

# LÖNELISTAN 1 OCH 2, TIMPENNINGEN 2, FÖRSLAG TILL NY DETALJPLAN FÖR NYBYGGNAD ANTI-KVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING

## INLEDNING

På uppdrag av fastighetsägaren Fast Partner AB, regionchef Johan Böckert, har AIX tagit fram den här antikvariska konsekvensbeskrivningen. AIX har tidigare tagit fram en antikvarisk förundersökning av fastigheterna, daterad 2017 09 05, vilken denna analys bygger på.

## HISTORIK

På fastigheterna anlades en skrotfirma på 1940-talet. På den stora tomten sorterades skrot som köptes in från hela landet. Ett stickspår från västra stambanan gav god tillgänglighet till fastigheten. Stickspåret anlades sannolikt i samband med att Västberga etablerades som industriområde på 1910-talet.

För skrotfirman uppfördes ett kontorshus och ett varmlager efter ritningar av Karl G H Karlsson, som ritat flera industribyggnader i Västberga. Bägge husen påbyggdes med en våning på 1950-talet. Skrotfirman avvecklades 1977 och fastigheterna såldes till ett bussföretag. Fastigheten blev en bussdepå med kontor för säljare och en reparationshall för bussar. Flera tillfälliga byggnader kom med tiden att uppföras. I dag finns flera olika företag på fastigheten men karaktären av småskalig industriverksamhet kvarstår. Interiörerna i både kontorshuset och lagerbyggnaden är förändrade förutom trapphusen, medan exteriörerna är förhållandevis välbevarade.

## KULTURHISTORISKT VÄRDE

### Stadsmuseets klassificering

Stadsmuseet har klassificerat de tre fastigheterna på olika sätt. Lönelistan 1, där byggnaderna från 1940-talet finns, är klassad grön, d v s att den har högt kulturhistoriskt värde.

Stadsmuseets motivering lyder: *Anläggningen har genomgått vissa förändringar men bevarar i stort sett en ursprunglig arkitektur och är ett gott exempel på den småindustri som uppfördes i stadsdelen på 1940- och 50-talet med både industrihistoriskt- och arkitektoniskt värde. Som värderingskriterium anger Stadsmuseet: byggnadshistoriskt värde.*

Lönelistan 2 är inte klassad. Timpenningen 2 är klassad gul vilket innebär ett visst kulturhistoriskt värde eller positiv betydelse för stadsbilden.

### AIX:s värdebeskrivning

I AIX förundersökning identifierade vi följande kulturhistoriska värden:

### Kunskapsvärden

### Som representant för Västbergas industriarkitektur

De båda äldre tegelbyggnaderna inom kvarteret Lönelistan präglas av en funktionell och medvetet utformad industriarkitektur. Materialen är generellt av hög kvalitet med noggrant utformade detaljer och ett skickligt utfört hantverk. Arkitekten Karl G.H. Karlsson ritade flera av de industribyggnader som kom att uppföras i Västberga. De påbyggnader som gjordes -52 och -56 var väl anpassade till den ursprungliga arkitekturen. De båda byggnaderna är i huvudsak väl bevarade exteriört, medan interiörerna är förändrade i högre utsträckning.

Sammantaget ger detta tegelbyggnaderna inom kvarteret Lönelistan ett **arkitekturhistoriskt värde** och ett **byggnadshistoriskt värde**, som källor till kunskap om efterkrigstidens arkitektoniska strömningar och byggnadskonst.

### Som del av Västbergas tidiga industri

Fastigheterna ingår i den utbyggnad av småskalig industri som skedde i Västberga mellan 1940-talets mitt och 1970-talets början.

Anläggningen har utvecklats i takt med att verksamheten inom fastigheterna förändrats. De båda fastigheterna bär på vissa **industrihistoriska** värden, främst knutna till järnvägsspårets betydelse för verksamheten och tegelbyggnadernas enkla men funktionella karaktär.

