

Rivning av byggnad  
**Baltic 8, Mariehäll**  
Stockholm



ANTIKVARISK KONSEKVENSBESKRIVNING

2016-01-20

**Uppdrag:** 266723, Baltic 8, Annedal, antikvarisk konsekvensbeskrivning

Titel på rapport: Rivning av byggnad, Baltic 8, Mariehäll

Status: Rapport

Datum: 2016-01-20

## Medverkande

Beställare: Järntorget bostad AB

Kontaktperson: Marie Söderström

Uppdragsansvarig: Jonas Sundvall, byggnadsantikvarie, Tyréns AB

## Tyréns AB

Tel: 010 452 20 00

[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte: Stockholm

Org.Nr: 556194-7986



*Fastigheten Baltic 8, belägen vid hörnet Annedalsvägen / Tappvägen i området Annedal i stadsdelen Mariehäll, Stockholm. Foto: Stockholms stad*

## Inledning

### Bakgrund

Inom fastigheten Baltic 8 i Mariehäll finns idag en kontors- och industribyggnad i sex plan, varav två delvis utgörs av garage. Byggnaden som ritades av Rolf Hagstrands arkitektkontor uppfördes med start i slutet av 1960-talet och stod helt klar 1975.

Fastighetsägaren Trifam fastighets AB avser att riva byggnaden och uppföra ny bostadsbebyggelse med centrumändamål i bottenplan. Enligt pågående detaljplanearbete för Baltic 8 m. fl. i stadsdelen Mariehäll (S-Dp 2013-07407) föreslås kvarteret inrymma ca 285 bostäder varav ca 25 studentlägenheter, ca 2200 kvm lokalyta och en förskola om 8 avdelningar.

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.

### Vad är en antikvarisk konsekvensbeskrivning?

En antikvarisk konsekvensbeskrivning är en utredning av hur kulturvärden påverkas vid en föreslagna ändring av en byggnad eller ett område.

Konsekvensbeskrivningen fungerar som underlag vid beslutsfattande enligt Plan- och bygglagen (PBL) i samband med plan- eller bygglovsförfarande eller vid beslut enligt Kulturmiljölagen (KML) i samband med ansökan om ändring av byggnadsminnen.

Konsekvensbeskrivningen ska redovisa hur man avser att tillgodose Plan- och bygglagens varsamhetskrav och hur avvägningar gentemot andra grundläggande samhällskrav (tekniska egenskapskrav) har skett. Intressebeträffande mellan kulturvärdena och andra krav ska framgå av konsekvensbeskrivningen. Detta för att möjliggöra för byggnadsnämnden att bedöma om den föreslagna avvägningen mellan olika intressen sammantaget kan anses tillgodose lagens krav.





## Förutsättningar

### Lagar och bestämmelser

#### Gällande plan

Gällande detaljplan för fastigheten Baltic 8 är DP 2006-08228-54 (laga kraft 2008-02-21). I planen finns inga varsamhets- eller skyddsföreskrifter gällande kulturvärden.

Denna antikvariska konsekvensbeskrivning är föranledd av pågående planprocess inom den aktuella fastigheten. Planförslaget (S-Dp 2013-07407) omfattar aktuell fastighet och syftar till att möjliggöra nybyggnad av bostäder, förskola samt lokaler för centrumändamål inom fastigheten.

Planförslaget ligger i linje med gällande översiktsplan – Promenadstaden, som antogs av Stockholms kommunfullmäktige 2010. Översiktsplanen innebär en omvandling av Mariehäll, från industri- och kontorsområde till boendemiljö.

#### Kultuhistorisk klassificering

Vid bedömning av bygglov och åtgärder enligt Plan- och Bygglagen har Stockholms stad antagit en klassificeringskarta med kulörmarkeringar för byggnader av olika kultuhistoriskt värde. Klassificeringen som utförs av Stockholms stadsmuseum är ett kunskapsunderlag utan rättsligt bindande verkan.

Fastigheten Baltic 8 är utpekad som särskilt värdefull och markerad som grön, den näst högsta graden på den tregradiga skalan.

