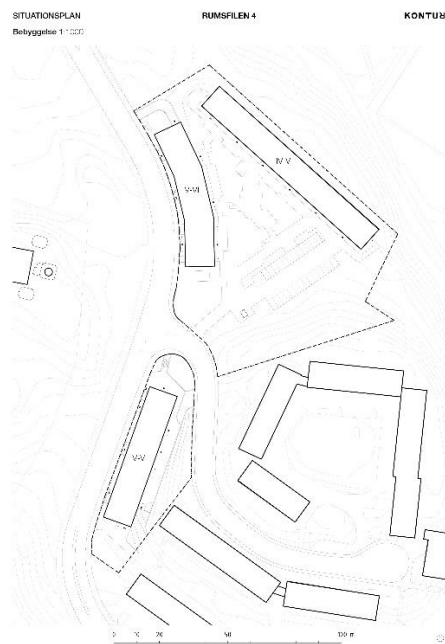


# KV RUMSFILEN 4 HÄSSELBY STRAND

Antikvarisk konsekvensanalys

~~2023-06-30 rev 2023-08-31~~ 2024-01-17



## **Antikvarisk konsekvensanalys av Kv Rumsfilen 4, Hässelby Strand**

Följande konsekvensanalys är framtagen på uppdrag av fastighetsägare Wallfast AB. Rapporten har tagits fram i samband med pågående bygglovsansökan som syftar till att utreda möjligheten för ny exploatering och påbyggnad av befintlig bebyggelse inom fastigheten Rumsfilen 4 i Hässelby Strand.

Rapporten syftar till att granska det förslag som upprättats av Kontur arkitektkontor i samverkan med Wallfast AB samt beskriva förslagens påverkan på kvarterets och områdets kulturhistoriska värden. Undertecknad har tidigare upprättat en antikvarisk förundersökning för Kv Rumsfilen 4 där byggnaderna inom fastighetens kulturhistoriska värden definierades. Bedömningen i denna rapport tar avstamp i tidigare ställningstaganden och utgår från de ritningar som redovisas i bygglovsansökan.

Gestaltningen av den tilltänkta exploateringen och påbyggnaden redovisas relativt översiktligt i de granskade handlingarna. Utförandet kan i detalj komma att ändras i ett senare skede varför gestaltningen endast behandlas översiktligt i denna handling.

Rapporten är framtagen i juni 2023 av Anna Sterner, byggnadsantikvarie på Landskapslaget och reviderad med nya fasadritningar 2023-08-31 samt 2023-12-07

Underlag  
Antikvarisk förundersökning Kv Rumsfilen, 4 2023-06-30  
Granskade handlingar Kontur arkitektkontor:  
2023-06-16 Rumsfilen 4 Påbyggnad på hus C  
2023-06-20 Rumsfilen 4 Gestaltning  
2023-08-31 Rumsfilen 4 Fasader  
Rumsfilen 4, 2023-12-07 Granskning

Stockholm 2023-06-30, rev nya ritningar 2023-08-31, rev nya ritningar 2023-12-07

Anna Sterner  
Byggnadsantikvarie  
AIX Arkitekter

[anna.sterner@aix.se](mailto:anna.sterner@aix.se)

## Innehållsförteckning

1. Kulturhistoriskt värde/författningsskydd
2. Kulturhistorisk värdebeskrivning
3. Antikvarisk konsekvensanalys

### Kulturhistoriskt värde/författningsskydd

Kulturhistoriskt värde avser företeelsers förmåga att förmedla kunskap och förståelse om historiska skeden, sammanhang och människors livsvillkor över tid. Det kan uppfattas som såväl upplevelser som historisk fakta förknippade med ett objekt eller område.

