



JUTESPRÅNGET 7-9 , ÄLVSJÖ VILLASTAD, STOCKHOLM

KULTURHISTORISK KONSEKVENSANALYS 2020-02-20



JUTESPRÅNGET 7-9 | ÄLVSJÖ VILLASTAD I STOCKHOLMS STAD
KULTURHISTORISK KONSEKVENSPANALYS 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

ILLUSTRATIONER
KOD ARKITEKTER

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



INNEHÅLL

1. INLEDNING

Bakgrund och syfte
Avgränsning
K-märkt
Kulturhistoriska lagrum
Översiktsplan
Gällande detaljplan
Bygglov- och rivningslov
Pågående utveckling
Bedömningskriterier

s. 4

2. UTGÅNGSPUNKTER

Karaktärsbärande drag
Kvaliteter att tillvarata och utveckla

s. 6

3. NULÄGESBESKRIVNING

Berörda fastigheter

s. 8

4. SAMRÅDSFÖRSLAGET

Beskrivning
Sektioner
Vyer

s. 10

5. KONSEKVENSANALYS

Tidigare ställningsataganden
Konsekvensanalys - Rivning
Konsekvensanalys - Utveckling

s. 24

1. INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Stockholms stad har påbörjat detaljplanearbete för Jutesprånget 7-9 i stadsdelen Älvsjö. Syftet är att pröva komplettering med flerbostadshus. Tengbom har fått i uppdrag att ta fram en kulturhistorisk konsekvensanalys av förslaget. Underlaget utgörs av en kulturmiljöanalys som utarbetats inför konsekvensanalysen. För en mer ingående historik, nulägesbeskrivning och kulturhistorisk diskussion hänvisas till denna rapport: Älvsjö Villastad, Kulturmiljöanalys 2020-02-13, Tengbom. Slutsatser i konsekvensanalysen har diskuterats och förankrats internt.

AVGRÄNSNING

Konsekvensanalysen omfattar planområdet och angränsande närmiljö. Planen utgör det första av tre pågående detaljplanearbeten längs med Johan Skyttes väg. I analysen redovisas därför även enkla volymsskisser för övriga projekt.

K-MÄRK

På stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är Älvsjö villastad markerad som en kulturhistoriskt värdefull miljö. Miljön omfattar hela området väster om Älvsjövägen. I den kulturmiljöanalys som utarbetats konstaterades att den södra delen av villastaden fortfarande är relativt väl bevarad medan den norra delen av området genomgått så stora förändringar att dess kulturhistoriska betydelse väsentligt minskat. Kulturmiljöns kärnvärden representeras därför av den välbevarade södra delen av villastaden. Konsekvensanalysen görs med utgångspunkt från denna definition. För en fördjupad diskussion kring denna fråga hänvisas till kulturmiljöanalysen.

I kv Jutesprånget har en byggnad på fastigheten Jutesprånget 9, en nedlagd bensinstation, klassats som "bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och /eller av visst kulturhistoriskt värde" (gul markering).

Övrig bebyggelse inom planområdet och villastaden har ännu ej klassificerats.

KULTURHISTORISKA LAGRUM

MILJÖBALKEN

Området ingår inte i riksintresse för kulturvården.

PLAN- OCH BYGGLAGEN (PBL)

PBL innehåller ett antal generella hänsynsbestämmelser som reglerar förutsättningar vid planläggning, och nybyggnation. De generella kravreglerna gäller all bebyggelse. Särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse omfattas dessutom av ett generellt förbud mot förvanskning.

Inom planområdet finns ingen särskilt kulturhistoriskt värdefull bebyggelse men planområdet gränsar till den kulturhistoriskt värdefulla kärnmiljön i Älvsjö villastad.

HÄNSYN

Planläggning ska ske med hänsyn till natur- och kulturvården 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§).

FÖRVANSKNINGSFÖRBUD

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

RIVNINGSLOV

Rivningslov ska ges för åtgärd som avser en byggnad eller byggnadsdel som inte omfattas av rivningsbud eller bör

bevaras på grund av byggnadens historiska, kulturhistoriska, miljömässiga eller konstnärliga värde. (PBL 8 kap 34 §)

ÖVERSIKTSPLAN

I översiktsplanen anges Älvsjö som område med mycket stora stadsutvecklingsmöjligheter. Tunnelbana mellan Älvsjö och Fridhemsplan samt spårväg Syd medför att stadsdelsområdet kommer att 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".

GÄLLANDE DETALJPLAN

Jutesprånget 9 omfattas av detaljplan från 2011. Planen medger rivning och uppförande av ny byggnad i 2,5 plan för kontor, icke störande industriverksamhet och handel i bottenvåningen. Fastighetens inre del är planlagd för parkeringsändamål.

BYGGLOV OCH RIVNINGSLÖV

Jutesprånget 9

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

Jutesprånget 7 och 8

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

PÅGÅENDE UTVECKLING

Utöver de två övriga dp-arbeten som påbörjats längs med Johan Skyttes väg finns även ett antal ansökningar om ändring av detaljplan där stadsbyggnadsnämnden ännu inte fattat beslut.

