarteren representerar både det sena 1800- och 1900-talets stadsutveckling. 1800-talets stadsplaner har här lagt en grund för områdets utveckling där kvarteren lades ut som en del i de stora regleringsplanerna under 1870- och 80-talen. Intilliggande Vitabergsparken utgjorde en av de bergsparker som skulle fylla staden med grönska.

Konsekvens av förslaget

Förslaget bedöms påverka innehållet i det sena 1800-talets stadsbyggande endast i ett avseende och det utgörs av höjningen av gårdsnivån som innan förslaget låg kvar på den lägre nivån som definierades av 1800-talets kvartersstruktur.

Stora delar av kvarteret är sedan tidigare förändrade och påverkade av detaljplaneändringarna under senare delen av 1900-talet vilket gör att konsekvensen bedöms som av mindre betydelse.

2) UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSET

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

Kommentar Kv Pahl m.fl.

Bebyggelsen i och omkring kv Pahl representerar det tidiga 1900-talets bebyggelseutveckling då man rev äldre träbebyggelse som ersattes med mer stads- och stånds-mässig stenhusbebyggelse. Greppet togs sedan vidare då vissa av 1880-talets hus i sin tur revs och ersattes med byggnader från 1950-60-och 70-talet som vi ser i kvarteren idag. Samtidigt som Vitabergsparken företräder de terränganpassade planerna byggde man vidare på den äldre rutnätsstadens mönster.

Konsekvens av förslaget

Kv Pahl 11 representerar en byggnadstradition inom kvartersstrukturen som avviker från det gängse inom området. Synliga gavlar och en indragen placering med förgårdsmark utgör ett avbrott i den annars så slutna kvartersstrukturen. Förslaget innebär ingen förändring i denna struktur men påbyggnaden medför en ökning i höjd vilket i sig inte bedöms innebära någon negativ påverkan på riksintresset.

3) UTTRYCK FÖR RIKSINTRESSET

”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 till-låtits höja sig över mängden. Byggnader och miljöer med anknytning till konstnärliga verk och historiska personer.”

Kommentar Kv Pahl m.fl.

I kv Pahl och dess närmaste omgivning är stadsväxtens årsringar tydligt avläsbara med bebyggelse från 1880- till 1970-talet. Årsringar syns även i senare tillagda skikt såsom påbyggnader på befintliga hus.

Kvarteren med sin jämna och begränsade höjd bidrar till stadssiluetten där närliggande Sofia kyrka tillhör ett av de medvetet planerade landmärkena.

Konsekvens av förslaget

Förslagets påbyggnad bedöms som tydligt avläsbar vilket sammanfaller med den befintliga strukturen inom undersökningsområdet. Ingen påverkan på riksintresset bedöms därför föreligga.

KONSEKVENSENS

Riksintressets intressenivå har bedömts från ett kulturhistoriskt helhetsperspektiv. Stadsmiljön utgör en del av flertalet liknande miljöer vilket gör att värdet placeras i den mittersta kategorin dvs **Måttligt värde**.

Påbyggnadens effekt på riksintressets aspekter är sammanvägt liten då synligheten av påbyggnaden är mycket begränsad. Detta ger en **liten negativ effekt**.

En sammanvägda konsekvensen bedöms bli **liten måttlig konsekvens**.

Liten-måttlig konsekvens

Konsekvenser för byggnadens kulturvärden

VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG KV PAHL 11

- Symmetrisk fasadgestaltning
- Platt tak med tydligt markerad takfot av plåt (ursprungligen svart)
- Fasad av sprutputs med sockel av cement-puts med svart och vit stenkross.
- Norrsidans vinklade burspråk
- Förgårdsmark med träd och planteringar
- Ursprunglig mönstrad markbeläggning av betongplattor invid entré och på gård
- Centralt placerad, indragen entré med genomsikt till gården.
- Entrépartier av bruneloxerad aluminium, original från 1974.
- Entréns gula tegel som fortsätter in i entréhallen
- Entréhall med marmorgolv och brunbet-sade träräcken

OMGESTALTNING AV FÖRGÅRDSMARKEN MOT BONDEGATAN

Förgårdsmarkens befintliga gestaltning utgörs av enklare planteringsrader i gatuliv med fem lågt växande träd, jämt utplacera-de längs fasaden. Huvudentrén är plattlagd med mönstrade betongplattor och utmed fasaden löper ett smalare gångstråk, även det belagt med betongplattor. Förslaget innebär att befintliga träd bevaras och att marken och planteringar anpassas för nya angöringar till trapphus och lokaler. En låg mur med smidesräcke markerar fastighets-gränsen. Befintliga mönstrade betongplat-tor återmonteras.

Konsekvens:

Den gröna förgårdsmarken med mönstrade betongplattor utgör värdebärande karak-tärsdrag som behålls men förändras i för-hållande till ändrade flöden och entrélägen. Förändringen berör enbart organisationen och innehållet medan de gröna inslagen bevaras vilket sammantaget inte bedöms påverka kulturvärdet. Ett ökat utnyttjande och vitalisering av ytan bedöms vara posi-tivt för upplevelsevärdet.

