

Konsekvensanalys

Vevstaken 29, Örby, Stockholm



Fastighetsbeteckning: Vevstaken 29
Namn/Gatuadress: Malmköpingsv 44 / Västermovägen
Kommun, Stadsdel: Stockholm, Örby
Ärendenr:

2023-08-31
Rev 2023-11-27

Konsekvensanalys, Vevstaken 29, Örby, Stockholm

Stockholms Byggnadsantikvarier utförde på uppdrag av Husab en kulturmiljöutredning för Vevstaken 29, Stockholm, i oktober 2022. Arbetet innefattade genomgång och sammanställning av arkivmaterial, besiktning på plats samt en bedömning av byggnadernas kulturhistoriska värde. Den nu aktuella utredningen är en konsekvensanalys av aktuellt förslag framtaget av Husab Ab 2023-05-23. Analysen görs för att se hur det nya förslaget påverkar områdets kulturhistoriska värden.

Arbetet är utfört av Sofia Bruto, Stockholms Byggnadsantikvarier AB.

Sofia Bruto

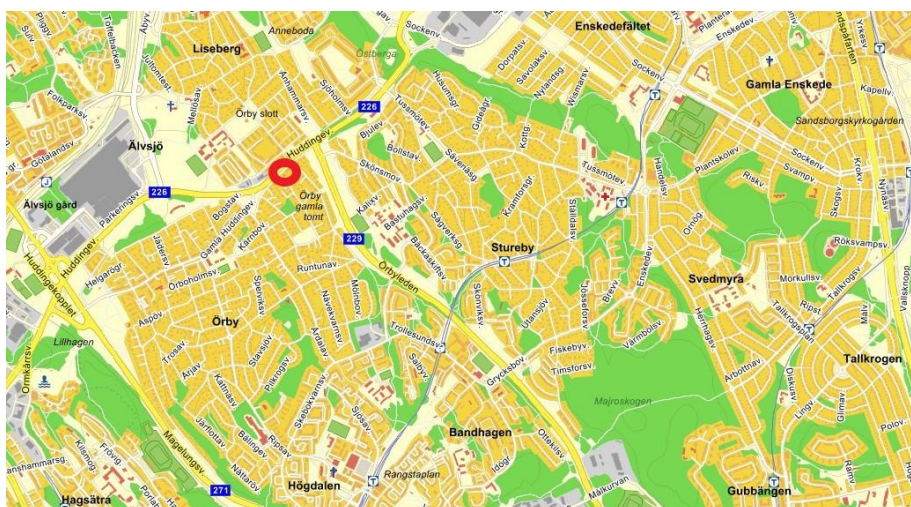
Byggnadsantikvarie

Innehåll

Innehåll	3
Orientering.....	4
Bakgrund	5
Kulturhistoriskt skydd	5
Plan- och bygglagen	5
Historik.....	8
Vevstaken 29	8
Kulturhistoriska värden.....	9
Sammanfattning	9
Konsekvensanalys	10
Planförslag	10
Aktuellt förslag	10
Rivning av befintlig byggnad	15
Analys av aktuellt förslag	15
Samlad bedömning	16
Bildbilaga.....	17

Orientering

Kvarteret Vevstaken 29 ligger i stadsdelen Örby i södra Stockholm. Fastigheten ligger längs med den mindre lokalgatan Malmköpingsvägen som löper parallellt med Huddingevägen. Malmköpingsvägen ansluter till Gamla Huddingevägen, som är huvudstråket i stadsdelen. Aktuellt planarbete omfattar endast kvarteret Vevstaken 29.



Kvarteret Vevstaken 29 i Örby är rödmarkerat, Karta från Eniro.se



Aktuellt planområde Vevstaken 29 i rött, bild från Tjänsteutlåtande Dnr 2021-16800.

Bakgrund

Det nu aktuella planförslaget innebär att befintlig byggnad rivs och ersätts med en ny byggnad som innehåller 15 nya bostäder i tre våningar med möjlighet till verksamhetslokal i bottenvåningen. Bostäderna avses upplåtas som hyresrätter.

