

ENIGHETEN 25 OCH 26, HINGSTEN 1 OCH 2, MARIEHÄLL 1:64 OCH 1:65 M FL , STOCKHOLM

KULTURHISTORISK STADSBILDSANALYS



2021-10-15

UPPDRAG

Uppdragsnamn: 316355
Hingsten 1 och 2, Enigheten 25 och 26, Mariehäll
Titel på rapport: 1:64, 1:65 m fl, Stockholm - Kulturhistorisk
stadsbildsanalys
Datum: 2021-10-15

MEDVERKANDE

Beställare: Mariehällsstugan Fastighets AB, Lagerplatsen
fastigheter AB
Kontaktperson: Per Bergsman
Konsult: Tyréns AB
Uppdragsansvarig: Anna Carver
Handläggare: Jennifer Magnusson
Kvalitetsgranskning: Louise Westman

Tyréns AB

Tel: 010 452 20 00
www.tyrens.se

Säte Stockholm
Org.Nr: 553194-7986



INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INLEDNING.....	4
LAGRUM OCH STÄLLNINGSTAGANDEN	7
KARAKTÄRISERING.....	12
STADSBILDSANALYS.....	36
HISTORIK.....	42
KÄLLFÖRTECKNING	56



INLEDNING

BAKGRUND OCH SYFTE

Stockholm stad har påbörjat ett arbete med att ta fram en ny detaljplan för kv Hingsten 1 och 2, kv Enigheten 25-26 samt de obebyggda fastigheterna Mariehäll 1;64 och 1;65. Planområdet ligger på båda sidor om Bällstavägen och i skärningen mellan ett flertal i olika stadskaraktärer med bland annat före detta Bällsta villastad på södra sidan av vägen och ett större område av nyproduktion i flerfamiljshus norr om vägen, som kallas Annedal. Området utmed Bällstavägen och i Mariehäll är utpekade i Stockholms översiktsplan som ett utvecklingsområde för bostäder och allmän service och den övergripande målsättningen är att Bällstavägen ska utvecklas som urbant stråk. Som underlag för den anpassning till kulturmiljön som dels krävs enligt Plan- och bygglagen, dels har efterfrågats av kommunpolitikerna, har föreliggande rapport upprättats.

Uppdraget syftar till att utföra en kulturhistorisk stadsbildsanalys med rekommendationer till pågående planarbete. Uppdraget utförs på beställning av Lägerplatsen fastigheter AB och Mariehällsstugan Fastighets AB och har genomförts under sensommaren och tidig höst 2021.

Byggnadsantikvarie och certifierad sakkunnig kulturvärde Anna Carver har fungerat som uppdragsansvarig och byggnadsantikvarie och certifierad sakkunnig kulturvärde Jennifer Magnusson har varit handläggare. Louise Westman har granskat rapporten i enlighet med Tyréns kvalitetsystem.

LÄSANVISNING

Rapporten inleds med en redogörelse av de *lagrum och ställningstagande* vilka utgör förutsättningar för den fortsatta hanteringen av kulturmiljön i planprocessen. Nästa kapitel *Karaktärsering* beskriver och illustrerar identifierade bebyggelsekaraktärer, värdebärande karaktärsdrag och kulturvärden inom och i planområdets närmaste omgivning. Därefter följer en *Stadsbildsanalys* som beskriver konsekvenserna för det aktuella bebyggelseförslaget vad gäller volym och placering och följs av *rekommendationer* inför det fortsatta planarbetet. Slutligen återfinns ett kapitel som behandlar områdets och platsens *historik*.

METODIK

Föreliggande kulturmiljöutredning har arbetats fram genom platsbesök, arkivstudier samt studier av historiska kartor. Arbetet bygger också i delar på den kulturmiljöanalys, särskilt den historik, som Bjerking tagit fram inom ramen för planarbetet under våren 2021. Plan- och bygglagen föreskriver att planläggning ska ske på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan (PBL 2:6). Utredningens utgångspunkt är att redogöra för de karaktärsdrag som bebyggelsemiljön besitter och identifiera vilka av dessa som har en kulturhistorisk betydelse. Därefter analyseras planförslaget utifrån kulturhistoriskt viktiga vyer och nybyggnadsförslaget bedöms i förhållande till dess påverkan på befintliga kulturhistoriskt värdefulla stadskaraktärer.

Utredningens metodik tar stöd i Riksantikvarieämbetets plattform Kulturhistorisk värdering och urval (2015) och Boverkets föreskrifter och allmänna råd (BFS 2016:6, 1:2213).

TIDIGARE UTREDNINGAR

Bjerking genomförde under våren 2021 en kulturmiljöanalys (*Kv Hingsten 1 och 2, Kv Enigheten 25-26; samt Mariehäll 1:64 och 1:65, Stockholm Stad*, 2021-04-30) som definierade bebyggelsens kulturhistoriska värde i första hand i förhållande till rivningar inom området. I september 2021 upprättade Tyréns ett förtydligande angående bebyggelsens kulturvärden i form av ett PM (*Angående kulturvärde hos bebyggelsen i Kv Hingsten 1&2 samt Enigheten 25&26, Mariehäll, Stockholm*, rev 2021-09-02).

PLATTFORM FÖR KULTURHISTORISK VÄRDERING OCH URVAL (RÅÄ)

Riksantikvarieämbetets (RÅÄ) "Plattform Kulturhistorisk värdering och urval" från 2015 ligger till grund för den antikvariska värderingsmetodiken. Enligt plattformen (s.37) kan kulturhistoriskt värde definieras enligt följande:

"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".

All fysisk miljö är trots detta inte lika värdefull. Kulturhistoriska värden kan i varierande grad tillskrivas enskilda byggnader, anläggningar och fornlämningar såväl som hela miljöer eller stora landskapsavsnitt. RAÄ förklarar vidare:

"Enkelt uttryckt kan sägas att ju bättre en företeelse bidrar till möjligheterna att utvinna och kommunicera kunskap – desto högre är dess kulturhistoriska värde".

En kulturmiljö kan även värderas utifrån andra aspekter än rent kulturhistoriska. Det kan t.ex. vara estetiska och stadsbildsmässiga värden eller sociala aspekter som handlar om människors personliga relationer till en plats eller att en bekant och historisk miljö bidrar till upplevelse av samhörighet och trygghet.

I begreppet kulturmiljö ligger en värdering av kulturmiljöns kulturhistoriska värde, som kan bedömmas vara högt eller lågt. Värderingen är i sin tur kopplad till lagrum där hänsyn till kulturmiljön är lagstadgad, bl.a. kulturmiljölagen och plan- och bygglagen. Plattformen/metoden ger förhållningssätt och riktlinjer i arbetet med att definiera, värdera, prioritera och utveckla kulturmiljön. Denna utredning innefattar de två inledande stegen, Beskrivande och Analyserande, samt ger råd inför det tredje steget. Steg tre och fyra, Planerande och Beslutande, syftar till att ta ställning till framtida hantering av kulturhistoriska värden.



A) Beskrivande

I det beskrivande delmomentet sker inventering och beskrivning av de kulturhistoriska värden som återspeglas.

Svarar på frågorna: Vad har hänt? Vad finns? Vad återspeglas?

B) Analyserande

I det analyserande delmomentet görs den egentliga värderingen, vilka värden finns och i vilken hög grad återspeglas de? I analysen studeras vilka möjligheter till kunskap och förståelse platsen/objektet har, hur fullständig den förmedlade bilden blir, samt hur relevant den förmedlade kunskapen är.

Svarar på frågorna: Vilka är värdena? Vilka är de höga värdena?

C) Planerande

I det planerande delmomentet förs en prioritering och planering, med avseende på eventuella hot och förutsättningar för bevarandet och utvecklingen av de kulturhistoriska värdena.

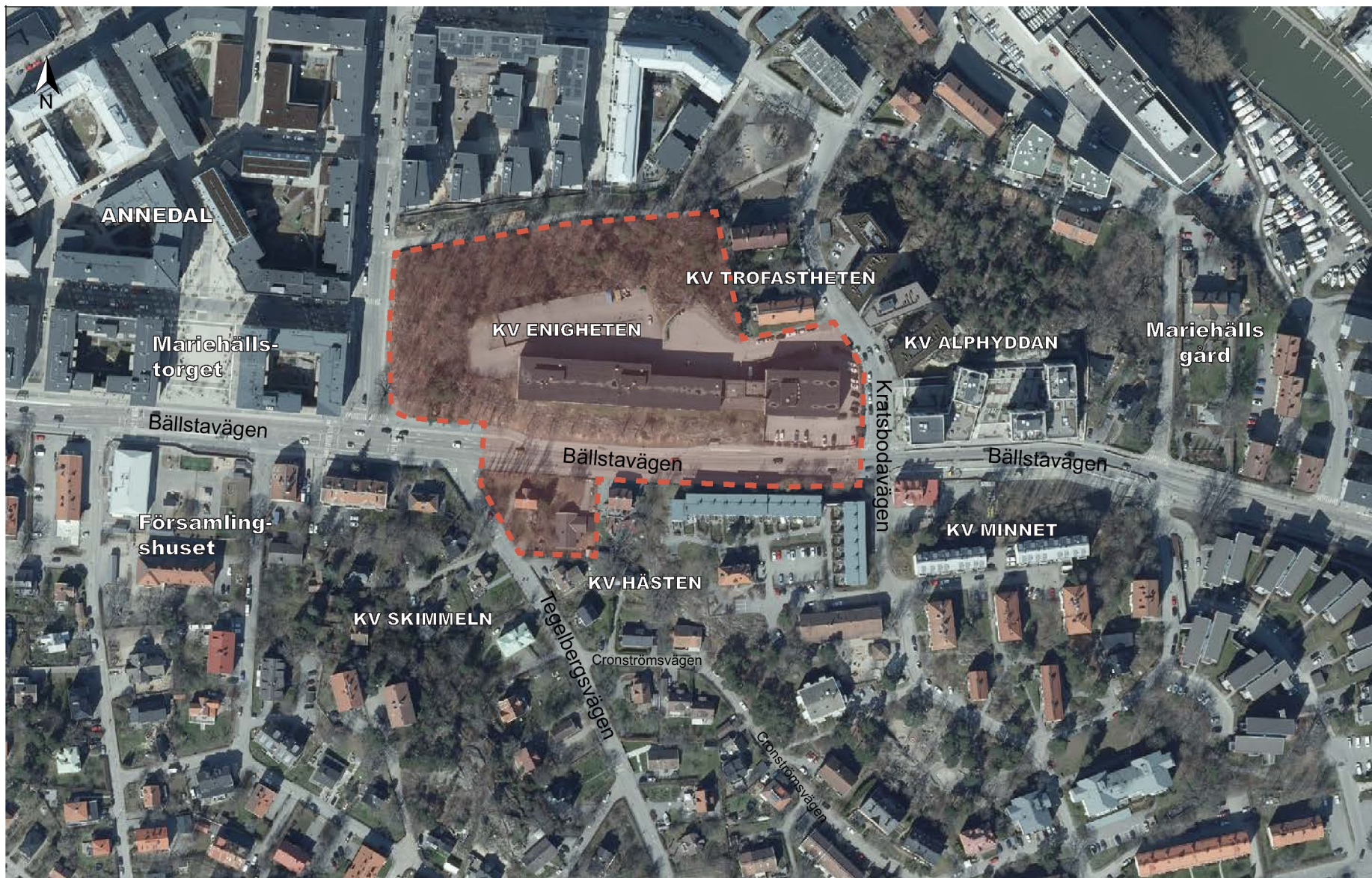
Svarar på frågorna: Vad krävs? Vad är möjligt?

D) Beslutande

I det sista delmomentet beslutande sker val av styrmedel. • regelverk & bestämmelser • finansieringsformer • åtgärder för vård- och utveckling • kommunikationsinsatser samt • metoder för uppföljning och utvärdering.

Svarar på frågorna: Vad ska göras? Hur ska det göras?

Processen för kulturhistorisk värdering.



Ortofoto som visar planområdets ungefärliga utbredning samt omgivande gator och kvartersnamn.

LAGRUM OCH STÄLLNINGSTAGANDEN

Kulturmiljö och bevarande av densamma omfattas av flera lagstiftningar; Miljöbalken (1998:808), och Kulturmiljölagen (1988:950) och Plan- och bygglagen (2010:900). Vid tillämpning av PBL:s lagstiftning, exempelvis vid bedömning om en byggnads kulturvärden och vad som kan bedömas som förvanskning, finns Boverkets föreskrifter och allmänna råd till hjälp, Boverkets byggregler (BBR), BFS:6, BBR 23.

Kulturmiljö kan även omfattas av lokala, regionala och nationella mål och ställningstaganden, såsom skyddsbestämmelser, områdesbestämmelser, kulturmiljöprogram etc.

MILJÖBALKEN

Miljöbalken (MB) syftar till att främja en hållbar utveckling som innebär att nuvarande och kommande generationer tillförsäkras en hälsosam och god miljö. I de allmänna hänsynsreglerna beskrivs vilka krav som ställs på en verksamhetsutövare för att förhindra skador på miljön. Miljöbalken anger när en miljökon-sekvensbeskrivning ska upprättas och hur det ska ske.