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

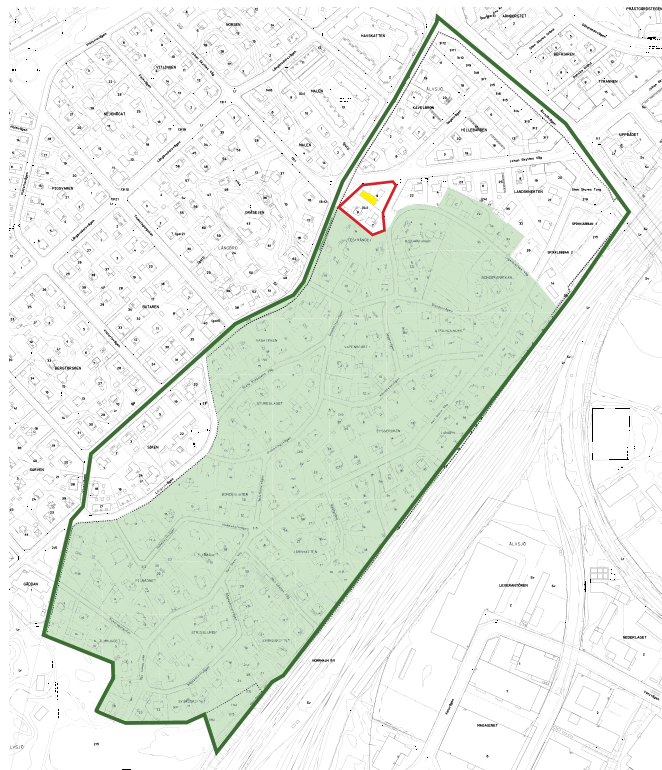
Kavelbron 2,3,6 och 7 - registrerad 2juni 2019

Kavelbron 11 och 19 - registrerad juni 2019

Älvsjö 3:2 - 3:12 - registrerad nov 2018

BEDÖMNINGSKRITERIER

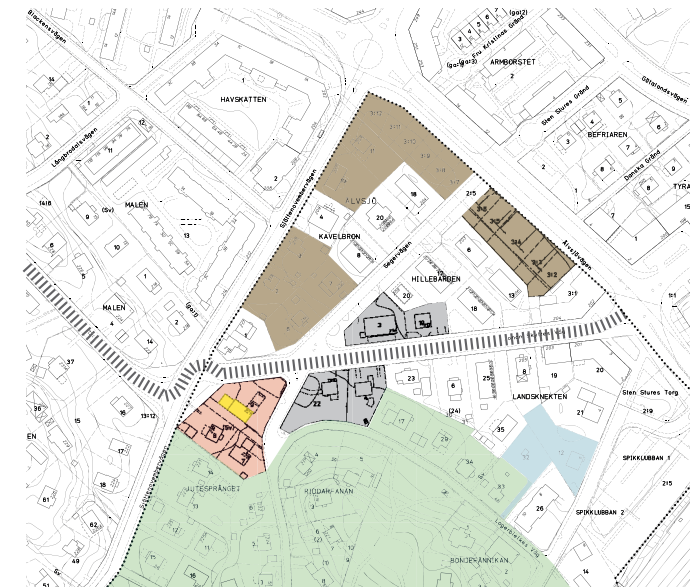
Planområdet ligger i den norra delen av villastaden, i gränzonen mellan villastadens kärnvärdeområde och Johan Skyttes väg som i översiktsplanen anges som framtida stadsgata. Bedömningskriterierna för samrådsförslaget utgörs av de karaktärsskapande drag som i kulturmiljöanalysen identifierats för denna delen av villaområdet.










Grön linje markerar kulturhistoriskt värdefull miljö enligt Stockholms stadsmuseums klassificeringskarta. Gul byggnad markerar bebyggelse med positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Övriga fastigheter och byggnader har ännu ej klassificerats. Info hämtad från stockholms webbkarta, <http://kartor.stockholm.se>

Grönmarkerat område markerar villastadens särskilt kulturhistoriskt värdefulla kärnområde enligt fördjupat underlag, Älvsjö villastad, Kulturmiljöanalys 2020-02-07.

Rödmarkerat område utgör planområdet.



-  KULTURHISTORISKT KÄRNOMRÅDE
-  BYGGNAD MED MILJÖSKAPANDE OCH/ELLER VISST KULTURHISTORISKT VÄRDE
-  PLANOMRÅDET
-  ANDRA PÅGÅENDE PROJEKT LÄNGS JOHAN SKYTTE S VÄG
-  FRAMTIDA STADSGATA I ÖP
-  BIFALL TILL DP-ÄNDRING MEN INGET START-PM
-  FRÅGA OM DP-ÄNDRING STÄLLD - ÄNNU INGET BESKED

2.UTGÅNGSPUNKTER

Planområdet ligger i den norra delen av villastaden, i gränzonen mellan villastadens kärnvärdeområde och Johan Skyttes väg som i översiktsplanen anges som framtida stadsgata. Bedömningskriterierna för samrådsförslaget utgörs av de karaktärsskapande drag som i kulturmiljöanalysen identifierats för denna delen av villaområdet.

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.
- Repektavstånd 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.
- I delar 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.

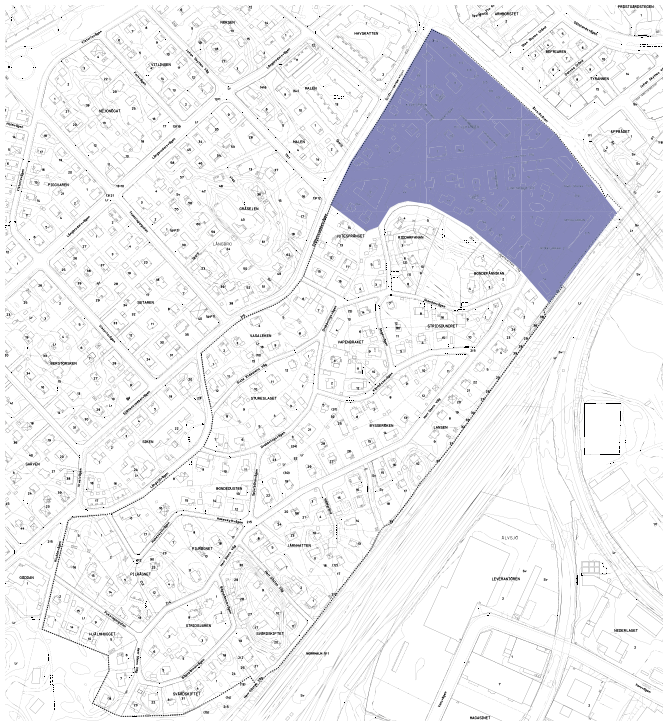
KARAKTÄRSSKAPANDE MÖTEN MELLAN FLERFAMILJSHUS OCH VILLOR

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.