En byggnads och ett områdes kulturhistoriska värde hänvisar till flera delar i Plan -och bygglagen, PBL, bl. a PBL 2 kap 6§ samt PBL 8 kap 9 och 13§§

Värderingen i denna analys utgår från arkiv- och litteraturstudier samt en nulägesbedömning av områdets värde idag. I arbetet har olika bedömningsgrunder vägts samman och fungerat som grund för värderingen. Grundläggande är Riksantikvarieämbetets modell Kulturhistorisk värdering av bebyggelse av Axel Unnerbäck. Modellen bygger på att det kulturhistoriska värdet är uppbyggt av dokumentvärden, upplevelsevärden och förstärkande värden.

Kv Rumsfilen 4 är gulklassificerad av Stockholms stad. Gul klassning innebär fastighet med bebyggelse av positiv betydelse för stadsbilden och/eller av visst kulturhistoriskt värde. Byggnaden ska hanteras varsamt enligt PBL 8:17. Ändringar skall utföras så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Plan-och bygglagens paragrafer angående förvanskning och varsamhet gäller.

PBL kap 8§13 (förvanskningsförbud)

Byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

PBL kap 8§14 (anpassat underhåll)

Byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

PBL kap 8§17 (varsamhetskrav vid ändring)

För all bebyggelse, och därmed även befintlig bebyggelse i Kv Påsen 1, gäller generella krav i PBL som reglerar varsamhet vid ändring och ombyggnad, samt vid tillägg i befintliga bebyggelsemiljöer. Följande paragrafer är relevanta:

2 kap 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 lämligt 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. Lag (2014:477).

Plan- och bygglagens paragrafer angående förvanskning och varsamhet gäller.

PBL kap 8§13 (förvanskingsförbud) innebär att byggnader, som är särskilt värdefulla från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt eller som ingår i ett bebyggelseområde av denna karaktär, får inte förvanskas.

PBL kap 8§14 (anpassat underhåll) innebär att byggnaders yttre skall hållas i vårdat skick. Underhållet skall anpassas till byggnadens värde från historisk, kulturhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt samt till omgivningens karaktär.

PBL kap 8§17 (varsamhetskrav vid ändring) innebär att ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas tillvara

#### **Kulturhistoriskt värde Kv Rumsfilen 4**

##### **Arkitekturhistoriskt värde**

Kv Rumsfilen 4 har ett högt arkitekturhistoriskt värde med sitt modernistiska och rationella formspråk, sin putsarkitektur i en variation av slät-och spritputs, samt den funktionsinriktade utformningen med balkonger i soliga väderstreck i syfte att främja ljus, luft och hälsa. Byggnaderna är väl anpassade till terrängen med sparad natur nära inpå fasaderna och berg i dagen. På flera ställen finns bevarade naturstensmurar och äldre trappor.

##### **Konstnärligt värde**

Byggnaderna kring Spiralbacken har ett högt konstnärligt värde med sin samkomponerade arkitektur och färgsättning i jordfärger. Detaljerna är få men bearbetade såsom tex småmosaik vid teakportar, kopparplåt och natursten. Bebyggelsen har en fin variation och skala där smäckra lamellhus fint anpassade i naturen och accentueras genom ett högt punkthus.

##### **Samhälls- och socialhistoriskt värde**

Byggnaderna har ett högt samhälls- och socialhistoriskt värde då de vittnar om en viktig expansionsfas i såväl Stockholms som hela Sveriges historia. Tillsammans med det arkitekturhistoriska värdet kanske detta är det mest betydelsefulla värdekriteriet. Byggnaderna som uppfördes i Kv Rumsfilen var mycket moderna då de byggdes som ett svar på stadens expansion i samband med tunnelbanans utbyggnad och de symboliserar det socialdemokratiskt styrda Sverige i den breda utbyggnadsfasen. Den börjar i Folkhemmets utbyggnad vars arkitektur präglas av ett rationellt, sakligt men på samma gång ljust, hygieniskt och humanistiskt brukssamhälle och övergår senare i det mer rationella och storskaliga miljonprogrammet. De funktionellt utformade lägenheterna rymde barnfamiljer och inom området fanns ursprungligen både butik och post som var viktiga funktioner att ha nära bostaden på den tiden. De senare tillkomna trevåningshuset mot Fyrspannsgatan är ett typiskt exempel på miljonprogrammets mer rationella arkitektur.