Grön:

*"Fastighet med bebyggelse som är särskilt värdefull från historisk, kultuhistorisk, miljömässig eller konstnärlig synpunkt."*

Stadsmuseets motivering till klassificeringen lyder:

*1885 anlades den första fabriken i Mariehäll, och stadsdelen kom därefter att i allt högre grad präglas av industrier av olika slag, både norr och söder om Bällstavägen. Under hela 1900-talet förtätades industriområdena i Mariehäll successivt med nyare verksamhetsbebyggelse, både industrier och kontor.*

*Den stora kontors- och industribyggnaden i Baltic 8 uppfördes i slutet av 1960-talet efter ritningar från Rolf Hagstrands arkitektkontor. Byggnaden uppfördes för det framgångsrika Mariehällsbaserade företaget LKB-produkter, då ledande inom tillverkning av instrument för laboratorier och medicinska tillämpningar, men som även var verksam inom livsmedelsteknik och läkemedelsområdet. Byggnaden har samhällshistoriska och industrihistoriska värden. Det är ett representativt och välbevarat exempel på tidens industribyggande. Anläggningen tidstypisk gestaltning med en arkitektur som baseras på en konsekvent och rationell upprepningsestetik på en nästan monumental skala, med utfackningsfasader i betong och plåt. 2009-02-17*

Fastigheten bedöms därför omfattas av PBL:s förbud mot förvanskning och de generella paragraferna om varsamhet och underhåll:

PBL kap 8 § 13 (förvanskning):

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

PBL kap 8 § 14 (underhåll):

*Ett byggnadsverk skall hållas i vårdat skick och underhållas så att de tekniska egenskaper som avses i 4 § i huvudsak bevaras. Underhållet skall anpassas till omgivningens karaktär och byggnadsverkets värde från historisk, kultuhistorisk, miljömässig och konstnärlig synpunkt.*

PBL kap 8 § 17 (varsamhet):

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



Flygfoto över området Annedal i Mariefält, Stockholm. Foto: Lennart Johansson, Stockholms stadsbyggnadskontor.

## Annedal

Annedal är ett område beläget vid Bällstaån i stadsdelen Mariefält som är en del i stadsdelsområdet Bromma i Västerort inom Stockholms kommun. Området avgränsas av Bällstavägen i söder, Ulvsundavägen och Solvalla travbana i väster, Bällstaån i norr och Tappvägen i öster. Namnet Annedal kommer från en tomt vid Bällstaån, som på 1880-talet ägdes av en Anna Augusta Wickman-Olsson.

Området omvandlas sedan kring 2010 från industri- och kontorsområde till bostadsbebyggelse. Målet är att bebygga området med lägenheter för ca 5000 personer, en ny grundskola, vissa centrumverksamhet samt ett flertal nya förskolor.

## Baltic 8

Fastigheten Baltic 8 är belägen vid hörnet Tappvägen och Annedalsvägen i området Annedal.

## Exteriör

Den stora kontors- och industribyggnaden inom fastigheten Baltic 8 uppfördes med start 1965 efter ritningar av arkitekt Rolf Hagstrand. Byggherre var Byggnadsaktiebolaget Gunnar Lindell som uppförde byggnaden exklusivt för företaget LKB Produkter AB.

Byggnaden ligger på en sluttande tomt med gräs, buskar och träd. Fastigheten är idag inte inhägnad men var ursprungligen inhägnad av ett stängsel med taggtråd. Det har tidigare sannolikt också funnits en vaktkur.

Framför byggnadens nordöstra fasad finns asfalterad förmark med ett tiotal parkeringsplatser. Här finns också en relativt nyttillkommen lastkaj samt två av byggnadens entréer. Längs den sydöstra fasaden finns idag en större delvis asfalterad delvis grusad parkeringsyta. Ytan framför fasaderna mot nord- och sydväst utgörs helt och hållet av parkeringsdäck. Längs nordvästra fasaden finns också två lastkajer. Här finns också en tegelskorsten med ett fundament av tegel. Parkeringsdäck och lastkajer nås via en asfalterad ramp från Annedalsvägen. Parkeringsdäcket som löper runt hörnet på byggnaden mot sydväst och dess sydöstra kant stöttas av en gjuten betongmur.

Byggnadens stomme består av betong. Fasaden är uppbyggd av vertikala betongpilastrar klädda med slät vit plåt samt utfackningar av trapetskorrugerad plåt, beige på lågdelen och ljus limegrön på högden. Runt om hela byggnaden finns en ca en meter hög sockel klädd med skivor behandlade med s.k. vaskolit, ett för 1950- och 1960-talet vanligt förekommande stenimiterande byggmaterial. Byggnadens fönster utgörs till största del av enlufts-fönster samt tvålufts-fönster med tvärpost av vitmålat trä. Fönstren är ofta placerade i grupper om 3-4 st. Taket är av motfallstyp och belagt med papp.