Mark- och vattenområden som har betydelse på grund av deras natur- eller kulturmiljövärden eller med hänsyn till friluftslivet, ska så långt möjligt skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön. Områden som är av riksintresse för naturvärden, kulturmiljövärden eller friluftslivet ska skyddas mot åtgärder som påtagligt kan skada natur- eller kulturmiljön.

Länsstyrelsen har tillsynsansvar för områden av riksintresse och ska bl.a. tillse att kommunerna beaktar riksintressena i den fysiska planeringen i samband med detaljplaner och översiktsplaner. Kommunerna är skyldiga att säkerställa riksintressena i sin översiktsplan. Om länsstyrelsen bedömer att ett riksintresse inte tillgodoses, eller att det finns risk för påtaglig skada i och med genomförandet av en plan kan länsstyrelsen upphäva planen.

Mariehäll omfattas inte av, och gränsar inte till något riksintresse för kulturmiljövärden.

PLAN- OCH BYGGLAGEN (2010:900)

Genom Plan- och bygglagen (PBL) finns möjlighet att skydda och utveckla lokala och regionala kulturvärden som inte omfattas av särskilt skydd genom miljöbalken.

Plan- och bygglagen reglerar användning av mark- och vattenområden samt hur den byggda miljön skall utvecklas. Enligt PBL ska planläggning främja en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning. Bebyggelse ska placeras på ett sätt som är lämpligt med hänsyn till stads- och landskapsbilden.

PBL 2 kap. Allmänna och enskilda intressen

1 § Vid prövningen av frågor enligt denna lag ska hänsyn tas till både allmänna och enskilda intressen.

3 § Planläggning enligt denna lag ska med hänsyn till natur- och kulturvärden, miljö- och klimataspekter samt mellankommunala och regionala förhållanden främja:

1. en ändamålsenlig struktur och en estetiskt tilltalande utformning av bebyggelse, grönområden och kommunikationsleder,
2. en från social synpunkt god livsmiljö som är tillgänglig och användbar för alla samhällsgrupper,
3. en långsiktigt god hushållning med mark, vatten, energi och råvaror samt goda miljöförhållanden i övrigt,
4. en god ekonomisk tillväxt och en effektiv konkurrens, och
5. bostadsbyggande och utveckling av bostadsbeståndet.

Hänsynskravet

6 § Vid planläggning, i ärenden om bygglov och vid åtgärder avseende byggnader som inte kräver lov enligt denna lag ska bebyggelse och byggnadsverk utformas och placeras på den avsedda marken på ett sätt som är lämpligt bl a med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan.

Vid planläggning och i andra ärenden samt vid åtgärder avseende byggnader som inte ingår i ett ärende enligt denna lag ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i bebyggelsen ska göras varsamt så att befintliga karaktärsdrag respekteras och tillvaratas.

Kravet på lämplighet med hänsyn till bl a stads- och landskapsbild samt kulturvärdena på platsen ska tillämpas av kommunen vid såväl över- och underplanering som detaljplanering samt vid prövning av bygglov och förhandsbesked. Hänsynskravets syfte är att pröva en åtgärds påverkan på den omgivande miljön. Helhetsverkan handlar om hur olika element i miljön samspelar med varandra. En god helhetsverkan kan t ex handla om hur byggnader längs en gata ska placeras för att skapa ett trivsamt och sammanhållet gaturum.

I förarbeten till lagen framhålls att ny arkitektur ska berika och förnya den befintliga miljön men samtidigt utgå från den äldre bebyggelsens värden, de naturgivna förutsättningarna och helhetsmiljön. Utgångspunkten är enligt förarbetet att åtgärder som ska vidtas ska tillföra helhetsbilden positiva värden och inte förvanska egenskaper som kan anses vara värda att bevara. Vid en sådan bedömning kan det vara relevant att ta hänsyn till hur byggnader eller bebyggelse samspelar med sin omgivning genom sin färgsättning, storlek och skala, materialval, fasadutformning, yttre rumsbildningar och markanslutning. Samspel med omgivningen behöver dock inte betyda att all utformning måste följa omgivningens mönster. Respekt för omgivningen utesluter inte nyskapande. (jfr prop. 1997/98:117 sid. 16)

PBL 8 kap. Krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser

Plan- och bygglagens åttonde kapitel reglerar krav på byggnadsverk, byggprodukter, tomter och allmänna platser. Vid en bygglovsprövning omfattas byggnader som bedöms ha särskilt högt kulturhistoriskt värde av förbud mot förvanskning av kulturvärden, 8 kap. 13§. För alla byggnader gäller även varsamhetskrav och särskilda krav vid underhåll enligt 8 kap. 17§ och 14§.

1§ - Byggnadsverkets utformning

En byggnad ska

2. ha en god form-, färg- och materialverkan

13 § - Förvanskningsförbud

En byggnad eller som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt får inte förvanskas.

Enligt 13 § 1 st. p.4 ska förvanskningsförbudet även tillämpas på bebyggelseområden.

17 § - Krav på varsamhet

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

Utredningens slutsats är att inga särskilt värdefulla byggnader finns inom utredningsområdet.

BOVERKETS BYGGREGLER (BFS 2016:6, BBR 23)

Särskilt värdefull byggnad eller bebyggelsemiljö

I Boverkets allmänna råd utreds begreppet särskilt värdefull. En byggnad kan vara en sådan särskilt värdefull byggnad som avses i 8 kap. 13 § PBL antingen för att den har sådana värden i sig eller för att den utgör en väsentlig del av en särskilt värdefull bebyggelsemiljö. Vad som sägs om byggnader gäller även för bebyggelseområden.

En byggnad kan vara särskilt värdefull om den tydliggör tidigare samhällsförhållanden. Exempel på detta är:

- byggnader som representerar en tidigare vanlig byggnadskategori eller konstruktion som nu har blivit sällsynt,
- byggnader som belyser tidigare bostadsförhållanden, sociala och ekonomiska villkor, arbetsförhållanden, olika gruppers livsvillkor, stadsbyggnadsideal eller arkitektoniska ideal samt värderingar och tankemönster, och
- byggnader som har representerat för lokalsamhället viktiga funktioner eller verksamheter. En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den tydliggör samhällsutvecklingen. Exempel på detta är
- byggnader som till exempel illustrerar folkrörelsernas framväxt, massbilismens genombrott, immigration eller emigration,
- byggnader som har tjänat som förebilder eller på annat sätt varit uppmärksammade i sin samtid, och
- byggnader som präglas av en stark arkitektonisk idé.

En byggnad kan också vara särskilt värdefull om den i sig utgör en källa till kunskap om äldre material och teknik. En byggnad kan vara särskilt värdefull från konstnärlig synpunkt om den uppvisar särskilda estetiska kvaliteter eller har en hög ambitionsnivå med avseende på arkitektonisk gestaltning eller i utförande och materialval eller i konstnärlig gestaltning och utsmyckning.

En byggnad kan även vara särskilt värdefull om den värderas högt i ett lokalt sammanhang. Exempel på detta kan vara byggnader som har haft stor betydelse i ortens sociala liv eller för ortens identitet eller i lokala traditioner.

I begreppet särskilt värdefull byggnad ligger att byggnaden särskilt väl ska belysa ett visst förhållande eller i sitt sammanhang ha få motsvarigheter som kan belysa samma förhållande.

Byggnader från tiden före 1920-talets bebyggelseexpansion, som har sin huvudsakliga karaktär bevarad, utgör idag en så begränsad del av byggnadsbeståndet att flertalet av dem kan antas uppfylla något av kriterierna för särskilt värdefull byggnad. (BFS 2016:6).

Prövning av förvanskning

Vid prövning av om en åtgärd medför en förvanskning bör det klargöras om åtgärden förändrar byggnadens karaktärsdrag eller skadar någon av de egenskaper som sammantaget ligger till grund för byggnadens eller områdets kulturvärden, 1:2212.

Vägledning Boverket

Enligt Boverkets vägledning för detaljplan och kulturvärden ska planläggningsarbetet skydda kulturvärdena och säkerställa platsens kvaliteter för framtiden. De kan handla om såväl enskilda detaljer som strukturer som sammantaget ger ett tidsdjup, en historisk förankring och identitet (Boverkets.se).

Kulturmiljölagen

Kulturmiljölagen reglerar skydd av värdefulla byggnader (byggnadsminnen), fornfynd, kyrkliga kulturminnen, vissa kulturföremål och forn lämningar.

Syftet med bestämmelsen om fornlämningsförklaring är att skydda kulturhistoriskt värdefulla lämningar som tillkommit 1850 eller senare och som därmed inte omfattas av det automatiska fornlämningsskyddet i 2 kap. 1 § KML. En forn lämning eller ett fornminne är en kvarleva efter människors verksamhet under forna tider och som nu ej längre är

i bruk. Det kan vara lämningar i landskapet såsom gravar, offerplatser, husgrunder, vägbankar, fornborgar och boplatser.

Byggnader kan förklaras som byggnadsminnen om de bedöms ha synnerliga kulturhistoriska värden. Kyrkobyggnader, kyrkotomter, kyrkliga inventarier och begravningsplatser skyddas enligt kapitel 4. Kyrkor och kyrkotomter som har tillkommit före utgången av år 1939 får inte på något väsentligt sätt ändras utan tillstånd. Länsstyrelsen är tillsynsmyndighet för ärenden enligt KML.

Det saknas registrerade fornlämningar inom planområdet. Väster om planområdet ligger Mariehalls kyrka som omfattas av skydd enligt KML kap 4. Skyddet har ingen direkt påverkan på planområdet men det indikerar att det finns höga kulturhistoriska värden som planprocessen bör hantera.

MÅL

Europeiska Landskapskonventionen

Tillämpningen av Europeiska Landskapskonventionen inom ramen för planläggningsprocessen kan innebära ett större fokus på en helhetssyn på landskapets värden, liksom att främja delaktighet i beslut och processer som rör landskapet lokalt och regionalt.

Landskapskonventionen betonar landskapet som en viktig del av människors livskvalitet överallt. Den omfattar såväl stadsområden som landsbygd, vardagslandskapet som särskilt värdefulla landskap, men även landskap som är negativt påverkade och mindre estetisk tilltalande. För att tillvarata landskapets kvaliteter som en resurs krävs en medveten och hållbar förvaltning av alla typer av landskap.

Nationella mål

Riksdagen har antagit 16 miljömål som beskriver den kvalitet och det tillstånd för Sveriges miljö, natur- och kulturmiljöresurser som är ekologiskt hållbara på lång sikt. Strävan är att vi till nästa generation ska ha löst de stora miljöproblemen. I nio av de sexton miljömålen ingår kulturmiljö som en aspekt att ta hänsyn till för att nå målen.

De nationella målen för kulturmiljöarbetet ska styra de statliga insatserna på kulturmiljöområdet och vägleda politiken i kommuner och landsting, samt främja ett hållbart samhälle med en mångfald av kulturmiljöer som bevaras, används och utvecklas, människors delaktighet i kulturmiljöarbetet och möjlighet att förstå och ta ansvar för kulturmiljön, ett inkluderande samhälle med kulturmiljön som gemensam källa till kunskap, bildning och upplevelser, en helhetssyn på förvaltningen av landskapet som innebär att kulturmiljön tas till vara i samhällsutvecklingen.

PLANER

Start PM, Stadsbyggnadskontoret 2020

Start PM beslutades av Stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2020. I start PM framgår att syftet med planen är att skapa förutsättningar för en högstadieskola och omkring 350 nya bostäder samt ge Bällstavägen förutsättningar att utvecklas med aktiva entréväningar och mötesplatser. Förslaget ska därtill stärka kopplingar till omgivande stadsdelar. Föreslagen bebyggelse ska skapa relation och samspela med omgivande strukturer och arkitektur.

I PM framgår att ambitionen är att bebyggelsen ska relatera till omkringliggande kvarters struktur och bebyggelse. Det är av stor vikt att tillkommande byggnader hanterar höjdskillnaderna på ett vis som är positivt för stadsbilden. Därtill ska karaktäristiska inslag såsom topografi med berg i dagen och vegetation tas hänsyn till. Tillkommande bebyggelse ska ha en volym och höjd som relaterar till den befintliga bostadsbebyggelsen i närområdet. Söder om Bällstavägen föreslås lamellbebyggelse mot Bällstavägen, vilken knyter an till övrig bebyggelse längs gatan. Lägre stadsvillor föreslås mellan lamellbebyggelsen och de befintliga villorna runt Mariehällsområdet för att skapa en lämplig övergång i skala.

I PM konstateras vidare att genomförande av planförslaget innebär att gulklassad bebyggelse (stadsmuseet) inom planområdet rivs och att den nya bebyggelsen ska ta hänsyn till den kulturhistoriska miljön i omgivningen.

Planområdet är en del av den pågående utvecklingen som sker i stadsdelen. Den nya bebyggelsen ramar in Bällstavägen. Föreslagen bebyggelse söder om Bällstavägen kommer att skapa en skalförskjutning till småhusen i omgivningen. Tillkommande bebyggelse söder om vägen ska genom god volymhantering och placering visa hänsyn till småhusen.

