



## ÄLVSJÖ VILLASTAD, STOCKHOLM

KULTURMILJÖANALYS 2020-02-20





**ÄLVSJÖ VILLASTAD, STOCKHOLM**  
KULTURMILJÖANALYS| 2020-02-20

**UPPDRAGSGIVARE**

FFAB genom Jesper Hasseltorp

**UPPDRAGSANSVARIG**

Anna Krus, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden - K, Tengbom

**GRANSKNING**

Lisa Sundström, byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden - K, Tengbom

**FOTO**

Anna Krus där inget annat anges

Tengbomgruppen ab  
Katarinavägen 15  
Box 1230  
111 82 Stockholm  
telefon: 08-412 52 00  
[www.tengbom.se](http://www.tengbom.se)  
org.nr. 56329-9113





# INNEHÅLL

## 1. INLEDNING

Bakgrund och syfte

Avgränsning

K-märkt

Kulturhistorisk värdering

Metod

s. 4

## 2. KULTURHISTORISKT LAGSKYDD OCH PLANER

Plan- och bygglagen

Gällande detaljplaner

Bygglov och rivningslov

Översiktsplan

Pågående utvecklingsprojekt

s. 6

## 3. HISTORIK

Från jordbruksmark till villastad

Utveckling utifrån planer

Villastaden 1977

Senare utveckling

s. 8

## 4. NULÄGESBESKRIVNING

Södra delen

Norra delen

s. 26

## 5. KULTURHISTORISK DISKUSSION

Källa till kunskap och upplevels

Villastadens kärnområde

s. 37

## 6. VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

Södra delen

Norra delen

s. 38

## 7. KÄLLOR

Litteratur och rapporter

Internet

s. 40



# 1. INLEDNING

## BAKGRUND OCH SYFTE

Stockholms stad har beslutat om start-pm för tre projekt inom Älvsjö villastad. Syftet är att pröva komplettering med flerbostadshus. Villastaden är klassad som kulturhistoriskt värdefull miljö och Tengbom har fått i uppdrag att ta fram en kulturmiljöanalys. Syftet är att identifiera befintliga värden och definiera kulturhistoriska förutsättningar för planerad utveckling. Utredningen ska också kunna fungera som underlag för konsekvensanalyser i kommande detaljplanearbeten.

## AVGRÄNSNING

Planerad utveckling ligger längs med Johan Skyttes väg i villastadens norra del. Vägen utgör gränsland mellan en välbevarad äldre del i söder och en förändrad del i norr. Den utpekade kulturmiljön omfattar båda dessa delar. För att kunna analysera de kulturhistoriska förutsättningarna för planerade utveckling görs analysen på två nivåer: en översiktlig nivå som behandlar hela kulturmiljön och en fördjupad analys som behandlar miljön kring Johan Skyttes väg och området mellan denna väg och Älvsjövägen.

## K-MÄRKT

På stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är Älvsjö villastad markerad som kulturhistoriskt värdefull miljö. Med anledning av påbörjat planarbete i kv Jutesprånget har fastighet och byggnad på Jutesprånget 9 klassats som "bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och /eller av visst kulturhistoriskt värde" (gul markering). Övrig bebyggelse inom villastaden har ännu ej klassificerats.

## KULTURHISTORISK VÄRDERING

Kulturhistoriska värden definieras utifrån två perspektiv: bebyggelse som källa till kunskap (dokumentvärde), och bebyggelse som källa till upplevelse (upplevelsevärde). Syftet med bevarande är att bibehålla dessa informationsbärande och upplevelsemässiga funktioner.

Dokumentvärde är kopplat till den byggda miljöns kunskapsbärande funktion och utgår från ett perspektiv där byggnader betraktas som historiskt källmaterial. De ses som en materialisering av rådande ekonomiska, institutionella, kulturella och sociala villkor/förutsättningar och anses därmed kunna förmedla information om det förflutna. Upplevelsevärden är kopplade till den byggda miljöns estetiska/rumsliga funktion och utgår från ett perspektiv där bebyggelse betraktas som en materialisering av rådande arkitektoniska ideal och uttryck.

Vilka miljöer, platser och enskilda byggnader som anses kulturhistoriskt värdefulla beror därför på vilken kunskap och upplevelse de anses kunna förmedla. Detta beror i sin tur på när bebyggelsen har uppförts, hur den har förändrats och i vilken utsträckning befintlig bebyggelse anses kunna förmedla intressant information om det förflutna.

## METOD

Syftet med en kulturmiljöanalys är att fördjupa kunskapen om en kulturmiljöns funktion som källa till kunskap och upplevelse. I princip handlar det om att:

- 1) Kartlägga bebyggelsens historiska kontext och senare utveckling,
- 2) Analysera vad som finns kvar från olika tidsperioder,
- 3) Definiera vilken källa till kunskap/upplevelse som är möjlig att avläsa/uppleva i den befintliga miljön och
- 4) Identifiera värdebärande strukturer och karaktärsdrag.

I undersökningen har vi sökt i arkiv, läst in oss på relevant litteratur, inventerat och dokumenterat bebyggelsen samt analyserat dess kulturhistoriska betydelse.

Arbetet har utförts genom en växelvis kombination av platsbesök med inventering och fotodokumentation och genomgång av källmaterial.

## VÄRDERINGSMETOD

### UPPLÄGG

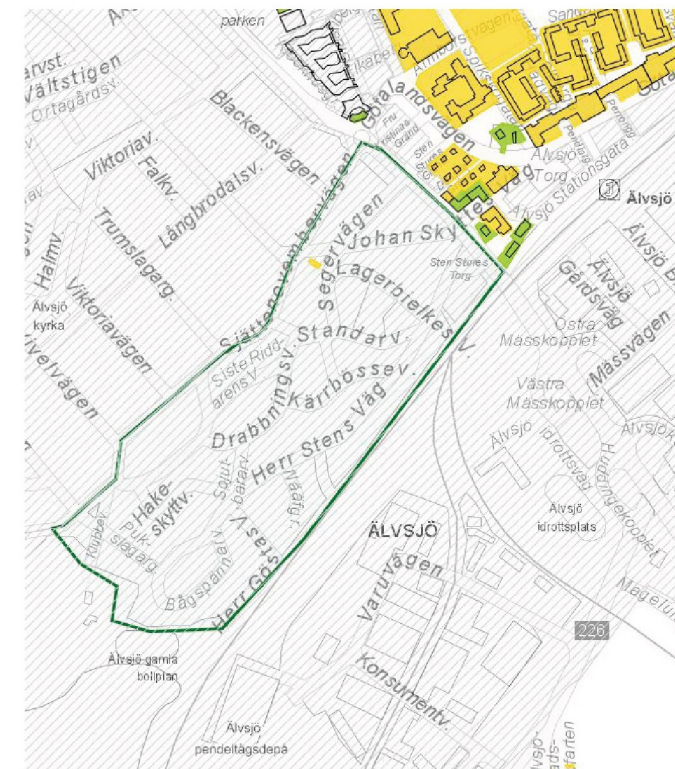
1 - HISTORIK	Kartläggning ursprunglig historisk kontext och utveckling fram till idag
2 - NULÄGESBESKRIVNING	Nulägesbeskrivning och identifiering av läsbara tidslager i den befintliga miljön
3 - KULTURHISTORISK ANALYS	Analys av miljöns funktion som källa till kunskap och upplevelse om det förflutna
4 - VÄRDEPRECISERING	Precisering av värdebärande karaktärsdrag

### MÅLSÄTTNING





Flygfoto med kulturmiljön Älvsjö villastad markerad med röd linje. Karta från eniro, [www.eniro.se](http://www.eniro.se)



Älvsjö villastad (markerad med grön linje) är klassad som kulturhistoriskt värdefull miljö i stadsmuseums klassificeringskarta. Inom miljön finns en gulmarkerad byggnad. Det är en nedlagd bensinstation på fastigheten Jutesprånget 9 som av stadsmuseet bedömts representera "bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Övriga fastigheter och byggnader har ännu ej klassificerats. Karta hämtad från stockholms webbkarta, <http://kartor.stockholm.se>



## 2. KULTURHISTORISKT LAGSKYDD OCH PLANER

### PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

PBL innehåller ett antal generella hänsyns- och var-samhetsbestämmelser som reglerar förutsättningar vid planläggning, nybyggnation, ändring och under-håll. De generella kravreglerna gäller all bebyggelse. Särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse omfattas dessutom av ett generellt förbud mot förvanskning.

#### HÄNSYN

Planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kultur-värden och främja en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse (PBL 2 kap. 3-4§§).

Planläggning och bebyggelse ska utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2 kap. 6§).

#### UNDERHÅLL

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt (PBL 8 kap 14 §).

Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras. [...] (PBL 8 kap 14 §).

#### 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, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden” (PBL 8 kap. 17 §).

#### FÖRVANSKNINGSFÖRBUD

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kul-turhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på [...] bebyggelseområden (PBL 8 kap 13 §).

### GÄLLANDE DETALJPLANER

För villatomterna i områdets norra del (norr om La-gerbielkes väg) gäller fortfarande den ursprungliga stadsplanen från 1921. Planen reglerar byggnadssätt, byggnadsstorlek och byggnadsplacering. Planen till-låter fristående bostadsbebyggelse i 2,5 plan med in-redd vind (maxhöjd 7,5 m) och en byggnadsarea som upptar max 1/4 av tomtarean. Placering av byggnad är kopplat till byggnadens höjd där byggnader lägre än 4,5 m ska placeras minst 4,5 m från granntomt och byggnad högre än 4,5 m ska placeras minst 6 m från granntomt.

För villatomterna i områdets södra del (söder om La-gerbielkes väg) gäller en stadsplan från 1946. Områ-det omfattades ursprungligen av 1921 års stadsplan men kom att ingå i en ändring av stadsplan för delar av stadsdelarna Älvsjö och Långbro som upprätta-des vid mitten av 1940-talet.

I områdets norra del finns ett antal senare tillkomna planer. Dessa delar ingick tidigare i 1921 års stads-plan men har med tiden ändrats. Kronologiskt handlar det om följande planer:

Hörnbyggnaden i den södra delen av korsningen Johan Skyttes väg/Älvsjövägen (Landsknekten 19 och 20) omfattas av stadsplan från 1945. Ändringen innebar att antalet tillåtna våningar mot Älvsjövägen höjdes från 3 till 4 vån samt att vindsinredning för bostadsändamål i trevåningsbyggnad tilläts.

Den idag obebyggda marken längs Älvsjövägens östra del (Älvsjö 3:2 - 3:12) omfattas av en detaljplan från 1969. Syftet med denna plan var att möjliggöra en breddning av Älvsjövägen. Planen kom aldrig att genomföras men resultatet blev att befintliga parhus från 1920-talet revs.

Området vid Älvsjövägens östra del omfattas av detaljplan från 2010. Planens syfte var 1) att öka framkomligheten genom ombyggnad av Herr Stens väg och vägkorsningen Älvsjövägen/Johan Skyttes väg, 2) skapa förutsättningar för utökade parkerings-möjligheter inom kv Spikklubban och 3) bekräfta befintlig vägstruktur för de delar som ingick i den ej genomförda planen från 1969 och som därför stred mot gällande plan.

Den nedlagda bensinstationen i korsningen Sjätte-novembervägen/Johan Skyttes väg (Jutesprånget 9) omfattas av detaljplan från 2011. Planen medger rivning och uppförande av ny byggnad i 2,5 plan för kontor, ickestörande industriverksamhet och handel i bottenvåningen. Fastighetens inre del är planlagd för parkeringsändamål.

Byggnaden i den norra delen av korsningen Johan Skyttes väg/Älvsjövägen (Älvsjö 3:1) omfattas av en detaljplan från 2018. Byggnaden ingick tidigare i 1969 års detaljplan (se ovan) där byggnaden avsågs rivas. Syftet med den nya planen var att bekräfta befintlig byggnad med bostäder och centrumverksamhet. I samband med planläggningen bedömdes byggnaden vara kulturhistoriskt värdefull och byggnaden försågs med rivningsförbud och skyddsbestämmelser. Det är den enda byggnaden inom området som omfattas av juridiskt bindande bevarandeskydd.



## BYGGLOV OCH RIVNINGSLOV

### Landsknekten 22

- 2010-06-23 Bifall för rivning av enbostadshus och nybyggnad av flerbostadshus. Ej genomfört.

### Jutesprånget 9

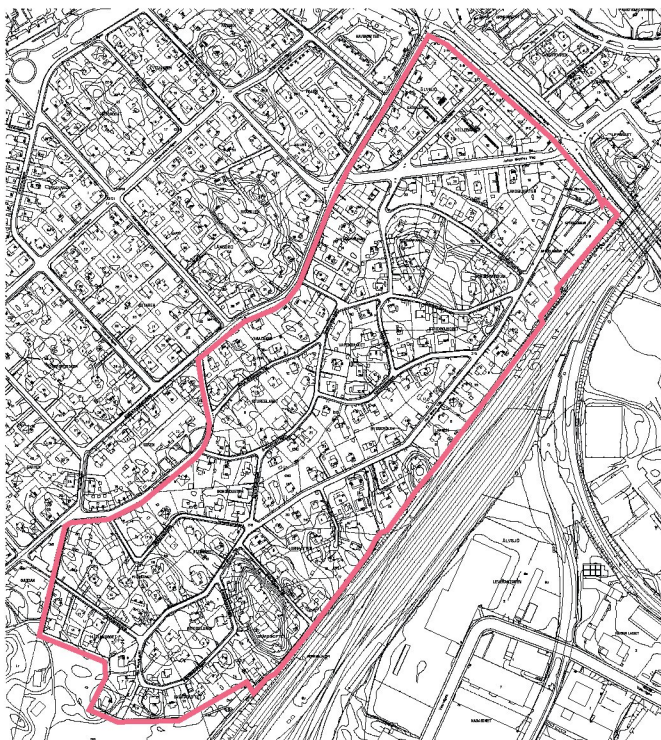
- 2011-11-21 Bifall för rivning av bensinstation och nybyggnad av kontorshus med butiker och underjordiskt garage. Ej genomfört.

### Landsknekten 32

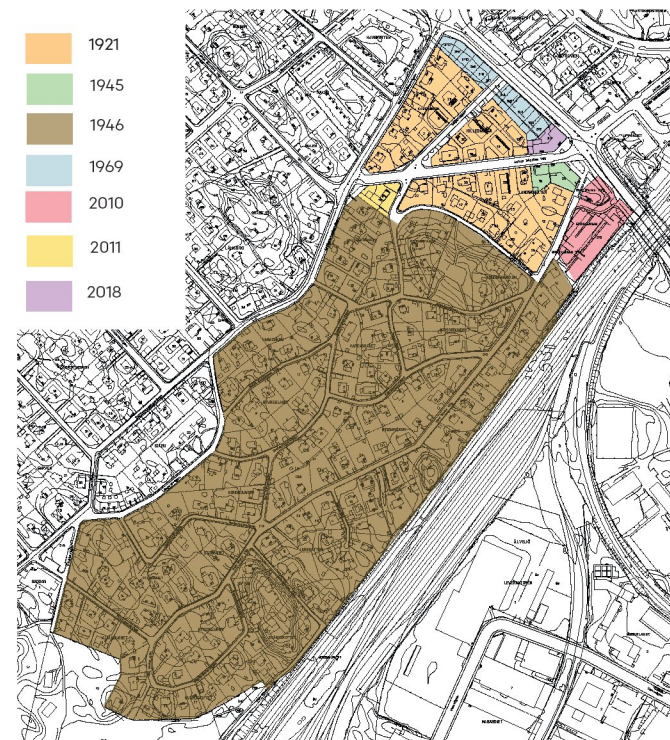
- 2015-09-11 Bifall för rivning och nybyggnad av enbostadshus. Ej genomfört.