*Fastigheten Baltic 8 sedd från hörnet Annedalsvägen / Tappvägen.*



*Entré längs byggnadens nordöstra fasad.*





*Nordvästra fasaden sedd från parkeringsdäcket i fastighetens sydvästra hörn.*



*Byggnaden sedd från Annedalsvägen i nordost.*

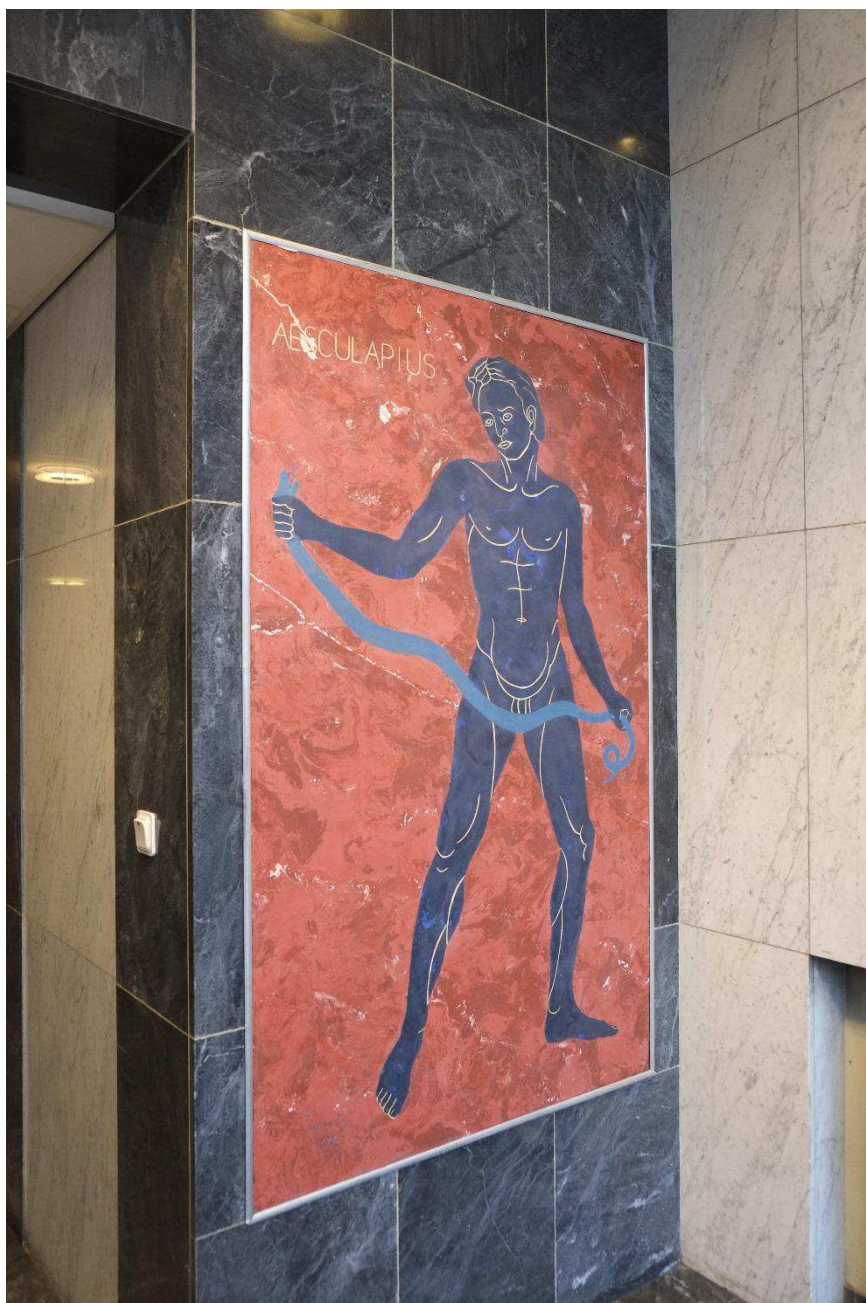




*Fasadens uppbyggnad med trapetskorrugerad plåt och fönster i fack mellan vertikala pilastrar klädda med vit plåt.*



