



Kv Hingsten 1 och 2, kv Enigheten 25-26; samt  
Mariehäll 1:64 och 1:65 , Stockholms stad

Kulturmiljöanalys | 2021-04-30



Uppdrag Bjerking 21U0414

## Kulturmiljöanalys

Uppdragsnamn  
**Kulturmiljöanalys Mariehäll Enigheten 25 och 26,  
Mariehäll 1:64, 1:65, Hingsten 1 och 2  
Bällstavägen/Tegelbergsvägen  
Stockholms Stad**

Uppdragsgivare  
**Skolfastigheter i Stockholm AB**  
Emma Söderström

Vår handläggare  
**Anders Stjernberg**

Datum  
**2021-04-30**  
Senast rev.datum  
**2021-08-20**

---

### Innehåll

<b>1</b>	<b>Inledning .....</b>	<b>3</b>
1.1	Metod för kulturhistorisk karaktärisering och värdering .....	3
1.2	Bedömningsskala för konsekvenser .....	3
1.3	Uppdrag och underlag .....	4
<b>2</b>	<b>Gällande föreskrifter och bestämmelser .....</b>	<b>5</b>
2.1	Gällande detaljplan .....	5
2.2	Stadsmuseets klassificering .....	7
2.3	Utveckling i ÖP 2017 .....	7
<b>3</b>	<b>Aktuellt projekt .....</b>	<b>8</b>
3.1	Stadens programförslag för ny detaljplan .....	9
<b>4</b>	<b>Beskrivning .....</b>	<b>10</b>
4.1	Området Mariehäll .....	10
4.2	Det aktuella området .....	11
4.3	Kv Hingsten 1 och 2, fd Bällsta villastad .....	12
4.3.1	Hingsten 1 (Lugnet) .....	12
4.3.2	Hingsten 2 (Liden) .....	15
4.4	Kv Enigheten 25 och 26 .....	18
4.5	Ändringshistorik .....	23
<b>5</b>	<b>Historik Mariehäll .....</b>	<b>24</b>
5.1	Äldre tid .....	24

5.2	1800-talet.....	24
5.3	Efterkrigstiden.....	30
5.4	Inventering 1980.....	31
5.5	2000-talet.....	31
<b>6</b>	<b>Identifierade kulturvärden .....</b>	<b>33</b>
6.1	Karaktärisering .....	33
6.2	Kulturhistorisk värdering .....	34
6.3	Identifierade värdebärande karaktärsdrag .....	34
<b>7</b>	<b>Konsekvensbeskrivning.....</b>	<b>36</b>
7.1	Konsekvenser utifrån startpromemoria inför ny detaljplan.....	36
7.2	Konsekvenser av rivning av Hingsten 1 .....	36
7.3	Konsekvenser av rivning av Hingsten 2 .....	36
7.4	Konsekvenser av rivning av kv Enigheten 25 och 26.....	36
<b>8</b>	<b>Rekommendationer .....</b>	<b>37</b>
	<b>Bilaga 1. Fotodokumentation .....</b>	<b>38</b>
	Övergripande vyer.....	38
	Fotodokumentation Kv Hingsten 1 .....	41
	Fotodokumentation Kv Hingsten 2.....	42
	Fotodokumentation kv Enigheten .....	43

## 1 Inledning

Bjerking AB, Stockholm, har genom byggnadsantikvarie Anders Stjernberg utfört en kulturmiljöanalys avseende Mariehäll Enigheten 25 och 26, Mariehäll 1:64 och 1:65, samt Hingsten 1 och 2 i Stockholms stad. Arbetet har omfattat ett platsbesök med fotografering, arkivstudier, beskrivning, analys och identifiering av kulturvärden. Den antikvariska förundersökningen har genomförts under mars – april 2021.

Den interna granskningen har utförts av Fredrika Mellander Rönn, Bjerking.

Rapporten utgör delar av underlaget för en ansökan om rivningslov enligt PBL.

### 1.1 Metod för kulturhistorisk karaktärisering och värdering

I arbetet med karaktärisering och värdering, samt identifikation av värdebärare, utgår vi från Riksantikvarieämbetets (RAÄ) metod *"Plattform för Kulturhistorisk värdering och urval"*.

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

Metoden innehåller ett beskrivande och ett analyserande moment. Det beskrivande momentet handlar om att identifiera vilka uttryck som återspeglar vilka kulturhistoriska skeenden. Därigenom avgränsas och beskrivs det kulturhistoriska sammanhang som blir utgångspunkt för bedömning av det kulturhistoriska värdet.

I det analyserande momentet bedöms hur och i vilken grad dessa uttryck speglar det kulturhistoriska sammanhang som valts ut i det första momentet, genom att bedöma det kulturhistoriska värdet utifrån tre kriterier:

- Möjlighet till kunskap och förståelse, som avser det kulturhistoriska informationsinnehållet och dess läsbarhet.
- Kulturhistorisk helhet som handlar om vad som finns kvar, dvs. graden av "fullständighet". Hur mycket har bevarats från en avgränsad kortare tidsperiod (tidskontext) eller från olika skeden i ett längre utvecklingsförlopp (processkontext).
- Kulturhistorisk relevans som gäller företeelsens roll som kännetecknande eller på annat sätt särskilt betydelsefull för sin tid och kontext.

### 1.2 Bedömningsskala för konsekvenser

Skala för bedömning av ev. konsekvenser för kulturvärden avseende den aktuella bebyggelsen listas nedan:

Stora negativa konsekvenser uppstår då föreslagna åtgärder medför att miljöns och objektets karaktärsdrag, identitet samt visuella kvalitet och läsbarhet försämras i stor omfattning.

Måttligt negativa konsekvenser uppstår då föreslagna åtgärder medför att miljöns och objektets karaktärsdrag, identitet samt visuella kvalitet och läsbarhet försvagas.

Små negativa konsekvenser bedöms uppstå då föreslagna åtgärder innebär att miljöns och objektets karaktärsdrag, identitet samt visuella kvalitet och läsbarhet bibehålls.

Positiva konsekvenser uppstår då föreslagna åtgärder innebär att miljöns och objektets karaktärsdrag, identitet samt visuella kvalitet och läsbarhet förstärks.

Inga konsekvenser, vare sig negativa eller positiva, uppstår när de planerade ändringarna inte förväntas medföra någon påverkan på byggnadens eller miljöns befintliga kulturvärden.

### 1.3 Uppdrag och underlag

Arbetet har utgått ifrån följande underlag:

Startpromemoria för planläggning av fastigheterna Enigheten 25 och 26, Mariehäll 1:64, 1:65 m.fl., i stadsdelen Mariehäll, daterad 2020-09-29, dnr 2020-09402. Här anges planuppgiften i form av utbyggnad av ca 350 bostäder och en ny högstadieskola för ca 550 elever.

Stadsbyggnadskontorets planavdelning, har identifierat utredningsbehovet av aktuella fastigheter inför kommande samråd i en skrivelse daterad 2020-11-19, dnr 2020-09402. Här preciseras uppdraget som ska omfatta beskrivning av platsens- och omgivningens historik, karaktär och värden, samt dessas samband.

Stockholms brandförsvär. Yttrande om underlag för behovsbedömning för detaljplan för Enigheten 25 i stadsdelen Mariehäll (externt dnr 2020-09402), daterad 2020-07-14, dnr 05-658/2020.

Miljöförvaltningen. Plan och miljö/Stadsmiljö, Underlag för miljö- och hälsofrågor, daterad 2020-08-07, dnr 2020-10495.

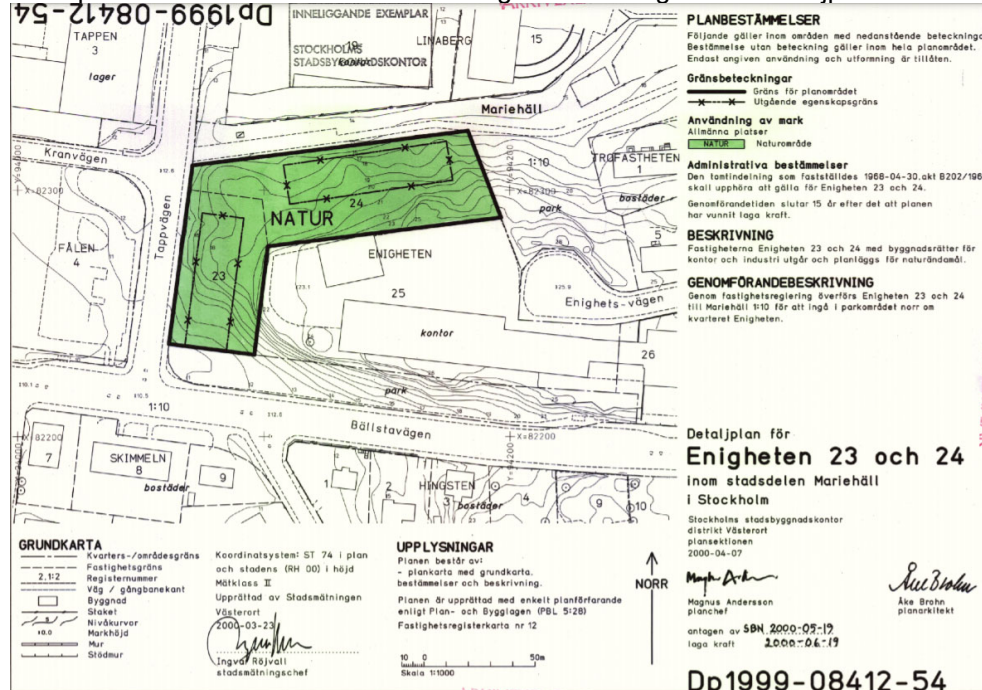
Kv Hingsten 1 Tegelbergsvägen 38 Mariehäll. Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys utförd av Max Laserna/TOL arkitekter, daterad 2014-12-23.

Underlag från Digitala stadsmuseet och Stockholmskällan.

## 2 Gällande föreskrifter och bestämmelser

### 2.1 Gällande detaljplan

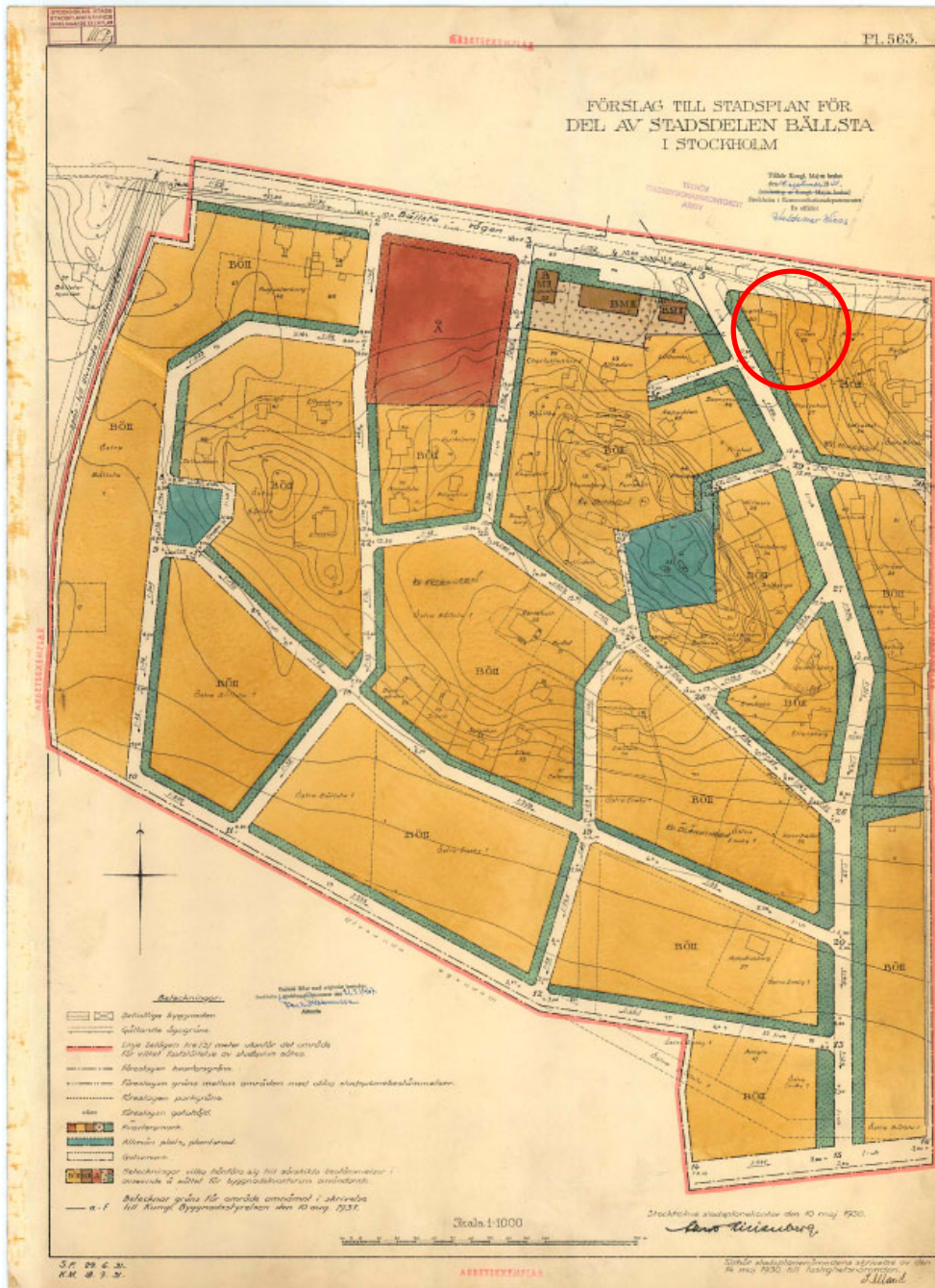
Inom planområdets del norr om Bällstavägen finns två gällande detaljplaner.



Gällande detaljplan, dp nr 1999-08412-54, för kv Enigheten 23 och 24, idag Mariehäll 1:64 och 1:65, anger att fastigheterna utgör ett naturområde.

