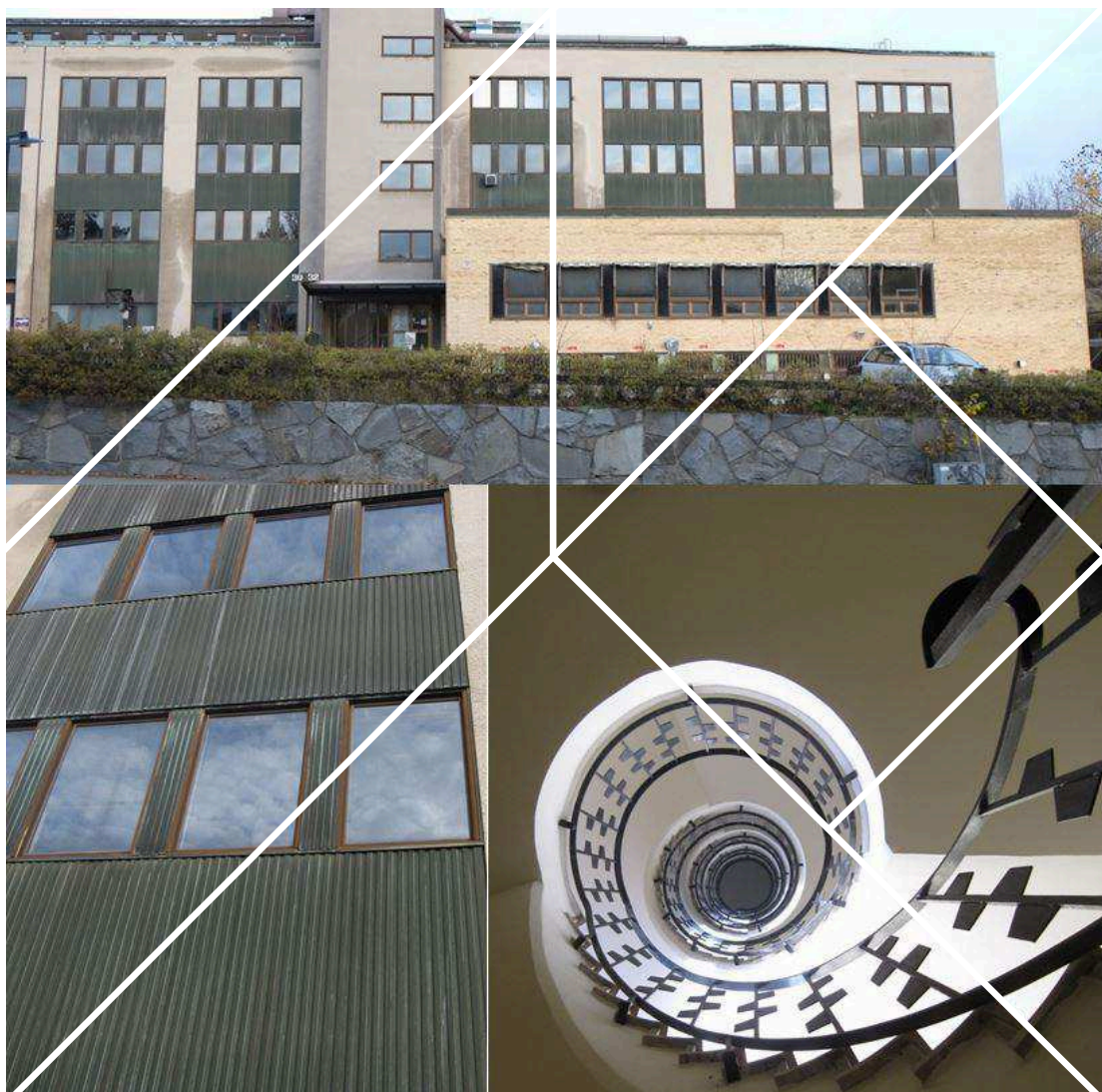


Antikvarisk konsekvensbeskrivning (AKB)
ALPHYDDAN 11, STOCKHOLM



RAPPORT
2015-02-06

Uppdrag

258867, Kv Alphyddan 11, Mariehäll - Antikvariskt utlåtande

Titel på rapport: Antikvarisk konsekvensbeskrivning (AKB), Alphyddan 11, Stockholm

Status: Rapport

Datum: 2015-02-06

Medverkande

Beställare: Einar Mattsson Projekt AB

Kontaktperson: Joakim Jakobsson, projektutvecklare

Uppdragsansvarig: Peter Joseph, Tyréns AB

Handläggare: Jonas Sundvall, Tyréns AB

Kvalitetsgranskare: Martin Lagergren, Tyréns AB

Där inget annat anges är fotografier tagna av Jonas Sundvall och Peter Joseph, Tyréns AB