### Jutesprånget 7 och 8

- 2017-03-17 Bifall för rivning av två villor och två garage. Ej genomfört.



På kartan markeras den del av villastaden väster om Älvsjövägen områdets som ingick i den ursprungliga stadsplanen från 1921.



Idag gällande planer.



Fastigheter med ej genomförda lov från 1910-1917.



## ÖVERSIKTSPLAN

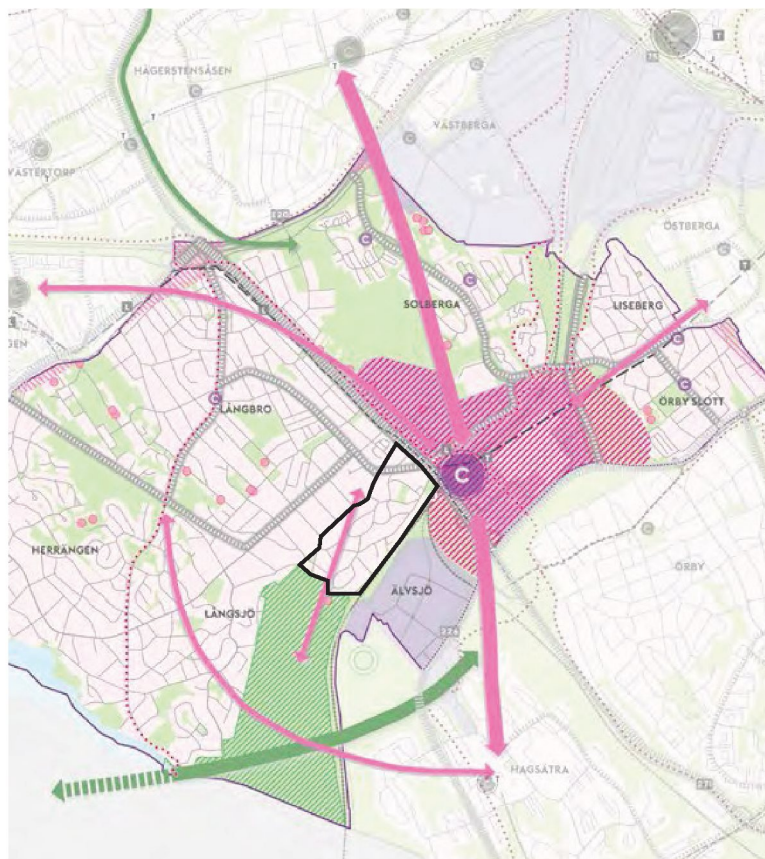
I översiktsplanen anges Älvsjö som område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Tunnelbana mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt spårväg Syd medför att stadsdelsområdet kommer vidareutvecklas som regional målpunkt. Älvsjö avses omvandlas till stadsdel med nya arbetsplatser, bostäder, service, offentliga rum, kultur och idrott.

För villastaden definieras följande utvecklingsmöjligheter:

Älvsjövägen anges som urbant stråk där gatan med sidoområden på kort eller lång sikt ska omvandlas till levande stadsmiljö.

Johan Skyttes väg anges som stadsgata av lokal karaktär som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata med ny blandad bebyggelse längs hela eller delar av sträckan och ett attraktivt offentligt rum.

Villastaden för övrigt anges som "område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvalitet och behov".



Lokala utvecklingsmöjligheter i stadsdelen Älvsjö. Karta hämtad från Översiktsplan för Stockholms stad, antagen 2018-02-19. Villastaden Älvsjö markerad med svart linje.

### Teckenförklaring till de lokala stadsutvecklingskartorna på sidorna 115–165



#### Stadsutvecklingsområde – omvandling

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.



#### Område där komplettering kan prövas

Område där komplettering kan prövas inom ramen för befintlig markanvändning och med utgångspunkt i kunskap om nuvarande karaktär, kvaliteter och behov.



#### Strategiskt samband

Samband som är strategiskt viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad. Kopplingar kan ske via olika typer av åtgärder som att utveckla stadsrum med byggnader, parkstråk, aktivitetsstråk, målpunkter och omvandlade gator. De strategiska sambanden kompletterar urbana stråk samt lokala kopplingar.



#### Lokalt samband

Lokala samband som är viktiga för att uppnå målet om en sammanhängande stad. Kopplingar kan ske via olika typer av åtgärder som att utveckla stadsrum med byggnader, parkstråk, aktivitetsstråk, målpunkter och omvandlade gator. Lokala samband kompletterar strategiska samband, urbana stråk och stadsgator av lokal karaktär.



#### Urbant stråk

Överbreda gator i lokala vägnätet och motortrafikleder med sidoområden som på kort eller lång sikt omvandlas till levande stadsmiljöer. Dessa kopplar samman befintliga stadsdelar på ett effektivt och varsamt sätt längs hela sträckan eller på delsträckor. Gatorna kommer ha en fortsatt viktig lokal och regional trafikfunktion för person- och näringslivstransporter, men kompletteras med gång- och cykelvägnät både längs med och tvärs över gatan. Därutöver prioriteras utrymme i de flesta fall för högkvalitativ kollektivtrafik.



#### Stadsgata av lokal karaktär

Gata som i huvudsak endast berör stadsdelsnärhetsområdet och som på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor. Stadsgatan utformas som ett attraktivt offentligt rum med en framkomlig och säker stadstrafik med gång, cykel och bil. Utrymme kan prioriteras för kollektivtrafik vid behov.



## PÅGÅENDE UTVECKLINGSPROJEKT

Sedan 2017 finns ett antal pågående detaljplaneprojekt inom området och det finns också ett antal ansökningar om ändring av detaljplan där stadsbyggnadsnämnden ännu inte fattat beslut. Dessa pågående och framtida projekt ligger i huvudsak längs med de bredare gatorna i områdets norra del.

### PÅGÅENDE DP-ARBETEN

Jutesprånget 7-9 - start PM okt 2017  
Landsknekten 4 och 22 - start PM feb 2019  
Hillebarden 3 och 19 - Start-Pm okt 2017

### BEGÄRAN OM DP-ÄNDRING

Landsknekten 12 och 32 - bifall dec 2018  
Kavelbron 2,3,6 och 7 - registrerad 2juni 2019  
Kavelbron 11 och 19 - registrerad juni 2019  
Älvsjö 3:2 - 3:12 - registrerad nov 2018

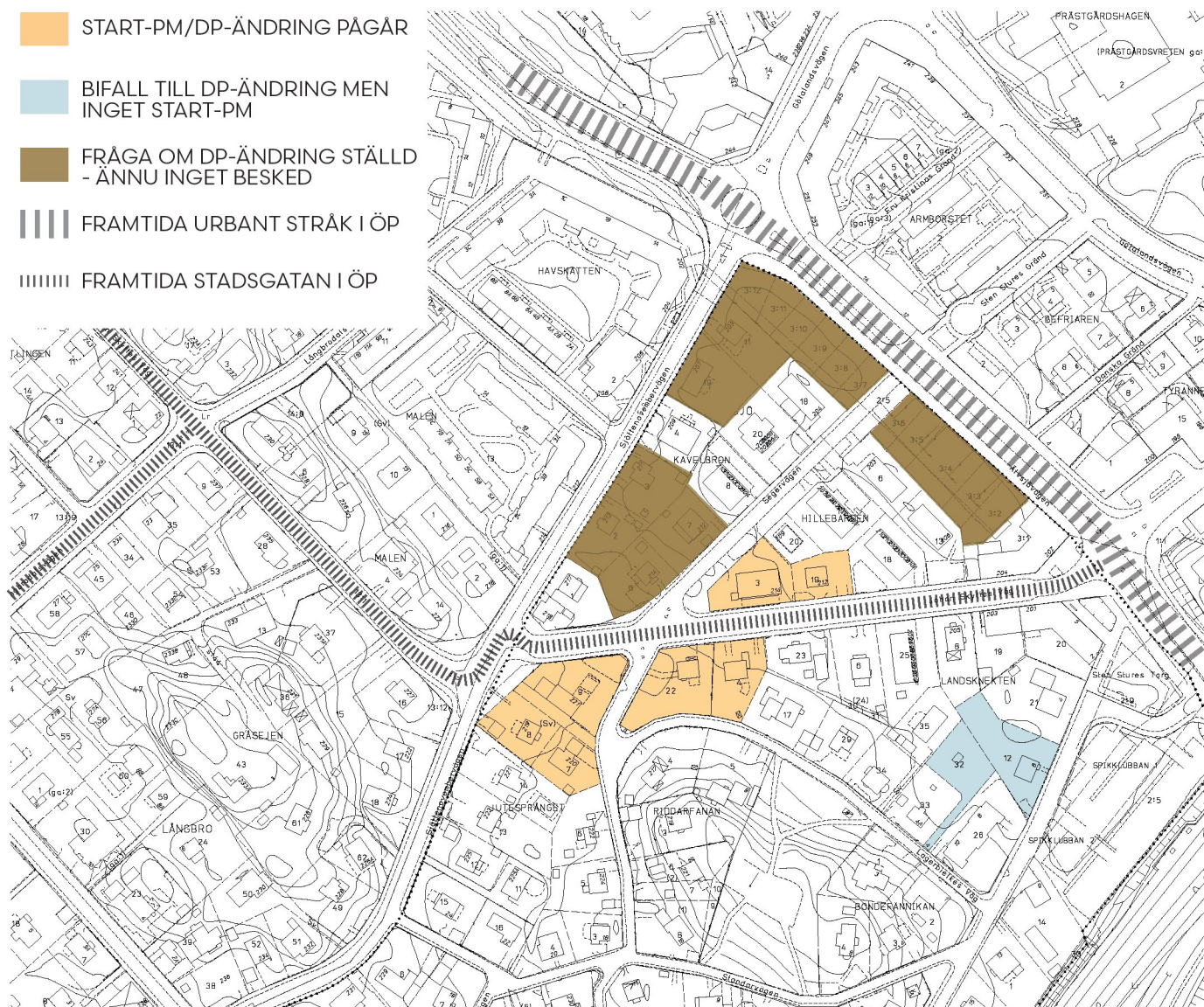
START-PM/DP-ÄNDRING PÅGÅR

BIFALL TILL DP-ÄNDRING MEN INGET START-PM

FRÅGA OM DP-ÄNDRING STÄLLD - ÄNNU INGET BESKED

FRAMTIDA URBANT STRÅK I ÖP

FRAMTIDA STADSGATAN I ÖP





### 3. HISTORIK

#### FRÅN JORDBRUKSMARK TILL VILLASTAD

Älvsjö villastad ligger på mark som tidigare tillhörde Älvsjö gård. Fram till början av 1900-talet var området en utpräglad jordbruksbygd som låg utanför stadsgränsen och tillhörde Brännkyrka socken. Trots närheten till Stockholm och den i slutet av 1870-talet invigda järnvägsstationen var det först under början av 1900-talet som jordbruksmarken började avstyckas och utvecklas för bostäder. Orsaken var bland annat en ändring i jordsteyningslagstiftningen som från och med slutet av 1890-talet gjorde det möjligt att dela in marken i mindre tomter för senare avyttring. Detta underlättade bebyggelseutveckling på tidigare jordbruksmark.

I Älvsjö, liksom på motsvarande jordbruksägor utanför stadsgränsen, var det framför allt efterfrågan på byggbar bostadsmark för villor och egnahem som var drivkraften i utvecklingen. Den stora bostadsbristen gjorde fastighetsmarknaden till en attraktiv bransch som lockade aktörer av olika slag. Det speciella med lägen utanför stadsgränsen var att de inte omfattades av den allt större reglering kring planering och byggande som från 1870-talet styrde utvecklingen i de svenska städerna. Det innebar att mark utanför stadsgränsen med närhet till kommunikation i form av järnvägsstationer blev attraktiva för villaförstäder och egnahemsområden. Det var kring dessa knutpunkter som de nya villa- och egnahemsområdena byggdes ut. Här fanns möjlighet att sälja tomter utan krav på stadsplan och utan någon egentlig byggnadsreglering.

Utvecklingen påverkades också av den kring sekelskiftet framväxande egnahemsrörelsen som med stöd av statliga lån skapade förutsättningar för en bredare befolkningsgrupp att uppföra en egen bostad. De statliga lånen gick via olika låneförmedlare

(hushållsningssällskap, bolag och föreningar), som följde av staten uppställda tvingande bestämmelser om begränsad vinstdelning mm och som underkastade sig en viss statlig kontroll. De olika tomtbolag som var aktiva under perioden fungerade ofta som låneförmedlare.

Anläggandet av villastäder låg i tiden och var ett sätt att komma bort från den osunda miljö som präglade det sena 1800-talets stadsmiljöer. Den omfattande inflyttningen från landsbygden som följde med industrialismen hade medfört en kraftig förtätning av stadsbebyggelsen, resultatet blev en alarmerande trångboddhet och stora sanitära problem. Med villaförstaden skapades förutsättningar för ett glesare boende i natursköna omgivningar utanför den osunda staden. Influenserna kom bl.a. från England och Tyskland.

I Älvsjö var det AB Hem på landet som drev utvecklingen av villastaden. Bolaget bildades 1899 och drev ett antal liknande projekt runt om i Stockholms kranskommuner. Utvecklingen av Älvsjö villastad gjordes i två etapper. Den första delen, Älvsjö villastad 1, köptes in och avstyckades från stamfastigheten 1907. Området omfattade den södra delen av villastaden som indelades i ca 160 tomter. De första nybyggarna fick lagfart 1908 och området utvecklades sedan i snabb fart. 1913 var hälften av tomterna bebyggda och på 1920-talet var större delen av området utbyggt.

Den andra delen, Älvsjö villastad 2, köptes in och avstyckades 1911. Utvecklingen i denna del av villastaden skedde huvudsakligen på 1920-talet och framåt.