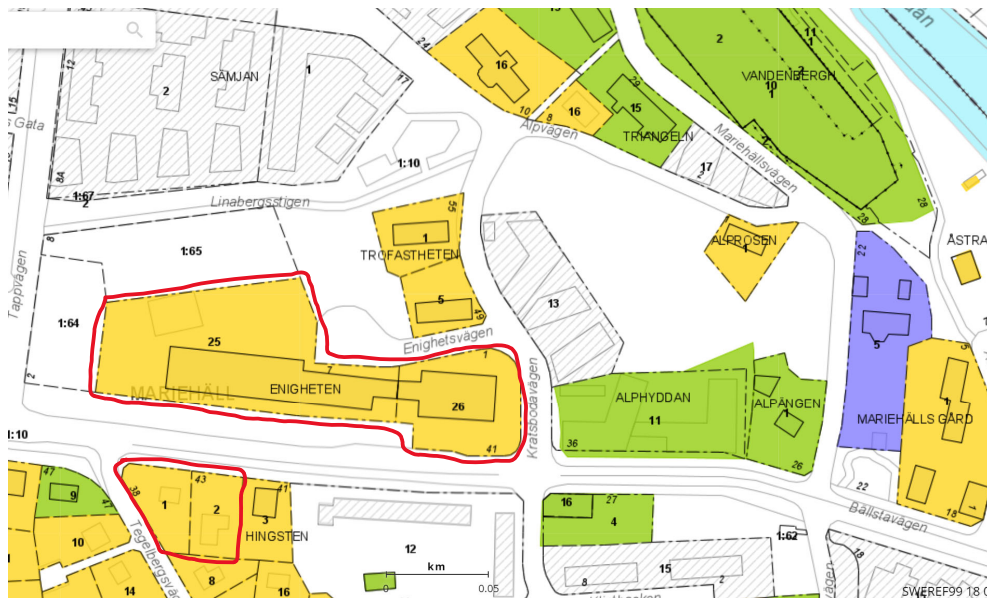


Gällande detaljplan, PI 6552, Kv Mariehälls gård mm, 1967. Här ingår kv Enigheten 25 och 26 som anges som byggnadskvarter för industri och kontor, ej störande verksamhet. Intill i söder markeras ett område med naturmark.



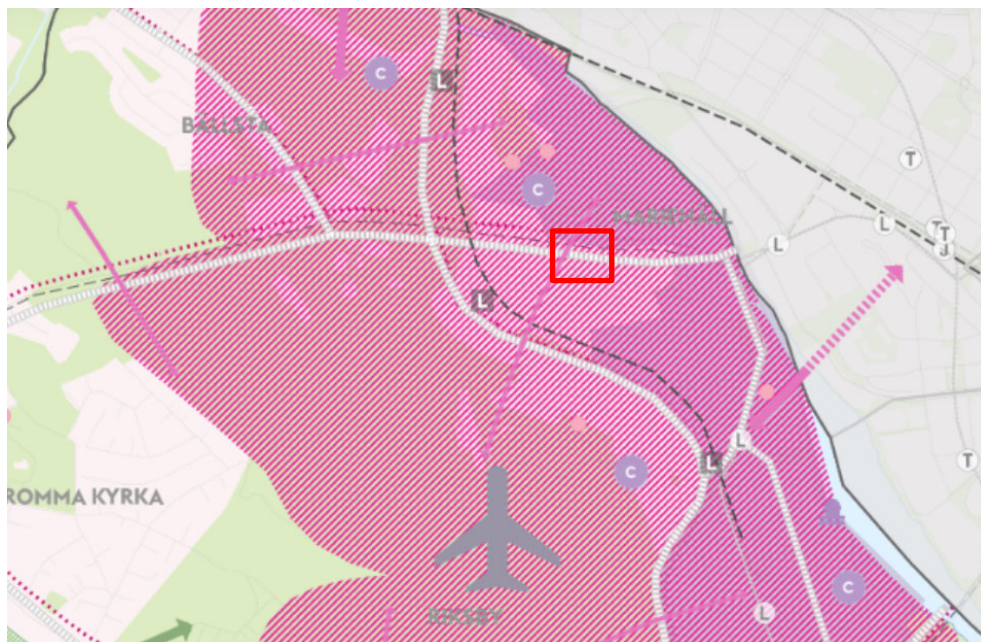
Söder om Bällstavägen gäller stadsplan för del av Bällsta pl 563 från år 1931, som för fastigheterna Hingsten 1 och 2 (inom röd ring) anger fristående bostadshus om två våningar med möjlighet till lokaler för handels- och hantverksändamål, samt även garage. Då gick fastigheterna under namnen Lugnet och Lidan.

## 2.2 Stadsmuseets klassificering



Inom röd markering har stadsmuseet klassificerat aktuella byggnader med gul kulör = fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Mariehäll 1:64 och 1:65 saknar bebyggelse. Det grönklassade kv. Alphyddan är rivet sedan tidigare.

## 2.3 Utveckling i ÖP 2017



Mariehäll, liksom det i söder angränsande Ulvsunda, anges i översiktsplanen som ett stadsutvecklingsområde, vilket innebär en omvandling av nuvarande struktur. Området 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. Aktuellt område (ungefärligt) inom röd markering. Källa: Stadsutvecklingskartan, ÖP.

### 3 Aktuellt projekt



Flygfoto från 2013 över Mariehäll från söder med Bällstaån t.h. Längst upp t.v. syns kv Enigheten. (Röd pil) Källa: Wikipedia



Flygbild från nordväst över Annedalsområdet i Mariehäll som nu bebyggs med flerfamiljshus. Det avgränsas av Tappvägen t.v. och Dartajangs gata t.h. Bällstavägen skär genom områdets övre del där kv Enigheten (röd pil) och kv Hingsten 1 och 2 (gul pil) syns i bildens övre vänstra del. Källa: Stockholms stadsmuseum.

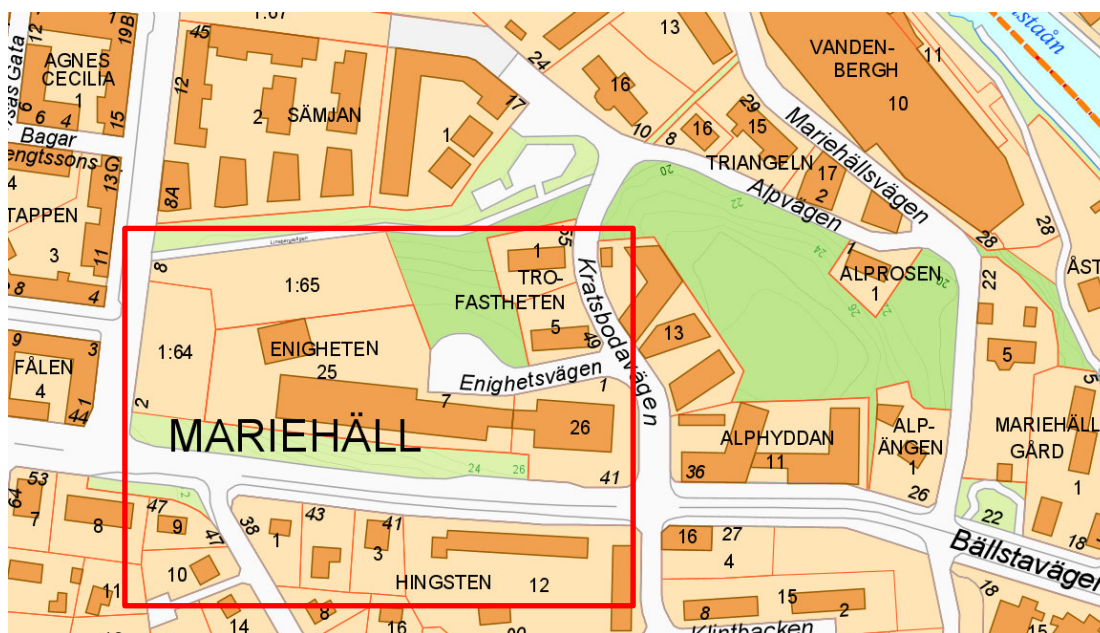
### 3.1 Stadens programförslag för ny detaljplan

Översiktsplanen har tidigare slagit fast att Stockholm ska vara en sammanhängande stad där det är naturligt att röra sig mellan olika stadsdelar. Bällstavägen pekas ut som ett av framtidens urbana stråk. Genom att utveckla befintliga gaturum med stadsmässig bebyggelse och förbättrade kopplingar kan livfulla stadsrum skapas.

I startpromemorian daterad 2020-09-29 anges att aktuellt område är beläget i stadsdelen Mariehäll och ligger i anslutning till Bällstavägen, Kratsbodavägen, Tappvägen, samt Tegelbergsvägen.

Vidare anges att detaljplanen, som omfattar ca 28 000 kvm markyta, syftar till att möjliggöra för högstadieskola med ca 550 elever och ca 350 bostäder med lokaler i entréplan i strategiska lägen. Förslaget gör det möjligt att utveckla Bällstavägens gaturum till ett stråk med mötesplatser och aktiva entréväningar. Detta bidrar till att stärka kopplingar längs och tvärs gatan som på sikt kan utvecklas till ett urbant stråk. Bebyggelsen ska tillföra stadskvaliteter såsom entrétäthet, målpunkter och en samtida arkitektur som samspelar med bebyggelsen i närområdet. Skolan inom planområdet är en av flera skolor som planeras för att täcka skolbehovet i Mariehäll och Ulvsunda.

Enligt startpromemorian finns inom planområdet stora nivåskillnader och väl uppvuxen vegetation. Genomförande av detaljplanen behöver föregås av rivning och markarbete med schaktning. Ny bebyggelse behöver planeras så att rekreativa och kvalitativa gröna rum skapas för den växande befolkningen i stadsdelen.



Inom den röda rektangeln återfinns kv Enigheten 25-26, Mariehäll 1:64 och 1:65 norr om Bällstavägen, samt Hingsten 1 och 2 söder om densamma.

## 4 Beskrivning

### 4.1 Området Mariehäll



Höjdkurvor för området med 5 m ekvidistans som visar det kuperade landskapet i Mariehäll. Utsnitt ur ekonomiska kartans blad över Sundbyberg 1982. Källa: Lantmäteriet, Historiska kartor.



Kv Hingsten 1 (1) och Hingsten 2 (2) på södra sidan om Bällstavägen, kv Enigheten 25 och 26 på norra sidan (3). Skillnaderna i höjdmeter är närmare 15 meter där Enigheten ligger högst i landskapet. Källa: <https://www.satellitkarta.se/hojdkarta.html>

Mariehäll är en stadsdel i Bromma inom Stockholms kommun, och området ligger vid gränsen till Sundbybergs kommun med Bällstaviken i öster. I söder och väster avgränsas området av Ulvsundaleden och Bromma flygplats.

Mariehäll varierar stort rent topografiskt. Bällstavägen skär tvärs genom området i öst-västlig riktning. I den östra delen är marknivån som lägst vid den historiskt viktiga passagen över Bällstabro, ca 10 m. ö. h. för att stiga brant upp till ca 25-30 m. ö. h. och därefter återigen sänka sig ned till ca 14 m. ö. h. intill Annedal och slättlandet kring Bromma flygplats.

Mariehäll har under de senaste 10 åren genomgått en omvandling från övervägande industri- till bostadsbebyggelse, bland annat med området Annedal, som var föremål för bomässan 2012. En omvandling till tät blandstad pågår närmast Bällstavägen. Förutom tillkommande bebyggelse med nya lokala parker och torg, samt ny stadsgata, anses goda förutsättningar föreligga för en sammanhängande ny strandpromenad längs med Bällstaån. Med nya bostäder behöver mark reserveras för nya förskolor och skolor i Ulvsunda industriområde och Mariehäll där behovet är stort.

#### 4.2 Det aktuella området

Norr om Bällstavägen ligger ett större markområde inom kv Enigheten i ett höjdläge på berg (under en tid benämnt Enighetsberget). Här finns en mycket långsträckt industri- och kontorsfastighet. Byggnaden är fyra våningar hög och ligger i öster närmast i plan med Bällstavägen-Kratsbodavägen. Den sänks till tre våningar mot väster och ligger då ca 10-15 meter över vägen med berg i dagen mot söder. Mot norr bryts platån med en huvudsakligen tallbevuxen brant sländ ned mot de nyligen uppförda flerfamiljshusen i kv Sämjan. I nordost sluttar marken med flackare lutning och här återfinns två äldre flerfamiljshus från ca 1950. Öster om kvarteret ligger nyuppförda flerfamiljshus i kv Alphyddan, som bl.a. ersatt en äldre, numera riven industrifastighet. Även väster om kv Enigheten bryts höjden med en sluttning med berg i dagen ned till Tappvägens nya flerbostadshus.

Söder om Bällstavägen sluttar terrängen mot söder, men i västra delen återfinns ännu en höjdpunkt på berg motsvarande Enighetsberget med två större flerfamiljshus. Gatunätet i Mariehälls villaområde följer terrängen, vilket skapar ett tämligen livfullt och varierat intryck med fritt liggande hus i ett trädgårdslandskap. Bebyggelsen är mycket blandad, med flera äldre småhus och villor, men även ett flertal mindre flerfamiljshus. Villabebyggelsen består i huvudsak av villor från 1900-talets allra första år, småhus och villor från 1930- och 1940-talen samt villor från 1960- och 1970-talen. Ett antal lamellhus från 1930- och 1940-talen finns även, främst längs Solbergsvägen. I kvarteret Församlingshuset 6 i västra delen ligger f.d. Bällsta församlingshus från 1924, som sedan 1972 inrymmer Mariehällskyrkan.



Delar av villaområdet från söder. Källa: Bing.com/maps

### 4.3 Kv Hingsten 1 och 2, fd Bällsta villastad

Både Kv Hingsten 1 och 2 uppfördes före Brommas inkorporering 1916. Den förra under namnet Lugnet. Den senare under namnet Liden. Båda tillhörde den östra delen av Bällsta villastad då de uppfördes omkring 1905-1910<sup>1</sup>. Husen är ej inventerade interiört. De uppgifter som förekommer om interiören till Hingsten 1 är hämtade från en antikvarisk förundersökning från 2014, utförd av byggnadsantikvarie Max Laserna för fastighetsägaren Torbjörn Blomqvist.

