

Åkertisteln 2, Kälvesta

Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys avseende ansökan om planändring för uppförande av parhus



Uppdragsinformation

Uppdragsnamn:	Antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys avseende ansökan om planändring för uppförande av parhus
Uppdragsnummer:	24U1479
Datum:	Revidering 2025-03-05
Uppdragsgivare:	Mats Lidbeck, Kevin Dieck
Fastighetsbeteckning	Åkertisteln 2
Adress	Brudsporregränd 21, Kälvesta

Medverkande

Uppdragsansvarig:	Pernilla Olsson, pernilla-i.olsson@bjerking.se
Handläggare:	Pernilla Olsson, Byggnadsantikvarie
Kvalitetsgranskare:	Fredrika Mellander Rönn, Byggnadsantikvarie cert sakkunnig avseende kulturvården (KUL2)

Fotografier är då annat ej anges tagna av Bjerking 2024.

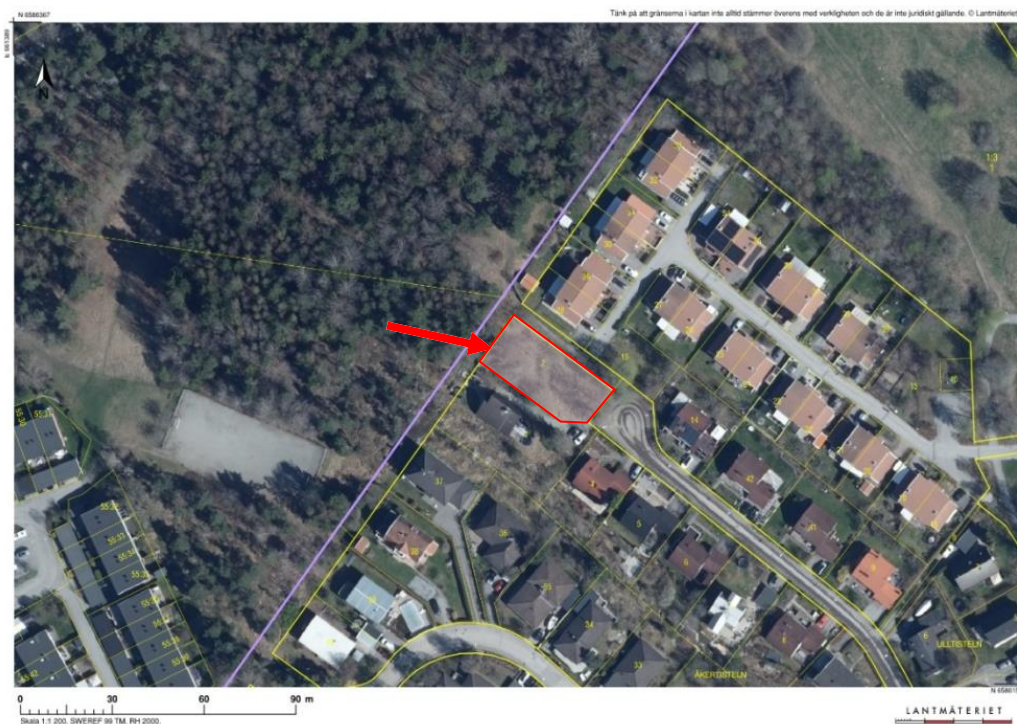
Omslagsbilden visar det uthus, byggt 1929, som står på fastigheten Åkertisteln 2 och som är av central betydelse för denna analys.

Inledning	2
Bedömningsgrunder/förutsättningar.....	3
Historik.....	6
Nulägesbeskrivning / kulturhistorisk karaktärisering.....	10
Förslaget - ansökan om planbesked	16
Källor	18

Inledning

Uppdrag och omfattning

Bjerking AB har fått i uppdrag av ägarna till fastigheten Åkertisteln 2 i Kälvesta, Mats Lidbeck och Kevin Dieck, att utföra en antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys avseende förslaget att uppföra ett parhus på platsen. Uppdraget omfattar en kortfattad historik och analys av förslagens påverkan på platsens kulturhistoriska värden och ska utgöra kunskapsunderlag i pågående planarbete.



Figur 1. Fastigheten Åkertisteln 2 är markerad med röd ram. Röd pil visar det befintliga uthusets placering. Karta Lantmäteriet.