Start PM antogs i stadsbyggnadsnämnden den 12 november 2020. Beslutet innebar inte bara att start PM antogs utan också att bland annat följande medskick till planarbetet gjordes: Planarbetet behöver ta hänsyn till kulturvärden på den södra sidan om Bällstavägen.

Översiktsplan

En översiktsplan ska enligt PBL 4 kap 1 § redovisa de allmänna intressen som enligt kommunen bör beaktas vid beslut om användningen av mark- och vattenområden, inklusive detaljplanering.

En hög takt i stadsbyggandet ska säkerställa bostäder för alla. En av översiktsplanens utbyggnadsstrategier är att möjliggöra värdeskapande kompletteringar, vilka är önskvärda i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk med hänsyn till kulturvärden.

Detaljplan

Gällande detaljplaner medger inget skydd av kulturvärden.

Stockholms stads byggnadsordning

Stockholms nya byggnadsordning, antagen av Kommunfullmäktige den 28 september 2020, ska användas som ett kungskapsunderlag och stöd vid utveckling och gestaltning av staden samt bidra till att stärka helhetsbilden av Stockholms stadslandskap och stadsbyggnadskaraktärer. Byggnadsordningen innehåller vägledningar och processstöd för stadens fortsatta utveckling.

Byggnadsordningen behandlar bland annat hur nya stadsmiljöer och ny bebyggelse bör utformas med utgångspunkt i platsspecifika natur och kulturvärden och ta stöd i kunskap om den omgivande bebyggelsens karaktär. Vidare anges att utformning av ny bebyggelse bör samspela med topografi, siluett och befintlig bebyggelse och att konsekvenser för siktlinjer, höjddpartier, skuggverkan och mikroklimat ska beaktas.

En av de identifierade stadsbyggnadskaraktärerna i Byggnadsordningen är *Villastaden* där bland annat Mariehäll ingår. För villastäder anger Byggnadsordningen bland annat att kompletteringsbebyggelse i anslutning till villastäder bör utformas utifrån ett helhetsperspektiv med beaktande av närliggande bebyggelse. Villastädernas gröna gaturum bibehålls och hårdgörande av grönytor bör undvikas.

KARAKTÄRISERING

I följande kapitel redovisas inledningsvis en kartillustration över identifierade bebyggelsekaraktärer inom planområdet och dess närmaste omgivning. På ytterligare en karta illustreras kulturhistoriskt värdefull bebyggelse och karaktärsdrag som bör beaktas i den fortsatta planprocessen. Vidare beskrivs nuläge och värdebärande karaktärsdrag för bebyggelsen längs med Tegelbergsvägen respektive Bällstavägen, dit ny bebyggelse planeras.



Illustration av Tyrens.

Bebyggelsekaraktärer

- Villastad** med villabebyggelse av varierad ålder och karaktär. Delvis bevarad äldre struktur och bebyggelse från 1905-10 samt bebyggelse uppförda enligt 1931 års stadsplan
- F.d. arbeterkaserner**, 3-4 våningar, 1900-talets första årtionde
- Lamellhus**, 3-4 våningar, 1940-50-tal, delvis uppförda enligt hus-i-park
- Kompletteringsbebyggelse**, flerbostadshus, 1980-90-tal
- Radhus och flerbostadshus**, blandad skala och karaktär. 2000-2010-tal
- Stadsmässig, tät kvartersstruktur**, 2000-tal, 5 våningar med enstaka högre accenter
- Industri- och kontorsbebyggelse**, 1960-70-tal.
- Industri- och verksamhetsområde**, varierad skala, ålder och karaktär



Illustration av Tyréns.

Kulturvården och karaktärsdrag

- Ballstavägen, äldre bevarad vägsträckning, f.d. landsväg och kungsväg
- Ursprungligt terränganpassat gatunät från 1900-talets första år
- Indragen byggnadsplacering längs Ballstavägen med förgårdsmark och grönska framför husen
- Inslag av berg och naturlig grönska längs delar av Ballstavägen
- Grönt och lummigt gaturum längs Tegelbergsvägen
- Bebyggelse av särskilt kulturhistoriskt värde (grön- eller blåklassad av Stockholms Stadsmuseum)
- Äldre byggnad med särskilda miljöskapande och stadsbildsmässiga värden mot Ballstavägen

VILLASTADEN

Området, tidigare benämnt Bällsta villastad, består idag av en tämligen blandad bebyggelse av villor och flerfamiljshus. Tomterna följer det tidstypiskt formade och terränganpassade gatunätet från tidigt 1900-tal med fritt placerade hus i trädgårdslandskap, vilket bidrar till ett livfullt och grönskande intryck. Villorna uppvisar en stor variation i fråga om både ålder, storlek och karaktär. Här finns både äldre sekelskiftesvillor, en- och tvåfamiljshus från 1930- och 40-talet och villor från 1900-talets senare hälft. Även moderna typhus förekommer. Flerfamiljshus uppförda efter 1931 års stadsplan, finns i nästan samtliga kvarter i villaområdets östra delar.

kan den äldre strukturen med planlöst framvuxen villabebyggelse från 1900-talets första år, särskilt avläsas. Men även i denna del av villastaden har den ursprungliga strukturen påverkats under en längre tid genom avstyckningar av gamla tomter och nybyggnader med bl.a. typhus. Flera av de äldsta husens ursprungskaraktär är även förändrade av ombyggnader och renoveringar genom åren.

Trädgårdarna är generellt lummiga och uppväxta med stora träd och buskar som bidrar till ett grönt gaturum. Tomterna avgränsas mot gatan med lägre naturstensmurar, trästaket, buskar eller häckar.

Tegelbergsvägen

I kvarteren längs med Tegelbergsvägen i västra delen av området finns något färre flerfamiljshus och en högre koncentration av villor. Här



Värdebärande karaktärsdrag Tegelbergsvägen

- Äldre, terränganpassat gatunät från tidigt 1900-tal
- Uppväxta, lummiga tomter med delvis bevarad äldre grönska
- Äldre trävillor från 1905-10 blandat med en- och tvåfamiljshus från 1920-50-tal
- Låg bebyggelsskala, 1-2 våningar



Äldre villor från 1900-talets första år i Kv Skimmeln på Tegelbergsvägens västra sida.



Öster om Tegelbergsväge med Kv Hingsten 8 från 1949 närmast i bild. Till höger Hingsten 7 från tidigt 1930-tal. Husen är uppförda i två våningar med sutterängvåning och är något högre än områdets äldsta villor.



Korsningen Tegelbergsvägen - Cronströmsvägen. Den röda villans tomt (Hingsten 16) sträckte sig tidigare hela vägen ut mot gatan men styckades av och bebyggdes på 1960-talet med ett till hus på mot gatan.



Sentida enfamiljshus i Kv Fullblodet, omgärdat av en stenmur av nyare slag. Längre söderut ligger två äldre villor från tidigt 1900-tal med indragen placering på lummiga trädgårdar.



Vy från Tegelbergsvägen mot Bällstavägen och det aktuella planområdet i norr med Kv Hingsten på höger sida. Bebyggeskalan är låg, bestående av en- och tvåfamiljshus på två våningsplan. Gaturummet är grönt med frodig växtlighet blandat med stramt formklippta häckar på naturstensmur. Kv Hingsten 1 kan delvis skönjas mellan vegetation men under avlövad säsong framträder huset i högre grad. Närmast i bild de något högre Kv Hingsten 7 och 8 uppförda på 1930- och 40-talet. Kv Enighetens långsträckt fasad på höjdläget kan skymtas bakom Hingsten 8.

Hingsten 1

Huset inom Hingsten 1 representerar villastadens ursprungliga bebyggelseperiod från 1900-talets första år. Byggnaden berättar om den tidiga utvecklingen i Mariehäll särskilt väl genom att dess karaktärsdrag från sekelskiftet är någorlunda väl bibehållna tillsammans med tomtens uthusbebyggelse och trädgårdsmiljön. På tomten finns en bevarad stödmur i natursten samt rader av popplar mot Bällstavägen. Mot Tegelbergsvägen finns en rad av lönnar.

Byggnaden inom Hingsten 1 kan även sägas illustrera den industriella utvecklingen i Sundbyberg och Mariehäll vid sekelskiftet 1900. Det finns fortfarande ett antal äldre industribyggnader kvar som kopplar samman med denna epok och tillsammans utgör de en tidig årsring i landskapets historiska berättelse.



Hingsten 1, sedd från Tegelbergsvägen söderifrån.

Hingsten 2

Det ursprungliga bostadshuset inom Hingsten 2 är rivet och villastadens äldre struktur från det tidiga 1900-talet är därför svårsläst. Det befintliga huset på tomten från 1980-talet har en förhållandevis väl bevarad utformning men saknar koppling till områdets ursprungliga bebyggelsekaraktär.



Hingsten 2, sedd från Bällstavägen.

BÄLLSTAVÄGEN

Den kuperade Bällstavägen skär genom stadsdelen Mariehäll i öst-västlig riktning. Den varierande topografin med höjdläget på norra sidan om Bällstavägen som sänker sig mot söder är ett tydligt karaktärsdrag för stadsdelen och Bällstavägens gaturum. På gatans norra sida har stadsförnyelsen som påbörjades på 2000-talet satt en allt tydligare prägel i stadsrummet. Av den äldre bostadsbebyggelsen från det sena 1800-talet och tidiga 1900-talet finns endast enstaka hus kvar. I området Annedal, i västra delen av stadsdelen, finns idag tät kvartersbebyggelse utbyggd på tidigare industrimark i 5 våningar med enstaka uppstickande accenter. På krönet vid gatukorsningen Bällstavägen-Kratsbodavägen, öster om det aktuella planområdet, finns ny bostadsbebyggelse i Kv Alphyddan med lokaler i bottenvåningar som vänder sig mot Bällstavägen. Bebyggelsen är uppbruten i flera volymer och varierar i höjd mellan 5-8 våningsplan och accentuerar stadsdelens höjdläge. På norra sidan mellan den nya bostadsbebyggelsen i Annedal och Kv Alphyddan, tronar Kv Enighetens industri- och kontorskomplexet i höjdläget ovan Bällstavägen.

Söder om Bällstavägen ansluter villastaden med bebyggelse präglad av en lägre skala. Husen har generellt en indragen placering från gatulinjen vilket skapar luftighet och grönska i gaturummet. Längs med Bällstavägen finns två byggnader från tidigt 1900-talet, uppförda som bostads- och butikshus, tydligt orienterade mot den gamla landsvägen Bällstavägen. Genom det exponerade läget mot gatan, den någorlunda bevarade ursprungskaraktären och sin historiska funktion i stadsdelen har husen tydliga miljöskapande och stadsbildsmässiga värden.

Längs Bällstavägens västligaste sträcka finns flerfamiljshus uppförda mellan 1920-50-talet i 2-3 våningsplan, med varierad orientering mot gatan. I väster finns även det blåklassade församlingshuset (numera Mariehällskyrkan) från 1922-25. Kyrkobyggnadens centrala läge i stadsdelen, den stramt klassicerande fasaden och monumentala placeringen väl indragen från gatan, utgör ett viktigt fondmotiv mot Bällstavägen.

Ett fåtal av de äldre trävillorna från 1900-talets allra första år ligger i den yttre huslinjen i anslutning till Bällstavägen, däribland Hingsten 1. De stora nivåskillnaderna och grönskan som omsluter tomten innebär dock att huset inte är framträdande mot Bällstavägen utan snarare vänder sig in mot villaområdet.

På södra sidan av Bällstavägen (Kv Hingsten 16) mitt emot Kv Enigheten, finns en radhuslänga från tidigt 2000-talet som ersatte den äldre villabebyggelsen i västra delen av kvarteret Hingsten. Radhuslängan löper över höjdrönet och bildar en låg bebyggelsefront mot gatan. Radhuslängan är anpassad efter nivåskillnaderna längs gatan och till den rådande höjdskalet i dess närmsta omgivning.

Berg och naturlig vegetation är karaktäristiska inslag i stadsrummet längs med delar av Bällstavägen, både på norra och södra sidan. Vegetationen längs Bällstavägen norrsida präglas till större delen av lövträd och tallar. Runt Kv Hingsten 1 och Skimmeln 9 mot Bällstavägen finns planterad växtlighet i form av högväxta popplar, häckplanteringar och buskar.

Värdebärande karaktärsdrag Bällstavägen

- Den kuperade gatusträckningen och topografin med höjdläge mot norr och sänkning mot söder.
- Berg i dagen och naturlig vegetation som möter gatan
- Den i söder indragna husplaceringen med förgårdsmark och grönska mot gatan
- Villastadens låga bebyggelseskala på södra sidan av gatan med villor och mindre flerfamiljshus
- Byggnader med bevarad äldre karaktär med tydlig orientering mot den gamla landsvägen
- Mariehällskyrkan som viktigt fondmotiv mot gatan.
- Kv Enigheten på höjdläget ovanför Bällstavägen



Bällstavägens västliga sträcka genom stadsdelen. I söder den lägre bebyggelseskalan med äldre villor och flerfamiljshus från folkhemsperioden. Byggnaderna har på södra sidan generellt en indraget läge från gatulinjen med framförvarande förgårdsmark och inslag av grönska. På norra sidan, Annedal med den täta kvartersbebyggelsen.