Kulturhistoriskt skydd

Bebyggelsen i området är inte klassificerad enligt Stadsmuseets kulturhistoriska klassificering. Stadsmuseet bedömer att befintlig byggnad inom fastigheten Vevstaken 29 har ett samhällshistoriskt värde genom att den visar på Stockholms utbyggnad under efterkrigstiden där småhus- och villabebyggelse kompletterades med byggnader för butiker och service, i detta fall ett tvätteri.

Fastigheten ingår inte i något kulturmiljöområde av riksintresse och är inte försedd med rivningsskydd i gällande stadsplan.

Plan- och bygglagen

Gällande detaljplaner

Planområdet omfattas av detaljplan 0180-3970 Del av kv. Vevstaken. Aktuellt kvarter får användas endast för gemensamhetstvättstuga eller liknande ändamål.

Plan och bygglagen

Örby villaområde har en sammanhållen bevarad struktur med äldre varierad bebyggelse från sekelskiftet 1900 fram till idag och är kulturmiljö av allmänt intresse. Planläggning, enligt 2 kap 3,6§§ samt 8 kap 9§ PBL, ska utföras med hänsyn till bl.a. befintliga natur- och kulturvärden. Vid planläggning och i andra ärenden ska bebyggelseområdets särskilda historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden skyddas. Ändringar och tillägg i befintlig bebyggelse ska göras varsamt.

Kap 2 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.

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 med hänsyn till

1. stads- och landskapsbilden, natur- och kulturvärdena på platsen och intresset av en god helhetsverkan,
2. skydd mot uppkomst och spridning av brand och mot trafikolyckor och andra olyckshändelser,
3. åtgärder för att skydda befolkningen mot och begränsa verkningarna av stridshandlingar,
4. behovet av hushållning med energi och vatten och av goda klimat- och hygienförhållanden,
5. möjligheterna att hantera avfall,
6. trafikförsörjning och behovet av en god trafikmiljö,
7. möjligheter för personer med nedsatt rörelse- eller orienteringsförmåga att använda området, och
8. behovet av framtida förändringar och kompletteringar.

PBL kap 8§13 (förvanskningförbud)

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)

Ändringar av en byggnad skall utföras varsamt så att byggnadens karaktärsdrag beaktas och dess byggnadstekniska, historiska, kulturhistoriska, miljömässiga och konstnärliga värden tas till vara.

Översiktsplan

Stockholms översiktsplan pekar ut fyra mål för stadsbyggandet: en växande stad, en sammanhängande stad, god offentlig miljö och en klimatsmart och tålig stad. För planering och genomförande anges en utbyggnadsstrategi som ska vara ett verktyg för hur staden prioriterar sina insatser för att möta bostadsbehov och styra stadsutvecklingen mot stadens vision. I översiktsplanen är stråket från det utvidgade Älvsjö centrum längs Gamla Huddingevägen, och vidare fram till aktuellt planområde utpekade som ett lokalt samband. Att tillskapa värdeskapande kompletteringar, till exempel flerbostadshus i villaområden, framhävs i översiktsplanen som önskvärt i goda kollektivtrafiklägen och längs centrala stråk.

Stureby och Örby

Örby villasamhälle och Stureby började byggas ut i början av 1900-talet och har successivt förtätats, vilket resulterat i varierade stadsdelar med hustyper från många olika epoker. Områdena har en grön karaktär med uppvuxen vegetation. De lokala centrumen är viktiga att stärka. Det finns vissa stadsutvecklingsmöjligheter i anslutning till tunnelbanestationerna i Svedmyra och Stureby. Befintliga parker bör utvecklas och kompletteras med mindre parker.

Stockholms byggnadsordning

Örby är i Stockholms byggnadsordning kategoriserad som villastad. Kompletteringsbebyggelse i anslutning till stadsbyggnadskaraktären ska enligt byggnadsordningen utformas utifrån ett helhetsperspektiv där närliggande bebyggelse beaktas. Byggnadsordningen anger också att centrum och lokala stråk

kan utvecklas genom kompletterande bebyggelse och verksamhetslokaler där så är möjligt.

Historik



Vevstaken 29 är den kvadratiska byggnaden längst ner till höger i bild. Flygfoto Örby, Juliaborg. Foto från 1960, Oscar Baldh, Digitalamuseet.org.

Vevstaken 29

I kvarteret Vevstaken 29 uppfördes i början av 1950-talet ett tvätteri på fastigheten. Till en början användes tvätteriet som en gemensam tvättstuga. Byggnaden i en våning är uppförd i gult tegel som möter betongsockel där källaren tar vid.