Villaägarna bildade tidigt en fastighetsägarförening som drev olika frågor gentemot tomtbolaget. Det

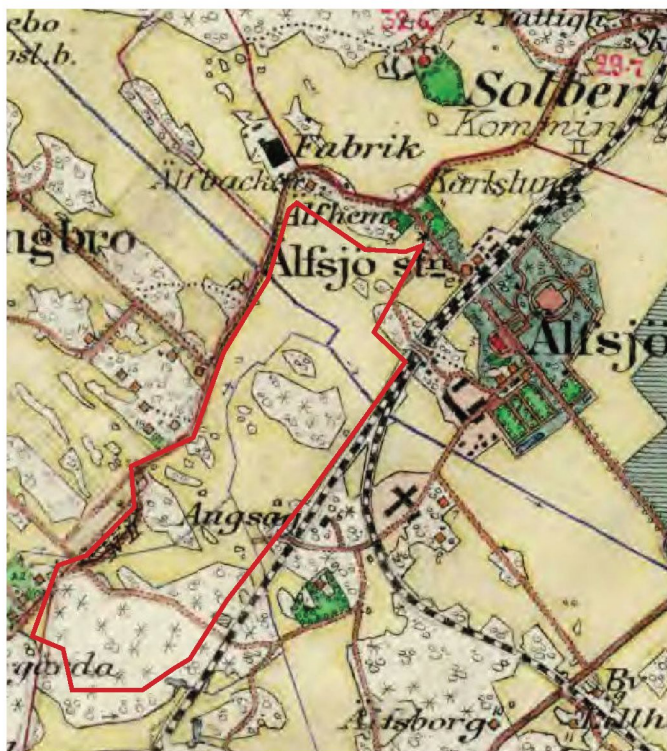
handlade bland annat om krav på bättre vägar, krav på bättre gatubelysning och krav på tillhandahållande av brandutrustning och andra förebyggande brandåtgärder. Man efterfrågade också bättre järnvagnar med belysning och fullständig uppvärmning samt önskemål om ett väntrum på Älvsjö järnvägsstation och fler tågförbindelser. Föreningen uppvaktade också hälsovårdsnämnden angående de hygieniska förhållandena som ”på grund av ett stort öppet dike som uppsamlade allt spillvatten från villornas avloppsledningar, var olidliga”.

Parallellt med de diskussioner som fördes med tomtbolaget pågick frågan om områdets inkorporering med Stockholm. Beslut fattades 1913-01-01 då Älvsjö, och resten av Brännkyrka socken, blev en del av Stockholms stad. Därmed överflyttades frågor gällande gator, brand och hälsa till stadens förvaltningsmyndigheter. Staden löste relativt snabbt de hälsovärsliga problemen i villastaden. Redan 1917 var vatten- och avloppsfrågan löst och successivt, genom permanentbeläggning och anläggningar av trottoarer mm, höjdes gatornas standard.

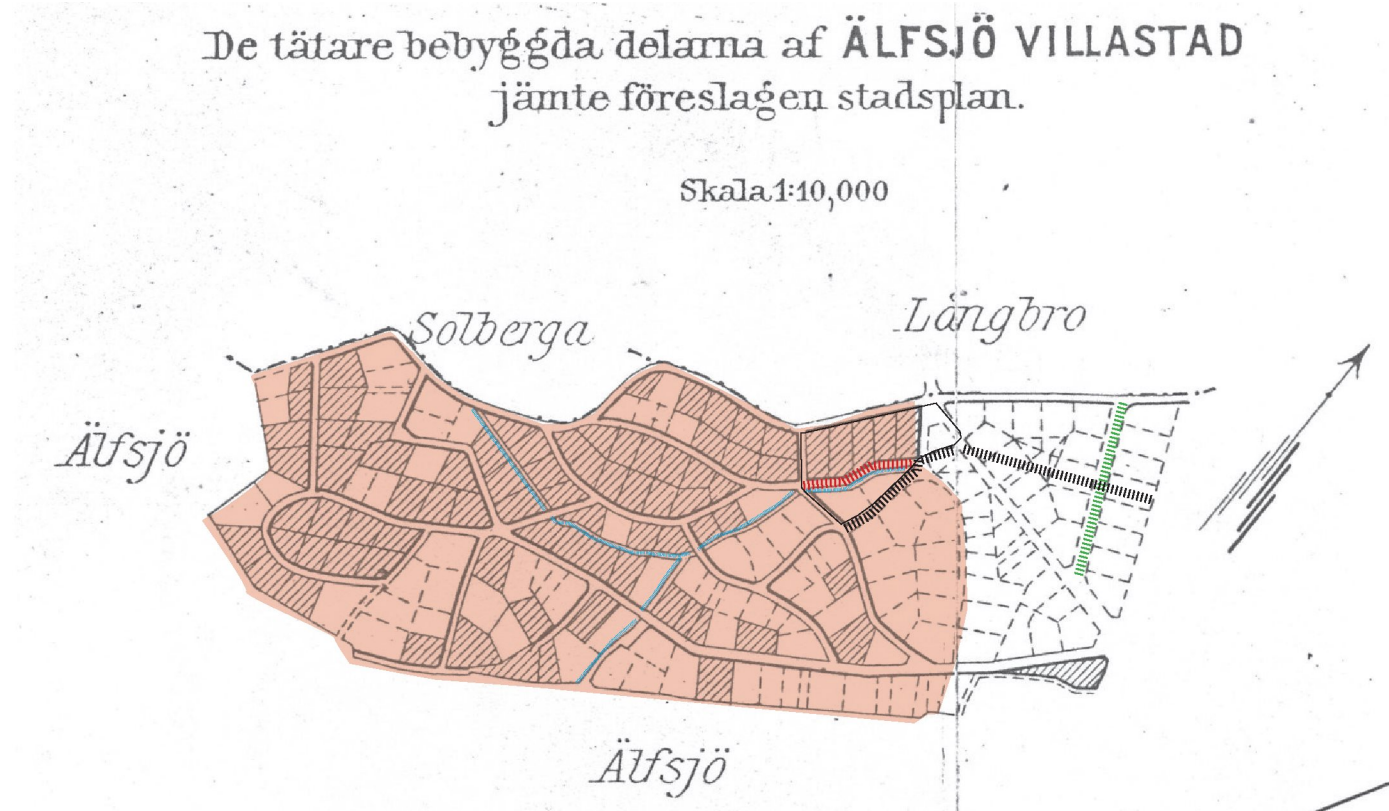
Utbyggnaden undelättades av att tomtbolaget slöt ett avtal med staden där gatumarken överläts utan kostnad i utbyte mot att staden åtog sig att bygga ut vatten- och avloppsledningar och ta över ansvaret för gator. På så sätt fick Älvsjö tidigt en, i förhållande till omkringliggande villastäder, relativt hög standard. Det ökade områdets attraktivitet och påverkade befolkningssammansättningen som till stor del kom att utgöras av hantverkare och tjänstemän.

Staden upprättade också en stadsplan över området. Arbetet påbörjades 1916 och planen fastställdes 1921.





Vid sekelskiftet 1900 var Älvsjö fortfarande en jordbruksbygd och marken tillhörde Älvsjö gård. Uppskattat läge för kulturmiljön Älvsjö villastad har markerats med röd linje. Häradsekonomiska kartan upprättad 1901-1906. Kartan hämtad från Lantmäteriverket, [www.lantmateriverket.se](http://www.lantmateriverket.se)



Karta utgiven av Stockholm stad 1913. Hämtad från Stadsmuseets inventering 1977, se källförteckning. Den första utbyggnadsetappen, Älvsjö villastad 1, har markerats med ljus röd kulör. Området köptes in och avstyckades 1907. Enligt kartan bestod området 1913 av ca 160 tomter varav ca hälften var bebyggda. Den blå linjen markerar läget för ett öppet dike. Den röda streckade linjen markerar läget för en dåvarande gata som idag utgör tomtmark inom kv Jutesprånget. Den svarta linjen markerar läget för Segervägen, den gata som finns idag. För övrigt är gatunätet i det första utbyggnadsområdet i princip oförändrat.

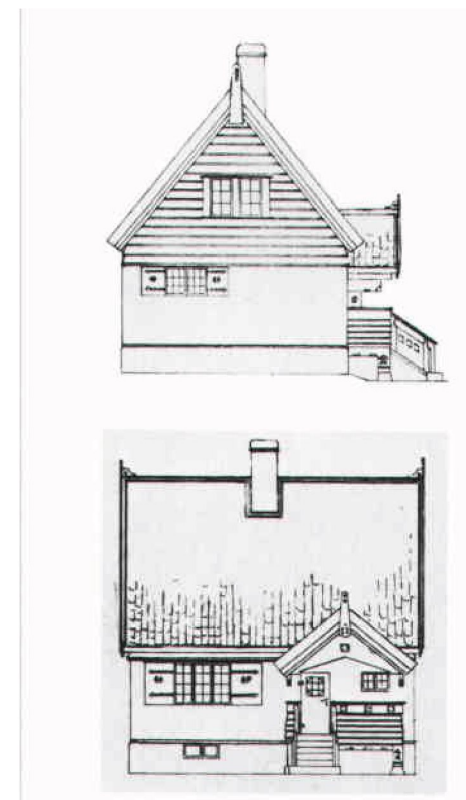
Det ommarkerade området utgör del av Älvsjö villastad 2. Här fanns enligt kartan ännu inga bebyggda tomter och kvartersgränser och vägsträckningar var inte helt fastställda. Text markerar den gröna streckade linjen läget för en planerad gatusträckning som inte kom att genomföras. Svart streckad linje markerad läget för Segervägen vilket är den gata som finns idag.

Gränsen mellan de två delområdena har inte kontrollerats i arkiv utan bygger på en uppskattning/bedömning utifrån det material som studerats. Kartan är hämtad från Älvsjö - inventering 1977, Stockholms stadsmuseum s 37.





Den tidiga bebyggelsen i området uppfördes i en för perioden tidstypisk nationalromantisk stil. Susanne Lindhagen, som gått igenom köpekontrakt från den tidiga utbyggnadsperioden, konstaterar att tomtbolaget hade vissa ambitioner när det gällde utformning av villastaden. Detta reglerades i köpekontrakten som bland annat innehöll förbud mot tomtavstyckning, förbud mot uppförande av fler än en byggnad samt krav på att byggnadsritning och fasadkulörer skulle godkännas av bolaget. Det senare för att undvika "med angränsande byggnad oharmoniska färger". Ett annat krav var att tomten skulle bebyggas inom två år. Det var inte ovanligt att tomtbolaget förmedlade ritningar från andra villastäder så att välgjorda typritningar kunde återanvändas. Gatubild från Ålvsjö, troligen från 1910-talets första hälft. Foto, fakta och citat hämtat från "Ålvsjö villastad, ett exempel på förortsinventering", Susanne Lindhagen 1980. Utdrag ur Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum. 3 - 1980 - S. 43-51.



Ritning till villa uppförd 1913-14 på fastigheten Järnhatten 3. Ritningen visar en i området vanligt förekommande villatyp kring mitten av 1910-talet, med slätputsad bottenvåning, branta gavlar med liggande panel och utsmyckad gavelspets, småspröjsade fönster med fönsterluckor och entré med öppen förstukvist. Ritning från "Ålvsjö villastad, ett exempel på förortsinventering", Susanne Lindhagen 1980. Utdrag ur Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum. 3 - 1980 - S. 43-51.



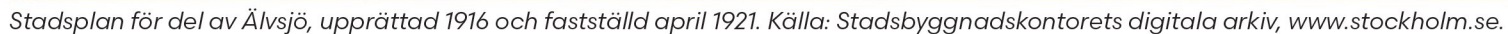
## BEBYGGDA FASTIGHETER 1916



Uppgifter bygger på stadsplanekartan som antogs 1921. Där redovisas bebyggda fastigheter på en karta som upprättades 1916. En del fastigheter har senare avstyckats vilket innebär att kartan inte ger en hundra procentig korrekt bild i förhållande till dagens fastighetsindelning. Men den ger en god bild över villastadens snabba utveckling under perioden 1908-1916.



## STADSPLAN 1921





## TILL STADSPLANEN HÖRDE FÖLJANDE BESTÄMMELSER:

Planen reglerade byggnadssätt, byggnadsstorlek och byggnadsplacering. Planen tillåter fristående bostadsbebyggelse i 2,5 plan med inredd vind (maxhöjd 7,5 m) och en byggnadsarea som upptar max 1/4 av tomtarean. Placering av byggnad är kopplat till byggnadens höjd och byggnadssätt, där byggnader lägre än 4,5 m ska placeras minst 4,5 m från granntomt och högre än 4,5 m ska placeras minst 6 m från granntomt. Byggnad av trä som inte utvändigt putsas ska alltid placeras minst 6 meter från grannomt oavsett höjd.

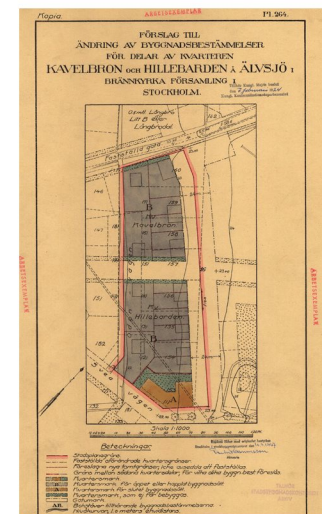
## ÖPPET ELLER KOPPLAT BYGGNADSSÄTT (B)

- Öppet eller kopplat byggnadssätt.
- Gårdsrummet ska vara minst 3 gånger större yta än byggnaderna.
- Byggnad av trä som inte utvändigt putsas placeras minst 9 meter från intilliggande gatas mittlinje.
- Byggnad av trä placeras minst 6 m från granntomt.
- Byggnad högre än 4,5 m placeras minst 6 meter från granntomt.
- Byggnad uppförd av sten eller reveterat trä som är lägre än 4,5 placeras minst 4,5 m från granntomt.
- Avstånd mellan byggnader på samma tomt ska vara minst 12 m. Byggnadsnämnden kan i särskilda fall medge undantag.
- Gårdspaviljonger, lekstugor, växthus och andra uthus får endast uppföras där byggnadsnämnden anser det lämpligt och kan då placeras på mindre avstånd från granntomt eller annan på tomten uppförd byggnad.
- Maxhöjd 7,5 m eller max 2 vån förutom källare och vind.
- Gavelvägg får uppföras till den höjd, som betingas av takresningen, och må byggnadsnämnden i övrigt kunna medgiva uppförande av byggnadspartier utöver de här angivna största höjder, där sådant av arkitektoniska skäl prövas lämpligt.
- Vind får inredas till bostad, särskilda regler för träbyggnader med två våningar.

## SLUTET BYGGNADSSÄTT

- Byggnad av trä får inte uppföras.
- Byggnad placeras i gatulinje.
- Om det finns förgård placeras byggnad längs förgårdens inre linje.
- Byggnad placeras i tomtgräns.
- Maxhöjd 11 m eller tre våningar utöver vind och källare.
- Gavelvägg får uppföras till den höjd, som betingas av takresningen, och må byggnadsnämnden i övrigt kunna medgiva uppförande av byggnadspartier utöver de här angivna största höjder, där sådant av arkitektoniska skäl prövas lämpligt.
- Vind får ej inredas.
- Gårdsfasader ska behandlas som gatufasader.

## PLANÄNDRING 1924



I feb 1924 ändrades planen för de två kvarteren mot Älvsjövägen (kv Kavelbron och Hillebarden). Ändringen innebar att det i den ursprungliga planen föreslagna slutna byggnadssättet (A) ersattes av öppet eller kopplat byggnadssätt (B) med en specialbestämmelse med krav på att byggnad längs med den 24 m breda Älvsjögatan skulle placeras i gatulinjen. Plankarta över ändring av byggnadsbestämmelser för delar av kv Kavelbron och Hillebarden i Älvsjö, fastställd 7 feb 1924. Källa: Stadsbyggnadskontorets digitala arkiv, [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se). Berörda delar av Älvsjö Villastad markerad med svart linje på kartan till höger.