*Bilramp upp till ovanpåliggande parkeringsdäck.*



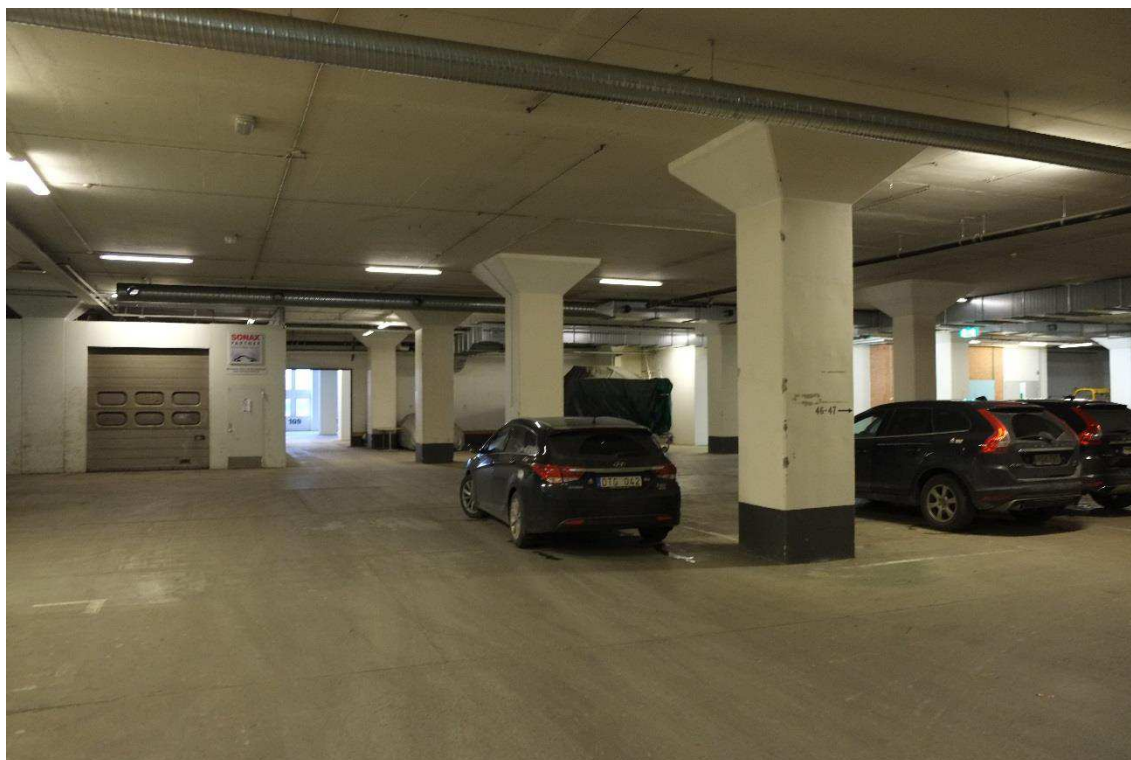
*Konstverk föreställande den grekiske halvguden Asklepios i trapphall.*