Intill fastigheten (Vevstaken 29) utmed Malmköpingsvägen ligger idag två flerbostadshus från olika epoker, Vevstaken 33 och Självstarten 22. Vevstaken 33 byggdes på slutet av 1950-talet i 3 våningar med inredd vind och lokaler i bottenvåning. Huset är uppfört i gult tegel med putsade burspråk och röda plåtdetaljer. Flerbostadshuset i kvarteret Självstartaren 22 är nyligen uppfört i 4 våningar med lokal i bottenvåningen i korsningen Malmköpingsvägen och Västermovägen. Längs Västermovägen finns villor med olika karaktär och tillkomstår.

För en mer ingående historik hänvisas till den Kulturmiljöutredning som utfördes av Stockholms Byggnadsantikvarier i oktober 2022.

Kulturhistoriska värden

Sammanfattning

Örby karaktäriseras av varierad villabebyggelse som vuxit fram sedan sent 1800-tal och fram till idag. Förutom villor finns ett flertal mindre flerbostadshus i två våningar och enstaka större flerbostadshus i 3 våningar, främst utmed Gamla Huddingevägen. Örby är utpräglad småskaligt och flerfamiljshusen är lägre än på många andra håll i staden och är liksom villorna i huvudsak individuella till uttrycket. Den låga bebyggelsen med husen indragna på relativt stora tomter skapar en mänsklig skala i gaturummet. De stora tomterna med trädgårdar som omger husen ger ett luftigt och grönskande uttryck till kvarteren. Örbys villastad är som helhet välbevarad med en avläsbar äldre stadsbild vilket ger området både ett *miljöskapande värde* samt ett *samhällshistoriskt värde*.

En samlad bedömning av Vevstaken 29 kulturhistoriska värden är att byggnaden innehar ett begränsat kulturhistoriskt värde. Det kulturhistoriska värdet består främst i dess välbevarade byggnadsvolym och dess tidstypiska fasader av gult tegel som visar på den typ av byggnad som uppfördes på 1950-talet. Att byggnaden fortfarande används som tvätteri ger byggnaden även ett *kontinuitetsvärde*.

Byggnaden har också ett samhällshistoriskt värde genom att den visar på Stockholms utbyggnad under efterkrigstiden där småhus- och villabebyggelse kompletterades med byggnader för butiker och service, i detta fall ett tvätteri.

Konsekvensanalys

Planförslag

Planområdet omfattar kvarteret Vevstaken 29. Planförslaget omfattar rivning av befintlig bebyggelse, ett tvätteri byggt på 1950-talet. Nytt flerbostadshus med bokaler i bottenvåningen uppförs längs med Malmköpingsvägen med en vinkelställd byggnad parallellt med Västermovägen.

Aktuellt förslag

Aktuellt förslag är framtaget av Husab AB, daterat 2023-05-23, vissa ändringar daterade 2023-07-19 samt 2023-11-06. Det nu aktuella förslaget består av ett flerbostadshus i fyra våningar med butikslokaler, bokaler, i bottenvåningen. Byggnaden har en vinkelställd lågdel i tre våningar mot baksidan av huset där även en gemensam uteplats med miljöhus och förråd finns placerat. Fasaderna är av gult tegel med viss mönstermurning, snickerier målas i grönt.



Situationsplan, 2023-11-06



Vy längsmalmköpingsvägen, 2023-11-06.



Vy längsmalmköpingsvägen, 2023-11-06.