Tyréns AB

118 86 Stockholm

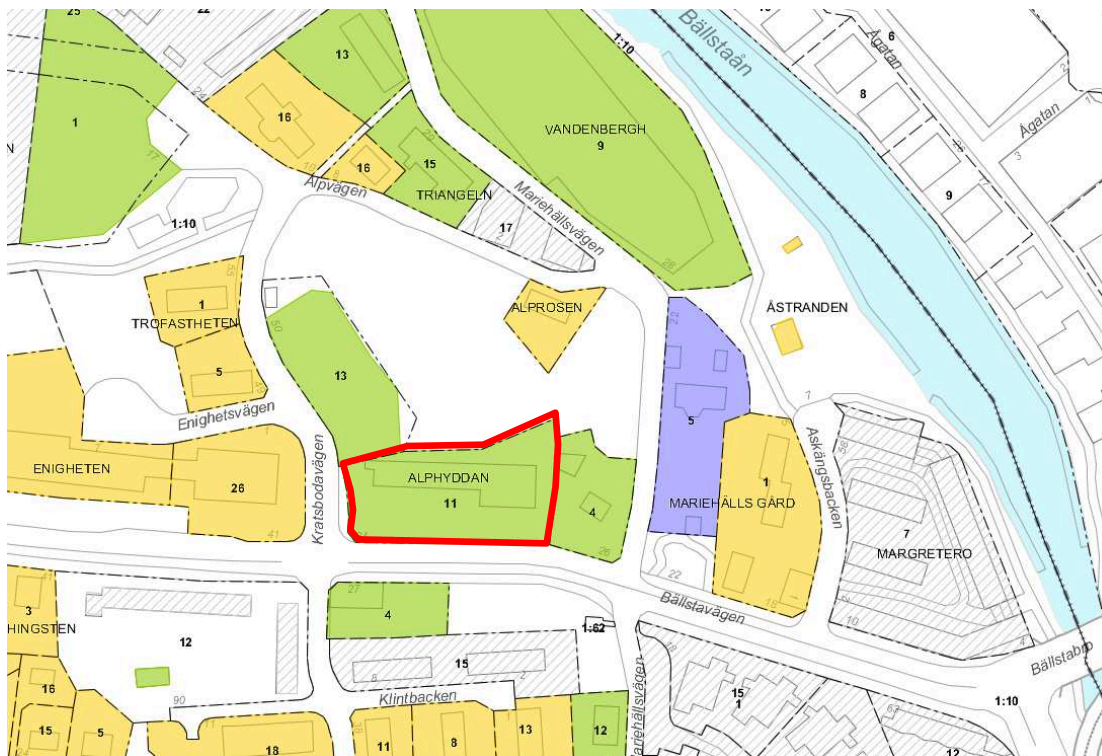
Besök: Peter Myndes Backe 16

Tel: 010 452 20 00

www.tyrens.se

Säte: Stockholm

Org.Nr: 556194-7986



*Fastigheten Alphyddan 11, med adress Ballstavägen 30, 32, 34 & 36 i Mariefält, Stockholm.
Fastigheternas färgmarkeringar – blå, grön och gul samt skrafferad vit – hänvisar till Stockholms stads klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.*

Bakgrund

Inom fastigheten Alphyddan 11 finns idag en industribyggnad i fyra våningar som började byggas 1963. Den är ritad av den produktive industriarkitekten Karl G H Karlsson.

Byggnaden i princip stått outnyttjad sedan 2007 och utsatts för skadegörelse, med omfattande vatten- och mögelskador som följd. 2012 köpte Einar Mattsson AB den övergivna byggnaden av Brostaden.

I en översiktlig miljöbedömning från 2012 konstaterar Structor Miljöbyrå byggnadens dåliga skick och noterar förekomst av asbest. Structor Miljöbyrå drar slutsatsen att byggnadens dåliga skick endast gör den lämplig som *enklare lager eller etablering efter mögelsanering och avstädnings*. Structor framhöll 2012 även att *återställa byggnaden till skick som var före förstörelsen och att återfå normal funktion och standard bedöms som kostsamt*.

Einar Mattsson AB avser att riva byggnaden och uppföra nya bostäder och lokaler på tomten. Enligt pågående detaljplanearbete för Alphyddan 11 m fl i stadsdelen Mariefält (S-Dp 2012-08456) föreslås 90 bostäder i två nya byggnader med varierade höjder om fyra till åtta våningar. I samrådsredogörelsen ställer sig Stadsbyggnadskontoret positiv till en rivning. Man ställer dock höga krav på ny bebyggelse *gällande utformning, gestaltning och material* [som måste skapa] *en värdig ersättare till den tidigare bebyggelsen*.

Enligt Stockholms stadsmuseums bedömning är byggnaden kulturhistoriskt värdefull och har därför markerats grön i Stockholms stads klassificering av kulturhistoriskt värdefull bebyggelse.

På uppdrag av fastighetsägaren har Tyréns gjort denna antikvariska konsekvensbeskrivning (AKB), där de kulturhistoriska konsekvenserna av en rivning redovisas.

Antikvarisk konsekvensbeskrivning

En antikvarisk konsekvensbeskrivning utgör en fristående utredning över hur kulturhistoriska värden påverkas vid en föreslagen ändring av en byggnad eller ett område.