## Interiör

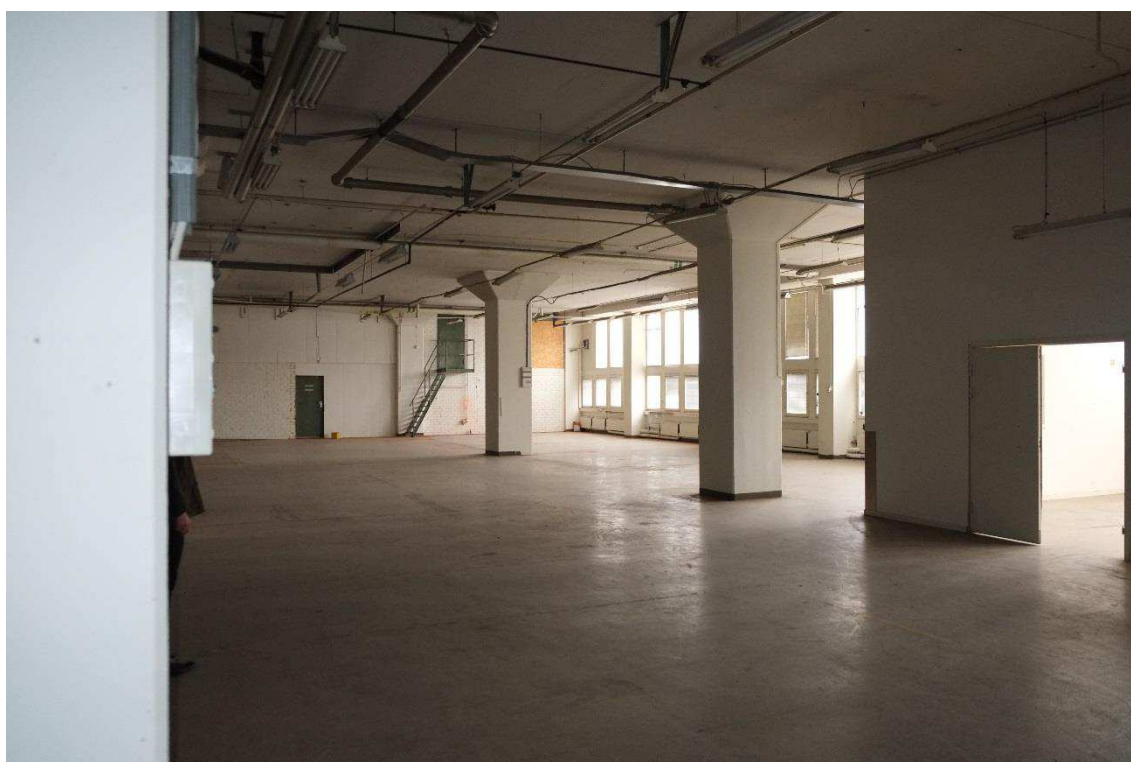
Byggnadens sju plan innehåller parkeringshus, kontors-, verkstads-, labb-, och lagerlokaler. Via entréerna efter nordöstra och nordvästra fasaderna nås byggnadens fyra trapphus. De två norra trapphusen har en vanlig trappa och två mindre personhissar och ansluter till de flesta av byggnadens kontors- och laboratorielokaler. De två södra trapphusen finns i anslutning till lastkajerna efter den sydvästra fasaden, har vardera två normalstora lasthissar, en mycket stor lasthiss samt en spiraltrappa för utrymning. Dessa två trapphus ansluter på varje plan till en mindre lastgata där varor och gods kan levereras med truck från och till verkstads- och lagerlokaler.

Samtliga trapphushallar kännetecknas av hög kvalitet både gällande utformning såväl som materialval. Golv och väggar är klädda i svart och vit marmor. I byggnadens sydligaste entré efter den sydvästliga fasaden finns också ett konstverk föreställande den grekiska halvguden Asklepios. Valet av motiv har sannolikt med företaget LKB produkter att göra då Asklepios sades ha halande krafter och företaget bland annat utvecklade instrument för laboratorier med medicinska tillämpningar.