##### **Miljöskapande värde**

Området har högt miljöskapande värde med husen fint inplacerade i parken, uppvuxen grönska och berg i dagen. Från trappor och passager mellan husen finns fina utblickar mot Hässelby Strands kuperade terräng.



Berg i dagen, sparad naturmark och höga gamla tallar och ekar skapar en stark stämning vid Kv Rumsfilen 4 idag.

### Autenticitet

Den ursprungliga arkitekturen är i hög grad oförändrad och välbevarad vilket ger Kv Rumsfilen 4 ett högt autenticitetsvärde. Spritputsade fasader med vertikala slätputsade listverk, ursprungliga träfönster, portar i teak med foder av småmosaik, kopparplåtsbelagda skärmtak, naturstenstrappor, balkongräcken i smide m.m. bevarar ursprunglig utformning. Området bevarar den fysiska helheten och sin grundstruktur.

Det är summan av bevarade originaldelar som utgör en äldre byggnads kulturhistoriska värde. Ju fler delar och material som bytts ut, färgsättning som ändras, fasader som tilläggsisoleras osv ju närmare kommer en byggnad att så småningom klassas som förvanskad.

### Värdefulla karaktärsdrag och detaljer, exteriör 1950-tals husen

- Byggnadsvolymer med elva låghus i 3-4 våningar och ett punkthus i 9 våningar
- Spritputsade fasader i jordfärger med slätputsade indelningar som skapar en grafisk mönsterverkan och vertikalitet
- Flacka tak belagda med rött taktegel
- Ursprungliga uppglasade dörrpartier i lackat trä och skärmtak i kopparplåt, omfattningar klädda med småmosaik
- Äldre balkonger med smidesräcken och fronter i småsinuskorrugerad plåt
- Äldre träfönster i varierade storlekar och indelningar
- Utemiljö med berg i dagen, planteringar, stödmurar i natursten, höga uppvuxna tallar och ekar, portiker, trappor och smidesräcken
- Garage i souterrängvåningar

### Värdefulla karaktärsdrag och detaljer, exteriör 1960-tals huset

- Putsade fasader
- Utanpåliggande balkonger med vit tät väggskiva
- Äldre uppglasade dörrpartier i teak
- Svarta plåttak
- Äldre träfönster i varierade storlekar och indelningar
- Utskjutande burspråk och utgångar genom uppglasade pardörrar på fasaden mot norr



## Antikvarisk konsekvensanalys

### Projektbeskrivning

Föreslagen exploatering och påbyggnad av befintlig bebyggelse i Kv Rumsfilen 4 omfattas sammanfattningsvis av nedanstående delar:

Ny detaljplan syftar till att möjliggöra en kompletterande flerbostadsbebyggelse inrymmande cirka 120 lägenheter på fastigheten Rumsfilen 4 som ligger väster om Hässelby Strands centrum. Fastigheten sträcker sig utmed den större gatan Fyrspannsgatan och omsluter helt återvändsgatan Spiralbacken. Exploateringen föreslås uteslutande på fastighetens västra sida.