Den blåklassade Mariehällskyrkan (f.d. församlingshemmet) utgör tillsammans med den öppna ytan framför ett starkt fondmotiv mot Bällstavägen.



Tät kvartersbebyggelse i Annedal på norra sidan om Bällstavägen.



Vy mot öster. Bällstavägens kraftiga höjning mot öster med vegetation på båda sidor och berget som trappas ner mot den nya bebyggelsen är mycket karaktäristiskt. På höger sida flerfamiljehus i Kv Skimmeln från 1930-40-tal. Till vänster Annedals stadsmässiga kvartersbebyggelse. Det för stadsbilden betydelsefulla huset inom Minnet 16 kan skönjas uppe på krönet liksom Hingsten 3 intill raden av popplar. Både Hingsten 1 och 2 och bebyggelsen i Kv Enigheten döljs bakom vegetationen. Under avlövad säsong synliggörs bebyggelsen inom det aktuella planområdet i högre grad.

★ Skimmeln 9

Väster om planområdet, på Bällstavägens södra sida, ligger Skimmeln 9, uppförd som flerfamiljshus 1922-1926 som en del av Bällsta Villastad. Del av bottenvåningen inreddes på 1940-talet som banklokal. Idag är huset omvandlat till enfamiljsvilla.

Den grönklassade byggnaden har en välbevarad exteriör med många bevarade ursprungsdetaljer. Huset kännetecknas av den representativa putsarkitekturen med tidstypiskt klassicistiska drag och det högresta taket med mjukt svängt fall.

Den välbevarade byggnaden på den lummiga hörntomten har miljöskapande och stadsbildsmässiga värden med det exponerade läget invid Bällstavägen.





Bällstavägen mot öster, strax nedanför det aktuella planområdet. Kontorsbyggnaden inom Kv Enigheten är knappt synlig bakom vegetationsbandet. Under avlövad säsong framträder dock byggnadskomplexet i betydligt högre grad och bildar en långsträckt, upphöjd front ovanför Bällstavägen.



Längre österut framträder Enighetens industri- och kontorskomplex i större utsträckning. Naturlig vegetationen och berg i dagen närmast gatan.



Vy mot Tegelbergsvägen med hörntomten Hingsten 1. Huset är inbäddad av växtlighet och knappt synbar från Bällstavägen.



Det tegelklädda taket kan på närmre håll skönjas bakom popplar och annan växtlighet mot Bällstavägen. Nivåskillnaden mellan Hingsten 1 och Bällstavägen är märkbar.



Hingsten 3 och Bällstavägens sluttning ner mot väster. Hingsten 1 skymtar mellan grönskan.

★ Hingsten 3

Hingsten 3 invid Bällstavägen uppfördes 1922-26 som flerfamiljshus i ett våningsplan med inredd vind och souterrängvåning med butiker mot gatan. Idag rymmer huset endast lägenheter. Utvändigt har byggnaden en delvis förändrad karaktär sedan uppförandetiden, bl.a. har den ursprungliga fasadpanelen reveterats, dörrar och fönster i souterrängvåningen har bytts ut och en tillbyggnad har gjorts mot baksidan. Trots en yttre förändring har byggnaden en i huvudsak bevarad äldre karaktär. Den äldre karaktären och de flera portarna direkt mot gatan tillsammans med byggnadens synliga läge invid Bällstavägen har miljöskapande såväl som stadsbildsmässiga värden.





Bällstavägen mot väster. Kv Enighetens långsträckt fasad på höger sida. Berg i dagen och vegetation utgör karaktäristiska inslag i gaturummet.

Kv Enigheten

Kv Enigheten, som utgör den större delen av det aktuella planområdet består idag av det kombinerade industri- och kontorskomplexet på 2-4 våningar uppfört 1969-78. Byggnaden är gulklassad av Stockholms stadsmuseum och har en väl bevarad exteriör och en tidstypisk fasadgestaltning med enhetlig fasadbeklädnad av ljust mexitegel och enlufsfönster i jämnt placerade fönsteraxlar. Byggnaden kännetecknas av sin rationella och uppbyggnad, vinkelräta form och de sammanlänkade och horisontellt utsträckta byggnadskropparna som tronar i höjdläget, tidigare benämnt Enighetsberget, mot Bällstavägen. Vid den östra delen av fastigheten vid korsningen Bällstavägen - Kratsbodavägen möter byggnaden gatans marknivå.

Baksidan mot norr präglas av stora asfalterade ytor för parkering och godshantering. Här finns även en återvinningscentral och en fristående garagebyggnad i souterräng.

Byggnadskomplexet berättar om det moderna industrisamhällets utveckling under 1960-talet som kännetecknades av stora anläggningar, ofta belägna i natursköna lägen med anpassning till rådande terräng och natur. Kv Enigheten har även en tydlig samhörighet med den industripräglade stadsdelens historia och utveckling.



Kv Enigheten och de tre sammanlänkade byggnadsvolymerna mot Bällstavägen.



På byggnadens baksida finns en stor asfalterad plan avsedd för parkering och godshantering. I öster vid Kratsbodavägen ny flerbostadsbebyggelse i Kv Alphyddan 13.



Nordöst om Kv Enigheten och väster om Kratsbodavägen, finns två flerfamiljshus från tidigt 1950-tal tidstypiskt placerade och anpassade till rådande terräng och natur.



Uppe på backkrönet vid gatukorsningen Bällstavägen-Kratsbodavägen finns ny bostadsbebyggelse med lokaler i bottenvåningar i Kv Alphyddan. Söder om Bällstavägen ligger det f.d. bostads- och butikshuset inom Minnet 16 som har tydliga stadsbildsmässiga värden och markerar stadsdelens tidigare centrum.



Ny bostadsbebyggelse i Kv Alphyddan på tidigare industrimark vid Kratsboda-vägen-Bällstavägen. Kv Enigheten till vänster med tillhörande parkeringsplatser omgärdade en låg betongmur.



Västerifrån i backen upp mot planområdet.



Radhuslängan på Bällstavägens södra sida. Längan bildar en låg men långsträckt byggnadsfront mot gatan.



Vy mot väster med radhuslängan och Kv Enigheten på var sida om gatan. Hingssten 3 skymtar bakom vegetation.

★ Minnet 16

I gatukorsningen Bällstavägen-Kratsbodavägen, öster om planområdet i Kv Minnet 16 står ett grönklassat butiks- och bostadshus uppfört 1905. Butiken moderniserades tidigt till snabbköp och byggdes ut till en tids- typisk konsumbutik på 1930-talet. Numera används husets bottenvåning som restaurang. Byggnadens ursprungliga karaktär är till det yttre förändrad genom bl.a. omputsning, fönster- och dörrbyte samt tillbyggnad mot öster. Dess centrala läge och historiska funktion som enda livsmedelsbutik i stadsdelen under en lång tid är identitetskapande för området med tydliga lokalhistoriska och samhällshistoriska värden. Husets äldre karaktär med läget invid Bällstavägen är tydligt miljöskapande och av stor betydelse för stadsbilden.



SAMMANFATTNING KULTURVÄRDEN

Mariehäll är ett område under stark förvandling. Området norr om Bällstavägen i stadelens västra del har under 2010-talet bebyggts med tät kvarterstad. I höjdläget vid gatukorsningen Bällstavägen-Kratsbodavägen har ytterligare bostadsbebyggelse av stadsmässig karaktär tillkommit i form av flerbostadshus på 5-8 våningar. Få äldre bevarade inslag finns på denna sida av Bällstavägen. I det aktuella planområdets närhet finns två bevarade 1950-talshus med grannskapskaraktär, som genom 1960-talets- och senare tids exploatering av vad som tidigare benämndes som Enighetsberget, idag upplevs som något inklämda i miljön. Kv Enigheten har en tidstypisk utformning för tidens kontors- och industrikomplex, som i tidigare utredningar har bedömts ha begränsade kulturvärden.

Bällstavägen karaktäriseras även av den dramatiska topografin. På delar av sträckningen finns inslag av berg i dagen och rikligt med vild växtlighet utmed gatan.

Området söder om Bällstavägen har kulturhistoriska värden. Här finns i den före detta Bällsta villastad en delvis bevarad äldre bebyggelsestruktur från tidigt 1900-tal med senare utbyggnadsfaser under 1900-talet. Här finns många objekt som var och ett inte alltid uppfyller kriterierna för särskilt värdefull byggnad, men som sammantaget ger en god förståelse för hur Mariehäll har formats och vuxit fram historiskt. Längs med Bällstavägen finns den gamla butiken från villastadens första år, församlingshemmet från 1922-24, flerbostadshus i folkhemsanda och äldre villor från 1900-talets inledande år.

Stora delar av miljön har fina miljöskapande kvalitéer i form av upp- och vuxna trädgårdar, slingrande gatunät anpassat efter terrängen och lummiga promenadstråk.

Sammantaget är det dessa kvalitéer som kommer att stärka Mariehäll som bostadsort och som ger en historisk förankring på platsen.

STADSBILDSANALYS

När konsekvensen för kulturmiljön analyseras är det den historiska läsbarheten som står i fokus. Läsbarheten hänger samman med miljöns fysiska karaktärsdrag och egenskaper, det är dessa som bär upp berättelsen och utgör själva vittnesmålet om gången tid.

Analysen är baserad på vybilder framtagna av Sandell Sandberg, 2021-10-15 samt illustrationsplan av Tengbom, 2021-10-15.

SAMMANFATTANDE SLUTSATSER

Föreliggande kulturhistoriska stadsbildsanalys har visat att det är miljön utmed Bällstavägen och bland/villastaden söder om planområdet som besitter de viktigaste kulturhistoriska värdena inom planområdet.

Norr om Bällstavägen pågår sedan flera år en förtätning med bostäder i flerfamiljshus och planförslagets skola och bostadshus ansluter till stora delar till den täthet och storlek som har etablerats här. Planförslaget påverkar därför i dessa delar inte kulturvärden i någon mer påtaglig omfattning.

Det 6-7 våningar höga lamellhus som föreslås utmed Bällstavägens södra sida kontrasterar kraftigt till den låga skala och glesa karaktär som präglar södra sidan av Bällstavägen och villastaden.

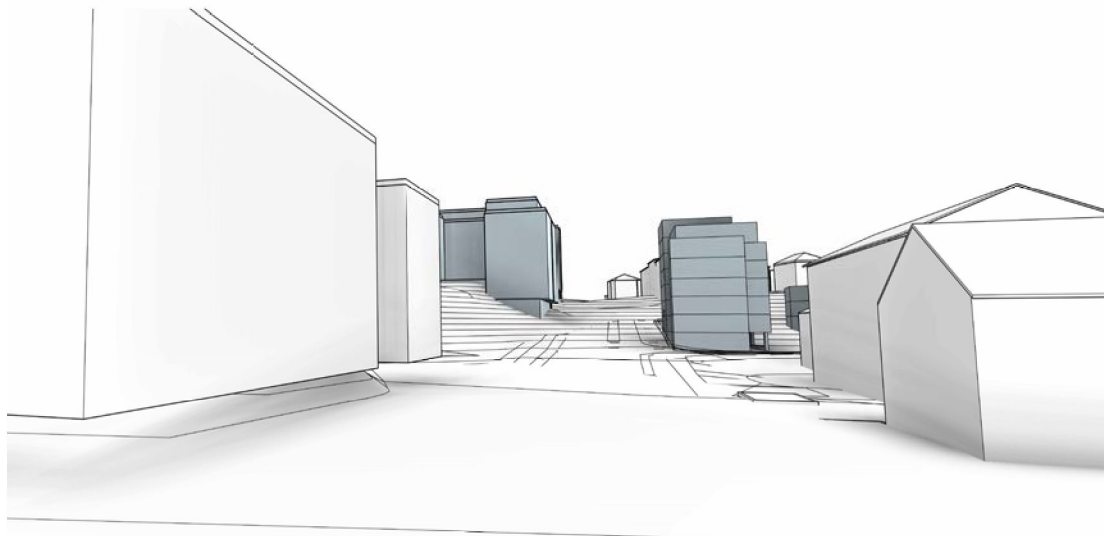
Att byggnadens höjd har anpassats till topografin och successivt trappas ner åt väster är positivt då det förstärker upplevelsen av platsens topografi.

Ett starkt karaktärsdrag i miljön utmed södra delen av Bällstavägen är att bebyggelsen är placerad indragen från fastighetsgräns så att en förplats bildas invid varje byggnad. Lamellhusets volym samt dess placering invid den norra tomtgränsen riskerar att skapa en förträngning av gaturummet som bryter siktlinjer längs gatan och visuellt reducerar de bevarade äldre byggnadernas möjlighet att förmedla områdets, och vägens, långa historiska kontinuitet samt bidra till en tidsmässigt blandad stadsbild.

I öster innebär lamellhusets placering mycket nära fastighetsgränsen att byggnaden på kv Hingsten 3 kommer okaraktäristiskt nära grannbyggnaden. Bällstavägens sida har generellt mer ljus, luft och grönska.