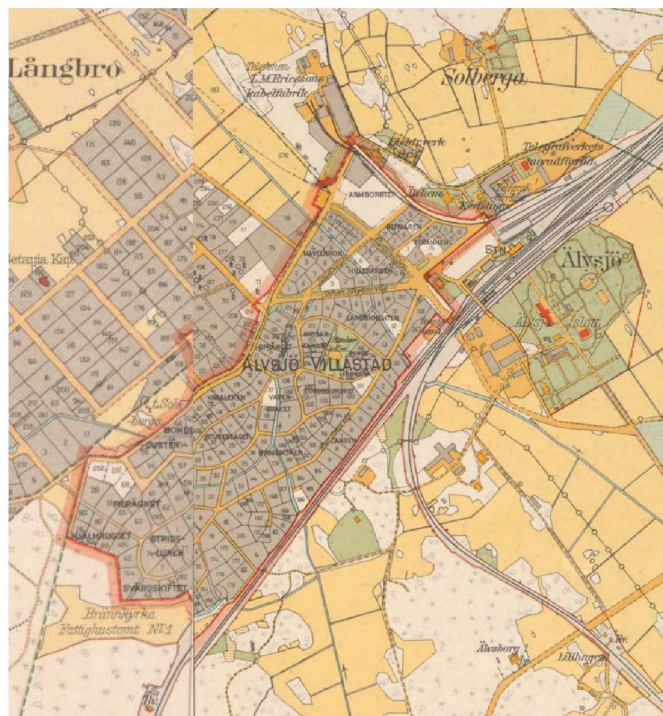
# KARTA 1922



Karta över Älvsjö villstad, upprättad 1913 och "kompletterad med 56 nybyggnader i september 1922". Kartan är hämtad från "Älvsjö - inventering 1977", Stockholms stadsmuseum s.x. Färgläggning av byggnader är gjorda av museet. Vilka 56 byggnader som tillkommit efter 1913 framgår inte tydligt. Blåmarkerade partier markerar läget för ett tidigare öppet dike.

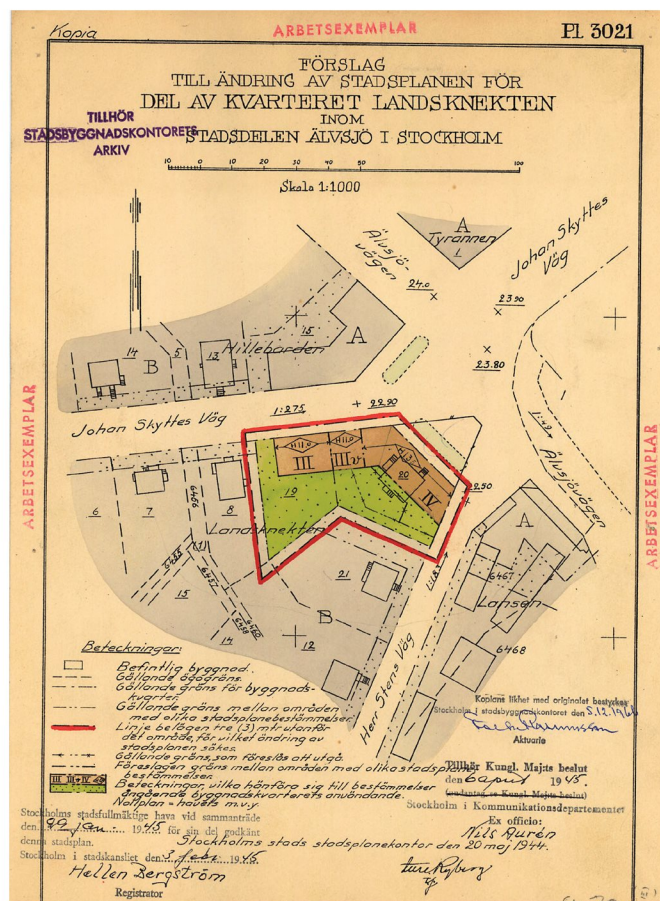


## KARTA 1930

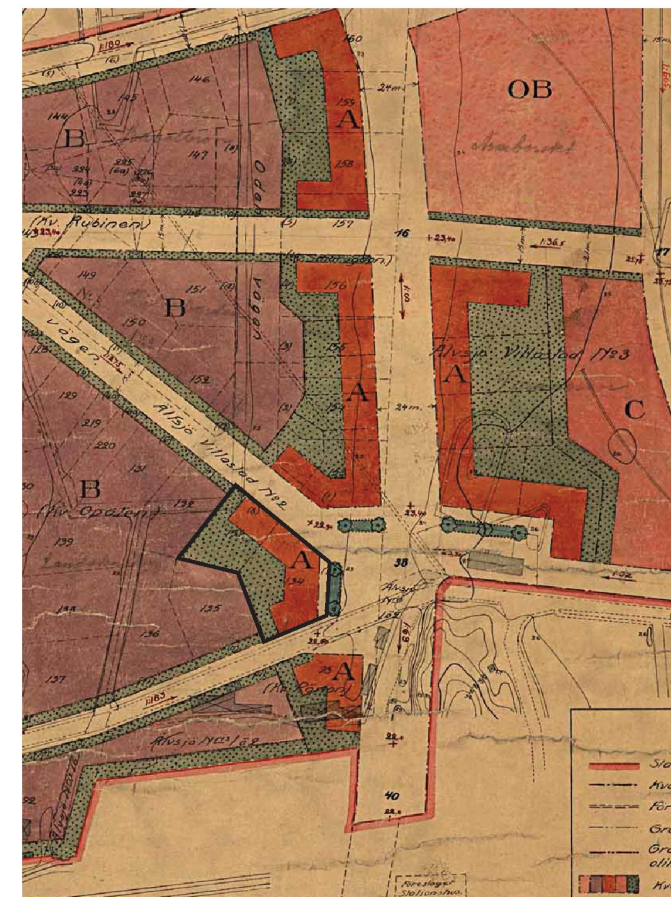


Plankarta över Stockholms stad med omnejd upprättad år 1917-1920 och reviderad år 1930. Enstaka tomter (vitmarkerade) är obebyggda. Karta hämtad från Stockholmskällan, [www.stockholmskallan.stockholm.se](http://www.stockholmskallan.stockholm.se)  
Källa: Stockholmskällan, [www.stockholmskallan.se](http://www.stockholmskallan.se)

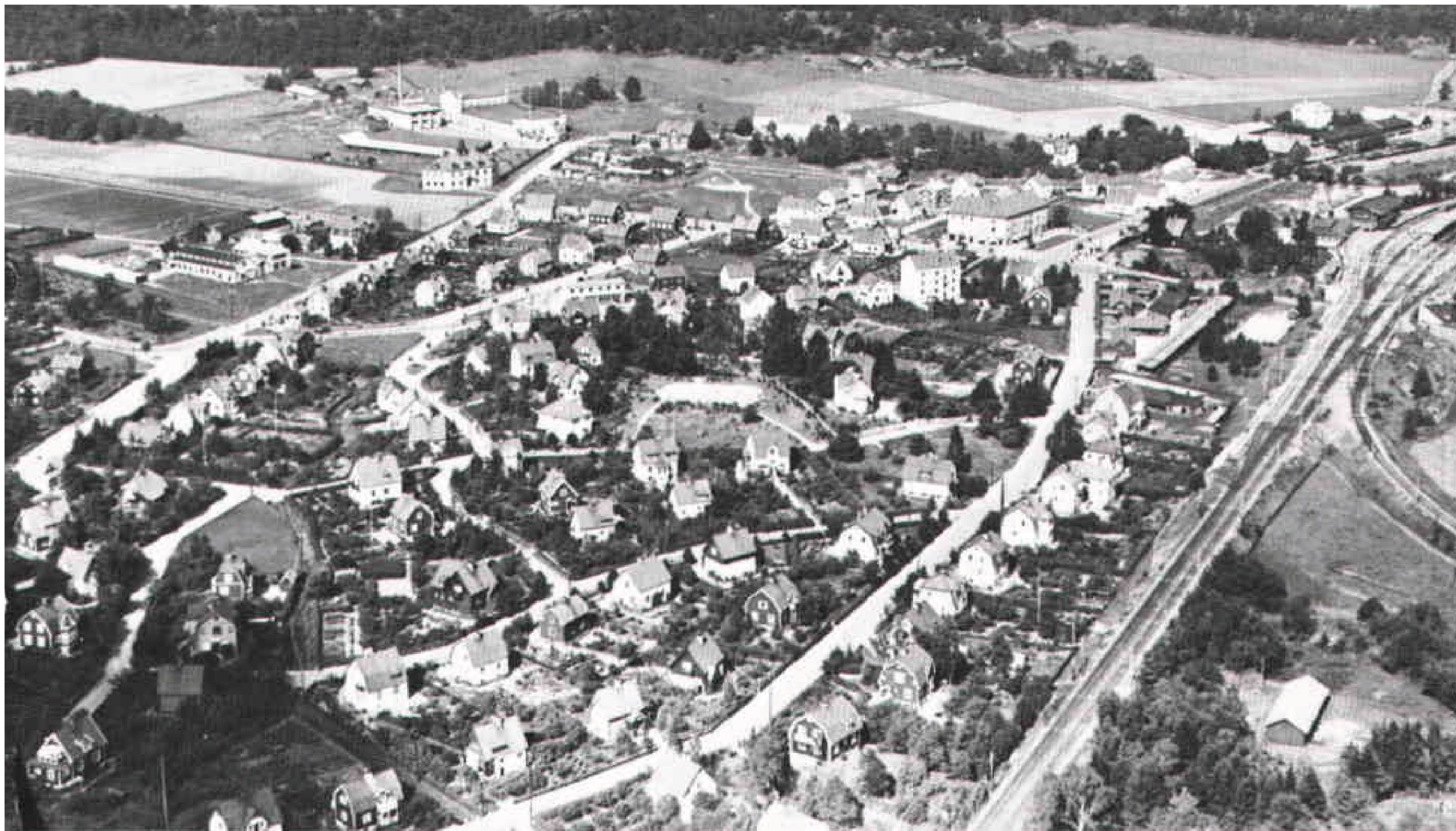
## PLANÄNDRING 1945



I april 1945 ändrades planen för del av kv Landsknekten. Ändringarna innebar att antalet våningar mot Älvsjövägen höjdes från max 3 till 4 vån samt att vind fick inredas för bostadsändamål på trevåningshus. Fönster i takkupor fick endast uppföras mot gård. Max 30 graders taklutning. Byggnadsnämnden fick medge inredning av garage samt lokaler för handel och hantverk i mindre omfattning. Källa: Stadsbyggnadskontorets digitala arkiv, [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se). Berörda delar av Älvsjö Villastad markerad med svart linje på kartan till höger.







Flygfoto 1932. Hämtad från Älvsjö villastad, ett exempel på förortsinventering, Susanne Lindhagen 1980. Utdrag ur Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum. 3 - 1980 - S. 43-51.

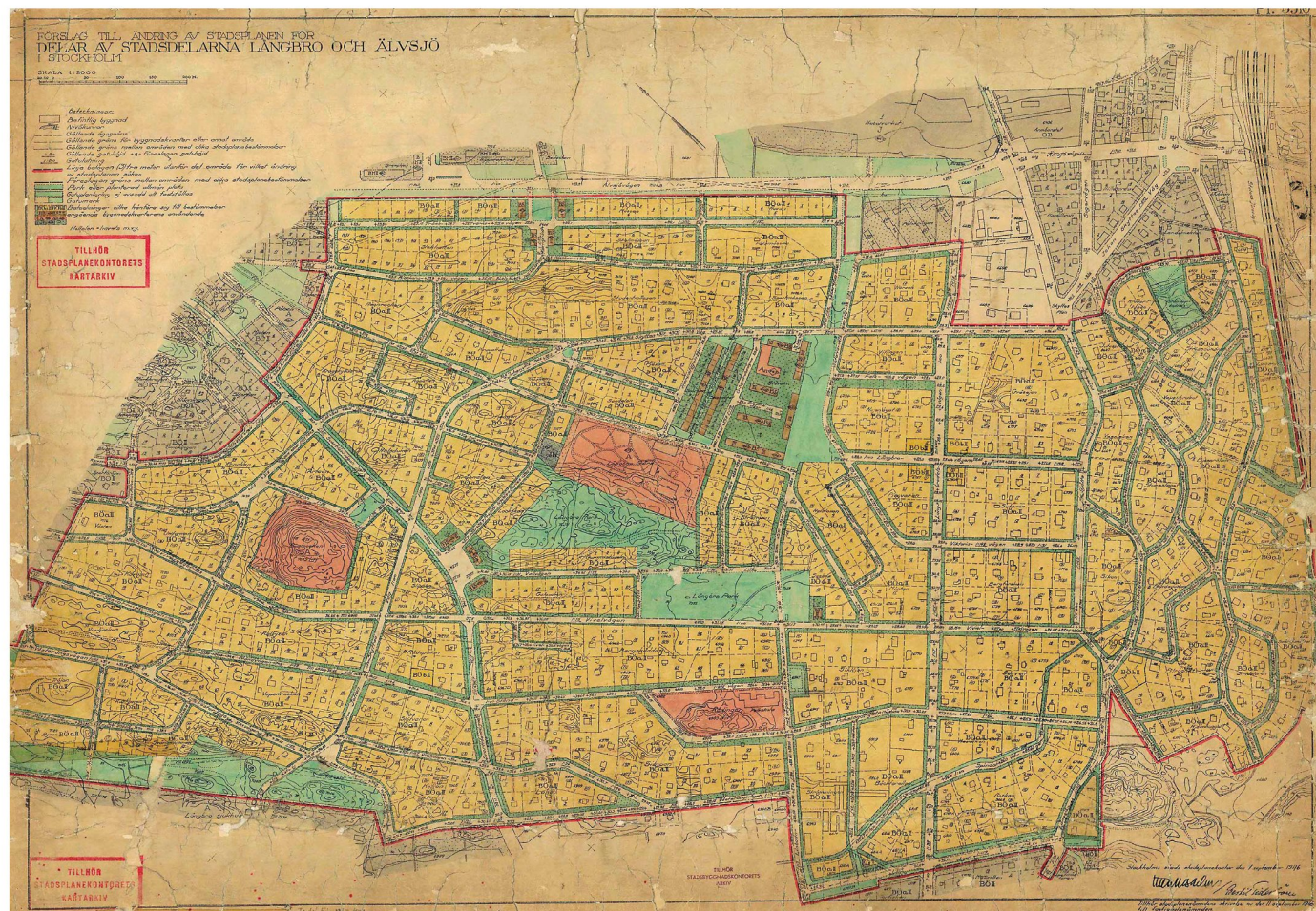


## PLANÄNDRING 1946

1946 fastställdes en ny plan för den södra delen av Ävsjö villastad samt stadsdelen Långbro. Syftet var att skapa en mer enhetlig villabebyggelse genom ändring av planbestämmelserna. Ändringarna innebar att tillåtet antal lägenheter per tomt begränsades och att en minsta tomtstorlek infördes.