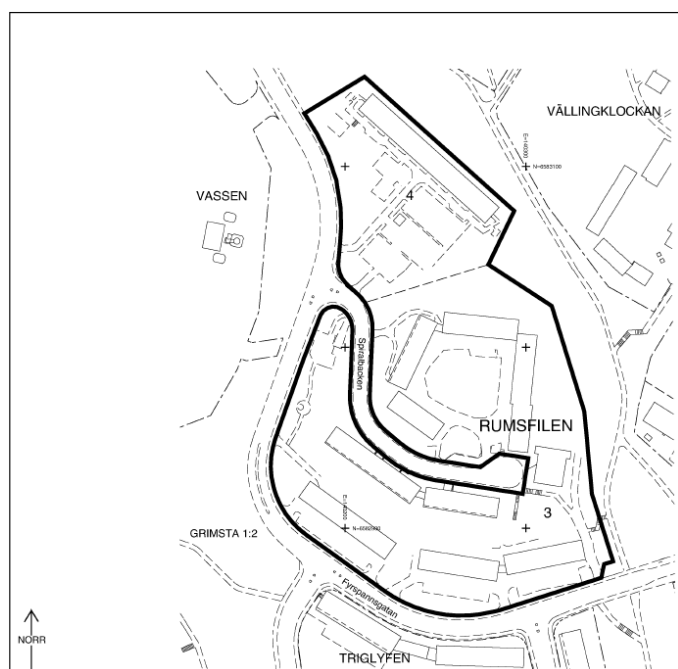
Bebyggelsen ska anpassas efter platsens förutsättningar, främst med avseende på topografi och bebyggelsemiljö. Befintlig fastighet inrymmer tolv flerbostadshus med sammanlagt 312 bostäder. Aktuellt område ligger intill planarbetet för Hässelbyvärmekraftverk.

Kompletteringen möjliggör ny bebyggelse längs Fyrspannsgatan i form av två flerbostadshus om 5-6 våningar samt en påbyggnad i 1 våning av fastigheten med adress Fyrspannsgatan 111-121. Marken får ny utformning genom en större sammanhängande parkering där flera ytor kan nyttjas till aktiviteter av olika slag. Förslaget ger också en större sammanhängande gård med ett mervärde i form av en pulkabacke. Förslaget innebär dock ett större ingrepp i terrängen och som en effekt av detta försvinner ett större antal gamla tallar.

### Gällande detaljplaner

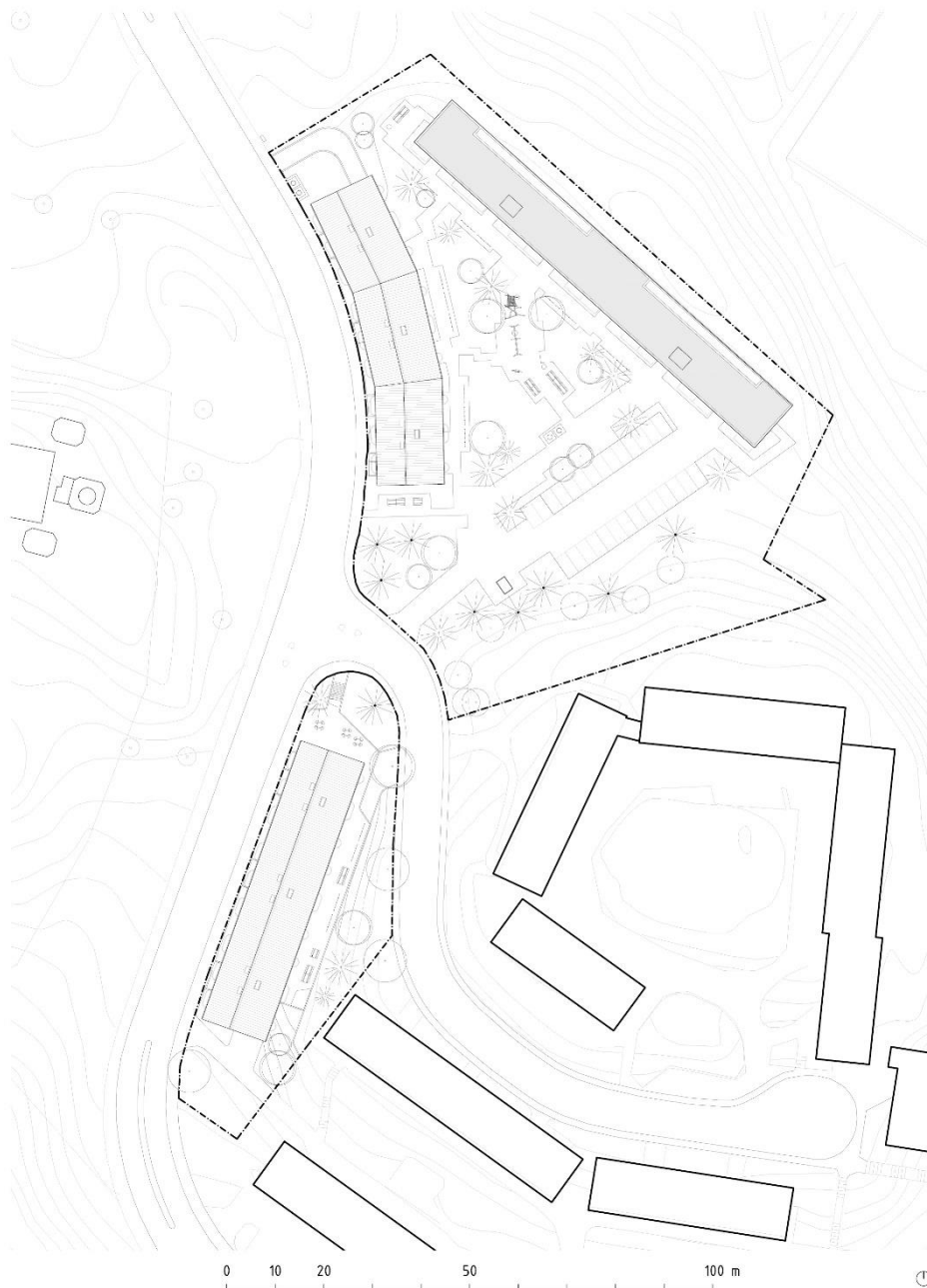
För fastigheten gäller del av stadsplan 6151 från år 1965, del av stadsplan 4385 från år 1955, del av stadsplan 5104 från 1958 samt hela tillägget till detaljplan Ädp 2012-08372 från 2012. Detaljplanerna föreskriver bostadskvarter och gatumark i enlighet med rådande situation. Ett u-område löper genom fastigheten. Tilläggsplanen innehåller ett upphävande av tomtindelnsbestämmelser.