Bakgrund

Den privatägda fastigheten Åkertisteln 2 i Kälvesta är idag bebyggd med ett uthus, uppfört år 1929. Enligt gällande detaljplan får marken bebyggas ytterligare med en friliggande bostad i två våningar. Området utanför den markerade egenskapsgränsen är prickmarkerat och får ej bebyggas. Fastighetsägaren önskar uppföra ett parhus i två plan på tomten och har ansökt om ändring av detaljplanen. Stadsbyggnadskontoret har påbörjat planarbete med syfte att möjliggöra detta och har begärt att Stadsmuseet ska yttra sig över om det föreligger risk för betydande miljöpåverkan i enlighet med Miljöbalken 6 kap. 5 och 6 §§. Stadsmuseet skriver i sitt remissvar att miljöpåverkan inte bedöms vara betydande och att en miljökonsekvensbeskrivning (MKB) ur kulturmiljösynpunkt ej är nödvändig. Däremot föreslås en antikvarisk förundersökning eller avgränsad kulturmiljöanalys.

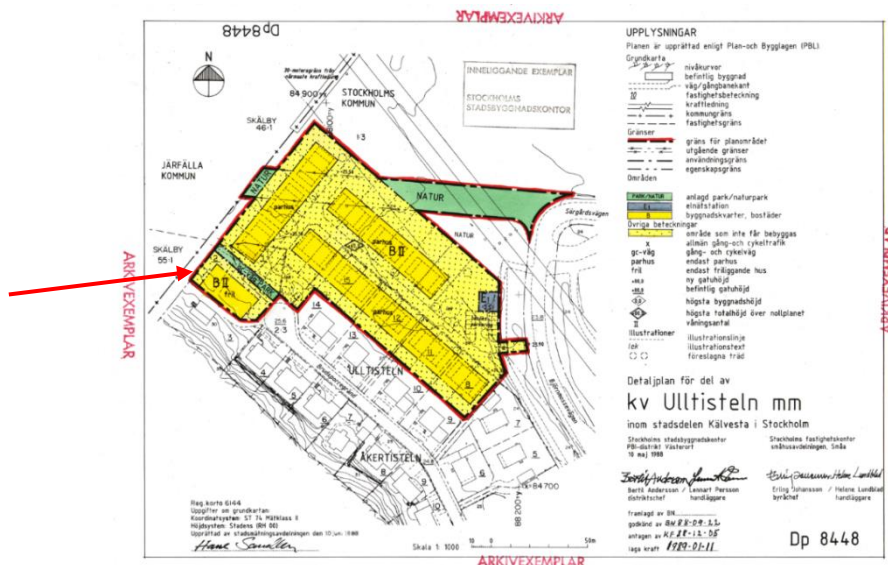
Vad är en antikvarisk förundersökning med konsekvensanalys?

Dokumentet är ett verktyg att använda vid myndighetsgranskning. Det antikvariska konsekvensutlåtandet beskriver vilka kulturvärden som ska värnas, och hur förslaget tillgodoser krav på bevarande och varsamhet.

Bedömningsgrunder/förutsättningar

Gällande detaljplan

För fastigheten gäller detaljplan, Dp 8448 som vann laga kraft 1989-01-11. Fastigheten får enligt gällande plan bebyggas ytterligare med en friliggande bostad i två våningsplan. Området utanför den markerade egenskapsgränsen är prickmarkerat och får ej bebyggas. För fastigheten finns inga bestämmelser till skydd för kulturhistoriska värden. *Den byggnad (uthuset) som finns på fastigheten ligger delvis utanför fastighetsgränsen i väster.*

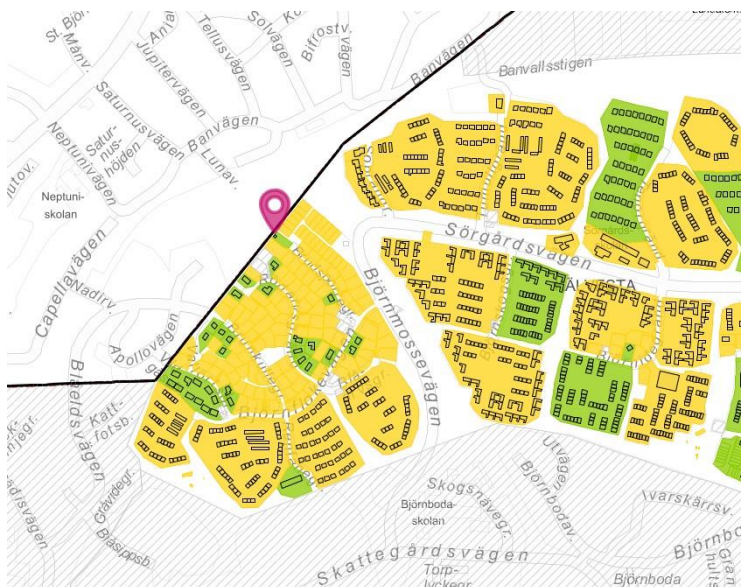


Figur 2. Gällande detaljplan, DP 8448. Röd pil pekar ut den byggnad som står på fastigheten idag, delvis utanför dess gräns.