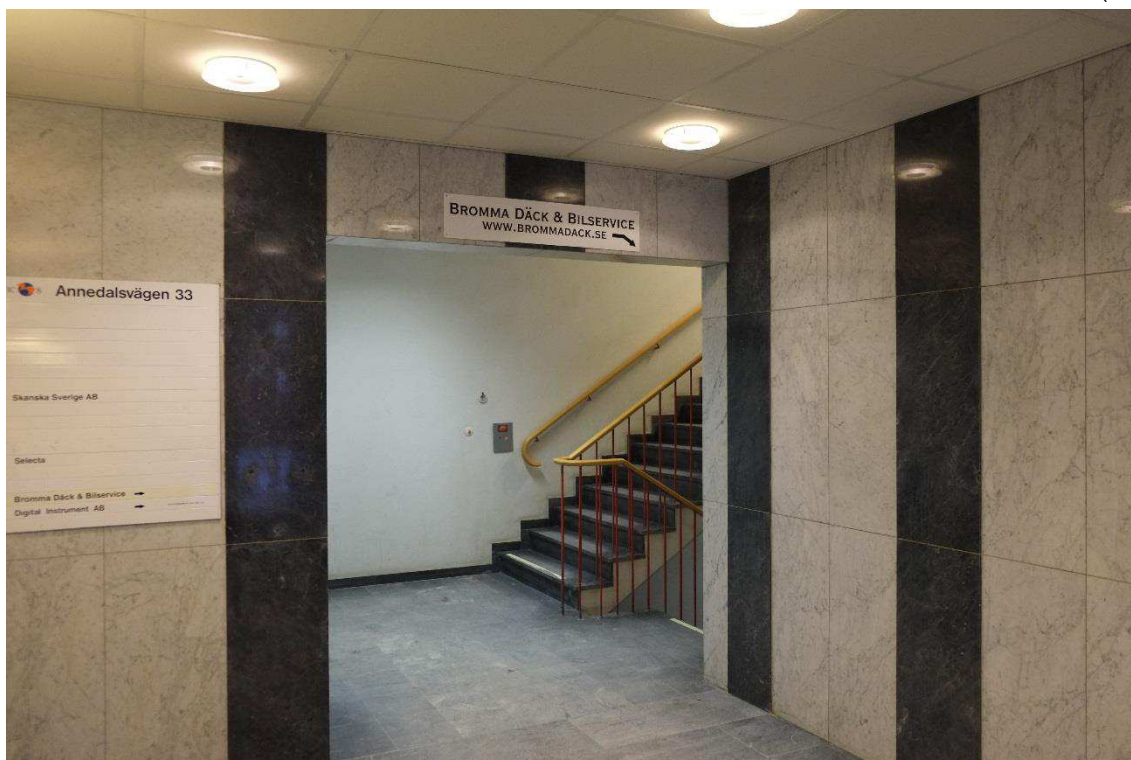




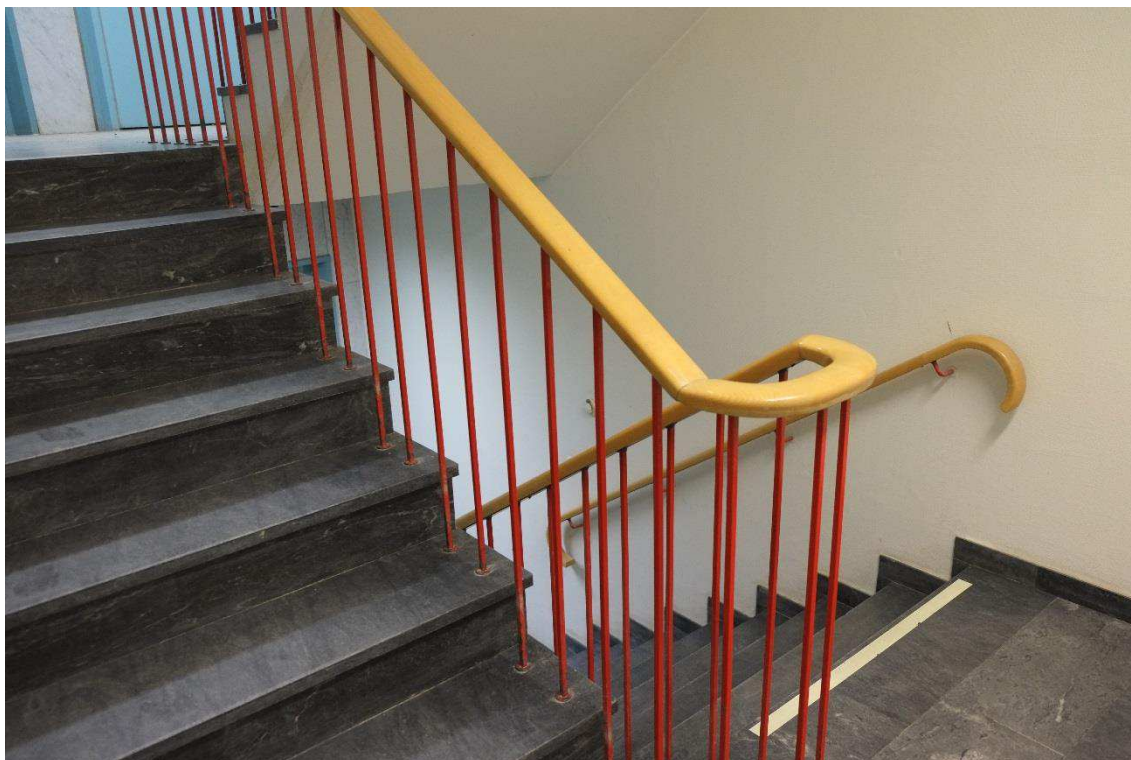
*Parkeringsdäck på plan 1.*



*Verkstadslokal på plan 2.*



*Trapphall med anslutning till entré efter nordöstra fasaden.*



*Trapphus med anslutning till entré efter nordöstra fasaden.*

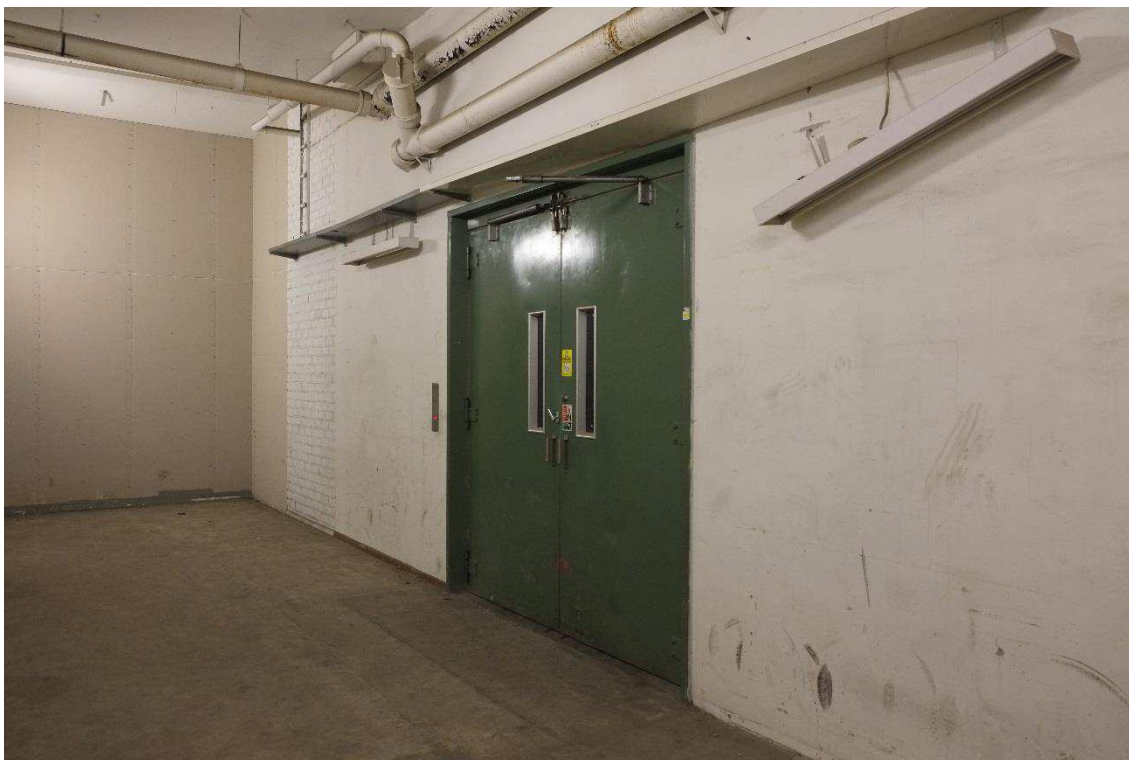




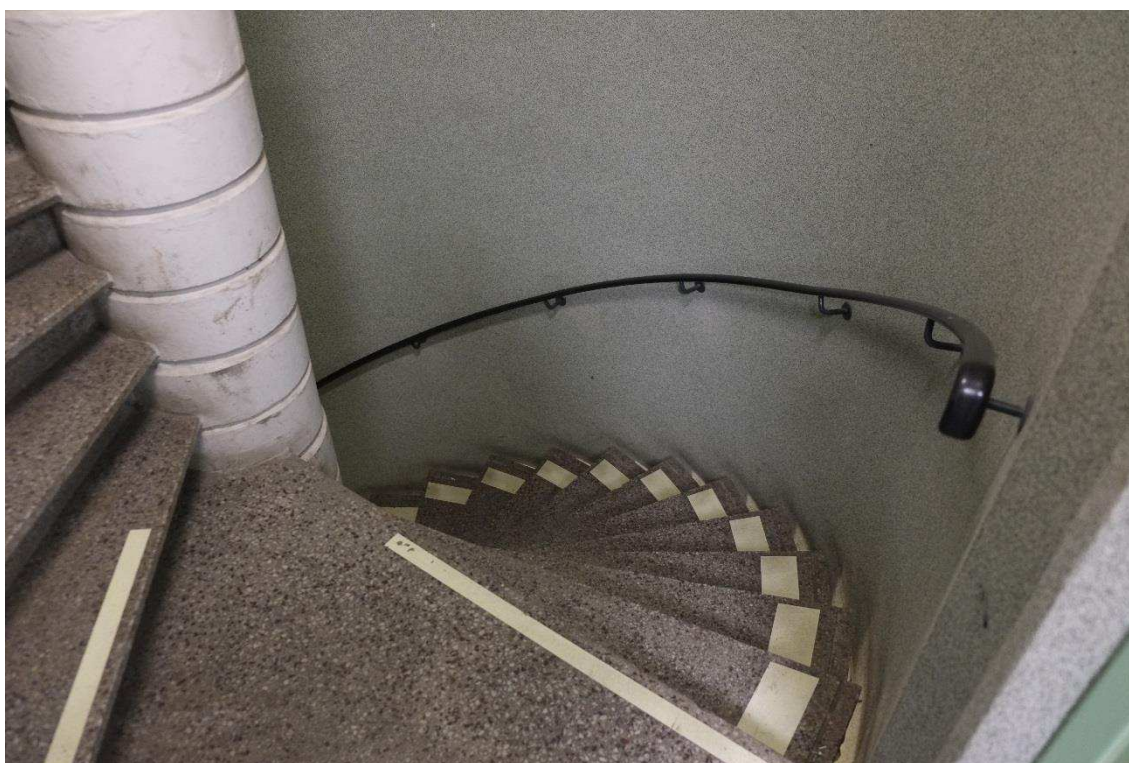
*Laboratorielokal på plan 3.*



*Cellkontor på plan 4.*



*Stor lasthiss i ett av byggnadens två södra trapphus.*



*Spiraltrappa i ett av byggnadens två södra trapphus.*





*Byggnadens nordöstra fasad med senare tillbyggd lastkaj på hörnet.*

## Förändringar

Sedan uppförandet i mitten av 1960-talet har byggnaden genomgått en del interiöra förändringar, främst handlar det dock om nya mellanväggar och byte av ytskikt. Exteriört är byggnaden relativt intakt sedan byggtiden. Det har dock även här förekommit vissa förändringar, bland annat har det tillkommit en lastkaj efter nordöstra fasaden samt att byggnadens fyra entréer fått utbyta dörr- och glaspartier. Efter att LKB produkter under de senaste 20 åren trappat ned sin verksamhet på platsen har lokalerna under de senaste tio åren inrymt ett flertal olika företag.

## Föreslagna ändringar och konsekvenser för kulturvärden

### Föreslagen åtgärd

Befintlig industri- och kontorsbyggnad rivs. Enligt förslag från fastighetsägaren ersätts befintlig byggnad av bostadsbebyggelse, förskola och lokaler för centrumändamål.