Bällstavägens idag gröna karaktär reduceras av ny bebyggelse på båda sidor om gatan.

Förslagets stadsvilla, som ligger söder om lamellhuset och indraget från Tegelbergsvägen bidrar till att skapa en övergång i skala till villastaden men den gör också tomtens betydligt trängre vilket skapar en annan form av kontrast i miljön. Stadsvillans indragna placering från gatan relaterar till den befintliga placeringen av hus på fastigheten. Huset blir därmed inte lika framträdande i gaturummet, varken från Bällstavägen eller Tegelbergsvägen vilket är positivt för platsens kulturvärden då det ger mer plats för vegetation och trädgård. Stadsvillans form har ett samtida uttryck som följer villastadens tids- och stilmässigt blandade karaktär och därför är ett väl anpassat tillskott rent gestaltningmässigt.



Vy 1 - Bällstavägen från väster

Vyn utmed Bällstavägen från väster mot öster präglas i dag av mycket grönska och bevarad topografi och en del äldre träd norr om Bällstavägen. Vintertid är bebyggelsen mer framträdande.

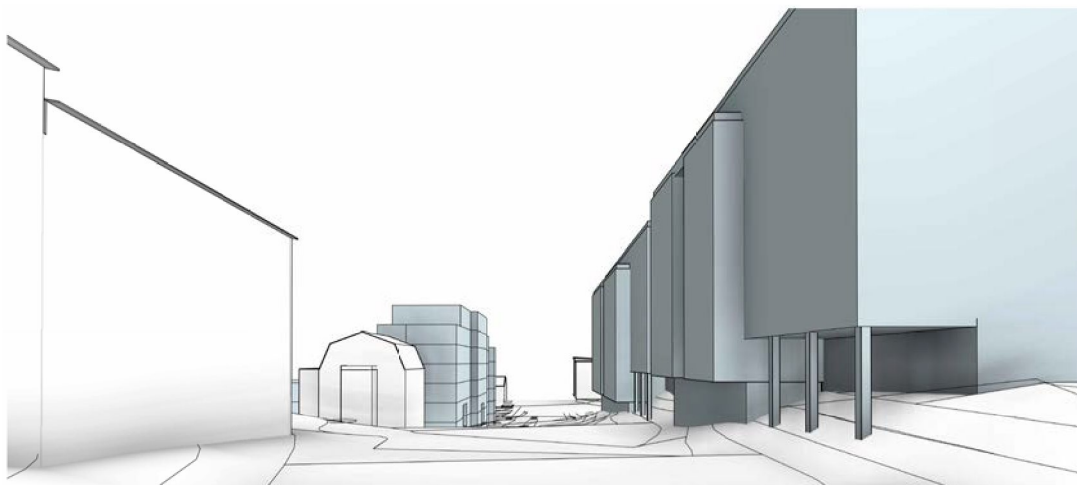
Det föreslagna lamellhuset riskerar att blockera siktlinjer utmed den södra delen av vägen då den placeras invid fastighetsgräns och inte får den förgård som övrig bebyggelse längst vägen har. Den tillkommande bebyggelsens höjd och storlek bidrar ytterligare till att bryta siktlinjerna utmed gatan och bidrar till att skapa en förträngning i gaturummet där siktlinjerna bryts. Då Bällstavägen är en del av gamla landsvägen och kungsvägen från Stockholm mot Bromma och Drottningholm är både vägens sträckning och siktlinjerna utmed vägen av värde ur kulturhistorisk synpunkt.

Utmed Bällstavägens södra sida bevaras ett antal äldre villor som bidrar till att förmedla platsens och vägens långa historiska kontinuitet. Lamellhusets volym och placering riskerar att blockera och skymma dessa äldre hus och därmed reducera gaturummet och stadsmiljöns tidsdjup. De äldre villorna är gulklassade av Stockholm stadsmuseum vilket innebär att de har just ett miljöskapande värde.

Att lamellhuset trappas upp successivt mot öster bidrar till möjligheten att utläsa och uppleva områdets topografi och är därför positivt ur kulturmiljösynpunkt.

Den föreslagna stadsvillan utmed Tegelbergsvägen blir marginellt synlig från väster och har därför små konsekvenser stadsbilden.





Vy 2 - Ballstavägen från öster

Även i vyn från öster mot väster riskerar bristen på förgårdsmark att blockera siktlinjerna och försämma möjligheterna för de äldre byggnaderna att bidra till gaturummets tidsmässigt blandade karaktär.

Områdets topografi gynnar dock förslaget från detta håll där det faktum att till exempel bebyggelsen i kv Hingsten 3 ligger högre än det föreslagna lamellhuset, ger den äldre bebyggelsen mer pondus. Det finns dock en risk att lamellhuset kommer för nära stadsvillan, och då bidrar till en icke-karaktäristisk täthet i miljön.

Trappningen av volymen är gynnsam i förhållande till möjligheten att läsa områdets topografi.

Även från detta håll innebär placeringen av lamellhusets volym i fastighetsgräns att gaturummet blir avsevärt trängre invid planområdet och bryter därmed gatans långtgående siktlinjer och den luftigare karaktären på södra sidan av Ballstavägen. Den äldre bebyggelsen invid kyrkan blockeras av lamellhuset.

Stadsvillan kommer ej vara avläsbar ur detta perspektiv.





Vy 3 - Korsningen Tegelbergsvägen/ Bällstavägen

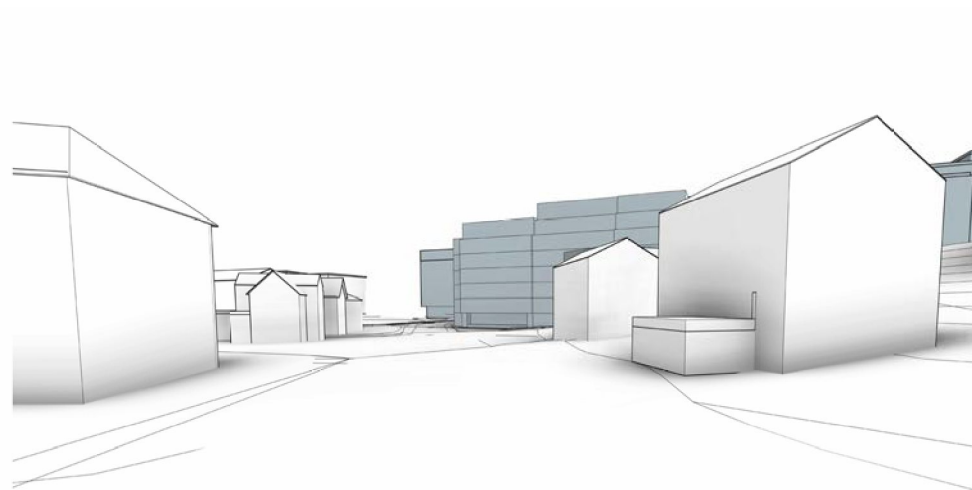
Även i denna vy blir det tydligt hur den nya volymen blockerar befintliga siktlinjer och byggnader utmed Bällstavägen. Eftersom fastigheten här ligger invid en gatukorsning blir mötet med angränsande byggnader utmed södra sidan av vägen dock inte lika tätt vilket är en fördel.

Den föreslagna stadsvillan på södra sidan om lamellhuset framträder inte särskilt mycket från Bällstavägen. Stadsvillan fyller en funktion som överbryggare i skala mellan de olika stadsrummen och dess skilda karaktärer.

Det indragna läget är en fördel eftersom man kan få plats med träd och trädgårdsinslag utmed Tegelbergsvägen vilket bidrar till områdets karaktär och historia som villastad.

Stadsvillans assymetriska form bidrar till att göra ett tidstypiskt tillägg i den stilmässigt heterogena miljön vilket således följer områdets karaktär och bidrar till att stärka kulturvärden.





Vy 4 - Tegelbergsvägen mot norr

I vyn inifrån villastaden och Tegelbergsvägen blir skalbrottet mellan villabebyggelsen och nytt lamellhus tydligt. Den idag småskaliga villastadskaraktären får en abrupt avgränsning mot Bällstavägen. Lamellhuset överstiger befintliga popplar i Kv Hingsten 1 i höjd med ca två våningar och skärmar av sikten mot norr och Bällstavägen, en vy som idag präglas av vegetation.

Stadsvillans indragna läge på fastigheten innebär att den inte blir framträdande sett från Tegelbergsvägen och från den specifika vypunkten stadsvillan knappt synlig. Stadsvillan medför därmed inga större negativa konsekvenser för den specifika vyn. Det indragna läget innebär också att plats finns för träd och annan växtlighet mot Tegelbergsvägen vilket är av betydelse för att kunna bevara gaturummets gröna karaktär. Att grönska även fortsättningsvis finns längs med fastighetsgräns kan även innebära att lamellhuset blir något mindre framträdande i vyn.



REKOMMENDATIONER

I syfte att tydligare uppfylla den politiska ambitionen att planen ska ta hänsyn till kulturvärdena på den södra sidan om Bällstavägen bör följande åtgärder övervägas:

Lamellhuset bör sänkas ett par våningar för att på ett mer respektfullt sätt ansluta till skalan utmed södra delen av Bällstavägen liksom till karaktär och skala hos den äldre villabebyggelsen.

Lamellhusets placering i anslutning till, eller mycket nära (ca 1 m) fastighetsgräns och följer inte den befintliga karaktären utmed södra Bällstavägen, där fastigheterna ligger indragna från gatan och har förplatser på minst ett par-tre meter. Lamellhuset skymmer därmed viktiga siktlinjer utmed Bällstavägen och blockerar annan bebyggelse utmed vägen. Lamellhuset bör placeras längre in på fastigheten så att mer förgårdsmark kan skapas, och bebyggelsen kan bilda en mer sammanhängande linje utmed södra sidan av gatan.

Mötet mellan lamellhuset och byggnaden i kv Hingsten 3 bör studeras ytterligare och gärna ges en luftigare karaktär. Lamellhuset kommer nu mycket nära byggnaden i kv Hingsten 3.

Gestaltningen av lamellhuset kan med fördel ta avstamp i material, kulörer eller proportioner i närmiljöns bebyggelse från 1950 och tidigare, utan att för den skull bli en pastisch. Här kan planen gärna förses med någon typ av utformningsbestämmelse.

Det bör vara så grönt som möjligt mot Tegelbergsvägen och angränsande fastighet för att bibehålla områdets och gaturummets gröna och lummiga karaktär. En grön karaktär uppnås med fördel med en blandning av högre växande träd samt buskar och häckar.

Gårdsrummet bör åtminstone i delar kunna uppfattas som en trädgård.

HISTORIK

MARIEHÄLLS FRAMVÄXT

Området som idag utgör stadsdelen Mariehäll var fram till 1800-talet en nästintill obebyggd och lantlig trakt som lydde under Bällsta säteri. På 1780-talet kom ägorna att styckas av genom de två sammanslagna torpen, *Brostugan* och *Askängen*, friköpta av garvaren och saffiansfabrikören Melchior Eichhorn. Den nya egendomen belägen intill Bällstaviken fick namnet Mariehäll, vars gård med ekonomibyggnader och brännvinsbränneri uppfördes 1789-90 på norra sidan om landsvägen, dagens Bällstavägen. Området som utgör dagens Mariehäll kom senare att vara uppdelat mellan Mariehälls gård i norr, Kratsboda gård i söder och Bällsta gård som ägde den sydvästra delen.