Kulturhistorisk klassificering

Byggnaden är sedan tidigare grönklassad av Stadsmuseet vilket innebär "fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt." Motiveringen lyder:

Uthuset på fastigheten Åkertisteln 2 uppfördes 1929 och utgör en av ett mycket få bevarade hus från tiden före Kälvestas moderna exploatering. Ursprungligen tillhörde uthuset den villa från samma tid som fanns på den nu angränsande fastigheten Åkertisteln 3. Den fastigheten är idag bebyggd med ett yngre hus. Uthuset var när det uppfördes tänkt att användas som verkstad, hönshus, tvättstuga och vedbod, och är som en liten rest från Kälvestas äldre bebyggelse ett minne från dåtidens levnadssätt. Byggnaden är som helhet välbevarad och har ett värde som bidrag till Kälvestas lokalhistoria. Tillsammans med tomtens öppna yta och dess placering har byggnaden även miljöskapande värden.



Figur 3. Fastigheten Åkertisteln 2, här utpekad med röd "flagga", är grönklassad av Stadsmuseet. Källa Stockholms stads kulturhistoriska klassificeringskarta. dpWebmap (stockholm.se)

Stadsmuseets utlåtande i samband med planarbetet

I remissvaret daterat 2023-12-21 sammanfattar Stadsmuseet synpunkterna på projektet enligt följande:

Stadsmuseet bedömer att det kan vara möjligt att uppföra ett parhus i en anpassad volym och skala på fastigheten. Stadsmuseet anser att det befintliga huset ska bevaras på grund av byggnadens kulturhistoriska värden.

Utlåtandet uppges vara baserat på det kunskapsunderlag i form av den inventering av Kälvesta och den aktuella fastigheten som utfördes av Stadsmuseet åren 2008-2009 och är infört i Riksantikvarieämbetets (RAÄ:s) bebyggelseregister. Ingen ny inventering har utförts i samband med det aktuella ärendet enligt utlåtandet. Bedömningen av de kulturhistoriska värdena har inte reviderats; fastigheten med bebyggelse uppges vara *särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt* med hänvisning till tillämpning av 8 kap. 13,14 och 17 §§ i plan- och bygglagen (PBL).

Bjerkings bedömning

Vi är eniga med Stadsmuseets bedömning att byggnaden 2024 besitter ett högt kulturhistoriskt värde för lokalsamhället, som ett av få bevarade och pedagogiska exempel på bebyggelsens karaktär och de levnadsförhållanden vid tiden då de västra delarna av Kälvesta styckades av för småbruk eller villor med trädgårdstomter kring 1930-talet.

Tillämpligt lagskydd

Nedanstående lagskydd bedöms med hänvisning till ovanstående redogörelse vara tillämpligt.

Plan och bygglagen, PBL (2010:900)

PBL kap. 8 13 § (förvanskningförbud)

En byggnad som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas. Första stycket ska tillämpas också på 1. anläggningar som är bygglovspliktiga enligt föreskrifter som har meddelats med stöd av 16 kap. 7 §, 2. tomter i de avseenden som omfattas av skyddsbestämmelser i en detaljplan eller i områdesbestämmelser, 3. allmänna platser, och 4. bebyggelseområden.

PBL kap. 8 14 § (kravet på anpassat underhåll)

Ett byggnadsverk ska hållas i vårdat skick och underhållas så att dess utformning och de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet ska anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt. Om byggnadsverket är särskilt värdefullt från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt, ska det underhållas så att de särskilda värdena bevaras.

PBL kap. 8 17 § (varsamhetskrav vid ändring)

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

Riksintresse

Fastigheten ingår ej i riksintresseområde för kulturmiljövården.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar finns inom området.

Underlag

Till grund för bedömningarna i detta dokument ligger följande handlingar:

- Ansökan om planbesked med ritningar/skisser som bilagor 1-3. 2020-05-31
- Äkertisteln2, Kälvesta. Underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan DP 2022-13775. Remissvar Dnr KUL 2023/1839. Stockholms stad, Kulturförvaltningen. 2023-12-21

- ## Historik

Ursprungligt uppförande och utveckling

Historiken över området är i huvudsak en sammanfattning och omdisposition av de delar i Stadsmuseets inventering år 2009 av Kälvesta som bedömts vara relevanta i detta uppdrag. Historiken har kompletterats avseende den specifika byggnaden.

Stadsdelen Kälvesta är belägen i nordvästra Stockholm, drygt två kilometer norr om Vällingby centrum och ungefär lika långt väster om Spånga centrum. Namnet Kälvesta kommer från en by som även omfattade den nuvarande stadsdelen Solhem. På 1930 talet avstyckades byns västra delar, dvs. nuvarande Kälvesta, till handelsträdgårdar, småbruk och spridd egnahemsbebyggelse. Landskapet bestod vid denna tid av öppna fält och kuperade skogspartier.