Fyrspannsgatan är i översiktsplanen utpekad som en gata vilken på kort eller lång sikt föreslås omvandlas till stadsgata, med ny blandad bebyggelse, längs hela sträckan eller på delsträckor. Stadsgatan utformas som ett attraktivt offentligt rum med en framkomlig och säker stadstrafik med gång, cykel och bil.



det

För fastigheten gäller del av stadsplan 6151 från år 1965



Förslaget innebär att två nya byggnadsvolymer på 5-6 våningar placeras längs Fyrspanngatan längst i väster på fastighetens mark. Byggnaderna är medvetet placerade så nära gatan som möjligt då staden har en tydlig ambition om att skapa mer stadsmässighet mot Fyrspanngatan. Befintligt flerbostadshus på Fyrspanngatan 111-121 byggs på med en våning.

## FASADER

## RUMSFILEN 4

## KONTUR

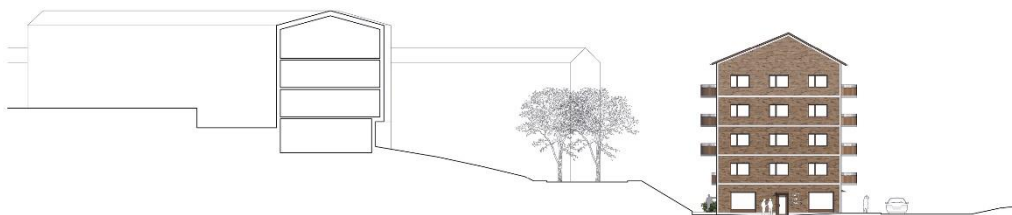
Hus A 1:500



Fasad mot väster



Fasad mot söder



Fasad mot norr



Fasad mot öster

Förslag utformning av fasader längs Fyrspannsgatan hus A, B. De två nya byggnaderna hus A och B följer topografin och har fasader i brunt tegel, ljusbruna balkongfronter, mörkbruna fönster och dörrar och bruna plåttak.