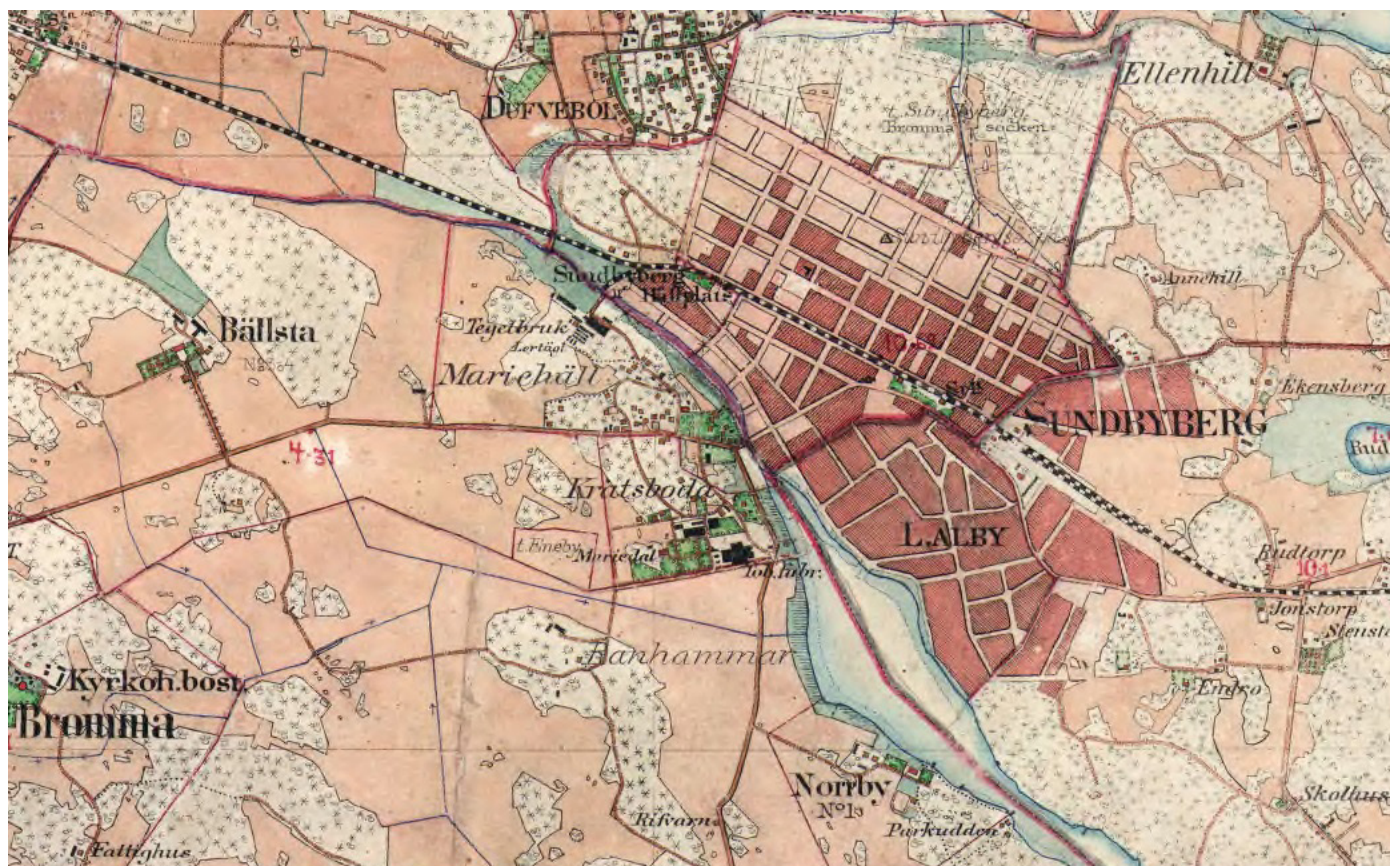
Landsvägen genom Mariehäll, dagens Bällstavägen, anlades sannolikt redan i slutet på 1600-talet i samband med tillkomsten av Bällsta bro 1690. Bron över Bällstaån och landsvägen var på den här tiden en så kallad Kungsväg mellan Stockholm och det nyanlagda Drottningholms slott. Vägen användes för detta ändamål fram till att föregångaren till Tranebergsbron och den nya färdvägen mot Drottningholm anlades i slutet av 1700-talet.

1879 drogs järnvägen mellan Stockholm och Bergslagen fram genom Sundbyberg, vilket kom att få stor betydelse för utvecklingen av området. De som tidigare varit svårtillgängliga områden i stadens utkanter blev nu attraktiva för lokalisering av industrier. Förstaden Sundbyberg växte upp på marker tillhörande Sundbybergs gård som ägdes av industrimannen och politikern Anders Petter Löfström. Det utmärkta läget vid Bällstaån och den snabba framväxten av Sundbyberg på andra sidan viken, ledde till att stora delar av Mariehäll och Kratsbodas ägor även styckades av tidigt både för bostäder och för industrier.

Den första större fabriken i Mariehäll anlades 1885, D. Forsells filthattfabrik, en stor fabriksbyggnad på fyra våningar belägen i södra delen av Kratsbodas ägor. Fabriken eldhärjades bara ett par år senare men hatttillverkningen fortsatte fram till 1895 innan den ersattes av cigarrfabriken Skandinavien i en återuppbyggd fabriksbyggnad. Anders Petter Löfström var utöver Sundbybergs gård även ägare av Mariehälls gård under perioden 1878-1895. Löfström initierade 1889 uppförandet av ett stort tegelbruk på norra delen av Mariehälls ägor invid Bällstaviken. Efterfrågan på tegel var vid tiden stor inne i Stockholm och läget vid Bällstaån möjliggjorde transporter via pråmar. Mariehälls tegelbruk blev förhållandevis stort innan det år 1907 lades ner. 1893 grundades Fredsfors Fabriks AB



Trakten omkring Stockholm (IX blad) utgiven av Topografiska Corpsen 1861 (uppmätt 1845, översedd 1891). Kartan visar Mariehäll och Kratsboda på var sida om landsvägen (Bällstavägen) med det på 1880-talet anlagda tegelbruket och hattfabriken. Längst i väster ligger Bällsta säterigård. Öster om Bällstaviken den snabbt växande förstaden Sundbyberg och järnvägen. Stockholms stadsmuseum.



Häradssekonomiska kartan 1901-05 som visar hur bebyggelsen i Kratsboda har börjat växa fram söder om landsvägen. På norra sidan Mariehälls villastad och Margretero.

som tillverkade maskinremmar, packningar och presenningar. Fabriken förlades till nuvarande Kv Fredsfors 12 strax väster om Bällsta bro. På tomten intill anlades skofabriken Andersson & Björck.

1907 flyttade AB Archimedes, känt för att ha utvecklat utombordsmotorn, in i Fredsfors fabrikslokaler. Fredsfors fabriksbyggnader är sedan 1966 rivna och här ligger numera flerbostadshus uppförda på 2000-talet.



Vy över Mariehäll cirka 1917 från Sundbybergssidan i öster och Bällstaviken i förgrunden. Fredsfors remfabrik till vänster, landsvägen i mitten och till höger Margreteområdet.

Mariehäll var vid 1900-talets början en utpräglad industriförort och 1910 fanns i stadsdelen en diamantborrningsfabrik, en jästfabrik, två mekaniska verkstäder, en remfabrik, en reveteringsvävfabrik, separatorfabriken Fenixborg, två skofabriker, en stenkärlsfabrik, en yllefabrik och två handelsträdgårdar.

1881 lät Lofström stycka av ett område mellan Mariehälls huvudbyggnad och Bällstaån. Området fick namnet Margretero och bebyggdes med enkla trävillor för uthyrning till nyetablerade fabrikörer. Även industrier kom att etableras på ägorna. Ytterligare hyresvillor skulle uppföras på nya avstyckningar vid slutet av 1800-talet. Runt sekelskiftet

skulle även egendomen Kratsboda, söder om landsvägen att styckas av för bostadsbebyggelse under namnet Kratsboda Villatomter. Området kom att bebyggas med större hyreshus för traktens industriarbetare, flera av husen finns kvar än idag. 1905-1908 uppfördes ytterligare hus i området, nu var det en rad större hyreskaserner som kom att uppföras i Mattishill, Bergielund, Springaren och Minnet. Husen som utgjordes av små lägenheter på 1 rum och kök och skulle bebos av en fattigare befolkning gick under namnen "Hemlyckan", "Lusasken" m.m.

1904 avsöndrades rån Bällsta gårds ägor, ett område väster om Kratsboda och söder om Bällstavägen. Här skulle Bällsta Villastad växa fram under 1900-talets inledande år. De sociala skillnaderna mellan Kratsboda och Bällsta Villastad var stor. Husen i Bällsta Villastad bestod inledningsvis av enfamiljssvillor med rik trädekoration och snickarglädje. Husen placerades fritt på trädgårdar utmed ett terränganpassat gatunätet. Under 1930- och 40-talet uppfördes ytterligare småhus och villor och även på 1960- och 70-talet tillkom ett flertal villor. Från cirka 1940 uppfördes ett flertal flerfamiljshus vilket skulle förekomma i näst intill alla kvarter i villaområdet. I väster i anslutning till Bällstavägen uppför-



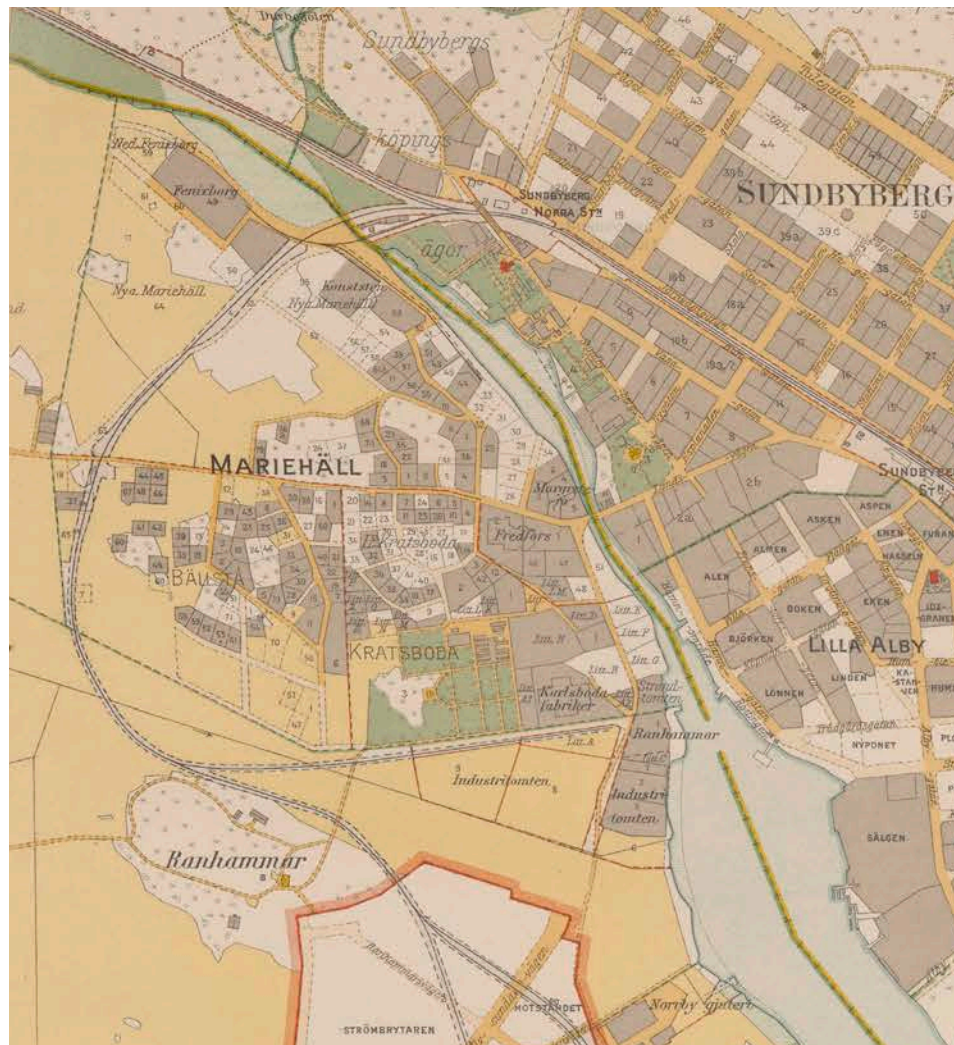
Landsvägen genom Mariehäll ca 1910 i riktning mot nordost, vid korsningen Bällstavägen-Kratsbodavägen som länge utgjorde centrum för stadsdelen. Huset närmast inom Kv Minnet 16 står kvar än idag.



Bromma församlingshus uppfört 1922-25. Digitala stadsmuseet.

des ett församlingshus för Brommas församling 1924 som sedan 1972 inrymmer Mariehällskyrkan. Arkitekt var Carl Alfred Danielsson-Bååk som även ritade villor för AB Hem på landet. På fastigheten Minnet 4 (numera Minnet 16) uppfördes 1905 ett butiks- och bostadshus som 1919 fick salustånd till kött- och fläskaffär. 1935 expanderade lokalerna till att rymma en konsumbutik efter ombyggnad av Kooperativa förbundet med Eskil Sundal och G Hedström som ansvariga arkitekter. I byggnaden fanns under en lång tid den enda livsmedelsbutiken i stadsdelen.

Exploateringen av Mariehäll och Kratsboda hade skett i snabb takt på spekulation, utan någon plan eller kontroll av staten eller kommunen, vilket hade orsakat både sanitära och sociala problem. För att råda bot på detta bildades 1908 municipalsamhället Mariehäll som även inkluderade Kratsboda. Municipalsamhället inkorporerades i Bromma som 1916 skulle införlivas i Stockholm med avsikten att skapa ett sammanhängande industriområde från Ulvsunda till Sundbyberg. Mariehälls municipalsamhälle upplöstes i samband med Brommas inkorporering. Först 1931 upprättades en stadsplan över Mariehäll som då endast omfattade Bällsta Villastad. 1939 fastställdes slutligen en stadsplan som inbegrep större delen av stadsdelen Mariehäll.



Utsnitt ur Kartblad Sundbyberg ur Plankarta Stockholms stads med omnejd i 12 blad. Kartan är upprättad åren 1917-1920 och visar Mariehälls tomtindelning med Bällsta och Kratsboda söder om landsvägen.