Den västligaste delen av Stockholms stad, norr om Hässelby och Vällingby, var vid början av 1960-talet ett av de få större markområden i kommunen som fanns kvar att bebygga med småhus.



Figur 4. Den ekonomiska kartan visar den spridda egnaheimsbyggelsen i det aktuella området på 1950-talet. Tomterna var stora nog att ge möjlighet till egenodling. Den aktuella fastighetens placering är utpekad. Källa Lantmäteriet



Figur 5. Ortofoto från 1960-talet. Området karaktäriseras främst av öppna odlingsmarker avbrutna av skogsklädda partier främst på de kuperade delarna. Bebyggelsen är gles. Dagens fastighet Åkertisteln 2 är markerad med röd kontur, uthuset med röd pil. Blå pil pekar ut ytterligare en äldre byggnad längs samma gata som också är bevarad idag men ombyggd. Foto Lantmäteriet



Figur 6. Ortofoto som visar samma område idag. Fastigheten och de ovan nämnda byggnaderna är utpekade på samma sätt som ovan. Bebyggelsen är påtagligt förtätad och vägdragningarna har ändrats och tomtstorlekarna minskat. Foto Lantmäteriet

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

[Redacted text block]

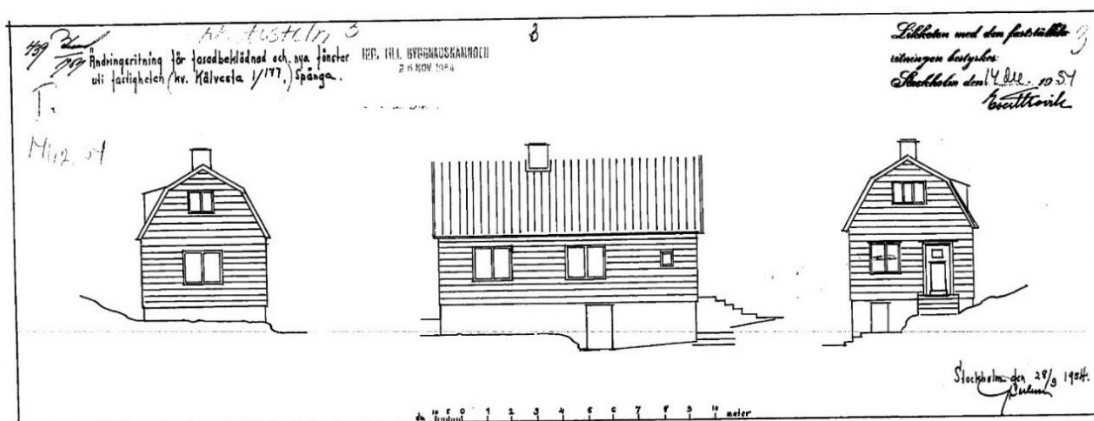
Fastigheten Åkertisteln 2

Den tidigare fastigheten är nu uppdelad i Åkertisteln 2 och 3. På den för uppdraget aktuella fastigheten Åkertisteln 2 står idag ett mindre uthus byggt i souterräng på kuperad mark. Byggnaden uppfördes 1929 och inrymde enligt ursprungliga ritningar tvättstuga, verkstad och höns hus. Uthuset tillhörde det enbostadshus från samma tid som då stod på samma tomt, idag Åkertisteln 3. Tidigaste tillgängliga ritningar av bostadshuset, ändringsritningar för fasadbeklädnad och nya fönster från 1954, visar en rektangulär planform i tre våningar, den nedre i souterräng, och med ett brutet sadeltak. Byggnaden har ett tidstypiskt 1920-talsutförande. Huset kan vara rivet alternativt utgör det grunden till den tegelvilla, byggd på 1970-talet, som finns inom Åkertisteln 3 idag.