NORRA DELEN AV VILLASTADEN

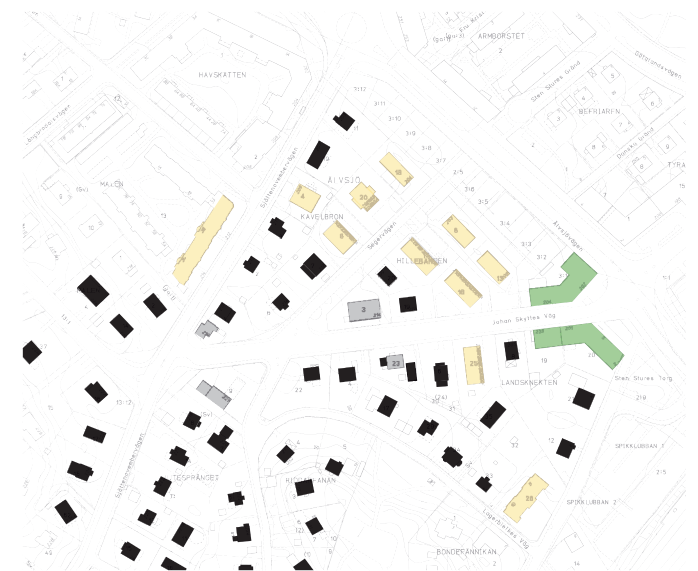


TIDSLAGER IDAG



- 1910-TAL
- 1920-TAL
- 1930-40-TAL
- 1950-1970-TAL
- 1990-TAL
- 2000-2010-TAL

TYOLOGI OCH INNEHÅLL



- VILLOR
- FRISTÅENDE FLERFAMILJSHUS
- SAMMANHÄNGANDE FLERFAMILJSHUS PÅ HÖRNTOMTER I STRATEGISKA LÄGEN
- BENSINSTATION/CENTRUMVERKSAMHET

3. NULÄGESBESKRIVNING

BERÖRDA FASTIGHETER

Kvarteret Jutesprånget består av villabebyggelse uppförd under perioden 1910-2000-tal. Planområdet omfattar Jutesprånget 7, 8 och 9. På fastigheterna finns idag en nedlagd bensinstation samt två villor.

Den nedlagda bensinstationen ligger på fastigheten Jutesprånget 9 och består av en tidigare verkstads- och butiksbyggnad i ett plan samt ett skärmtak över de borttagna bensinpumparna. Mot Johan Skyttes väg finns en mindre gräsyta, för övrigt är marken asfalterad. Mot omgivande gator omges fastigheten av ett enkelt metallstängsel. Bensinstationen uppfördes i början av 1960-talet och har senare genomgått diverse till- och ombyggnader, bl a har fönster, dörrar och portar bytts ut vid olika tillfällen. Bensinstationen lades ned vid mitten av 1990-talet. Därefter har det bland annat bedrivits bilförsäljning och verkstad i lokalerna. Idag finns ingen publik funktion och byggnaderna och fastigheten ger ett ganska ovärdat intryck. De stora hårdgjorda ytorna bryter mot omgivande villafastigheters gröna karaktär. Rivningslov beviljades 2011.

På Jutesprånget 8 ligger en villa från tidigt 1900-tal. Byggnaden uppfördes före Brännkyrka inkorporerades med Stockholm och nybyggnadsritningar saknas. Byggnaden är uppförd i 2 1/2 plan plus källare med rektangulär plan och mansardtak. Genom åren har byggnaden byggts om och till på ett sådant sätt att den ursprungliga karaktären förlorats. Grundvolymen och takformen har bevarats men fasad- och takmaterial har bytts ut. I fastighetsgräns mot Sjötte-novembergatan finns en friliggande garagebyggnad uppförd i slutet på 1970-talet. För övrigt har tomten trädgårdskaraktär med gräsytor, träd och buskar. Rivningslov för villa och garage gavs 2017.