Hus B 1:500



Fasad mot väster



Fasad mot söder



Fasad mot norr



Fasad mot öster

0 10 20 30 40 50 m

Förslag utformning av fasader längs Fyrspannsgatan hus A, B. De två nya byggnaderna hus A och B följer topografin och har fasader i brunt tegel, ljusbruna balkongfronter, mörkbruna fönster och dörrar och bruna plåttak.

## FASADER

Hus A 1:100

## RUMSFILEN 4

## KONTUR



Fasadutsnitt längs Fyrspanngatan

## Referenser



Fasadindelning med partier av tegel, något utdraget i förhållande till "raster".

Mörkbrunt tegel med liten variation i fogkulör, mörkast nederst och ljusast överst.



Stora fönsterpartier till vardagsrum kompletterat med mindre i en- och tvåluf.

Påhängda balkonger med färgade balkongfronter, mörk- resp. ljusbrun.

Nya volymer utformas med hög sockelvåning och en lokal i hus A gatuplan.



Fasad mot norr (befintlig)



Fasad mot norr (med påbyggnad)



Fasad mot söder (befintlig)



Fasad mot söder (med påbyggnad)

0 10 20 30 40 50 m



Fasad mot öster (befintlig)



Fasad mot öster (med påbyggnad)

På Fyrspannsgatan 111-121, Hus C, föreslås en påbyggnad med en våning. Den påbyggda delen får fasader i puts och utanpåliggande resp. indragna balkonger.

## Nya volymer

Exploateringen innebär att två nya huskroppar placeras längs Fyrspannsgatan på befintlig parkmark. Mellan huskropparna finns infartsgatan till Spiralbacken. De nya volymerna är betydligt högre än befintlig bebyggelse då de har 5-6 våningar.

I förslaget tillskapas 118 lägenheter. Utöver detta planeras en stor lokal i hus A bottenvåning gavel mot infartsvägen i syfte att skapa en eller flera kommersiella mötesplatser i området.

Kommentar: Bebyggelsen i Kv Rumsfilen 4:s närområde utgörs av förhållandevis småskaliga flerbostadshus placerade i en kuperad och lummig terräng men också av Hässelby värmekraftverk i väster med sina stora, höga skorstenar. Att uppföra nya höga hus inom kvarteret bedöms som möjligt sett till områdets övergripande karaktär och de nya volymernas placering. Dock får det konsekvenser ur ett stadsbildsperspektiv på grund av att de nya volymerna innebär ett helt nytt inslag i upplevelsen av ett relativt glesbyggt, småskaligt flerbostadsområde med mycket grönska. Upplevelsen av området präglas idag av låga hus och högvuxna tallar och den kommer att förändras. Lamellhusen som är fint inplacerade i den kuperade terrängen vid Spiralbacken kommer delvis att skymmas. Utblickar från och mot kvarteret byggs delvis igen.

Volymerna har bearbetats i flera omgångar för att den nya bebyggelsen ska förhålla sig så respektfullt som möjligt till den befintliga. Upplevelsen av kvarterets karaktär bevaras i högsta utsträckning om man placerar de nya byggnadsvolymerna stå långt från Spiralbacken som möjligt. Olika förslag på fasadmateriell har provats såsom puts alt tegel. Att kompositionen på Spiralbacken bevarar ursprunglig utformning utgör en stor del av dess höga kulturhistoriska värde.

Att dela upp de två stora byggnadsvolymerna i volymer som följer landskapets terräng bedöms som positivt liksom att placeringen av byggnaden närmast norr som skapar en tydligare och skyddad gård framför byggnaden från 1960-talet (Fyrspannsgatan 111-121). Detta bedöms som positivt.