#### 4.3.1 Hingsten 1 (Lugnet)

Tomten ligger längst upp i nordväst i kvarteret. Den avgränsas av Bällstavägen i norr och den diagonaldragna Tegelbergsvägen i väster. I öster ligger Hingsten 2 något högre upp och tomterna skiljs åt av en mot väster träd- och buskplanterad slänt. Avgränsningen mot Bällstavägen innehåller en hög stödmur i natursten, den lägre delen troligen uppförd vid tillkomsten av tomten. Troligen har vägen därefter höjts, liksom också muren. Muren mot vägen är som högst knappt 3 meter. Muren följer vägens sänkning mot väster och mot Tegelbergsvägen är den som höst ca 0,9 m för att sedan plana ut mot sydöst. Det tidigare inhägnaden i form av ett staket i trä med pilformiga staketpinnar är ersatt med ett galvaniserat ståltrådsnät på likaledes galvaniserade stolpar. På murens insida mot Bällstavägen återfinns en rad höga popplar, mot Tegelbergsvägen en rad hamlade/beskurna lönnar.

Fastigheten utgörs av ett för åren kring sekelskiftet 1900 typiskt bostadshus i 1½ plan samt med en hög källarvåning, placerat mot nordost på tomten. Liknande hus finns f. ö. i området, se gärna i fotobilagan. Bostadshuset nås från Tegelbergsvägen i väster där två grindstolpar i granit håller grindparet i rundstål som troligen tillkommit under 1950-talet.

Bostadshuset står på en utskjutande huggen naturstenssockel. Källarvåningen är utförd i rött tegel, stommen däröver i trä med fasad av liggande och stående fasspontpanel. Vid stadsmuseets inventering 1980 var fasaden gulmålad, idag är den ljusgrå efter en omsorgsfull renovering 2006 - 2012. Knutbräder och vissa horisontella lister är vitmålade. Listavtäckningar är utförda i brun plåt. I sockelvåningen finns en entrédörr mot väster försedd med stående smal lackad panel, samt mot norr en mindre dörr i trä med liggande, rödmålad panel. Här finns också utåtgående tvåluftsfönster med spröjsade glas mot söder och väster, beslagningen visar att de troligen satts in något efter uppförandet. Mot öster finns betongglasstenar. I de övre våningarna saknar fönsterna spröjs och majoriteten är pivothängda och troligen tillkomna under 1970-talet efter att dåvarande ägaren Sven Avén flyttat in år 1969. Samtliga är brunmålade. Det branta sadeltaket är belagt med rött tvåkupigt lertegel. Över taket reser sig en centralt placerad murad skorsten som idag är inklädd med röd plåt. Avvattning sker med rödbruna stuprör

Mot vägen i norr finns en utbyggd verandavolym i två plan, helt utförd i trä och avslutande sadeltak med rött tvåkupigt lertegel. I verandans anslutning mot källarplanet sitter mot väster en mindre dörr med rödmålad liggande panelning lika källarens dörrlucka. Utanpå verandan finns från väster en hög entrétrappa med räcke, från öster en anslutande kortare trappa, båda försedda med enkelt utformat räcke, allt i trä, och tillverkat vid en renovering under 1980-talet. Själva entrén, som är vänd mot öster, har en enkeldörr med stående smal rödmålad träpanel. Troligen fanns ursprungligen även en entré mot väster då huset vid uppförandet bestod av två separata lägenheter. Källarvåningen nåddes då endast utifrån.

Till husets norra sida och entrén kan man nå via en stensatt trappa från Bällstavägen. Trappan är försedd med ett räcke i svartmålat rundstål av samma slag som grindparet.

Under första hälften av 1900-talet inrymde byggnaden flera verksamheter. Den mest välkända är att byggnaden i huvudvåningen innehöll områdets telefonstation, möjligen redan från 1920-

<sup>1</sup> Mariehällsinventeringen, Stockholms stadsmuseum, 1980.

talet fram till mitten av 1930-talet. Telefoniutrustningen inrymdes i det sydvästra rummet. Den tidigare funktionen som telefonstation har gjort att huset under lång tid kallats för "Telefonvillan".

Under första hälften av 1980-talet, då Ina Avén tagit över ägarskapet, genomfördes flera renoveringar av huset. De interiöra ytskikten byttes ut och de ursprungliga trägolven plockades fram. Trappan till övervåningen som tidigare varit målad slipades och lackades. En Petit Godin-kamin i plåt och målat gjutjärn installerades i det sydvästra rummet på första våningen. Dörren ut mot verandan på andra våningen delades för att minska svängradien.

Även exteriört skedde en del förändringar. Trappan till verandan revs och nuvarande trädäck och trappa byggdes. Troligen var den ursprungliga trappan tvådelad med en trappa från öster och en från väster.

År 2006 installerades bergvärme i huset.

I tomtgränsen mot Hingsten 8 i söder står ett mindre garage i trä med ett anslutande förråd med stående svartmålad locklistpanel. Båda taken är belagda med korrugerad plåt. Dörrparet till garaget är utformade med svartmålad karosseripanel och glas i övre tredjedelen. De två förrådsdörrarna är också svartmålade. Intill bostadshuset mot öster finns en mindre altan i trä.

År 2012 sålde Ida Avén fastigheten till nuvarande ägare Torbjörn Blomqvist.

Enligt Lasernas förundersökning från 2014 innehåller bostadshuset två rum och kök i huvudplanet och tre sovrum i övre våningsplanet.



Vy från väster. Huvudentrén på motstående sida av trappan t.v.



*Vy från söder med den lilla uteplatsen t.h.*



*Strax intill uteplatsen återfinn uthuset med inbyggt garage. Foto från nordväst.*

#### 4.3.2 Hingsten 2 (Liden)

Fastigheten ligger öster om Hingsten 1 med angöring från Bällstavägen i norr.

Den ursprungliga villan på tomten var långt indragen från Bällstavägen och var placerad längst i söder på tomten, vänd med gaveln mot vägen och entrén mot väster. Bostadshuset var uppfört i 1½ plan med faluröd liggande fasspontpanel och vita snickerier. Taket var belagt med svart papp. Vid inventeringen 1980 var fönstren utbytta. Byggnaden revs och ersattes av nuvarande bostadshus 1986.



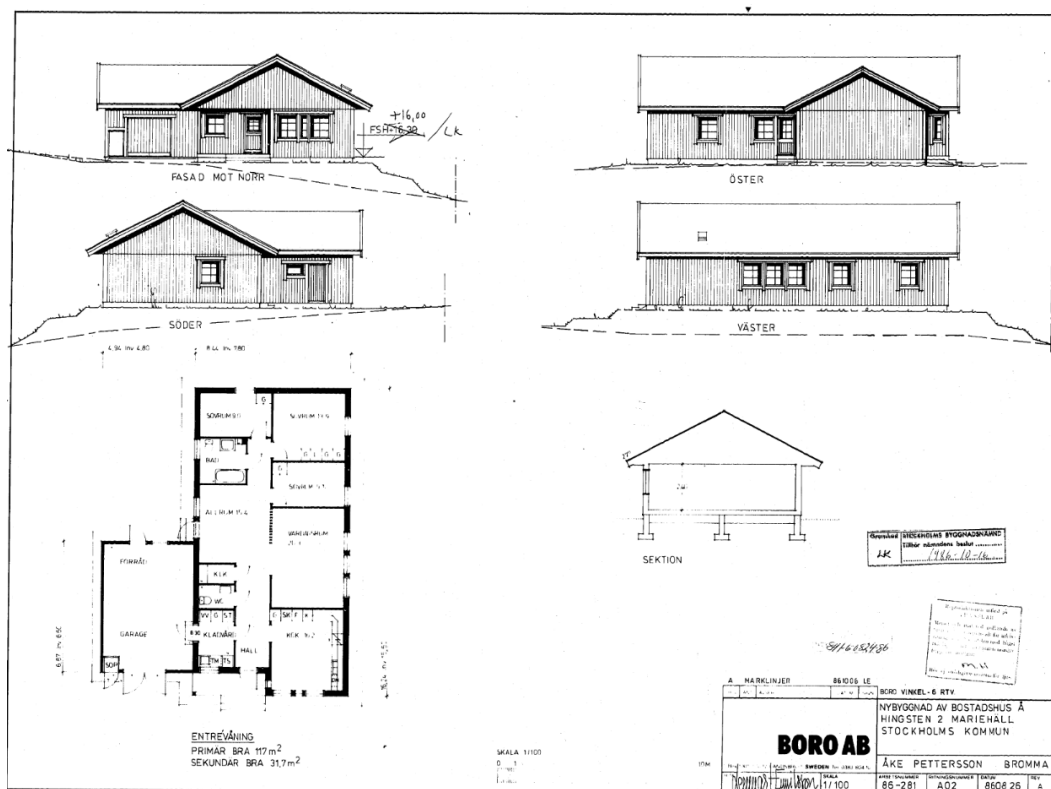
Från museets inventering 1980. Neg nr S81-0279-4 och -5

Tomten, som sluttar svagt mot söder och något mer mot sydväst, avgränsas mot Bällstavägen samt mot grannen i öster, Hingsten 3, av ett staket med ståltrådsnät på stålstolpar av samma typ som finns hos grannen Hingsten 1. Mot öster står det på en stödmur av betong där den högsta höjden som mest är ca 1,8 meter och den lägsta mot norr ca 1,40 meter. Grindparet mot Bällstavägen är dock utformat i trä med vit målning. Nuvarande bostadshus i ett plan är placerat i ungefär samma läge som det rivna huset, men är mycket större till ytan. Även detta hus har gaveln vänd mot vägen, men med entrén vänd mot norr. Bostadshuset utgörs av ett modellhus, ett s.k. Boro-hus, med garaget byggt i vinkel och utskjutande mot öster. Karaktäristiskt är det låga huvudplanet (2,40 meter i takhöjd invändigt) där husets djup också medför ett stort utbrett sadeltak.

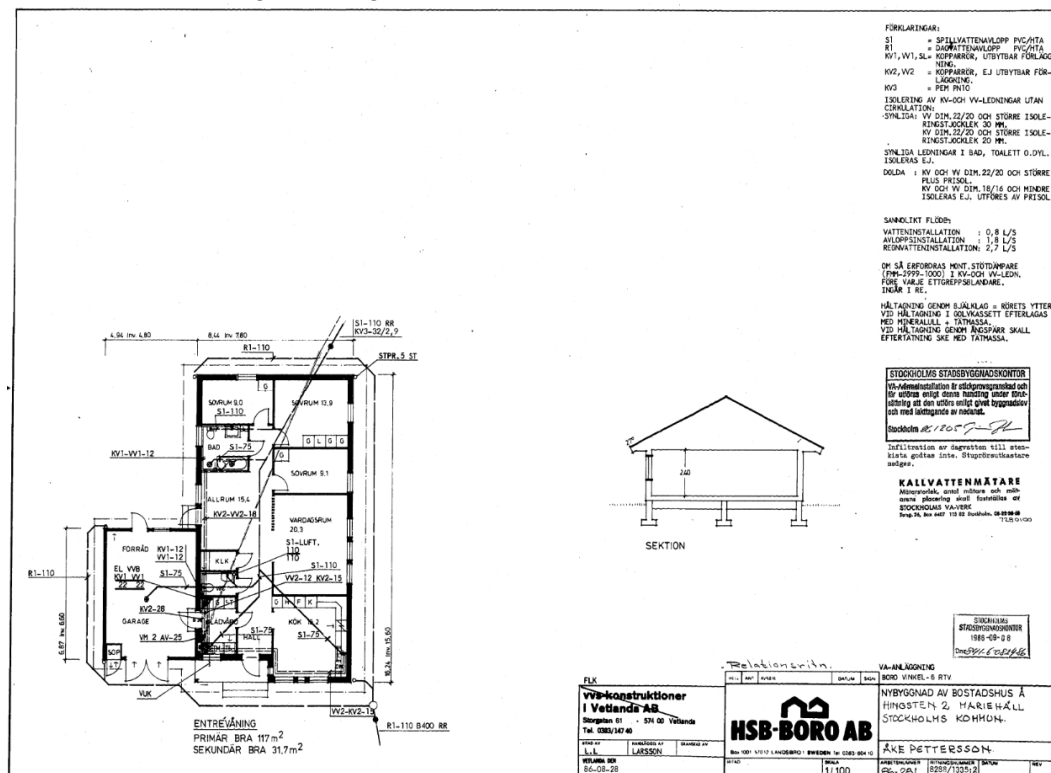
Bostadshuset har en rektangulär plan med kök, vardagsrum och sovrum mot grannen i väster. Mot öster ligger ett allrum och ytterligare ett sovrum återfinns i sydöst. Huset är uppfört på betongplintar och med en gjuten betongplatta på plintarna. Stommen består av träreglar med en utvändig stående, rödmålad lockpanel. Samtliga fönster och dörrsnickerier inklusive foder och vindskivor är vitmålade. Samtliga kopplade fönster har utanpåliggande spröjsar i ytterbågen samt täcklister i aluminium. Sadeltaken är belagda med rödaktiga betongpannor. Avvattnings sker med svarta hängrännor och stuprör.

Invid entrén finns en mindre veranda i trä som ursprungligen bestod av en indragen entrédörr med vitmålade räcken under huvudtaket. Idag har en kompletterande handikappramp i trä med angöring från öster anslutits mot verandan. Den är utförd i tryckimpregnerat och omålat trä. Över rampen sitter ett pulpettak med korrugerad plåt. Strax intill finns en trappa i trä ned till gräsmattan mot norr, även den i tryckimpregnerat och omålat trä. Här finns också resterna av en brunn från den tidigare bostadshusets tid (?). Mot öster finns en mindre veranda med panelad bröstning lika husfasaderna och ett pulpettak belagt med korrugerad plåt.