För de delar av Älsjö villastad som omfattades av planen infördes markanvändningsbestämmelsen BÖall som innebar:

- Område får bebyggas endast för bostadsändamål. Byggnadsnämnden äger dock medgiva inredning i mindre omfattning av garage och lokaler för handel och hantverk.
- Område får endast bebyggas med fristående hus.
- Prickad mark får ej bebyggas.
- Inom med Ö betecknat område får tomt som bildas efter stadsplanens fastställelse inte vara mindre än 600 kvm. På tomt mindre än 1200 kvm får endast ett bostadshus uppföras. Om särskilda skäl föreligger kan byggnadsnämnden medge avvikelser från vad ovan stadgas ang tomts storlek.
- Inom med Öa betecknat område får byggnad inrymma högst 2 bostadslägenheter. BOA (bottenyta) får inte överstiga 120 kvm. Om byggnad uppförs med endast en våning och inrymmer en lägenhet kan undantag medges.
- Inom Öa maxhöjd 7,5 m.
- Inom II max två våningar. Vind får inredas med bostads- och arbetsrum till högst 1/3 av vindsbottens yta. Byggnad som uppförs med endast en våning får vinden helt inreas inför bostadsändamål. Tak får vara max 30 grader.



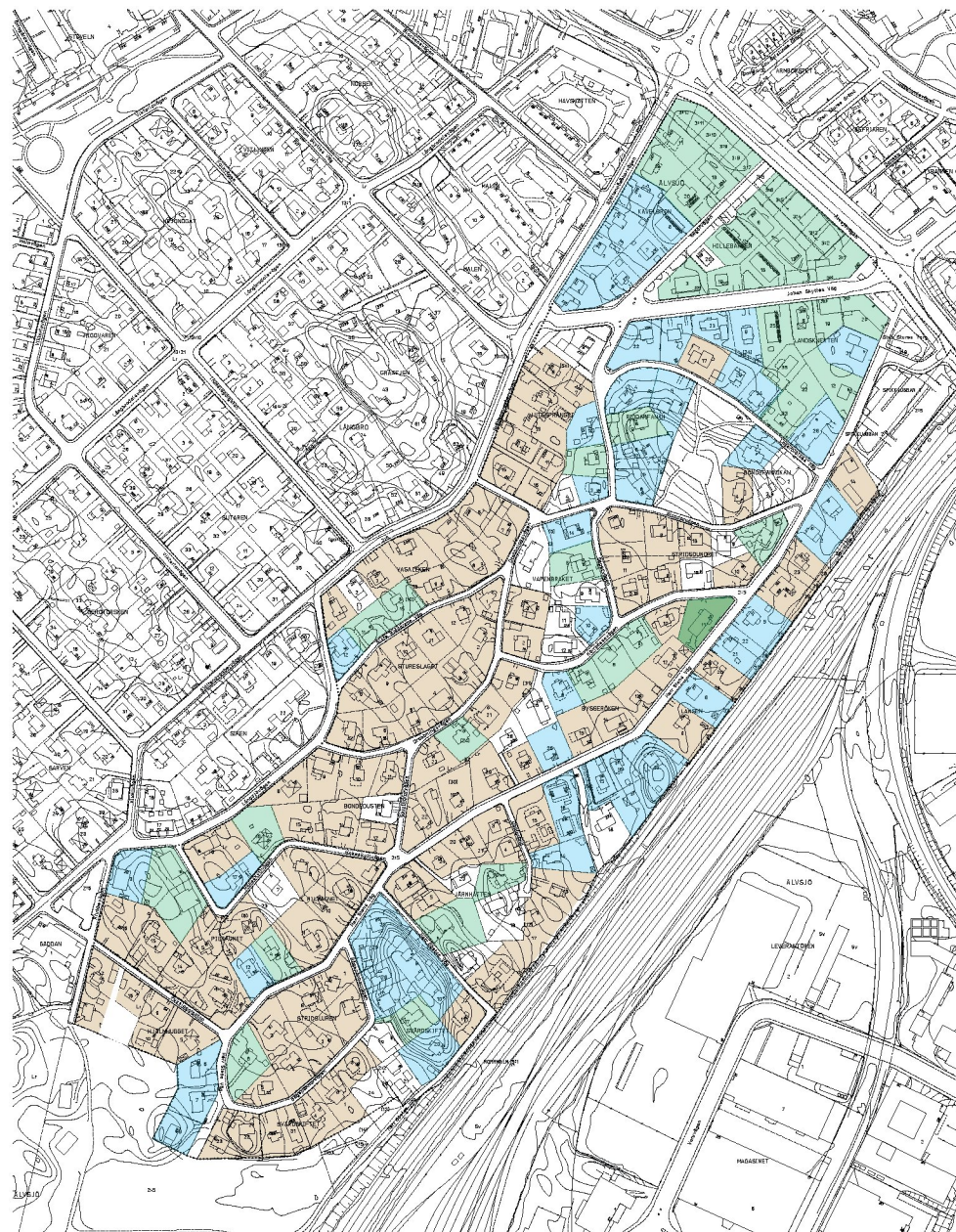
Ändring av stadsplanen för delar av stadsdelarna Långbro och Älsjö, fastställd i september 1946. Källa: Stadsbyggnadskontorets digitala arkiv, [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se). Den del av Älsjö villastad som omfattas av planen har markerats med svart linje.



## BEBYGGDA FASTIGHETER 1946



*Uppgifter bygger på kartunderlag från 1916, 1922 och 1946. En del fastigheter har senare avstyckats vilket innebär att kartan inte ger en hundra procentig korrekt bild i förhållande till dagens fastighetsindelning. Men den ger en god bild över villastadens successiva utbyggnad under perioden 1908 - 1946.*





## PLANÄNDRING 1969

1969 ändrades stadsplanen för området längs Älvsjövägen. Syftet var att öka trafikstandarden genom breddning till fyra körfält och anläggande av mittremsa och vägrenar.

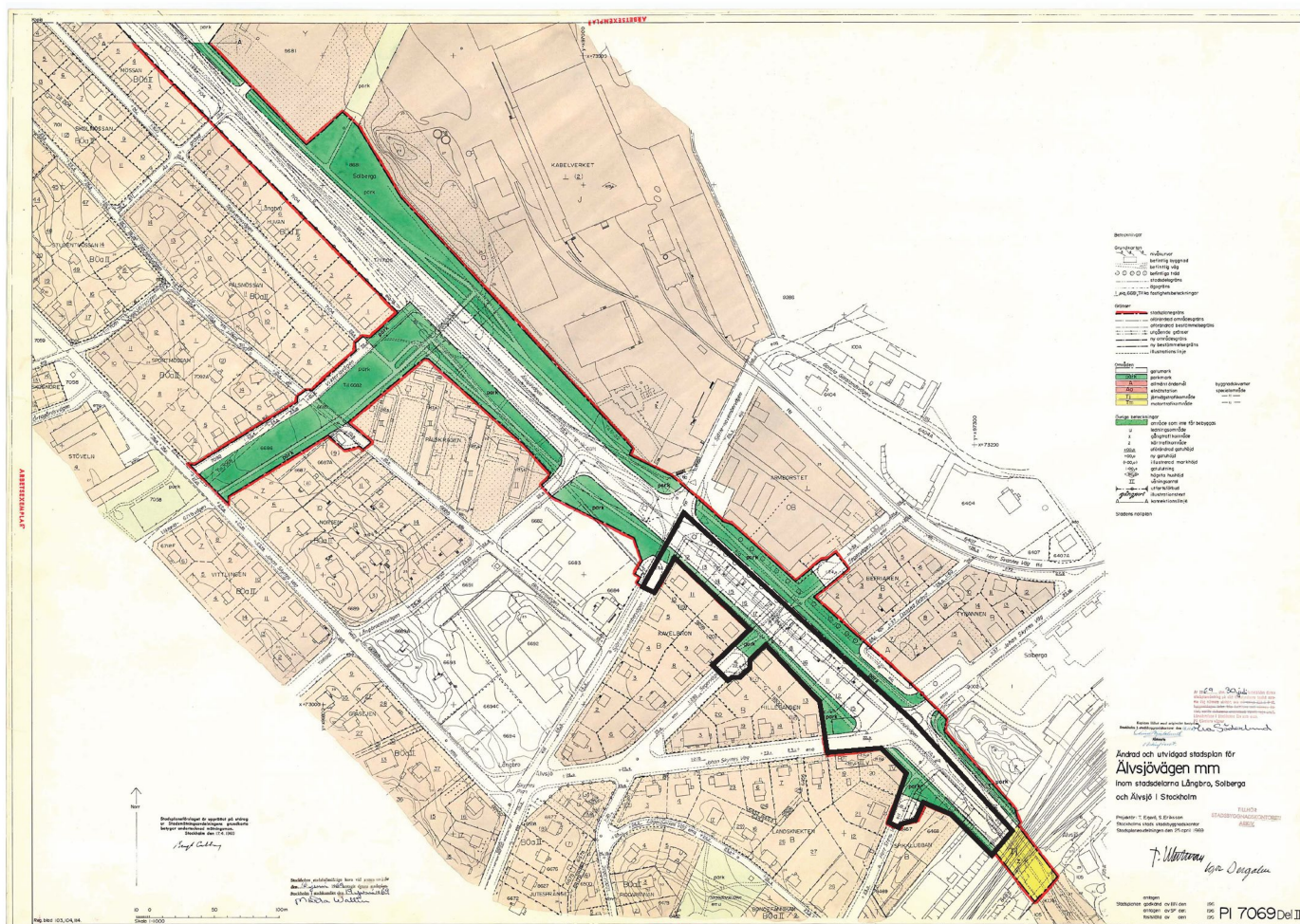
För villastadens del berördes kv Kavelbron, Hillebarden, Landsknekten och Spikklubban.

Bebyggelsen i kv Kavelbron och Hillebarden bestod då av små, parvis ihopbyggda enfamiljshus samt i hörnet mot Johan Skyttes väg ett flerfamiljshus i 2 vån. I den norra delen av kv Spiklubban låg en brädgård.

Trafikmässigt för villastadens del innebar planen att tre befintliga korsningar vid Sjätte November-, Seger- och Herr Stens väg skulle stängas för biltrafik och omvandlas till parkmark.

Bullerfrågan förutsattes lösas med skärmande murar, ljudisolerande fönster och ventiltionsanordningar.

Den planerade vägombyggnaden genomfördes inte men en konsekvens av planen blev att parhusen längs med Älvsjövägen revs vid mitten av 1980-talet.



Ändrad och utvidgad stadsplan för Älvsjövägen mm inom stadsdelarna Långbro, Solberga och Älvsjö, fastställd juli 1969.  
Källa: Stadsbyggnadskontorets digitala arkiv, [www.stockholm.se](http://www.stockholm.se)



## VILLASTADEN 1977

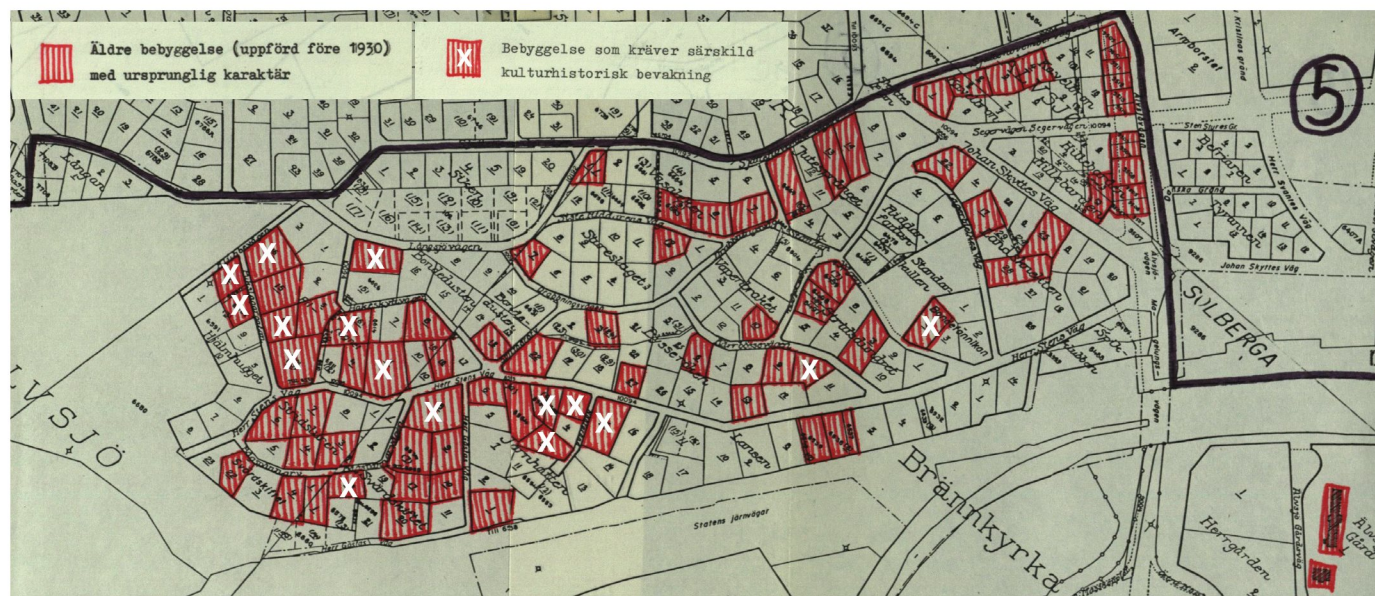
Sommaren 1977 inventerades villastaden av Stockholms stadsmuseum. Inventeringen genomfördes som en del i ett större projekt med fokus på Stockholms förortsbebyggelse. Materialet sammanställdes i en rapport där resultatet med avseende på bevarandefrågor sammanfattades i ett antal kartor. Kartorna redovisar bland annat äldre bebyggelse (uppförd före 1930) med bevarad ursprunglig karaktär och bebyggelse som i princip var orörd och som därför bedömdes kräva särskild kulturhistorisk bevakning. Till sammanställningen hör också ett antal historiska kartor samt foton. Materialet ger en bra samtidsbild av villastaden år 1977. Några år senare presenterades inventeringen i Utdrag ur Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum. Där beskrevs villastaden enligt följande:

”Idag är i stort sett alla tomter i Älvsjö villastad bebyggda, huvudsakligen med småhus men i några enstaka fall med flerfamiljshus av villakaraktär. Eftersom tomtema redan när AB Hem på landet började exploatera området var tämligen små har i princip ingen ytterligare förtätning kunnat äga rum. En påfallande stor del av stadsdelens allra äldsta bebyggelse har bevarats in i våra dagar. En hel del av dessa fastigheter från 1910- och 1920-talen har dock byggts om och/eller till, ibland i flera olika omgångar och ofta med resultatet att byggnadens ursprungliga karaktär gått mer eller mindre förlorad. Under de senaste åren har nya fasad- och takmaterial, nya färgtyper samt i någon mån de allt oftare förekommande tilläggsisoleringarna bidragit till denna utveckling. Endast ett tiotal av de äldre fastigheterna kan numera sägas ha bibehållit sitt ursprungliga utseende så gott som helt. Trots detta sätter 10- och 20-talsbebyggelsen sin definitiva prägel på stadsdelen, framförallt kanske på den södra delen som gränsar till Älvsjöskogen.