### Påverkan

Sedan platsens bebyggelse i form av kontor och industri växte fram under 1960- och 1970-talet har området, i Annedal och Mariehäll, de senaste åren präglats av en stor bebyggelseomvandling. Sedan ett tiotal år tillbaka pågår en omvandling av Annedal och 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. Längre österut i området Annedal pågår omvandlingen just nu, men redan idag finns ett stort antal flerbostadshus färdigställda. Den tidigare industriebyggelsen har rivits och har med få undantag idag nästan helt försvunnit eller som i fallet med Baltic 8 blivit en solitär i ett nytt främmande sammanhang.

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 industri- och 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.

Trots ett något eftersatt underhåll samt en del mindre varsamma sentida byten av entréportar bidrar byggnadens karaktäristiska formspråk, med (enligt Stadsmuseet) *tidstypisk gestaltning med en arkitektur som baseras på en konsekvent och rationell upprepningsestetik på en nästan monumental skala, med utfackningsfasader i betong och plåt*. Här kan även trapphushallarnas gestaltning med hög kvalitet i såväl utformning som materialval nämnas.

Sammanfattningsvis innehar fastigheten genom sin koppling till företaget LKB produkter, vid tiden för uppförandet ledande inom tillverkning av instrument inom labb- och medicin, samt som ett representativt exempel på 1960-talets industriarkitektur både samhällshistoriska och industrihistoriska värden.

Med fortsatt stadsutveckling enligt Promenadstadsplanen, där det tidiga 2000-talets flerbostadshus övertar områden med kontors- och industribyggelse, kommer den tidigare rika förekomsten av denna karaktäristiska funktionella industriarkitektur undan för undan att gå från att vara representativa till att bli allt mer unika.

## Konsekvenser

Den föreslagna rivningen av byggnaden som är en del av den övergripande planen för området 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.

En omvandling av befintlig byggnad från industri- och kontorsändamål till bostads- och centrumändamål skulle kunna innebära små till stora negativa konsekvenser för byggnadens ovan redovisade, befintliga kulturvärden. Ombyggnader av industrilokaler, med delvis annan uppbyggnad, till andra ändamål har bland annat genomförts i Sickla och på Kvarnholmen i Nacka.

Stockholm 2016-01-07



**Jonas Sundvall**

Byggnadsantikvarie

**TYRÉNS AB**

## **TYRÉNS AB**

118 86 Stockholm  
Besök: Peter Myndes Backe 16  
118 86 Stockholm

Tel: 010 452 20 00

[www.tyrens.se](http://www.tyrens.se)

Säte: Stockholm

Org.Nr: 556194-7986