HÖJNING AV GÅRDSBJÄKLAGET

Befintligt gårdsbjälklag ovan garage är be-lagt med mönstrade betongplattor och blomlådor och ljuskupoler ner till gara-geplan. Från respektive sida på gavlarna sträcker sig servicebyggnader med entréer och fönster mot gårdsplan. Tomtmarken är idag redan delvis uppbyggd. Förslaget inne-bär att ytan som idag nås från portgången från entréplan överbyggs och förenas med samma nivå som de befintliga uppbyggnad-erna på sidorna. Fönsterraden till lokaler-na på befintlig sockelvåning byggs in och sockelns röda konststen flyttas upp på ny marknivå. Balkonger ersätts med uteplat-ser i ny marknivå. Marken beläggs med återanvänd mönstrad betongsten.

Konsekvens:

Genomsikten från portgången samt de mönstrade betongplattorna utgör värdebä-rande karaktärsdrag. Betongplattorna åter-används vilket är positivt.

Genomsikten från portgången försvinner vilket påverkar kulturvärdet negativt. För-ändringen bedöms som mindre betydelse-full för byggnadens kulturvärde eftersom de boendes entrésituation också förändras genom nya angöringar till trapphus och till gården.

Förslaget innebär ju att portgången inte längre utgör entrézon för lägenheter-na, utan blir lokalyta. Förändringen med förhöjt bjälklag bedöms i sig inte påver-ka något värdebärande karaktärsdrag då upplevelsen av byggnadens symmetriska gestaltning heller inte påverkas.

PÅBYGGNAD PÅ TAKPLAN MED EN BOSTADS-VÅNING MED VALMAT MANSARDTAK

Byggnaden har idag platt tak med uppbygg-nader för ventilation och hissmaskinrum. Takfoten utgörs av ett ca en meter högt plåtband som löper längs hela byggnaden. Förslaget innebär en påbyggnad med ett våningsplan för bostadsändamål som pla-ceras indraget från Bondegatans gatuliv. Taket på den nya delen utförs som ett val-mat sadeltak belagt med plåt. Den nya tak-foten markeras med en mindre utstickande fyrkantsprofil för takavvattning. De nya fa-saderna förses med puts i likhet med övriga fasader.

Konsekvens:

Påbyggnaden med en från gatan indragen bostadsvåning utgör den mest påtagliga på-verkan på byggnaden.

Dess volymskapande verkan mot gård och gavlar påverkar upplevelsen av byggnadens historiska tillhörighet. Det tydliga indraget från Bondegatan och den bevarade takfo-ten bidrar dock till att bevara upplevelsen av 1970-talsbyggnadens värdebärande ka-raktärsdrag med platt tak. På gavlarna och mot gården framträder påbyggnaden tyd-ligt men bedöms utgöra ett avläsbart tillägg som inte förvanskar byggnadens historiska uttryck.

Tillbyggnadens valmade sadeltak och svagt markerade takfot skapar en illusion om en kontinuitet med typologin ”platt tak” vilket minskar påverkan på gårds- och ga-velfasader. Påbyggnadens avvikande fön-s tersättning och svagt markerade takfot utgör egenskaper som bidrar till att göra påbyggnaden ”tydligt avläsbar” och att den utgör ett nytt tidslager. Påbyggnaden be-döms underordna sig fasadgestaltningens stränga symmetri.

HUVUDENTRÉN ÄNDRAR FUNKTION – NYA TRAPPHUSENTRÉER TILLKOMMER

Förslaget medför ändringar av byggnadens entrésituation där den ursprungliga, cent-riskt placerade, huvudentrén kompletteras med två nya entréer som angör respektive trapphus, direkt från gatufasaden för Bondegatan 37 och 39. Den centrala fördelning-en i portgången ersätts alltså och portgång-ens funktion förändras från bostadsentré till entré till lokaler. Portgångens indragna läge och gestaltning med gula tegelklädda väggar och marmorgolv m.m. bevaras.

Konsekvens:

Entrén med dess ursprungliga gestaltning utgör ett värdebärande karaktärsdrag för byggnaden. Genomsikten mot gården för-svinner vilket utgör en negativ påverkan.

Att denna behålls är positivt men att funk-tionen ändras utgör en viss påverkan på kulturvärdet. Huvudentrén är mycket ned-tonad och diskret och är inte ett centralt motiv i fasadgestaltningen. Funktionsänd-ringen bedöms därför inte som avgörande för det kulturhistoriska värdet då entrén ändå behålls.

SOCKELVÅNINGEN MOT GATAN ÄNDRAR GESTALTNING

Den indragna sockelvåningen har idag en symmetriskt utformad och mycket tätt sittande fönsterrad på ömse sida om hu-vudentrén. Fönsterbredden varierar i viss mån med bredare fönster placerade i yt-terlägen. Fönstren utgör kontorsfönster till lokaler. Förslaget medför att fönsterraden förändras till att bli skyltfönster med lägre bröstningshöjd och lokalentréer samt även två nya trapphusentréer. Fönsterbredden och den täta rytmen av öppningar behålls.