Konsekvensbeskrivningen fungerar exempelvis som underlag vid beslutsfattande enligt Plan- och bygglagen (PBL) i samband med bygglovsförfarande. En konsekvensbeskrivning kan även utgöra underlag vid ändring av byggnad eller miljö med avseende på annan lagstiftning.

Omfattning

Konsekvensbeskrivningen omfattar rivning av befintlig byggnad och uppförande av ny bebyggelse inom fastigheten Alphyddan 11. Arbetet har innefattat arkiv- och litteraturstudier samt syn med dokumentation av byggnaden, exteriört och interiört, på plats, 2014-10-28. Erhållet samrådsmaterial har utgjort underlag för konsekvensbedömning av ny bebyggelse på fastigheten. Antikvarisk konsekvensbeskrivning och den här bifogade dokumentationen har sammanställts av Peter Joseph och Jonas Sundwall, Tyréns AB.

Denna handling omfattar ingen jämförande analys eller redovisning av vilka kulturhistoriska konsekvenser uppförandet av planerad ny bebyggelse på grannfastigheten Alphyddan 13 medför för bebyggelsemiljön.

Underlag för bedömning

| | |
|---------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stockholms Stadsbyggnadskontor (SBK): | Ursprungs- och ombyggnadsritningar |
| Einar Mattsson Projekt AB: | Relationshandlingar |
| | Samrådsmaterial (skisser m m, framtaget tillsammans med Kjellander + Sjöberg Arkitektkontor), daterat 2014-06-09. |
| Planhandlingar: | PL 5511 (gällande stadsplan). |
| | S-Dp 2012-08456 (pågående planarbete, samrådshandling, daterad 2014-06-24). |
| Structor Miljöbyrå | <i>PM – Översiktlig Miljöbedömning av Alphyddan 11, Stockholm, 2012-08-29.</i> |
| Stockholms stadsmuseum: | Byggnadsinventering med kulturhistorisk klassificering, 2009. |
| Litteratur: | <i>Arkitekten Karl G H Karlsson. Uppsats av Ingvar Hedenrud. Högskolan i Visby, 1997.</i> |
| | <i>Stockholm utanför tullarna. Nittiosju stadsdelar i ytterstaden. I serien Monografier utgivna av Stockholms stad, 166. 2003, 2004.</i> |
| Riksantikvarieämbetet: | Bebyggelseregistret BeBR, 2014-10-28 |
| Platsbesök: | 2014-10-28 |

Dolda byggnadsdelar och ytskikt har inte undersökts närmare utan bedöms eventuellt i samband med rivningsarbeten.

Kulturhistorisk status

Planbestämmelser

Gällande plan för fastigheten Alphyllan 11 är PL 5511 (laga kraft 1961-01-23). I planen finns inga varsamhets- eller skyddsföreskrifter gällande kulturvärden.

Denna antikvariska konsekvensbeskrivning är föranledd av pågående planprocess inom den aktuella fastigheten. Planförslaget (Dp 2012-08456) omfattar aktuell fastighet samt en mindre del av stadsägda Mariehäll 1:10 och syftar till att möjliggöra nybyggnad av bostäder samt lokaler för centrumändamål inom fastigheten.

Planförslaget ligger i linje med gällande översiktsplan – *Promenadstaden*, som antogs av kommunfullmäktige 2010. Översiktsplanen innebär en omvandling av Mariehäll, från industri- och kontorsområde till boendemiljö. För anslutande fastighet, Alphyddan 13, finns sedan 2011-11-04 en lagakraftvunnen detaljplan (Dp 2007-39651) som möjliggjort den nyligen genomförda rivningen av byggnaden med avsikten att uppföra ny bostadsbebyggelse på fastigheten, i linje med översiktsplanens intentioner.

Kulturhistorisk klassificering

Vid bedömning av bygglov och åtgärder enligt Plan- och bygglagen (PBL) har Stadsmuseet, på uppdrag av Stockholms stad, utarbetat och sammanställt en klassificeringskarta med olika kulörmarkeringar för bebyggelse med kulturhistoriska värden.

Fastigheten Alphyddan 11 är i den kulturhistoriska klassificeringen angiven som *särskilt värdefull* och markerad som grön, den näst högsta graderingen. Motiveringen för grönmarkeringen lyder: *Fastigheter med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kulturhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt.*

I motiveringen till byggnadens värdering och klassificering hänvisar Stadsmuseet till att byggnadens *välformade arkitektur är typisk för sin upphovsman [...], den skicklige industriarkitekten Karl G H Karlsson* samt att *byggnaden har industrihistoriska värden, som ett representativt och mycket välbevarat exempel på tidens industriarkitektur.*

Museet hänvisar även till byggnadens formspråk och materialsammansättning där den *karaktäriseras av kubiska volymer och av fasadernas konsekvent genomförda materialväxling mellan ädelputs i två grå nyanser och fint räfflad kopparplåt. Värdena förstärks av bevarade ursprungliga detaljer, såsom t.ex. fönsterband i trä och koppar, V-formade skärmtak med formgivna adressskyltar [och] dekorativa smidesräcken.* Stadsmuseet tar i sin motivering även upp den tidstypiskt utskjutande, lägre byggnadsdelen – som rymmer personalmatsalen – med dess avvikande fasadmaterial. Slutligen fastslår museet i motiveringen till värderingen och klassificeringen att *det väl synliga läget på högre mark invid Bällstavägen ger byggnaden stora stadsbildsmässiga värden.*

Stadsmuseets värdering och klassificering innebär att fastigheten inte endast omfattas av PBL:s generella paragrafer om varsamhet (kap 8§17) och anpassat underhåll (kap 8§14) utan även av förbudet mot förvanskning (kap 8§13).