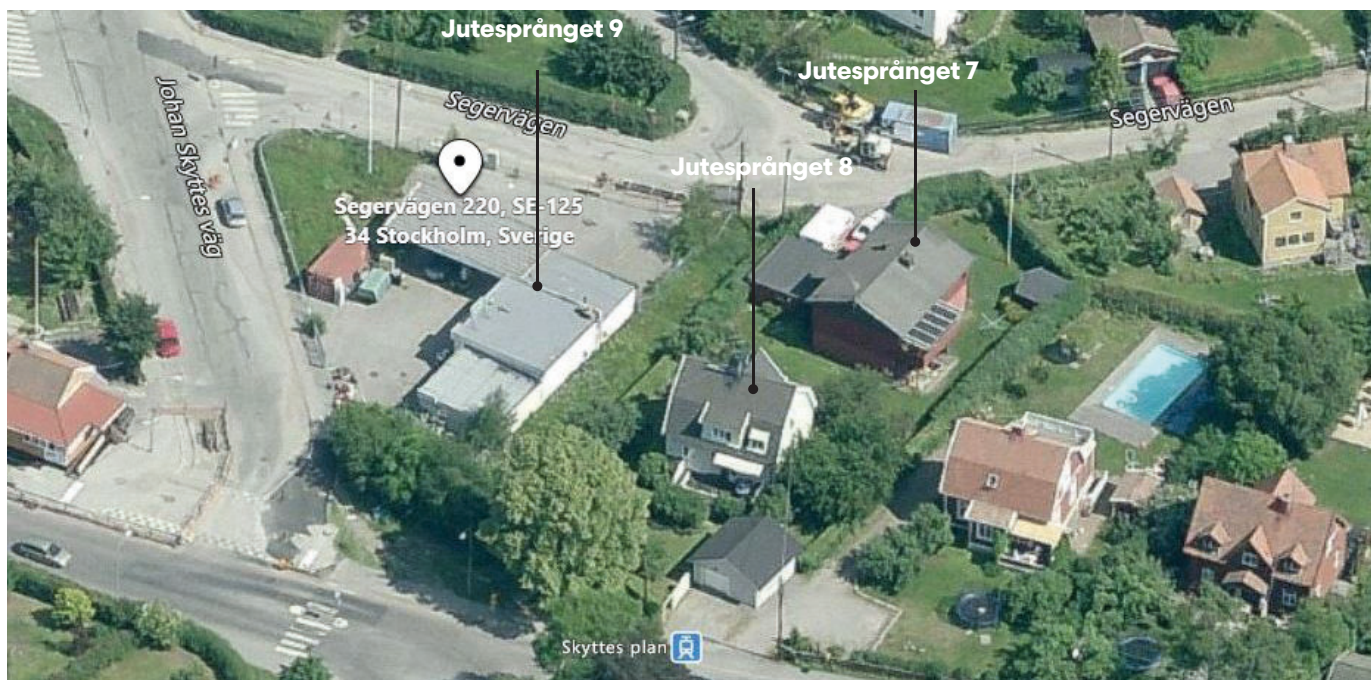
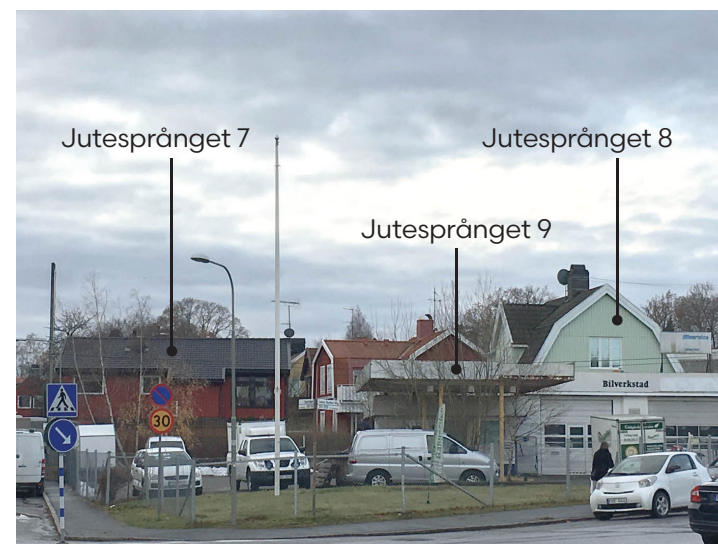


Foto från bingmaps, www.bingmaps.se

Jutesprånget 7 avstyckades från Jutesprånget 8 i slutet av 1960-talet. 1969 uppfördes en garagebyggnad och 1976 gavs bygglov för uppförande av en villa i två plan. Villan är uppförd i en för 1970-talet tidstypisk stil med putsad sockelväning, ovanliggande fasad i stående rödmålad panel och gavelrösten i brunmålad liggande panel. Tomten präglas av en trädgårdskaraktär med gräsytor, träd och buskar. Rivningslov för villa och garage gavs 2017.





F.d bensinstationen från tidigt 1960-tal, ombyggd i omgångar och nedlagd i mitten av 1990-talet. Jutesprånget 9.



Tidstypisk 1970-talsvilla med bevarad karaktär, Jutesprånget 7.



Villa uppförd tidigt 1900-tal och senare förändrad, samt garage frånsent 1970-tal. Jutesprånget 7.

4. SAMRÅDSFÖRSLAGET

BESKRIVNING

Planförslaget innebär att befintliga byggnader på Jutesprånget 7, 8 och 9 rivs och ersätts av tre nya byggnader, markerade med A, B, C1 och C2 på situationsplanen. Bebyggelsen utformas med tre fristående byggnadskroppar med släpp mellan husen.

Mot Johan Skyttes väg och Sjöttentovembervägen uppförs ett flerfamiljshus i fyra våningar och inredd vindsvåning (A). Byggnaden placeras längs med tomtgränsen vilket innebär att den mot Johan Skyttes väg ligger i liv med gatan och att den i hörnet mot Sjöttentovembervägen gränsar mot en mindre platsbildning som ligger på kommunal mark. Här finns idag en vacker uppvuxen lind som bevaras och kompletteras med ytterligare ett träd.

På den västra delen av hörnet uppförs ett flerfamiljshus i tre våningar och inredd vindsvåning (B). Byggnaden placeras något snedställd mot tomtgräns och mot den lilla förplatsen så att det befintliga träden kan bevaras.

Mot Segervägen uppförs två sammanbyggda men delvis förskjutna huskroppar: Ett flerfamiljshus i tre våningar och inredd vindsvåning (C1) och två radhus (C2). Byggnaderna placeras så att det bildas en liten zon med förgårdsmark framför byggnaderna. I tomtgränsen mot intilliggande fastighet placeras en ramp till ett nedgrävt källarplan med parkering.

Byggnaderna grupperas kring en inre bostadsgård som öppnar sig mot intilliggande villafastighet.



SEKTIONER



BYGGNAD A OCH B MOT NORR



Föreslagna bebyggelse inför en ny skala och en ny stadsmässighet vid korsningen Johan Skyttes väg/Sjötenovembervägen. Villastadskaraktären ersätts av en småskalig stadsmässighet. I förhållande till befintlig bebyggelse vid korsningen Johan Skyttes väg/Älvsjövägen höjs skala med ca 1/2 våningsplan.

BYGGNAD A OCH B MOT VÄSTER



Möte mellan föreslagna flerfamiljshus och villa vid Sjötenovembervägen.



Möte mellan flerfamiljshus och villa vid den östra delen av Johan Skyttes väg.

BYGGNAD A, B, C1 OCH C2 MOT SÖDER



Byggnaderna grupperas kring en inre bostadsgård som öppnar sig mot intilliggande villa på Jutesprånget 7.

BYGGNAD A, C1 OCH C2 MOT ÖSTER



Mot Segervägen trappas bebyggelsen stegvis från 4 1/2 till 2 1/2 så att den möter villastaden på ett respektfullt sätt.