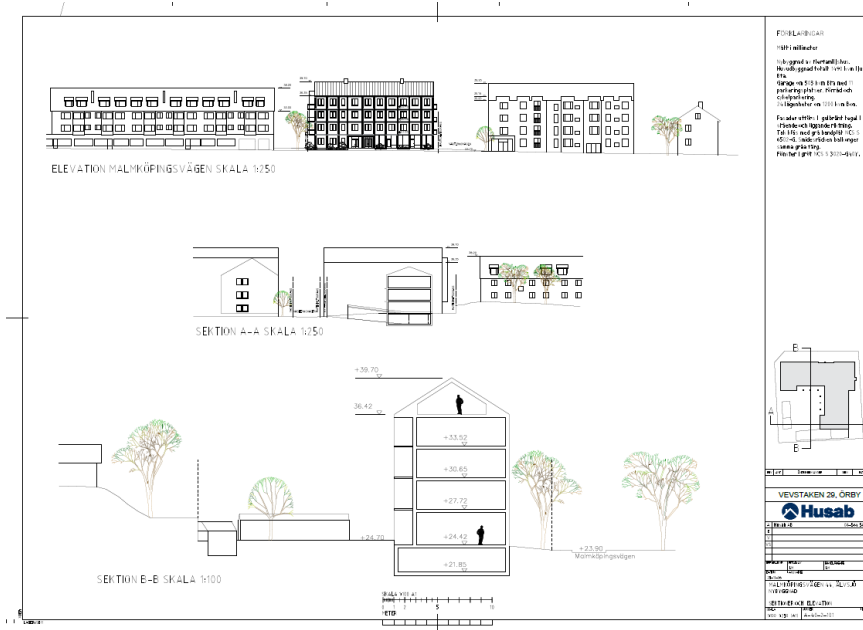
Vy ner mot Malmköpingsvägen, 2023-11-06



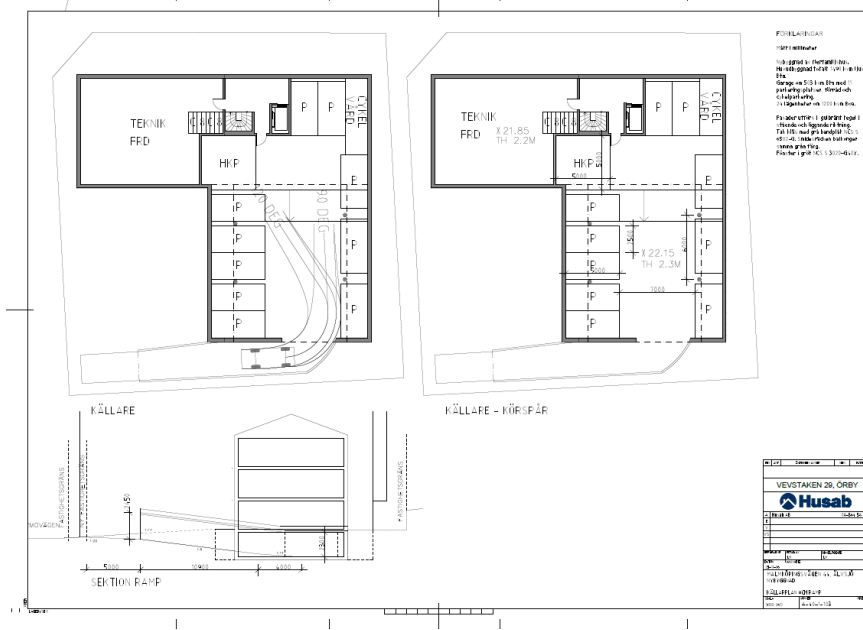
Fasader 2023-11-06



Fasader av gult tegel med gröna snickerier, 2023-11-06



Sektioner och elevation, 2023-11-06



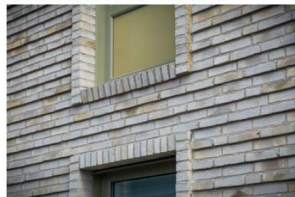
Lägenhetsplaner, källare och markplan, 2023-11-06

Inkom till Stockholms stadsbyggnadskontor - 2024-03-01, Dnr 2021-16800

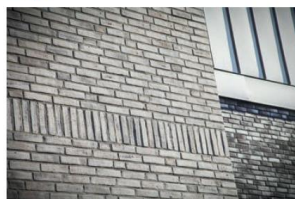


Lägenhetsplaner plan 2-3 och 4, 2023-11-06.

VEVSTAKEN 29 material



band



stående - liggande



relief



variation

230510



befintligt gult tegel



gröna snickerier



Inspiration till fasadarkitekturen.