Byggnaden sedd från Bällstavägen i sydväst. Till vänster syns den idag rivna, mer slutna och monotona byggnaden på den högre belägna grannfastigheten, kv Alphyddan 13. Foto: Eniro.

Byggnaden

Byggnaden är belägen intill Bällstavägen, ca 1 km väster om Sundbybergs centrum. Fastigheten ligger ca 2 meter över Bällstavägen, där en stödmur av kryssmurstyp sträcker sig utmed trottoaren. Byggnaden har därmed ett väl synligt läge i närmiljön. Detta förstärktes till viss mån i och med rivningen av byggnaden på anslutande fastighet, Alphyddan 13, placerad med långsidan utmed Kratsbodavägen. Se foto på föregående sida.

Byggnaden uppfördes i början av 1960-talet. Under 1940-talet hade planer för att uppföra industribebyggelse och storskaligare hyreshus börjat realiseras i flera av områdena kring Stockholms stadskärna. Mariehäll var ett av dessa områden.

Vid omvandlingen av området ersatte industribebyggelse ett antal äldre, mindre bostadshus. Dessa var huvudsakligen från tiden kring sekelskiftet 1900 då ett område norr om Bällstavägen styckades av från Mariehälls gård och bebyggdes med villor. Endast ett fåtal av de äldre byggnaderna finns kvar. I anslutning till fastigheten, på Alphyddan 4, finns den enda bevarade sekelskiftesvillan från Mariehäll villastad samt, ovanför villan, en mindre sportstuga. Mariehälls gård, från 1790-talet, ett stenkast nordost om kvarteret Alphyddan, finns idag kvar tack vare engagemang från både myndigheter och privatpersoner, så sent som omkring 1990.



Till höger i bild syns den enda bevarade sekelskiftesvillan från Mariehäll villastad samt en mindre sportstuga från tidigt 1900-tal, på Alphyddan 4, gränsande till aktuell fastighet.

Byggnaden är uppförd i fyra våningar samt ett indraget vindsplan med teknikutrymmen och senare inredda direktionslokaler. Under våningsplanen finns ett källarplan som inte sträcker sig under hela byggnaden eftersom det ligger i direkt anslutning till en utsprängd bergvägg vilket utgör en högpunkt i området. Längst i öster finns i källarplanet en kraft- och styrcentral som endast kan nå utifrån. Rummet har inte besökts eftersom dörren är igensvetsad.

Ritningarna för byggnaden på Alphyddan 11 är signerade 1962 av ingenjören och arkitekten Karl G H Karlsson. Det finns noteringar om att slutbesiktning genomfördes först 1970. Sannolikt har direktionsvåningen, som saknas i ursprungsritningarna, kommit till i planerna under tiden.

Byggnaden karaktäriseras av fasadens konsekventa fältindelning, med rektangulära partier med fönster och finkorrugerad kopparbeklädnad, inramade med breda terrasit-(ädel)putsade vertikal- och horisontalband. Den repetitiva fältindelningen bryts av de två utspringande trapphusen vars volymer förstärkts med variation i fasadens terrasitputs, i två grå nyanser, samt den lägre utskjutande matsalsdelen i gult fasadtegel. Sockeln har mörkgrå grov spritputs.

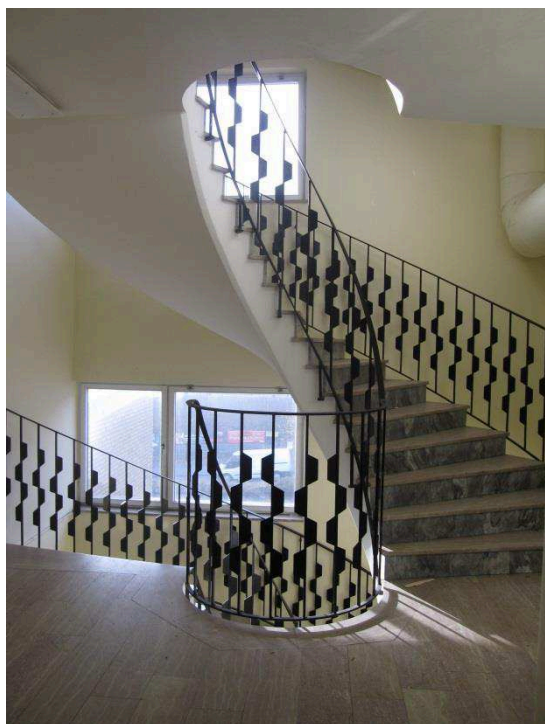


I stort sett bevarat utskjutande entréparti. Dörrarna har bytts mot nya, i eloxerat aluminium.