Mot garaget finns en tillbyggd öppen carport i trä med pulpettak som sluttar mot söder. I nordöst intill vägen står ett mindre skjul i trä där sopunnorna förvaras. Det har säkerligen ersatt det befintliga soputrymmet med stäldörr i garagets norra fasad.



Ovan och nedan: Originalritningar från 1986. Källa: SBK, Stockholms stad.



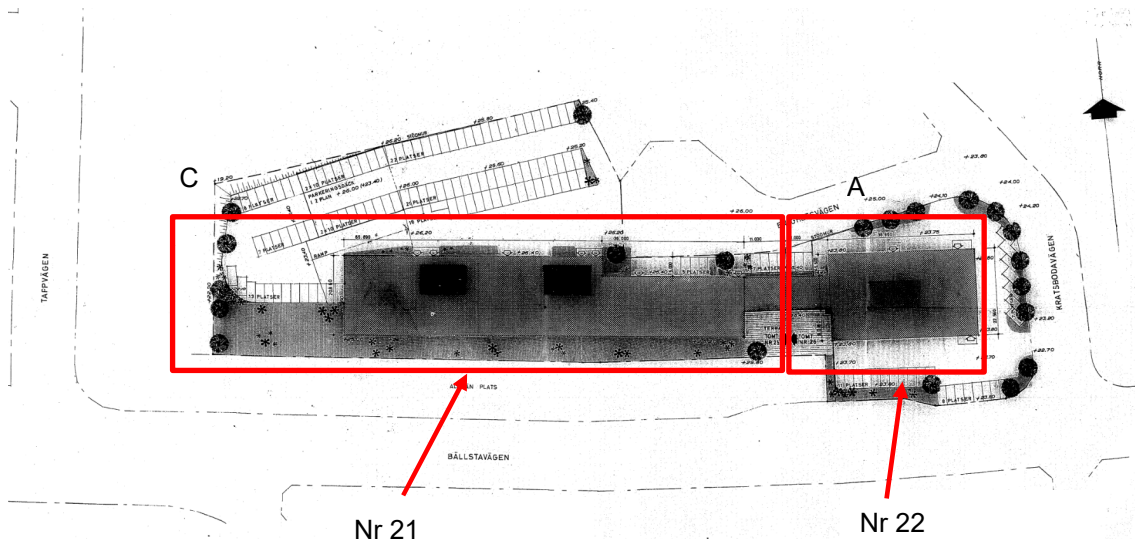


*Vy från norr.*



*Vy från öster.*

#### 4.4 Kv Enigheten 25 och 26



*Situationsplan från 1969 för dåvarande Enigheten 21 (Hus C) och 22 (hus A). Nr 21 planerade för kontorsändamål och nr 22 för industriändamål. Hus B fungerade som länk dem emellan och delades på mitten. Jensen & Rombach arkitektkontor, Stockholm. Källa: SBK:s arkiv, Stockholms stad.*

De tre byggnadsvolymererna i kv Enigheten 21 (idag 25) och 22 (idag 26), kallade A, B och C, uppfördes för olika verksamheter. Den västra längre delen i tre våningar i nr 25 var avsedd för industriändamål och den östra, nr 26, kortare men i fyra våningar, för kontor. De förenades av en lägre, från söder indragen länkbyggnad B, uppförd i två våningar, numera med en tillbyggd takterrass. Möjligen fanns en osäkerhet om vilka verksamheter som skulle kunna ta plats i volymererna, bygglovansökan är i princip likadan för båda fastigheterna. Ritningarna är lika, men kompletterar varandra då några har utformats tydligare för kontor. Därför är det också möjligt att uppfatta detta som en enda sammansatt byggnadskropp. Sedd från Bällstavägen och nere i villaområdet litet längre i sydväst upplevs den som en slags mur på berget. Norr om byggnaderna finns en stor öppen asfalterad plan med ett parkeringsdäck i betong i nordväst, som i sin västra del har ett bilgarage i ett souterrängplan.

Grundläggningen genomfördes direkt på berg. De sammanhållna volymerna är konstruerade utifrån pelardäck, dvs massivbjälklag i betong invändigt uppburna av betongpelare. Konstruktionen beskrevs tidigt som väl lämpad för industribyggnader och lagerlokaler och användes redan under 1920-talet. Både platsgjuten och förtillverkad betong användes.

Höjden mellan bjälklagen är 2900 m.m. och varje betongbjälklag 300 m.m. tjocka. Kontorsbyggnaden Hus A är knappt 14 meter hög enligt sektionerna från 1969. Den ligger 2,60 meter under länkbyggnaden och 2,74 meter under den resterande långa byggnaden Hus C på tomt nr 25. Hus C är 11 meter hög enligt samma sektionsritningar från 1969. Hus A är den byggnad som våningsplanens numrering utgår ifrån, varför hus C endast har plan 2-4.

Fasaderna murades i lättbetong med 150 mm tjocklek med utanpåliggande 100 m.m. tjock kalksandsten, s.k. Mexitegel, som fogades med ljusgrått bruk samt kramlades fast i den inre lättbetongen. För den mycket långa fasaden till Hus C placerades fem partier om två fönsteraxlar på jämna c/c avstånd för fogning med mörkgrått bruk. Det dämpade monotonin med vertikalt verkande "buffertzoner". Mellan fasadteglet och den inre lättbetongen lades 100 m.m. mineralull som isolering. Över fönster och dörrar inlades förtillverkade balkar av kalksandsten. Fasaderna avslutades vid takfoten med en kort plåtklädd sarg. Takkonstruktionen

byggdes upp i trä med utanpåliggande asfalmatta och därpå grus. På de platta taken placerades teknikutrymmen där fläktrum ovan genomgående schakt placerades.

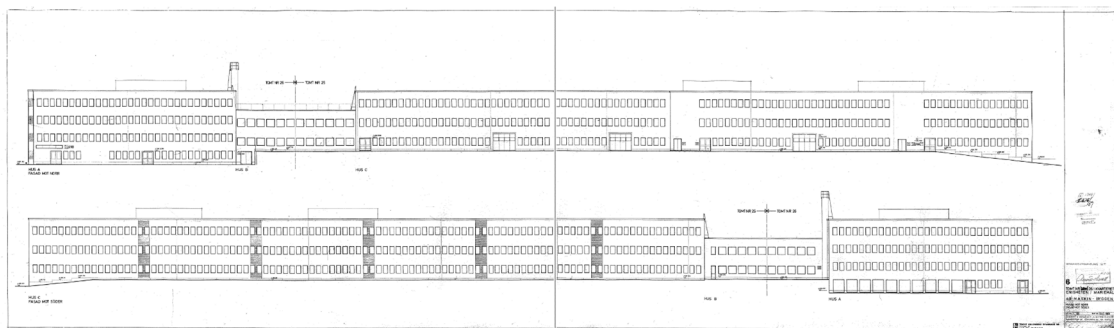
Samtliga byggnader utformades med kopplade inåtgående enluftsfinster, majoriteten med stående format. Men Hus A erhöll också något större kvadratiska format och länken Hus B en ännu något större formatvariant.

Samtliga publika entréer, sådana som avsetts för besökare, har idag bruneloxerade lättmetallpartier med två fyllningar i glas, en gångdörr och ett mer fast parti. Mot Enighetsvägen finns fyra stycken med nr 1-7. Hus A nås via en entré i plan 1 från Enighetsvägen 1. Här går en passage mot söder och en korridor till hus B mot väster. Den passerar där en entré, som huvudsakligen når teknikutrymmen i hus A, men också trapphus 3 i hus C. Detta är ett av tre trapphus som leder till samtliga våningsplan i hus C.

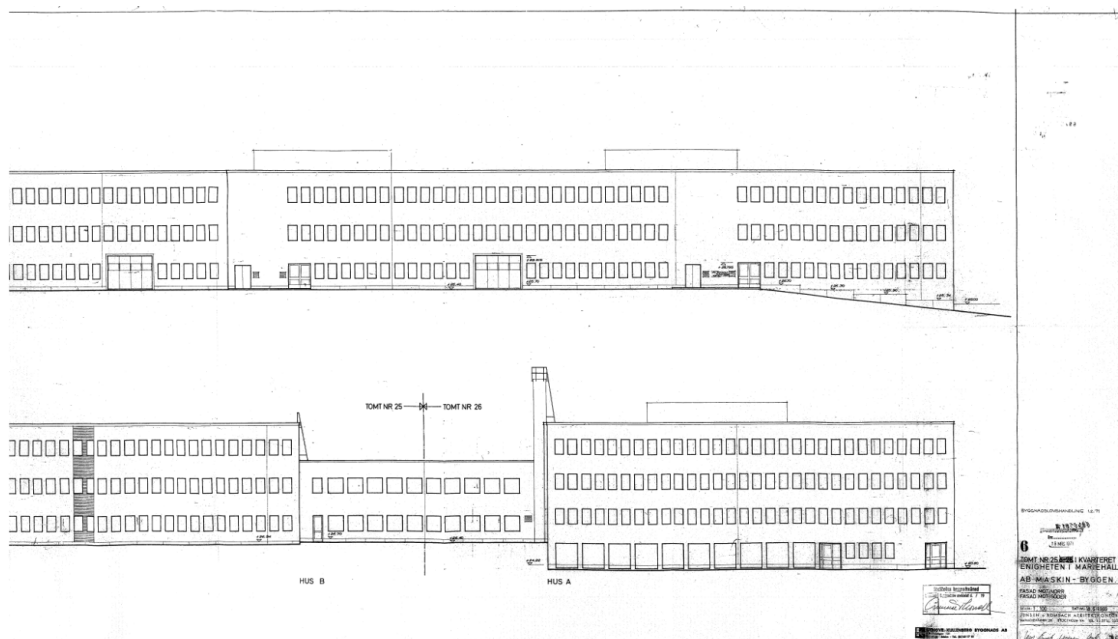
Från Enighetsvägen 1 finns också längst i öster en godsmottagning med en tät pardörr och med ett större, på stålkonsole infäst skärmtak, i fronten med en ganska hög inklädnad med stålplåt, ursprungligen avsedd för post- och bankverksamhet. Även på södra sidan till hus A, adress Kratsbodavägen 41, finns tre mer offentliga entréer med bruneloxerade lättmetallpartier med två fyllningar i glas, här sitter gångdörren centralt och har ett smalare fast parti på ömse sidor. Entrén längst i öster ledde ursprungligen till postkontorets kassaexpedition i plan 1. Strax intill den östra fanns ursprungligen en likadan entré in till en bankhall med expedition och kassavalv. Den är idag flyttad mot väster och ersatt med ett stort skyltfönsterglas. Över de fyra stora skyltfönstren och den mittersta av entréerna sitter ett större skärmtak försett med plåtskodd kant. Detta tillkom förmodligen en tid efter att bankomat installerats i ett av de stora skyltfönstren, en maskin som idag är borttagen och fönstret återställt. Entrén längst i väster tillkom 1972 då en ny banklokal inreddes.

Hus C har tre pardörrsförsedda entréer mot norr i anslutning till de interiöra trapphusen 1, 2 och 3. Dessa försågs 1994 med bågformiga skärmtak i plåt på en stålkonstruktion. Här finns också tre större portar i grönmålat stål med mindre högt sittande glas för infart till de stora öppna industrilokaler som planerades i plan 2. Lokaler som idag mestadels är tomställda. Intill de två västra entréerna finns också två ursprungliga varuhissar med pardörrar i stål och glas direkt i anslutning till markplan. Samtliga hissar når de tre planen i hus C.

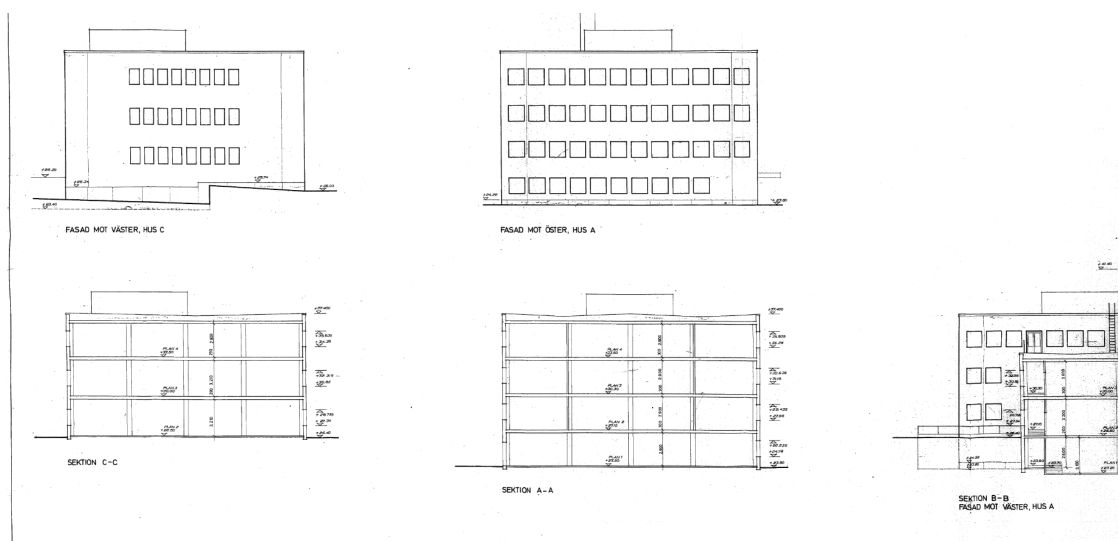
Vid den från söder indragna länken återfinns i marknivå en uteplats belagd med kvadratiska betongplattor. Uteplatsen nås från plan 2 i hus A. Här finns ett vitmålat trä/glasparti med gångdörr och en fast del i västra fasadens norra fönsteraxel, strax intill en hög murad skorsten för oljeeldningen från teknikutrymmena i plan 1. Partiet har tillkommit i senare tid och ersatt ett fönster.