Utvecklingen i själva villaområdet har således varit tämligen lugn under de senaste decennierna, utan några större rivningar eller nybyggnader. Detsamma kan knappast sägas om området kring Älvsjö station och gård. Älvsjö gårds samtliga ekonomibyggnader har rivits och huvudbyggnaden, som 1968 övergick i Stockholms stads ägo, har byggts om och utnyttjas idag som bostad och representationslokaler för S:t Eriksmässan, som breder ut sig norr därom. Kring gården har det under de allra senaste åren också uppförts några stora hotell- och kontorskomplex. I samband med att mässhallarna uppfördes för snart tio år sedan byggdes också hela stationsområdet om. Stora förändringar har med andra ord ägt rum och ännu större är att vänta inom de närmaste åren. Norr om stationen och järnvägen, på det så kallade Prästgårdsgärdet söder om Solberga prästgård och sjukhus, planeras till exempel ett bostadsområde med cirka 350 lägenheter. I planförslaget som täcker ett tämligen stort område kring Älvsjö centrum

ingår även uppförandet av ett bostadshotell, kontors- och servicelokaler mm. Vidare föreslår stadsbyggnadskontoret att en social servicecentral förläggs till södra delen av Älvsjö stationsplan. Det gamla elverket, inte långt därifrån - av gamla Brännkyrkabor kallat BEDA (Brännkyrka Elektriska Distributions AB) och uppfört omkring 1920 - kommer enligt den aktuella planutredningen att rivas. Detsamma gäller ett tiotal villor, flertalet uppförda på 1920-talet och belägna längs Älvsjövägen och intill stationen. Större delen av stadsdelens villabebyggelse kommer dock ej att beröras direkt av dessa planer. Man kommer således även i fortsättningen att kunna ströva runt i det gamla Älvsjö och få en tämligen god bild av villastadens utveckling, alltifrån nybyggarperioden på 1910-talet fram till vår egen tid.”

Citerat från Lindgren, Susanne, ”Älvsjö villastad, ett exempel på förortsinventering”. I: Utdrag ur Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum. 3 - 1980, s 48-49.



Kulturhistoriskt värdefull bebyggelse enligt stadsmuseets inventering 1977, Karta 5.





tv: Fastigheten Vårdskiftet 18. En av x villor som i inventeringen ansågs särskilt kulturhistoriskt värdefull på grund av dess i princip helt bibehållna ursprungliga karaktär.

t.h: En av parvillorna från 1920-talet i kv Kavelbron - nu riven.

Foton hämtade från Utdrag ur Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum. 3 - 1980 - S. 43-51.



Bysseröken 10



Jutesprånget 13



Bysseröken 27



Järnhatten 15



Pilrägnet 14



Bysseröken 13



Jutesprånget 14



Järnhatten 10



Pilrägnet 11

Foton från stadsmuseets inventering 1977. Fotograf: Stig Forsberg 1980.



## KARAKTÄRISERING 1977

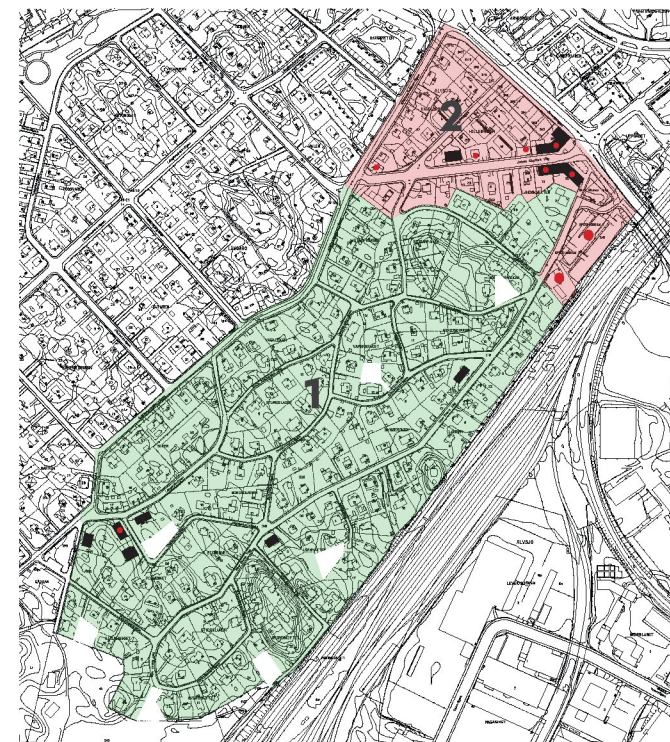
*Karaktärisering av södra och norra delen (område 1 och 2) citerad från stadsmuseets inventering 1977, s 10.*

1. Villabebyggelse uppförd fr.o.m. omkring 1910 fram till 1970-talet. Ungefär hälften av områdets fastigheter är uppförda under 10-talet - en stor del även under 20-talet (se karta 4). En övervägande majoritet är således byggda före 1930. Av dessa kan drygt hälften (ett 60-tal) sägas ha kvar sin ursprungliga karaktär. Området består huvudsakligen av enfamiljshus - tvåfamiljshus är sällsynta. I kv. Landsknekten, Bysseröken och Pilrägnet ligger några mindre flerfamiljshus i 2 eller 3 vån. Flerfamiljshusen i kv. Bondedusten och Järnhatten är båda av villakarakter. Förutom bostäder finns här en verkstad i kv. Lansen, livsmedelsbutik m.m. i kv. Pilrägnet och Frälsningsarmen har en lokal (Vasaleken 1), uppförd 1915. Några enstaka tomter är obebyggda. Tomterna är liksom kvarteren oregelbundna och vägarna inom området är smala och slingrande, kantade med mycket grönska. Någon bebyggelse från tiden före stadsdelens utbyggnad är här ej bevarad.

2. Älvsjö centrum. Här ligger större delen av stadsdelens servicefunktioner (utnyttjas även av invånarna i angränsande stadsdelar) - post, apotek, livsmedelsbutik, bageri, kemptvätt, TV-radioaffär, cykelaffär, byggvarufirma, bensinmack m.m. Flera av dessa affärer och servicefunktioner är inrymda i villorna längs Johan Skyttes väg, av vilka flertalet är uppförda under 1910-talet liksom bebyggelsen i övrigt i området. I korsningen Älvsjövägen/Johan Skyttes väg ligger stadsdelens största bostadshus, ett flerfamiljshus i 3 vån. med olika servicefunktioner i b.v.

*Uppgifterna om att flertalet villor i område 2 är uppförda under 1910-talet överensstämmer inte med uppgifterna i stadsbyggnadskontoret bygglovsarkiv och inte med det kart- och planmaterial som studerats.*

## KARAKTÄRISTISKA OMRÅDEN



*Karaktäristiska områden 1 och 2 enligt stadsmuseets inventering 1977, s 47. Obebyggda tomter har markerats med vitt. Svarta byggnader markerar flerfamiljshus. Röda punkter markerar "Hus med servicefunktion el dyl". Uppgifter från karta 2, s 46.*



## SENARE UTVECKLING

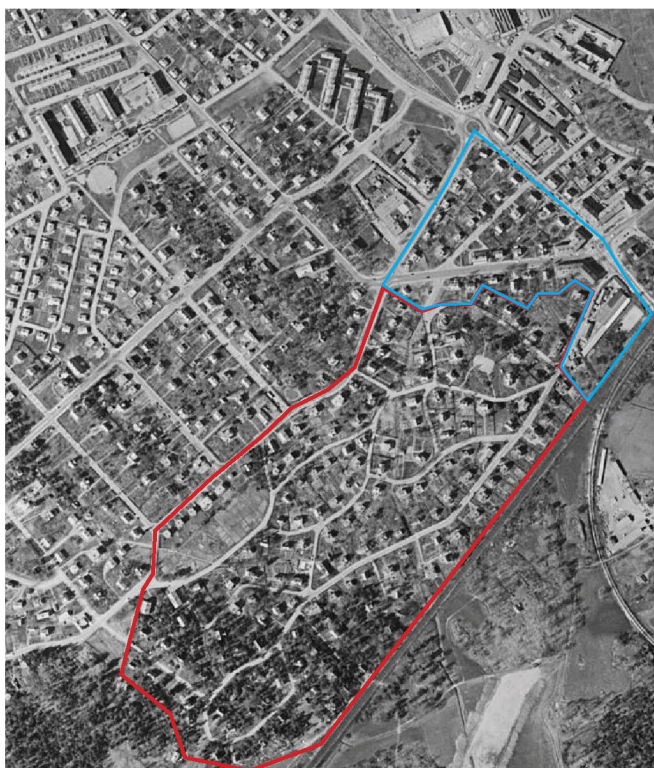
### Södra delen

I den södra delen, område 1 i stadsmuseets inventering, gäller fortfarande stadsplanen från 1946. Genom tomtdelning och uppförande av komplementbyggnader har villastaden successivt genomgått en viss förtätning men grundkaraktären med smala terränganpassade gator och från tomtgräns indragna fristående huskroppar med framförliggande grön förgårdsmark och uppvuxna trädgårdar är fortfarande väl bevarad.

### Norra delen

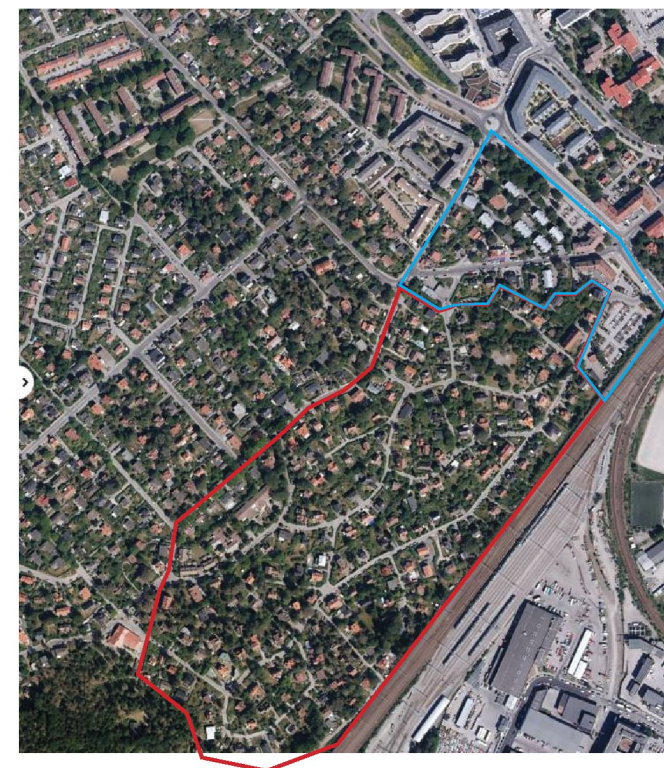
I den norra delen, område 2 i stadsmuseets inventering, har utvecklingen varit en annan. Här har bebyggelsen genomgått relativt stora förändringar:

- I mitten av 1980-talet revs parhusen (sex stycken) längs med Älvsjövägen.
- Under slutet av 00-talet och tidigt 2010-tal revs nio villor från 1920- och 30-talen och ersattes av flerbostadshus. Förändringarna genomfördes inom ramen för gällande detaljplan (1921 års stadsplan). Motsvarande rivnings- och bygglov gavs för Landskneken 22 i juni 2010 men genomfördes inte.
- 2010 antogs en ny detaljplan för området vid Älvsjövägens östra del. Planens syfte var 1) att öka framkomligheten genom ombyggnad av Herr Stens väg och vägkorsningen Älvsjövägen/Johan Skyttes väg, 2) skapa förutsättningar för utökade parkeringsmöjligheter inom kv Spikklubban och 3) bekräfta befintlig vägstruktur för de delar som ingick i den ej genomförda planen från 1969 och som därför stred mot gällande plan.



Flygfoto 1955-67 där den södra delen markerats med röd linje och den norra delen med blå linje. Området är i princip helt utbyggt. Historiskt foto hämtat från Eniro, [www.eniro.se](http://www.eniro.se)

- 2011 antogs ny detaljplan för en nedlagd bensinstation på Jutesprånget 9 vid korsningen Sjättonovembervägen/Johan Skyttes. Planen medger rivning och uppförande av ny byggnad i 2,5 plan för kontor, ickestörande industriverksamhet och handel i bottenvåningen. Fastighetens inre del är planlagd för parkeringsändamål. Lov för rivning och nybyggnation gavs i nov 2011 men genomfördes inte.



Flygfoto idag. Den södra, rödmarkerade delen, har i huvudsak samma karaktär som för 60 års sedan. Den norra, blåmarkerade delen, domineras av nya flerbostadshus. Historiskt foto hämtat från Eniro, [www.eniro.se](http://www.eniro.se)

- I september 2015 gavs bifall för rivning och nybyggnad av enbostadshus på Landskneken 32. Ej genomfört.



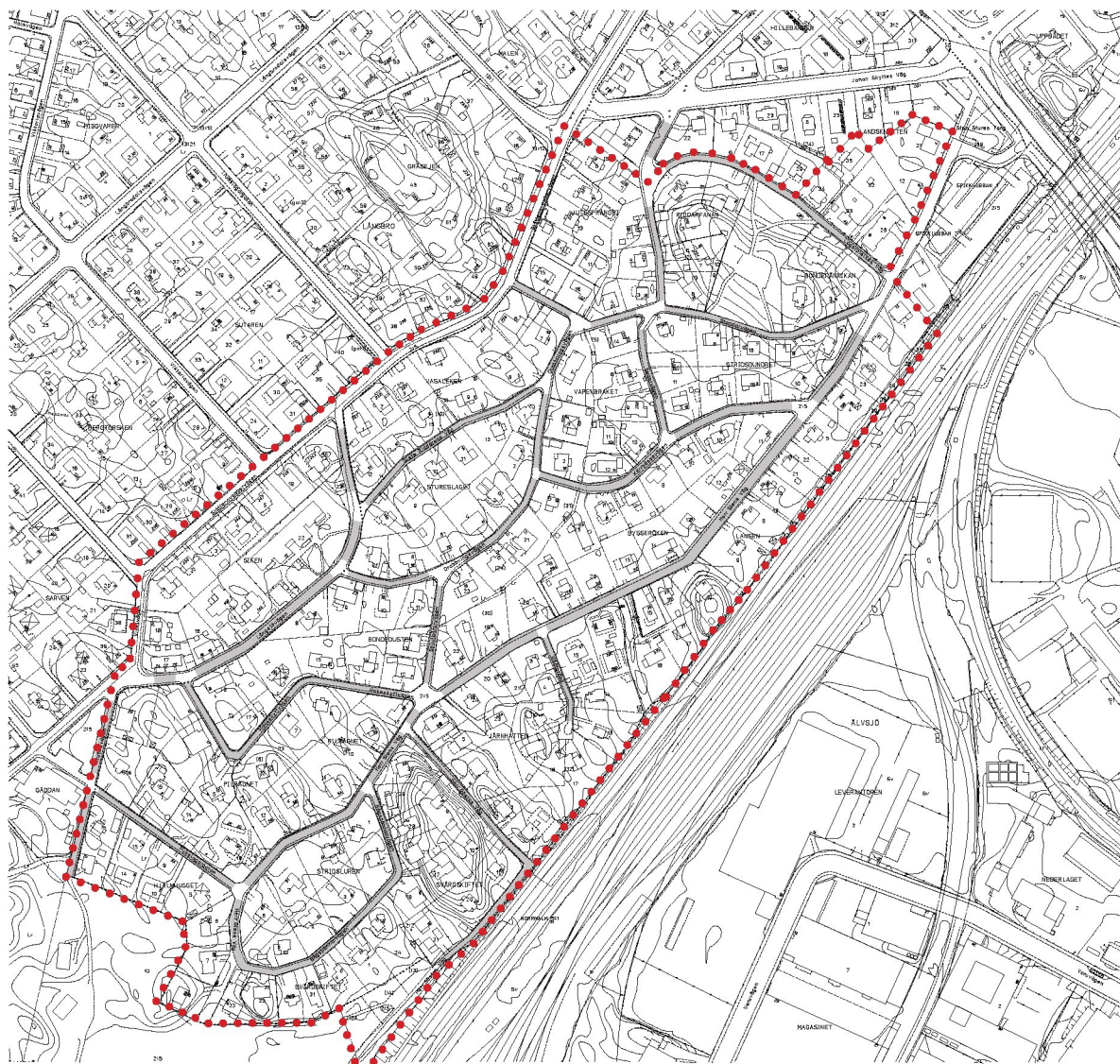
Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2020-05-18, Dnr 2016-14627

Den södra delen av området präglas av en för det tidiga 1900-talet tidstypisk stadsplan med terränganpassad struktur, smala, slingrande gator, bevarade naturpartier, bibehållen vegetation och oregelbundna, reellt stora tomter. Det terränganpassade gatunätet bildar ett stort antal karaktärskapande oregelbundna korsningar.