### Förstärkande värden och övriga delar

Dess äldsta delar, de båda tegelbyggnaderna och järnvägsspåret som gett upphov till fastigheternas speciella form, är väl bevarade och bär på fastigheternas huvudsakliga värden. Trots de förändringar som skett bär anläggningen på en **autenticitet** som förstärker ovanstående värden.

Övriga byggnader inom fastigheten och inom Timpenningen 2 bedöms inte besitta sådana värden som beskrivs ovan eftersom de är av temporär och praktisk karaktär. De har ett visst värde som bidragande till fastigheternas industriella prägel.

### **Upplevelsevärden**

De äldre tegelbyggnaderna är bidragande till rumsligheten kring Västbergavägen och Elektravägen. De välarbetade fasaderna, med inslag av mönstermurning och blindingar, har **arkitektoniska** och **miljöskapande** värden. De bidrar till betraktarens upplevelse av områdets historiska lager och utgör en intressant årsring i stadsdelens utveckling.

## **FÖRESLAGNA ÄNDRINGAR**

### **Nybyggnadsförslag**

Förslagsskiss till nybyggnad har tagits fram av Viz Arkitektkontor daterad 2017-09-14. Förslaget innebär att kontorshuset rivs, lagerbyggnaden bevaras men byggs på med en våning varvid yttertak, gavlar och hiss/klocktorn rivs. Lagerbyggnadens mönstermurade gavlar och en del av gårdsfasaden byggs för med nya byggnadskroppar som länkar samman den gamla byggnaden med de nya. Lagerbyggnadens långfasader kommer att vara synlig från gatan och gården (utom den del som byggs för). Vidare rivs samtliga övriga byggnader och de tre fastigheterna slås samman till en stor. Hela ytan bebyggs med nya stora byggnader med upp till nio våningar. Exploateringen av ytan blir således betydligt högre än dagens småskaliga bebyggelse.

Lagerbyggnadens fasad mot gatan byggs om genom att två nya entréer öppnas upp. Befintliga portar, vissa ursprungliga, byggs för med fönster och murar. En fönsteröppning tas upp i ursprunglig mur. Ändringarna gör att den i dag något asymmetriska fasaden blir helt symmetriskt. Hur gårdsfasaden byggs om är inte redovisat.

## KONSEKVENSBESKRIVNING

### Kontorshuset

Rivningen av kontorshuset innebär att betydelsefulla delar av fastighetens arkitektoniska och byggnadshistoriska värden går om intet. Även det industrihistoriska värdet minskar. Anläggningen kommer även att mista en del av sin autenticitet. Upplevelsevärdet försvinner eftersom den nuvarande rumsligheten vid Västbergavägen / Elektravägen ändras helt genom rivning och nybebyggelse.

### Lagerbyggnaden

Ändringarna av lagerbyggnaden innebär att dess arkitektoniska och byggnadshistoriska värde minskar. Det industrihistoriska värdet bedöms inte påverkas i lika hög grad eftersom byggnadskroppen bibehålls.

### Järnvägsspår

Porttagande av spåren efter järnvägsspåret innebär att fastigheternas industrihistoriska värde minskar. Den del av upplevelsevärdet som "järnvägsspåret" kan sägas besitta försvinner helt.

### Helhetsbedömning

Föreslagna ändringar innebär att stora delar av fastighetens kulturhistoriska värden minskar eller försvinner helt. Bevarande av lagerbyggnaden innebär att en del av det arkitektoniska och industrihistoriska värdet bibehålls. Detta gör att förslaget inte bedöms motsvara de krav på varsamhet och skydd mot förvanskning som finns enligt PBL § 8:13 och 8:17.

Sammanfattningsvis innebär detta att själva fastigheternas värden försvinner till stor del men att ett minne från Västbergas industrihistoria bibehålls i form av en tegelfasad i en ny byggnad.

Johan Rittsél

Byggnadsantikvarie, certifierad sakkunnig kulturvärden - K