*Fasader mot norr resp. söder från 1969 för hus A, B och C, dåvarande Enigheten 25. Jensen & Rombach arkitektkontor, Stockholm. Motsvarande fasader finns även för Enigheten 26, avsedd för kontor. Källa: SBK:s arkiv, Stockholms stad.*

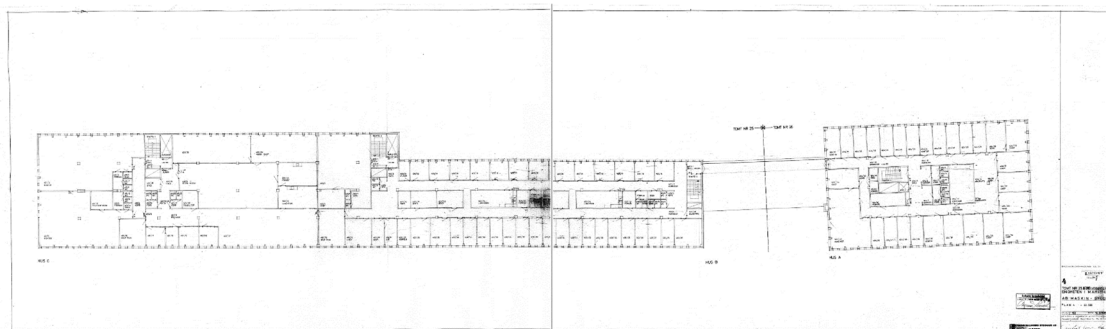


*Fasader mot norr resp. söder från 1969 för hus A och B, dåvarande Enigheten 25. Jensen & Rombach arkitektkontor, Stockholm. Motsvarande fasader finns även för Enigheten 26, avsedd för kontor. Källa: SBK:s arkiv, Stockholms stad.*



*Fasader mot öster och väster, i princip lika för både Enigheten 25 och 26 från 1969 för hus A och C, dåvarande Enigheten 25. Jensen & Rombach arkitektkontor, Stockholm. Källa: SBK:s arkiv, Stockholms stad.*

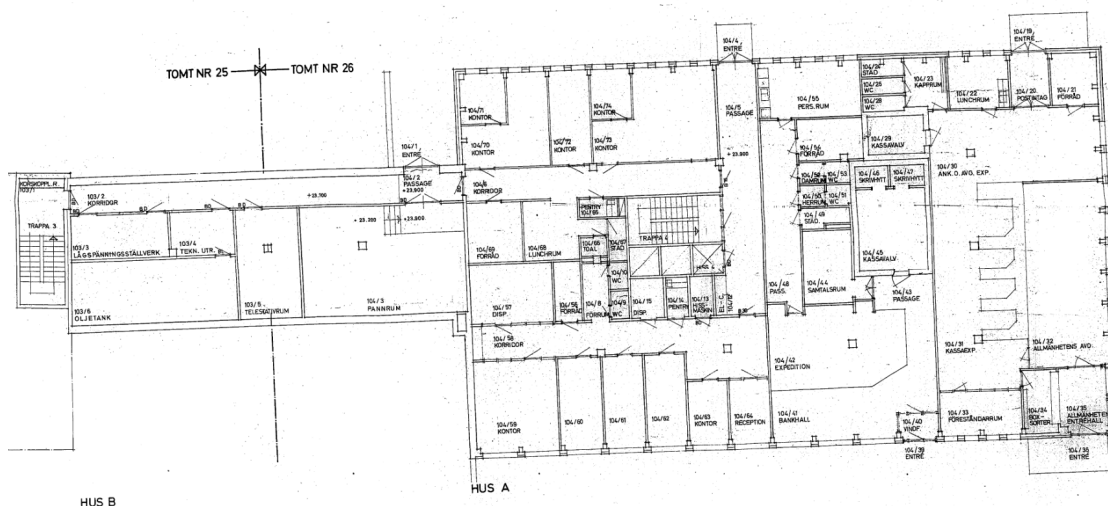
Interiörerna för kv Enighet 21 (25) och 22 (26) utformades som någon form av kombinerade flexkontorslösningar. Det var ett mellanting mellan öppna kontorslandskap och cellkontor som utnyttjande fördelarna med de båda varianterna. Kännetecknande för den här kontorstypen är glasväggar och glasdörrar mot korridorerna. Beroende på hyresgästens inriktning kunde mellanväggarna till kontor och andra ytor placeras utifrån de modulsystem som fastlagts för fasaderna och pelarplaceringarna.



Ritning från 1969 över plan 4 där de tre byggnaderna Hus A-C markerats. Hus A längst i öster, Hus B utgörs av den indragna länken och Hus C är den längre sammansatta delen. Källa: SBK:s arkiv, Stockholms stad.

I bygglovet angavs Hus A för kontorsverksamhet, men även Hus C formades till största delen för kontor. Både kontor och småindustriell verksamhet kunde samsas på samma våningsplan. Planerna visar rader av kontorsrum utmed fasaderna och en inre kärna med serviceutrymmen. Mellan dessa löpte korridorer som löste kommunikationen mellan funktionerna. I bottenplanen fanns utrymmen för godsmottagning både för Hus A och Hus C, dels genom lastkaj i öster, dels direktanslutning till två varuhissar utifrån i Hus C. Hus B försågs på plan 1, (källarplan) med såväl pannrum, som oljetank och lågspänningsställe. I vinkeln mellan Hus B och Hus A i sydöst murades en hög skorsten upp för rökgaserna från pann-rummet. I plan 2 förlades en matsal och en lektionssal, och i plan 3 enbart kontorsrum. I båda dessa plan fanns dessutom mot norr den internkorridor som länkade ihop Hus A med Hus C.

Idag är stora delar av fastigheten utrymd. Interiörerna visar flera omgångar hyresgäst Anpassningar, de flesta från 2000-talet. Systemet med kontorsrum med uppglasade mellanväggar mot korridorer och allmänna ytor är detsamma som tidigare, endast kulörer och material har ändrats.



Plan 1 till Hus A och Hus B. Lokaler i Hus A nyttjades för bankverksamhet, troligen för SEB redan från 1970. Hus B hade ett pannrum en oljetank och ett ställeverk. Källa: SBK:s arkiv, Stockholms stad.



*Vy från sydöst med kontorsdelen vid Kratsbodavägen där ursprungligen banken SEB flyttade in. Kundentrén låg längst t.h. i bild.*



*Vy från sydväst med berg i dagen invid Bällstavägen*

#### 4.5 Ändringshistorik

Ändringarna i byggnaderna är enligt bygglovarkivet väldigt få.

**1972** Hus A erhöll en bankomat på södra sidan.

**1982** En ny port, lika den befintliga, men 200 mm smalare, monterades i östra porten i Hus C.

**1984** En ny spiraltrappa installerades mellan plan 3 och 4 i Hus C. Vid samma tillfälle angavs borttagande av mellanväggar för fyra rum mot norr strax intill trappan.

**1992** Ett nytt inglasat trapphus planerades i sydvästra delen av Hus A. Det utfördes troligen aldrig. Dessutom markerades solavskärmningsskydd över fönster för alla fasader.

**1994** Ett nytt skärmtak för Hus A utfördes för en entré i norr. Den utformades med konstruktion i aluminium och ett tunnelformigt tak med korrugerad plåt. Formatet angavs till 1,2 x 2,5 meter. Sådana skärmtak återfinns f. ö. över alla fyra entréer mot norr.

**1996** En ny port strax intill västra entrén till Hus C monterades.

## 5 Historik Mariehäll

### 5.1 Äldre tid

Bällstaviken är en vattendelare mellan Stockholms stad och Sundbybergs stad och Bällsta bro förenar de två. Landskapet kring Mariehäll i Bromma socken hör till östra Sveriges berg- och lerområden, som karaktäriseras av avsaknaden av jordtäckte i höjdområden och mäktiga avlagringar av finkorniga havs- och sjösediment i dalgångar och på lägre höjdnivåer.

Mariehäll var under 1700-talet ett område väster om Bällsta bro och norr om landsvägen mellan Stockholm och Drottningholms slott. Mariehäll tillhörde då Bällsta säteri med sätesgården placerad längre västerut. I det flacka området närmast Bällstavikens västra sida fanns två torp under Bällsta säteri, Brostugan och Askängen. På 1780-talet genomfördes en avsöndring av de två torpen efter friköp av garvaren och saffiansfabrikören Melchior Eichhorn. Efter dennes död uppfördes på norra sidan Bällstavägen 1789–1790 Mariehälls gård med ekonomibyggnader och brännvinsbränneri.

Närmast åns västra sida fanns då främst ängsmark och längre norrut betesmark för Bällsta säteri. Terrängen på norra sidan av landsvägen steg bitvis mot väster och utgjordes av betesbackar i anslutning till den flacka lerjorden med ett stycke åker där Mariehälls gård senare anlades. En mindre åkermark fanns även på motsvarande sida i söder, i det område som gränsade till Kratsboda gård. Därefter steg marken för att därefter sänka sig ned mot Bällsta sätesgård längre bort i väster.



Utsnitt ur karta över Bromma socken från 1829. Mariehälls gård i norr och Kratsboda gård i söder. I alla lägen där terrängen tillät odlades jorden. Längst i väster Bällsta säterigård.

Källa: Stockholmskällan. <https://stockholmskallan.stockholm.se/skblobs/f5/f5216aa9-2d15-406e-a24c-5cca175d3eb3.pdf>

### 5.2 1800-talet

Bromma socken inrättades som kommun i samband med införandet av 1862 års kommunalförordningar. Dess område omfattade, utöver det som i dag normalt uppfattas som Bromma, även Essingeöarna och en del av Sundbybergs kommun. Det senare området, nordväst om Bällstaån, bröts ut och bildade Sundbybergs köping år 1888.

Förstaden Sundbyberg växte upp på marker tillhörig Sundbybergs gård, ägd av industrimannen och politikern Anders Petter Löfström. Över Löfströms marker drogs Stockholm-Westerås-Bergslagens Jernvägsaktiebolags bana under 1870-talet. Det fick stor betydelse för hela området. Järnvägen gjorde tidigare svårtillgängliga områden i Stockholms utkanter attraktiva för industrilokaliseringar. Under tiden 1878-1895 var Löfström också ägare till Mariehälls gård. I likhet med de avstyckningar som genomfördes i Sundbyberg under 1870-talet lät han år 1881 stycka av ett område mellan huvudbyggnaden och Bällstaån. Det fick senare namnet Margretero, där enkla hyreshus i trä uppfördes.

Det utomordentliga läget invid Bällstaån och närheten till den snabbt växande förstaden Sundbyberg, ledde till att stora delar av Mariehälls och Kratsbodas ägor också bebyggdes med industrier. Den första större fabriken i södra delen av Kratsboda, D. Forsells filthattfabrik, uppfördes 1884/1885. Fabriken, som sysselsatte ett hundratal arbetare, drabbades av en häftig eldsvåda 1891. En cigarrfabrik tog över fabriksbyggnaderna, som återuppgyggdes. AB Archimedes, ett företag känt för sin vidareutveckling av utombordsmotorn, flyttade in i lokalerna 1907.

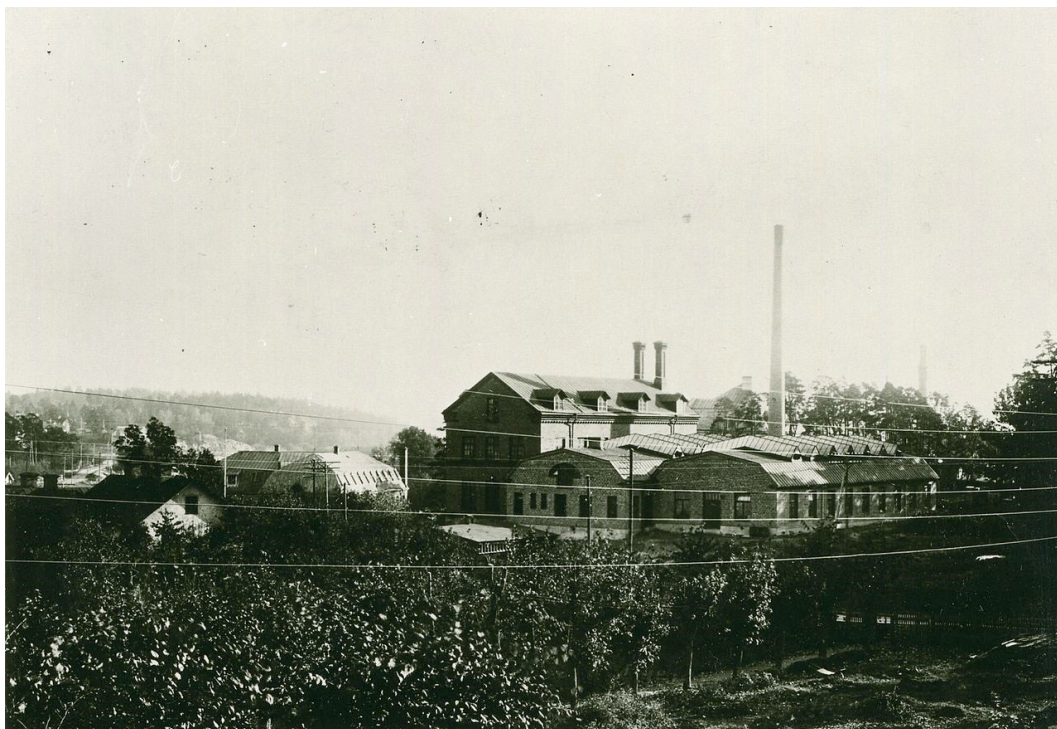
Anders Petter Löfström initierade år 1889 uppförandet av ett stort tegelbruk i områdets norra del vid Bällstaviken, Mariehälls tegelbruk, intill det nuvarande kvarteret Linabergs östra del. Här fanns en omfattande lertäkt och utsikterna var goda för stor avsättning av tegel på Stockholmsmarknaden och tack vare sitt läge vid Bällstaån kunde teglet transporteras till Stockholm på pråmar.



Utsnitt ur karta: Trakten omkring Stockholm, Topografiska Corpsen 1861, men redigerad 1891. Det varierade landskapet med höga kullar och lägre sänkor framgår tydligt av kartans jordhöjdsränder och kullarnas kurvlinjer. På höjdernas magra jord, exempelvis större delen av Mariehäll, fanns främst barrskog. Bebyggelsen var placerad i lägre planare områden närmare Bällstaån. Det nya planlagda samhället Sundbyberg markeras genom sitt rutnät. Här syns också tegelbruket nordväst om Mariehäll och hattfabriken söder om Kratsboda gård. Källa: Stockholmskällan, <https://stockholmskallan.stockholm.se/post/31498>.