Flygfoto över Mariehäll från 1938. I bilden syns Fredsfors fabriker och i nedre bildkant skofabriken Andersson & Björck. Den senare fabriksbyggnaden finns kvar än idag på nuvarande Fredsfors 2. Söder om landsvägen ligger Kratsboda med större hyreshus uppförda för traktens industriarbetare. I vänstra hörnet syns en liten del av Bällsta villastad. Det stora huset till vänster i bild kallades för "Hemlyckan" och var en stor hyreskasern med mindre lägenheter där en fattigare befolkning kom att bosätta sig, huset är idag rivet. Söder om Hemlyckan låg handelsträdgården Mariendals trädgård, som anlades i början av 1900-talet på Lilla Kratsboda. Härifrån leverades dagligen grönsaker och blommor in till staden. Handelsträdgården var i drift fram till 1940-talet. Norr om landsvägen, vid nuvarande Kv Enigheten och Alphyddan, fanns villabebyggelse uppförd under slutet av 1800-talet och 1900-talets början, idag till stora delar riven. Foto: Oscar Bladh, Stockholms stadsmuseum.



Flygfoto över Mariehäll med Bällsta Villastad från väster 1937. De äldsta villorna i Bällsta Villastad byggdes utan någon stadsplan eller styrning från kommunen eller staten. Under 1930- och 40-talet expanderade området med villor och flerfamiljshus byggda efter 1931 års framtagna stadsplan för villastaden.

Industri och kontor ersätter den äldre bebyggelsen

Stadsdelen fortsatte att exploateras fram till 1952 då södra delen belades med byggförbud med anledning av bullerstörningar från Bromma flygplats.

Etableringen av industrier fortsatte dock och dock och under 1960- och 1970-talen revs delar av den äldre bebyggelsen i Mariehäll för att göra plats för storskaliga industri- och kontorsbyggnader. För området norr om Bällstavägen och öster om Mariehälls gård, upprättades en ny stadsplan 1967. Planen omfattade bland annat en stor industri- och kontorsbyggnad vid Bällstaån samt exploatering av Enighetsberget, även det för industri- och kontorsändamål. Några äldre bostadshus på denna sidan revs på 1960-talet inför att den nya kontors- och industribebyggelsen skulle anläggas, bl.a revs ett bostadshus från 1890-talet på nuvarande Enigheten 26. Nordost om Enigheten i kv Trofastheten fanns sedan 1950-talet, två flerfamiljshus, tidsenligt terräng- och naturanpassade lamellhus efter ritningar av Charles Netze och Nils Rissén.

Norra delen av Mariehäll kom successivt att omvandlas till ett renodlat verksamhetsområde. Idag finns nästan inget kvar av den villa- och hyresbebyggelse som växte fram på Bällstavägens norra sida under slutet av 1800-talet och 1900-talets början. Endast ett hus står kvar från denna tid i Kv Alphyddan 4. Mariehälls gårds huvudbyggnad från slutet av 1700-talet, med trädgårdsanläggning finns även kvar norr om Bällstavägen.

Under 1980-talet dominerade kontors- och industrifastigheterna stadsdelen även om stadsdelens sydvästra delen i första hand utgjordes av bostadsbebyggelse. De äldre bostadshus som revs ersattes i de flesta fall relativt omgående med typshusvillor. Större tomter där hyreshus och industrier rivits, stod tomma däremot tomma under en längre tid.



Utsnitt från plankartan "Ändrad stadsplan för kv. Mariehälls gård m.m." som vann laga kraft 1967. Planen medgav exploatering av Enighetsberget för industri- och kontorsändamål uppdelat på flera byggnadsvolymer i Kv Enigheten och Russet. Öster om berget, utmed Kratsbodavägen, planerades ytterligare en industribyggnad i Kv Lagerlunden. Stockholm stads plantjänst.



Flygbild ca 1960 över Mariehäll innan Enighetsberget har bebyggts med industri- och kontorsbebyggelse (Kv Enigheten). Äldre bebyggelsen från slutet av 1800-talet och 1900-talets början finns fortfarande kvar runt om berget. 1950-talslamellerna i Kv Trofastheten har uppförts sedan några år tillbaka. Nordväst och väster om Enighetsberget finns ett större område som används för industriändamål, numera bostadsområdet Annedal. Söder om bostadsbebyggelsen i Bällsta Villastad och Kratsboda löper Ulvsundavägen med industri och verksamheter längs med trafikleden och i söder Bromma flygplats med tillhörande flygfält. Läget för Hingsten 1 och 2 är markerade i rött. Lantmäteriets karttjänst.

Stadsförnyelse på 2000-talet

I början av 2000-talet påbörjades en stadsförnyelse av Mariehäll. I Annedal i västra Mariehäll uppfördes ca 2 000 nya bostäder i stadsmässig kvartersstruktur mellan 2008-2013. Öster om Kratsbodavägen, i Kv Aplhyddan ersattes den befintliga industribyggnaden från 1960-talet av nya flerbostadshus längs med Kratsbodavägen och Bällstavägen. Mot Bällstavägen anlades i Kv Hingsten en länga med stadsradhus i början av 2000-talet. I stadsdelens västra del har nya flerbostadshus uppförts på tidigare industrimark i Kv Fredsfors och vid platsen för Margreterors tidigare villabebyggelse vid Bällsta bro.



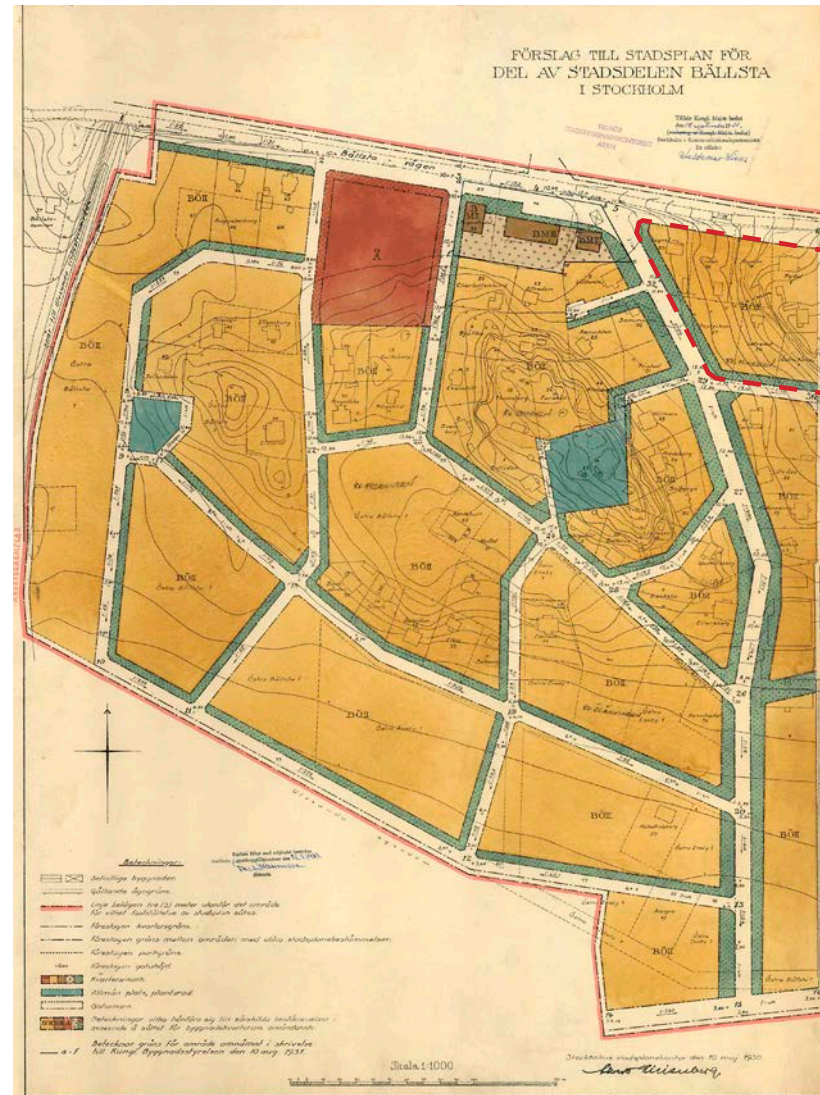
Figur 1. Flygbild över Mariehäll från nordväst från 2000-talets början. Området Annedal är under uppbyggnad. Kv Eniggheten och Hingsten 1 och 2 är inringade. Foto: Stockholms Stadsmuseum, Ingrid Johansson.

KVARTERET HINGSTEN

Kvarteret Hingsten beläget i nordöstra delen av Bällsta villastad, bebyggdes innan Brommas inkorporering i Stockholm under 1900-talets inledande år. Under 1920- 30- och 40-talen uppfördes ytterligare bostadshus i kvarteret, både en- och tvåfamiljshus. Vid Klintbacken uppfördes ett daghem 1929 efter ritningar av Björn Hedvall och några år tidigare uppfördes mot Bällstavägen ett flerbostadshus med butikslokaler mot gatan (Hingsten 3) efter ritningar av arkitekt Gustav Andersson. Mot Cronströmsvägen (Hingsten 5) uppfördes 1946 ett enfamiljshus, även det med butikslokaler i bottenvåningen.

I östra delen av kvarteret närmast Bällstavägen slogs flera av de gamla tomterna samman till en ny större fastighet (Hingsten 12) i början av 2000-talet för att bebyggas med 17 st stadsradhus efter ritningar av Johanson Linnman arkitekter (idag Joliark).

Idag finns i kvarteret endast två av de allra äldsta villorna från 1900-talets början kvar, Hingsten 1 och 16. Hingsten 3, 5, 7 och 8 i västra delen av kvarteret bevarar byggnader från 1900-talets första hälft. I östra delen av kvarteret finns endast det f.d. daghemmet från 1929 bevarat av den äldre bebyggelsen.



Stadsplan för del av Bällsta med Bällsta Villastad 1931. Kv Hingsten i nordöstra delen mot Bällstavägen.

Hingsten 1

Följande historik är baserad på kulturmiljöanalys utförd av Bjerking : Kv Hingsten 1 och 2, Kv Enigheten 25-26; samt Mariehäll 1:64 och 1:65, Stockholm Stad (2021-04-30).

Det som idag utgör Hingsten 1 (tidigare Lugnet) bebyggdes med ett bostadshus i 1,5 våningsplan med en hög källarvåning mot nordost. Villan rymde vid uppförandet två separata bostadslägenheter.

Flera hus i villastaden uppfördes med liknande utformning. Huset uppfördes med sockel i natursten och källarvåning murad i rött tegel vilken synliggjordes i fasaden. Resterande del av fasad utfördes i liggande och stående träpanel (fasspontpanel). Taket var ett brant sadeltak som kläddes med rött tvåkupigt lertegel med en centralt placerad murad skorsten (idag plåtinklädd). Mot norr placerades en inglasad veranda i två våningar. En entrédörr förlades mot öster med sannolikt fanns ursprungligen även en entrédörr i väster, då huset rymde två bostäder. Källarvåningen nåddes då endast utifrån. Fönstren var ursprungligen utåtgående tvåluftsfönster med spröjsade rutor, som omkring 1970-talet delvis kom att bytas ut till pivåhängda fönster utan spröjs.

Under 1900-talets första hälft hade villan ett flertal olika verksamheter. Till de mer välkända funktionerna hör att huvudvåningen på 1920-30-talet inrymde området telefonstation med telefoniutrustning placerad till rummet i sydväst. Huset kallades därför Telefonvillan under en lång tid.

På 1980-talet genomfördes flera renoveringar av huset. Invändigt byttes bl.a. sentida ytskikt ut och de ursprungliga golven togs åter fram och en kamin installerades på bottenvåningen, i rummet i sydväst. Utvändigt revs den gamla trappan (vilken troligtvis var tvådelad) till verandan och en ny trappa och trädäck byggdes. För att minska svängradien delades dörren ut mot verandan. År 2006 installerades bergvärme i huset.

Ett garage med anslutande förråd har även uppförts i tomtgränsen mot anslutande fastigheten i söder (Hingsten 8).

Huset renoverades 2006-2012 och fasaden, som på 1980-talet vid Stadsmuseets inventering var gulmålad, fick nu den nuvarande färgsättningen i ljus grå panel, bruna fönstersnickerier och vitmålade knutbrädor och listverk.

Enligt en förundersökning utförd av byggnadsantikvarie Max Laserna 2014 innehöll bostadshuset två rum och kök i huvudplanet och tre sovrum i övre våningsplanet.



Fotografier på Hingsten 1 från Stadsmuseets byggnadsinventering 1980. Digitala Stadsmuseet.

Hingsten 2

Följande historik är baserad på kulturmiljöanalys utförd av Bjerking (2021-04-30).