Befintlig



Planområdet ligger i kv Jutesprångets norra hörn och omges av tre vägkorsningar:

- I väster korsningen Johan Skyttes väg/Sjöttehovsvägen - två breda infartsgator,
- I nordost korsningen Johan Skyttes väg och den mindre, smalare Segervägen
- I sydost korsningen Segervägen/Lagerbielkes väg - två smala slingrande villagator.

Det är ett strategiskt hörnläge som bildar fond och blickfång från ett antal omgivande gator.

Den nedlagda bensinstationen, som då den uppfördes drog nytta av detta strategiska läge, tillför idag inte något till gatumiljön.

De två villorna i planområdets södra del utgör del av villastadens öppna, småskaliga och från tomtgräns indragna bebyggelsestruktur.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget



Planförslaget innebär att en ny stadsmässig bebyggelse uppförs mot Johan Skyttes väg och Sjöttehovsvägen och att en ny bebyggelsestruktur införs mot korsningen Segervägen/Lagerbielkes väg.

Den idag öppna hörntomten på fastigheten Jutesprånget 9 med bebyggelse placerad långt in på tomten ersätts av en stadsmässig bebyggelse placerad i tomtgräns mot gata. Det nya markerade hörnet blir en pendang till befintliga markerade hörntomter i korsningen Johan Skyttes väg/Älvsjögatan.

I planområdets södra del införs nya byggnadsvolymer som placeras nära gatulinjen men med viss förgårdsmark.

Bebyggelsen utformas som tre fristående byggnadsvolymer med släpp mellan husen.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget med tänkbar fortsatt stadsutveckling i närområdet

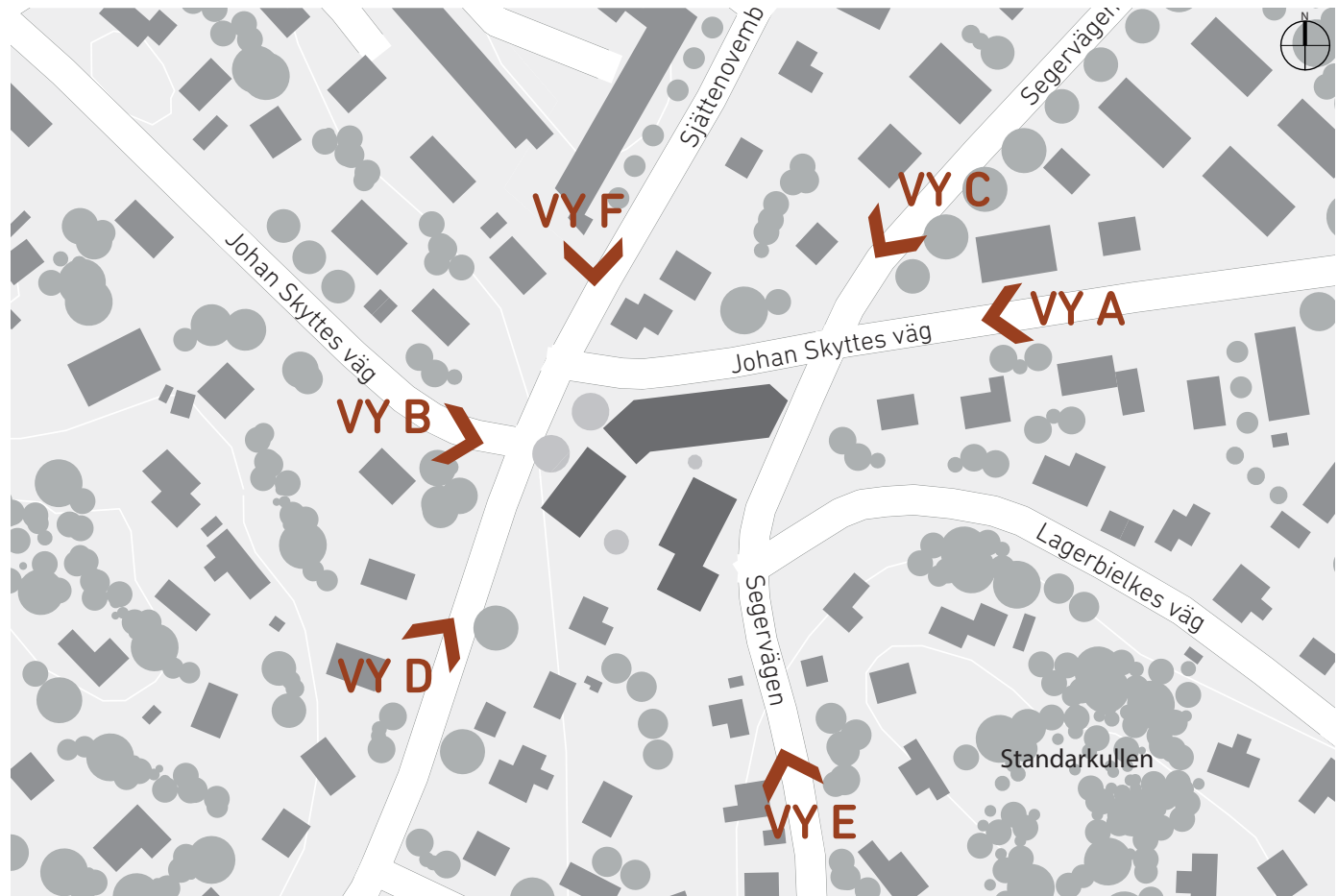


Möjlighet till stadsutveckling studeras även i kvartalen Kavelbron, Hillebarden och Landsknekten.

VYER

För att kunna bedöma samrådsförslaget har ett antal vyer tagits fram. Vyerna visar:

- Befintlig vy
- Vy med föreslagen utveckling i kv Jutesprånget (planområdet)
- Vy med föreslagen utveckling kv Jutesprånget med inlagda volymsskisser från tänkbar fortsatt stadsutveckling längs Johan Skyttes väg.