## Gestaltning

Bebyggelsen i Hässelby Strand består av en tämligen homogen modernistisk arkitektur uppförd under perioden 1950-60-talen. Den gemensamma typologin kan sägas vara lamellhus och punkthus i park med putsade fasader i jordfärger.

Kommentar: Det är önskvärt att den nya bebyggelsen anpassas efter Kv Rumsfilen 4:s enkla arkitektur och fasader i puts och portar i lackat trä. Befintliga hus i Spiralbacken har sadeltak och äldre balkonger med svartmålade smidesräcken och fronter av sinuskorrugerad plåt. Huset från 1960-talet har enkla putsade fasader, skivor i vit betong som vindskydd vid balkongerna som har modernare räcken av brun aluminium. Den nya bebyggelsen ska också förhålla sig till de övriga kvarterens bebyggelse som till största delen har fasader av ljus puts eller tegel vilket därför, ur antikvarisk synvinkel, är önskvärt att använda. Aktuellt förslag är utformat med två nya tillägg med fasader i tegel med ett modernt uttryck, utanpåliggande balkonger och sadeltak belagd med brunmålad plåt samt en påbyggnad av befintligt hus med platt tak.

Kv Rumsfilen 4:s arkitektur karaktäriseras av en funktionell 1950-talsstil. Det vore önskvärt att utforma ny bebyggelse i ett lika självständigt formspråk i syfte att samspela utan att överglänsa. Den föreslagna utformningen kommer, enligt min bedömning utgöra ett tydligt tillägg, i en samtida arkitektur, men ändå anpassad efter stadens önskemål och tydliga behov av förtätning med fler bostäder. Lokalen i Hus A bv får gärna planeras för annat än enbart kommersiell mötesplats, tex som utrymme för delningstjänster och mötesplatser.

## Materialval

De nya byggnaderna mot Fyrspanngatan föreslås en hög sockelvåning och fasader i tegel, utanpåliggande balkonger och sadeltak belagd med brunmålad plåt. Påbyggnaden av Fyrspanngatan 111-121 har fasad i tegel.

Kommentar: Fasader i tegel förekommer i olika utföranden i området kring Kv Rumsfilen 4 och är enligt min bedömning ett bra materialval på de nya byggnaderna och påbyggnaden. Valet av tegel kommer att utmärka sig som en ny årsring i förhållande till omgivande hus.

Det är av stor vikt att materialen på påbyggnadens väljs med omsorg så att den anpassas till den befintliga byggnadens fasad. Samtliga befintliga byggnader i Kv Rumsfilen 4 bevarar äldre träfönster med vitmålade karmar och portar i klarlackat trä. De nya byggnaderna kan med fördel utföras med träfönster och portar i klarlackat trä för att samspela med den äldre arkitekturen.

## Utemiljö

Marken får ny utformning genom gårdsrummet som blir tydligare avgränsat genom den nya byggnaden mot Fyrspanngatan samt att en sammanhängande parkering tillskapas. Förslaget ger också en större sammanhängande gård för umgänge med en nyskapad pulkabacke i slänten upp mot Spiralbacken. Förslaget innebär en rad större ingrepp i terrängen och som en effekt av detta försvinner ett större antal gamla tallar. Flera gräsmattor och sittplatser som idag fungerar som allmän parkmark i soliga lägen försvinner.

Kommentar: Tillskapandet av en större sammanhängande och grönskande gård med plats för lek utan parkeringsplatser bedöms som positivt för stadsbilden. Medveten plantering kan förhoppningsvis ge stora mervärden för den biologiska mångfalden i området. Det är av högsta vikt att märka ut och spara så många träd och berg i dagen som möjligt. Träd ska skyddas i detalplanen. Nedhuggna träd ska återplanteras.

Stockholm ~~2023-06-30, rev 2023-08-31~~ 2023-01-17

Anna Sterner  
AIX Arkitekter  
Certifierad sakkunnig kulturvärden (K) enligt KUL 2