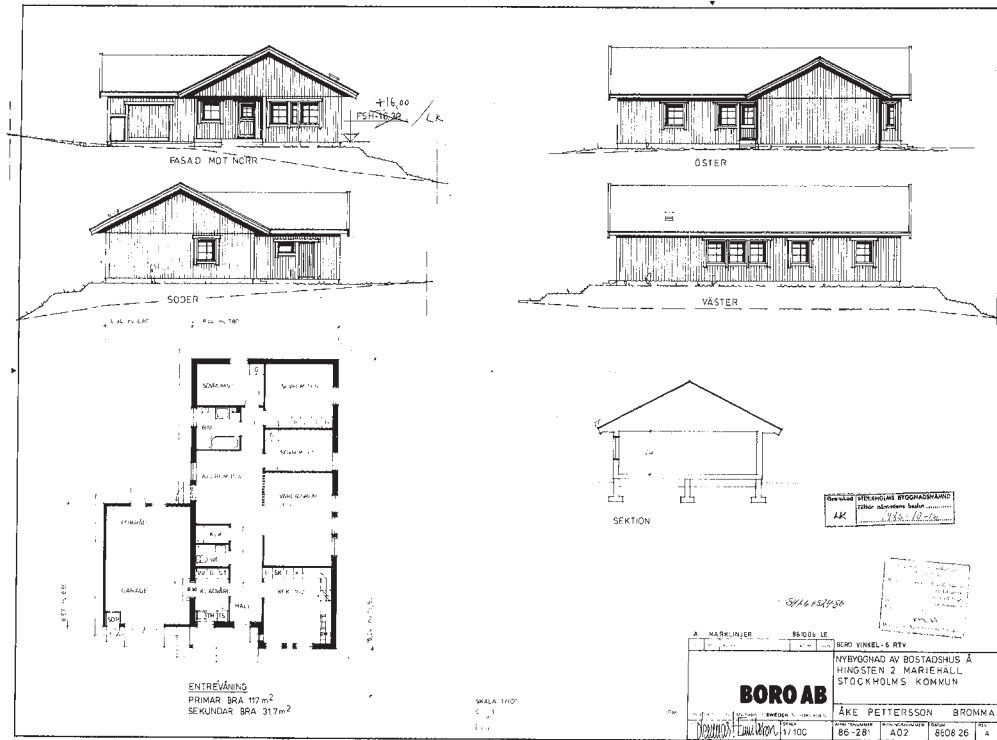
Det ursprungliga huset på fastigheten Hingsten 2 (tidigare Liden), placerades med långt indrag från Bällstavägen. Huset uppfördes i 1,5 våningsplan med faluröd liggande träpanel (fasspontpanel), vita snickerier och tak med svart papptäckning. Byggnaden revs och ersattes 1986 av det nuvarande bostadshuset, ett s.k. Boro-hus där garaget byggdes i vinkel och utskjutande mot öster. Byggnaden bestod av en bostad med en rektangulär plan. I väster placerades kök, vardagsrum och sovrum. Mot öster ett allrum och ytterligare ett sovrum i sydöst.



Fotografier på den ursprungliga byggnaden belägen på Hingsten 2 som revs på 1980-talet. Stadsmuseets byggnadsinventering 1980. Digitala Stadsmuseet.

Karaktäristiskt för byggnaden var det låga huvudplanet som i kombination med husets djup innebar ett stort, utbrett sadeltak. Huset uppfördes på betongplintar och ovanpå en gjuten betongplatta. Stommen var i trä (träreglar) med fasad av stående rödmålad lockpanel samt vitmålade snickerier, foder och vindschivor. Det stora sadeltaket belades med rödaktiga betongpannor. Ursprungligen fanns en indragen entrédel med vitmålade räcken, vilken senare byggdes om till en mindre veranda med kompletterande ramp med angöring från öster för tillgänglighetsanpassning. En öppen carport med pulpettak har tillkommit i anslutning och motbyggt det befintliga garaget.

På tomten finns rester av en brunn, eventuellt från det tidigare bostadshusets tid.



Bygglövsritningar nybyggnad av enfamiljshus på Hingsten 2. 1986. Stockholm stad byggnadsnämndens arkiv.

KVARTERET ENIGHETEN

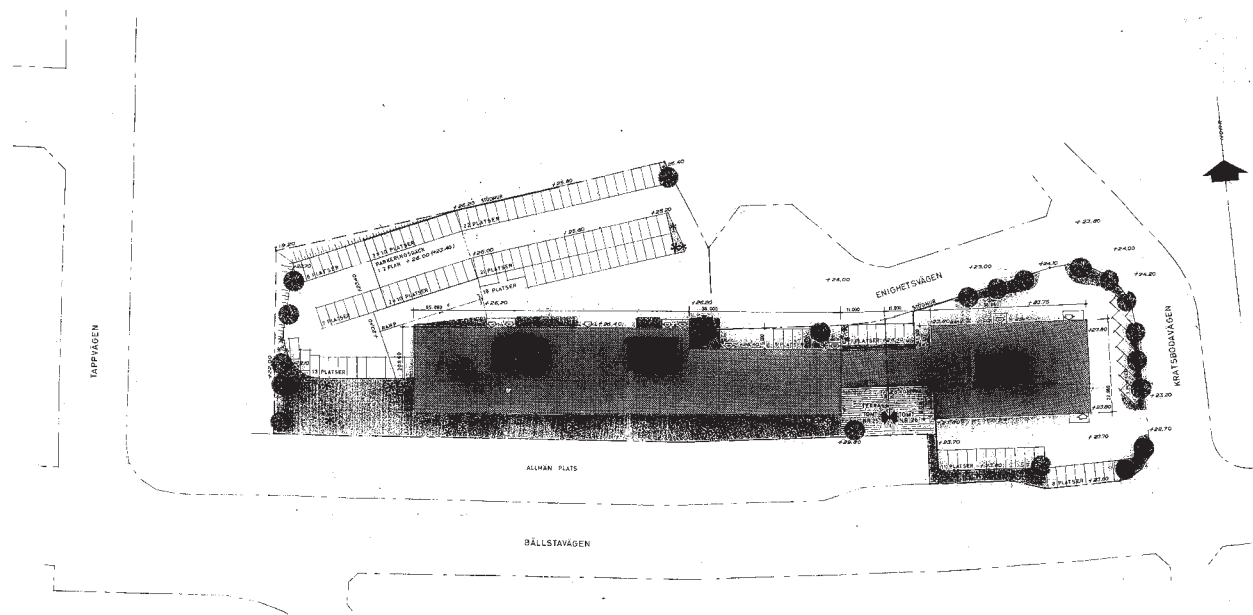
Följande historik är baserad på kulturmiljöanalys utförd av Bjerking (2021-04-30).

Norr om Bällstavägen uppfördes på höjdpartiet Enighetsberget, tre byggnadsvolymer på fastigheterna Enigheten 21 och 22 (idag 25 och 26). De tre byggnadsvolymerna benämndes A, B och C och uppfördes för olika verksamheter. Byggherre var AB Maskin – Byggen och ritningar för samtliga byggnadsvolymer utarbetades av Jensen & Rombach Arkitektkontor och byggnadslov gavs 1972. Den västra, långsträckta volymen (C) var avsedd för industri och den kortare men högre volymen i öster (A) för kontor, men även hus C kom till stor del utformas för kontor. De två volymerna förenades av en två våningar hög länkbyggnad (B), indragen från söder.

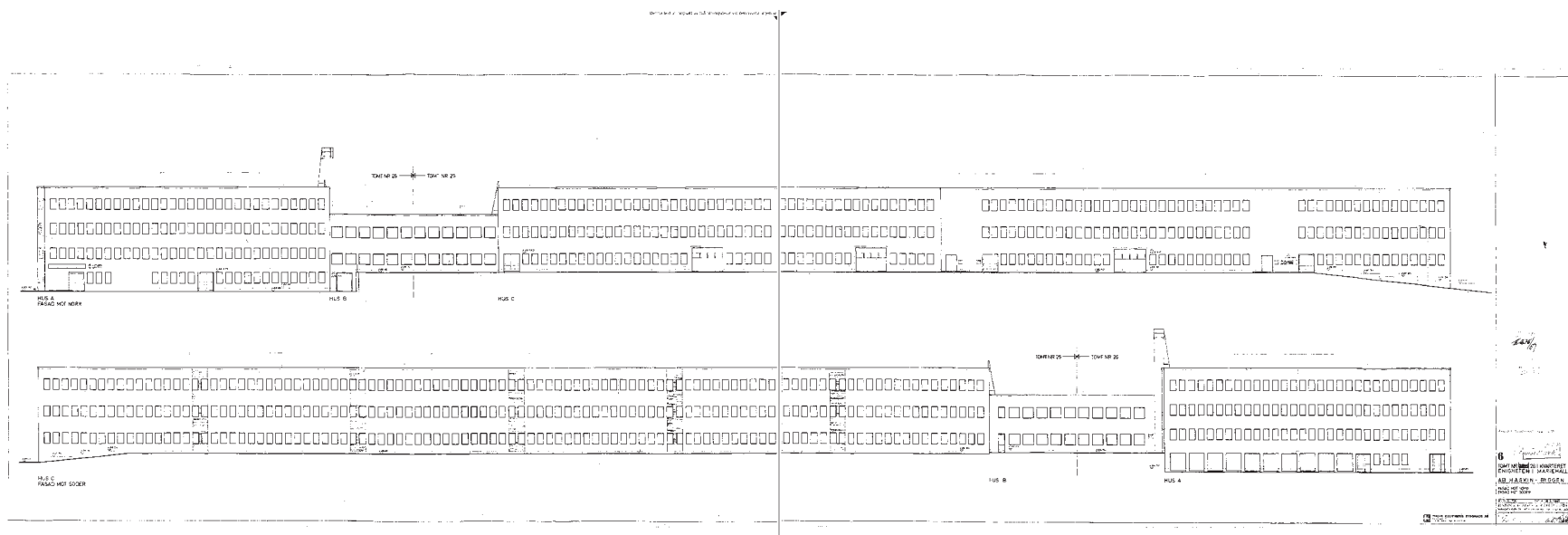
Byggnaderna grundlades direkt på berget och volymerna uppbyggdes med en konstruktion av pelardäck, massivbjälklag i betong, invändigt uppburna av betongpelare, en konstruktion som användes redan på

1920-talet för industri- och lagerbyggnader. Ytterväggarna murades i lättbetong med fasadbeklädnad av Mexitegel fogat med ljusgrått bruk. Hus C försågs med, på jämna avstånd och med en bredd på två fönsteraxlar, vertikala partier med mörkgrått bruk, vilket skulle kontrastera och dämpa monotonin i den långsträckta fasaden. Takfoten kläddes med en låg plåtsarg. Det platta taket var uppbyggt i trä med taktäckning av asfaltsmatta och med grus ovanpå. På taket förlades teknikrymmen med fläktrum ovanpå de genomgående schakten. Fönstren på samtliga fasader var kopplade, inåtgående enlufts-fönster, i huvudsak i stående format. Hus A och länkbyggnaden B, försåg med något större, kvadratisk formade fönster.

Hus A och C interiörer utformades enligt de så kallade Kombikontorets uppbyggnad, en form av flexkontor och ett mellanting där både kontorslandskapet och cellkontorets fördelar nyttjades. Kombikontorets layout karaktäriserades av en blandning av det öppna kontorslandskapet och de enskilda cellkontoren utmed ytterväggarna, men med avskiljande väggar av genomsiktligt glas. I mitten fanns kärnan med



Situationsplan för kvarteret Enigheten. 1969. Jensen & Rombach arkitektkontor AB.



Fasadritning över alla tre byggnadsvolymer. Stockholm stad byggnadsnämndens arkiv.

serviceutrymmen. Planlösningen var flexibel och kunde beroende på hyresgästens behov justeras utifrån de modulsystem som fasaderna och pelarnas placering medgav.

Trots att bygglovet meddelade industriverksamhet för hus C och kontorsverksamhet för hus A kom båda husen att till största utformas för kontor med småindustriell verksamhet, ibland på samma våningsplan. Hus A nyttjades bl.a. postkontor och bankverksamhet, troligen SEB, redan från 1970. I hus B fanns pannrum, oljetank och lågspännings-ställverk.

I bottenvåningen fanns i båda husen utrymmen för godsmottagning, dels genom en lastkaj i öster och dels med två varuhissar i väster. På sydöstra sidan av Hus A murades en hög skorsten upp avsedd för rök-gaserna från pannrummet. På plan 2 i hus A förlades en matsal och en

lektionssal. På både plan 2 och 3 löpte den internkorridor som länkade ihop Hus A med Hus C.

Idag är större delen av fastigheten tomställd. Lokalerna präglas av flertalet hyresgäst Anpassningar, de flesta utförda på 2000-talet. Plan-lösningen med system av korridorer med uppglasade mellanväggar och allmänna ytor i kärnan har bevarats, men ändringar har gjorts avseende material och kulörer.

Utvändigt har ändringar gjorts avseende entréer som har flyttat och några nya har tillkommit. Även skärmtak har tillkommit på flera stäl-len.

KÄLLFÖRTECKNING

Tryckta källor

Kv Hingsten 1 och 2, Kv Enigheten 25-26; samt Mariehäll 1:64 och 1:65, Stockholm Stad, 2021-04-30, Bjerking

Kulturmiljöutredning och analys, *Bromma församling, Stockholm-församlingshuset 6, Famnen 6 samt Kyrkbyn 2 och 4*, Nyréns, 2014-09-19

Faktablad, *Mariehäll*, Stockholms stadsmuseum, SSMB_0029496_01

Mariehäll, Stadsdelsinventering 1980, Stockholms stadsmuseum,

Historiska kartor och fotografier

Digitala Stadsmuseet

Stockholmskällan

Lantmäteriets historiska kartor

Arkiv

Stockholm stad byggnadsnämndens arkiv