Befintlig



Vegetationsrik gatumiljö präglad av ett stort antal uppvuxna träd och med låga klippta buskar i tomtgräns. I fonden en trädridå som döljer bakomliggande villor. Den från tomtgräns indragna placeringen med framförliggande grön förgårdsmark gör att villabebyggelsen underordnar sig och döljs av den rika vegetationen.

Föreslagen utveckling Jutesprånget



Den högre volymen framträder tydligt och inför en ny högre skala mot gatan. Placeringen i tomtgräns ger ett nytt stadsmässigt inslag utan förgårdsmark. Det medvetet gestaltade hörnet utgör ett nytt karaktärs-skapande hörn/inslag i gatumiljön. Den lägre intilliggande volymen till vänster inordnar sig i villastadens lägre skala.

Släppet mellan de två fristående husen skapar genomsikt.

Gatumiljön för övrigt bibehåller karaktären med rik vegetation med uppvuxna träd och buskar i tomtgräns.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget med tänkbar fortsatt stadsutveckling i närområdet



Möjlighet till utveckling och ökad stadsmässighet studeras även i kvarteren Kavelbron, Hillebarden och Landsknekten.



Befintlig



Öppen hörntomt med låg bebyggelse och lite vildvuxen vegetation i tomtgräns. Den f d bensinstationens låga bebyggelse möjliggör siktlinjer mot bakomliggande kvarter.

Den från gatan indragna villan med framförliggande förgårdsmark och uppvuxna buskar i tomtgräns följer villastadens grundstruktur. Det i tomtgräns placerade garaget utgör ett avvikande inslag.

Det höga uppvuxna trädet utgör ett fint inslag i gatumiljön.

Föreslagen utveckling Jutesprånget



De nya byggnaderna bildar en ny fond som omdefinierar vyn. En ny skala och en ny stadsmässighet införs. Den högre volymens vinklade byggnadskropp definierar hörnet i gaturummet.

Släppen mellan husen öppnar upp och ger inblick in i och genom kvarteret. Karaktären av fristående byggnadskroppar bibehålls.

Det uppvuxna trädet bevaras och kompletteras med ett nytt träd.

Den lägre volymen, placerad i tomtgräns men indragen från trottoaren, skapar en mindre platsbildning i anslutning till det uppvuxna trädet.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget med tänkbar fortsatt stadsutveckling i närområdet



Möjlighet till utveckling och ökad stadsmässighet studeras även i kvarteren Kavelbron, Hillebarden och Landsknekten.



Befintlig



Öppen siktlinje mot villastadens småskaliga villa-bebyggelse. Individuellt utformade gavelpartier höjer sig i fonden över den f d bensinstationens låga byggnadsvolym.

Till vänster i bild bidrar växtligheten på hörntomten i kv Landskneketen till en vegetationsrik gatumiljö.

Den allékantade Segervägen och den öppna hörntomten till vänster i bild utgör ett fin inslag i miljön. Den uppvuxna häcken i tomtgränsen till höger i bilden skapar en rumslighet längs gatan.

Föreslagen utveckling Jutesprånget



Den höga volymen mot gatan bildar en ny fond i gaturummet. Siktlinjen mot den bakomliggande villastaden byggs för. Det medvetet gestaltade hörnet utgör ett nytt karaktärsskapande hörn/inslag i gatumiljön. De lägre byggnadskropparna längs Segervägen markerar en tydlig skalförändring mot villastaden i kv Jutesprångets inre del.

Den gröna gatumiljön på hörntomten i kv Landskneketen och den Segervägen gröna karaktär bibehålls.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget med tänkbar fortsatt stadsutveckling i närområdet



Möjlighet till utveckling och ökad stadsmässighet studeras även i kvarteren Kavelbron, Hillebarden och Landskneketen.



Befintlig



Öppen vy med siktlinjer över hörntomten i kv Jutesprånget. Två uppvuxna träd ger karaktär åt den breda gatan som för övrigt definieras av låga staket och uppvuxna häckar.

Till vänster syns den från gatan indragna villan på Jutesprånget 7. Tomtgränsen mot intilliggande fastighet markeras med en uppvuxen häck bakom vilken fastighetens garagebyggnad skymtar.

Föreslagen utveckling Jutesprånget



Den nya bebyggelsen definierar gaturummet på ett helt nytt sätt och skapar en ny rumslighet i gatumiljön. Siktlinjen över hörntomten byggs igen. Villstadskaraktären ersätts av en småskalig stadskaraktär.

Gaveln på det nya 3 1/2 plans huset får ett framträdande läge i gaturummet. En något högre skala införs och byggnadens placering invid tomtgränsen skapar en mer stadsmässig karaktär. Befintligt träd bevaras och blir en del av en ny mindre platsbildning som tillskapas framför byggnaden.

Den öppna bebyggelsestrukturen mot söder skapar inblick mot en inre öppen bostadsgård. De individuellt utformade byggnaderna med varierade volymer och kulörer skapar en varierande bebyggelsekaraktär.

Befintliga buskar i tomtgräns mot intilliggande villatomt Jutesprånget 7 bevaras.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget med tänkbar fortsatt stadsutveckling i närområdet



Möjlighet till utveckling och ökad stadsmässighet studeras även i kvarteren Kavelbron, Hillebarden och Landsknekten.



Befintlig



Gatuvy som materialiserar kvaliteterna i villastadens kärnområde: smal, slingrande gata, vegetationsrik gatumiljö, individuellt utformade villor placerade indragna från gatan och med buskar och/eller låga murar i tomtgräns som skapar ett tydligt gaturum.

I fonden siktlinje över bensinmackens skärmtak mot kv Kavelbron och därbakom flerfamiljshusen längs Sjöttentombervägens västra sida.

Föreslagen utveckling Jutesprånget



Den öppna siktlinjen byggs för och ersätts av ny småskalig stadsmässighet i fonden av gatan. Bebyggelsen trappas stegvis från 4 1/2 våningar längs Johan Skyttes väg till 2 1/2 våningar längs Segervägen. Det skapar en stegvis skalmässig övergång mot villastaden.