Konsekvens:

De idag tätt sittande kontorsfönstren har i sig inte bedömts vara ett värdebärande ka-raktärsdrag, däremot den symmetriska in-delningen. Förändringen medför ett annat uttryck medan symmetrin bevaras. Försla-get bedöms därför inte påverka byggna-dens kulturvärde.

Sammanvägd bedömning av antikvariska konsekvenser

Förslaget till ny detaljplan för kv Pahl 11 medför ett volymskapande tillskott i form av en envånings påbyggnad, en uppbyggd gård samt omdisposition av förgårdsmark. Förslagets negativa konsekvenser för det nära stadsrummet bedöms som begränsade då den volymskapande tillbyggnaden är synlig främst vid galvelfasaderna. Vid vyer från Bondegatan är gavlarna synliga i kortare sekvenser längs gatan.

För stadsbilden och i det större perspektivet inordnar sig påbyggnaden i den befintliga strukturen med mycket liten påverkan. En tillkommande synlig påverkan kan konstateras från en punkt i promenadstråket upp mot Sofia kyrkas entré.

Påverkan på riksintresset AB 115, Stockholms innerstad med Djurgården riktar sig mot tre aspekter, ”det sena 1800-talets stadsbyggande, 1900-talets stadsbyggande och bebyggelseutveckling samt de tydligt avläsbara ”årsringarna”. Här bedöms förändringen av gårdsmiljön utgöra en påverkan på 1800-talets stadsbyggande då den lägre nivån tillhörig 1800-talets bebyggelse delvis minskar. I övrigt bedöms förslaget inte påverka riksintressets innehåll då 1900-talets bebyggelseutveckling fortsatt är avläsbar och förslaget adderar ytterligare en avläsbar årsring.

Påbyggnaden med en från gatan indragen bostadsvåning utgör den mest påtagliga påverkan på byggnaden. Dess volymskapande verkan mot gård och gavlar påverkar upplevelsen av byggnadens historiska tillhörighet. Det tydliga indraget från Bondegatan och den bevarade takfoten bidrar dock till att behålla upplevelsen av 1970-talsbyggnadens värdebärande karaktärsdrag med platt tak.

På gavlarna och mot gården framträder påbyggnaden tydligt men bedöms utgöra ett tydligt avläsbart tillägg som inte förvanskar byggnadens historiska uttryck. Tillbyggnadens valmade sadeltak och svagt markerade takfot skapar en illusion om en kontinuitet med typologin ”platt tak” vilket minskar påverkan på gårds- och gavelfasader.

Den ursprungliga portgångens ändrade funktion och nya entréer till trapphusen medför negativ påverkan på vissa värdebärande karaktärsdrag. Här utgör genomsikten från portgången mot gården, som nu försvinner, en sådan konsekvens. Höjningen av delar av gårdsbjälklaget, till en ny gemensam höjd, bedöms inte medföra någon negativ konsekvens för upplevelsen av byggnaden.

KONSEKVENSER FÖR DET NÄRA STADS-RUMMET

Liten-måttlig konsekvens

KONSEKVENSER FÖR STADSBILDEN

Måttlig konsekvens

PÅVERKAN PÅ RIKSINTRESSET AB 115, STOCKHOLMS INNERSTAD MED DJURGÅRDEN

Liten-måttlig konsekvens

PÅVERKAN PÅ BYGGNADENS VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

- Påbyggnadens volymskapande verkan mot gård och gavlar påverkar upplevelsen av byggnadens historiska tillhörighet. Påverkan mot Bondegatan är begränsad.
- Huvudentréns genomsikt mot gården försvinner vilket påverkar detta karktärsdrag negativt.

KÄLLOR

Tryckta källor

Alla tiders Stockholm. Riksintressen för kulturmiljövården. Länsstyrelsen i Stockholm, 2014.

Plattform - Kulturhistorisk värdering och urval. Grundläggande förhållningssätt för arbete med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturarvet, Rapport från Riksantikvarieämbetet. 2015-01-19

Stockholms byggnadsstadga, Stockholms stad 2020.

Översiktsplan för Stockholms stad, 2019

Kulturmiljövårdens riksintressen enligt 3 kap. 6 § miljöbalken”, Riksantikvarieämbetet, 2014

Pihl Atmér, Ann Katrin, Södermalm - husen, historien, människorna. Stockholm 2019

Otryckta källor

Kv Persikan, Kulturmiljöanalys, Lisa Sundström, Tengbom 2015

Arkiv

Digitalt museum, Stockholms stadsmuseums digitala arkiv

Stockholmskällan

Stadsbyggnadsnämndens arkiv, Stockholms stad

Kartor

Lantmäteriet, Historiska kartor

Stockholmskällan