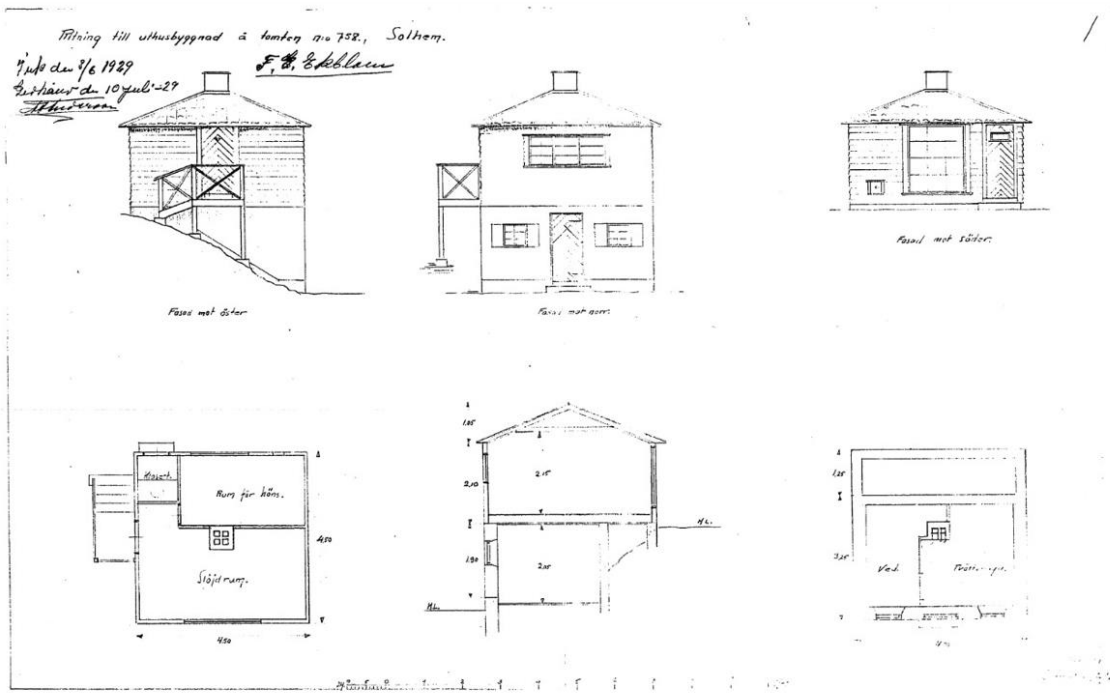
Ritningen till uthuset från 1929, visar en byggnad med kvadratisk plan i två våningar och byggd i souterräng. Sockelvåningen är gjuten och putsad, det övre planet är klätt med liggande paneler och taket är pyramidformat. Byggnaden har en entré i det nedre planet och två i det övre. Dörrarna är klädda med diagonalställd panel. Fönstren i det övre planet är påfallande stora i relation till byggnadens proportioner i övrigt. På ritningen finns rumsbeskrivningar: rum för höns, kloset (klosett?) och slöjdrum i det övre planet, ved och tvättstuga i det nedre. Dessa

beskrivningar bidrar till bilden av levnadsförhållandena vid tiden för byggnadens uppförande och visar att dessa utrymmen låg avskilda från huvudbyggnaden.

Dagens byggnad uppvisar vissa skillnader från ritningen i fråga om detaljutförandet, som exempelvis fönster- och dörrsättning. Helhetsutformningen i fråga om volym, tak och materialval överensstämmer dock med ritningen.



Figur 7. Ändringsritning från 1954 som visar enbostadshuset till vilket det nu aktuella uthuset hörde. Byggnaden stod på nuvarande fastighet Äkertisteln 3. Eventuellt utgör den grunden till den byggnad som står på platsen idag. Källa Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret.



Figur 8. Ritning till uthuset från 1929. Utöver det formmässiga utförandet berättar rumsbeskrivningarna om tidens behov och levnadsvillkor. Byggnaden kom inte att uppföras helt och hållet i enlighet med denna ritning, framförallt i fråga om fönster- och dörrsättning. Källa Stockholms stad, Stadsbyggnadskontoret

Nulägesbeskrivning / kulturhistorisk karaktärisering

[Redacted text block]



Figur 9. Fotografierna visar Brudsporregränd. Till vänster gatan sedd i riktning västerut. Röd pil pekar ut den högt placerade, och ljust målade, äldre villan som också pekas ut i figur 5 och 6. I övrigt hör bebyggelsen till senare tids kraftiga exploatering av Kälvesta. Längst bort, i slutet av vägen ligger den igenvuxna fastigheten Åkertisteln 2. I fotot till höger syns gatan i östlig riktning med byggnader från 1960-70-talen. Blå pil pekar ut bostadshuset på fastigheten Åkertisteln 10, även den utpekad och grönklassad av stadsmuseet som ett tidstypiskt exempel men från tiden för bebyggelseexpansionen.



Figur 10. Kollaget visar vyn från Brudsporregränd i riktning västerut mot fastigheten Åkertisteln 2. Dess enda byggnad, uthuset, ligger delvis gömd på den vildvuxna tomten där bl. a flera äldre fruktträd finns. Till vänster syns den byggnad, med fasad i tegel och trä, som ligger på platsen där den ursprungliga enbostadsbyggnaden stod och till vilken uthuset en gång hörde. Ev. är det samma hus som byggts om. Till vänster om den finns en gästbyggnad, uppförd 2024. Till höger i bilden syns ett av flera parhus som uppförts i området under 1990-talet. Mellan detta och Åkertisteln 2 löper en gångväg i riktning mot bakomliggande allmänning.