Den nya bebyggelsen följer gatans form och definierar gaturummet på ett tydligt sätt. Rumsligheten längs gatan ökar.

Den öppna bebyggelsestrukturen skapar inblick mot en inre öppen bostadsgård. De fristående, individuellt utformade byggnaderna med olika volymer och kulörer skapar en variationsrik bebyggelsekaraktär

Kvaliteterna i den befintlig vyn bibehålls. Nya kvaliteter tillförs.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget med tänkbar fortsatt stadsutveckling i närområdet



Möjlighet till utveckling och ökad stadsmässighet studeras även i kvarteren Kavelbron, Hillebarden och Landsknekten.

Befintlig



Villabebyggelsen i kv Jutesprånget skymtar bakom en ridå av uppvuxna träd och buskar. Till vänster i bilden syns hörnet på pizzerian i kv Kavelbron.

Föreslagen utveckling Jutesprånget



De nya byggnaderna bildar en ny fond som omdefinierar vyn. Trädridån och siktlinjen mot kv Jutesprångets villabebyggelse byggs för. En ny skala och en ny stadsmässighet införs. Villstadskaraktären ersätts av en småskalig stadskaraktär.

Den högre volymens vinklade byggnadsskropp definierar hörnet i gaturummet. Släppen mellan husen bryter upp kvartersbebyggelsen.

Den lägre volymen, placerad i tomtgräns men indragen från trottoaren, skapar en mindre platsbildning i anslutning till det uppvuxna trädet som bevaras. Platsbildningen kompletteras med ytterligare ett träd. Den snedställda placeringen gör att gaveln synliggörs i stadsbilden.

Föreslagen utveckling kv Jutesprånget med tänkbar fortsatt stadsutveckling i närområdet



Möjlighet till utveckling och ökad stadsmässighet studeras även i kvarteren Kavelbron, Hillebarden och Landsknekten.

4. KONSEKVENSANALYS

TIDIGARE STÄLLNINGSTAGANDEN

STADSMUSEETS KLASSIFICERING

På stadsmuseets kulturhistoriska klassificeringskarta är Älvsjö villastad markerad som kulturhistoriskt värdefull miljö. Miljön omfattar hela området väster om Älvsjövägen.

Den nedlagda bensinstationen på Jutesprånget 9 har klassats som "bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och /eller av visst kulturhistoriskt värde" (gul markering). Ställningstagandet motiveras enligt följande:

"Byggnaden påminner oss om att bilismens stora betydelse under 1900-talets samhällsbyggnaden både vad gäller dess utformning och upbyggnad vilket ger ett samhällshistoriskt värde. Bensinstationens läge i Älvsjö påminner också om hur den trafikerade Riksväg 2 passerade rätt igenom orten. Ett minnesmärke med socialhistoriskt värde från den period då bilen började få allt större betydelse i människors liv och skapade möjlighet att fritt och snabbt kunna förflytta sig över stora sträckor.

Bensinmacken berättar om bensinens och bilens betydelse i vårt moderna samhälle, hur den hanterast och synen på den. Den berättar också om servicekrävande biltyper som idag är försvunna från marknaden."

TIDIGARE ANTIVARISKT UTLÅTANDE

I ett tidigare antikvariskt utlåtande, Nyréns arkitektkontor 2017-03-31, bedömdes rivning av de befintliga byggnaderna inte påverka områdets kulturhistoriska värden i någon större utsträckning. Att uppföra ny bebyggelse och tillföra bostäder och verksamhetslokaler i området bedömdes vara positivt men den skalförskjutning som förslaget innebar bedömdes ha

en allt för imposant påverkan på områdets kulturhistoriska karaktär. Den samlade bedömningen var att bebyggelsen i sin gestaltning behövde anpassas till sitt sammanhang, såväl vad gällde gatumiljöerna som sammanhanget in mot kvarteret och den kvarvarande villabebyggelsen. Graden av exploatering och skalförskjutning behövde studeras vidare då exploateringsgraden, bedömdes medföra en negativ påverkan på områdets kulturhistoriska värde.

Utlåtandet gjordes i ett tidigt skede, då förslaget presenterades som volymer utan gestaltningsbearbetning. Inför det utlåtandet fanns ingen fördjupad analys av villastaden och bedömningen gjordes därför med utgångspunkt från att hela området var särskilt värdefullt ur kulturhistorisk synvinkel. I den fördjupade kulturmiljöanalys som nu tagits fram tydliggörs att kärnområdet i kulturmiljön utgörs av den välbevarade södra delen av villastaden. Det innebär att planområdet ligger inom kulturmiljön men utanför kärnområdet. Det gör att förutsättningarna för konsekvensbedömningen av förslaget förändrats. Utlåtandet gjordes också före antagandet av den nya översiktsplanen där Johan Skyttes väg anges som framtida stadsgata.

Vid tidpunkten för utlåtandet var den nedlagda bensinstationen inte utpekad som "bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde". Stadsmuseets ställningstagande gjordes först 2017-12-08

KONSEKVENSANALYS - RIVNING

Frågan om rivning har indirekt redan avgjorts genom tidigare ställningstaganden:

- Gällande dp för bensinstationen medger rivning och uppförande av ny byggnad. Planen antogs 2011.
- I Nyréns antikvariska utlåtande från mars 2017 görs bedömningen att det är möjligt att riva samtliga byggnader utan att områdets kulturhistoriska värden påverkas i någon större utsträckning.
- Rivningslov för Jutesprånget 7 och 8 bifölls 2017-03-17.
- I start PM från 2017-09-12 bedömde stadsbyggnadskontoret, med stöd av Nyréns antikvariska utlåtande, att det är möjligt att riva de befintliga byggnaderna inom kvarteret Jutesprånget utan att det påverkar områdets kulturhistoriska värden i större utsträckning. I PM:et konstateras också att rivningslov för de två villorna beviljats.

Att byggnaden sedan 2017-12-08 är gulklassad innebär att den av stadsmuseet anses representera ett visst kulturhistoriskt värde.