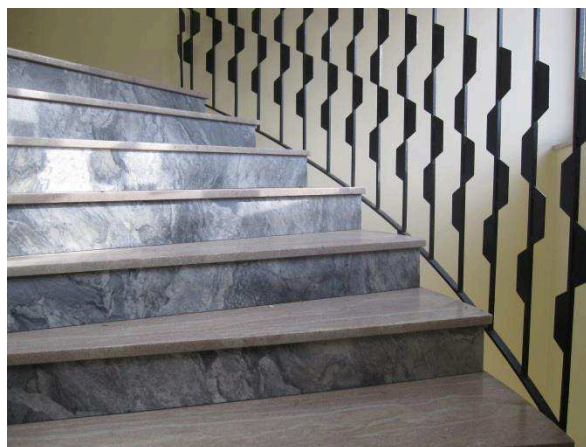
Fönster är huvudsakligen ursprungliga enlufts-fönster, med ytterbågar i ockramålade teak. Fönster i trapphus och matsalsdelen har andra utföranden som bryter de stora fasadytornas repetitiva formelement. Andra karaktärsskapande formelement är byggnadens två huvudentréer med genomarbetade, omsorgsfullt detaljutförda adressskyltar och smidesräcken.



T v: Gatufasad med den lägre matsalsdelen. T h: Den vanställda baksidan, med sekundära gröna plåtar mellan bottenplanets gallertäckta fönster. Gallren är senare tillägg, helt utan arkitektonisk förfining.



Samspelet mellan linjära, repetitiva och harmoniskt inkompleterade karaktäriserande byggnadsdelar och formelement är ett stildrag som ofta återkommer i Karl G H Karlssons formspråk. Detta märks även interiört, och då särskilt i de två huvudtrapphusen. I den avskalade funktionella byggnadens trapphus, det första besökaren möter, återkommer det karaktäristiska temat för de utvändiga räcken. Funktionerna för golvens naturstensbeläggning har betonats i tre olika stenmaterial för golvytor och för trapploppets plan- och sättsteg.



T v: Trapplopp i Alphyddan 11. Till höger syns ett trapphus i kontorshuset Mektagonen, Falkenbergsgatan 3 i Göteborg. Uppfört 1953, efter K G H Karlssons ritningar (Foto från <http://www.mektagonen.se/historia/>)

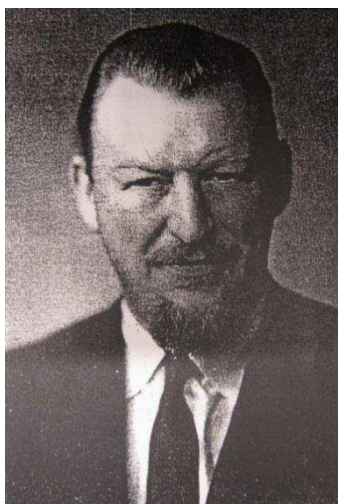
Byggnaden uppfördes för AB Stockholms Husbyggnader. På Karlssons ursprungsritningar finns endast trapphus och WC-grupper utsatta. I övrigt redovisas de öppna våningsplanen som INDUSTRILOKALER. Den har genomgått flera invändiga ombyggnader. Det finns inga relationsritningar sedan slutförandet, 1970. Ursprungliga WC-grupper har justerats och i några fall utökats. Sannolikt tillkom innerväggar för cellkontor på ett tidigt stadium, antagligen redan vid färdigställandet. Fanerade och glasade innerdörrar samt deras foder talar för att tillkom redan under 1960-talet. Byggnaden har genom åren inrymt verksamhet inom fotoproduktion och senast laboratorium för läkemedelsföretag. Senaste hyresgästen var Sangtec Molecular Diagnostics AB som 2007 köptes upp av Cepheid varefter verksamheten flyttade till gemensamma lokaler i Solna. Därefter har huset stått outnyttjat. 2012 köpte Einar Mattsson byggnaden av Brostaden.

Trots bevakning påbörjades en systematisk plundring av byggnaden redan kort efter utflytten av verksamheten. Till exempel har i princip all lättåtkomlig koppar, form av kablage, VA-utrustning och byggnadsmaterial stulits. Som en följd av att elen brutits, att byggnaden kallställts och att ventilationen stängts av har ett allvarligt förfall inletts. Structors översiktliga miljöbedömning, 2012 visar förekomst av asbest i golvmattor. Tiden för byggnadens uppförande och ombygganden gör att Structor misstänker att det finns mer asbest i byggnaden samt att den även kan innehålla PCB. De invändiga fukt-, vatten- och mögelskadorna har förvärrats och eskalerat i och med att koppartäckningen på taket rivits loss (och stulits) på ett hårdhänt sätt så att delar av den uttjanta underlagspappen exponerats och lossat. Även karaktäristiska fasaddekoration som de räfflade kopparplåtarna har slitits bort och tagits från platsen. Senast, under dagtid, stals kopparavtäckningen över lastkajen, som tillkom efter en utbyggnad i början av 1990-talet.