Fastigheten Åkertisteln 2

Uthuset på Åkertisteln 2 är bevarat på sin ursprungsplats. På den idag gräs- och slybevuxna tomtmarken mellan byggnaden och gatan finns ett antal äldre fruktträd. Byggnadens funktion, som ett nödvändigt komplement till en egnahemsvilla vid denna tid, är fortfarande avläsbar tillsammans med tomten som fortfarande har en karaktär av egnahemsträdgård, trots att den idag är vildvuxen (bitvis med tät vegetation). Ett sentida plank på intilliggande Åkertisteln 3 skiljer visuellt av dessa båda fastigheter idag. Runtom byggnaden finns en stor mängd bråte, inklusive äldre trädgårdsmaskiner.

Byggnaden bedöms vara bevarad i sitt ursprungsförhållande. Grund och sockel är gjutna, sockeln med slätputsad utsida. Det övre planet har en stomme av trä och fasader klädda med liggande, rödmålad panel. Knutbrädor och takfotsbrädor är målade i vitt. Taket är täckt av tvåkupigt lertegel, täckplåtar är målade i tegelröd ton. På taket finns en murad skorsten i rött tegel. Dörrarna är klädda med liggande grönmålad träpanel. Vid entrén till det övre planet, från söder, finns en mindre gjuten trapp. På den östra sidan finns en gjuten trappa, som leder från övre delen av tomten ned till källarentrén, och en väggmonterad handledare i smide, målad i vitt. Fönstren är i trä, med en- och tvåluftsförande och med fyr- eller sexdelad spröjsning. De är vitmålade, liksom de enkla fodren. En tillbyggnad av temporärt slag (av träreglar och korrugerad plast) har funnits på den södra sidan, idag är den raserad. På den västra fasaden finns en enkel tillbyggd träkonstruktion avsedd för virkes- eller vedupplag och täckt av ett skärmtak av skivmaterial. Även denna är delvis raserad idag.

Nuvarande skick

Byggnaden är idag i dåligt skick till följd av eftersatt vård och underhåll. Under de 16 år som passerat sedan stadsmuseets inventering (2008) har skicket sannolikt försämrats avsevärt. Idag finns skador som bedöms vara av strukturell karaktär som sprickor i grunden och i den gjutna sockeln. Fuktproblem med rötskador och biologisk påväxt förekommer i byggnadsdelarna av trä, interiört och exteriört, inklusive i bjälklag och takkonstruktion. I taket finns stora hål till följd av nedfallna stora grenar, i kombination med takkonstruktionens försämrade bärighet och att lertegelpannorna ligger snett med bristande funktion. Den murade skorstenen har materialbortfall i fråga om både sten och fog. I bjälklaget finns stora hål och vatten kan idag rinna rakt ned i byggnadens olika delar. Det var vid inventeringstillfället inte möjligt att nå fram till alla fasader på grund av den bråte som ligger runtom byggnaden. Även inne i byggnaden finns stora mängder bråte. På grund av de skador som noterats i tak- och bjälklag, med möjlig risk för ras, har interiören endast inventerats och fotograferats från dörröppningarna. Utförandet är enkelt med brädklädda väggar och tak. I något fall förekommer pärlspont. Kollaget nedan visar exempel på utförande och skick.

Bedömning av byggnadens värde.

Byggnaden förefaller vara i mycket dåligt skick, men det har inte varit möjligt att i detalj undersöka det tekniska skicket pga. mängden bråte och risk för ras. Oavsett det tekniska skicket besitter byggnaden ett kulturhistoriskt värde som ett av få bevarade exempel på den egnahemsbebyggelse som funnits i Kälvesta. Det anspråkslösa uthuset är närmare hundra år gammalt och berättar om en annan tid och om andra livsbetingelser.

Exteriör



Figur 11. Kollaget visar byggnadens exteriör. Högst upp till vänster fasaden åt öster, därefter följer byggnadens fasader i motsols riktning. Utförandet bedöms över lag vara det ursprungliga om än förfallet. Omgivande mark är vildvuxen och till stora delar täckt med bråte. På taket ligger nedfallna grenar som orsakat hål i taket.

Exteriöra byggnadsdetaljer



Figur 12. Kollaget visar exempel på dörr och fönsterutförande, panel och sockel. Utöver flagande färg förekommer rötskador med pågående biologisk nedbrytning samt strukturella skador i form av sprickbildning och materialbortfall.

Interiör



Figur 13. Interiören med ursprungliga ytskikt bevarade men i dåligt skick. Sprickor noteras i betonggolvet och sockeln.

Upplevelsen av byggnaden och tomten

Den befintliga byggnaden och trädgårdstomten har utöver ett stort samhällshistoriskt värde även ett högt upplevelsevärde för lokalsamhället. Nedanstående fotografier syftar till att visa vyer från vilka tomten och byggnaden kan upplevas idag. Dessa siktlinjer bör i största möjliga mån bevakas vid framtida bygglov. Det är också viktigt att plank ej placeras så att dessa vyer begränsas.