Det kulturhistoriska kärnvärdet med avseende på den Älvsjö villastad är dock kopplat till dess funktion som exempel på de villaförstäder som växte fram utmed stambanan under 1900-talets början. Här var det järnvägen, och inte bilen, som utgjorde en viktig förutsättning. Bensinstationen representerar i det avseendet inget kärnvärde i villastaden. Rivningen bedöms därför inte medföra negativ påverkan på kulturmiljön Älvsjö Villastad.

KONSEKVENSANALYS - UTVECKLING

Föreslagen bebyggelse innebär att en ny skala och stadsmässighet införs i kv Jutesprångets norra hörn. Skala och stadsmässighet hämtas från småstadens, och inte storstadens, skala och typologi. Villastadskarakteren ersätts av småstadens stadsmässighet.

Bebyggelsen utformas med tre fristående byggnadskroppar som inordnar sig i områdets öppna bebyggelsestruktur med siktlinjer in mot och genom kvarteren.

De tre byggnaderna ges en individuell utformning med olika skalor, volymer och kulörer som skapar en ny årsring i området med varierad bebyggelsekaraktär.

Den högre byggnaden mot Johan Skyttes väg placeras i tomtgräns och ges en stadsmässig gestaltning med offentliga lokaler och förhöjda bostadsvåningar på entréplanet.

De två byggnaderna mot Segervägen och Sjöttanovembervägen är lägre och placeras något indraget från gatan vilket skapar utrymme för viss förgårdsmark med plats för häckar och planteringar. Byggnaden längs den smala Segervägen trappas från tre till två våningar och avslutas med två radhus. På så sätt möter den nya bebyggelsen villastaden på ett medvetet och respektfullt sätt.

Vid byggnaden längs Sjöttanovembervägen tillskapas en ny liten platsbildning där befintligt träd bevaras och kompletteras med ytterligare trädplantering. Gränser mot gatan mellan byggnaderna markeras genom låga plank och häckar. På så sätt bibehålls karaktären med vegetationsrik gatumiljö längs Sjöttanovembervägen och Segervägen. Mot

intelligande villatomter bevaras befintliga häckar i tomtgräns.

Den högre byggnaden mot Johan Skyttes väg föreslås uppföras i 4 1/2 plan vilket bedöms vara en maxgräns för ny bebyggelse i området. Rekommenderad skala för övrigt bedöms vara max 3 1/2 plan. Den högre skalan i kv Jutesprånget motiveras av att den placeras på ett strategiskt hörnläge där den i översiktsplanen angivna stadsgatan Johan Skyttes väg möter den breda Sjöttanovembervägen som utgör den andra huvudgatan i området. Läget motsvarar till viss del hörntomterna i korsningen mot Älvsjövägen som i stadsplanen 1921 planlades för småskalig stadsmässighet och som i dag består av sammanhängande bebyggelse i 3 1/2 till 4 våningar.

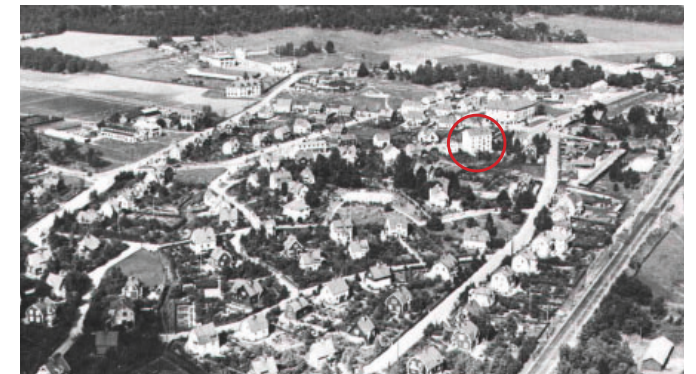
Den föreslagna bebyggelsen utgör det första steget i utvecklingen av den i översiktsplanen angivna stadsgatans längs Johan Skyttes väg. Ytterligare projekt pågår i de övriga kvarteren längs med vägen. Projektets konsekvenser för kulturmiljö och stadsbild behöver därför relateras till dessa pågående projekt.

I ett initialt skede kommer föreslagen bebyggelse att utgöra en högre solitär i den omgivande lägre villabebyggelsen men på sikt kommer den att ingå i en småskalig stadsmässighet längs Johan Skyttes väg. Situationen påminner om utvecklingen under 1930-40-talet. Då utgjorde den högre byggnaden på fastigheten Landsknekten 19, uppförd i slutet på 1920-talet, en hög solitär i villastaden tills dess att övriga delar av hörntomterna bebyggdes år 1935 respektive 1945.

De viktiga aspekterna ur kulturhistorisk synvinkel är att planerad och framtida bebyggelseutveckling

längs Johan Skyttes väg präglas av gatans historiska kontext, att ny bebyggelse utförs med hög arkitektonisk kvalitet samt att mötet med den välbevarade, södra delen av villastaden hanteras på ett respektfullt sätt. På så sätt kan PBLs krav på hänsyn till områdets kulturvärden och stadsbild och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse uppnås. Det innebär att ny bebyggelse ska gestaltas så att den inordnar sig i miljön på ett medvetet sätt och så att utpekade karaktärsdrag respekteras. Föreslagen ny bebyggelse uppfyller dessa kriterier och bedöms därför vara förenlig med områdets kulturvärden och med hänsynskraven i PBL.

Den välbevarade delen av kulturmiljön Älvsjö villastad omfattar ett område som sträcker sig ända ner till Älvsjöskogen. Möjligheten att avläsa och uppleva de värden som detta område representerar bedöms inte påverkas inte av föreslagen utveckling.



Flygfoto från 1932 med den högre byggnaden på fastigheten Landsknekten 19 markerad med röd ring. Fotot hämtad från Älvsjö villastad, ett exempel på förortsinventering, Susanne Lindhagen 1980. Utdrag ur Stadsvandringar / Stockholms stadsmuseum. 3 - 1980 - S. 43-51.