Under de två entréernas vindfång ligger stora naturstensskivor och skrapgaller. I övrigt är tomten asfaltsbelagd, med här och där uppstickande vilt frösådda buskar. Mot Ballstavägen avgränsas tomten med en stödmur av kryssmurstyp som sträcker sig utmed trottoaren. Ovanför muren sträcker sig en rabatt med Ölandstok.

Utförligare byggnadsbeskrivning redovisas i bilagd byggnadsdokumentation.

Arkitekten



Karl G H (initialerna står för Gustav Henrik) **Karlsson** (1918-1979) föddes i ett arbetarhem i Spånga. Under konvalescensen efter en motorcykelolycka strax efter realstudenten beslutade han sig för att läsa vidare mot högre studier. Karl utbildade sig genom kvällstudier vid STI, Stockholms tekniska institut till byggnadsingenjör. Under några år var han sedan anställd vid Cyrillus Johanssons arkitektkontor. Senare verkade han hos arkitekter som Björn Hedvall och Gustav Lettström.

Karl G H Karlsson har beskrivits av sin maka Karin som en riktig arbetsmyra. Påhejad av Gustav Lettström startade Karlsson 1943 arkitektverksamhet under eget namn, dock för ovanlighetens skull utan formellt medlemskap i Sveriges Arkitekters Riksförbund, SAR. Firman visade sig var en lyckad satsning och efter kriget tog verksamheten riktig fart. Karl G H Karlsson var flitigt anlitad och fick en omfattande samling verk uppförda runt om i Storstockholm under 1940-60-talen. I två efterlämnade ritningsförteckningar;

den ena med rubriken "Register efter företag" och den andra rubricerad "Register efter kvarter m.m." finns ritningar numrerade från 1 till 877. Hur många som stannade på ritbordet har inte kunnat fastställas.

Produktionen var nästan helt inriktad mot industri-, lager- och kontorsbebyggelse. Karl G H Karlssons kontor har ritat anläggningar i de flesta industriområden som växte fram i Stockholmsregionen. I de fem områdena Ulvsunda, Hägersten, Stadshagen Västberga och Södra Hammarbyhamnen står byggnader ritade av Karl Karlsson som tätast. Inom dessa områden finns 42 fastigheter med byggnader ritade av Karl G H Karlsson. I övriga delar av Stockholmsregionen finns ett 20-tal industribyggnader med ritningar från arkitektkontoret. I Mariehäll uppfördes, förutom den aktuella fastigheten på Alphyddan 11, en kontors- och verkstadslokal på fastigheten Fredsfors 11, 1960.

Karlsson var som sagt en arbetsmyra och är sannolikt en av landets absolut mest produktiva industriarkitekter. Under sextio- och sjuttiotalen hade företaget omkring sex fast anställda arkitekter/ingenjörer. Utbyggnaden av industrier i Stockholmsregionen hade då börjat avmattas och engagemangen utanför staden ökade. Karl hade långvariga och omfattande åtaganden för Sandvik och det som idag är Atlas Copco.

För Sandvik (inledningsvis som *Sandvikens Järnverk*) gjordes uppdrag såväl inom som utanför landets gränser. Hans verk för Sandvik finns bland annat representerade i Finland, Kanada, USA, Tyskland, Spanien, Zambia, Australien, Indien och Mexiko.



Kontors- och verkstadsbyggnad på fastigheten Fredsfors 14, Karlsbodavägen 39 i Mariehäll, ritad av Karl G H Karlsson 1960. Byggnadens kopparklädda exteriör är väl bevarad från ursprungstiden. Notera de avtrappande våningsplanen och det högre fjärde våningsplanet med dess skiljaktiga fönsterutförande.

Karl G H Karlsson fick vid några tillfällen möjlighet att rita annat än industri- och kontorsbyggnader. I centrala Stockholm finns åtta byggnader med ritningar signerade av Karlsson. Det mest framträdande och samtidigt mest prestigefulla undantaget från hans rika industri- och kontorsproduktion är Palace hotell med tillhörande bilhall för Mercedes, som uppfördes 1967 på uppdrag av Philipssons Automobil AB. De sju bostadshusen fick bygglov mellan 1955 och 1965. Han ritade dessutom en handfull villor, huvudsakligen åt bekanta och åt nöjda företagsledare, beställare av industribyggnader.

Karl GH Karlssons verk är tydligt urskiljbara i dessa områden: De präglas genomgående av en mycket genomarbetad arkitektur med omsorg om material och detaljer. Alltifrån minsta dörrhandtag till landskapsplaneringen är utfört med kvaliteten i första rummet. Arkitekturen är rationell och ofta storskalig med fin proportionering och vackra, beständiga material vilket gör helheten tilltalande. Karlsson tillämpade en kompromisslös materialbehandling och använde sig vanligtvis av tegelfasader på kontorsbyggnaderna, kombinerade detta med ädelträfönster, detaljer i koppar och balkonger placerade som accenter. Inte sällan finns för byggnaderna tematiska stil- och formspråk med variationer i material, fönstersättning och utföranden. I några fall förekommer utsmyckning i form av reliefer, ett exempel är Sandvikens Jernverks hårdmetallfabrik i Västberga. Den stod klar 1953, uppförd i gediget och solitt rött tegel.