År 1893 flyttade Fredsfors Fabriks AB sin tillverkning till nuvarande kvarteret Fredsfors invid Bällstavägens södra sida, strax väster om Bällsta bro. Firman hade grundats av fabrikören Fredrik Fors 1887. Tillverkningen bestod bland annat av maskinremmar, presenningar och packningar. Fabriksbyggnaderna revs 1966. På platsen uppfördes i början av 2000-talet åtta stycken flerbostadshus.

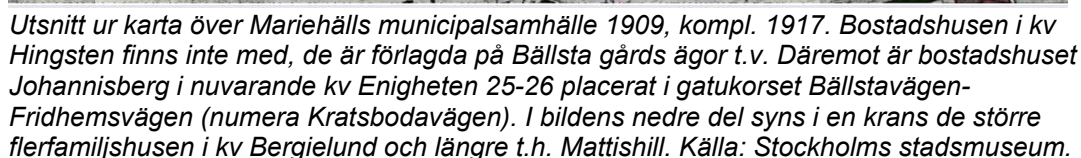
År 1903 tillkom skofabriken Andersson & Björcks Skofabrik i samma kvarter, som snart kom att ha flera hundra anställda.



*Fredsfors fabriks AB t.h. och Andersson & Björcks skofabrik t.v. Troligen ett foto från nordväst. Foto ca 1910. Källa: Stockholms stadsmuseum.*

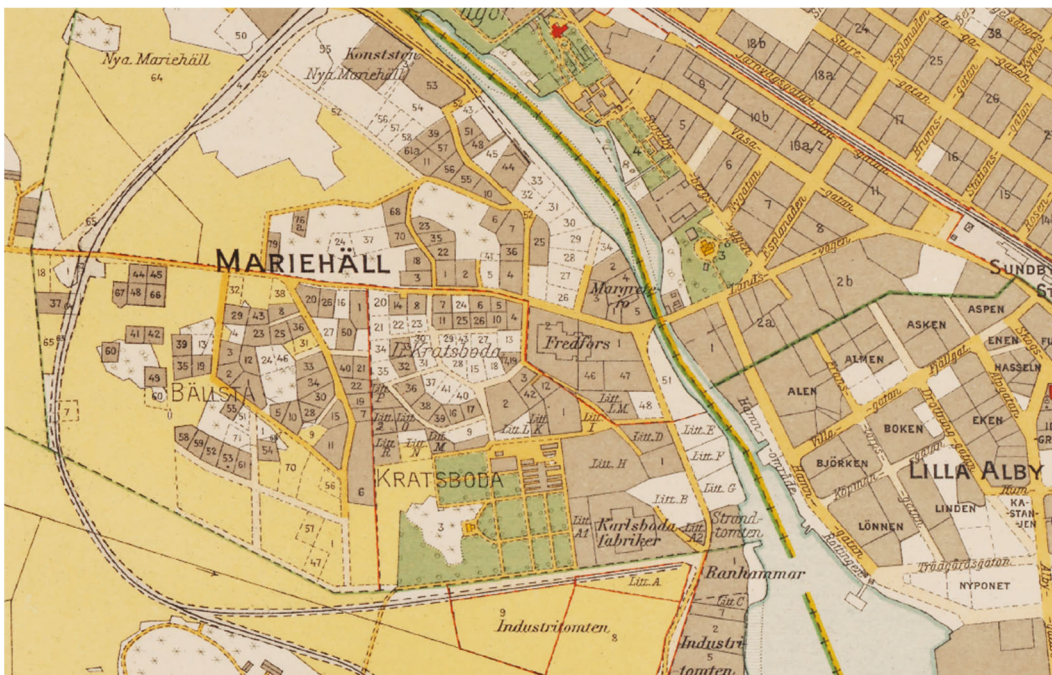
Industrierna gav möjlighet till exploatering av mark för byggande av bostäder för arbetarna. Under 1890-talet tillkom därför ytterligare ett 40-50-tal tomter med hyresbostäder, bland annat norr om Bällstavägen. Kring sekelskiftet började även den närliggande Kratsboda gårds ägor att styckas av för bostadsbebyggelse under namnet Kratsboda Villatomter. Man uppförde på dessa större hyreshus. Området fortsatte att växta under åren 1905-08 då en rad stora hyreshus uppfördes på bl.a. Kratsboda backe i den sydöstra delen av det nuvarande Mariehäll. Det var nu hyreskasernerna i kv. Mattishill, Bergielund, Springaren och Minnet byggdes. Större delen av lägenheterna var på endast 1 rum och kök och kom att bli bostäder för en fattig befolkning. Husen fick namn som "Lusasken", "Hemlyckan" osv.

Ungefär samtidigt, 1904, avsöndrades från Bällsta gård ett område väster om Kratsboda och söder om Bällstavägen som kom att kallas Bällsta villastad, huvudsakligen bestående av 1- eller 2-familjsvillor. Den sociala skillnaden mellan Bällsta villastad och Kratsboda var mycket påtaglig.

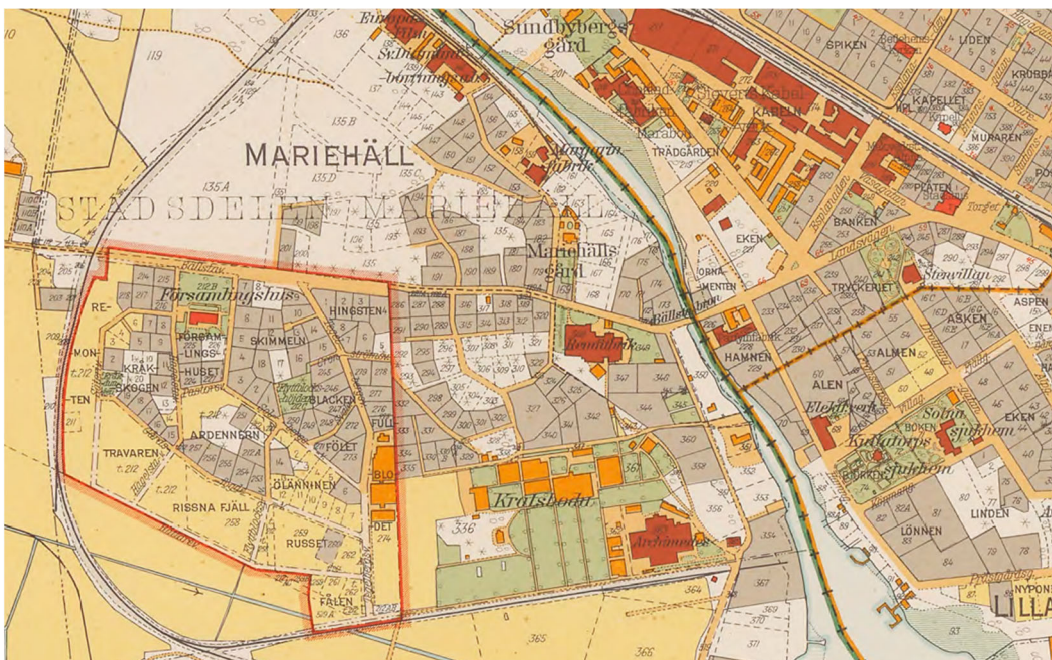


Hela området som idag utgörs av Mariehäll och Kratsboda exploaterades snabbt, planlöst och utan statlig eller kommunal kontroll. Många av bostadshusen uppfördes i enkla träkonstruktioner med panelade fasader och med många små lägenheter i varje hus.

Byggspekulationen orsakade såväl sanitära som sociala problem och för att få bukt med detta bildades 1908 Mariehälls municipalsamhälle, vilket innefattade Mariehäll och Kratsboda. Mariehäll var då en utpräglad industriförort som 1910 hade ca 1500 invånare, de flesta arbetare vid någon av de flertaliga fabrikerna. En adresskalender från detta år anger stadsdelens industrier: en diamantborrningsfabrik, en jästfabrik, två mekaniska verkstäder, en remfabrik, en reveteringsvävfabrik, separatorfabriken Fenixborg, två skofabriker, en stenkärlsfabrik, en yllefabrik och två handelsträdgårdar. (Adresskalender för Stockholms förstäder, 1910). Åtta år senare inkorporerades området med Stockholms stad med avsikt att skapa ett sammanhängande industriområde från Ulvsunda till Sundbyberg.



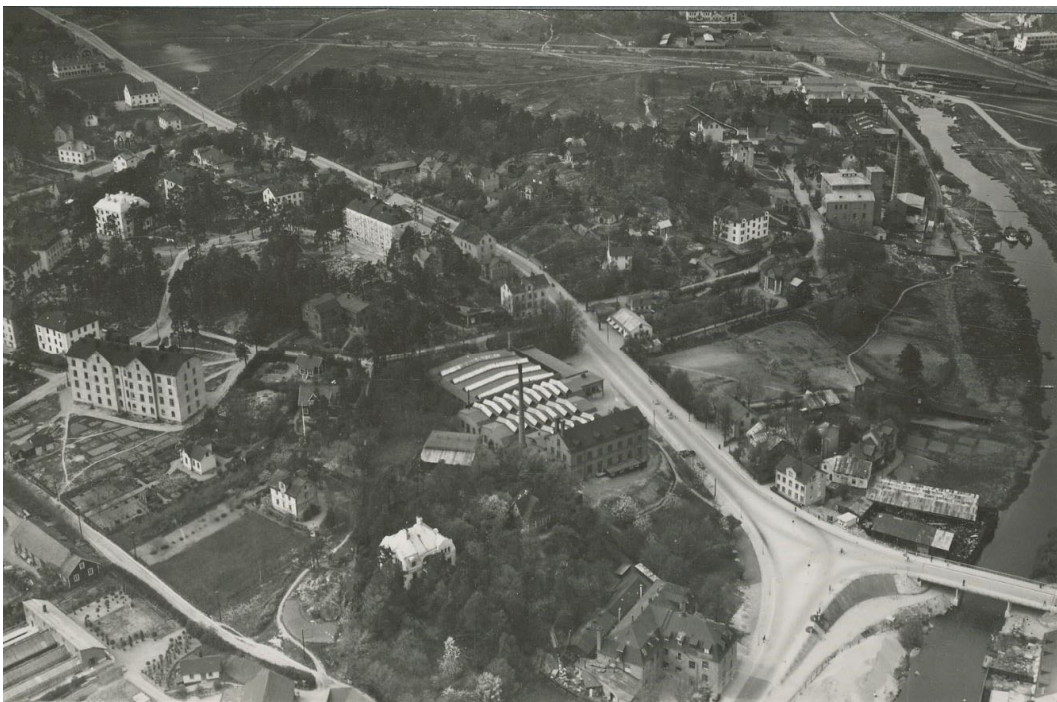
Utsnitt ur karta från 1917-20, som visar Bällstaviken mellan Sundbyberg och Stockholm. Väster om Bällsta bro syns Margretero och Mariehäll norr om Bällstavägen. Fredsorsfabriken, Lilla Kratsboda samt det större Kratsboda ligger söder om Bällstavägen. Ännu kallas villaområdet väster om Kratsboda för Bällsta. Källa: Stockholms stadsmuseum.



Utsnitt ur karta: "Stockholms stad med omnejd i 12 blad" 1917-1934. Här ser vi Mariehälls villastad växa fram söderut mot Bromma flygplats. Flera kvarter är ännu ej bebyggda och de kom senare i stället att tas i anspråk för Ulvsundavägen och ett utvidgat parti av flygplatsen. Längst upp i områdets nordöstra del återfinns kv Hingsten. På andra sidan Bällstavägen är ännu inget bebyggt på höjden i kv Enigheten, och ännu finns bostadshuset Johannesberg (tomt 191). Däremot finns angränsande bebyggelse vid Kratsbodavägen i öster och Tappvägen i väster. Källa: Stockholmskällan.



*Flygfoto över Kratsboda med Archimedes fabriker närmast i bild, Mariehäll, Bällsta bro och delar av Sundbyberg 1938. Foto: Oscar Bladh. Källa: Stockholms stadsmuseum.*



*Flygfoto över Kratsboda och Mariehäll 1938. I skogspartiet i övre bildkant återfinns bostadshusen Johannesberg och strax intill Lagerlunden. Även kv. Hingsten kan anas uppe t.v. Foto: Oscar Bladh. Källa: Stockholms stadsmuseum.*

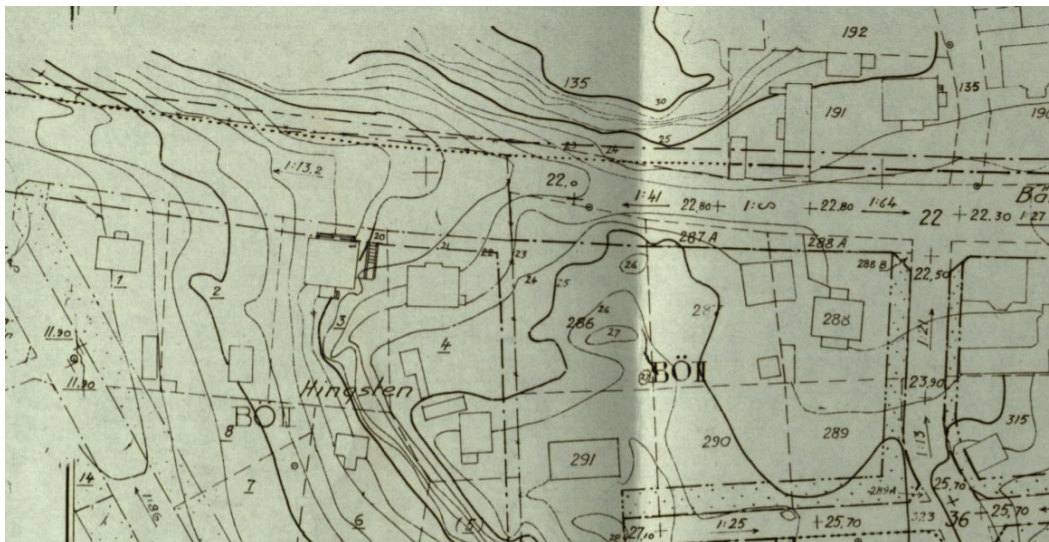
### 5.3 Efterkrigstiden

Framväxten av det moderna samhället innebar stora förändringar. En del av den industriella tillväxten under efterkrigstiden hade sin grund i olika typer av strukturrationaliseringar. Avgörande för utvecklingen var den fortsatta automatiseringen inom olika branscher. Produktionen specialiserades, effektiviserades och internationaliserades. Nya omflyttningsvågor från landsbygden till arbeten i städerna följde efter andra världskriget.