1



2



3

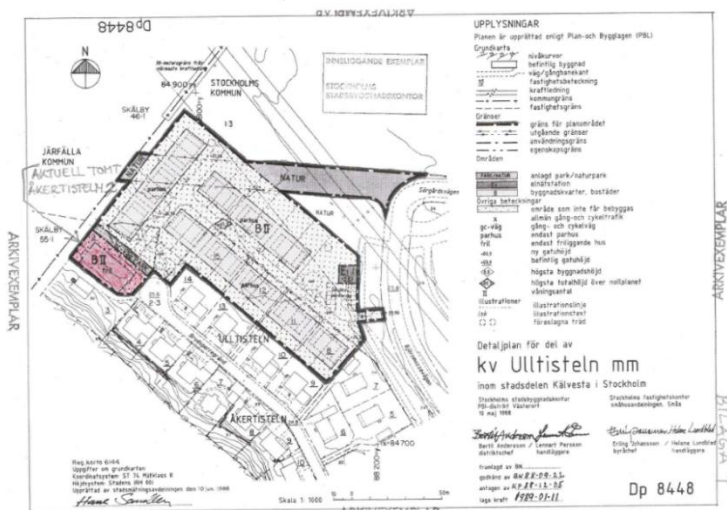
Figur 16. Vyer

1. Vy västerut, vid gångvägens anslutning till gatan.
2. Vy söderut vid passage på gångvägen direkt norr om fastigheten.
3. Vy i sydvästlig riktning, sett från gångvägen på intilliggande allmänning.

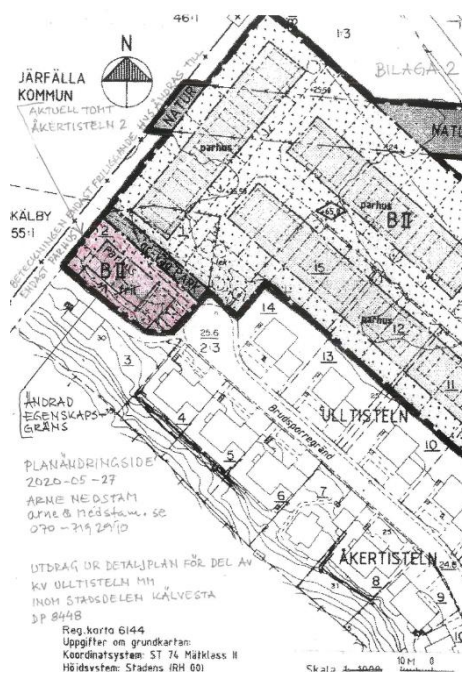
Förslaget - ansökan om planbesked

Ansökan

Fastighetsägaren önskar uppföra ett nytt parhus för bostadsändamål på fastigheten där det dag står ett uthus från 1929. I ansökan anges att en högre exploatering än nu gällande "endast friliggande hus" söks med anledning av efterfrågan och behovet av bostäder i området. I ansökan anges att parhusets karaktär är tänkt att likna befintliga parhus i området. Enligt bilagorna föreslås en placering i mycket nära anslutning till den befintliga byggnaden i väster och med parkeringsplatser mellan gata och byggnader i öster.



Figur 14. Ansökans bilaga 1 består av en kopia av gällande detaljplan, med rödmarkering av fastigheten. Källa: Fastighetsägaren.



Figur 15. Till vänster ansökans bilaga 2, "Planändringsidén" med förslag att beteckningen ändras till "parhus" istället för "frii" (friliggande enbostadshus). Till höger ansökans bilaga 3 "Tomtdisposition" som visar förslag på placering av byggnad och parkeringsplats.

Sammanfattande bedömning och konsekvensanalys

Befintlig byggnad

Stadsmuseet har tillskrivit byggnaden ett högt kulturhistoriskt värde som en av få bevarade byggnader som härrör från Kälvestas äldre bebyggelse. Bjerking är eniga med detta utlåtande och gör bedömningen att byggnadens exteriöra utförande bör bevaras. Dess funktion som komplementbyggnad till det tidigare bostadshuset (ev. det kvarstående nu ombyggda huset), volym, form, material och kulör är typiska för ursprungstiden. Byggnaden ger möjlighet att avläsa tidigare levnadsförhållanden, bebyggelsens ursprungliga karaktär och områdets utveckling. Byggnaden bär också på ett betydande miljöskapande värde för bostadsområdet som i övrigt så gott som uteslutande består av bebyggelse från 1960-talet och framåt.