I början av 1970-talet drabbades Karl G H Karlsson av åderförkalkning i halspulsådern. I sviterna av sjukdomen fick han nedsatt rörlighet och svårt att rita. För att underlätta på arbetsbördan bildade han företaget JK Arkitekter, tillsammans med den danske arkitekten Herman Jensen. Företaget präglades dock av samarbetssvårigheter och avbröts 1975, då Karlssons hälsa även försämrats. JK Arkitekter hade inte så omfattande verksamhet i Stockholm, möjligen var den mer inriktad på projekt utanför huvudstaden. När kontoret stängdes slängdes de flesta ritningarna. Kort efter det avbrutna samarbetet sjukskrev sig Karl. Han avled i hemmet, i sin hustru Karins armar den 28 september 1979.

Källa: *Arkitekten Karl G H Karlsson*. Uppsats av Ingvar Hedenrud. Högskolan i Visby, 1997.

Antikvarisk konsekvensanalys

Föreslagen åtgärd

Befintlig industri- och kontorsbyggnad rivs. Enligt framtaget samrådsmaterial – från Einar Mattsson och Kjellander + Sjöberg – ersätts den av två nya volymer med bostadsbebyggelse och lokaler för centrumändamål.

Den nya bebyggelsen på fastigheten planeras, enligt samrådshandlingarna, bestå av två vinkelställda byggnadsvolymer – med lägre byggnadsdelar på fyra våningar och högdelar på upp till åtta våningar ovan mark samt garageplan. Bebyggelsen kommer att ansluta mot tomtgräns invid Bällstavägen och därmed, enligt Planbestämmelserna, *bidra positivt till stadslivet längs Bällstavägen*.

Påverkan

Rivning av befintlig byggnad

För området har de senaste århundradena präglats av bebyggelseomvandlingar. Tidigare perioders små villor har försvunnit eller fragmentiserats till solitärer i nya främmande sammanhang. Idag pågår nästa omvandling av Mariehäll – i enlighet med översiktsplanens "Promenadstadsvision" – från industri- och kontorsbebyggelse från 1900-talets mitt, till flerbostadsbebyggelse. Omvandlingen har i det närmare fullbordats i området mellan Sundbyberg centrum och Bällstaån. Bostadsbebyggelse med lokaler i gatuplan har även börjat växa fram väster om Bällstaån, utmed Bällstavägen mot den aktuella fastigheten. Samtidigt har byggnaden på grannfastigheten Alphyddan 13 rivits för att inom kort ge plats för ny bostadsbebyggelse.

Byggnaden som föreslås rivas var vid tillkomsten en del i ett progressivt sammanhang, präglad av efterkrigstidens industriella blomstring i flera Stockholmsområden. Den har fortsatt koppling till de få kontorshus som står kvar i området, men är genom pågående omvandlingsprocess på väg mot att utgöra en volym- och stilmässig solitär från 1900-talets industriepok. Därmed har även betydelsen av Stadsmuseets värdeformulering – *stora stadsbildsmässiga värden* [som det synliga läget medför] – påverkats och kommer att få ny andemening i och med uppförandet av den planerade bebyggelsen utmed Bällstavägen och på Alphyddan 13.

Trots ett eftersatt underhåll och yttre åverkan bidrar byggnadens karaktäristiska formspråk, med (enligt Stadsmuseet) *kubiska volymer och fasadernas konsekvent genomförda materialväxling mellan ädelputs i två grå nyanser och fint räfflad kopparplåt*. Man framhåller även byggnadens väl gestaltade, värdeförstärkande detaljer som fönster, skärmtak och smidesräcken.

Sammanfattningsvis har byggnaden – för att fortsatt använda Stadsmuseets formuleringar – *välformad arkitektur* samt att byggnaden *har industrihistoriska värden, som ett representativt och mycket välbevarat exempel på tidens industriarkitektur – välformad arkitektur [...] typisk för sin upphovsman*. Med fortsatt stadsutveckling enligt Promenadstadsplanen, där det tidiga 2000-talets flerbostadshus övertar områden med kontors- och industribebyggelse, kommer den rika förekomsten av Karl G H Karlssons karaktäristiska funktionella arkitektur undan för undan att gå från att vara representativa till att bli allt mer unika.



Nuvarande vy från Bällstavägens lägre del, öster om fastighet.



Ny vy, enligt planförslaget. Illustration Kjellander + Sjöberg.

Föreslagen ny bebyggelse på fastigheten

Den föreslagna nya bebyggelsens två vinkelställda byggnadsvolymer med varierade höjder är placerade så att de ansluter mot tomtgräns, med entréer och skyltfönster invid Bällstavägen. Utmed Bällstavägen planeras en bred gångbana och sektionerad kantstensparkering med trädplanteringar som förstärker områdets utvecklade stadsmässighet. Den nya bebyggelsen på fastigheten kommer därmed, enligt planbestämmelserna, bidra positivt till stadslivet längs Bällstavägen, något som ligger helt i enlighet med Promenadstadens intentioner.