Storstadsregionernas tillväxt gynnade i sin tur industrialiseringen av byggnadsindustrin som etablerade fabriker för tillverkning av monteringsfärdiga sektioner. Den moderna arkitekturen handlade inte om stil, den gestaltade den logiska relationen mellan funktion och form och den uttryckte sin tid.<sup>2</sup> När den rationella industriarkitekturen från 1900-talets första decennier omsattes i funktionalism betonades horisontalitet, volymer och upprepning av lika delar och de moderna materialen, inte alls konstruktionen. Formverkan, addition, volym- och materialverkan blev estetiska uttrycksmedel. Det platta taket hade dock använts långt tidigare.<sup>3</sup>

De moderna gestaltningsprinciperna utvecklades i samklang med byggnadsindustrins utveckling mot mer prefabricerade element som kunde monteras snabbare på byggplatsen. Betong blev därmed allt vanligare och användes snart i alla slags konstruktionslösningar. Pelare och balkar blev en viktig konstruktiv lösning. Pelare i betong har god tryckhållfasthet, knäckrisken inverkar sällan vid dimensioneringen, och ger möjlighet till flexibel formgivning. Balkarna ger möjlighet till stora spännvidder. Detta var och är ännu idag viktigt, när flexibelt innehåll och framtida ändringar av planlösningar eftersträvas.

Exploateringen i Mariehäll/Ulvsunda fortsatte fram till 1952 då södra Mariehäll belades med förbud för bostadsbebyggelse p.g.a. bullerstörningarna från flygtrafiken vid Bromma. Etableringen av industrier fortgick dock och under 1960- och 1970-talen revs flera äldre bostadshus i Mariehäll för att ersättas av storskaliga kontorshus. Inom det som idag är kv Enigheten 26 revs 1968 ett tvåvånings bostadshus uppfört redan under 1890-talet.



*Utsnitt ur förslag till stadsplan för stadsdelen Mariehäll 1938. Här ses både bostadshusen Hingsten 1 och 2, samt bostadshuset Johannisberg på tomt 191 (f.d. Mariehäll 3), vilket revs 1968 då Enigheten 25 och 26 skulle uppföras. Källas: Stockholms stadsmuseum.*

<sup>2</sup> Edman, Victor: En svensk restaureringstradition: tre arkitekter gestaltar 1900-talets historiesyn. 1999. s. 83

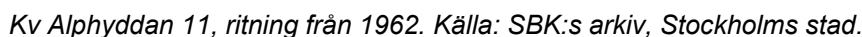
<sup>3</sup> Brunnström, Lisa, *Den rationella fabriken: om funktionalismens rötter* = *The rational factory : on the roots of modernist architecture*. Univ.-Diss. Umeå : Univ.-Umeå, 1990. s. 207.

Stadsmuseet genomförde en inventering av Mariehäll 1980. Man konstaterade att det då var ett mycket stort förändringstryck med många rivningar under 1970-talet, men att det skiljde sig från andra delar av Stockholm eftersom Mariehäll redan under 1800-talet var en industriförort och runt 1980 fortsatt kunde definieras som sådan. Kontors- och industrifastigheterna dominerade ännu 1980 stadsdelen även om den sydvästra delen främst präglades av bostadsbebyggelse. Rivningarna av äldre bostadshus ersattes i regel omgående med typhusvillor. Större hyreshustomter och fd industritomter stod emellertid tomma under längre tid och stadsmuseet uppfattade stadens utvecklingsplaner för området som vaga.

En stor del av bebyggelsen utgörs av villor - alltifrån 1900-talets allra första år fram till år 1980. De äldsta ligger framförallt i kv Blacken och Skimmeln (se karta 3). I kv Kråkskogen, Travaren, Ardenneren och Ölänningen finns även en hel del 30- och 40-talsvillor. I så gott som samtliga kvarter ligger det också flerfamiljshus - de flesta ganska små och i 2-3 vån. I kv Remonten, intill järnvägen och Ulvsundavägen, ligger t ex fem hyreshus på rad från 40-talet och på hörnet mot församlingshuset ligger ytterligare två. Kv Ardennerens och Ölänningens norra delar består, så när som på något undantag, av flerfamiljshus huvudsakligen uppförda på 1930-40-talen. Bebyggelsen är således mycket blandad.

I inventeringen visade en kartering på oförändrade hus uppförda före 1930 och vissa fastigheter framhölls som betydelsefulla för, som det heter "fortsatt kulturhistorisk bevakning". Ingen av de nu aktuella fastigheterna förekommer i denna kartering. De har inte heller sedan dess bedömts som bevarandevärda i något underlag.

En stadsförnyelse av Mariehäll har påbörjats under 2000-talets början. Det gäller bland annat området Annedal där drygt 2 000 nya bostäder byggs i västra Mariehäll med påbörjad inflyttning under 2010. Granne med kv Enigheten, öster om Kratsbodavägen låg ett industrihus med stor utbredning från 1962 i kv Alphyddan. Detta revs i sin tur under 2010-talet för att ge plats åt flerfamiljshusen utmed Bällstavägen och Kratsbodavägen.





*Ny bebyggelse i kv Alphyddan. Foto från sydväst vid Bällstavägen.*



*Vy från sydöst vid Bällstavägen nedre östra del mot nya flerfamiljshus i kv Alphyddan och några betydligt äldre hus i kv Alpängen invid Mariehällsvägen.*

## 6 Identifierade kulturvärden

### 6.1 Karaktärisering

Det aktuella området i Mariehäll omfattar mark både norr och söder om Bällstavägen. Utvecklingen sedan sent 1800-tal har kännetecknats av både utbyggnad av industriell verksamhet och bostadshus i flera omgångar där nya industrier och produktionsenheter skapade nya arbetstillfällen. Vattenleden via Bällstaån med koppling till Mälaren och närheten till Sundbyberg med en tidigt etablerad järnväg gav transportförutsättningar för en sådan utveckling. Tillväxten skedde i några ojämnt fördelade expansionsfaser på ömse sidor om Bällstavägen, ursprungligen relativt vildvuxet och utan planläggning. Området har allt sedan etableringen i slutet av 1800-talet kännetecknats av denna kombination av verkstads- och tillverkningsindustri och olika former av bostäder i anslutning till dem. I likhet med andra industrialiserade samhällen i Sverige vid samma tid utgjordes bostäderna av flerfamiljshus med små hyreslägenheter, oftast om ett rum och kök, kanske endast ett spisrum, men även av enskilda enklare bostadshus för en eller möjligen två familjer. Med tiden har många äldre små och litet större bostadshus i grannskapet rivits, liksom merparten av alla de äldre industrierna. Sammanhanget mellan dessa enheter är numera borta.

Industrialiseringen och de goda kommunikationerna till staden och omlandet har alltsedan utvecklingen under 1800-talets andra hälft varit motor i utvecklingen. Det kan verkligen sägas känneteckna områdets historia, den fortsatta förtätningen likaså. Sundbyberg och Ulvsundaområdet i söder, har in i nutid fortsatt att utvecklas som kommunikationsnav och arbetstillfällena har diversifierats. Exploateringen har också med nödvändighet inneburit stora fysiska förändringar när bebyggelsen på båda sidor om Bällstaån under 2000-talet fokuserats allt mer på bostäder. Därmed har också läsbarheten av historiska spår reducerats i samma utsträckning.

De aktuella fastigheterna skiljer sig mycket ifrån varandra. De enskilda villorna söder om Bällstavägen och den under sent 1960-tal uppförda sammanbundna industri/kontorsbyggnaden i kv Enigheten på norra sidan vägen har helt olika karaktär och innehåll. När staden nu vill bygga en tätare, mer stadsmässig bebyggelse inbegriper detta en annan skala och en annan gestaltning. En sådan kan idag visuellt betraktas i angränsande kvarter på den norra sidan av Bällstavägen, liksom i den nordöstra delen söder om samma väg. Däremot har den ännu inte nått sydvästra delen av Mariehälls villaområde.

Söder om Bällstavägen återstår ännu delar av det sammanhängande villaområdet i Bällsta, sedermera Mariehälls villaområde, uppfört under de första decennierna av 1900-talet. Här finns dock flerfamiljshus av yngre datum insprängda i miljön, och i områdets nordöstra del har äldre bebyggelse ersatts av flerfamiljshus i en annan skala, med större täthet och med andra material. Området är därmed väldigt varierande, de olika husen har sin egen individuella karaktär. Här blandas trähus med putsade hus, enfamiljshus med större två- eller flerfamiljshus. Kv Hingsten 1 uppfördes för två familjer, men kv Hingsten 2, som ersatt en liten enfamiljshusbostad, utgörs av en modern typhusvilla.

De äldre villorna på norra sidan, en del uppförda så tidigt som på 1890-talet, ersattes av flera industri och kontorbyggnader under 1960-talet. Kontors/industribyggnaden i kv Enigheten är ett exempel på de byggnader som efterkrigstidens moderna ingenjörskonst resulterade i. Formmässigt speglar anläggningen det rationellt-funktionella tänkande, som den moderna arkitekturen utvecklade i samklang med det politiska programmet för att bygga ett demokratiskt samhälle.

Den kombinerade industri/kontorslängan på norra sidan kännetecknas framför allt av sin horisontala utsträckning i höjdläget över Bällstavägen och den vinkelräta formen. Karaktäristiskt

är också av en strukturerad enkelhet och anonymitet i gestaltningen. Den har en tydlig samhörighet med miljonprogrammets planering och genomförande i början av 1960-talet.

Bällstavägen och den varierade topografin är ännu en tydlig vattendelare i samhället. Men om något karaktäriserar Mariehäll är det just förändring. Den gamla jordbruksmarken i 1700-talet och det tidiga 1800-talets landskap saknas helt. Över tid har industriverksamheter, bostäder och kontor blandats. Numera har det historiska landskapets öppna ytor helt tagits i anspråk av en förtätad byggnadsmassa.

## 6.2 Kulturhistorisk värdering

Det aktuella detaljplaneområdet ger utifrån dagens förutsättningar en blandad möjlighet till kunskap och förståelse av områdets ursprung. Det landskap som framträdde i det sena 1800-talet är splittrat och starkt förändrat. Ännu bidrar topografin till strukturen, men moderniseringen av Mariehäll har avsatt en helt annan kontext än vid inledningen av industrialiseringen.

De kvarvarande beståndsdelarna utgörs endast av kv Hingsten 1, som i sig får anses vara relativt kännetecknande för Bällstas ursprungliga villaområde. Hingsten 1 bär ännu tydliga drag av det tidiga 1900-talets bostadsbyggande med en kvarvarande tomt med stödmur i natursten mot Bällstavägen, rader av popplar och lönnar, bostadshus och ett sammanbyggt garage/förråd i söder. Bostadshuset är tämligen enkelt med stående och liggande panelning, sadeltak med lertegel och med vissa förändringar i form av fönster och dörrbyten under andra hälften av 1900-talet. Men det finns exteriört ännu en tydlig läsbarhet av husets form och gestaltning från det tidiga 1900-talet.

I fastigheten kv Hingsten 2 har det ursprungliga bostadshuset rivits. Här saknas således läsbarhet av den ursprungliga villamiljön helt. Däremot har den tillkommande villan från 1980-talet ännu en väl bibehållen gestaltning. Den har dock föga med områdets tidigare bebyggelse att göra och därmed inte kännetecknande för Bällsta villområde.

Fastigheten Kv Enigheten 25 och 26 ersatte de tidiga uttrycken för Mariehälls utveckling; bostadshusen och uthusen från det sena 1800-talet revs för att ersättas av nuvarande byggnadsvolymer. De är ännu en tydlig bärare av industrisamhällets tillväxtfas under 1960-talet. De stora anläggningarna var en del av utvecklingen av det moderna Sverige och vid tidpunkten för etableringen fanns en tydlig samhörighet med den industriella historia området haft under knappt 100 år. Kv Enigheten tillkom bara fyra år efter en annan liknande anläggning strax intill i kv Alphyddan. Skalan och utformningen var likartad. Inte mycket har ändrats exteriört sedan uppförandetiden. Dess exteriör är väl bibehållen, mycket få ändringar har genomförts även om delar av interiören förändrats i takt med nya hyresgäster. Det finns därmed en fortsatt tydlig läsbarhet av byggnadens kulturvärden från uppförandetiden.

## 6.3 Identifierade värdebärande karaktärsdrag

### Kv Hingsten 1

#### Exteriört

- Raden av popplar mot Bällstavägen och raden av lönnar mot Tegelbergsvägen
- Byggnadens volym, form och gestaltning, med en hög souterrängvåning i rött tegel, fasader i liggande och stående fasspontpanel, sadeltak med tvåkupigt lertegel
- Spröjsade fönster i souterrängvåningen

#### Interiört

Ej inspekterat

Kv Hingsten 2Exteriört

- Modulhusets form, färg och gestaltning i sin helhet

Interiört

Ej inspekterat

Kv Enigheten 25 och 26Exteriört

- Byggnadskonstruktionen med en öppen pelare-balk lösning
- Det enhetliga fasadteglet (kalkcementsten)
- Ännu kvarvarande hissfronter i bottenplanet mot norr
- Gestaltningen med jämna fönsteraxlar av enlufts-fönster som bygger på modulsystem för enkla förändringar av planlösningarna

Interiört

- Hissfronter i original
- Byggnadskonstruktionen med en öppen pelare-balk lösning

## 7 Konsekvensbeskrivning

### 7.1 Konsekvenser utifrån startpromemoria inför ny detaljplan

I startpromemorian daterad 2020-09-29 anges att den nya detaljplanen syftar till att möjliggöra för en högstadieskola med ca 550 elever och ca 350 bostäder med lokaler i entréplan i strategiska lägen. Bebyggelsen ska tillföra stadskvaliteter såsom entrétäthet, målpunkter och en samtida arkitektur som samspelar med bebyggelsen i närområdet.