Husen är indragna från gatulinjen med framförliggande förgårdsmark och med en fri placering på tomten. På de mer kuperade delarna har de vanligtvis placerats på höjdparter. Lummiga trädgårdar skapar vegetationsrika gaturum. Området präglas av en individuellt utformad tidstypisk villabebyggelse från olika perioder med tonvikt på 1910-talets nationalromantiska arkitektur. Karaktäristiska drag för den senare är höga branta tak med utsmyckade gavlar, småspröjsade fönster och öppna förstukvistar. Fasader är antingen utformade med faluröd träpanel med vitmålade foder och listverk eller med en ljusputsad bottenvåning och gavlar med liggande mörkbetsad panel.

Genom tomtdelning och uppförande av komplexbyggnader genomgår villastaden successivt en viss förtätning. Även om- och tillbyggnader sker successivt och mer eller mindre varsamt. Av de ca 70 byggnader med bevarad ursprunglig karaktär i stadsmuseets inventering 1977 har ca hälften ändrats såpass att den ursprungliga karaktären är svåräst, men samtidigt finns ett antal andra byggnader med bevarad äldre karaktär.

Helhetsintrycket är därför att villastaden som helhetsmiljö är relativt väl bevarad. Det smala, slingrande gatunätet och den ursprungliga varierade topografin är i princip oförändrad. Även den ursprungliga grundstrukturen, med från tomtgräns indragna fristående huskroppar med framförliggande grön förgårdsmark och uppvuxna trädgårdar har bibehållits.



26



JUTESPRÅNGET 13



JUTESPRÅNGET 14



JUTESPRÅNGET 15



PILRÄGNET 14



PILRÄGNET 11



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR

BYSSERÖKEN 10



BYSSERÖKEN 27



BYSSERÖKEN 13



JÄRNHATTEN 15



JÄRNHATTEN 10



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



DELVIS BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



EJ BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR

Exempel på byggnader 1980 och idag. Svartvita foton från stadsmuseets inventering. Fotograf: Stig Forsberg 1980. Färgfoton från google streetview 2020.



1910-tal - nationalromantik



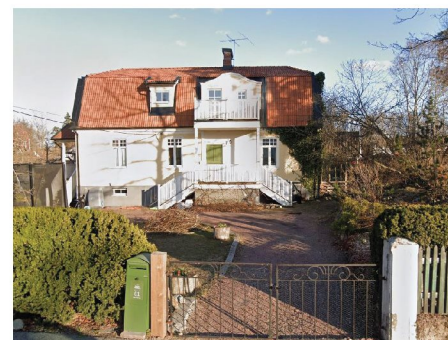
1910-tal - nationalromantik



1910-tal - jugend



1930-40-tal



Foton från google streetview 2020.



29



## NORRA DELEN

Den norra delen av området präglas av 1920-talets mer regelbundna former och trävan efter axialitet, symmetri och platsbildningar. Gatorna utgår från Älvsjövägen i rätta eller 45 gradiga vinklar. Vid korsningen Älvsjövägen/Johan Skyttes väg finns en platsbildning med markerade hörntomter som bildar entré till villastaden.

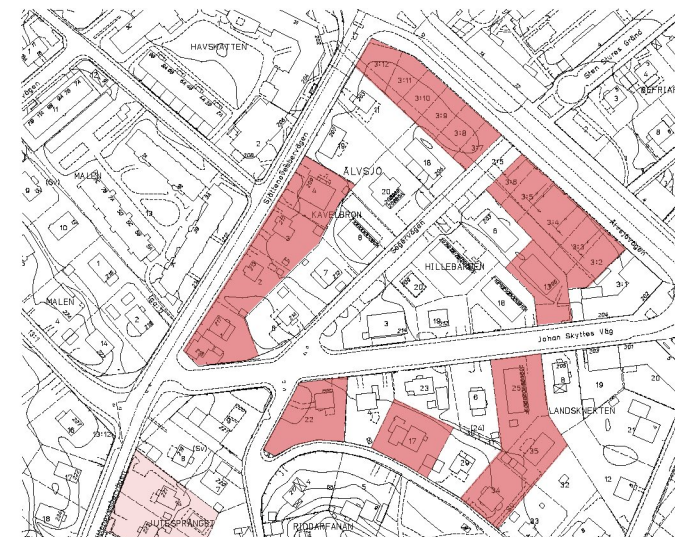
Villorna i den här delen ligger, med vissa undantag, nära gatan med smala förgårdar och större trädgårdar på baksidorna. De speglar 1920-talets strävan efter regelbundna strukturer med byggnader placerade längs en rak, enhetlig linje. Längs Sjättenovembervägen finns denna struktur delvis bevarad men i övriga delar har senare tillkommen bebyggelse frångått denna ursprungliga struktur.

Formspråket under 1920-talet karaktäriseras av en enkel och stram arkitektur med rena volymer, rektanguljära planformer och sadel- eller mansardtak. Fasaderna är vanligtvis symmetriskt uppbyggda med regelbundet placerade fönster, ibland med överstycken i klassicerande stil. Dominerande fasadmateriäl i den här delen var den putsade fasaden. Stadsplanens bestämmelser var utformade på ett sätt som gynnade revetering av träbyggnader. Idag finns dock endast någon enstaka putsad villa bevarad. Flera villor har rivits eller genomgått olika former av om- och tillbyggnader, en del i mindre omfattning men flera i en sådan omfattning att den ursprungliga karaktären inte längre kan avläsas. Dessutom har ett stort antal villor rivits.

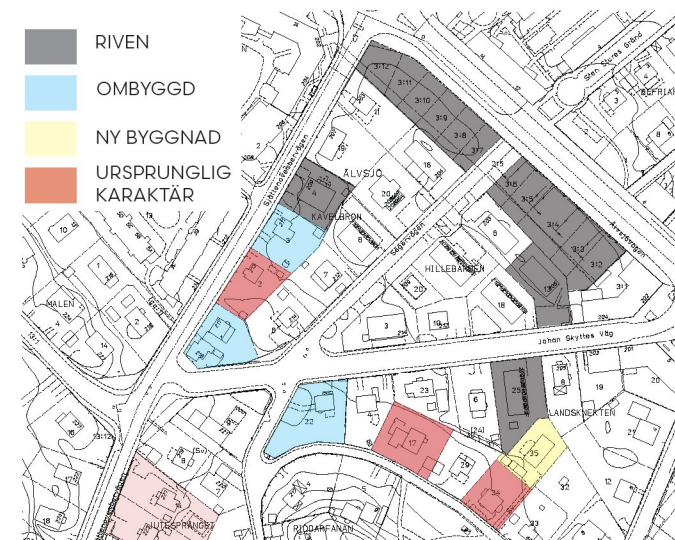
Av de 15 byggnader som i stadsmuseets inventering 1977 fortfarande hade en bevarad ursprunglig karaktär är det endast tre byggnader som uppfyller detta kriterium idag. Nio villor har rivits och tre har byggts om.



Historiskt flygfoto kring år 1960 från eniro, [www.eniro.se](http://www.eniro.se)



Bevarad ursprunglig karaktär i den norra delen 1977 - Kv Kavelbron, Hillebarden, Landsknekten och Jutesprånget 9



Bevarad ursprunglig karaktär idag



KAVELBRON 1



KAVELBRON 3



KAVELBRON 2



STADSÄGA 9505/9506, KV HILLEBARDEN



Av de 16 byggnader som i stadsmuseets inventering 1977 fortfarande hade en bevarad ursprunglig karaktär är endast tre byggnader som uppfyller detta kriterium idag. De övriga har antingen rivits eller byggts om/ändrats på ett sådant sätt att den ursprungliga karaktären i mer eller mindre utsträckning förlorats. T ex på grund av tilläggsisolering där den ursprungliga putsade fasaden ersatts av träpanel eller kor-rugerad plåt.

Svartvita foton från stadsmuseums inventering 1977 Foto: Stig Forsberg 1980. Färgfoton från google streetview 2020.



EJ BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



EJ BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR

LANDSKNEKTEN 25



LANDSKNEKTEN 17



LANDSKNEKTEN 22



LANDSKNEKTEN 28



HILLEBARDEN 13



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



EJ BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



BEVARAD URSPRUNGLIG KARAKTÄR



RIVEN OCH ERSATT AV NY BYGGNAD



## TIDSLAGER IDAG



- 1910-TAL
- 1920-TAL
- 1930-40-TAL
- 1950-1970-TAL
- 2000-2010-TAL

1910-tal



1920-tal



1920-tal



Foton från google streetview 2020



1920-tal



1920-tal



1930-40-tal



1930-40-tal



Foton från google streetview 2020



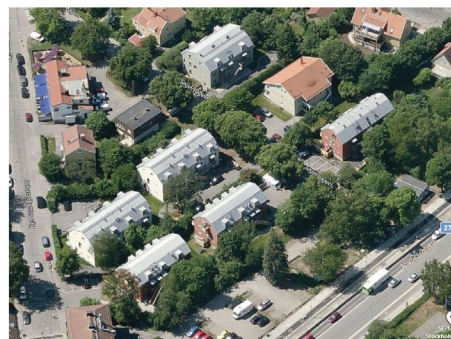
1950-70-tal



2000-10-tal



2000-10-tal



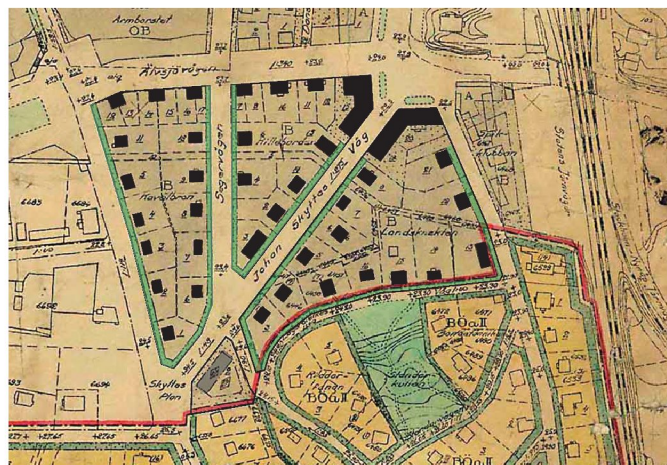
Foton från google streetview 2020



## GATUSTRUKTUR

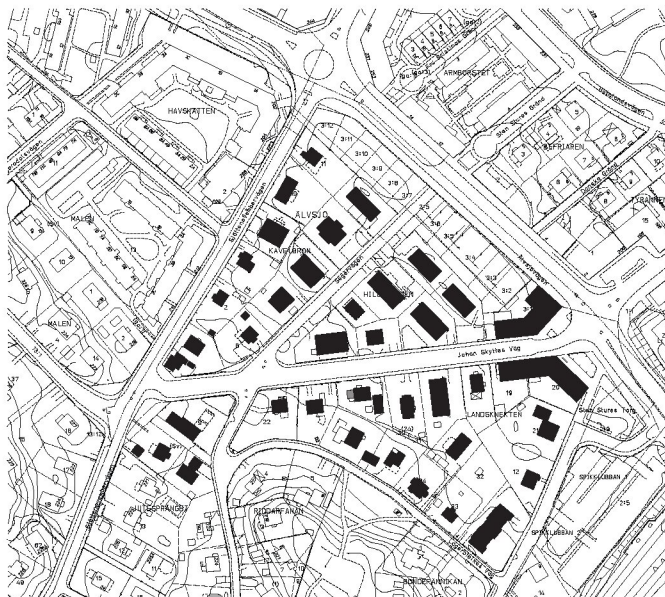


Gatorna utgår från Älvsjövägen i rätta eller 45 gradiga vinklar. bildar entré till villastaden.



Villorna var ursprungligen mer regelbundet placerade länges en rak linje nära gatulinjen.

## BEBYGGELSESTRUKTUR

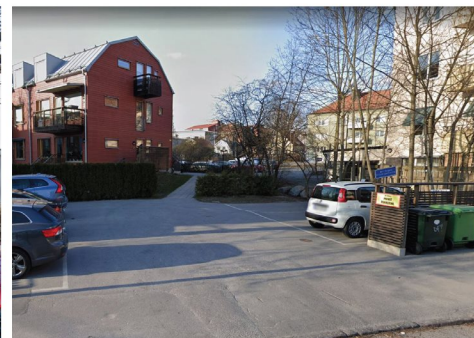


I huvudsak öppen bebyggelsestruktur med markerade hörntomter med avvikande slutna byggnadskroppar

## BEBYGGELSTYPER



En stor andel flerfamiljshus präglar dagens bebyggelsestrukturen.



Publika ändamål och ett ökat antal flerfamiljshus har lett till ett ökat parkeringsbehov där den gröna förgårdsmarken successivt ersätts av hårdgjorda ytor. Foto: google streetviem, [www.googlemaps.se](http://www.googlemaps.se)





*Kontrastfulla skalmöten  
mellan flerfamiljhus och  
villor i dagens miljö.*





## 5. KULTURHISTORISK DISKUSSION

### KÄLLA TILL KUNSKAP OCH UPPLEVELSE

Villastaden tillkom på initiativ av tomtbolaget Hem på landet AB som i början av 1900-talet köpte upp tidigare jordbruksmark från Älvsjö gård, styckade upp den i mindre tomter och skapade Älvsjö villastad.

Villastaden speglar en period då ett antal statliga initiativ samspelade för att skapa förutsättningar att lösa bostadsbristen i storstäderna genom utveckling av villaförstäder i stationsnära områden utanför stadsgränsen. Med stöd av fördelaktiga statliga lån, förmedlade av tomtbolagen, kunde drömmen om ett eget hem med trädgård förverkligas av nya grupper i samhället.

Anläggandet av villastäder låg i tiden även ur ett större europeisk perspektiv. Det var ett sätt att komma bort från den osunda miljö som präglade det sena 1800-talets stadsmiljöer. Den omfattande inflyttningen från landsbygden som följde med industrialismen hade medfört en kraftig förtätning av stadsbebyggelsen, resultatet blev en alarmerande trångboddhet och stora sanitära problem. Med villaförstaden skapades förutsättningar för ett glesare boende i natursköna omgivningar utanför den osunda staden. Influenserna kom bl.a. från England och Tyskland.