I och med förskjutningen av bebyggelsens tyngdpunkt, ut mot gaturummet, skapas en delvis innesluten gårdsmiljö mellan huskropparna. I norr gränsar och ansluter gården mot branten och vidare uppåt mot det höglänta naturområdet. Den täckta garageinfarten mynnar ut mot Kratsbodavägen i fastighetens västra del, ungefär där det idag finns en lastbrygga. Den östra byggnadskroppen har samma avstånd till anslutande tomt som befintlig byggnad.

Byggnaderna som redovisas i samrådshandlingarna är framtagna av Einar Mattsson i samarbete med Kjellander + Sjöberg Arkitektkontor, med byråns tydliga avtryck i formspråk material och volym. Materialen som redovisas drar åt en ljusare naturinspirerad kulörskala och växelverkar med gröna takterrasser och kringliggande grönytor. Byggnaderna förses med höga fönster och varje bostad får balkong.



*Det höglänta klippiga naturområdet norr om fastigheten.
Enligt planförslaget kommer detta att bilda naturlig fond till ny innergård.*

Konsekvenser

Den i planförslaget föreslagna rivningen av byggnaden är en del av den övergripande planen för området som får stor påverkan såväl för stadsdelen som för närmiljön. Åtgärden bedöms ge stor påverkan och medföra *stora negativa konsekvenser* för byggnadens ovan redovisade, befintliga kulturvärden.

Den slutliga påverkan på byggnaden och fastigheten ska jämföras med ett nollalternativ där det, enligt Structors utredning, visar sig vara ytterst kostsamt och medföra stora svårigheter att upprusta och omdana den befintliga, allvarligt skadade byggnaden till annan funktion än lagerlokal. Industri- och kontorsbyggnaden är trots långt gången skadeprocess, huvudsakligen på grund av vandalisering sen den tomställts och fått eftersatt underhåll, teoretiskt möjlig att renovera. Men att återställa industribyggnaden till det skick som var före förstörelsen och att återfå normal funktion och standard bedöms som mycket kostsamt och inte heller realistiskt eftersom denna funktion inte efterfrågas idag. Ombygganden av industrilokaler, med delvis annan uppbyggnad, till andra ändamål har bland annat genomförts i Sickla och på Kvarnholmen i Nacka.

Trots den stora volymen medförde industribyggnadens placering och indragna läge på tomten liten negativ påverkan på gatumiljön samt – inte minst – intillvarande äldre byggnad, den enda bevarade sekelskiftesvillan i området samt även till den tidigare Konsumbutiken, på andra sidan Bällstavägen.

Ny bebyggelse på fastigheten måste ta stor hänsyn till fastighetens höga, väl exponerade läge i stadsmiljön samt till den bevarade äldre bebyggelsen och bli en värdig ersättare till den rivna, kulturhistoriskt värdefulla byggnaden. Stadsbyggnadskontoret anger i samrådsredogörelsen att *det är viktigt att ny bebyggelse håller en hög kvalitet, både vad gäller utformning och i förhållande till omkringliggande miljö.*

Bebyggelsen som redovisas i Kjellander + Sjöbergs illustrationer har höjdmässig variation. Formspråket följer det som närmast är byråns signum – med stor omsorg i utföranden där fasadernas uttryck, material och volym spelar mot varandra, med en gemensam klangbotten. De illustrerade förslagen tar tydlig hänsyn till den pågående omdaning av stadsbilden samt områdets och gaturummets topografiska förhållanden.

Den nya högre bebyggelsen kommer att bli väl exponerad mot den enda bevarade sekelskiftesvillan från Mariehäll villastad, på Alphyddan 4, med dess intillvarande sportstuga. Sekelskiftesvillan kommer att skymmas av den framdragna bebyggelsen vid betraktande från korsningen Bällstavägen-Kratsbodavägen.



Ny vy, enligt planförslaget från väster. Till vänster skymtar en stiliserad redovisning av ny byggnad Alphyddan 13. Till höger syns en schematisk redovisning av den tidigare Konsumbutikens gatufasad (bild nedan) med planerad ny högre bebyggelse på befintlig parkeringsyta redovisad som en volym. Illustration Kjellander + Sjöberg.



Med varierade höjder och redovisade ljusa, uppbrutna fasader bedöms den nya bebyggelsen på Alphyddan 11 få tillräckligt respektfullt förhållningssätt och distans till den omgivande kulturhistoriskt värdefulla bebyggelsen som även består av den tidigare Konsumbutiken, tvärs över Bällstavägen.

Den slutliga påverkan och konsekvenserna för fastigheten och bevarade kulturhistoriska värden i stadsdelen bedöms i bygglovprocessen. Bedömning av påverkan kommer att göras utifrån de mycket höga utformnings- och gestaltningskrav som fastighetsägaren och Stadsbyggnadskontoret tagit fram och som fastställs i planbestämmelserna.

Stockholm 2015-02-06



Peter Joseph, Tyréns AB

Byggnadsantikvarie

Medlem i SPBA, Sveriges praktiserande byggnadsantikvarier

Certifierad sakkunnig kontrollant av kulturvärden enligt BFS 2011:15 KUL 2