Med tanke på byggnadens kulturhistoriska värde får den ej förvanskas enligt plan och bygglagens 8 kap.13§. Kraven på underhåll och varsamhet i fråga om tekniska egenskaper, och med hänsyn till det kulturhistoriska värdet har inte efterföljts (PBL 8 kap 14§). Enligt PBL 11 kap 18 § bör byggnadsnämnden då underhåll av byggnadsverk brister uppdra åt certifierad sakkunnig att utreda behovet av underhållsåtgärder.

Bjerking gör följande bedömning inför det fortsatta planarbetet:

Alt. 1.

I första hand bör byggnadens tekniska status utredas vidare för att bedöma om den befintliga byggnaden kan restaureras. Skicket har utretts separat av en konstruktör med kunskap om äldre tiders byggnadsskick, se bilaga 1.

Alt. 2.

Om det inte går att renovera byggnaden är ett förslag att utforma en ny komplementbyggnad lika den nuvarande till exteriör form och material för att anknyta till den historiska kontexten.

Planbestämmelser

Om en restaurering av befintlig byggnad är möjlig, föreslår vi att byggnaden, med stöd i PBL:s 8 kap 13 § till skydd för byggnader med särskilt höga kulturhistoriska och miljömässiga värden, förses med skyddsbestämmelser i planen. Utöver rivningsförbud föreslås i så fall varsamhetsbestämmelser beträffande materialval, kulör, fönster- samt dörrutförande med hänvisning till nuvarande/ursprungligt utförande.

Ny byggnad

Den sammanlagda bedömningen är att förslaget till nybyggnad i form av ett parhus är möjlig, men som helhet påverkas den befintliga tomten och byggnadens värden och uttryck negativt ur vissa avseenden. Föreslagen placering av ny byggnad ligger i mycket nära anslutning till den befintliga byggnaden. Om byggnaden kan bevaras bör placeringen utredas så att ovan redovisade vyer respekteras i högsta möjliga grad med syftet att den befintliga byggnaden även fortsättningsvis kan upplevas från intilliggande gröonstråk/gångväg mellan gatan och det angränsande grönområdet. Plank som visuellt avskärmar byggnaden från allmän mark bör ej tillåtas.

Rekommendationer

Vi gör bedömningen att den placering av nybyggnad som föreslås innebär att den befintliga byggnaden kan bli svårare att uppleva. Nybyggnadens volym bör anpassas så att inte egnahemsträdgårdens karaktär helt går förlorad. Om möjligt bör äldre äppelträd och ev. andra äldre trädgårdsväxter bevaras.

Övriga kommentarer

Den befintliga byggnadens tekniska skick kan utgöra risk för allmänheten varför stängsel bör sättas upp omgående fram tills dessa att frågan om eventuell restaurering är utredd (PBL kap 11 24§). Äldre trädgårdsmaskiner förvaras på platsen, eventuellt bör en utredning om markförorening utföras.

Handläggare

Jens Olsson

pernilla-i.olsson@bjerking.se

Byggnadsantikvarie

Bjerking AB

Granskad av

Fredrika Mellander Rönn

fredrika.mellander.ronn@bjerking.se

Byggnadsantikvarie cert sakkunnig

avseende kulturvärden (KUL2)

Källor

Utredningar

Åkertisteln2, Kälvesta. Underlag för undersökning om betydande miljöpåverkan för detaljplan DP 2022-13775. Remissvar Dnr KUL 2023/1839. Stockholms stad, Kulturförvaltningen. 2023-12-21

Stadsmuseets inventering av Kälvesta och den aktuella fastigheten 2008-2009.

Bebyggelseregistret, RAÄ

Ritningar

Stadsbyggnadskontoret, Stockholms stad

Kartor

Lantmäteriet

Digitala källor

Bebyggelseregistret, RAÄ

Stockholmsstads klassificeringskarta. dpWebmap (stockholm.se)

Bilaga 1

Utlåtande K

Byggnaden har en trästomme på övre plan med tak av lertegel och källarvåningen har betongväggar. Skador i tak p.g.a. uteblivet underhåll och nedfallna grenar har gjort att tätskiktet inte längre fyller sin funktion. Fukt har trängt in som skadat trästommen och även stora områden med organisk påväxt förekommer. Man har låtit dörren stå öppen så att fukt trängt in även där.

I källarplanets betongväggar syns stora sprickor och även här har dörren stått öppen under längre tid vilket påskyndat förfallet. Mellanbjälklaget visar allvarliga tecken på fuktskador och har delvis rasat in.

Enligt min mening så finns det tyvärr inte längre något hopp om att rädda byggnaden.

Det är uppenbart att det rör sig om medvetet uteblivet underhåll från fastighetsägarens sida.

Detta främst med tanke på att skador på tak inte lagats och dörrarna som lämnats öppna. Enligt PBL 8 kap 14§ ska byggnader som denna underhållas så att de särskilda värdena bevaras vilket inte har skett här.

Jens Olsson

jens.olsson@bjerking.se

Konstruktör

Bjerking AB