#### SÖDRA DELEN

Karaktäristiskt för den första utbyggnadsperioden 1908-1920, då större delen av området byggdes ut, är den terränganpassade strukturen med smala, slingrande gator, oregelbundna kvarter, grön förgårdsmark och tidstypisk nationalromantisk arkitektur.

Genom tomtindelning och uppförande av komplementbyggnader genomgår villastaden successivt en viss förtätning. Även om- och tillbyggnader sker suc-

cessivt och mer eller mindre varsamt. Inom området finns dock fortfarande ett flertal villor med bevarad ursprunglig karaktär. Det finns också välbevarade tidstypiska exempel från senare perioder. Intrycket är därför att villastaden som helhetsmiljö är relativt väl bevarad. Det smala, slingrande gatunätet och den ursprungliga varierade topografin är i princip oförändrad. Även den ursprungliga grundstrukturen, med från tomtgräns indragna fristående huskroppar med framförliggande grön förgårdsmark och uppvuxna trädgårdar har bibehållits.

#### NORRA DELEN

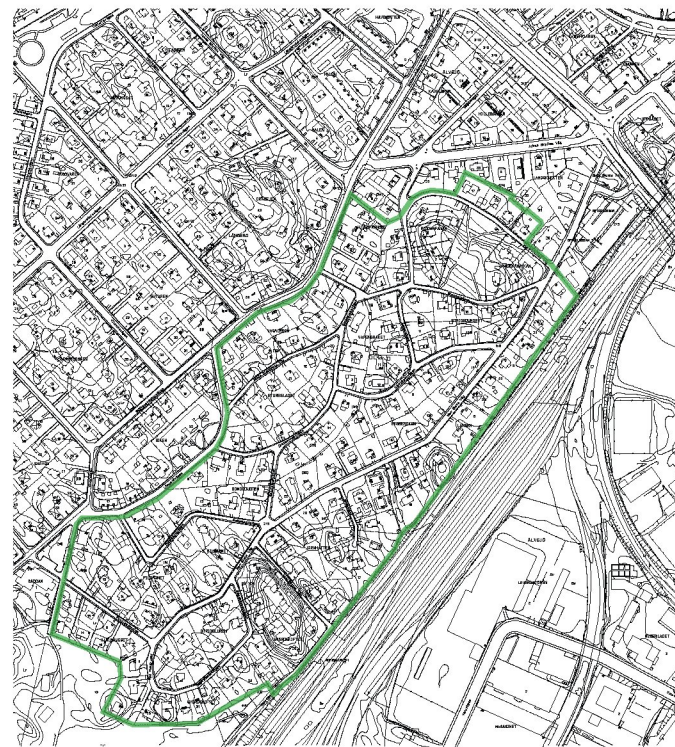
Den norra delen präglades redan från början av ett annat av 20-talsklassicismen inspirerat ideal med raka, breda gator, symmetri, axialitet, platsbildningar och allékantade gator. Villorna var mer regelbundet placerade, nära gatulinjen, med smala förträdgårdar framför byggnaden och större trädgårdar mot baksidan.

Med de många rivningar, nybyggnationer och större ombyggnader som genomförts under senare decennier har möjligheten att avläsa och uppleva den ursprungliga stadsplaneidén och 20-talets tidsepok förlorats. Med de många nya flerbostadshus som uppförts har även villakaraktären som sådan i stora delar försvunnit.

### VILLASTADENS KÄRNOMRÅDE

Ur kulturhistorisk synvinkel är det den södra delen som representerar kärnvärdet i villastaden. Den utgör ett välbevarat tidstypiskt exempel på det tidiga 1900-talets villaförstäder såväl med avseende på gatu- och kvartersstruktur som på tomtindelning, förgårdsmark och villabebyggelse.

### VILLASTADENS KÄRNOMRÅDE



Den norra gränsen har i kv Jutesprånget anpassats efter pågående planarbete och bifallna rivningslov och i kv Landsknekten justerats till att omfatta bevarad sammanhängande villabebyggelse längs Lagerbielkes väg. I den sydöstra delen dras i Långsjövägen så att den följer villastaden Älvsjö utbredning. För övrigt följer gränsen stadsmuseets gränsdragning för karaktärsområde 1, i inventeringen från 1977.

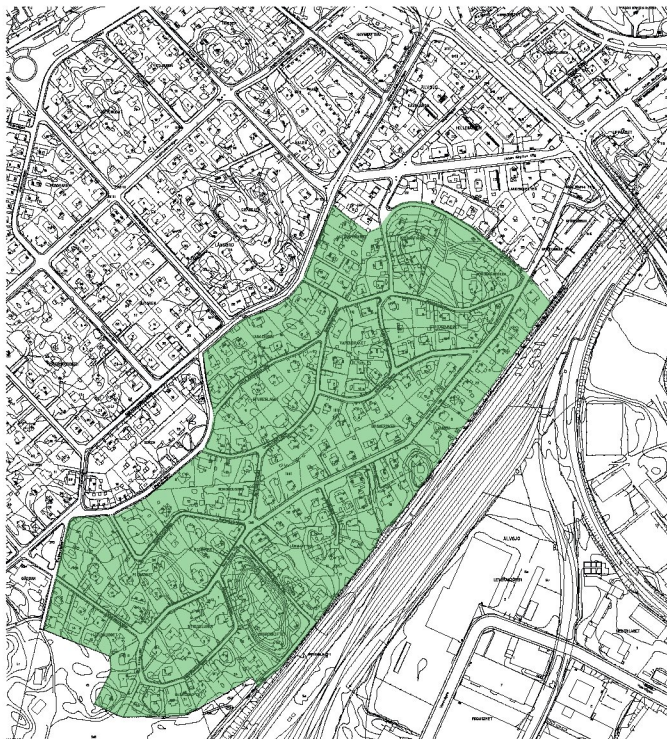
För att värna kärnområdet rekommenderas att kulturmiljöns områdesgräns ses över och justeras utifrån rådande förhållanden. Genom att ta bort klassningen på den del som förvanskats kan betydelsen av den kulturhistoriska klassningen inom den välbevarade äldre delen av villastaden stärkas.



## 6. VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG - SÖDRA DELEN

### VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG

- Terränganpassat gatunät med smala, oregelbundet svängda gator som följer landskapets naturliga topografi
- Karaktärsskapande vägkorsningar
- Vegetationsrik gatumiljö
- Villor placerade indragna från tomtgräns med framförliggande förgårdsmark
- Tomter med uppvuxna trädgårdar och bevarade naturpartier.
- Gränsmarkeringar i form av häckar och/eller låga staket i tidstypiskt utförande.
- Individuellt utformad tidstypisk villabebyggelse från olika perioder med tonvikt på 1910-talets nationalromantiska arkitektur.



### KVALITETER ATT TILLVARATA

#### BALANS MELLAN BEBYGGELSE, GATUMILJÖ OCH TOMTMARK

Grundstrukturen med terränganpassat gatunät, vegetationsrik gatumiljö, från tomtgräns indragna byggnader med framförliggande förgårdsmark värnas. Ny bebyggelse inordnas och anpassas till denna struktur. Gestaltningssmässigt eftersträvas ett nutida formspråk. Komplementbyggnader placeras och utformas så att gatubildens helhetsverkan med friliggande hus i grönska bibehålls. Höjd, volym och utförande underordnas och anpassas till huvudbyggnadens karaktär. Utfyllnader, stödmurar och hårdgjorda ytor undviks.

#### TIDSTYPISK VILLAARKITEKTUR FRÅN OLIKA PERIODER

Byggnadernas individuella arkitektur och tidstypiska drag respekteras. Ändringar utförs varsamt och med hänsyn till byggnadernas karaktärsdrag. Tidstypisk utformning av socklar, fasader, tak, fönster, fönsteromfattningar, entrepartier, räcken, staket och trädgårdsgrindar respekteras och värnas. Tillbyggnader underordnas huvudbyggnaden och ges en placering, höjd och volym som anpassas till den ursprungliga byggnadens karaktär. Takkupor, terrasser och balkonger utförs i första hand mot baksidan och ges ett utförande som underordnas och anpassas till befintlig byggnad. Eventuella altaner placeras i första hand i marknära läge.



## 6. VÄRDEBÄRANDE KARAKTÄRSDRAG - NORRA DELEN

### KARAKTÄRSBÄRANDE DRAG

- 1920-talets stadsplaneideal och strävan efter regelbunden struktur, axialitet, symmetri och platsbildningar.
- Raka, breda gator som utgår från Älvsjövägen i rätta eller 45 gradiga vinklar.
- Karaktärsbildande asymmetriska korsningar i mötet med den äldre delen av villastaden.
- I huvudsak öppen bebyggelsestruktur med fristående byggnader placerade indragna från tomtgräns och med framförliggande förgårdsmark.
- Markerade hörntomter med mer sluten sammanhängande bebyggelse som skapar rumslighet och platsbildningar i strategiska lägen.
- Karaktärsskapande skalmöten mellan flerfamiljshus och villor.
- Respektavstånd mellan flerfamiljshus och villabebyggelse.
- Siktlinjer inåt och genom kvarteren.
- Blandad gatumiljö med bevarad vegetationsrik villaförgårdsmark och mer stadsmässig hörnbebyggelse i strategiska lägen.
- Segervägens bevarade kastanjallé och andra karaktärsskapande uppvuxna träd på gatumark.
- Variationsrik bebyggelse där tidstypiska flerfamiljshus från 1930/40-tal respektive 2000-2010-tal blandas med enstaka välbevarade villor från olika perioder.
- Bevarad grönstruktur med uppvuxna trädgårdar och grön förgårdsmark.

### KVALITETER ATT TILLVARATA

#### ÖPPEN BEBYGGELSESTRUKTUR MED SIKTLINJER MELLAN HUSEN

Grundstrukturen med i huvudsak öppen bebyggelsestruktur med fristående byggnadskroppar värnas. Ny bebyggelse inordnas och anpassas till denna struktur. Vid rivning av befintliga byggnader och sammanslagning av tomter placeras och utformas ny bebyggelse så att karaktären med släpp mellan husen bibehålls. Längre sammanhängande byggnadsvolymer undviks.

#### MARKERADE HÖRNTOMTER I STRATEGISKA LÄGEN

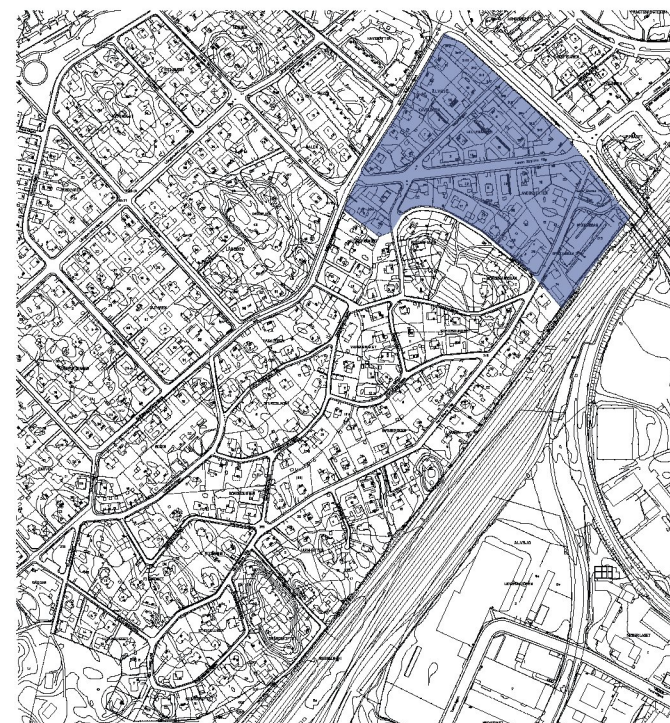
På hörntomter i strategiska lägen längs den i översiktsplanen angivna stadsgatan Johan Skyttes väg kan en mer stadsmässig bebyggelse med högre skala och mer sammanhängande byggnader med placering i tomtgräns prövas. Mötet mellan en mer stadsmässig bebyggelse och villastadens lägre bebyggelsekaraktär hanteras medvetet och med respektavstånd.

#### BALANS MELLAN BEBYGGELSE, GATUMILJÖ OCH TOMTMARK

Grundstrukturen med vegetationsrik gatumiljö och från tomtgräns indragna byggnader med framförliggande förgårdsmark bevaras. Ny bebyggelse inordnas och anpassas till denna struktur.

#### KARAKTÄRSSKAPANDE MÖTEN MELLAN FLERFAMILJSHUS OCH VILLOR

Karaktären med olika skalor, karaktärsskapade möten mellan flerfamiljshus och villor förutsätter att respektavstånd mellan olika typer av bebyggelse bibehålls och utvecklas.



#### VARIATIONSRIK BEBYGGELSE

Karaktären med variationsrik bebyggelse där tidstypiska flerfamiljshus från 1930/40-tal respektive 2000-2010-tal blandas med enstaka välbevarade villor från olika perioder värnas. Befintlig villabebyggelse ska kunna fungera sida vid sida med nya flerfamiljshus. Nya möten mellan flerfamiljshus och villor hanteras medvetet och med respekt för vikten av avstånd. Nya byggnader utformas så att karaktären med variation avseende storlek, placering och uttryck bibehålls.



## 7. KÄLLOR

### LITTERATUR & RAPPORTER

Björk, Nordling och Reppen, *Så byggdes villan. Svensk villaarkitektur från 1890 till 2020*. Svensk byggtjänst 2015.

Lindhagen, Susanne, *Älvsjö - inventerat 1977*, Stockholms stadsmuseum. Hämtad från digitala stadsmuseet, digitalastadsmuseet.stockholm.se

Lindhagen, Susanne, "Älvsjö villastad. Ett exempel på förortsinventering". I: *Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum*. 3 - 1980, s 43-51.

*Stockholms byggnadsordning*, Översiktsplan 1999  
Stockholm, Stadsbyggnadskontoret Stockholms stad 2000.

*Älvsjö områdesprogram*, SBK 1997:7-21, Stadsbyggnadskontoret, Stockholm stad 1997.

*Älvsjö villastad 1910-1950*, Minnesskrift utgiven av Älvsjö villastads fastighetsägareförening, Söder-Tryck, Stockholm 1950.

Översiktsplan för Stockholms stad. Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad. Antagen 2018.

### INTERNET

Bingmaps, [www.bingmaps.se](http://www.bingmaps.se)  
Flygfoton fågelperspektiv

Digitala stadsmuseet, [www.digitalastadsmuset.se](http://www.digitalastadsmuset.se)

Eniro, [www.eniro.se](http://www.eniro.se)  
Flygfoton - historiska och idag

Google maps, [www.googlemaps.se](http://www.googlemaps.se)  
Streetview foton

Lantmäteriverket, [www.lantmateriverket.se](http://www.lantmateriverket.se)  
Historiska kartor

SBK:s arkiv, [www.bygglov.stockholm.se](http://www.bygglov.stockholm.se)  
Bygglovshandlingar,  
Gällande detaljplaner  
Pågående detaljplaner

Stockholmskällan, [www.stockholmskallan.stockholm.se](http://www.stockholmskallan.stockholm.se)  
Historiska stadskartor