Rivning av befintlig byggnad

Det aktuella förslaget innebär rivning av befintlig byggnad vilket är ett tvätteri uppfört på början av 1950-talet. Tvätteriet utgör ett mycket tidstypiskt exempel på den arkitekturstil som slog igen på efterkrigstiden då funktionalismens formspråk mjukades upp och tegel blev ett mycket vanligt fasadmateriäl. Byggnadens funktion som tvätteri är idag ännu igång och visar på den utveckling som skedde i utanför Stockholm efterkrigstiden då villaområdena kompletterades med byggnader för service/butiker. Typen av byggnad är dock inte representativ för bebyggelsen i området som till allra största delen består av bostadshus, antingen villor eller flerbostadshus. De verksamheter som finns i just Örby är oftast placerade i bottenvåningarna i flerbostadshusen. Mot bakgrund av det bedöms inte byggnaden som omistlig. En rivning av byggnaden innebär dock en risk för att ett samhällshistoriskt värde går förlorat då blandningen av olika typer av byggnader försvinner i området.

Analys av aktuellt förslag

Det planerade flerbostadshuset skiljer sig från befintlig bebyggelse genom att det med sina 4 våningar blir högre än den äldre bebyggelsen i området. Landskapet är kuperat vilket innebär att Västermovägen sluttar ner mot Malmköpingsvägen, detta gör att byggnaden inte uppfattas så mycket högre i förhållande till bakomliggande bebyggelse. Utmed Västermovägen blir skillnaden i höjd inte lika stor som vid Malmköpingsvägen och påverkar därmed inte kvarterets befintliga karaktär. Den vinkelställda delen av huset bidrar också till att ta upp terrängen på ett bra sätt.

Den ökade byggnadshöjden blir mest påtaglig utmed Malmköpingsvägen.

Byggnaden är också placerad ute vid gatan vilket gör att huset upplevs högre än det äldre flerbostadshuset, bland annat Vevstaken 33 som är indraget från gatan med parkering framför huset. Förgårdsmark bidrar till att minska att bebyggelsen får en alltför påtaglig höjd i gaturummet i förhållande till befintlig bebyggelse samt att den är ett viktigt karaktärsdrag i Örby villstad. Förgårdsmarken är därför viktig att värna vid ny- och ombyggnation.

Det aktuella förslaget knyter an till områdets arkitektur med de flerbostadshus som många tillkom runt 50-talet då funktionalismens formspråk mjukades upp och tegel blev ett mycket vanligt fasadmateriäl. Det aktuella förslaget tar hänsyn till områdets arkitektur men är ändå ett modernt inslag med vår tids formspråk.

Samlad bedömning

Örby karaktäriseras av varierad villabebyggelse som vuxit fram sedan sent 1800-tal och fram till idag. Förutom villor finns ett flertal mindre flerbostadshus i två våningar och enstaka större flerbostadshus i 3 våningar, främst utmed Gamla Huddingevägen. Några förekommer även utmed Turingevägen, Malmköpingsvägen och Årdalavägen. Bebyggelsen har vuxit fram organiskt vilket ger mjukt följsamma och smala gator som omger kvarteren. Mellan kvarteren finns även sparad naturmark och berg i dagen som bidrar med grönska mellan kvarteren.

Ett nytt flerbostadshus i kv. Vevstaken 29 och utmed Malmköpingsvägen följer befintligt mönster i Örby villastad med flerbostadshus längs med dessa vägar vilket är positivt ur ett kulturmiljöperspektiv. I huset planeras en bokal för centrumändamål och bostadskomplement vilket också följer områdets byggnadstradition av blandad bebyggelse.

Rivning av Tvätteriet innebär att bebyggelse av visst kulturhistoriskt värde försvinner. Konsekvenserna blir främst att möjligheterna att avläsa Örbys utveckling och de stora ändringar som genomfördes i välfärdssamhällets spår, med utveckling av den sociala omsorgen, försvåras. De negativa konsekvenserna för kulturvärdena som uppstår om planförslaget realiserar bedöms bli små då det aktuella förslaget är väl anpassat till områdets karaktär och arkitektur.

Bildbilaga



Vevstaken 29 ligger mellan ett äldre flerbostadshus i 3 våningar samt ett nybyggt flerbostadshus i 4 våningar.



Kvarteret bredvid har nyligen exploaterats och fått en högre bebyggelse placerad utmed Malmköpingsvägen.



Tvätteriets fasad mot Västermovägen.



Exempel på flerbostadshus i området uppförda med gult tegel och gröna snickerier, Bjulegatan Stureby.