Av startpromemorian framgår inte hur kommande bebyggelse är tänkt att placeras, hur stora volymerna är tänkta att tillåtas bli, inte heller vare sig material eller färgsättning. Om bebyggelsen ska tillföra stadskvaliteter med likartad gestaltning som den bebyggelse som sedan 2010 vuxit upp i området, samt med angiven mängd bostäder, kan antas att merparten av de befintliga fastigheternas mark tas i anspråk för detta. Konsekvenserna blir då att riva de befintliga byggnaderna alternativt att återbruka någon av dem eller delar av dem.

### 7.2 Konsekvenser av rivning av Hingsten 1

Stora negativa konsekvenser uppstår då föreslagna åtgärder medför att miljöns och objektets karaktärsdrag, identitet samt visuella kvalitet och läsbarhet försämras i stor omfattning.

Bostadshuset i kv Hingsten 1, som ursprungligen innehöll två bostadslägenheter, utgör en viktig och karaktäristisk del av den ursprungliga villabebyggelsen i Bällsta villastad. Här fanns också under en period områdets telefonstation, som medfört den lokala benämningen "Telefonvillan". Bostadshuset är dessutom uppfört före 1920, som Boverket anger är särskilt viktig bebyggelse att värna om.

### 7.3 Konsekvenser av rivning av Hingsten 2

Inga konsekvenser, vare sig negativa eller positiva, uppstår när de planerade ändringarna inte förväntas medföra någon påverkan på byggnadens eller miljöns befintliga kulturvärden.

Bostadshuset i kv Hingsten 2, ett Borohus från 1980-talet, saknar koppling till den ursprungliga villabebyggelsen i Bällsta villastad. Det prefabricerade typhuset ersatte den ursprungliga byggnaden på platsen. Liknande typhus finns i många villaområden i hela landet med en tämligen repetitiv gestaltning. Byggnaden saknar samhörighet med villaområdets ursprungliga bebyggelse i övrigt och har små om ens några kulturhistoriska värden.

### 7.4 Konsekvenser av rivning av kv Enigheten 25 och 26

Måttligt negativa konsekvenser uppstår då föreslagna åtgärder medför att miljöns och objektets karaktärsdrag, identitet samt visuella kvalitet och läsbarhet försvagas.

Den långsträckt f.d. industri- och kontorsbyggnaden i kv Enigheten 25 och 26 saknar koppling till den ursprungliga villabebyggelsen i Bällsta villastad. Den har dock en viss samhörighet med den industriinriktade karaktär Mariehäll haft sedan det sena 1800-talet. Byggnaden utgör ett sentida komplement med mycket stora volymer, som i sig ersatte befintliga bostadshus från det sena 1800-talet. Dess tillkomst i slutet av 1960-talet placerar anläggningen mitt i den industriella byggproduktion som miljonprogramåren representerar. Den berättar tydligt om sin uppförandetid, i synnerhet exteriört är mycket litet förändrat, varför dess kulturhistoriska värden är tydligt läsbara. Det finns dock en mängd likartade byggnader från miljonprogramåren, vars kontext och samhörighet med omgivningen är mer adekvat. Mot bakgrund av att planlösningen är avsedd för flexibla invändiga förändringar kan ett återbruk av delar av byggnaden kanske vara möjlig.

## 8 Rekommendationer

Det aktuella detaljplaneområdet ger, som redan sagts ovan, utifrån dagens förutsättningar en blandad möjlighet till kunskap och förståelse av områdets ursprung. Det landskap som framträdde i det sena 1800-talet är splittrat och starkt förändrat. Ännu bidrar topografin till strukturen, men moderniseringen av norra delen av Mariehäll har avsatt en helt annan kontext än vid inledningen av industrialiseringen. Därför är det viktigt att något av det äldre sammanhanget kan bibehållas.

### Följande bör beaktas:

Framför allt sydvästra delen av Mariehäll består ännu av det ursprungliga Bällsta villaområde. Det ger tydliga årsringar och välbehövliga kontraster i stadsdelen. Det gör det också möjligt att tolka en historisk utveckling som annars riskerar att helt försvinna. För att undvika att en utveckling påbörjas där Bällsta villaområde gradvis decimeras och förvanskas med en storskalig stadsmässighet måste hörntomten med kv Hingsten 1 vidmakthållas och bevaras. Bostadshuset är möjligen inte det högst värderade utifrån ett kulturhistoriskt perspektiv, men sett till dess läge och betydelse för områdets avgränsning är det avgörande för framtiden.

Bostadshuset och dess omgivande tomt i kv Hingsten 1 bör behållas och bevaras genom någon form av skydd i detaljplanen. Kv Hingsten 1 bär ännu tydliga drag av det tidiga 1900-talets bostadsbyggande med en kvarvarande hörntomt med stödmur i natursten mot Bällstavägen, rader av popplar och lönnar, ett för det tidiga 1900-talet karaktäristiskt bostadshus och ett sammanbyggt garage/förråd i söder. I planen kan framför allt bostadshusets tämligen enkla exteriör med murtegel i sockeln, stående och liggande panelning, och ett sadeltak med lertegel säkras. Fönster bör vara av mer traditionell karaktär, gärna småspröjsade glas, men även litet större tvådelade sådana är lämpliga. Det enkla uthuset med garage kan med fördel få en annan utformning.

I fastigheten kv Hingsten 2 har det ursprungliga bostadshuset rivits. Tomtens högre läge i villaområdets rand intill Bällstavägen är också sådant att det lättare kan accepteras en förändring i förhållande till det övriga villaområdets struktur. Skalmässigt kan säkerligen ett flerbostadshus accepteras, men möjligen volymmässigt av mer begränsat slag liknande det som kan ses i ex.vis grannfastigheten kv Hingsten 3.

Fastigheten Kv Enigheten 25 och 26 ersatte de tidiga uttrycken för Mariehälls utveckling. Bostadshuset och uthuset från det sena 1800-talet revs för att ersättas av nuvarande byggnadsvolymer. Placeringen i ett höjdläge inom Mariehäll och den sammansatta volymens vidsträckt omfång dominerar helt vyn intill Bällstavägen och delar av Bällsta villaområde. Den saknar sammanhang med det senare och utgör närmast en barriär i området. Bällstavägen utgör här också en tydlig gräns mellan södra och norra delen av Mariehäll.

Kv Enigheten 25 och 26 omringas av de nybyggda delarna av 2000-talets täta, storskaliga bostadsbebyggelse. Det finns därför en större möjlighet att här fortsätta utvecklingen och knyta ihop östra och västra delen av den redan exploaterade marken norr om Bällstavägen. Höjdläget motiverar dock att skalan hålls nere, motsvarande befintlig industrianläggning, möjligen också att dra in den något från bergskanten, samt dela upp den så att mellanrum och öppningar skapas mellan de nya volymerna. Om det är möjligt bör även kontorshuset i fyra våningar i östra delen återanvändas för att göra det möjligt att spåra en historisk utveckling i området.

## Bilaga 1. Fotodokumentation

### Övergripande vyer



Foto t.v. Vy från öster mot Bällstavägen i korsningen med Kratsbodavägen.  
Foto t.h. Bällstavägen från väster med kv Enigheten på bergshöjden.



Foto t.v. Kv Enigheten 25 från sydväst.  
Foto t.h. Kv Enigheten 26 med Hus B och östra delen av Hus C. Ny bostadsbebyggelse i kv Alphyddan t.h.



Foto t.v. Nordvästra hörnet av Mariehäll 1:64 från nordväst.  
Foto t.h. Linabergsstigen från väster.



Foto t.v. Ny bostadsbebyggelse i kv Sämjan från sydöst med Linabergsstigen t.v.  
Foto t.h. Linabergsstigen från nordöst. Bostadshus i kv Trofastheten t.v.



Foto t.v. Ny bostadsbebyggelse i kv Alphyddan 13 invid Kratsbodavägen från nordväst.  
Foto t.h. Kv Alphyddan från Bällstavägen i sydväst.

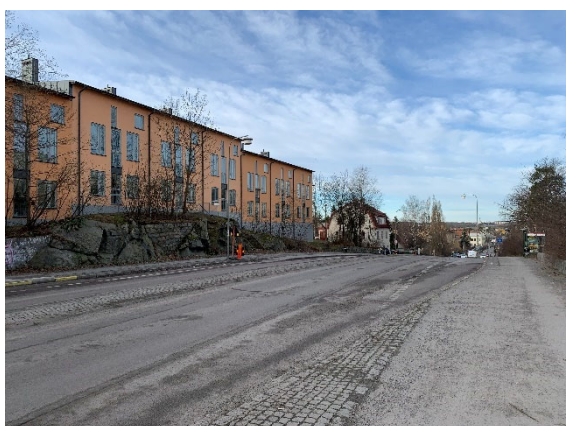


Foto t.v. Vy från nordöst utmed Bällstavägen med nya flerbostadshus i kv Hingsten 12 samt kv Hingsten 3 mitt i bilden.  
Foto t.h. Vy från väster utmed Bällstavägen och kv Hingsten 1 t.h.



Foto t.v. Kv Hingsten 7 och 8 från söder vid Cronströmsvägen.  
Foto t.h. Tegelbergsvägens västra sida, kv Skimmeln 15 och 14, från sydöst.



Foto t.v. Kv Skimmeln 14 från sydöst.  
Foto t.h. Kv Skimmeln 10 från sydväst



Foto t.v. Kv Skimmeln 13 från nordöst.  
Foto t.h. Vy från Flyttblockshöjden över bostadshusen i Mariehälls villastad. Kv Enigheten i fonden.

## Fotodokumentation Kv Hingsten 1



Foto t.v. Vy från väster mot bostadshuset.



Foto t.h. Trappa från Bällstavägen i fastighetens norra del.



Foto t.v. Vy från nordöst vid Bällstavägen.



Foto t.h. Bostadshuset med grindpar vid Tegelbergsvägen.



Foto t.v. Vy från söder med det rödmålade garaget anslutet till förrådet och fastigheten Hingsten 2 t.h.



Foto t.h. Garaget med förrådet strax intill från nordväst.

## Fotodokumentation Kv Hingsten 2



Foto t.v. Vy från kv Enigheten i norr.  
Foto t.h. Carporten



Foto t.v. Vy från söder mot entrégrinden med kv Enigheten på berget ovanför.  
Foto t.h. Den äldre stödmuren mot Bällstavägen samt brunn med lock från sydöst.



Foto t.v. Vy från öster med Hingsten 1 t.h.  
Foto t.h. Vy från nordväst vid tomtgränsen mot Hingsten 1.



## Fotodokumentation kv Enigheten



Foto t.v. Hus A från sydöst  
Foto t.h. Hus A från nordöst



Foto t.v. Vy över kv Enigheten 25 och 26 från öster  
Foto t.h. Vy från nordväst.



Foto t.v. Östra entrén till Hus C med skärmtak från 1994.  
Foto t.h. Hissdörrar i original till varuhiss Hus C.





Foto t.v. Del av fasad till Hus C, sydöstra delen.  
Foto t.h. Detalj av mexitegelfasaden.



Foto t.v. Västra fasaden Hus C.  
Foto t.h. Del av södra fasaden till Hus C, västra delen.



Foto t.v. Uteterrass samt skorsten i vinkel vid Hus B och Hus A från sydväst.  
Foto t.h. Fristående garagebyggnad i nordväst med parkeringsyta ovanpå.

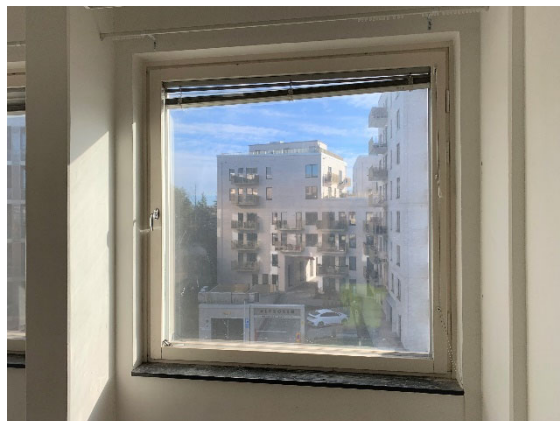


Foto t.v. Hus A, plan 4, sydöstra delen.

Foto t.h. Hus A, plan 4, östra delen, fönster med fönsterbänk i natursten.

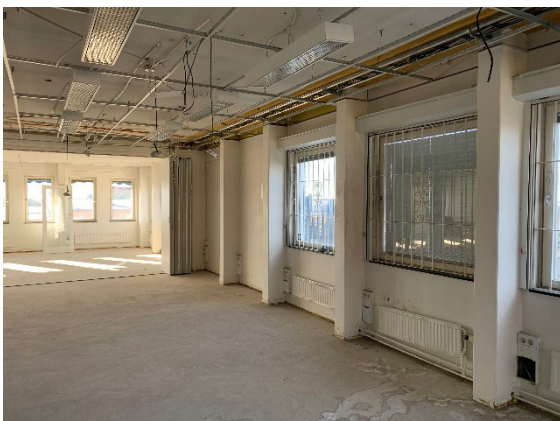


Foto t.v. Hus A, plan 4, sydvästra delen.

Foto t.h. Hus A, norra delen, delvis demonterad mellanvägg med stålreglar, rockwoolisolering och gipsskivor.



Foto t.v. Hus C, plan 4, västra delen, foto från nordväst.

Foto t.h. Hus C, plan 3, västra sidan med glasade kontorsväggar mot korridor.